Bundel van de Integrale raadscommissie van 21 januari 2021

1 Opening

2 Vaststellen agenda

15 Raadsvoorstel Joods rechtsherstel

Burgemeester
Status: B
Indicatieve tijd: 15 min

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

1\. Diepe spijt te betuigen aan de Joodse gemeenschap in Utrecht voor de uiterst zakelijke houding die de gemeente destijds heeft ingenomen ten opzichte van terugkerende Joodse inwoners\.
2\. Een bedrag van € 300\.000 beschikbaar te stellen aan de Joodse gemeenschap als gebaar voor het leed dat hen in de naoorlogse periode door de gemeente Utrecht is aangedaan en dit bedrag in 2020 op te nemen als verplichting \("nog te betalen"\) ten laste van de algemene middelen \(post onvoorzien\)\.
3\. Het college mandaat te geven voor het maken van afspraken met de Joodse gemeenschap hoe het bedrag te besteden\.

Dossier 1456 voorblad

Raadsvoorstel Joods rechtsherstel.docx

Verschil maken? - Gemeente, belastingen en rechtsherstel in naoorlogs Utrecht.pdf

16 Vaststelling Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren

Wethouder Verschuure
Status: B
Indicatieve tijd: 60 min

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. Het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 vast te stellen\, die de transformatie mogelijk maakt van het in onbruik geraakte industriële bedrijventerrein, waar voorheen de wisselbouwwerkplaats van de NS was gevestigd, naar een gemengd stedelijk gebied.
2\. Het gehele plangebied 2e Daalsedijk \(deelgebied 1 t/m 4\) te kwalificeren als A2\-gebied inclusief betaald parkeren conform de Nota Stallen en Parkeren.
3\. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4, met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan te verwerken.
4\. Geen exploitatieplan vast te stellen\.
5\. Het bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4 dat bestaat uit het digitale bestand NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-VA01.dgn vast te stellen.
6\. De bevoegdheid om op de locaties Concordiastraat 80 en/of 2e Daalsedijk 4 binnen de bestemming 'Gemengd' een hotel mogelijk te maken te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Dossier 1378 voorblad

Raadsvoorstel ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tm 4.docx

Ontwikkelkader 2e Daalsedijk Deelgebied 2 tot en met 4.pdf

Beeldkwaliteitsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4.pdf

Bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tm 4 Regels.pdf

Bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tm 4 Toelichting.pdf

Bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tm 4 Verbeelding.pdf

Link naar RO publiceer- vaststelling bp 2e Daalsedijk 2 tm 4.docx

Vaststellingsrapport Bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tm 4.pdf

Delegatiebesluit hotelfunctie bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tm 4.pdf

Afbeelding invoeren betaald parkeren 2e Daalsedijk deelgebied 2 tm 4.png

Inspraaknota ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4.pdf

16.1 Raadsbrief Toezeggingen raadscommissie S&R Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 t/m 4

Dossier 1588 voorblad

Raadsbrief Toezeggingen raadscommissie S&R Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk_deelgebied 2 t_m 4.pdf

17 Raadsvoorstel Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering

Wethouder Van Ooijen
Status: B
Indicatieve tijd: 60 min

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. De Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering vast te stellen als Utrechts kader voor de implementatie van de nieuwe inburgeringswet\, met als belangrijke uitgangspunten:
a. Dat de ambitie is dat nieuwkomers zich thuis voelen in Utrecht
b. Dat de gemeente de ambitie heeft om Welkomhuizen, een begeleidingsteam en een kansrijke start vorm te geven en daarnaast plussen op de leerroutes en alle doelgroepen zoveel mogelijk te laten profiteren van wat we inrichten.
c. Dat de gemeente werkt volgens de leidende principes:
\- We doen het samen
\- Voor iedereen
\- Leefwereld centraal
\- Integratie en participatie vanaf dag 1
\- Uitgaan van de mogelijkheden en talenten van de inburgeraar
\- Eenvoud en toegankelijkheid
\- Lokaal wat kan\, regionaal wat meerwaarde heeft
d. Dat de gemeente het nieuwe inburgeringsstelsel opbouwt door lerend te ontwikkelen en in juli 2023 besluit over de definitieve inrichting.
e. Dat de gemeente in regionaal verband taalonderwijs inkoopt volgens de beschreven inkoopstrategie.
f. Dat de gemeente sturing en verantwoording van inburgering vormgeeft door te werken vanuit het Utrechts sturingsmodel.
g. Dat de beschikbare budgetten, in combinatie met de Rijksbijdrages voor uitvoeringskosten en programmakosten, het kader vormen waarin de gemeente de ambitie realiseert.
2\. De raad besluit dit raadsbesluit in werking te laten treden op 21 januari 2021

Dossier 1391 voorblad

Raadsvoorstel Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering (januari 2021).docx

Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering (januari 2021).pdf

Inkoopconvenant Taalonderwijs en Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) in de drie leerroutes Inburgering U16.docx

STREKT TER VERVANGING Raadsvoorstel Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering (na M&S).pdf

STREKT TER VERVANGING Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering (na M&S).pdf

17.1 Raadsbrief Uitstel wet inburgering

Dossier 1499 voorblad

Raadsbrief Uitstel wet inburgering.pdf

18 Verordening huisvesting scholen

Wethouder Klein
Status: B
Indicatieve tijd: 90 min

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. De 'Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht' vast te stellen\.

Dossier 1415 voorblad

Raadsvoorstel Verordening huisvesting scholen.docx

Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht (januari 2021).pdf

Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht - toelichting.pdf

Raadsbrief Informatievoorziening verordening huisvesting scholen.docx

Verslag op overeenstemming gericht overleg (OOGO).pdf

Nadere regel vergoedingen schoolgebouwen.pdf

Nadere regel speelplaatsen van scholen.pdf

Nadere regel duurzame en gezonde schoolgebouwen.pdf

Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen.pdf

Nadere regel demarcatie bij bouw en exploitatie.pdf

STREKT TER VERVANGING Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht.pdf

18.1 Raadsbrief Adviesdocument verordening huisvesting scholen

Dossier 860 voorblad

Raadsbrief Adviesdocument verordening huisvesting scholen.pdf

Adviesdocument Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht.pdf

Verantwoording participatie.pdf

19 Raadsvoorstel Zienswijzen Ontwerp uitgangspunten begroting Recreatieschap Stichtse Groenlanden en Kadernota begroting Plassenschap Loosdrecht 2022

Wethouder van Hooijdonk
Status: B
Indicatieve tijd: 15 min

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. De bijgevoegde brief aan het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden vast te stellen als zienswijze op de ontwerp uitgangspunten begroting 2022 van het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden
2\. De bijgevoegde brief aan het Plassenschap Loosdrecht e\.o\. vast te stellen als zienswijze op de Kadernota begroting 2022 van het Plassenschap Loosdrecht e\.o\.

Dossier 1520 voorblad

Raadsvoorstel Zienswijzen recreatieschappen begroting en kadernota 2022.docx

Zienswijze kadernota Plassenschap Loosdrecht 2022 (januari 2021).docx

Zienswijze uitgangspunten begroting 2022 recreatieschap Stichtse Groenlanden (januari 2021).docx

Aanbiedingsbrief Ontwerp Kadernota 2022 Plassenschap Loodsrecht.pdf

Aanbiedingsbrief Ontwerp uitgangspunten begroting 2022 Recreatieschap Stichtse Groenlanden.pdf

Ontwerp Kadernota 2022 Plassenschap Loosdrecht e.o..pdf

Ontwerp Uitgangspunten begroting 2022 recreatieschap Stichtse Groenlanden.pdf

STREKT TER VERVANGING Zienswijze kadernota Plassenschap Loosdrecht 2022 (na S&R).pdf

STREKT TER VERVANGING Zienswijze uitgangspunten begroting 2022 Stichtse Groenlanden (na S&R).pdf

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	1456
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	15
Omschrijving	Raadsvoorstel Joods rechtsherstel
ID	1504
Behandelend ambtenaar	Maud van Leeuwen
Telefoon	030 2862185
E-mail	m.van.leeuwen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester Den Oudsten
Beleidsveld	Burgerzaken
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Janny Udo/Communicatie, Participatie, Diversiteit, Publieksdienstverlening/06-38146686

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Gemeenteraad	21 januari 2021
Gemeenteraad	21 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Joods Rechtsherstel

Beleidsveld	Burgerzaken
Organisatieonderdeel	Publiekszaken
Opsteller	Maud van Leeuwen
Kenmerk	7992207
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. Diepe spijt te betuigen aan de Joodse gemeenschap in Utrecht voor de uiterst zakelijke houding die de gemeente destijds heeft ingenomen ten opzichte van terugkerende Joodse inwoners.

2. Een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen aan de Joodse gemeenschap als gebaar voor het leed dat hen in de naoorlogse periode door de gemeente Utrecht is aangedaan en dit bedrag in 2020 op te nemen als verplichting (“nog te betalen”) ten laste van de algemene middelen (post onvoorzien).

3. Het college mandaat te geven voor het maken van afspraken met de Joodse gemeenschap hoe het bedrag te besteden.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
De raad wordt voorgesteld diepe spijt te betuigen aan de Joodse gemeenschap voor de uiterst zakeijke en ongastvrije houding van de gemeente Utrecht ten opzichte van Joodse inwoners die terugkeerden uit kamp of onderduik. Deze spijt wordt materieel vertaald in een eenmalig financieel gebaar van €300.000.

Context
Aanleiding
Begin dit jaar heeft het college opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek naar mogelijke naheffingen van straatbelasting door de gemeente aan Joodse huiseigenaren in de naoorlogse periode. Eerder was al onderzoek gedaan door Het Utrechts Archief naar naheffingen van erfpacht. Daar bleek geen sprake van te zijn. Op verzoek van de PvdA-fractie en twee Joodse gemeenschappen uit Utrecht is het onderzoek, in navolging van Amsterdam en Den Haag, uitgebreid naar straatbelasting.

Straatbelasting was een lokale heffing die aan huizenbezitters werd opgelegd als bijdrage voor onderhoud aan ‘land- en waterwegen’. In de Tweede Wereldoorlog ontnam de Duitse bezetter Joodse huiseigenaren hun woning en bracht de woning onder in een beheerstichting. Deze stichting werd nooit eigenaar van de woning en betaalde geen straatbelasting. In Den Haag en Amsterdam is bewijs gevonden dat de lokale overheid in de naoorlogse periode de nog verschuldigde straatbelasting in rekening bracht bij de rechtmatige Joodse eigenaar of hun nabestaande(n). Dit was overigens geheel volgens de geldende regels en volgens de heersende opinie geen onderscheid te maken tussen verschillende bevolkingsgroepen.

Conclusies onderzoek
Uit het rapport ‘Verschil maken? Gemeente, belastingen en rechtsherstel in naoorlogs Utrecht’.
blijkt niet dat de gemeente Utrecht naheffingen heeft opgelegd, er wordt ook niet aangetoond dat dat niet is gebeurd. Het is altijd lastig om aan te tonen dat iets niet is gebeurd. Wat wel duidelijk is geworden dat de gemeente Utrecht in zaken van rechtsherstel niet veel compassie heeft getoond met de Joodse inwoners. Het initiatief voor rechtsherstel lag aan de kant van de terugkerende Joodse inwoner en er werd door de gemeente geen moeite gedaan procedures te versnellen of vergemakkelijken.
De gemeente Utrecht was waarschijnlijk uniek in het instellen van een Joodse afdeling binnen het Utrechts Comité Nederlands Volksherstel. Deze afdeling bood hulp aan terugkeerders op gebied van huisvesting, financiën en zaken als kleding en levensmiddelen. Het instellen van deze afdeling laat zien dat er wel enige gemeentelijke aandacht was voor het lot van hen die terugkeerden uit kampen en onderduik.

Het onderzoek naar de gang van zaken in Utrecht in de naoorlogse periode is uitgevoerd door een historicus in samenwerking met het NIOD. Er is naast bronnenonderzoek in verschillende archieven ook gebruik gemaakt van reeds bestaande literatuur en er zijn gesprekken gevoerd met mensen uit de Joodse gemeenschap in Utrecht. Als gevolg van COVID-19 heeft het onderzoek enige maanden vertraging opgelopen, omdat de archieven gesloten waren en veel informatie niet digitaal beschikbaar is.

Het rapport is inmiddels besproken met twee Joodse gemeenschappen in Utrecht. Zij waarderen de resultaten en staan positief tegenover het voorliggende handelingsperspectief dat de gemeente aan de resultaten verbindt.

Beoogd effect
De gemeente heeft erkend dat de houding van de gemeente Utrecht in de naoorlogse periode niet getekend werd door warmte en compassie voor en met de Joodse inwoners die terugkeerden uit onderduik of kamp.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- 13 juni 2013: Commissiebrief M&S Naheffing erfpacht onder Joodse overlevenden
- 21 februari 2020: Raadsbrief Joods rechtsherstel
- 28 mei 2020: Mondelinge vragen Onteigening van Joods vastgoed

- 4 juni 2020: Raadsbrief Reactie gemeente onderzoek Joods vastgoed

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Diepe spijt betuigen aan de Joodse gemeenschap in Utrecht voor de uiterst zakelijke en ongastvrije houding die de gemeente destijds heeft ingenomen ten opzichte van terugkerende Joodse inwoners
Argumenten	
1.1	De houding van de gemeente Utrecht in zaken van rechtsherstel wasuiterst zakelijk en afstandelijk
	Ook al is niet aangetoond dat er naheffingen voor straatbelasting zijn opgelegd, uit de verhalen over zaken van rechtsherstel, blijkt een uiterst zakelijke houding van de gemeente Utrecht ten opzichte van Joodse terugkeerders. De gemeente Utrecht wil diepe spijt betuigen voor het gebrek aan compassie en warmte in haar bejegening van terugkerende Joodse inwoners.
Beslispunt	
2	Een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen aan de Joodse gemeenschap als gebaar voor het leed dat hen in de naoorlogse periode door de gemeente Utrecht is aangedaan en dit bedrag te dekken uit de algemene middelen.
Argument	
2.1	Dit bedrag is bepaald op basis van de aanname dat er naheffingen voor straatbelasting zijn opgelegd en afgeleid van het aantal joodse inwoners en het percentage eigen woningen in die tijd.
	Het is niet aangetoond dat er naheffingen zijn gedaan, wel is duidelijk dat er zonder warmte is opgetreden in zaken van rechtsherstel. Wij betreuren dat zeer en willen dat ook financieel tot uiting brengen. Het bedrag is gebaseerd op een berekening die ook in andere grote steden is gehanteerd en uitgaat van het aantal Joodse inwoners en het percentage particulier huizenbezit in die tijd. Het bedrag komt ten goede aan de Joodse gemeenschap. Het voorgestelde financiële gebaar betekent niet dat rechtsherstel door middel van de Maror-gelden niet eerder heeft plaatsgevonden, maar de houding van de gemeente Utrecht en de prioriteit die destijds is gegeven aan het op orde krijgen van het huishoudboekje in plaats van te zorgen voor een zwaar getroffen groep inwoners van onze stad, geeft aanleiding voor het plegen van moreel rechtsherstel. Het doel van het beschikbaar stellen van € 300.000 is het maken van een financieel gebaar voor het ervaren leed van de Joodse gemeenschap als gevolg van de uiterst zakelijke houding van de Gemeente Utrecht in de naoorlogse periode. Het bedrag moet ten goede komen aan de gehele Joodse gemeenschap in Utrecht. Er zal een stichting worden opgericht die de middelen gaat beheren en verantwoording aflegt aan de gemeente Utrecht over de besteding ervan. Het doel van de stichting is om de herinnering aan het lot van de Joodse gemeenschap in en na de Tweede Wereldoorlog levend te houden en een impuls te geven aan en het borgen van het Joodse leven in Utrecht nu en in de toekomst .
Kanttekeningen/risico's	
2.1	Hiermee wordt vooruitgelopen op de integrale afweging die regulier bij VJN plaats vindt

	In de gemeentelijke begroting is geen bedrag opgenomen voor een uitkering voor rechtsherstel. Om op korte termijn het financiële gebaar aan de Joodse gemeenschap te maken is het bij uitzondering mogelijk dit bedrag ten laste van de algemene middelen (post onvoorzien) te brengen
2.2	<u>Over mogelijke individuele claims wordt separaat gesproken en naar bevind van zaken gehandeld.</u>
	Uit het onderzoek is niet gebleken dat naheffingen zijn opgelegd. Het blijft onduidelijk hoe het gemeentelijk beleid was inzake het opleggen van naheffingen. Mocht iemand bewijs hebben en een individuele claim indienen, gaan we met diegene in gesprek en wordt naar bevind van zaken gehandeld.
Beslispunt	
3	Het college mandaat te geven voor het maken van afspraken met de Joodse gemeenschap hoe het bedrag te besteden
Argument	
3.1	<u>Het beschikbare bedrag dient ten goede te komen aan de hele Joodse gemeenschap in Utrecht</u>
	Samen met vertegenwoordigers uit de Joodse gemeenschap wordt bekeken hoe het bedrag het best kan worden besteed.

Financiën
Er is geen reguliere dekking in de programmbegroting beschikbaar om het financiële gebaar aan de Joodse gemeenschap op korte termijn te realiseren. Het bedrag van € 300.000 betreft een incidentele uitgave. Gezien de uniciteit van het voorstel en het onvoorziene karakter wordt voorgesteld dit bedrag nog in 2020 ten laste te brengen van de post onvoorzien in het programma algemene middelen.

Vervolg
De Joodse gemeenschap zal een stichting oprichten die de middelen beheert en verantwoording aflegt aan de gemeente Utrecht over de besteding van de middelen. Gefinancierde projecten en programma's dienen bij te dragen aan voornoemde doelen. De komende maanden wordt gewerkt aan een nadere uitwerking van de manier waarop dat vorm krijgt en de kaders voor besteding.
In de naoorlogse periode was er een sterk besef dat we als overheid nooit meer verschil zouden maken, iedereen altijd op dezelfde manier zouden behandelen. Het is, terugkijkend, evident dat deze houding groot onrecht heeft veroorzaakt bij de terugkeerders. Met de blik van nu hadden we in die situatie wél verschil moeten maken, wél rekening moeten houden met deze groep zeer getraumatiseerde en berooide inwoners en niet klakkeloos de regels moeten naleven en het huishoudboekje op orde willen brengen.
Dit leidt ook tot een reflectie; weten we zeker dat we op dit moment wél altijd het verschil maken als dat nodig is? Dat we ook vandaag herkennen waar het correct naleven van wet- en regelgeving tot een moreel onjuist besluit kan leiden en dat we dan een goede manier hebben om het verschil te maken? Het gaat vandaag de dag om onvergelijkbare omstandigheden, maar we willen op deze basisvraag zeker weten dat we voldoende lering getrokken hebben uit het verleden.
We zullen dan ook in de breedte van de hele organisatie structureel aandacht geven aan de manier waarop wij anno 2020 omgaan met morele oordeelsvorming

Het College zorgt voor uitwerking van het verdelen van het toe te kennen bedrag. Het College gaat in gesprek met vertegenwoordigers uit Joodse gemeenschap over doelen waarvoor de financiële bijdrage wordt aangewend.

Communicatie
De vertegenwoordigers van de Joodse gemeenschap in Utrecht worden geïnformeerd over de besluitvorming.

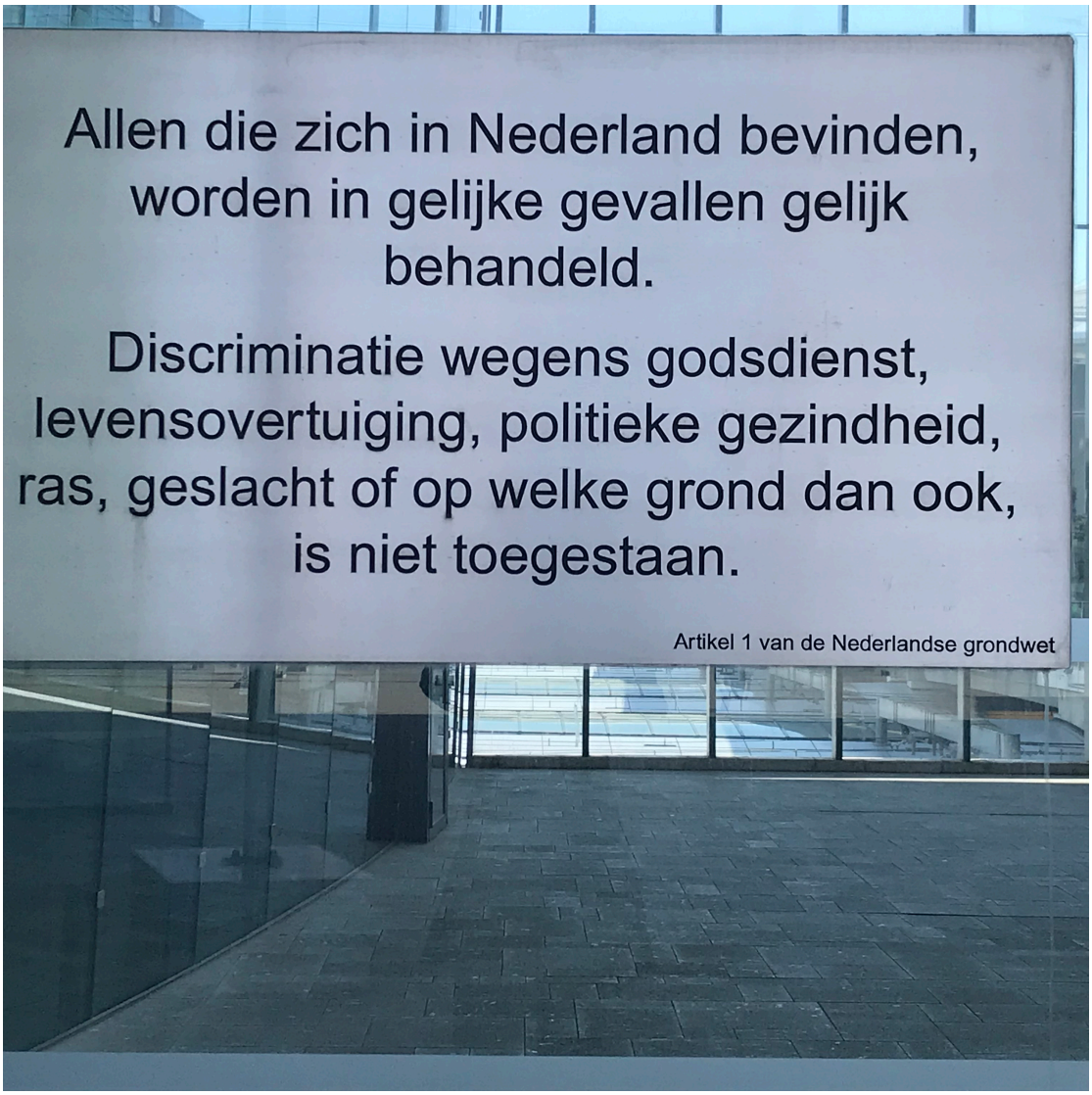
Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

-

Bijlagen informatief:

- Rapport ‘Verschil maken? Gemeente, belastingen en rechtsherstel in naoorlogs Utrecht’



Bij de ingang van het Stadskantoor Utrecht

Verschil maken?

Gemeente, belastingen en rechtsherstel in naoorlogs Utrecht

Maili Blauw
November 2020

Inleiding

De gemeente Utrecht heeft opdracht gegeven haar naoorlogs handelen jegens joodse oorlogsslachtoffers te onderzoeken. De onderzoeksvragen betreffen met name onroerend goed in joods bezit.

In overleg met de joodse gemeenschap in Utrecht heeft het college van B en W besloten onderzoek te laten doen naar mogelijke naheffingen wegens achterstalligheid. Ook is in de opdracht meegenomen de aankoop van onroerend goed uit joods bezit door de gemeente. De onderzoeksvragen luiden:

- Heeft de gemeente Utrecht na afloop van de Tweede Wereldoorlog naheffingen voor straatbelasting en, indien van toepassing, brandverzekeringsbelasting gevorderd van joodse eigenaren van onroerend goed dan wel hun nabestaanden/erfgenamen over de oorlogsperiode?
- Heeft de gemeente Utrecht tijdens de bezetting onroerend goed aangekocht dat eigendom was van joodse burgers en heeft er nadien daarover rechtsherstel plaatsgevonden?

Op verzoek van de gemeente Utrecht heeft het NIOD uit Amsterdam geadviseerd over de inhoud van dit onderzoek. NIOD-onderzoekers en Hinke Piersma en Peter Romijn hebben daarbij gefungeerd als wetenschappelijke begeleiders. De verantwoordelijkheid voor de tekst ligt geheel bij de auteur.

Als titel heeft dit rapport de hedendaagse uitdrukking ‘Verschil maken?’ om weer te geven dat lijnen uit het verleden doorlopen in het heden. Discussies over identiteit, groepsvorming, uitsluiting of juist inclusie zijn immers aan de orde van de dag. Onze menselijke opdracht is om in positieve zin ‘verschil te maken’.

Inhoud

Inleiding

1. Fasen van rechtsherstel
1.1. Naoorlogse heffingen?
1.2 Derde fase

2. Joods Utrecht
2.1 ‘Geen Nederlanders’
2.2 Registratie als opmaat
2.3 Deportaties
2.4 ‘Uitstel van ontruiming’
2.5 ‘Wertlose Sachen’

3. Onroerend goed in joods bezit
3.1 In beheer genomen
3.2 Schatting aantal eigenaren
3.3 Burgemeesterswoning
3.4 ‘Bestaande gelegenheid’
3.5 Teruggefloten

4. De draad weer oppakken
4.1 Afdeling Joodse Zaken
4.2 Onderdak
4.3 Straatbelasting
4.4 Achterstalligheid?
4.5 Andere lasten

5. Nietig verklaard: naoorlogs rechtsherstel
5.1 ‘Nooit van kracht te zijn geweest’
5.2 Voorstraat 98
5.3 Wilhelminapark 26
5.4 Noodzakelijke werkzaamheden?
5.5 Regeling
5.6 ‘Behoort inderdaad ten volle te worden berekend’

6. Conclusie

Bronnen

1. Fasen van rechtsherstel

1.1. Naoorlogse heffingen?

Op 16 april 2013 stelde een raadslid in de Utrechtse raadscommissie Mens en Samenleving de vraag in hoeverre ook in Utrecht erfpachtaanslagen waren opgelegd aan Joodse gezinnen na de Tweede Wereldoorlog. 'Ook' verwees naar Amsterdam, waar kort daarvoor was bekendgemaakt dat de gemeente na de bevrijding naheffingen en boetes had opgelegd aan joodse oorlogsslachtoffers. Dit was aan het licht gekomen door een toevallige vondst in het Amsterdams archief.

De vraag in de Utechtse commissie vormde de aanleiding voor een verkennend onderzoek door het Utrechts Archief. De uitkomst daarvan was dat er geen stukken waren aangetroffen die wezen op een naoorlogse inning van erfpacht door de gemeente Utrecht bij Joodse families die tijdens de oorlog gedwongen werden hun woning te verlaten. Het college van B en W informeerde de raad hierover en veronderstelde daarbij dat er wel naheffingen van gemeentelijke belastingen zouden hebben plaatsgehad.[1]

Vermoedelijk was die veronderstelling gebaseerd op het verkennend onderzoek, waarin wordt verwezen naar het bericht over een joodse bakker. Deze was tijdens de bezetting ondergedoken en vroeg na terugkomst de gemeente om hulp bij het herinrichten van zijn winkel. Maar 'het enige wat hij kreeg, was een belastingaanslag voor de jaren dat hij ondergedoken zat'. Dit zou een aanwijzing kunnen zijn voor een gemeentelijke naheffing wegens achterstalligheid. Het bericht was aangetroffen op de website van de Stichting Joods Monument Utrecht.[2]

Sinds 2013 zijn in Amsterdam, Den Haag en Rotterdam studies gepubliceerd over het naoorlogs handelen van die gemeenten jegens joodse huizenbezitters. In maart 2014 verschenen de eerste resultaten over Amsterdam, die in 2015 in boekvorm werden uitgegeven: *Openstaande rekeningen* van Hinke Piersma en Jeroen Kemperman[3] (2015) over voornamelijk erfpachtcanon en erfpachtboetes. Amsterdam besloot tot terugbetaling van de gehalveerde erfpachtboetes en tot een collectieve tegemoetkoming van 10 millioen euro aan de Joodse gemeenschap voor de heffingen vanwege achterstallige erfpachtcanons.

Vervolgens verscheen in 2016 de rapportage van Robin te Slaa over Den Haag, een jaar later uitgebracht als boek onder de titel *'Daar dit een immorele aanslag is'*.[4] Ook hier was sprake van heffing van achterstallige erfpachtcanon en van straatbelasting. Zijn bevindingen leidden tot de regeling 'Joods moreel rechtsherstel' door de gemeente Den Haag. Er werd daarvoor 2,6 miljoen euro gereserveerd, en de regeling kende een individuele en een collectieve component.[5]

Het rapport over Rotterdam werd in juni 2020 gepubliceerd.[6] In deze gemeente was geen sprake van naheffingen van erfpachtcanons, aangezien erfpacht voor particulieren niet voorkwam in Rotterdam. Evenmin zijn er aanwijzingen dat er geprotesteerd is tegen opgelegde straatbelasting. Wel heeft de gemeente Rotterdam voordeel gehad bij de anti-joodse

[1] Burgemeester en wethouder Utrecht aan Commissie Mens en Samenleving (11 juni 2013).
[2] Van der Meulen, *Verkennend onderzoek* (2013), p. 3.
[2] Van der Meulen, *Verkennend onderzoek* (2013), p. 3.
[3] Piersma, Hinke en Jeroen Kemperman, *Openstaande rekeningen. De gemeente Amsterdam en de gevolgen van roof en rechtsherstel, 1940-1950* (Amsterdam: Boom 2015).
[4] Te Slaa, *'Daar dit een immorele aanslag is'. De houding van de gemeente Den Haag tegenover Joodse eigenaren van onroerend goed 1940-1955* (Den Haag: De Nieuwe Haagsche 2017).
[5] Rechtsherstel voor Joodse eigenaren van geroofd vastgoed in Den Haag (Raadsbesluit 13 april 2017), RIS 296327.
[6] Piersma, Hinke en Marleen van den Berg, *Ontrechting & rechtsherstel. Het Rotterdams gemeentebeleid inzake ontrechting en rechtsherstel van Joodse oorlogsslachtoffers 1940-1955.* (NIOD-rapport, juni 2020).

maatregelen van de bezetter en hield zij de gemeentefinanciën goed in de gaten.[7]
Het Rotterdamse college reageerde op het rapport met de wens om onrechtvaardige bureaucratische beslissingen, die in Rotterdam in de naoorlogse periode zijn genomen, 'zo goed mogelijk te repareren'. Het college wil daarvoor een bedrag van € 2 miljoen beschikbaar stellen.[8]

De besluiten van de gemeenten Amsterdam, Den Haag en Rotterdam voegen een nieuw hoofdstuk aan de lange geschiedenis van het naoorlogs rechtsherstel.[9] Rechtshistoricus Raymund Schütz typeert de hernieuwde aandacht voor onrecht en rechtsherstel, nu bij gemeenten, als de derde fase van rechtsherstel. De eerdere fasen duurden globaal van 1945 tot 1967 en van 1990 tot 2000.[10]

1.2 Derde fase

Direct na de bevrijding begon de eerste fase van het rechtsherstel. Voorbereidingen daarvoor waren al getroffen door de regering in Londen, terwijl Nederland nog grotendeels bezet was. In september 1944 kwamen twee wetsbesluiten tot stand, het Besluit bezettingsmaatregelen (E93) en het Besluit herstel rechtsverkeer (E 100). Er kwam een Raad voor het Rechtsherstel met een aantal uitvoerende afdelingen.[11] Het rechtsherstel in de periode direct volgend op de bevrijding vond plaats tegen de achtergrond van de wederopbouw. Het duurde tot eind jaren vijftig tot de meeste zaken als afgehandeld werden beschouwd. De praktijk van het rechtsherstel was niet zelden weerbarstig en het bleef ook in de decennia daarna onderwerp van discussie.[12]

In de loop van de jaren negentig kwam het rechtsherstel weer prominent op de politieke agenda. Er werden enkele commissies ingesteld, die lopend onderzoek naar oorlogstegoeden in het buitenland kritisch volgden en daarnaast onderzoek deden naar de praktijk van de teruggave van roerende en onroerende goederen van joodse oorlogsslachtoffers. De conclusie luidde dat het naoorlogse rechtsherstel in grote lijnen correct was verlopen, maar dat er niettemin sprake was geweest van tekortkomingen die voor betrokkenen onbillijke en onrechtvaardige consequenties konden hebben. Op grond hiervan kwamen de commissies met een aantal aanbevelingen en ramingen van de bedragen die redelijkerwijs alsnog zouden moeten worden terugbetaald. Het ministerie van Financiën ging uiteindelijk akkoord met een bedrag van 400 miljoen gulden, een besluit dat moest worden gezien 'als een erkenning van morele aanspraken' van de joodse gemeenschap. Het bedrag is bekend geworden onder de naam Maror-gelden: Morele Aansprakelijkheid Roof en Rechtsherstel. De totale geldsom die aan de Joodse gemeenschap werd betaald liep op tot 764 miljoen gulden, omgerekend 347 miljoen euro. Naast de 400 miljoen van het ministerie van Financiën betrof dit 50 miljoen van de verzekeraars, 50 miljoen van de Nederlandse banken en 264 miljoen van de effectenbeurs.[13]

De commissies stelden in hun onderzoeken de herstelwetgeving zelf niet ter discussie. Ten onrechte, vonden onderzoekers als Philip Staal, bestuurslid van het Platform Israël, Ido de Haan, hoogleraar geschiedenis in Utrecht en Wouter Veraart, hoogleraar rechtssfilosofie. Piersma en Van den Berg halen deze onderzoekers aan. De Haan wees op voorbeelden van 'fatale weeffouten' zoals de inperking van beroepsprocedures en de vage criteria van 'redelijkheid' en billijkheid'. Veraart heeft geconstateerd dat de pragmatische, instrumentele visie van de Nederlandse regering op het rechtsherstel in dienst van de wederopbouw, met als

[7] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (2020), p. 5.
[8] Burgemeester en wethouders Rotterdam aan de gemeenteraad (30 juni 2020).
[9] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (2020), p. 5.
[10] Schütz, 'Het eeuwig terugkerende rechtsherstel' (2018).
[11] Aalbers, *Berooid* (2001), p.43, 52-53.
[12] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (2020), p. 6.
[13] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (2020), p. 6.

grondslag 'billijkheid' en 'redelijkheid', er in de praktijk toe heeft geleid dat 'joodse rechthebbenden vaak water bij de wijn moesten doen' omdat er werd aangestuurd op compromissen.[14]

Met de 400 miljoen gulden wilde de Nederlandse regering 'uitdrukkelijk finaal recht doen'. In een brief aan de Tweede Kamer onderstreepte de regering het definitieve karakter van de financiële compensatie. De overheid ging er van uit dat dit finaal recht doen betrekking had op 'de overheid en overheidsoptreden in zijn geheel' met inbegrip van de lokale overheden. Met andere woorden, ook wat er op gemeentelijk niveau was misgegaan, was met de Maror-gelden recht gezet. Volgens een van de toenmalige onderhandelaren namens de Joodse gemeenschap zou hier echter sprake zijn van een eenzijdige interpretatie van het akkoord door de overheid.

Van het regeringsstandpunt dat er finaal recht was gedaan, is in 2014 door burgemeester Van der Laan van Amsterdam afgeweken. Daarmee is de discussie over financiële compensatie of tegemoetkoming opnieuw opengebroken.[15] Na Amsterdam hebben ook de gemeenten Den Haag en Rotterdam hun naoorlogs handelen laten onderzoeken en daaruit consequenties getrokken. Zij beschouwen dat niet als juridisch, maar als moreel rechtsherstel.

[14] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (2020), p. 7.
[15] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (2020), p. 7-8.

2. Joods Utrecht

2.1 'Geen Nederlanders'

Op 15 mei 1940 trok het Duitse leger, de weermacht, Utrecht binnen en al gauw stond het Domplein vol met Duitse vrachtwagens. Men vroeg zich af hoe Hitlers troepen zich zouden gedragen, maar hun discipline liet niets te wensen over.[16] De Duitse bevelhebbers hechtten eraan dat hun soldaten zich correct gedroegen. Ook elders in het land waren ooggetuigen van de intocht van de Duitse troepen onder de indruk - van het moderne materiaal en van het nette en gedisciplineerde gedrag van de soldaten. Dezen gedroegen zich beheerst of zelfs vriendelijk. Men had het zich erger voorgesteld en was nu enigszins gerustgesteld.[17]

Aanvankelijk hadden de commandanten van de bezettingstroepen de Nederlandse autoriteiten verzekerd dat de positie van de joden door hen niet zou worden aangetast. Ook rijkscommissaris Seyss-Inquart beloofde eind mei 1940 bij zijn ambtsaanvaarding de Nederlandse tradities te zullen respecteren. In het landsbestuur namen de secretarissen-generaal de taken van de vertrokken ministers waar. Zij kregen te horen 'dat voor de Duitse autoriteiten het joodse probleem in Nederland niet bestond'.[18]

Vrees voor anti-joods optreden was niet ongegrond. De voorgaande jaren hadden in Duitsland een uitholling van de positie en de rechten van joden laten zien. Zij hoorden volgens de nationaal-socialistische leer niet bij het Duitse volk van 'ariërs'. Ze werden verantwoordelijk gehouden voor allerlei (vermeende) misstanden in de Duitse samenleving en voor de moeilijke omstandigheden waarin het land verkeerde na het verliezen van de Eerste Wereldoorlog. Een steeds sterker en harder antisemitisme mondde uit in tal van anti-joodse maatregelen.

Duitsland kende al enige tijd antisemitische bewegingen en organen. De NSDAP was niet de enige, wel werd zij de sterkste groepering die op 'uitschakeling van de joodse invloed' aandrong. Nadat Hitler op 31 januari 1933 aan de macht was gekomen, liet hij al snel optreden tegen joden en politieke tegenstanders. Politieke oppositie werd onderdrukt of de illegaliteit in gedreven. Vooral communisten werden opgepakt, maar ook andere politieke tegenstanders liepen gevaar.[19]

De ontwikkelingen in Duitsland brachten een stroom van emigranten op gang, ook naar Utrecht. Al eind 1931, begin 1932 waren er overigens in Utrecht Duitse joden gearriveerd. Zij moesten op eigen houtje onderdak en werk zien te vinden, want er bestond nog geen georganiseerde vluchtelingenopvang. De meeste Duitse joden vertrokken na verloop van tijd weer: zij emigreerden of gingen naar Amsterdam.[20]

Ondanks eerdere geruststellingen werden ook in het bezette Nederland al vrij snel anti-joodse maatregelen genomen. Direct na de capitulatie werden joodse medewerkers uit hun functie ontheven bij het ANP en de radio. Op 1 juli werd het joden en andere 'Duitsland vijandig gezinde personen' verboden lid te zijn van de luchtbeschermingsdienst.[21] In de maanden daarna volgden tal van bepalingen gericht op uitsluiting en isolatie van joden. Een verordening van 31 juli 1940 verbood het ritueel slachten. In september kwam het verbod om joden als ambtenaar in publieke dienst te benoemen of te bevorderen. Vervolgens moest overheidspersoneel een 'ariërverklaring' invullen en ondertekenen. Op 21 november 1940 volgde de verordening waarmee alle joodse ambtenaren uit hun functie werden ontheven en in februari 1941 ontslagen. Utrechts burgemeester Ter Pelkwijk wilde weigeren hieraan mee te werken, maar kreeg daarvoor weinig steun. Onder andere een gemeenteraadslid, drie hoogleraren, een

[16] Van der Leeuw, 'Utrecht in de oorlogsjaren' (1995), p. 18
[17] Ten Have, 'Verwarring en aanpassing' (2020/2015) p. 96.
[18] Ten Have, 'Verwarring en aanpassing' (2020/2015) p. 193.
[19] De Jong, *Het koninkrijk*, *Deel 1 Voorspel* (1969), p. 430, 436, 452.
[20] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985) p. 39.
[21] Ten Have, 'Verwarring en aanpassing' (2020/2015) p. 195.

wetenschappelijk medewerker en drie assistenten aan de universiteit moesten hun werk neerleggen. Vanaf 15 februari 1941 werden geen joodse studenten meer toegelaten op de universiteit.[22]

In maart 1941 hield Seyss-Inquart een toespraak waarin hij nogmaals verklaarde dat de Duitse bezetter het Nederlandse volk geen overtuigingen wilde opdringen. Dat gold echter niet voor de joden. Zij werden door de nationaalsocialisten niet als deel van het Nederlandse volk beschouwd. Sterker nog, zijn werden gezien als *de* vijand van het nationaalsocialisme en van het nationaalsocialistische rijk. Een vijand met wie geen wapenstilstand of vrede mogelijk was. 'Die Juden sind für uns nicht Niederländer.'[23]

2.2 Registratie als opmaat

In januari 1941 werd via verordening 6/1941 bepaald dat alle joden zich moesten laten registereren bij de bevolkingsregisters in hun gemeente. Praktisch iedereen meldde zich. Men zag er nog geen gevaar in of achtte niet-melden in elk geval gevaarlijker.[24] Als jood werd beschouwd iedereen 'die uit tenminste drie naar ras vol-joodse grootouders stamt', iedereen die uit twee voljoodse grootouders stamde en óf zelf op 9 mei 1940 (of later) tot de joodse kerkelijke gemeente behoorde óf op 9 mei (of later) met een jood was getrouwd. Een grootouder werd als voljoods aangemerkt wanneer deze tot de joods-kerkelijke gemeenschap had behoord.[25] Een combinatie van familiebanden ('ras') en religieuze bindingen dus.

De verordeningen van de bezetter golden landelijk en moesten veelal op provinciaal of gemeentelijk niveau worden uitgevoerd. Na de registratie volgde de telling van de joodse inwoners. Via de commissaris van de provincie – tijdens de bezetting de functiebenaming van de commissaris van de koningin – kregen begin juni 1941 de burgemeesters hiertoe de opdracht. Vóór 25 juni moesten lijsten worden ingeleverd bij de Sicherheitspolizie in Utrecht. Ook eventuele verhuizingen van joden moesten binnen 24 uur worden gemeld.[26]

Op de Utrechtse lijst staan 1.929 namen.[27] Andere bronnen spreken van kleinere aantallen: Croes en Tammes gaan uit van 1.908 c.q. 1.882 personen[28] en Van Dam noemt een aantal van circa 1.600 joden in Utrecht rond januari 1942.[29] Uiteraard was het aantal joodse inwoners geen statisch gegeven, maar varieerde het ten gevolge van vestiging en vertrek. Iedere telling is dus een momentopname. Van de 1929 joden die begin juni 1941 in de gemeente Utrecht werden geteld had zo'n 61% de Nederlandse nationaliteit en ruim 39% een andere: 31% van het totaal was Duits en ruim 5% 'zonder nationaliteit'. Verder waren er nog enkele Polen, Tsjechen en personen met een niet nader toegelichte 'vreemde nationaliteit.[30]

In 1941 volgden nog tal van discriminerende maatregelen tegen joden, die hen vele beperkingen oplegden en een ernstige aantasting waren van hun grondrechten. Joden mochten niet meer naar de bioscoop, niet meer naar de universiteit, geen bloeddonor meer zijn, gelegenheden als parken en café's niet meer betreden, moesten hun radiotoestellen inleveren en mochten in vrije beroepen alleen nog voor joodse cliënten werken. Dit zijn slechts enkele

[22] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985) p. 48-50, 55.
[23] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985) p. 58-59.
[24] Van der Leeuw, 'Utrecht in de oorlogsjaren' (1995), p. 37.
[25] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985) p. 58.
[26] Beauftragte für die Provinz Utrecht aan commissaris der provincie Utrecht (31 mei 1941); commissaris der provincie aan burgemeesters (3 juni 1941), HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin), inv.nr. 215.
[27] Een tabel geeft een totaal van 1929 joodse personen voor de gemeente Utrecht, HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin), inv.nr. 215.
[28] Croes en Tammes, *'Gif laten wij niet voortbestaan'* (2006), p. 576.
[29] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985), p. 120.
[30] Lijsten met namen (niet gedateerd) en geaggregeerde cijfers voor de gemeenten in de provincie Utrecht, HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin), inv.nr. 215.

voorbeelden.[31] In september 1941 bepaalde een *Anordnung* dat joden niet zonder vergunning mochten verhuizen of de nacht buiten hun woning doorbrengen. Uit opsporingsverzoeken blijkt dat hierop ook werd toegezien.[32]

Dit alles gebeurde tegen de achtergrond van strakkere regie van de Duitse bezetter, die ook leidde tot ingrijpende wijzigingen in het gemeentelijk en provinciaal bestuur. Op 4 juli 1941 werden de traditionele politieke partijen verboden. Een maand later werden bij *Verordnung* 152/41 de provinciale staten en gemeenteraden opgeheven. Het hoogste gezag in de gemeente, berustend bij de gekozen gemeenteraad, werd overgedragen aan de burgemeester. In feite was de functie van de Utrechtse raad reeds uitgehold en hadden het communistische raadslid (juli 1940) en het joodse SDAP-raadslid (december 1940) hun functie al moeten neerleggen.[33] De laatste raadsvergadering in bezettingstijd was op 28 augustus 1941 en per 1 september was de burgemeester de enige in de gemeente erkende autoriteit.[34] Het door de nationaalsocialisten aangehangen leidersprincipe was nu ook in het lokale bestuur ingevoerd.

2.3 Deportaties

De jodenvervolging was een van de pijlers van het nationaal-socialisme. De impuls om met deportaties te beginnen kwam uit Berlijn, het machtscentrum van het Derde Rijk. Daar vond tussen het eind van de zomer van 1941 tot december van dat jaar stapsgewijs de besluitvorming plaats om de joden in bezet Europa niet alleen te isoleren, maar ook daadwerkelijk uit te roeien. Eerst viel op instigatie van Hitler en Himmler het besluit om alle joden in Polen en de bezette delen van de Sovjet-Unie te vermoorden. Later in dat jaar volgde de beslissing om de genocide binnen het hele machtsbereik van nazi-Duitsland uit te voeren.[35] De woorden 'moord' en 'genocide' vielen uiteraard niet bij de maatregelen die de Duitse bezetter bekendmaakte. Hij sprak van 'verhuizen', 'evacueren' en verblijven in een 'werkkamp'. Dit alles echter niet uit eigen beweging en vrije wil, maar gedwongen. C. van Dam volgt in zijn studie over de jodenvervolging in de stad Utrecht deze terminologie en daarbij is ook hier aangesloten.

In februari 1942 moesten de eerste joden Utrecht verlaten, om te beginnen Duitse en staatloze joden onder de 65 jaar. Zij kregen op 8 februari 1942 het bericht dat ze binnen 24 uur geëvacueerd zouden worden naar Westerbork. Zij moesten zich de volgende dag melden op het Centraal Station, waar een trein naar Drenthe klaarstond. De Joodse Raad, schakel tussen de joodse gemeenschap en de Duitse bezetter, stelde hen gerust: het was een werkkamp waar ze naartoe gingen, paniekreacties waren onnodig en onwenselijk. Men mocht alles meenemen 'wat draagbaar vervoerd kan worden', in elk geval een hoofdkussen en een deken. De bagage moest op een lijstje genoteerd staan, verder moest alles achtergelaten worden. De politie haalde hen op, nam het lijstje en de huissleutels in beslag en bracht hen naar het Centraal Station.[36] Deze eerste groep bestond uit 150 staatloze Joden. Ook 30 Duits-joodse kinderen uit het Joodse Weeshuis moesten vertrekken.[37]

In de periode tussen 9 februari en 30 juni 1942 liet de Duitse bezetter individuele joden uit Utrecht naar Westerbork en Amsterdam vertrekken. Na het transport van 9 februari moesten de Duitse en staatloze joden zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de hoofdstad. De gemeente Utrecht was verplicht elke verhuizing van joodse inwoners door te geven aan de

[31] Te Slaa, '1941. Het masker valt' (2016/2020), p. 488-493 (1941 Lijst van gebeurtenissen); Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985) p. 145-146 (Bijlage 1).
[32] Van der Leeuw, 'Utrecht in de oorlogsjaren' (1995), p. 37.
[33] Van der Leeuw, 'Utrecht in de oorlogsjaren' (1995), p. 24
[34] Ter Pelkwijk, *Utrecht in de eerste jaren van de bezetting* (1950), p. 27.
[35] Romijn, *Burgemeesters in oorlogstijd* (e-book 2012), p. 503
[36] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985), p. 91.
[37] Presser, *Ondergang* (1985), p. 205.

'Zentralstelle für Jüdische Auswanderung'. In de periode februari tot juni 1942 gaf zij in totaal 94 gevallen door, 15 naar Westerbork en de overige 79 naar Amsterdam.[38]

In het gemeentebestuur van Utrecht vond intussen een belangrijke wijziging plaats. Burgemeester Ter Pelkwijk werd ontslagen en opgevolgd door de NSB-er C. van Ravenswaay, eerder burgemeester in Zaandam. Per 1 april trad hij aan in Utrecht. Er kwamen ook nieuwe wethouders, allen overtuigde NSB-ers - al was de een fanatieker dan de andere.[39] Bij zijn officiële installatie op 25 april verscheen Van Ravenswaay in WA-uniform en hield een rede die sterk antisemitisch gekleurd was.[40]

Op 3 mei 1942 werden joden ouder dan zes jaar verplicht een gele ster te dragen. Eind juni 1942 liet de *Sicherheitspolizei* aan de Joodse Raad mededelen, dat er binnenkort oproepen zouden uitgaan voor een *polizeilicher Arbeitseinsatz* in Duitsland.[41] Op 15 juli 1942 moesten zich in Amsterdam 4.000 joden melden op het Centraal Station om naar de 'werkkampen in Duitsland' te vertrekken. Onder hen bevonden zich waarschijnlijk ook enige tientallen Utrechtse joden, die eerder naar Amsterdam waren geëvacueerd.

Op 18 augustus 1942 moesten enkele honderden joodse gezinnen uit Utrecht zich melden op het Maliebaanstation voor transport naar Amsterdam en Westerbork. Velen gaven aan de oproep gehoor, anderen doken onder. Op 25 augustus 1942 moesten de Utrechtse joden vanaf zestig jaar naar Amsterdam vertrekken, maar op het laatste moment werd de bestemming Westerbork. Het omgekeerde kwam ook voor: volgens een bericht van 10 september 1942 zouden 118 joodse inwoners van Utrecht, die eerst naar Westerbork zouden gaan, naar Amsterdam geëvacueerd worden. Het waren ouderen en ernstig zieken, die in Amsterdam werden ondergebracht in ziekenhuizen, rusthuizen en bij familie. Ook ongeveer 30 personen die bij de Joodse Raad en de Joodse Gemeente in Utrecht gewerkt hadden en tot 31 augustus 'uitstel van evacuatie' hadden, waren intussen bijna allen naar Amsterdam verhuisd.[42]

In de laatste week van oktober 1942 werd het Nederlandsch Israëlietisch Weeshuis aan de Nieuwe Gracht 92 gevorderd. Alle inwoners, kinderen en begeleiders, werden naar Amsterdam gebracht. De kinderen werden in een schoolgebouw van de hoofdsynagoge in Amsterdam gehuisvest. Het ging om ongeveer 60 personen. De weeskinderen zijn bijna allen omgekomen. Voor de ongeveer 400 overgebleven joden in Utrecht was de winter van 1942 vrij rustig. Er vonden enkele maanden geen massale transporten uit de stad plaats. Wel werden af en toe joden uit hun huizen gehaald, gearresteerd en naar Westerbork getransporteerd.[43] Een aantal personen mocht voorlopig nog blijven.

2.4 'Uitstel van ontruiming'

De bezetter deelde aan diverse groepen vrijstellingen van de transporten uit. Er waren allerlei soorten: voor joden die met niet-joden waren getrouwd, die in bedrijven werkten met opdrachten van het Duitse leger, die zich tot een protestantse kerk hadden bekeerd, die bepaalde paspoorten of visa bezaten dan wel invloedrijke beschermheren hadden. Ook degenen die hun joodse afstamming formeel bestreden, konden na goedkeuring van de Duitse ambtenaar H. Calmeyer worden vrijgesteld. Er kwamen stempels in persoonsbewijzen voor de diverse vrijstellingen. Eind 1942 hadden rond de 40.000 joden een vrijstelling bemachtigd. Het schrijnendste was de strijd om de stempels van de Joodse Raad. Eind juli kreeg deze de mogelijkheid om per gemeente 20 procent van de joden voor een speciale vrijstelling aan te melden. Op basis van 'onmisbaarheid' moesten de plaatselijke vertegenwoordigers van de

[38] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985), p. 92-93.
[39] Van der Leeuw, 'Utrecht in de oorlogsjaren' (1995), p. 28.
[40] Melching, 'Een loyale houding' (1995), p. 69.
[41] Van der Leeuw, 'Utrecht in de oorlogsjaren' (1995), p. 37.
[42] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985), p. 96-97.
[43] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985), p. 97-98.

Joodse Raad namenlijsten doorgeven. Dat werden landelijk zo'n 35.000 namen, maar uiteindelijk kwam toch slechts de helft voor een vrijstelling in aanmerking.[44]

Ook aan enkele honderden joden in Utrecht was 'alsnog uitstel van ontruiming' verleend. Zo stond het boven de lijst die - vermoedelijk eind januari of in februari 1943 - werd opgesteld op verzoek van de commissaris van de provincie. Hij wilde een opgave 'omtrent ontruimde woningen van Joden en omtrent woningen, welker ontruiming is uitgesteld'. Op de lijst van uitstel stonden 123 adressen met 356 bewoners. Als reden voor het uitstel vermeldde de lijst nogal eens 'sper', 'ziek' en 'lid Joodsche Raad'. Verder komt er op voor: lijst Dr. Calmeijer, 4 ½ jaar officier in het leger geweest, gemengd huwelijk, onderzoek Ariërschap gaande.[45] Op de lijst van ontruimde woningen stonden 379 adressen. Het aantal bewoners is hieruit niet af te leiden, omdat per woning doorgaans slechts één naam is vermeld.[46]

Voor medewerkers van de Joodse Raad Utrecht gold dus voorlopig een vrijstelling. Maar de 'Sperrlijst' werd steeds kleiner en vanaf 1943 werden ook steeds meer leden van de Joodse Raad gedeporteerd. Het laatste stadium van de deportaties uit Utrecht kwam in april 1943. In de nacht van 10 op 11 april werden circa 45 personen uit Utrecht naar Amsterdam gebracht. Van daar uit werden ze de volgende dag naar Westerbork vervoerd. Onder hen bevonden zich enkele gemengd-gehuwden met en zonder kinderen. Op 13 april 1943 verscheen de *Anordnung* die joden het verblijf in de provincie Utrecht verbood. Hetzelfde gold voor Zuid-Holland en Noord-Holland. 'Joden, die zich op het ogenblik in de genoemde provincies ophouden moeten zich naar het kamp te Vught begeven.' Zij moesten zich uiterlijk 22 april daar melden. De maatregel gold niet voor de gemengd-gehuwden en half-joden. Op een paar uitzonderingen na moesten ook de Joodse Raad-medewerkers aan de oproep gehoor geven. Op 22 april vond de 'evacuatie' van ongeveer 350 joodse Utrechters naar Vught plaats. Dit was slechts bedoeld als doorgangskamp, omdat niet alle joden in een keer geherbergd konden worden in Westerbork. Bijna dagelijks reden er treinen van Vught naar Drenthe.[47]

C. van Dam schrijft dat van de circa 1.600 joden in Utrecht (rond januari 1942) ongeveer 400 terugkeerden.[48] Dat betekent dat ongeveer 1.200 van hen zouden zijn vermoord en slechts 25% zou hebben overleefd. Croes en Tammes geven andere cijfers in hun dissertatie over overlevingskansen van joden. Zij gaan uit van een hoger percentage overlevenden in de stad Utrecht, namelijk een kleine 46% van de 1.882 die zij als grondslag nemen.[49] Op het in 2015 onthulde Joods Monument Utrecht staan 1.239 namen. Daaronder zijn ook die van 132 personen uit delen van Jutphaas, Maartensdijk en Zuilen die tijdens de bezetting nog niet bij de gemeente Utrecht hoorden, maar daar sinds 1954 wel bij zijn gevoegd.[50]

2.5 'Wertlose Sachen'

'Ten einde op zoo kort mogelijken termijn de beschikking te verkrijgen over een zoo groot mogelijke woningruimte, moet de inventaris van de leegstaande jodenwoningen uiterlijk op 3 December 1942 uit de wooningen zijn verwijderd en door U zijn opgeborgen onder voldoende bewaking.' Op 28 november 1942 schreef de commissaris van de provincie Utrecht dit aan zijn burgemeesters. Van elke inventaris moest een lijst in drievoud worden opgemaakt, gesplitst als volgt: vloerbedekking (tapijten, lopers e.d), meubelen, gordijnen, lampen, linnengoederen,

[44] Schumacher, 'Oorlog op alle fronten' (2017/2020), p. 677-678.
[45] Commissaris der provincie aan burgemeesters (27-01-1943) en 'Opgave van Joden aan wie alsnog uitstel van ontruiming is verleend', HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin), inv.nr. 219.
[46] 'Staat van ontruimde woningen van Joden', HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin), inv.nr. 219.
[47] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985), p. 98-99, 118.
[48] Van Dam, *Jodenvervolging in de stad Utrecht* (1985), p. 120.
[49] Croes en Tammes, *Gif laten wij niet voortbestaan* (2006), p. 30-31, 576.
[50] https://www.joodsmonument.nl/nl/page/600386/joods-monument-utrecht, geraadpleegd 05-05-2020; *In steen gebeiteld* (2018), p. 5.

diversen. De sleutel van de leeggekomen woningen moest onder politietoezicht worden bewaard en in geen geval mocht over de leegkomende of al leegstaande woningen worden beschikt. Deze 'stonden het Rijksommissariaat ter beschikking'. De inventarissen moesten voorlopig worden opgeslagen 'in afwachting van den verderen gang van zaken'. Aangezien het hier betrof eigendom, aldus het schrijven, stelde de bezettende overheid er ten zeerste prijs op dat een en ander met grote nauwkeurigheid plaatsvond.[51]

Onder het mom van zorgvuldigheid met betrekking tot eigendom moest er met bezittingen van de joden dus nauwkeurig worden omgesprongen. Gemotiveerd werd de operatie met de zorg voor voldoende woonruimte. Wat niet in de brief stond maar later zou blijken, is dat de Duitse bezetter zich de inboedels van de weggevoerde bewoners zou toe-eigenen. Dat was slechts een onderdeel van een gigantische 'roofoperatie', die onder meer bestond uit het heffen van bezettingskosten, vordering en de verplichting tot inlevering van goederen en goud, het meenemen van cultuurgoederen die voor een groot deel belandden in de verzamelingen van nazikopstukken. Maar het meest omvangrijk en systematisch was de roof van joods bezit.[52]

Eerst vond een inventarisatie plaats van de inboedel en later werd deze 'overgedragen'. Daarbij werd een *Abnahmeverzeichnis* (bewijs van afgifte) opgesteld. De inventarisatie gebeurde volgens Aalders nadat de bewoners waren weggehaald. Maar mogelijk had deze zelfs al plaats toen zij nog in hun huis woonden. In dat geval was de operatie nog veel wranger. Inventarisatie- en overdrachtsformulieren voor woningen in Utrecht bevinden zich in het archief van het NIOD. Hierin zijn inventarisaties uit 1942 aan te treffen, terwijl de bewoners van het betreffende huis begin 1943 kennelijk nog aanwezig waren. Zij stonden althans op de hierboven genoemde 'opgave van Joden aan wie alsnog uitstel van ontruiming is verleend'.[53]

Op voorgedrukte formulieren werd in het Duits opgesomd uit hoeveel vertrekken de woning bestond en wat er per vertrek aanwezig was. Vervolgens werd de geschatte waarde opgegeven. Het formulier vroeg om een beschrijving van de meubels, maar het werd veel ruimer opgevat. Behalve de tafels, stoelen, divans, bedden en kasten noteerden de taxateurs ook gordijnen, vitrages, lampen, schilderijen, tapijten, dameskleding, herenkleding, ondergoed, beddegoed, strijkplanken, gereedschap, schoonmaakmiddelen en zo voort. Niet zelden registreerden zij 'wertlose Sachen' (waardeloze spullen), kennelijk niet de moeite waard om nader te specificeren – vermoedelijk niet interessant als buit.[54] Op de Utrechtse lijst van ontruimde woningen stond een kolom met als kop 'Waar zijn de meubels ondergebracht?' In vrijwel alle gevallen stond daaronder ingevuld 'Bij de Duitsche Weermacht'.[55]

---

[51] Commissaris der provincie aan burgemeesters (28 november 1942), HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin), inv.nr. 219.

[52] Hierover schreef bijvoorbeeld Gerard Aalders in *Roof* (1999) en *Berooid* (2001).

[53] Enkele voorbeelden: op het adres Frans Halsstraat 44 is een inventarisatie gedateerd 1 mei 1942, bewoner Mechel Rechter, invnr. 74 pag. 27 en 28. Op de lijst van joden aan wie uitstel is ontleend staat hij ook ('lid Joodse Raad'). Mechel Rechter is op 19 november 1943 in Auschwitz vermoord, evenals zijn echtgenote Ester Rechter-Choczner en hun zoon Bernard. (Bron: Joods Monument). Op datzelfde adres Frans Halsstraat 44 staat (schoon)vader Salomon Choczner geregistreerd als 'inwonend bij Richter' (=Rechter, MB). Choczner is ook vermeld op de lijst van joden aan wie uitstel van ontruiming is verleend, met als reden 'ziek'. Hij en zijn vrouw Dora Choczer-Pawlinger stierven op 23 juli 1943 in Sobibor. Van Marcus Weiss (of Weisz) uit de Havikstraat 18bis is er een inventarisatie van 6 mei 1942 (inv.nr. 74, pag. 69), met een *Abnahmeverzeichnis* (pag. 70) gedateerd op 3-5-43, op naam van M. Weisz-Ratheim. Ook Weisz staat op de lijst van joden aan wie uitstel is verleend, met als reden ziekte (pag. 4). Marcus Weisz is op 16 juli 1943 in Sobibor vermoord, evenals zijn echtgenote Erna Ratheim en hun bijna 5 maanden oude zoontje Manfred Moses Israel. Bronnen: Inventarisaties van de inboedel in: NIOD, toegang 93a (Einsatzstab Reichsleiter Rosenberg), inv.nrs 73-76; de lijst van uitstel in: HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin), inv.nr. 219; Sterfdata komen van *JoodsMonument.nl*.

[54] Diverse inventarisatieformulieren, NIOD, toegang 93a (Einsatzstab Reichsleiter Rosenberg), inv.nrs. 73-76.

[55] Staat van ontruimde woningen van Joden, HUA, toegang 1202 (Com.der Koningin), inv.nr. 219.

3. Onroerend goed in joods bezit

3.1 In beheer genomen

Ook onroerend goed van joden viel ten prooi aan de roofzucht van de Duitse bezetter. Juist vanwege het 'onroerende' karakter konden grond en huizen uiteraard niet worden meegenomen, zoals de inboedels van woningen. Maar wel werd het onroerend goed de joden ontnomen door het ongevraagd en verplicht 'onder beheer te stellen'. Dit werd geregeld in verordening 154/41 van 11 augustus 1941, die voorschreef dat joden hun huizenbezit moesten laten registreren bij de Niederländische Grundstücksverwaltung (NGV). Alle joodse onroerende goederen, rechten van opstal, beklemming en vaste huur, alsmede van hypotheken van joodse eigenaren moesten worden aangemeld bij deze organisatie. Die zou deze bezittingen voortaan beheren. Het beheer werd uitbesteed aan lokale kantoren van de organisaties als Algemeen Nederlandsch Beheer van Onroerend Goed (ANBO) en Nobiscum. Deze waren volgens de verordening ook gerechtigd om de beheerde panden te vervreemden, dus om deze over te dragen of te verkopen.[56] Het Utrechtse ANBO was gevestigd aan de Mariaplaats 21.

Hinke Piersma beschrijft een voorbeeld uit Amsterdam, waar huiseigenaar De Vries in maart 1942 te horen kreeg dat het beheer van zijn perceel was overgegaan op de NGV. Voortaan zouden de op dit perceel drukkende belastingen (...) en verdere lasten (eventuele hypotheekrente, verzekeringen, onderhoud enz.) door genoemde instelling worden gedaan. Hiertegenover zou De Vries met ingang van 1 Maart voor het gebruik van het door hem bewoonde perceel(sgedeelte) huur verschuldigd zijn en zulks op basis van *f* 1.600,- per jaar. Op grond van verordening 154/41 was de joodse huiseigenaar De Vries plotseling huurder geworden.[57]

In het algemeen gesproken zag de verhouding huurwoningen en koopwoningen er zo'n tachtig jaar geleden overigens anders uit dan tegenwoordig: er was aanzienlijk minder eigenwoningbezit. Nu bestaat - landelijk gezien - ruim 57% van de woningvoorraad uit koopwoningen en[58] in Utrecht bedroeg dat percentage in 2019 circa 47.[59] Begin jaren twintig van de vorige eeuw daarentegen lag het aandeel eigen woningen rond de 18% en vlak na de Tweede Wereldoorlog op 28%. Verreweg de meeste mensen woonden dus in een huurwoning en het aantal particuliere verhuurders was veel groter dan vandaag de dag.[60]

Ook in Utrecht zullen in de jaren veertig dus (veel) minder mensen dan tegenwoordig hebben gewoond in een pand dat hun eigendom was. Deze aanname wordt bevestigd door gegevens uit de eerder genoemde woninginventarisaties. Daarin wordt behalve de naam van de joodse bewoner ook die van de *Grundstückseigentümer* vermeld. In zeer veel gevallen zijn dat verschillende namen en niet zelden staat over de joodse bewoner genoteerd 'huurder' of 'onderhuurder'.[61] Hieruit blijkt dat het aantal huurders groot was, maar daarmee hebben we nog geen aanwijzing over het aantal joodse huiseigenaren. Dezen konden uiteraard ook niet-joodse huurders hebben en die komen niet voor op deze lijst. Bovendien huurden de eigenaren wellicht zelf ook, in plaats van hun eigen huis te bewonen. Door Piersma en Van den Berg is dit onderzocht voor Rotterdam[62]. We kunnen aannemen dat het in Utrecht niet anders was.

---

[56] Schütz, *Kille mist* (2016), p. 247; Nationaal Archief, 'Exposé over de NGV', p. 4., NA, Ned. Beheersinstituut / Beheersdossiers, toegangsnummer 2.09.16, inv.nr. 6675.

[57] Piersma en Kemperman, *Openstaande rekeningen* (2015), p. 76.

[58] https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/82900NED/table?ts=1591794238350, geraadpleegd 10-6-2020.

[59] https://www.utrecht-monitor.nl/fysieke-leefomgeving/wonen/voorraad-woningen geraadpleegd 25 mei 2020.

[60] De Zeeuw en Kraan, 'Eigenwoningbezit in 100 jaar' (2001), p. 24.

[61] NIOD, toegang 93a (Einsatzstab Reichsleiter Rosenberg), inv.nrs 73-76. Er komen ook adressen voor waarbij de naam van de eigenaar niet vermeld staat. Waarom die ontbreekt is onduidelijk.

[62] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (juni 2020), p. 10.

3.2 Schatting aantal eigenaren

Hoeveel huizen in Utrecht in bezit waren van joden is niet duidelijk. Voor zover bekend is daar geen overzicht van. Dat dit er wel is geweest, blijkt uit een briefje van augustus 1945 aan de Adviescommissie Rechtsherstel en Beheer in Utrecht. Er waren overzichten te voorschijn gekomen 'blijkbaar destijds gemaakt ten behoeve van het opsporen en uitgeven van Joodsche woningen'. De lijsten werden naar de adviescommissie opgestuurd, in de veronderstelling dat ze voor haar van waarde konden zijn. Genoemd worden in het briefje onder meer een alfabetische lijst van de namen van de joodse ingezetenen en een lijst van joods bezit van onroerend goed.[63]

Voor sommige andere gemeenten, zoals Den Haag, is het aantal eigenaren af te leiden uit archiefmateriaal van het kadaster. Het gaat om formulieren die de NGV aan het Kadaster stuurde met het verzoek om haar 'beheer' in de kadastrale registers in te schrijven. Deze formulieren zijn aanwezig in het Nationaal Archief.[64] In Den Haag zal het aantal onroerendgoedeigenaren volgens een ruwe schatting tussen de 850 en 980 hebben gelegen. Dat is zo'n 5 tot bijna 6% van de 17.000 joden in Den Haag.[65] Dergelijke gegevens zijn er voor Utrecht niet. Voor Rotterdam komen Hinke Piersma en Marleen van den Berg op een aantal van tussen de 665 en 1.000 huiseigenaren.[66] Dit betekent dat 5 à 8% van de circa 12.500 joodse Rotterdammers onroerend goed bezat. Voor Amsterdam is het aantal onbekend. Er konden ruim 500 huizenbezitters geïndentificeerd worden, maar in werkelijkheid zullen het er meer geweest zijn.[67] Bij het aantal van 500 gaat het om slechts 0,6% van de 80.000 joodse Amsterdammers.

Voor Utrecht kunnen we uit de *Verkaufsbücher* een minimumaantal onroerendgoedbezitters afleiden. In deze bron staan de transacties staan vermeld waarbij beheerd joods onroerend goed werd verkocht door de NGV, via beheersorganisaties als het ANBO. Zoals gezegd waren deze organisaties volgens de verordening uit 1941 gerechtigd beheerd joods onroerend goed te verkopen. Er staan 84 verkochte percelen in de gemeente Utrecht in deze boeken, van ongeveer 65 eigenaren.[68] Dit zijn dus alleen de panden die zijn verkocht aan een 'oorlogskoper' en niet alle door de NGV beheerde percelen. Wanneer dit aantal van 65 eigenaren wordt vergeleken met het eerder genoemde getal van 1.929 joden in de stad Utrecht, betekent dit dat minimaal 3% van de joodse inwoners er een huis bezat.

We kunnen ons afvragen of het grote percentage buitenlandse, vooral Duitse, joden in Utrecht van invloed is geweest op het aantal eigenaren van onroerend goed. Zoals eerder bleek

[63] (Vermoedelijk, MB) B en W aan Adviescommissie Rechtsherstel en Beheer (13 augustus 1945), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 22799.

[64] Het gaat om formulieren die de NGV aan het Kadaster stuurde met het verzoek om haar beheer in de kadastrale registers in te schrijven. Deze zijn aanwezig in het Nationaal Archief. Het betreft de 'Verzoeken van de Niederländische Grundstücksverwaltung (NGV) om inschrijving in de registers van het kadaster van onder beheer gestelde joodse percelen of verkoop daarvan aan niet-joden, met af en toe aantekening op de stukken van naoorlogs rechtsherstel', NA, toegang 2.08.101 (Kadaster: registratie van beschikkingen van het Nederlandse Beheersinstituut) inv.nrs. 11 t/m16 en 19 t/m 28.

[65] 'Ruwe schatting' omdat er mogelijk registraties ontbreken en omdat er definitievragen zijn rond het begrip eigenaar. Door spelling en gebruik van voorletters is niet altijd herleiden of het om één (dezelfde) eigenaar gaat of om twee verschillende. Ook is het de vraag of in het geval van mede-eigendom van een perceel alle genoemde eigenaren afzonderlijk moeten worden opgevoerd. De schatting betreft een eigen berekening op basis van de NGV-formulieren aan het Kadaster. Hierbij is gebruik gemaakt van excelbestanden die vriendelijk ter beschikking zijn gesteld door R. Schütz. Het aantal joodse inwoners: Te Slaa, *Daar dit een immorele aanslag is* (2017), p. 110.

[66] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting en rechtsherstel* (juni 2020), p. 9, 10.

[67] Piersma en Kemperman, *Openstaande rekeningen* (2015), p. 18, 244.

[68] 'Ongeveer' omdat door spellingvariatie en gebruik van voorletters niet altijd te herleiden is of het om dezelfde eigenaar gaat of om twee verschillende. Ook is het de vraag of in het geval van mede-eigendom van een perceel alle genoemde eigenaren afzonderlijk moeten worden opgevoerd.

had een kleine 40% van de joden een andere nationaliteit dan de Nederlandse. Het is de vraag of zij zo vast gesetteld waren in de stad en over voldoende middelen beschikten om tot de aankoop van panden over te gaan. Dit kan betekenen dat mede hierdoor het percentage huiseigenaren lager heeft gelegen dan in Den Haag en Rotterdam.

Volgens een naoorlogse schatting heeft het ANBO Utrecht 1.900 à 2.000 panden in beheer gehad. Maar deze percelen lagen over een groot gedeelte van de provincie Utrecht en de Betuwe (Gelderland) verspreid, dus die aantallen betroffen een gebied veel groter dan de gemeente Utrecht. [69] Van dat totaal van circa 1.950 waren er ongeveer 700 'doorverkocht', aldus een accountantsrapport uit begin 1946.[70] Of daarmee ook werkelijk dóórverkocht werd bedoeld, dus meer dan één keer verkocht, of in algemene zin 'verkocht', wordt niet duidelijk. Voor de stad Utrecht helpen deze aantallen ons niet veel verder.

In Den Haag bleek zo'n 17% van de door de NGV beheerde percelen te zijn verkocht.[71] Het kwam er nogal eens voor dat iemand meerdere percelen bezaten, soms wel tot tien of twintig. Een perceel kon dan vervolgens verschillende woningen (huisnummers) bevatten.[72] In Rotterdam daarentegen lijkt het erop dat alle beheerde panden zijn verkocht.[73] Dit zegt uiteraard niets over de verhouding in Utrecht, maar het geeft wel aan dat de aantallen in de Verkaufsbücher weinig houvast bieden. Deze betreffen mogelijk slechts een deel van het joods onroerend goed, maar hoe groot dat deel is, weten we niet. In Utrecht was de gemeente een van de oorlogskopers: onder aanvoering van burgemeester Van Ravenswaay kocht zij twee percelen aan. Om te beginnen liet hij zijn oog vallen op het herenhuis met tuin aan het Wilheminapark 26.

3.3 Burgemeesterswoning

De in april 1942 aangetreden burgemeester Van Ravenswaay zocht passende huisvesting en besloot een ambtswoning te laten aankopen. Wilhelminapark 26, toen Nassaupark genoemd, leek hem als burgemeesterswoning bijzonder geschikt. De aankoopprijs bedroeg *f* 26.000 en daar kwam naar schatting circa *f* 5.000 bij voor 'restauratie'. In totaal ging het dus om *f* 31.000, een bedrag dat 'gezien de waarde van het huis, zeer gunstig voor de gemeente geacht mag worden'. De burgemeester nam een besluit tot aankoop en vroeg toestemming aan de commissaris van de provincie Utrecht.[74]

Die toestemming kreeg hij al de volgende dag. De commissaris stelde voor om als bijdrage in de kosten voor bewoning *f* 2.100 van zijn jaarwedde in te houden. Dat vond Van Ravenswaay aan de hoge kant: hem leek *f* 1.400 een passender bedrag. De keuze voor deze ambtswoning hing immers ten nauwste samen met de representatieplichten van de burgemeester. Zonder die verplichtingen zou hij zeker met een bescheidener woning kunnen volstaan, zo redeneerde hij.[75] Uiteindelijk kwam de huur uit op *f* 1,680 per jaar.[76]

---

[69] Oktober 1945 noemen van degenen die als beheerders van het ANBO werden aangesteld het getal van ± 1.900. In een accountantsrapport van februari 1946 staat ± 2.000. NA, toegang 2.09.16.01 (NBI, beheersdossiers), inv.nrs. 28386 (acc.rapport 27 februari 1946) en 28388 (verslag van beheerders).

[70] Accountantsrapport, p. 2. NA, toegang 2.09.16.01 (NBI, beheersdossiers), inv.nr. 28386.

[71] Het aantal verkochte percelen in de *Verkaufsbücher* bedroeg ruim 400 (Den Haag, Scheveningen en Loosduinen), terwijl het aantal in beheer genomen percelen op een kleine 2.400 lag.

[72] Het aantal verkochte percelen is afgeleid uit de *Verkaufsbücher*, de beheerde percelen uit de registratie van beschikkingen van het Nederlandse Beheersinstituut, NA, toegang 2.08.101 (Kadaster: registratie van beschikkingen NBI), inv.nrs 11 t/m16 en 19 t/m 28. Hierbij is gebruik gemaakt van excelbestanden die vriendelijk ter beschikking zijn gesteld door R. Schütz.

[73] Mededeling Hinke Piersma, juli 2020.

[74] Burgemeester aan commissaris der provincie Utrecht (27 april 1942), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.

[75] Burgemeester aan commissaris der provincie Utrecht (1 mei 1942), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 16333.

De villa aan het Wilhelminapark was in 1918 gekocht door mevrouw E.S.C Josephus Jitta, weduwe van B.L. Gompertz. In december 1940 was het pand gevorderd door de Duitse weermacht. Doorgaans betekende dat voor de bewoners een gedwongen verhuizing. Mevrouw Gompertz was echter ernstig ziek en verhuizen zou erg bezwaarlijk zijn. De familie overlegde of uitstel mogelijk was en dat verzoek werd ingewilligd. Wel kwam ieder dag een Duitse soldaat informeren of 'de oude mevrouw al was gestorven'. Begin 1941 overleed zij, 87 jaar oud. Daarna namen de Duitse weermacht de villa in gebruik als officiersmess.[77]

Vervolgens kocht dus de gemeente Utrecht het pand van de Niederländische Grundstücksverwaltung (NGV). De koopakte dateert van 20 juli 1942. Hierin stond dat de de NGV volgens verordening 154/1941 het beheer van het perceel had overgenomen van de erven Gompertz, met naam en toenaam in de akte genoemd. Volgens de koopakte 'was de NGV bevoegd en gerechtigd tot deze rechtshandeling'.[78]

Voor de weermacht die de villa in gebruik had moest 'eerst nog een ander huis in beslag genomen worden'.[79] Daarna stonden reparaties en andere werkzaamheden op het programma voordat de burgemeester het pand zou betrekken. Zolang de weermacht nog in het pand had gezeten, was slechts een beperkte bezichtiging mogelijk geweest. Toen de woning vrijkwam bleek het pand ernstiger uitgewoond dan gedacht, met als gevolg dat er meer aan werd gerepareerd en verbouwd dan geraamd. Volgens een rapport van Gemeentewerken moesten er nogal wat gebreken worden hersteld om het huis bewoonbaar te maken.[80]

Al met al vielen de werkzaamheden flink duurder uit. Het begrote bedrag (en toegestane krediet) van *ƒ* 5.000,- werd met bijna *ƒ* 8.000 overschreden en kwam aanvankelijk uit op ruim *ƒ* 12.800.[81] Zoals in de paragraaf over rechtsherstel nog zal blijken, is dit later iets naar beneden bijgesteld. De burgemeester moest voor al deze uitgaven toestemming vragen aan de commissaris van de provincie. Deze legde de zaak op zijn beurt weer voor aan de departementen. Dat blijkt uit de correspondentie over een aan te brengen wastafel voor de 'groote logeerkamer op de 2e verdieping', geraamd op *ƒ* 195,-. Ook deze aanschaf werd door de commissaris aan de de secretaris-generaal van Binnenlandse Zaken en zijn ambtgenoot van Financiën voorgelegd.[82] Dat gebeurde vermoedelijk omdat de gemeente sinds begin 1943 'noodlijdend' was, met als gevolg een verscherpt toezicht op haar financiële beleid.[83] Eind mei 1944 kwam de gevraagde toestemming.[84]

Of de burgemeester voor al zijn besluiten rond de ambtswoning toestemming nodig had van de commissaris van de provincie, is onduidelijk. Hij probeerde bijvoorbeeld zijn woonlasten omlaag te brengen door zijn energierekening door de gemeente te laten betalen. De vraag of de burgemeester kon beschikken over 'vrij vuur, licht en water' werd door hemzelf bevestigend beantwoord. Hij nam op 18 december 1943 het besluit 'gerekend met ingang van 1 April 1943 den Burgemeester in het genot te stellen van vrij vuur, licht en water in zijn ambtswoning'.[85] Ook verzocht hij de Utrechtse Waterleidingmaatschappij de kosten van het waterverbruik in zijn

---

[76] Dit bleek in de latere rechtsherstelprocedure: B en W aan not. Hellingman (7 februari 1947), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[77] Interview met E.J. Verloop (30 juni 2020).
[78] Koopakte (20 juli 1942), toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[79] Handgeschreven notitie 'Nassaupark 26' 3/6 42 (3 juni 1942) toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[80] Directeur Gemeentewerken aan burgemeester (27 augustus 1943), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[81] Directeur Gemeentewerken aan burgemeester (27 augustus 1943), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[82] Commissaris provincie Utrecht aan burgemeester Utrecht (31 mei 1944), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[83] Ter Pelkwijk, *Utrecht in de eerste jaren na de bevrijding* (1955?), p. 27.
[84] Vermeld in brief B en W aan advocaat Van Benthem (2 december 1949), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[85] Besluit burgemeester (18 december 1943), HUA, toegang 1007-3, inv.nr. 13716.

ambtswoning per 1 januari 1944 bij de gemeente in rekening te brengen.[86] Een gemeenteraad om hem te corrigeren was er niet.

3.4 'Bestaande gelegenheid'

Ongeveer een jaar na de aankoop van Wilheminapark 26 besloot burgemeester Van Ravenswaay op 9 juli 1943 tot de aankoop voor de gemeente van acht percelen (panden). Hierover was met het Algemeen Nederlands Beheer van Onroerende Goederen (ANBO) overleg gepleegd.[87] Onduidelijk is op wiens initiatief dat gebeurde. De verkrijging ervan was voor de gemeente van belang met het oog op 'plannen voor stadsverbetering en dergelijke.'[88]

Het aankopen van percelen door de gemeente gebeurde veel vaker. Dat deed zij met in verband met stadsuitbreidingen, het uitvoeren van 'saneringsplannen' (voorlopers van stadsvernieuwingsprojecten), voor de 'verbetering van de volkshuisvesting' (sloop-nieuwbouw), verwachte verbreding van straten en dergelijke. Argumenten van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting konden het interessant maken om over bepaalde percelen te beschikken. Ook tijdens de bezetting gingen deze aankopen door. In 1940 werd het gemeentebezit met heel wat percelen uitgebreid. Dat jaar waren er verspreid over het hele jaar 5 gewone en 22 geheime raadsvoordrachten over de aankoop van al dan niet bebouwde percelen.[89]
Bij het besluit in juli 1943 ging het om de volgende adressen:

1. Voorstraat 98
2. Kroonstraat 5, 7 en 9
3. Oude gracht 49/49bis
4. Lange Elisabethstraat 26/26bis
5. Twijnstraat 14
6. Twijnstraat 46
7. Voor Clarenburg 3
8. Achter Clarenburg 21/21bis

De aankopen werden als volgt gemotiveerd. De gemeente had het perceel Voorstraat 98 te zijner tijd nodig voor de verbreding van de verkeersweg Voorstraat-Wittevrouwenstraat tot 22 meter. Eerder waren daarvoor aan de noordzijde van de straat al andere percelen verworven. Aankoop van Kroonstraat 5, 7 en 9 was wenselijk in verband met de verdere sanering van wijk C. Het perceel Oude gracht 49/49bis lag in de strook, die nodig zou zijn voor de verbreding van de Jacobskerkstraat tot 16 meter, als onderdeel van de totstandkoming van de geplande verkeersweg Paardenveld-Waterstraat-Jacobikerkhof-Jacobskerkstraat-Jacobijnestraat-Breedstraat-Voorstraat.

Voor de percelen Lange Elisabethstraat 26/26bis, Voor Clarenburg 3 en Achter Clarenburg 21/21bis had de gemeente belangstelling gezien de te verwachten verdere uitbreiding van het Jaarbeurscomplex op het Vredenburg. Hierbij zou de omgeving van de Lange Elisabethstraat en Achter Clarenburg een ingrijpende verbetering en verandering moeten ondergaan. Ten slotte was ook het bezit van de perceelen Twijnstraat 14 en 46 voor de gemeente wenselijk gezien de beoogde verbreding van de straat tot 16 meter.

De voorgestelde koopprijzen waren voor de gemeente aannemelijk. Voorts was het een gunstige omstandigheId, dat 'thans geen vergoeding voor bedrijfsschade of andere schadeloosstellingen behoeven te worden betaald, zoals bij latere onteigening het geval zou zijn.' De burgemeester achtte het daarom voor de gemeente geboden, van de bestaande

[86] Burgemeester aan directie Utrechtse Waterleidingmaatschappij (18 januari 1944), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[87] *Gedrukte Verzameling* 1943, nr. 93 (9 juli 1943)
[88] *Gedrukte Verzameling* 1943, nr. 93 (9 juli 1943)
[89] *Gedrukte verzameling* 1940, Lijst van geheime voordrachten.

gelegenheid gebruik te maken om zich tijdig het bezit van deze percelen te verzekeren.[90] Zoals wel vaker voorkwam vormden planologische argumenten dus de achtergrond van de voorgenomen koop. Ook in Amsterdam en Den Haag kochten de gemeente om vergelijkbare redenen verschillende percelen uit joods bezit.[91]

3.5 Teruggefloten

De koopprijs voor de acht Utrechtse percelen samen bedroeg ruim *f* 94.000. Voor de transactie was toestemming van hogerhand nodig.[92] De transacie was dus nog niet rond. De commissaris van de provincie moest de aankopen goedkeuren. De directeur van de Provinciale Planologsche Dienst (PPD) adviseerde deze erover. Daarbij nam hij naast de acht percelen uit de ANBO-portefeuille ook twee andere mee, die de burgemeester eveneens wilde laten aankopen. Dit waren de panden Steenweg 64 en Mariastraat 31/31bis/33, nodig voor de te zijner tijd 'onvermijdelijke verbreeding'.[93] In totaal ging het dus om tien percelen, waarvan acht uit joods bezit.

De PPD-directeur vond dat de motivatie van de aankoop berustte op verouderde inzichten over verkeersverbeteringen en over de historische binnenstad. Wat het verkeer betreft kwamen die oude ideeën neer op verbreding van de doorgangswegen door de stad voor het toenemende wegverkeer. Maar volgens nieuwere opvattingen kon het ook om de stad worden heen geleid. Dat gebeurde al met het oost-westverkeer en in de toekomst zou dat ook gebeuren met het noord-zuidverkeer.

Verder was er een herleefde belangstelling voor het 'oude stadsschoon' en de PPD-directeur vond dat het historische stadsgebied zo ongerept mogelijk intact moest blijven. Het historisch erfgoed diende gerespecteerd te worden, behouden te blijven en geconserveerd. Een en ander bracht hem tot de conclusie dat de aankoop van vier van de tien percelen wenselijk was, tegen twee geen bezwaar bestond, maar dat aankoop van de vier overige voorbarig zou zijn.[94]

De 3e afdeling van de Provincie zag dat anders. Ook zij vond dat Utrecht er wijs aan zou doen 'het vraagstuk van de binnenstad' opnieuw te bestuderen. Maar zij waarschuwde ook voor grote uitgaven, zoals bijvoorbeeld de sanering waarvoor de gemeente enkele van de panden wilde aankopen. Uiteindelijk kwam de 3e afdeling slechts over de aankoop van Voorstraat 98 tot een positief oordeel. In toegevoegd commentaar staat nog 'Op tal van punten in de binnenstad wil Utrecht maar gaan kopen. Heeft zij eenmaal gekocht, dan volgen andere aankopen onvermijdelijk. Dit leert de ervaring.'[95] Ook een niet nader omschreven 'rapporteur' wilde alleen de aankoop van Voorstraat 98 goedkeuren.[96]

De commissaris van de provincie volgde echter het advies van PPD, dus vier aankopen wenselijk, tegen twee was 'geen overwegend bezwaar' en de overige vier 'voorbarig'.[97] Ook de secretarissen-generaal moesten zich over de kwestie uitspreken. In april 1944 kwam hun

[90] *Gedrukte Verzameling* 1943, nr. 93 (9 juli 1943).
[91] Piersma en Kemperman, *Openstaande rekeningen* (2015), p.88-90; Te Slaa, *Daar dit een immorele aanslag is* (2017), p. 73-78.
[92] *Gedrukte Verzameling* 1943, nr. 93 (9 juli 1943).
[93] Burgemeester aan commissaris der provincie Utrecht (21 juli 1943), HUA, toegang 1201 (Gedeputeerde Staten), inv.nr. 1495.
[94] Vreeswijk (Provinciale Planologische Dienst) aan commissaris der provincie Utrecht (15 oktober 1943) HUA, toegang 1201 (Gedeputeerde Staten), inv.nr. 1495.
[95] 3e afdeling aan de commissaris der provincie Utrecht (26 oktober 1943), HUA, toegang 1201 (Gedeputeerde Staten), inv.nr. 1495.
[96] 'rapporteur' aan de heer/heren …[Namen niet te ontcijferen, MB] 23 november 1943), HUA, toegang 1201 (Gedeputeerde Staten), invnr. 1495.
[97] Commissaris der provincie aan secretaris-generaal van het departement van Binnenlandse Zaken (27 november 1943), HUA, toegang 1201 (Gedeputeerde Staten), inv.nr. 1495.

antwoord. Zij maakten bezwaar tegen de aankoop van de percelen, met uitzondering van Oudegracht 49/49bis en Voorstraat 98. Dit omdat een weldoordacht plan ontbrak, dat rekening hield met de gewijzigde verkeerselementen en de 'tegenwoordige inzichten' op stedebouwkundig gebied. Dat maakte een gemotiveerde beoordeling van de beoogde aankopen vrijwel ommogelijk. Ook leek het hun niet bezwaarlijk de beslissing over aankoop op te schorten, aangezien 'in de gegeven omstandigheden' toch geen plan voor nieuwbouw of ingrijpende verbetering aan de orde kon worden gesteld.[98]

Nu ging de burgemeester tot - een sterk verminderde - actie over. Het perceel Voorstraat 98 werd aangekocht voor een prijs van f 13.000,- en 'overigens onder de bepalingen, welke voortvloeien uit de verordening nr. 154/1942 en met inachtneming van de in de bij dit besluit behoorende bijlage vermelde verkoopsvoorwaarden van het Algemeen Nederlandsch Beheer van Onroerende Goederen.'[99] Bij besluit van 22 mei 1944 dacht de burgemeester ook het perceel Oudegracht 49/49bis aan te kopen.[100] Maar ruim een maand later moest hij dit besluit alweer intrekken, omdat de ANBO had meegedeeld, 'dat zij het beheer over dit pand thans niet meer heeft', waardoor de verkoop geen doorgang kon vinden.[101] Bijna een jaar na het ambitieuze besluit van juli 1943 was er dus maar één van de beoogde acht ANBO-percelen aangekocht: Voorstraat 98.

Dat de gemeente een pand kocht uit joods bezit, zal zij hebben geweten. Uit het voorbeeld van Wilhelminapark 26 blijkt dat de joodse rechthebbenden met naam en toenaam in de koopakte stonden vermeld. Handelend als beheerder verkocht het ANBO namens de NGV het onroerend goed. De gemeente had een 'bestaande gelegenheid' benut, met andere woorden opportunistisch gehandeld.

[98] Secr.generaal van Binnenlandse Zaken aan commissaris der provincie (17 april 1944), HUA, toegang 1201 (Gedeputeerde Staten), inv.nr. 1495.
[99] HUA, *Gedrukte Verzameling* 1944, nr. 25 (3 maart 1944).
[100] HUA, *Gedrukte Verzameling* 1944, nr. 50 (22 mei 1944).
[101] HUA, *Gedrukte Verzameling* 1944, nr. 67 (30 juni 1944).

4. De draad weer oppakken

4.1 Afdeling Joodse Zaken

Utrecht werd op 7 mei 1945 bevrijd. Burgemeester Ter Pelkwijk kwam terug uit zijn onderduik en sprak vanaf het bordes van het stadhuis de Utrechters toe. Hij nam zijn functie weer op en oorlogsburgemeester Van Ravenswaay werd gearresteerd.[102] Vanzelfsprekend heerste er grote blijdschap over de bevrijding, maar tegelijkertijd vroeg een groot aantal problemen om een oplossing. Er bestond in de stad behoefte en gebrek aan de meest elementaire levensbehoeften.[103] Organisaties om noden te lenigen waren al tijdens de bezetting actief.[104] Na de bevrijding werd daarnaast het Utrechtse comité van Nederlands Volksherstel opgericht.

Het plaatselijke comité in Utrecht kende een algemeen bestuur van maar liefst zeventig leden. Allerlei maatschappelijke sectoren waren erin vertegenwoordigd. De voormalige illegaliteit was met achttien personen het sterkst aanwezig. De gemeente Utrecht leverde tien vertegenwoordigers, onder wie het gehele college van B en W, gemeenteontvanger A. Koster en enkele hoge ambtenaren. Het eigenlijke werk gebeurde door de uitvoerende organisatie.[105]

Er kwam speciale hulp voor joodse slachtoffers en gedupeerden. Binnen Utrechts Volksherstel werd een afzonderlijke afdeling 'Joodse Zaken' opgericht. Voorzover bekend was dat uniek voor de naoorlogse Nederlandse hulpverlening.[106] Vaak wordt in dit verband verwezen naar het besluit dat tijdens de bezetting door de regering in ballingschap (Londen) was genomen: men zou geen onderscheid maken tussen joodse en niet-joodse oorlogsslachtoffers. De meerderheid in het kabinet-Gerbrandy had het in het licht van de nazistische rassenleer ongepast gevonden 'dat men te veel de Joden als een afzonderlijke groep zou gaan bekijken'.[107]

De instelling van een afdeling Joodse Zaken in Utrecht – dus wél verschil maken - was daarom opmerkelijk, al lijkt er weinig discussie aan vooraf te zijn gegaan. Burgemeester Ter Pelkwijk verklaarde in een van zijn eerste toespraken na de bevrijding: 'Onze joodsche burgers als groep in het bijzonder trof geestelijk en lichamelijk een bitter lot.'[108] De afdeling Joodse Zaken schreef in een verslag dat het merendeel van de joodse slachtoffers 'absoluut niet in staat is hun eigen zaken te behartigen' door wat zij hadden meegemaakt tijdens hun verblijf in concentratiekamp of onderduik. De afdeling zag het daarom als haar plicht 'veelvuldig in allerlei zaken voor hen op te treden'.[109]

De geboden hulp bestond uit de inschrijving van alle gerepatrieerden en opgedokenen, het verlenen van financiële steun en het verschaffen van huisvesting en meubilering. De cliënten hadden geld nodig voor de aanschaf van levensmiddelen en kledingen voor het betalen van huur. Verder werd contact gezocht met met verschillende medici en tandartsen, 'die onze mensen voorlopig kosteloos behandelen'. Ook werd gewerkt aan de verstrekking van zakenvoorschotten voor de heropening van bedrijven. Tijdelijk onderdak werd geboden in een passantenhuis en er werd bemiddeld bij het vinden van woonruimte, waar een enorme behoefte aan was.[110] In de eerste twee maanden na de bevrijding werden 7 à 800 personen

[102] Melching, "Een loyale houding" (1995), p. 73.
[103] Hesselmans, 'Een noodzakelijk oorlogsverschijnsel' (2002), p. 223.
[104] Van Schaik, "Om des gewetens wille" (1995), p. 100-103.
[105] Hesselmans, 'Een noodzakelijk oorlogsverschijnsel' (2002), p. 226; HUA, toegang 756 (Stichting NVH), Inleiding (digitale versie).
[106] Hesselmans, 'Een noodzakelijk oorlogsverschijnsel' (2002), p. 227.
[107] Bossenbroek, *De Meelstreep* (2001), p. 195-196.
[108] Bossenbroek, *De Meelstreep* (2001), p. 195-196.
[109] Overzicht der werkzaamheden afd. Joodse Zaken (9 juli 1945), HUA, toegang 756 (Stichting NVH), inv.nr. 79.
[110] Overzicht der werkzaamheden afd. Joodse Zaken (9 juli 1945), HUA, toegang 756 (Stichting NVH), inv.nr. 79.

door haar financieel geholpen, van wie 350 in de maand juni.[111]

Bij de afdeling Joodse Zaken was L. Hartog een sleutelfiguur. Hij had sinds het begin van de oorlog ondergedoken gezeten en was actief geweest in het verzet. Hij voorzag tijdens de oorlog met zijn verzetsgroep bijna tweehonderd lotgenoten van geld, voedsel en andere hulpgoederen voorzien. Hij kende dus veel van de mensen die na de oorlog om hulp vroegen. De leiding van de afdeling Joodse Zaken was in handen van A. de Waard, een studente die ook actief was geweest in het verzet. Zij beperkte zich veelal tot de algemene leiding terwijl Hartog de feitelijke hulpverlening aan joodse oorlogsslachtoffers op zich nam.[112] Door bemoeienis van de afdeling Joodse Zaken konden zaken worden bespoedigd, ook op het gebied van huisvesting.[113] Uiteraard was dat zeer welkom bij de toestroom van terugkeerders, die allemaal hulp nodig hadden.

4.2 Onderdak

'De heer C. is Oorlogsslachtoffer. Beleefd verzoeken wij U hem ter wille te zyn. Hy verzoekt in het perceel Spoorstraat enige kamers te mogen huren; met den eigenaar is de zaak geregeld. Momenteel woont hij er als duikeling.'[114]

'Betreft het in orde maken van een keuken in het perceel Catharijnesingel, voor den heer K. Voor de oorlog woonde hij J.M. Kemperstraat. Op 1 mei 1942 moest de heer K. gedwongen verhuizen naar Stadhouderslaan 92, ten gevolge van in beslagneming van het huis in de J.M. Kemperstraat door Duitse officieren.
Daarbij moest bijna de gehele inventaris worden achtergelaten. Op 31 Augustus 1942 moest de Heer K. naar Amsterdam; wegens hoge leeftijd nog niet naar Westerbork. Op 26 Mei is de Heer K. ondergedoken in de Hamburgerstraat te Utrecht en daarna op verschillende andere adressen. O.a. in Elst, Ingen, Utrecht, Twello.
Na de capitulatie werd door de DIHA het huis aan de Catharijnesingel toegewezen aan twee families. Derhalve moest een kamer omgebouwd worden tot keuken op de etage van den heer K.'[115]

Na de bevrijding heerste er grote woningnood, die nog jaren zou voortduren. Er moet in de eerste maanden na de bevrijding heel wat zijn geïmproviseerd om terugkeerders te huisvesten. Dat veel mensen ontheemd waren, blijkt uit de volgende cijfers. Landelijk gezien waren dit volgens Bossenbroek 1.800.000 personen: 300.000 keerden terug uit Duitsland, ruim een miljoen waren evacué's, circa 350.000 onderduikers, verder tienduizenden hongervluchtelingen en eveneens tienduizenden tewerkgestelden. Bijna de helft behoorde tot de rechtstreekse oorlogsslachtoffers. Het aantal op te vangen gerepatrieerden in Utrecht bedroeg 10.000.[116] Natuurlijk hadden al deze mensen een dak boven hun hoofd nodig.

Mei 1945 stonden er zo'n 42.000 woningen in Utrecht. Dat aantal was ongeveer evenveel als bij het begin van de oorlog. In de oorlogsjaren waren er ruim 200 woningen in de stad geheel vernield en ruim 1.500 woningen licht beschadigd. Er kwamen in die periode nauwelijks woningen bij, terwijl de bevolking toenam van 168.000 eind 1939 tot 177.000 eind 1945.[117]

[111] Statistische gegevens Afd. Joodse Zaken (12 juli 1945), HUA, toegang 756 (Stichting NVH), inv.nr. 79.
[112] Hesselmans, 'Een noodzakelijk oorlogsverschijnsel' (2002), p. 228-229.
[113] Overzicht der werkzaamheden afd. Joodse Zaken (9 juli 1945), HUA, toegang 756 (Stichting NVH), invnr. 79
[114] Hartog aan directeur BARA (13 juni 1945), HUA, toegang 756 (Stichting NVH), inv.nr. 78-a
[115] Getypte notitie (ongedateerd), HUA, toegang 756 (Stichting NVH), inv.nr. 78-a.
[116] Bossenbroek, *De Meelstreep* (2001), p. 183, 194.
[117] Verhoeven, 'Verder hebben we heel gewoon geleefd' (1995), p. 174-175.

Ook de leden van Duitse bezettingsmacht hadden woon- en verblijfsruimte opgeëist. Zij werden voor een deel bij particulieren of pensionhouders ingekwartierd.[118] Ook werden grote aantallen woningen en andere gebouwen gevorderd. De schattingen over de cijfers lopen uiteen. Het DIHA-archief noemt een aantal van 525 woningen en andere gebouwen[119] en Ter Pelkwijk zelfs het aantal van 775.[120]

Na de bevrijding was 'inkwartiering' nog niet van de baan. Nu waren het de geallieerde bevrijders die huisvesting nodig hadden. Op een lijst gedateerd 22 augustus 1945 staan ruim 300 gebouwen die de geallieerde strijdkrachten in Utrecht hadden gevorderd. Daaronder waren ook enkele parkeergarages, alle jaarbeursgebouwen aan het Vredenburg, veilinggebouwen en dergelijke. [121] Behalve de geallieerden hadden ook het Nederlandse Militair Gezag en de Binnenlandse Strijdkrachten onderdak nodig.[122]

Terugkeerders konden vaak niet, of niet meteen, weer de woning betrekken waarin zij tot hun vertrek hadden gewoond. Uit de landelijke literatuur zijn de lotgevallen bekend van joden die moesten ervaren dat hun huis was bewoond door anderen, ongeacht of de joodse bewoners eigenaren of huurders waren geweest. Dat zal zich ook in Utrecht hebben voorgedaan. Daar waren al in 1943 de meeste woningen van joden immers door anderen betrokken, waaronder de Duitse weermacht.[123] Na de bevrijding moest enorm worden geïmproviseerd bij de toewijzing van woningen.[124] Niet zelden werden terugkeerders eerst tijdelijk ergens ondergebracht, soms inwonend bij anderen.

Woonruimte vinden had de hoogste prioriteit. Voor huiseigenaren was een volgende stap het terugkrijgen van hun eigendom, hun eigen huis, dat tijdens de bezetting in beheer was genomen en soms ook verkocht door de Niederländische Grundstücksverwaltung. Na de bevrijding kwam het rechtsherstel van geroofd joods onroerend goed op gang. In het volgende hoofdstuk wordt de teruggave beschreven van de twee panden die de gemeente tijdens de bezetting uit joods bezit had aangekocht.

4.3 Straatbelasting

Teruggekeerde joden moesten onderdak zien te vinden en stonden voor de immense en zware opgave weer een bestaan op te bouwen. Behalve bij de hulpverlenende organisaties kwamen zij ook weer in beeld bij andere instantities, waaronder de gemeente. Een van de vragen in dit onderzoek is of de gemeente Utrecht in de naoorlogse jaren aanslagen (naheffingen) voor straatbelasting heeft opgelegd aan joodse eigenaren van onroerend goed. Om te beginnen staan we kort stil bij deze belasting.

Het betrof een lokale heffing die een 'billijke bijdrage' moest leveren in de kosten en lasten van de gemeente voor de aanleg, onderhoud en verlichting van land- en waterwegen.[125] In de gemeente Utrecht werd deze geheven sinds 1898. Er bestond toen een dringende

[118] Zie diverse stukken over inkwartiering, waaronder 'inkwartieringsbiljetten' in HUA, toegangsnr. 821-1 (Gem. inkwartieringsbureau), inv.nr. 48.
[119] Inleiding bij de inventaris, digitale versie, HUA, toegangsnr. 821-1 (Gem. inkwartieringsbureau).
[120] Ter Pelkwijk, *Utrecht in de eerste jaren na de bevrijding* (1955?) p. 17.
[121] 'Door geallieerde strijdkrachten in Utrecht gevorderd onroerend goed' (22-8-45), HUA, toegang 821-1 (Gem. inkwartieringsbureau), inv.nr. 120.
[122] HUA, toegang 1136 (Militair Gezag in de provincie Utrecht), inv.nr. 362.
[123] Op de eerder genoemde lijst van ontruimde woningen van begin 1943 stond ook de te beanwoorden vraag 'is de woning weer betrokken?' In de meeste gevallen luidde het antwoord 'ja'. Een aantal ervan was in gebruik bij de Duitse weermacht. Brief commissaris der provincie aan burgemeesters (27-01-1943) en 'Staat van ontruimde woningen van Joden', HUA, toegang 1202 (Com. der Koningin) inv.nr. 219.
[124] Op een ongedateerd lijstje van 'ter beschikking gekomen panden' staat bijvoorbeeld regelmatig aangetekend 'komt ter beschikking zodra X naar zijn oorspronkelijke woning terug gaat'. HUA, toegang 821-1 (Gemeentelijk inkwartieringsbureau), inv.nr. 120.
[125] *Gedrukte Verzameling* 1938 nr. 248 ontwerp-verordening, artikel 1.

behoefte aan 'versterking van de gemeentemiddelen'. Al eerder had het college van B en W gewezen op de stijgende uitgaven en op de moeilijkheden om die kosten te dekken. Onder andere met verwijzing naar Amsterdam werd gepleit voor de instelling van een straatbelasting.[126] In 1897 was het zover en op 15 oktober van dat jaar werd hiertoe een verordening aangenomen.[127] In de volgende decennia kwamen enkele wijzigingen tot stand, van redactionele aard of voortkomend uit wijzigingen in de Gemeentewet.[128] Hier wordt uitgegaan van de verordening Straatbelasting van 1938, die tijdens de bezetting van kracht was.

De belasting werd geheven van eigenaren van onroerend goed, of in termen van de verordening: 'wegens gebouwde eigendommen en daarbij behoorende erven, die aan openbare land- of waterwegen in de gemeente Utrecht belenden of in de de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen zijn, en wegens ongebouwde eigendommen, die aan deze wegen belenden of op deze wegen uitgang hebben'. De belasting werd geheven per kadastraal perceel. Ze was verschuldigd door degene die het genot had van de bedoelde eigendom. Als genothebbende werd aangemerkt degene die op 1 januari van het belastingjaar als zodanig in de kadastrale legger was aangetekend.[129]

De verordening bevatte ook een bepaling over ontheffing van de betalingsplicht ingeval van onvermogen. Dit was artikel 23 uit de verordening van 1938: 'Aanslagen, waarvan de invordering niet heeft kunnen plaats hebben tengevolge van gebleken onvermogen van de belastingschuldigen, kunnen op gemotiveerde voordracht van den gemeenteontvanger door Burgemeester en Wethouder oninbaar worden verklaard.'[130] De onderstaande tabel geeft een beeld van de opbrengst van deze belasting in de jaren 1938-1948.

Straatbelasting 1938-1948

	Opbrengst in guldens	Toename t.o.v. vorig jaar
1938	565.402,81	
1939	576.930,44	2,04
1940	585.564,13	1,50
1941	589.530,90	0,68
1942	591.088,21	0,26
1943	592.661,73	0,27
1944	595.738,39	0,52
1945	589.223,02	-1,09
1946	662.609,30	12,45
1947	635.818,95	-4,04
1948	678.251,08	6,67

Bedragen afkomstig uit de *Verslagen van de toestand van de gemeente Utrecht*[131]

De heffing van de straatbelasting vertoonde tijdens de bezettingsjaren dus een gestage stijging, behalve in 1945. Mogelijk was de daling in dat jaar een gevolg van de ontregeling van de belastinginning in het laatste oorlogsjaar. In het gemeenteverslag over 1941-1945 wordt

[126] *Gedrukte Verzameling* 1897, ingekomen stukken no. 38 (20 augustus 1897).
[127] Verslag van het verhandelde in de Gemeenteraad Utrecht 1897, zesentwintigste zitting (14 oktober 1897) en zevenentwintigste zitting (15 oktober 1897), p. 320-340.
[128] *Gedrukte Verzameling* 1938 nr. 248.
[129] *Gedrukte Verzameling* 1938 nr. 248 ontwerp-verordening, artikelen 1, 2, 5.
[130] *Gedrukte Verzameling* 1938 nr. 248 ontwerp-verordening, artikel 23.
[131] *Verslagen van de toestand van de gemeente Utrecht*, 1939 p. 37, 1940 p. 47, 1941-1944 en 1945 p. 69 en 1946-1948 p. 49.

vermeld dat het ten gevolge van kolen-, papier- en voedselschaarste niet mogelijk was de voorbereidende werkzaamheden voor de aanslagregelingen van de gemeentebelastingen 'op regelmatige en normale wijze' uit te voeren. Daardoor was stagnatie bij de heffing en vertraging bij de invordering ontstaan.[132] Hoewel dit in het verslag niet specifiek zo wordt benoemd, zal dit in het laatste oorlogsjaar en vooral in de winter 1944-1945 in versterkte mate hebben gegolden, aangezien het maatschappelijk leven toen in veel opzichten extra ontregeld was.

In 1946 nam de opbrengst van de straatbelasting flink toe. Mogelijk heeft die stijging te maken heeft met naheffingen in verband met achterstalligheid, opgelegd dus aan belastingplichtigen die in eerdere jaren niet hadden betaald. De toename in 1946 kan echter ook (grotendeels) veroorzaakt zijn door de verhoging van de straatbelasting, waartoe voor het begrotingsjaar 1946 werd besloten.[133]

4.4 Achterstalligheid?

Zoals hierboven gememoreerd deden zich in Amsterdam en Den Haag gevallen voor van heffingen van erfpachtcanon en straatbelasting vanwege achterstalligheid. Op het punt van straatbelasting was Amsterdam daarbij trouwens zeer coulant.[134] In Rotterdam zijn geen aanwijzingen gevonden voor naheffingen van erfpachtcanon of straatbelasting.[135] Een belangrijk probleem bij het onderzoek naar de Utrechtse situatie is dat de uitvoeringsadministratie van de straatbelasting uit de jaren veertig niet meer bestaat. Achtergrond daarvoor is dat de door gemeenten geheven of geïnde belastingen worden genoemd in een lijst uit 1982 'van voor vernietiging in aanmerking komende bescheiden'. Deze lijst is gemaakt op grond van bepalingen uit de Archiefwet 1962 en het Archiefbesluit 1968. De bewaartermijn was voor onder andere aangiften, bezwaarschriften, ontheffingen en kwijtscheldingen vijf jaar, voor kohieren en aanslagen tien jaar.[136]

In het Utrechts Archief zijn na het natrekken van een breed scala aan zoektermen geen aanwijzingen aangetroffen voor naheffingen van straatbelasting. Maar evenmin zijn gegevens gevonden die erop wijzen dat de gemeente hiertoe niet zou zijn overgegaan, door bijvoorbeeld coulance toe te passen. Hetzelfde geldt voor andere gemeentelijke belastingen, die hieronder worden besproken.

Van achterstalligheid na de bevrijding was alleen sprake wanneer de belasting tijdens de bezettingsjaren niet was betaald. Beheerders van joods onroerend goed werden geacht de lasten te voldoen. Dat zij dit ook deden blijkt uit een briefje van het ANBO uit 1942 in het dossier over Wilhelminapark 26. De beheersorganisatie verzocht de gemeenteontvanger een bedrag van *f* 33,78 over te maken 'wegens straatbelasting Nassaupark 26'.[137] Dat blijkt te gaan om straatbelasting die het ANBO al voor de tweede helft van 1942 had betaald en nu terug wilde ontvangen. Er was een nieuwe eigenaar, de gemeente, en het ANBO was niet langer

[132] *Verslag van de toestand van de gemeente Utrecht*, 1941-1944 en 1945 p. 62.
[133] De raadsvoordracht dateerde van 30 juli 1946 en werd op 22 augustus 1946 in de gemeenteraad behandeld. De voorgestelde (en aangenomen) wijzigingen werden echter geacht al op 1 januari 1946 in werking te zijn getreden. *Gedrukte verzameling* 1946, 1e Serie nr. 121 (30 juli 1946); *Notulen van het verhandelde in de Gemeenteraad Utrecht* 22 augustus 1946, p. 107-122.
[134] Piersma en Kemperman, *Openstaande rekeningen* (2015), p. 198-205.
[135] Piersma en Van den Berg, *Onrechting & rechtsherstel* (2020), p. 30.
[136] Mededeling van Jellie van der Meulen, Het Utrechts Archief (per mail 8 juli 2020). Zij voegde nog toe dat niet bekend is wanneer de stukken over straatbelasting uit de jaren veertig vernietigd zijn. Dit maakt het moeilijk een eventuele verklaring van vernietiging te vinden, die formeel moest worden opgemaakt en bewaard.
[137] ANBO aan gemeenteontvanger (10 september 1942), HUA, toegangsnr. 1007-3 (, inv.nr. 13716.

verantwoordelijk voor de betaling. Zoals nog zal blijken was de gemeente van straatbelasting vrijgesteld.[138]

Of het ANBO als beheerder van joods onroerend goed de gemeentelijke aanslagen straatbelasting regelmatig betaalde is niet bekend. Dit zal hebben samengehangen met de manier waarop zijn beheer georganiseerd was, iets wat wellicht verschilde per stad. Daarover is niet veel bekend. Wel was er bij het ANBO in Utrecht - blijkens naoorlogse rapportages - bij het innen van huren en betalen van lasten in de laatste oorlogsmaanden een geweldige achterstand ontstaan. Sinds september 1944 had het ANBO er met personeelsgebrek te kampen en ook was een deel van de administratie door de ondergrondse meegenomen.[139] Een groot aantal huurders had van de verwarde toestand vanaf september 1944 gebruik gemaakt door de huren achter te houden om ze 'na de bevrijding aan de voormalige eigenaren ten goede te laten komen'.[140] Velen kwamen na de bevrijding hun achterstallige huren brengen, 'mits wij (de naoorlogse beheerders van het ANBO, MB) hen verzekerden, dat deze bedragen ook werkelijk aan de oorspronkelijke eigenaren ten goede kwamen'.[141]

Bij het al dan niet betalen van lasten zullen ook de plaatselijke omstandigheden op de woningmarkt van invloed zijn geweest. Te denken valt aan de mate waarin joods eigendom was uitgegeven aan nieuwe bewoners. Zoals eerder bleek was in Utrecht het grootste deel van de woningen van weggevoerde joden aan anderen in gebruik gegeven. In Den Haag daarentegen stonden veel woningen in Scheveningen leeg, in verband met de afgrendeling van het gebied vanwege de bouw van de *Atlantikwall*. Hierdoor waren in de 'vesting Scheveningen' zo'n 20.000 woningen ontruimd.[142] Deze mochten niet bewoond worden. Woningen van joden in dit gebied zullen dus ook niet aan anderen ter beschikking zijn gesteld en de beheerder kon geen huren innen. Dit zal ook zijn betalingsgedrag van lasten aan de gemeente beïnvloed hebben.

In de derde plaats zal ook hebben meegespeeld hoeveel percelen door de beheersinstantie tijdens de bezetting werden verkocht. Was iemand eigenaar geworden, dan is een voor de hand liggende veronderstelling dat hij voortaan de belastingaanslag kreeg. Interessant is in dit verband echter de volgende opmerking over de ANBO-administratie in een accountantsrapport van 1946: 'daar wij (de naoorlogse bestuurders van het ANBO, MB) wel beschikken over een globale verdeling van geïnde huren in wel- en niet doorverkochte panden, maar deze splitsing niet is aangehouden bij de betaalde lasten'.[143] Zou dit betekenen dat ook wel doorverkochte panden in beheer bleven bij het ANBO? Dat wordt niet duidelijk, omdat in de accountantsrapportage verder niet op die zaak wordt ingegaan.

Was in het eerder geïntroduceerde geval van de joodse bakker dan misschien sprake van een aanslag van achterstallige straatbelasting? Hij had zich na terugkomst voor hulp tot de gemeente gewend, maar 'al wat hij kreeg was een belastingaanslag'. Het verhaal stond op de webstite van de Stichting Joods Monument Utrecht. Het monument is inmiddels gerealiseerd en het werd onthuld in oktober 2015. De website bestaat niet meer, maar is onderdeel geworden van het landelijke *JoodsMonument.nl*.[144] Het bericht over de bakker is daar niet meer te vinden.

[138] HUA, toegangsnr. 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716, B en W aan not. Hellingman (7 februari 1947); *Gedrukte Verzameling* 1938 nr. 248, ontwerp-verordening, artikel 15.
[139] Accountantsrapport (27 februari 1946), NA, toegangsnr. 2.09.16.01 (NBI, beheersdossiers), inv.nr. 28386, p.1.
[140] Verslag van beheerders (26 oktober 1945), NA, toegangsnr. 2.09.16.01 (NBI, beheersdossiers), inv.nr. 28388, p.3.
[141] Accountantsrapport (27 februari 1946), NA, toegangsnr. 2.09.16.01 (NBI, beheersdossiers), inv.nr. 28386, p.3.
[142] Van der Boom, *Den Haag in de Tweede Wereldoorlog* (1995), p. 117, 141.
[143] Accountantsrapport (27 februari 1946), NA, toegangsnr. 2.09.16.01 (NBI, beheersdossiers), inv.nr. 28386, p.2.
[144] https://www.joodsmonument.nl/nl/page/600386/joods-monument-utrecht

Gezien de eerdere vindplaats van het bericht is navraag gedaan bij verschillende personen die betrokken waren bij de totstandkoming van het Joods Monument in Utrecht.[145] Zij konden echter geen opheldering geven. Ook zijn een aantal dossiers met casuïstiek doorgewerkt op zoek naar gegevens over deze bakker. Het ging om archieven van de Nederlandsch Israëlitische Gemeente Utrecht en de afdeling Joodse Zaken van Nederlands Volksherstel. Dat heeft echter niet meer duidelijkheid opgeleverd.

In dit verband is ook de informatie van mevrouw De Leeuw interessant. Haar vader J. de Leeuw heeft als onderduiker de oorlog overleefd. Hij had biljetten van *f* 500,- en *f* 1000,- in bewaring gegeven bij een collega-bakker en die kreeg hij na bevrijding netjes terug. Maar toen hij het geld wilde inwisselen voor kleinere coupures, werden het ingehouden voor niet betaalde belasting tijdens zijn onderduik.[146] Om welke belasting(en) dit ging, is echter niet bekend. Aangezien hij huurder was van zijn woning en geen eigenaar, zal het (in beide verhalen) niet om straatbelasting zijn gegaan.[147]

Of het inhouden van de biljetten een relatie heeft met de naoorlogse geldsaneringen, is evenmin duidelijk. In juli 1945 werden alle honderdguldenbiljetten ongeldig verklaard. Twee maanden later werden ook de andere bankbiljetten uit de roulatie genomen. Al het ingeleverde geld kwam op geblokkeerde rekeningen te staan. Ieder huishouden ontving in oktober 1945 tien gulden nieuw geld: 'het tientje van Lieftinck', genoemd naar de minister van Financiën van destijds. Het deblokkeren van bevroren tegoeden door De Nederlandsche Bank gebeurde in overleg met de Belastingdienst.[148]

Bij nader inzien blijkt het bij de beide berichten over een joodse bakker waarschijnlijk om één verhaal te gaan. Mevrouw De Leeuw vermoedt dat het ook in het andere geval draait om haar vader, bakker J. de Leeuw, en dat het relaas op genoemde website onbedoeld een andere draai heeft gekregen.[149]

4.5 Andere lasten

Van een brandverzekeringsbelasting was voor en tijdens de oorlog in Utrecht geen sprake. Ze komt niet voor op het overzicht van gemeentelijke belastingen uit die jaren.[150] Wel is na de oorlog in de begrotingsbesprekingen de eventuele invoering ervan behandeld. Achter de term ‘assurantiebelasting’ bleek een brandverzekeringsbelasting schuil te gaan. In de raadsvergadering van 22 augustus 1946 vroeg een raadslid zich af of zo’n belasting moest worden geheven omdat de brandweer zoveel meer geld kostte. Volgens hem waren tegen deze belasting tal van bezwaren aan te voeren. ‘In Rotterdam drukt zij zeer zwaar; of Amsterdam ze weer zal invoeren, staat nog niet vast.’[151] In Utrecht werd in ieder geval de eerste jaren zo’n verzekering niet ingevoerd, want in het overzicht van gemeentelijke belastingen in 1946-1948 deze niet aan te treffen.

Overigens kreeg de Utrechtse gemeentebegroting ook in de naoorlogse jaren veel aandacht, evenals die van andere gemeenten en het Rijk. Ook in Utrecht waren inkomsten uit belastingen nodig om de financiën weer op orde te krijgen, zo blijkt uit de behandeling van de begroting in 1946. In augustus hield de gemeenteraad zijn algemene beschouwingen. Daarbij kwam ook een door B en W voorgestelde wijziging van de straatbelasting aan de orde; een

[145] R. van Praagh, mevr. L. Querido, mevr. L. de Leeuw en W. Rietkerk uit Utrecht.
[146] Mededeling van mevrouw L. de Leeuw (per mail 6 maart 2020; Brief J. De Leeuw aan Joods Maatschappelijk Werk (14 december 1997), in bezit van L. de Leeuw.
[147] Mededeling van mevrouw L. de Leeuw (per mail 26 juni 2020).
[148] Essers, *Belast verleden* (2012), p. 467-468.
[149] Mededeling van mevrouw L. de Leeuw, juli 2020.
[150] Zulke overzichten staan in de *Verslagen van den toestand van de gemeente Utrecht*.
[151] Raadslid Swaans, *Notulen van het verhandelde in de Gemeenteraad Utrecht*, Middagzitting van 22 augustus 1946, p. 108.

geringe verhoging, zo bleek. In zijn voordracht aan de raad legde het college uit dat de gemeentelijke kosten voor de aanleg en het onderhoud van land- en waterwegen gestegen waren. Aangezien de straatbelasting bedoeld was om circa 75% van die kosten te dekken en dit getal de laatste jaren naar 70% gedaald was, vroeg dit om een verhoging van de belasting.[152]

Ook in meer algemene zin waren er zorgen over de gemeentelijke middelen. Een sluitende begroting was het streven, al was het maar om van het praedicaat 'noodlijdend' af te komen. Een van de sterkste remedies was een sluitende begroting, aldus de voorzitter. En om de tekorten te dekken, moesten alle belastingmogelijkheden worden nagegaan.[153]

Terug naar de gemeentelijke belastingen. Er bestond in de jaren veertig eveneens een heffing voor de afvoer van faecale stoffen, ook wel rioolbelasting genaamd. Deze komt ook voor op het overzicht van gemeentelijke belastingen. Uit de berekeningen in de nog te behandelen twee rechtsherstelzaken blijkt dat dit een belasting was die huiseigenaren moesten betalen.

Iets anders is het bedrag dat een huiseigenaar moet betalen in verband met erfpacht, de canon Dit is geen belasting, maar een vergoeding voor het gebruik van de grond van een ander. De eigenaar van de grond geeft deze in gebruik aan een erfpachter, tegen betaling van de erfpachtcanon. De gemeente Utrecht is zo'n eigenaar die grond uitgeeft.[154] Tegenwoordig is erfpacht in Utrecht niet ongebruikelijk. De brede toepassing van erfpacht voor particulieren is echter een naoorlogs verschijnsel. Weliswaar bestond er ook voor de oorlog al erfpacht in Utrecht. Deze werd vooral toegepast voor specifieke doelgroepen, zoals woningbouwverenigingen of andere organisaties zoals een studentenroeivereniging of een volksbadhuis. De uitgifte van grond in erfpacht ten behoeve van de particuliere woningbouw was van zeer geringe betekenis.[155] Wel zijn in een register van eigendommen van de gemeente Utrecht (1911-1930) bij inerfpachtgeving enkele namen van (kennelijke) particulieren aan te treffen.[156] Pas geruime tijd na de oorlog, in 1973, besloot de gemeente tot invoering van een nieuw erfpachtstelsel. Per 1 september 1974 traden nieuwe bepalingen over erfpacht in werking. Toen werd erfpacht breder ingevoerd in Utrecht, ook voor particulieren.[157]

In 2013 is een vooronderzoek verricht naar mogelijke naheffingen van erfpachtcanon van joodse onroerendgoedbezitters door de gemeente Utrecht. De uitkomst luidde dat er geen stukken waren gevonden over een dergelijke naoorlogse inning van erfpacht door de gemeente Utrecht bij joden die tijdens de oorlog hun woning moesten verlaten.[158] Deze uitkomst kan hier alleen maar worden bevestigd. Het kan worden verklaard uit het feit dat erfpacht voor particulieren in de jaren veertig in Utrecht nauwelijks voorkwam. Hiermee lijkt de situatie op die in Rotterdam.[159]

[152] *Gedrukte verzameling 1946*, 1e Serie nr. 121 (30 juli 1946).
[153] *Notulen van het verhandelde in de Gemeenteraad Utrecht*, Middagzitting van 22 augustus 1946, p. 115.
[154] https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/wonen/erfpacht/ , geraadpleegd 25 juni 2020.
[155] HUA, toeg. 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), invnr. 14778, Directeur Gemeentewerken aan BenW (21 juli 1949).
[156] Wel zijn in een register van eigendommen van de gemeente Utrecht (1911-1930) bij inerfpachtgeving enkele namen van enkele (kennelijke) particulieren aan te treffen. Register van gemeente-eigendommen, onderscheiden naar aankoop, verkoop, verhuring, verpachting, ingebruikgeving, ingebruikneming, ruil, erfpacht, in HUA, toeg. 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), invnr. 12959.
[157] Burgemeester en wethouders aan Commissie Mens en Samenleving (11 juni 2013); Mondelinge mededelingen (27-2-2020) van Remco van Essen, vastgoedadviseur bij de Ontwikkelorganisatie Ruimte van de gemeente Utrecht.
[158] Van der Meulen (HUA), *Verkennend onderzoek* (2013).
[159] Piersma en Van den Berg, *Ontrechting & rechtsherstel* (2020), p. 24.

5. Nietig verklaard: naoorlogs rechtsherstel

5.1 'Nooit van kracht te zijn geweest'

De joden die de oorlog hadden overleefd, of erfgenamen van vermoorde joden, konden een beroep doen op het wetsbesluit herstel rechtsverkeer E 100, dat zoveel mogelijk voorzag in het herstellen van de vooroorlogse situatie. Volgens het besluit behoorden verordeningen zoals 102/1941 (landbouwgrond) en 154/1941 (bebouwd onroerend goed) tot de maatregelen van de bezetter die geacht werden nooit van kracht te zijn geweest. Alle verkopen van joods onroerend goed waren daarmee onwettig, tenzij de koper kon aantonen dat hij te goeder trouw was (art. 25 sub c E100).[160] Daarmee werd bedoeld dat de koper onwetend was: hij wist niet, of kon niet weten dat het ging om een perceel uit joods bezit.

Op 9 augustus 1945 werd bij koninklijk besluit de Raad voor het Rechtsherstel (RvR) in het leven geroepen, met als opdracht de uitvoering van het Besluit herstel rechtsverkeer. De RvR was een overkoepelend orgaan, dat eigenlijk alleen maar op papier bestond. Het feitelijke werk gebeurde door de afdelingen. Op 16 november 1945 werd aan de RvR een Afdeling Onroerende Goederen toegevoegd. Op 1 juni 1967 werd de Raad met al zijn afdelingen opgeheven.[161]

Rechtsherstel betekende in de meest brede zin het herstellen van de *status quo ante* van de gedupeerde. De situatie moest voor de gedupeerde zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand worden teruggebracht, dus de toestand van voor de Duitse maatregelen. Hij mocht er echter niet door worden verrijkt. Vaak betekende rechtsherstel teruggave van het geroofde of onder dwang verkochte onroerend goed. In sommige gevallen kwam het echter neer op een schadevergoeding of een andere regeling. Dat gebeurde als de partijen daar zelf toe besloten, of als de rechter oordeelde dat de oorlogskoper te goeder trouw was geweest en door een herstel van de vooroorlogse situatie op onredelijke wijze benadeeld werd.

In principe moesten alle oorlogskopen teruggedraaid of bekrachtigd worden. Het doel van de afdeling Onroerende Goederen van de RvR was om zo veel mogelijk zaken minnelijk te schikken. Partijen zouden daarbij met elkaar om de tafel gaan zitten zonder tussenkomst van de rechter, met als uitkomst een overeenkomst. Die volgde een vast stramien en had dezelfde kracht als een rechterlijke uitspraak. Gedelegeerden van de Raad voor het Rechtsherstel in het hele land moesten de minnelijke regelingen bekrachtigen. In principe behoorde de koopovereenkomst nietig verklaard te worden. Het beheer van het perceel werd vaak al voor de uiteindelijke schikking overgedragen. De oorlogskoper betaalde de gederfde huren en eventuele exploitatiesaldi terug aan de oorspronkelijke eigenaar. De oorspronkelijke eigenaar betaalde daarentegen weer eventuele kosten voor verbouwingen, investeringen of de afgeloste hypotheek terug aan de oorlogskoper. Vaak waren de kosten voor de opmaak van de rechtsherstelakte eveneens voor de oorlogskoper.[162]

De ontrechte partij moest het initiatief nemen om zijn afgenomen eigendom terug te krijgen. Het besluit E 100 gaf aan dat nadat een belanghebbende daartoe een verzoek had ingediend, de Raad voor het Rechtsherstel diende te onderzoeken of en hoe de onder dwang gewijzigde rechtsbetrekkingen hersteld konden worden.[163]

De joodse eigenaar kreeg dus in beginsel zijn eigendom terug, maar het kwam ook wel voor dat de (laatste) koper het pand wilde behouden. Uiteraard alleen met instemming van de joodse rechthebbende die alsnog de koopsom ontving die tijdens de oorlog wel op zijn naam stond geregistreerd, maar waarover hij nooit had kunnen beschikken. Gerard Aalders beschrijft

[160] Vos en Ter Braake, *Rechtsherstel* (2013), p. 28.
[161] Aalders, *Berooid* (2001), p. 52-53.
[162] Vos en Ter Braake, *Rechtsherstel* (2013), p. 28-29.
[163] Schütz, 'Het eeuwig terugkerende rechtsherstel' (2018), p. 123.

dat het wel gebeurde dat een beheerder wel huur had geïnd, maar niet de moeite had genomen de lasten te betalen. Volgens hem was het rechtsherstel in de onroerendgoedsector een verre van eenvoudige aangelegenheid, met tal van complicaties. Wat vooral problemen opleverde waren de gevallen waarin onroerend goed meerdere malen was verkocht en waarbij de laatste koper beweerde dat hij zijn bezit te goeder trouw had verworven.[164]

Aalders noemt geen voorbeelden uit de gemeente Utrecht. Hier zijn zoals eerder vermeld 84 percelen uit joods bezit tijdens de bezetting verkocht door de Duitse beheersinstantie, van circa 65 eigenaren. Voor de percelen Wilhelminapark 26 en Voorstraat 98, gekocht door de gemeente Utrecht, wordt hier het naoorlogs rechtsherstel beschreven. In beide gevallen was de gemeente de eerste en enige oorlogskoper. Dat wil zeggen dat de panden niet nogmaals zijn doorverkocht.

5.2 Voorstraat 98

In januari 1948 stelde het Utrechtse college van B en W de gemeenteraad voor om een regeling aan te gaan met J. Fresco over het perceel Voorstraat 98. Na zijn terugkeer had deze vroegere eigenaar zich gewend tot de kamer te Utrecht van de Afdeling Rechtspraak van de Raad voor het Rechtsherstel (RvR), met het verzoek hersteld te worden in het beheer over het pand. De RvR had hierop gunstig beschikt, in welke uitspraak de gemeente 'uiteraard had berust'. Per 1 Juni 1946 droeg zij het beheer over aan de vroegere eigenaar, terwijl zij intussen formeel nog eigenaar bleef van het pand. Fresco had zich met de gemeente in verbinding gesteld, teneinde tot volledig rechtsherstel te komen.

De gemeente had het perceel liever gehouden. Dit blijkt uit de opmerking van B en W dat de vroegere eigenaar 'niet bereid was zijn medewerking te verlenen' aan een regeling waarmee de gemeente definitief eigenares van het perceel zou worden. Het zou dus weer op naam van Fresco worden gesteld. Daarbij moest een verrekening van de baten en lasten plaatsvinden zodat 'hij in dezelfde positie komt te verkeren, als het geval zou zijn geweest, indien de bezetter niet over zijn eigendom zou hebben beschikt.'

Er werd een rekening opgesteld van uitgaven en ontvangsten. Met de aankoop van het pand door de gemeente was *f* 13.270,19 gemoeid geweest. Toen de gemeente het pand aankocht rustte daarop een hypotheek van *f* 10.000,-. Het ANBO had deze hypotheek afgelost uit de van de gemeente ontvangen koopsom. Hieruit voldeed het ANBO voorts de verschuldigde hypotheekrente, de kosten van het royement van de hypotheek, alsmede de van 1 januari tot en met 26 juli 1944 voor het pand verschuldigde belastingen. Deze uitgaven van het ANBO hadden in totaal *f* 11.154,01 bedragen. Dit bedrag was de heer Fresco aan de gemeente schuldig; 'hij is immers door deze uitgaven gebaat', aldus de toelichting.[165] Gedoeld wordt daarbij vermoedelijk op het feit dat zijn hypotheek was afgelost.

De gemeente op haar beurt had aan Fresco af te dragen het voordelige exploitatiesaldo over het tijdvak van 27 juli 1944 tot 1 juni 1946, dus vanaf het moment dat zij eigenaar was geworden tot het moment van de overdracht (van het beheer) aan Fresco. Dit bedroeg *f* 178,80 en betrof het verschil tussen enerzijds de door de gemeente ontvangen huur en anderzijds de kosten van onderhoud, waterverbruik, verzekering en belastingen. Dit waren kosten die de gemeente had gemaakt, c.q. Fresco bij eigen beheer had moeten maken. Dat gold eveneens voor de door hem bespaarde hypotheekrente. Ook met het feit dat de gemeente straatbelasting en rioolbelasting had gederfd, die de eigenaar haar anders had moeten voldoen, was bij de opstelling van het exploitatiesaldo rekening gehouden.[166]

Omdat de gemeente ook vanaf 1 juni 1946 tot 31 december 1947 nog kosten had gemaakt (*f* 78,60) en inkomsten uit belastingen had gederfd (*f* 45,08) was de heer Fresco ook

[164] Aalders, *Berooid* (2001), p. 191.
[165] *Gedrukte verzameling* 1948 nr. 7 (9 januari 1948).
[166] *Gedrukte verzameling* 1948 nr. 7 (9 januari 1948).

die bedragen aan de gemeente schuldig, samen *f* 123,68. Uit deze redenering en de daarin genoemde bedragen blijkt wel dat vooral het beheer geen eenvoudige zaak was. Zowel het ANBO als de gemeente hadden het pand beheerd en ook nadat de gemeente per 1 juni 1946 het beheer aan de vroegere eigenaar had overgedragen had zij kosten gemaakt aan het pand. Daarmee gedroeg zij zich ook na die datum feitelijk nog als een beheerder.

Uiteindelijk had de gemeente aan Fresco te betalen *f* 13.220,57 - *f* 11.104,39 = *f* 2.116,18. Daarbij kwam nog circa *f* 500,- voor de kosten van de rechtsherstelprocedure. Als de gemeente het registratierecht van de aankoop terug zou kunnen krijgen zou ze dit bedrag wellicht nog kunnen terugbrengen tot *f* 2.004. In de onderstaande tabel staan de bedragen uit de raadsvoordracht samengevat.

Verrekening Voorstraat 98
Bedragen afgerond naar hele guldens

Kosten gemeente

Aankoopbedrag	13.270
Positief exploitatiesaldo 1944-1 juni 1946	- 173
Kosten beheer 1 juni 1946 t/m 1947	+ 124
Totaal kosten gemeente	13.221
Uitgaven ANBO (= schuld Fresco)	11.154
Verminderd met (173-124)	50
Totaal schuld Fresco	11.104
Kosten gemeente – schuld Fresco (te betalen door gemeente aan Fresco)	2.117

De gemeente zou de heer Fresco een eerste hypotheek op het pand verstrekken, tegen een hypotheekrente van 4% per jaar en een jaarlijkse aflossing van 2% van de oorspronkelijke hoofdsom. De rente zou berekend worden van 1 juni 1946 af en de eerste aflossing werd verwacht op 1 juni 1948. De vroegere eigenaar zou zijn eventuele vorderingen op Niederländische Grundstücksverwaltung c.q. zijn andere aanspraken op restitutie in verband met de verkoop van zijn eigendom aan de gemeente, aan deze overdragen. De mogelijkheid bestond dus, 'dat het verlies van de gemeente te zijner tijd nog enige vermindering ondergaat.'[167]

De voordracht sluit af met de constatering dat de gemeente graag definitief eigenares van het perceel was geworden, met het oog op de voorgenomen verbreding van de verkeersweg Voorstraat-Wittevrouwenstraat. De wens van de heer Fresco, dat het pand wederom op zijn naam zou worden gesteld, 'moest echter worden geëerbiedigd'. De gemeente kon aan haar aankoop van het pand in 1944 geen recht ontlenen om te vorderen, dat de eigendom van het pand aan haar zou verblijven.[168]

Het is vooral een zakelijk verhaal over kosten en baten vanuit het perspectief van de gemeente, die het spijtig vond het perceel weer te moeten afstaan. Zij vond dat jammer en dat klinkt door in de raadsvoordracht. Het college van B en W gaf de gemeenteraad in overweging om een regeling met Fresco aan te gaan. De raad ging hierin mee, wijdde ook geen

[167] *Gedrukte verzameling* 1948 nr. 7 (9 januari 1948).
[168] *Gedrukte verzameling* 1948 nr. 7 (9 januari 1948).

beschouwing of discussie aan de voordracht en besloot op 15 januari 1948 'z.h.o. overeenkomstig de voordracht'.[169] De verbreding van de weg is overigens nooit uitgevoerd.[170]

5.3 Wilhelminapark 26

Na de bevrijding werd de naam Wilheminapark in ere hersteld. Het pand nummer 26 had toen enige tijd leeggestaan nadat burgemeester Van Ravenswaay het op 15 september 1944 had verlaten. Eind januari 1945 vroeg hij wel zelf aan de politiepresident om het huis in de gaten te houden. Sinds het leeg stond was er namelijk al twee keer ingebroken.[171] Na de bevrijding werd op de begane grond een hulppolitiepost gevestigd en op de eerste verdieping een afdelingspost van de luchbeschermingsdienst.[172]

Ook hier heeft rechtsherstel plaatsgevonden, na een geschil dat tot ver in de jaren vijftig duurde. Gezien de schat aan informatie over deze zaak wordt hierbij wat uitgebreider stilgestaan. Complicerende factor bij deze kwestie was dat de gemeente aan het huis veel had laten verbouwen en opknappen. Zij wilde de kosten daarvoor op de rechthebbenden verhalen. Dezen waren daar zeer boos over en wilden er niets van weten.[173]

In de loop van 1945 raakten de gemeente en de erfgenamen Gompertz in gesprek over teruggave van het huis. Aanvankelijk gaven de rechthebbenden aan dat de gemeente eigenaar mocht blijven als zij *f* 6.000,- zou bijbetalen. Dit omdat het pand onder dwang en voor een te laag bedrag was verkocht.[174] Mei 1946 liet de gemeente doorschemeren dat de erven niet op bijbetaling hoefden te rekenen.[175] Later dat jaar kwam het verzoek om de eigenaren van het perceel Wilhelminapark 26 weer in het beheer te herstellen en om mee te werken om 'op minnelijken voet de eigenaren weer in den eigendom te stellen en aan hen rekening en verantwoording af te leggen over het gevoerde beheer'.[176]

In november 1946 werd het bij de gemeente nog wenselijk geacht het perceel te houden.[177] Pas begin 1947 was men zo ver om het traject van teruggave in te zetten.[178]
Na anderhalf jaar van omtrekkende bewegingen startte toen het echte gesprek. Gedeeld uitgangspunt was het streven naar minnelijke overeenstemming, maar over de zakelijke kant van het verhaal moesten harde noten worden gekraakt.

De gemeente stuurde een overzicht van uitgaven, gederfde inkomsten en ontvangsten. De uitgavenkant bestond uit een beknopt overzicht van de kosten van werkzaamheden, opgesomd in 18 posten. Zij varieerden van tuinaanleg, buiten- en binnenschilderwerk, behangwerk en linnenbespanning tot herstel van het dak, goten en afvoeren en het schoonmaken en opschaven van parketvloeren. In totaal had dit *f* 12.342,90 gekost. Voor een

[169] *Notulen van het verhandelde in de Gemeenteraad Utrecht* 1948, middagzitting van 15 januari 1948, punt 6.
[170] Mededeling Jellie van der Meulen, Het Utrechts Archief (9 maart 2020).
[171] Burgemeester aan politiepresident (31 januari 1945), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716,
[172] Directeur Gemeentewerken aan B en W (27 juni 1946), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[173] Interview met E.J. Verloop (30 juni 2020).
[174] Notities over contact met notaris Snellen (10 oktober 1945, 9 mei 1946 en 31 juli 1946), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[175] Notitie over contact met notaris Snellen (9 mei 1946), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[176] Wnd. notaris Borgers aan B en W (6 september 1946), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[177] (vermoedelijk, MB) B en W aan directeur gemeentewerken (12 november 1946), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[178] Uittreksel notulen Fabricagecommissie (7 januari 1947), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.

deel kwamen de kosten voort uit schade die Duitse weermacht had aangericht toen ze het pand in gebruik had. Verder voerde de gemeente onderhoudskosten op, evenals verzekeringskosten, kosten van waterverbruik en betaalde grondbelasting. Vervolgens gaf de gemeente een overzichtje van 'gederfde inkomsten'. Dit betrof de straatbelasting en 'recht afvoer faecale stoffen', die de gemeente zou hebben ontvangen wanneer zij geen eigenaar was geworden van het perceel.[179] In een volgende paragraaf wordt op deze post nader ingegaan.

Ten slotte waren er ook ontvangsten, aangezien het pand was verhuurd:
'Huurgelden, ontvangen van den voormaligen Burgemeester over het tijdvak van 11 juli 1942 t/m 15 september 1944 op basis van een huurprijs van f 1.680 per jaar = f 3.663.33
Vergoeding van den politiedienst voor het gebruik van de parterre over het tijdvak van 15 mei 1945 t/m 31 december 1946, berekend naar een bedrag van f 80,20 per maand. = f 1.563,90
Vergoeding van den Luchtbeschermingsdienst voor het gebruik van een gedeelte van het bovengedeelte der woning over het tijdvak van 30 mei t/m 31 december 1945.
Totaal der ontvangsten f 5.507,93.'
Een verrekening van kosten, ontvangsten en gederfde inkomsten bracht de gemeente tot een vordering op de erfgenamen van *f* 9.315,85.[180]

Dit viel slecht bij de erven Gompertz. E.J. Verloop was als achterkleinzoon van mevrouw Gompertz nauw betrokken bij de zaak. Als rechtenstudent ondersteunde hij zijn moeder bij de afwikkeling en hij herinnert zich de kwestie nog goed. Zijn moeder en hij werden zo kwaad op de gemeente, dat zij eisten dat ze het huis terug zouden krijgen in de staat waarin de gemeente het gekocht had. Zij wilden dat alle veranderingen die de gemeente had laten aanbrengen ongedaan werden gemaakt en het huis weer zou worden teruggebracht in de oorspronkelijke toestand.[181]

5.4 Noodzakelijke werkzaamheden?

Maar de zaak liep anders. Begin november 1947 liet de notaris weten dat de erven een zeer belangrijk deel van de uitgaven niet als redelijk beschouwden, maar als luxe-uitgaven, door de toenmalige NSB-burgemeester op kosten van de gemeente gedaan. En wat de inkomsten betrof: de vergoeding voor huuropbrengsten vonden zij 'ver beneden die welke bij een normale exploitatie verwacht mocht worden'.[182]

Gemeentewerken had de in 1942 verrichte werkzaamheden aan huis en tuin 'noodzakelijk' genoemd. Maar bij die noodzaak zetten de rechthebbenden grote vraagtekens. Veel uitgaven beschouwden zij als luxe en ook waren er nogal wat bij, die normaliter voor rekening van de huurder kwamen. Enkele voorbeelden. Het aanleggen van een tuin met bijlevering van planten, zoden, mest en aarde hoorde de huurder (bewoner) van het perceel te betalen. Hetzelfde gold voor het herstelwerk aan deuren en ramen, hang- en sluitwerk en het aanbrengen van glas in lood. Het buitenschilderwerk was overbodig, het onderhoud van leidingen was voor rekening van de bewoner. Een belangrijk deel van de werkzaamheden hing samen met de 'zucht tot luxe of persoonlijke liefhebberij van de bewoner', zo stelden de erven. Die posten vonden zij 'zuiver luxe' of 'geheel overbodig'. Ook dat de verhuurder de kosten van waterverbruik voor zijn rekening nam, was volkomen in strijd met het gebruik, schreef hun notaris. Dat Van Ravenswaay dit had bedongen was volgens hem alleen een gevolg van zijn toenmalige positie en had niets met normale exploitatie te maken. Een deel van de

[179] B en W aan not. Hellingman (7 februari 1947), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[180] B en W aan not. Hellingman (7 februari 1947), HUA (Gemeentebestuur van Utrecht), toegang 1007-3, inv.nr. 13716.
[181] Interview met E.J. Verloop (30 juni 2020).
[182] Notaris Hellingman aan B en W (5 november 1947), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.

onderhoudskosten over de jaren 1942 tot en met 1946 kwam volgens de erven eveneens voor rekening van de huurder.[183]

De gemeente verweerde zich door onder andere te wijzen op de schade die aan het pand was aangebracht door de Duitse weermacht, die het in gebruik had gehad voordat de gemeente het kocht. Een deel van de werkzaamheden waren er puur op gericht geweest deze schade te herstellen.[184] Hierover ontspon zich een discussie tussen de partijen: in hoeverre was herstel echt nodig geweest en in hoeverre neigde dit eerder richting luxe?[185]

Aan de andere kant waren er inkomsten uit het perceel. De rechthebbenden lieten weten dat het Prijzenbureau[186] de (jaar)huur van het perceel per 1 mei 1940 op *ƒ* 2.400,- had gesteld. Dat de gemeente Van Ravenswaay voor *ƒ* 1.680,- had laten wonen 'was een zaak die alleen de gemeente aanging'. Hetzelfde gold voor het feit dat het pand een tijd ongebruikt had gestaan. De erven hadden volgens de notaris dan ook recht op een vergoeding berekend volgens de volle huurprijs van *ƒ* 2.400,- per jaar over de gehele termijn dat hun het beschikkingsrecht over het perceel ontnomen was geweest. Hij vond de becijfering die de gemeente had gemaakt van de te vergoeden huren dan ook 'geheel onaannemelijk'.[187]

Partijen hadden dus een verschil van mening over zowel de hoogte van de huur als de periode waarover huur mocht of moest worden berekend. Wat dat laatste betreft: in de tijd dat het pand had leeggestaan waren er geen huurinkomsten geweest. Dat drukte vanzelfsprekend de ontvangsten. Was het terecht dat de gemeente zich bij die post baseerde op de werkelijk ontvangen huursommen? Of was het redelijk om uit te gaan van huurinkomsten voor de gehele periode dat de gemeente het pand beheerde, zoals de erven voorstelden? In dat laatste geval droeg de gemeente het financiële risico, in het andere geval de erven.

De notaris gaf ten slotte nog te kennen hoe hij het handelen van de gemeente als oorlogskoper[188] zag: hij vond dat zij bij de aankoop van het perceel 'geheel te kwader trouw' was geweest. Dit lag volgens de notaris anders bij bijvoorbeeld een winkelier die door het ANBO werd geprest zijn gehuurde perceel te kopen onder bedreiging van uitzetting.[189] Hij verwees kennelijk naar een praktijk die hij uit berichten of eigen waarneming kende. Voor de gemeente was er echter geen enkele aanwijsbare reden waarom zij Joods bezit zou kopen anders dan van de wettige eigenaren, aldus de notaris. Zij moest de gevolgen van deze kwade trouw daarom ten volle dragen.[190] Ook later heeft de notaris bij herhaling hierop gewezen.[191]

De kwade trouw is de tegenhanger van de eerder vermelde 'goede trouw'. Daarmee werd in het naoorlogs rechtsherstel bedoeld dat een koper bij de aankoop van een perceel niet wist dat het om joods bezit ging. Het wetsbesluit Rechtsherstel E 100 had verklaarde de

[183] Notaris Hellingman aan B en W (18 mei 1948), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[184] B en W aan notaris Hellingman (7 februari 1947), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[185] Not. Hellingman aan B en W (18 mei 1948), B en W aan notaris Hellingman (24 november 1948), notaris Hellingman aan B en W (30 augustus 1949), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[186] Bij het Huurprijsbesluit 1940 was het verboden om een huurprijs te bedingen of betalen hoger dan de op 9 mei 1940 geldende prijs. Voor ontheffing van dit verbod was expliciete toestemming van de overheids nodig. Bij het Huurprijsuitvoeringsbesluit 1941 werden Prijzenbureaus voor Onroerende Zaken ingesteld, die de juiste huurprijs konden vaststellen. NA, Inventaris van het archief van het Departement van Binnenlandse Zaken: Prijzenbureau voor Onroerende Zaken, 1941-1942, toegang 2.04.53.13, p. 9.
[187] Not. Hellingman aan B en W (18 mei 1948), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[188] De term 'oorlogskoper' is hedendaags gebruik, komt dus niet uit het archiefdossier.
[189] Not. Hellingman aan B en W (18 mei 1948), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[190] Not. Hellingman aan B en W (18 mei 1948), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[191] Not. Hellingman aan B en W (30 augustus 1949; 19 mei 1954), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.

verordeningen 102/1941 (landbouwgrond) en 154/1941 (bebouwd onroerend goed) tot de maatregelen van de bezetter die geacht werden nooit van kracht te zijn geweest. Alle verkopen van Joods onroerend goed waren daarmee onwettig, tenzij de koper kon aantonen dat hij te goeder trouw was (art. 25 sub c E100).[192] In dit geval was daarvan geen sprake.

5.5 Regeling

Voorlopig konden de gemeente en de erven het niet eens worden. De zaak lag ook enkele jaren stil vanwege erfrechtelijke onduidelijkheden aan de kant van de rechthebbenden. In 1954 kreeg het proces weer vaart. Aan beide zijden bleek men nog steeds uit op minnelijk overleg, men wist elkaar ook enigszins tegemoet te komen, maar de kloof bleek en bleef te groot. Daarom werd de al eerder geraadpleegde Raad voor het Rechtsherstel gevraagd een besluit te nemen. Dat gebeurde op 9 januari 1956.

De Raad besloot tot een regeling tussen vier partijen:

1. De erven en rechtverkrijgenden van de voormalige eigenares, Emma Sophia Catharina Josephus Jitta, weduwe van Bernhard Leon Gompertz
2. De gemeente Utrecht
3. De Niederländische Grundstücksverwaltung te Amsterdam (NGV)
4. De Liquidatie Van Verwaltung Sarphatistraat te Amsterdam (LVVS)

De regeling hield onder meer in dat de koopovereenkomst tussen de NGV en de gemeente Utrecht uit 1942 nietig verklaard werd. Deze koop 'had niet geleid tot enige wijziging in de rechten' van de erven van Emma Sophia Catharina Gompertz - Josephus Jitta. De NGV was aan de gemeente de door eerstgenoemde in kas behouden saldo-koopsom schuldig. Verder kwam een deel van de vordering die partij Gompertz had op de LVVS toe aan de gemeente. Ook werd de bedragen vastgesteld die de erven Gompertz en de gemeente elkaar hadden te betalen.

De gemeente was de partij Gompertz schuldig ruim *ƒ* 6.400 aan gederfd exploitatiesaldo. Dit was de uitkomst van een door de RvR voorgestelde berekening, waarbij dat saldo werd bepaald als jaarlijks percentage (5%) van de koopsom die de gemeente had betaald. Dit gebeurde met 'terzijdestelling van de door partijen over en weer naar voren gebrachte becijferingen en berekeningen', waarvan de juristen van Rechtsherstel zich wel op de hoogte hadden gesteld. Van het genoemde bedrag ging af ruim *ƒ* 2.200 voor de veronderstelde waardevermeerdering van het perceel en een deel van de nog vast te stellen bezettingsschade. Hiervoor was door de erven Gompertz een aanvraag voor vergoeding ingediend bij het Rijk. Het bedrag dat overbleef was *ƒ* 4.200, waar nog bijkwamen de kosten die partij Gompertz had gemaakt voor de rechtsherstelprocedure. Voorts bepaalde de regeling dat de eventuele rijksbijdrage in de bezettingsschade toekwam aan de gemeente, voorzover niet 75 % van het vastgestelde schadebedrag te boven gaande. Het eventuele restant kwam toe aan partij Gompertz.[193] In maart 1957 kwam de toezegging dat *ƒ* 2.489,- als bijdrage in de herstelkosten van het pand werd toegekend. Dit werd enkele weken later overgemaakt aan de gemeente.[194]

De gemeente lijkt dit rechtshersteltraject vooral op een zakelijke manier te hebben benaderd. Zij had de onderhandelingen geopend met een forste vordering op de joodse rechthebbenden. In de loop van het proces bond zij weliswaar wat in, maar nog veel te weinig voor de Raad voor het Rechtsherstel. In het uiteindelijke besluit van deze instantie kregen de erven Gompertz geld van de gemeente in plaats van andersom. Zij waren tevreden met de afloop. De familie vond dat zij op alle punten in het gelijk was gesteld en was blij met het besluit

[192] Vos en Ter Braake, *Rechtsherstel* (2013), p. 28.
[193] Raad voor het Rechtsherstel, Besluit no. 272, Regeling inzake het rechtsherstelgeschil S 14316 (9 januari 1956), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[194] Centrale directie van de Volkshuisvesting en Bouwnijverheid aan B en W Utrecht (8 maart 1957); betaalopdracht voor *ƒ* 2489 aan de gemeente Utrecht (29 maart 1957), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.

van de Raad voor het Rechtsherstel. Zij was zeer verontwaardigd geweest over het handelen van de gemeente, maar was nu tevreden met de uitkomst. Andere en latere ervaringen met de gemeente Utrecht waren overigens positief.[195]

5.6 'Behoort inderdaad ten volle te worden berekend'

De casus van Wilheminapark 26 is ook interessant vanwege de straatbelasting. Deze komt namelijk in het dossier aan de orde als een soort verliespost. De gemeente beschouwde de niet-ontvangen straatbelasting en het recht afvoer faecale stoffen als 'gederfde inkomsten'. Als eigenaar van een perceel hoefde de gemeente zelf geen straatbelasting te betalen. Zij was daarvan vrijgesteld.[196] Zij liep voor dat perceel dus inkomsten mis en dacht dit op de erven Gompertz te verhalen.

> *II. Gederfde inkomsten:*
> *Indien de Gemeente geen eigenares van het pand was geworden, zou zij niet aan het Algemeen Nederlandsch Beheer van Onroerende Goederen een bedrag van f 33,78 hebben behoeven te restitueeren wegens reeds aan haar betaalde straatbelasting en recht afvoer faecale stoffen over het tijdvak van 20 juli t/m 31 december 1942. f 33,78*
> *In bovenvermeld geval zou de Gemeente voorts over de jaren 1943 t/m 1946 wegens straatbelasting en recht afvoer faecale stoffen hebben ontvangen f 76 per jaar of f 304,- in totaal, te verhoogen met 10% navordering op de straatbelasting over 1946 ad f 7,20 f 311,20.Het totaal van de gederfde inkomsten bedroeg f 344,98.*[197]

Aan grondbelasting had de gemeente per jaar *f* 189,63 betaald. Grondbelasting was echter een rijksbelasting. Daarom werd dit bedrag opgevoerd aan de uitgavenkant van de rekening.

In hun reactie laten de rechthebbenden via hun notaris weten dat belastingen inderdaad moesten worden betaald:

> *Grondbelasting. Deze behoort inderdaad ten volle te worden verrekend.*
> *Straatbelasting en afvoer faecalien: als Grondbelasting*.[198]

Op het punt van deze belastingen kon men de redenering van de gemeente kennelijk onderschrijven. Ook in zijn latere correspondentie kwam de notaris er niet op terug. Aan de verrekening van deze belastingen werden nauwelijks woorden vuil gemaakt. Het is een onopvallend punt in de verder pittige schriftelijke woordenwisseling over al dan niet terechte kosten en de hoogte van de inkomsten.

Deze discussie is door de RvR in andere banen geleid. In de plaats van de onderhandeling over het karakter van de kosten en de redelijkheid van de baten (huuropbrengsten) kwam het principe van het exploitatiesaldo. Daarin werden kosten en baten geacht met elkaar verrekend te zijn.

Kennelijk volgde men de redenering uit het rechtsherstelbesluit dat de verkoop van het perceel nietig werd verklaard. Die verkoop werd dus geacht nooit te hebben plaatsgehad (van kracht te zijn geweest). In dat geval – als dit echt zo was geweest – waren de erven Gompertz eigenaar gebleven. Zij hadden dan de gemeentelijke belasting moeten betalen en zij hadden de huurinkomsten ontvangen. Nu werden deze verrekend, of geacht te zijn verrekend in het exploitatiesaldo.

---

[195] Interview met E.J. Verloop (30 juni 2020).
[196] *Gedrukte Verzameling* 1938 nr. 248, ontwerp-verordening, artikel 15.
[197] B en W aan not. Hellingman (7 februari 1947), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.
[198] Not. Hellingman aan B en W (18 mei 1948), HUA, toegang 1007-3 (Gemeentebestuur van Utrecht), inv.nr. 13716.

6. Conclusie

Na de bevrijding in 1945 keerde het grootste deel van de joden uit Nederland niet terug. De oorlog had diepe wonden geslagen. Degenen die wel thuiskwamen hadden met allerlei moeilijkheden te kampen. Bij de opvang was de officiële lijn om joodse slachtoffers niet anders te behandelen dan andere gedupeerden. Dit vanuit de veronderstelling dat 'verschil maken' zou kunnen leiden tot een anti-joodse houding. Daarbij werd eraan voorbijgegaan dat de Duitse nazi's joden juist om hun joodzijn hadden vervolgd en hen anders behandeld dan andere Nederlanders.

Utrecht week af van dit landelijke beeld en had een speciale afdeling Joodse Zaken, voor hulpverlening specifiek gericht op joodse gedupeerden. Dat was opvallend, waarschijnlijk zelfs uniek. Hieruit spreekt een zekere compassie met de joodse slachtoffers en gevoel voor hun noden en voor wat zij hadden meegemaakt. De gemeente Utrecht was sterk vertegenwoordigd in het algemeen bestuur van de Utrechtse afdeling Volksherstel, waarin onder meer de gemeenteontvanger zitting had.

Belastinginning is uiteraard iets anders dan opvang. Of ook op dat gebied sprake was van compassie met joodse slachtoffers, is een vraag gebleven. Het is niet duidelijk geworden of de gemeente Utrecht überhaupt is overgegaan tot naheffingen wegens achterstalligheid van straatbelasting, dus of dit in Utrecht wel speelde. In de onderzochte gemeentelijke bronnen zijn hiervoor geen aanwijzingen gevonden. De opbrengsten uit de straatbelasting stegen gedurende de bezettingsjaren, afgezien van 1945. Naheffingen zullen alleen hebben plaatsgehad als tijdens de bezetting de lasten van de huiseigenaar niet waren voldaan. Over het handelen van de beheersorganisatie ANBO inzake deze lasten weten we niet veel. Van achterstallige erfpachtcanon was geen sprake, omdat erfpacht in de jaren veertig in Utrecht bij particulieren nauwelijks voorkwam.

Wel zijn er twee berichten die verwijzen naar belasting opgelegd aan een joodse terugkeerder in de naoorlogse periode, in beide gevallen een joodse bakker. Het ene gaat over geld dat is ingehouden vanwege een belastingschuld, het andere over een belastingaanslag in plaats van hulp bij het heropenen van het bedrijf. Maar of het daarbij om of gemeentelijke belastingen ging, is bij gebrek aan gegevens niet duidelijk. De bakker bezat geen huis in Utrecht, dus straatbelasting was voor hem niet aan de orde. Ook bleek het bij nader inzien waarschijnlijk om één verhaal te gaan in plaats van om twee, dus om dezelfde persoon.

Rechtsherstel was nog weer een ander terrein dan opvang en belastingheffing. Daarbij ging het om herstel van rechten die joden door de bezetter waren ontnomen, om herstel van hun eigendom van onroerend goed. De gemeente als bestuursorgaan speelde daarin geen rol. De afwikkeling was een zaak van de oorspronkelijke joodse eigenaar, de oorlogskoper en van de landelijke en plaatselijke instanties die waren belast met het rechtsherstel. In haar hoedanigheid van oorlogskoper was de gemeente Utrecht als partij echter wel betrokken bij twee rechtshersteltrajecten.

In beide zaken namen de joodse rechthebbenden het initiatief. Ook dat was volgens de toenmalige spelregels: de gedupeerden dienden zich te melden. Wat zij hadden doorgemaakt en wat hun was ontnomen gaf joodse huiseigenaren een zwakke positie. Juist van de zwakkere werd evenwel de krachtsinspanning van de eerste stap verwacht. De gemeente had dit ook kunnen omdraaien en het initiatief kunnen nemen.

Maar de toon was anders, uiterst zakelijk: in de zaak-Fresco klonk een licht verwijt door, omdat de rechthebbende niet bereid zou zijn tot medewerking. En de erven-Gompertz kregen aanvankelijk een forse rekening gepresenteerd voor de de werkzaamheden die de gemeente geheel op eigen initiatief had laten uitvoeren. Zij maakte verder, kennelijk heel vanzelfsprekend, aanspraak op de gemeentelijke belastingen uit de periode dat zij als oorlogskoper daarvan zelf was vrijgesteld. Zij voerde deze op als gederfde inkomsten. De gevoeligheid die de gemeente had laten zien bij de opvang van joodse terugkeerders, klinkt niet door in haar optreden in de beide rechtsherstelzaken.

Met dank aan:
Medewerkers van *Het Utrechts Archief*
Pauline Beusekamp
Lenie de Leeuw
Henny van Schie
Raymund Schütz
E.J. Verloop (geïnterviewd op 30 juni 2020)
Maarten-Jan Vos

Bronnen

Het Utrechts Archief (HUA)

De vermelde nummers zijn de toegangnummers.

- 756 Stichting Nederlands Volksherstel (NVH), plaatselijke afdeling Utrecht
- 821-1 Gemeentelijk inkwartieringsbureau voor de Duitsche weermacht "Quartieramt' en Dienst inkwartiering herstel en afwikkeling (DIHA)
- 825 Nederlandsch Israëlitische Gemeente te Utrecht (NIGU)
- 1007-1 Gemeentebestuur van Utrecht 1813-1969, deel 1
- 1007-2 Gemeentbestuur van Utrecht 1813-1969, deel 2
- 1007-3 Gemeentebestuur van Utrecht 1813-1969, deel 3
- 1136 Militair gezag in de provincie Utrecht
- 1201 Gedeputeerde Staten van Utrecht (1856) 1920-1954 (2000)
- 1202 Commissaris der Koningin in de Provincie Utrecht 1920-1954
- 1603 Gemeente Jutphaas, gemeentebestuur

Gedrukte stukken, (bijlagen bij de gemeenteraadsvergaderingen) diverse jaargangen
Notulen van het verhandelde in de Gemeenteraad Utrecht
Verslag van den toestand der gemeente Utrecht

Interne notities HUA

- Meulen, Jellie van der*, Verkennend onderzoek naar eventuele naoorlogse inning door de gemeente Utrecht van erfpacht bij joodse oorlogsslachtoffers voor huizen die tijdens de Tweede Wereldoorlog in hun bezit waren*, Het Utrechts Archief (2013)
- Meulen, Jellie van der*, Voorlopig onderzoek naar betrokkenheid van de gemeente Utrecht bij de onteigening van woningen van Joden tijdens de Tweede Wereldoorlog*, Het Utrechts Archief (9 maart 2020)

Nationaal Archief Den Haag (NA)

- 2.08.101 Kadaster: registratie van beschikkingen van het Nederlandse Beheersinstituut
- 2.09.16.01 Nederlands Beheersinstituut (NBI): Beheersdossiers

NIOD

- 93a Einsatzstab Reichsleiter Rosenberg

Literatuur

- Aalders, Gerard, *Roof. De ontvreemding van joods bezit tijdens de Tweede Wereldoorlog* (Den Haag: Sdu Uitgevers 1999).
- Aalders, Gerard, Berooid. De beroofde joden en het Nederlandse restitutiebeleid sinds 1945 (Amsterdam: Boom 2001).
- Boerboom, Joep, *Beroofd volgens de regels. Het lot van zeven joodse ondernemers in Deventer* (Hilversum: Verloren 2020).
- Boom, Bart van der, *Den Haag in de Tweede Wereldoorlog* (Den Haag: SeaPress 1995)
- Bossenbroek, Martin, *De Meelstreep. Terugkeer en opvang na de Tweede Wereldoorlog* (Amsterdam: Bert Bakker 2001).
- Croes, Marnix en Peter Tammes, *'Gif laten wij niet voortbestaan'. Een onderzoek naar de overlevingskansen van joden in de Nederlandse gemeenten, 1940-1945.* (Amsterdam: Aksant 2006).
- Dam, C. van, *Jodenvervolging in de stad Utrecht. De Joodse Gemeenschap in de stad Utrecht, 1930-1950* (Stichtse Historische Reeks/De Walburg Pers 1985).
- Essers, *Belast verleden. Het Nederlandse belastingrecht onder nationaalsocialistisch regime* (Kluwer, z.j. [2012]).
- Gans, Evelien, ''Vandaag hebben ze niets – maar morgen bezitten ze weer tien gulden''. In: Kristel, Conny (red.), *Polderschouw. Terugkeer en opvang na de Tweede Wereldoorlog. Besluitvorming.* (Amsterdam: Bert Bakker 2002), p. 313-353.
- Have, Wichert ten, '1940. Verwarring en aanpassing'. In: *Leven in bezet Nederland*, onder redactie van het NIOD (2 dln), dl. 1 (1940, 1941, 1942) (Amsterdam: NIOD/Uitgeverij Spectrum 2020), p. 9-215.
- Hesselmans, Ton, 'Een noodzakelijk oorlogsverschijnsel. De korte bloeiperiode van Volksherstel in Utrecht mei - december 1945.' In: Conny Kristel (red.), *Polderschouw. Terugkeer en opvang na de Tweede Wereldoorlog. Regionale verschillen* (Amsterdam: Bert Bakker 2002), p. 223-240.
- *In steen gebeiteld. Een onderzoek naar de persoonsgegevens op het Joods Monument Utrecht.* Gemeente Utrecht, februari 2018.
- De Jong, *Het koninkrijk der Nederlanden in de Tweede Wereldoorlog, Deel 1 Voorspel* ('s-Gravenhage: Martinus Nijhoff 1969).
- Kristel, Conny (red.), *Binnenskamers. Terugkeer en opvang na de Tweede Wereldoorlog.*
- Kristel, Conny (red.), *Polderschouw. Terugkeer en opvang na de Tweede Wereldoorlog. Besluitvorming.* (Amsterdam: Bert Bakker 2002).
- Leeuw, A.J. van der 'Utrecht in de oorlogsjaren'. In: Jan van Miert, *Een gewone stad in een bijzondere tijd. Utrecht 1940-1945* (Utrecht: Spectrum 1995), p. 15-49.
- Lipschits, Isaac, *De kleine sjoa. Joden in naoorlogs Nederland* (Amsterdam: Mets & Schilt 2001).
- Melching, Willem, ''Een loyale houding.' Politiek, aanpassing en ambitie in oorlogstijd.' In: Jan van Miert, *Een gewone stad in een bijzondere tijd. Utrecht 1940-1945* (Utrecht: Spectrum 1995), p. 51-75.
- Meub, Hermann, *Herinneringsboek Joods Utrecht 1940-1945,* Pdf-bestand Versie 1.3 (18-04-2015).
- Miert, Jan van (red.), *Een gewone stad in een bijzondere tijd. Utrecht 1940-1945* (Utrecht: Spectrum 1995).
- Munnick, Boris de, 'Na de zogenaamde bevrijding. De terugkeer van joden in de Nederlandse samenleving'. In: Hinke Piersma (red.), *Mensenheugenis. Terugkeer en opvang na de Tweede Wereldoorlog. Getuigenissen.* (Amsterdam: Bert Bakker 2001), p. 45-69.
- Pelkwijk, G.A.W. Ter, *Utrecht in de eerste jaren van de bezetting* (Utrecht: Kemink en Zonen 1950.
- Pelkwijk, G.A.W. Ter, *Utrecht in de eerste jaren na de bevrijding* (1955?).
- Piersma, Hinke (red.), *Mensenheugenis. Terugkeer en opvang na de Tweede Wereldoorlog. Getuigenissen.* (Amsterdam: Bert Bakker 2001).

- Piersma, Hinke en Jeroen Kemperman, *Openstaande rekeningen. De gemeente Amsterdam en de gevolgen van roof en rechtsherstel, 1940-1950* (Amsterdam: Boom 2015).
- Piersma, Hinke en Marleen van den Berg, *Ontrechting & rechtsherstel. Het Rotterdams gemeentebeleid inzake ontrechting en rechtsherstel van Joodse oorlogsslachtoffers 1940-1955.* (NIOD-rapport, juni 2020).
- Presser, J, Ondergang. De vervolging en verdeling van het Nederlandse Jodendom 2 delen (Den Haag: Staatsuitgeverij/Martinus Nijhoff (8e druk) 1985).
- Rhenen, L. van, 'Kroniek van de stad Utrecht'. In: Jan van Miert, *Een gewone stad in een bijzondere tijd. Utrecht 1940-1945* (Utrecht: Spectrum 1995), p. 247-279.
- Romijn, Peter, *Burgemeesters in oorlogstijd. Besturen onder Duitse bezetting* (Amsterdam: Balans e-book 2012).
- Schaik, ''Om des gewetens wille.' De Kerken en het onderwijs, 1940-1945'. In: Jan van Miert, *Een gewone stad in een bijzondere tijd. Utrecht 1940-1945* (Utrecht: Spectrum 1995), p. 77-105.
- Schumacher, Erik, '1942. Oorlog op alle fronten' In: *Leven in bezet Nederland*, onder redactie van het NIOD (2 dln), dl. 1 (1940, 1941, 1942) (Amsterdam: NIOD/Uitgeverij Spectrum 2020), p. 497-742.
- Schütz, Raymund, *Kille mist. Het Nederlandse notariaat en de erfenis van de oorlog* (Amsterdam: Boom 2016).
- Schütz, Raymund, 'Het eeuwig terugkerende rechtsherstel (1954-2017). In: *Pro Memorie. Bijdragen tot de rechtsgeschiedenis der Nederlanden*, 20e jrg. (2018) aflevering 1, p. 118-141.
- Slaa, Robin Te, *'Daar dit een immorele aanslag is'. De houding van de gemeente Den Haag tegenover Joodse eigenaren van onroerend goed 1940-1955* (Den Haag: De Nieuwe Haagsche 2017).
- Slaa, Robin Te, '1941. Het masker valt'. In: *Leven in bezet Nederland*, onder redactie van het NIOD (2 dln), dl. 1 (1940, 1941, 1942) (Amsterdam: NIOD/Uitgeverij Spectrum 2020), p. 217-495.
- Verhoeven, Dolly, "Verder hebben we heel gewoon geleefd'. Dagelijks leven in Utrecht tijdens de bezetting.' In: Jan van Miert, *Een gewone stad in een bijzondere tijd. Utrecht 1940-1945* (Utrecht: Spectrum 1995), p. 163-195.
- Vos, Maarten-Jan en Serge ter Braake, *Rechtsherstel na de Tweede Wereldoorlog van geroofd Joods onroerend goed. Inzicht in een administratief proces* (Amsterdam: Boom 2013).
- Zeeuw, Friso de en Rick Kraan, 'Eigenwoningbezit in 100 jaar' in: *Tijdschrift voor de volkshuisvesting* 2001, nr. 1, p. 24-26.

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	1378
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	16
Omschrijving	Vaststelling Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren
ID	1426
Behandelend ambtenaar	Philippe Thijssen
Telefoon	030 - 286 0388
E-mail	p.thijssen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Noordwest
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed, Erfgoed/06-20011476

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Commissie Stad en Ruimte	7 januari 2021
Gemeenteraad	21 januari 2021
Gemeenteraad	21 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Jantien van den Heuvel en Philippe Thijssen
Kenmerk	8024072
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. Het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 vast te stellen, die de transformatie mogelijk maakt van het in onbruik geraakte industriële bedrijventerrein, waar voorheen de wisselbouwwerkplaats van de NS was gevestigd, naar een gemengd stedelijk gebied.

2. Het gehele plangebied 2e Daalsedijk (deelgebied 1 t/m 4) te kwalificeren als A2-gebied inclusief betaald parkeren conform de Nota Stallen en Parkeren.

3. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4, met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan te verwerken.

4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Het bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4 dat bestaat uit het digitale bestand NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-VA01.dgn vast te stellen.

6. De bevoegdheid om op de locaties Concordiastraat 80 en/of 2e Daalsedijk 4 binnen de bestemming ‘Gemengd’ een hotel mogelijk te maken te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Samenvatting

Wanneer uw raad besluit tot het vaststellen van het ontwikkelkader en het bestemmingsplan ontstaat aan de 2e Daalsedijk een gemengd stedelijk gebied. Binnen het plangebied 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 worden maximaal 1.050 woningen toegestaan en diverse voorzieningen van in totaal maximaal 28.000 m2, zoals culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, sport en detailhandel.

Zodra uw raad besluit om de 2e Daalsedijk deelgebied 1 t/m 4 vast te stellen als A2-gebied, inclusief betaald parkeren, dan wordt de parkeernorm verlaagd en neemt daardoor ook de verkeersgeneratie af. Dit sluit goed aan bij de ambitie om het gebied autoluw te ontwikkelen.

Context

Aanleiding

Het plangebied van het bestemmingsplan '2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4' ligt ten noordwesten van het centrum in de Daalsebuurt. Het bedrijventerrein aan de 2e Daalsedijk was de voormalige wisselbouwwerkplaats van de Nederlandse Spoorwegen (NS). Met het vertrek van de wisselbouwwerkplaats heeft het gebied zijn betekenis als bedrijventerrein voor de spoorwegen verloren. Op het terrein zijn gebouwen zonder concrete toekomstwaarde gesloopt, waardoor er nu grote lege kavels liggen. Gebouwen met een reële gebruikswaarde zijn op basis van tijdelijke basis in gebruik genomen. Gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn behouden, in afwachting van een nieuwe bestemming. De NS wil het gebied transformeren naar gemengd stedelijk gebied.
Op 2 april 2015 heeft de gemeenteraad de 'Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk' vastgesteld. De uitgangspunten uit de Ontwikkelvisie zijn verder uitgewerkt in het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4. Het Ontwikkelkader is juridisch vertaald in het bestemmingplan.
Voor deelgebied 1 geldt het onherroepelijke bestemmingsplan '2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1'. Op dit moment is deelgebied 1 in ontwikkeling onder de naam Wisselspoor.

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan '2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4' is de transformatie van de voormalige wisselbouwwerkplaats van de NS naar een gemengd stedelijk gebied mogelijk maken. Binnen het plangebied worden maximaal 1.050 woningen (waarvan 30% sociaal en 15% betaalbare koop, tot de NHG grens) en diverse voorzieningen van in totaal maximaal 28.000 m2, zoals culturele, maatschappelijke en detailhandel toegestaan.
Hierdoor krijgt dit bijzondere gebied meer betekenis voor de stad. Aan het gebied worden groene parken toegevoegd. Daarnaast ontstaat er een autoluwe wijk, waar vrijuit gefietst, gewandeld en gespeeld kan worden.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- 28 juni 2011: Vaststelling Dynamisch Stedelijk Masterplan door de gemeenteraad
- 2 april 2015: Vaststelling Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk door de gemeenteraad
- 23 juni 2015: Commissiebrief S&R: Vervolg participatieproces 2e Daalsedijk na vaststelling Ontwikkelvisie
- 1 maart 2016: Commissiebrief S&R: 2e Daalsedijk participatie en moties
- 30 juni 2017: Raadsbrief Ontwikkelingen rondom de 2e Daalsedijk
- 13 sept. 2017: Raadsbrief Beantwoording vragen commissiebehandeling 2e Daalsedijk – BP Wisselspoor
- 21 sept. 2017: Vaststelling bestemmingsplan 2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1 door de gemeenteraad
- 20 mei 2020: Raadsbrief Exploitatieovereenkomst en Ontwikkelkader 2e Daalsedijk, deelgebied 2 t/m 4

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 vast te stellen.

Argumenten

1.1 De herontwikkeling zoals beschreven in het Ontwikkelkader vloeit voort uit de Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk.

Op 2 april 2015 heeft de gemeenteraad het document ‘Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 1’ vastgesteld. De Ontwikkelvisie, die betrekking heeft op het gehele plangebied (deelgebied 1 t/m 4) biedt de NS een kader, waarbinnen tijdelijk gebruik kan worden uitgebreid en herontwikkeling in haalbare stappen tot stand kan komen.
De Ontwikkelvisie legt het fundament voor het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4.

1.2 De herontwikkeling zoals beschreven in het Ontwikkelkader past in de ambities om binnenstedelijk een gemengd stedelijk gebied toe te voegen.

Er ontstaat op een zeer centrale plek in de stad een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen. Het gebied wordt ontwikkeld met een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit het sociale, middeldure en dure segment. Hiermee worden de doelgroepen van zowel studenten, starters, ouderen als gezinnen bediend.

Wonen
Van de maximaal 1.050 woningen wordt 30% in een gedifferentieerd sociaal programma opgenomen, zoals in 2015 is vastgelegd in de Ontwikkelvisie waarvan:

- maximaal 55% voor bijvoorbeeld studenten en starters;
- bij onzelfstandige studentenhuisvesting is het uitgangspunt minimaal 20 m2 GBO en een huurprijs tot € 432,51 (p.p. 1-1-2020). Bij zelfstandige studentenhuisvesting is het uitgangspunt minimaal 25 m2 GBO. In beide gevallen wordt de doelgroep studenten middels campuscontract of toegelaten instelling geborgd;
- bij niet studentenwoningen is het uitgangspunt gemiddeld 45 m2 GBO;
- minimaal 40% voor één-oudergezinnen en ouderen (min. 65 m2 GBO);
- minimaal 5% voor gezinnen en ouderen (min. 75 m2 GBO).

Van de 1.050 woningen wordt 15% in het middensegment opgenomen:

- betaalbare koopwoningen met als maximum de NHG-grens conform de Woonvisie 2019;
- zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding/doorkoopverbod conform raadsbrief “Betaalbare koopwoningen” d.d. 13-03-2020.

De overige 55% van het programma bestaat uit woningen in de vrije sector.

Overig programma
Het gebied wordt ontwikkeld met een gedifferentieerd overig programma. Op deze zeer centrale plek in de stad willen we een levendig gebied ontwikkelen. Alle waardevolle gebouwen worden behouden en krijgen een nieuwe bestemming. Het plangebied behoudt een industrieel karakter. Met name in de bestaande gebouwen is ruimte voor maximaal 28.000 m2 gemengde functies, zoals culturele en maatschappelijke voorzieningen, sport, horeca, creatieve bedrijven, detailhandel en dienstverlening.
De ondergrens voor creatieve bedrijven is 3.600 m2 verhuurbaar oppervlak. Dit oppervlak is gerelateerd aan de bestaande gebouwen en de vestiging van de bestaande creatieve bedrijven wordt middels het bestemmingsplan geborgd.
Detailhandel wordt in zeer beperkte mate toegestaan, maximaal 400 m2 bruto vloeroppervlakken een unitgrootte van maximaal 100 m2, conform de Motie “Krantje croissantje”.

Onderwijshuisvesting
Er komt geen basisschool in het plangebied van de 2e Daalsedijk. De benodigde school wordt gerealiseerd in de Cartesiusdriehoek, die eenvoudig voor fiets en voetganger bereikbaar is via de onderdoorgang onder het spoor tussen beide gebieden.
Voor de tijdelijke huisvesting van de school wordt een plek gezocht in de Cartesiusdriehoek of de 2e Daalsedijk.

1.3	<u>De gebiedsontwikkeling draagt bij aan duurzame mobiliteit.</u>
	Het gebied is goed bereikbaar per fiets, te voet en via openbaar vervoer en in de directe nabijheid bevinden zich voorzieningen. Daarom wordt het gebied zo veel mogelijk autoluw ontwikkeld. Voor het gehele plangebied zal de minimale parkeernorm als maximum parkeernorm gelden. Een verdere reductie op het aantal parkeerplaatsen is mogelijk door gebruik te maken van deelauto's en extra fietsparkeerplaatsen, conform de nota Stallen en Parkeren en het Addendum. Op straat mogen alleen parkeerplaatsen worden gemaakt voor deelauto's en minder- validenauto's. De overige parkeerplaatsen komen in de woongebouwen. In de zuidoosthoek van het plangebied is een locatie aangewezen waar woningbouw moet plaatsvinden zonder parkeerplaatsen voor bewoners conform Motie 2015/ M20. Bij de behandeling van de Ontwikkelvisie in 2015 is een motie aangenomen waarbij de realisatie van *twee* spooronderdoorgangen voor fietsers en voetgangers randvoorwaardelijk is voor een succesvolle ontsluiting van het te ontwikkelen gebied (motie 2015/M26). De eerste onderdoorgang wordt tussen de Cartesiusdriehoek en de 2e Daalsedijk in 2021 gerealiseerd. Er is een verkennend onderzoek gedaan naar welke nieuwe fietsverbindingen in Utrecht tot 2040 het meest kansrijk zijn om te realiseren. Er is daarbij onder andere gekeken naar technische uitvoerbaarheid, betaalbaarheid en meerwaarde voor wijk. De tweede onderdoorgang behoort tot de 9 meest wenselijke fietsverbindingen, die als eerste zouden kunnen worden opgepakt (zie raadsbrief Verkennend onderzoek nieuwe fietsverbindingen, kenmerk 7390502/20200309SG dd 26 juni 2020). Het onderzoek dat hier aan ten grondslag ligt vormt de opmaat naar keuzes over investerings- en faseringsvoorstellen in het MPR 2021 en verder.
1.4	<u>De verkeersgeneratie van het ontwikkelgebied wordt door het toevoegen van autoknips op de 2e Daalsedijk evenwichtig verdeeld over de straten van de Bloemenbuurt met intensiteiten die vergelijkbaar zijn met woonerven.</u>
	De verkeersgeneratie van het ontwikkelgebied is gemaximaliseerd in de Ontwikkelvisie en is juridisch verankerd in het bestemmingsplan. Om de verkeersgeneratie evenwichtig over de straten van de Bloemenbuurt te verdelen komt één autoknip tussen de Goudsbloemstraat en de Jasmijnstraat. De andere knip komt tussen de Knopstraat en Papaverstraat. Er worden geen doorgangen gemaakt tussen deelgebied 1en 2 en tussen deelgebied 3 en 4, behalve voor nood- en hulpdiensten. Deze voorkeursvariant met evenwichtige spreiding van de verkeersgeneratie is naar voren gekomen in de participatie met de buurt.
1.5	<u>Hoogwaardige architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit is geborgd in een Beeldkwaliteitsplan.</u>
	De Commissie Welstand en Monumenten van de gemeente Utrecht heeft de "Stedenbouwkundige randvoorwaarden en het Beeldkwaliteitsplan Wisselspoor deelgebied 2 t/m 4", dat een bijlage vormt van het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebieden 2 tot en met 4, vastgesteld. De Commissie Welstand was vol lof over de uitwerking van deelgebied 1. Deelgebieden 2 t/m 4 vormen een architectonische en stedenbouwkundige voortzetting van deelgebied 1.
1.6	<u>De bouwhoogte in het plangebied sluit aan bij de schaal van de omgeving.</u>
	Aan de 2e Daalsedijk sluit de bouwhoogte van de nieuwbouw aan op de kleinschalige bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 3 bouwlagen. In de ontwikkelvelden aan het spoor en langs de reparatieloods (HTMU-loods) geldt een bouwhoogte van gemiddeld 5 bouwlagen, met een bandbreedte van 3 tot 7 bouwlagen. De gemiddelde bouwhoogte gaat uit van communicerende vaten: als in een bouwblok in plaats van 5 bouwlagen, 7 bouwlagen gebouwd worden, dan moet daar op een andere plek een bouwblok van 3 bouwlagen tegenover staan. In de zuidelijke hoek van het plangebied wordt een hoogteaccent van 10 bouwlagen mogelijk gemaakt.
1.7	<u>De gebiedsontwikkeling draagt bij aan verduurzaming en gezonde verstedelijking.</u>
	In de huidige situatie is de omgeving met een hekwerk fysiek afgesloten van het plangebied.

	Met de gebiedsontwikkeling wordt het gebied opengesteld en worden verschillende parken toegevoegd: langs het spoor (Spoorpark) en langs de 2e Daalsedijk (Lineaire Park en pocketparks). Voor zowel de huidige bewoners van de Bloemenbuurt als de toekomstige bewoners in het plangebied wordt zo verblijf en ontspanning in het groen mogelijk gemaakt. Het plangebied wordt een autoluwe wijk, waar vrijuit gefietst, gewandeld en gespeeld kan worden. De meeste bestaande bomen kunnen worden ingepast en het aantal bomen wordt uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Het plangebied krijgt circa 30% aan groen. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan wordt maximaal ingezet op vergroening van de (woon)straatjes op basis van het “groen tenzij” principe. Er wordt aangesloten bij het inrichtingsplan van deelgebied 1 en het beeldkwaliteitsplan zodat er een samenhangend geheel ontstaat. Paden worden alleen gelegd op plekken waar dat nodig is ten behoeve van toegankelijkheid, bereikbaarheid voor nooddiensten en de ondergrondse infrastructuur aan kabels en leidingen. In het Spoorpark zijn dit smalle paden in de vorm en lijnvoering van de oude sporen. In het Lineaire park (langs de 2e Daalsedijk) en de binnenwereld zijn dit stoere stelconplaten, in het groen ingelegd. Er wordt onderscheid gezocht in de verschillende openbare ruimtes en sferen. In de uitwerking van de plannen is klimaatadaptatie het uitgangspunt met aandacht voor hittestress, wateroverlast bij extreme buien en waterberging. De cultuurhistorische gebouwen en karakteristieke elementen in het gebied zoals sporen, bielzen en stelconplaten blijven behouden. Daarnaast wordt bij de nieuwe gebouwen, de inrichting van de openbare ruimte en bij vrijkomend materiaal aandacht geschonken aan circulair bouwen. Uitgangspunt is een BREEAM-gebiedsontwikkeling score voor de ontwerpfase van minimaal Excellent en bij voorkeur Outstanding (uitstekend). Voor de duurzaamheidsprestatie van de gebouwen geldt een GPR-gebouw score van minimaal 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten. NS/ Synchroon zetten zich in om diervriendelijk en ‘natuur inclusief’ te bouwen, zowel bij (ver)bouwwerkzaamheden als door het creëren van voedsel, schuil- en nestgelegenheden. Zij doen dit samen met een landschappelijk ontwerper/(stads)ecoloog en zoeken daarbij naar een optimale investering in natuur en het versterken van biodiversiteit. Te denken valt aan het verbinden van biotopen, creëren van schuil- en nestgelegenheden en voedsel voor insecten en vogels en inzet op bewonersinitiatieven voor stadsnatuur.
1.8	<u>Deze gebiedsontwikkeling draagt bij aan het streven naar een klimaatneutrale stad.</u>
	Grondeigenaar NS, ontwikkelaar Synchroon en de gemeente stellen een gezamenlijke energiestrategie op, zoals vastgelegd in de Ontwikkelvisie, die past bij de wijk en bij de energie-infrastructuur in het plangebied en de directe omgeving. NS/ Synchroon spannen zich in om alle nieuwbouw(woningen) te laten voldoen aan nul-op-de-meter (NOM). Als dit voor hoge gebouwen onhaalbaar blijkt, wordt elders binnen het plangebied gezocht naar mogelijkheden om voldoende energie op te wekken om zo een klimaatneutraal gebied te realiseren. NS/Synchroon stellen kennis beschikbaar teneinde bestaande woningen in de aanliggende Bloemenbuurt aardgasvrij te maken. NS/ Synchroon gaan eigenaar/ bewoners actief benaderen om in te schrijven en bewoners mee laten profiteren van de collectieve inkoop van PV-panelen. Mocht dat onvoldoende op vrijwillige basis tot resultaat leiden, dan zullen NS/ Synchroon door middel van de mogelijkheid van het aanboren van subsidies bewoners activeren om over te stappen op alternatieve energie.
1.9	<u>Alle woningen worden gerealiseerd conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen.</u>
	In de ontwerpfase zal de ontwikkelaar een zogenaamd PKVW-advies aanvragen. 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.
Kanttekeningen/Risico’s	

1.1	<u>Het woningbouwprogramma voldoet niet aan het Coalitieakkoord (35% sociaal en 25% middensegment) en de Woonvisie.</u>
	De Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk, die in 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, gaat uit van 30% sociaal en de overige woningen in de vrije sector. Op basis van deze uitgangspunten heeft grondeigenaar NS afspraken gemaakt en plannen uitgewerkt met ontwikkelaar Synchroon. Aanvullend op de 30% sociaal programma uit de Ontwikkelvisie is NS bereid om 15% betaalbare koop toe te voegen. Het gebied wordt daarmee ontwikkeld met een mooi gedifferentieerd woningbouwprogramma, maar er wordt niet voor alle doelgroepen voldaan aan de ambities van het College en de uitgangspunten zoals die in 2019 in de Woonvisie zijn vastgelegd. Aan de 2e Daalsedijk komen grondgebonden woningen in de vrije sector. Aan de spoorzijde zullen vooral gestapelde woningblokken met appartementen in de sociale huur, middensegment en vrije sector ontwikkeld worden. Bij onzelfstandige studentenwoningen wordt de huurprijs gemaximeerd, bij zelfstandige studentenwoningen echter niet. Voor studenten is de betaalbaarheid van groot belang. Het niet maximeren van de huurprijs kan betekenen, dat de woningen op termijn niet meer beschikbaar zijn voor de doelgroep studenten. De ondergrens van het woonoppervlak voor woningen in de sociale sector is niet 45 m^2 GBO, maar dit oppervlak wordt als *gemiddelde* gehanteerd. Dit kan betekenen dat er ook woningen kleiner dan 45 m^2 GBO in de sociale sector worden gerealiseerd.
1.2	<u>De verkeersdruk in de Bloemenbuurt neemt toe.</u>
	Het aantal motorvoertuigen per etmaal per straat blijft echter onder de 1.000, wat vergelijkbaar is aan een passende intensiteit op een woonerf. Er is gekozen om de woonerfrichtlijn aan te houden om de leefbaarheid in de Bloemenbuurt goed te houden binnen de huidige weginrichting met een smal straatprofiel. Dit gebied is een 30 km/u zone, een categorie hoger. Er had daarom verkeerskundig ook van meer motorvoertuigen per etmaal kunnen worden uitgegaan. De zorg bij omwonenden is filevorming in de dwarsstraatjes met auto's die de Amsterdamsestraatweg op willen rijden maar lang moeten wachten vanwege de drukke fietspaden van de Amsterdamsestraatweg. Met de beoogde herinrichting van de Amsterdamsestraatweg wordt deze zorg meegenomen.
1.3	<u>Voor de spooronderdoorgang tussen de 2e Daalsedijk en de 1e Daalsedijk/ Boorstraat is nog geen dekking.</u>
	De verwachting is dat de fietsdruk op de Amsterdamsestraatweg door de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek en 2e Daalsedijk verder zal toenemen. De realisatie van twee spooronderdoorgangen voor fietsers en voetgangers is randvoorwaardelijk gesteld voor een succesvolle ontsluiting van het te ontwikkelen gebied (motie 2015/M26). De onderdoorgang tussen de Cartesiusdriehoek en de 2e Daalsedijk wordt in 2021 gerealiseerd. De andere geplande onderdoorgang tussen de 2e Daalsedijk en de 1e Daalsedijk/ Boorstraat moet een belangrijke rol gaan spelen bij een goede fietsontsluiting van de gebiedsontwikkelingen Cartesiusdriehoek en 2e Daalsedijk naar het centrum en vice versa en voor de geplande snelfietsroute Amsterdam-Utrecht. Er is een verkennend onderzoek gedaan naar welke nieuwe fietsverbindingen in Utrecht tot 2040 het meest kansrijk zijn om te realiseren. Er is daarbij onder andere gekeken naar technische uitvoerbaarheid, betaalbaarheid en meerwaarde voor wijk. De tweede onderdoorgang behoort tot de 9 meest wenselijke fietsverbindingen, die als eerste zouden kunnen worden opgepakt (zie raadsbrief Verkennend onderzoek nieuwe fietsverbindingen, kenmerk 7390502/20200309SG dd 26 juni 2020). Het onderzoek dat hier aan ten grondslag ligt vormt de opmaat naar keuzes over investerings- en faseringsvoorstellen in het MPR 2021 en verder. Als resultaat uit de verkeersstudie Noordwest die in 2019 is gestart, worden dit najaar principekeuzes voor de Amsterdamsestraatweg opgesteld en gemaakt, voordat gestart wordt met de herziening van het in 2019 opgestelde concept IPvE/FO. Daarmee zou de

	Amsterdamsestraatweg fietsvriendelijker en aantrekkelijker kunnen worden en daarmee een aantrekkelijke en goede ontsluiting van het gebied 2e Daalsedijk worden
1.4	Door binnenstedelijk in hoge dichtheid te bouwen is er relatief minder (dak)oppervlak voor opwekking van energie en/of klimaatadaptatie.
	Het streven naar klimaatneutraliteit vraagt om veel (dak)oppervlak. Het benutten van daken voor de opwekking van energie (zonnepanelen) staat op gespannen voet met het benutten van daken voor groen en klimaatadaptatie. Door binnenstedelijk te bouwen in hoge dichtheid, is het aantal m2 dakoppervlak klein in verhouding tot het aantal woningen. Bij de bestaande panden die behouden blijven, is tevens sprake van constructieve beperkingen.
1.5	De ontwikkelaar zorgt niet 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 10 jaar geldig. Daarna moeten bewoners zelf actie ondernemen voor verlenging om zo enige korting op de premie van de inboedelverzekering te kunnen krijgen
Beslispunt	
2	Het gehele plangebied 2e Daalsedijk (deelgebied 1 t/m 4) te kwalificeren als A2-gebied inclusief betaald parkeren conform de Nota Stallen en Parkeren.
Argumenten	
2.1	Het A2-parkeerregime draagt bij aan een leefbare en gezonde stad, duurzaamheid, bouwen in hoge dichtheden, kwaliteit in de openbare ruimte en een lage belasting van de auto-infrastructuur die past bij een centrumgebied.
	De 2e Daalsedijk is straks een centrumgebied. Samen met deelgebied 1 worden er bijna 1.200 woningen gerealiseerd en 30.000m2 aan voorzieningen. Er wordt gebouwd in een hoge dichtheid die past bij een centrumgebied. De voorzieningen aan de Amsterdamsestraatweg en de nieuwe voorzieningen in de Cartesiusdriehoek (school, supermarkt, sportaccommodatie) liggen op loopafstand. Het gebied is bovendien goed bereikbaar met het OV door het naastgelegen station Zuilen en de bushaltes aan de Amsterdamsestraatweg. De binnenstad met haar voorzieningen zijn goed bereikbaar per fiets. Een te realiseren onderdoorgang ter hoogte van de Boorstraat kan dit nog verder versterken. Het gebied functioneert daarmee straks als een centrumgebied met de daarbij horende hoeveelheid verkeer. De behoefte en noodzaak voor het autogebruik ligt daardoor lager. Lage parkeernormen, conform A2 centrumgebied zijn dan ook passend.
2.2	Door het verlagen van de parkeernorm van A2-gebied wordt de verkeersgeneratie naar het plangebied lager
	De ambitie is om het plangebied zo autoluw mogelijk te ontwikkelen. Uit onderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (2016) blijkt dat verreweg het grootste effect op een lager autogebruik behaald wordt met het verlagen van de parkeernormen. Per huishouden of bedrijf zijn er dan minder (tot in het uiterste geval geen) parkeerplaatsen beschikbaar. Hierdoor ontstaat er minder ruimte voor de auto en zijn er minder verkeersbewegingen. Eerder heeft de gemeenteraad in de Ontwikkelvisie vastgesteld dat de verkeersdruk in de omgeving niet meer dan 2.400 mvt/etmaal mag toenemen ten opzichte van de referentiesituatie (3.400 mvt/etmaal). De totale verkeersdruk voor het plangebied en de bestaande Bloemenbuurt mag daarmee in totaal maximaal 5.800 mvt/etmaal bedragen. De Bloemenbuurt en de gebouwen die blijven, genereren een verkeersdruk van 2.710 mvt/etmaal. De nieuwe ontwikkeling van Wisselspoor mag daarmee maximaal 5.800 - 2.710 = 3.090 mvt/etmaal bedragen. De verkeersgeneratie voor deelgebied 1 bedraagt 486 mvt/etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van deelgebied 2 t/m 4 maximaal 3.090 - 486= 2.604 mvt/etmaal mag bedragen.

	Op dit moment ligt het plangebied in de zone B1 conform de Nota Stallen en Parkeren. Uit de verkeersonderzoeken (zie bijlagen bestemmingsplan) blijkt dat de verkeersgeneratie van het representatieve programma binnen de 2.604 mvt/etmaal blijft, namelijk 2.265 mvt/etmaal. Ook wanneer het plangebied B1-gebied wordt, blijft de verkeersgeneratie binnen de 2.604 mvt/etmaal, namelijk 2.417 mvt/etmaal. Om de ambitie van een autoluwe ontwikkeling zo goed mogelijk vorm te geven wordt voorgesteld het plangebied te kwalificeren als A2-gebied inclusief betaald parkeren, passend bij een centrumgebied.
2.3	Er worden voldoende alternatieven aangeboden voor de eigen auto.
	Naast de goede bereikbaarheid van het plangebied per voet, fiets en openbaar vervoer worden er aanvullend deelauto's en extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. In het plangebied worden verspreid deelauto's aangeboden. Bij de oplevering van de eerste woningen zijn er minimaal 10 deelauto's beschikbaar. Dit aanbod wordt naar behoefte verder uitgebreid. Ook worden er extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd, conform de nota Stallen en Parkeren
2.4	De effecten op de naastgelegen gebieden zijn beperkt.
	Toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied krijgen geen vergunning voor straatparkeren in het plangebied of in de omgeving. Om te voorkomen dat er door de ontwikkeling van het plangebied parkeeroverlast ontstaat in de aangrenzende buurten, worden de parkeertarieven voor het bezoekersparkeren van het plangebied ongeveer gelijk als de parkeertarieven van de aangrenzende buurten.
Kanttekeningen/Risico's	
2.1	De parkeerdruk kan toenemen in de Bloemenbuurt.
	In een deel van de naastgelegen Bloemenbuurt is het straatparkeren nu gratis (deel Amsterdamsestraatweg – Seringstraat). Door het toevoegen van een nieuwe gebiedsontwikkeling met betaald parkeren kan de parkeerdruk in dit deel van de Bloemenbuurt toenemen. Vanuit de ontwikkeling van het de naastgelegen Cartesiusdriehoek wordt al een draagvlakmeting georganiseerd volgende de bestaande procedure Invoering Betaald Parkeren. In de communicatie rond deze draagvlakmeting wordt ook de ontwikkeling 2e Daalsedijk benoemd.
2.2	Lage parkeernormen vragen en stimuleren ander gedrag van toekomstige bewoners.
	De toekomstige gebruiker, koper of huurder heeft beperkt ruimte voor de eigen auto. Dat kan omdat er voldoende alternatieve mobiliteitsopties in de omgeving zijn en worden aangeboden. Dit moet vooraf duidelijk zijn, zodat men zich realiseert welk mobiliteitsgedrag van hen verwacht wordt. De initiatiefnemer is verplicht hierover op duidelijke wijze te communiceren met kopers/huurders van het bestaande en door hem nieuw te realiseren vastgoed.
Beslispunt	
3	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4, met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan te verwerken.
Argumenten	
3.1	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Er is één gemeenschappelijke zienswijze ingediend, waarop in het vaststellingsrapport een reactie is gegeven. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze gaat kort samengevat over (inclusief cursief samengevat de reactie erop) :

- De toename van verkeer in de straat in relatie tot de bouwkundige staat van de woningen.

Meer verkeer door de straat maakt de kans op trillingsschade niet per definitie groter. Een toename van het aantal auto's door een straat zorgt niet voor hogere trillingsniveaus.

- De toename van het verkeer in relatie tot de veiligheid van voetgangers die op de straat lopen.

Een verkeersdruk van maximaal 1.000 motorvoertuigen (dit is de richtlijn voor een woonerf) mag niet overschreden worden. Deze maximale verkeersruk past goed bij de huidige smalle straten, bij de functie van de straten (verblijfsgebied) en bij het gewenste gebruik van de straten ('spelen op straat'). Bij deze verkeersdruk blijft het ook mogelijk dat voetgangers af en toe op de straat lopen.

- De toename van vrachtwagenverkeer door de straat vanwege de knips die komen op de 2e Daalsedijk.

De knips worden opengesteld voor vrachtverkeer, waardoor vrachtverkeer via de 2e Daalsedijk het plangebied in- en uitrijdt. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet. Hierdoor blijft de situatie met betrekking tot vrachtverkeer in o.a. de Concordiastraat ongewijzigd. Hierop is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

- De toename van bouwverkeer (zoals busjes) door de straat tijdens de bouwjaren;

Met uitzondering van het zware bouwverkeer (>3.500 kg) maakt het bouwverkeer (waaronder busjes) tijdens de bouwfase gebruik van de straten van de Tweede Daalsebuurt. Doordat de deelgebieden gefaseerd worden gebouwd, zullen naar verwachting verschillende straten van de Tweede Daalsebuurt gedurende de bouwperiode in verschillende periodes te maken krijgen met een toename van het bouwverkeer.

- Dat de Concordiastraat naar verwachting de absolute voorkeursroute wordt voor verkeer naar het plangebied, waardoor aan de verkeersdoorrekening wordt getwijfeld en indieners willen dat een alternatief verkeersplan in werking treedt als de werkelijkheid toch anders uitpakt.

Er zijn meerdere factoren van invloed op welke route men kiest dan alleen de directheid van de route, zoals de snelheid, het gemak, de drukte en de mate van doorstroming op de Amsterdamsestraatweg. Vanwege dit gegeven is gekozen voor een evenredige (en theoretische) inschatting van de verdeling. Met het besef dat de uiteindelijke verdeling iets anders kan uitpakken in de praktijk. Mocht er onverhoopt grote overlast ontstaan, dan pakken we dit op dat moment op. Op dit moment bestaat er geen aanleiding om aan de betrouwbaarheid van de verkeersmodellen te twijfelen.

- Dat de Concordiastraat naar verwachting ook deel gaat uitmaken van het verkeersplan om de Amsterdamsestraatweg verkeersmatig te ontlasten en deel uitmaken van twee verkeersplannen is onevenredig bezwarend voor de straat.

Dit is niet het geval. Op dit moment wordt onderzocht op welke wijze de Amsterdamsestraatweg anders kan worden ingericht. Er worden geen netwerkmaatregelen (zoals een knip) aangebracht, waardoor de verkeerscirculatie op de Amsterdamsestraatweg en op de aanliggende wegen niet verandert.

- Dat de leefbaarheid in de straat met dit plan in één keer teniet wordt gedaan.

Een goed woon- en leefklimaat in de straten van de Bloemenbuurt is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan een belangrijk uitgangspunt geweest. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is aangesloten bij de richtlijn van een woonerf van maximaal 1.000 motorvoertuigen per dag.

- Dat door dit plan de Amsterdamsestraatweg nog onveiliger wordt;

Afslaand verkeer is een normaal verkeersbeeld bij een dergelijke weg en remt ook het doorgaande verkeer op de Amsterdamsestraatweg. Bij de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg wordt hier ook rekening mee gehouden.

- Dat het plangebied anders ontsloten moet worden (bijv. via een autotunnel onder het spoor door naar de Cartesiusdriehoek of een permanente ontsluiting achter de

	Seringstraat). *In het verleden zijn meerdere alternatieven verkend. De door indieners aangedragen alternatieven sluiten echter niet aan bij de vastgestelde ontwikkelvisie uit 2015, ondermijnen de visie om het gehele gebied autoluw te ontwikkelen en passen niet bij ons mobiliteitsbeleid. Extra asfalt trekt namelijk ook nieuw autoverkeer aan, terwijl we juist minder ruimte willen bieden aan het autoverkeer ten gunste van ruimtelijke kwaliteit (verblijven) voor voetgangers en fietsers. Ook zijn de alternatieven financieel niet haalbaar.*
3.2	<u>Met de wijzigingen is het bestemmingsplan in lijn gebracht met het ontwikkelkader en is de toelichting n.a.v. de zienswijze aangepast.</u>
	Met de ambtshalve wijziging is -in lijn met het ontwikkelkader- voor de zuidoosthoek een regel opgenomen waarmee studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte worden mogelijk gemaakt. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Hierin wordt aangegeven dat de knips worden opengesteld voor vrachtverkeer, maar niet voor auto's.
Beslispunt	
4	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argument	
4.1	<u>Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd</u>
	Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal, zodat op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vereist is. De initiatiefnemer vrijwaart de gemeente in deze overeenkomst van mogelijke planschadeclaims. De kosten van het maken van het bestemmingsplan worden betaald uit de door de initiatiefnemer betaalde leges.
Beslispunt	
5	Het bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4 dat bestaat uit het digitale bestand NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-VA01.dgn vast te stellen.
Argumenten	
5.1	<u>Het bestemmingsplan sluit aan op de ambities uit de Ontwikkelvisie en het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4.</u>
	De volgende ambities uit de ontwikkelvisie zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan: *Er wordt een gemengd woonwerkgebied gecreëerd, met o.a. (creatieve) bedrijvigheid en horeca waarvoor de bestaande gebouwen heel geschikt zijn,.* In de ontwikkelvelden worden woningen mogelijke gemaakt. In de bestaande gebouwen kunnen diverse functies komen zoals: creatieve bedrijven, culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven. Horeca kan zich in een aantal bestaande gebouwen vestigen. *Bij de ontwikkeling van het plangebied ontstaan kansen om het groen op deze locatie een meer openbaar karakter te geven voor de huidige bewoners van de Daalsebuurt.* Binnen de groenbestemming worden langgerekte parken en pocket parks aangelegd, die openbaar toegankelijk zijn. *Het gebied wordt autoluw gemaakt, zodat het rustige karakter van de huidige woonstraten behouden zal blijven. Daarnaast wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen laag gehouden.* Het maximaal aantal verkeersbewegingen per etmaal is vastgelegd, er mogen uitsluitend

	parkeerplaatsen door het toepassen van de minimale parkeernormen worden aangelegd en in een deel van het plangebied mogen geen autoparkeerplaatsen voor bewoners worden aangelegd. Dit resulteert in een autoluw gebied. *De ontwikkelvelden zoeken naar een goede balans tussen de grote korrel van de locatie en de bedrijfsloodsen en de kleine maat van de omliggende woningen.* De toegestane bouwhoogtes passen bij de schaal van de omgeving. De ontwikkelvelden die direct tegenover de 2e Daalsedijk liggen hebben een maximale bouwhoogte van 10 meter. Dit sluit aan de bij de tegenovergelegen eengezinswoningen. In de ontwikkelvelden daarachter is een maximale bouwhoogte van 14 meter toegestaan. Bij de ontwikkelvelden die aan de kant van het spoor liggen zijn 'gemiddelde' bouwhoogtes van 17 of 23 meter het uitgangspunt om een gevarieerd beeld te krijgen en om de kleine korrel te benadrukken. Voor bouwvelden midden in het plangebied langs het spoor is de gemiddelde bouwhoogte 17 meter (5 bouwlagen). De minimale bouwhoogte is 10 meter (3 bouwlagen) en de maximale bouwhoogte is 23 meter (7 bouwlagen). In de zuidhoek langs het spoor is de gemiddelde bouwhoogte 23 meter (7 bouwlagen). De minimale bouwhoogte is 16 meter (5 bouwlagen) en de maximale bouwhoogte is 26 meter (8 bouwlagen). In een deel van de zuidhoek is een bouwhoogte tot maximaal 32 meter (10 bouwlagen) toegestaan.
5.2	<u>In het bestemmingsplan is juridisch verankerd dat de verkeersgeneratie van deelgebied 2 t/m 4 de 2.604 motorvoertuigen per etmaal niet overschrijdt, waardoor het aantal binnen de grenzen blijft van de Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk.</u>
	Voor de ontwikkeling 'Wisselspoor' deelgebied 1-4 heeft de gemeenteraad op 2 april 2015 met de vaststelling (zie beslispunt 1.9) van de Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk besloten dat de verkeersdruk in de bestaande omgeving niet meer dan 2.400 motorvoertuigen per etmaal mag toenemen. Door de planontwikkeling verdwijnen er functies die in totaal 690 motorvoertuigen per etmaal veroorzaakten. Dit betekent dat de nieuwe ontwikkelingen in Wisselspoor (in deelgebied 1 t/m 4) in totaal 3.090 (2.400 + 690) motorvoertuigen per etmaal mogen genereren. De verkeersgeneratie voor deelgebied 1 bedraagt 486 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van deelgebied 2 t/m 4 maximaal (3.090 - 486 = 2.604 motorvoertuigen per etmaal mag bedragen. Om ervoor te zorgen dat we ook in de toekomst grip houden op de verkeersgeneratie is er via een voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan een verplichte toets opgenomen om ervoor te zorgen dat de verkeersgeneratie niet groter wordt. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend wordt via de voorwaardelijke verplichting nagegaan of dit aantal aan motorvoertuigen per etmaal niet wordt overschreden. De berekening van de verkeersgeneratie vindt plaats op basis van de beleidsregels autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. Deze beleidsregels zijn op 15 september 2020 door het college vastgesteld.
5.3	<u>Uit berekeningen naar trillingen in de woningen door goederenvervoer over het bestaande spoor, blijkt dat de streefwaarde voor nieuwe situaties haalbaar is.</u>
	Door middel van metingen en berekeningen is de nieuwe situatie van deze gebiedsontwikkeling nader onderzocht en getoetst aan (niet wettelijke) richtlijnen van de Stichting Bouwresearch deel B (SBR-B) 'Hinder voor personen in gebouwen'. In het kort geeft deze richtlijn een streefwaarde voor de maximale trillingssterkte van 0.2 voor nieuwe situaties (waaronder nieuwbouwwoningen) en 0.4 voor bestaande situaties. Door een onderzoeksbureau is op basis van berekeningen geconcludeerd dat met gangbare maatregelen aan de bebouwing zelf (bijvoorbeeld verzwaring van de strookfundering in combinatie met voorgespannen breedplaatvloeren) voldoende reductie te verwachten is, dat zelfs aan de streefwaarden voor nieuwe situaties (0.2) kan worden voldaan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen moet middels een deskundigenonderzoek worden aangetoond, dat met het ingediende voorstel alle doelmatige en/of kosteneffectieve maatregelen worden getroffen, zodat kan worden voldaan aan de streefwaarden voor nieuwe situaties. Dit wordt via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan afgedwongen.
5.4	<u>De wens om woningen vrij uitzicht te geven is grotendeels in balans gebracht met de gezondheidsgedachte om zware geluidsbelasting op woningen te voorkomen.</u>

	Ten tijde van de Ontwikkelvisie (2015) was de verwachting dat de maximale grenswaarde voor geluid zou worden overschreden. Vanwege de wens om de woningen vrij uitzicht te geven waren geluidsschermen echter niet wenselijk, omdat daarmee het zicht op de spoorlijnen wordt ontnomen en het karakter van de plek wordt aangetast. In de Ontwikkelvisie is daarom opgenomen, dat de bebouwing aan de spoorzijde zo veel mogelijk wordt uitgewerkt met dove gevels. Bij een dove gevel, waarin geen te openen delen, zoals ramen, zitten hoeft vanuit de wet niet te worden getoetst. Later is uit onderzoek gebleken dat de wettelijke waarde (van 68 dB) net niet zou worden overschreden en dove gevels niet nodig waren. Nadien is de Nota Volksgezondheid vastgesteld (2019). Hierin is een ambitiewaarde van 63 dB opgenomen (dit is 5 dB onder de maximale ontheffingswaarde). Hierdoor is voor plangebied 2e Daalsedijk naar geluidsbeperkende maatregelen gezocht. Uitgangspunt hierbij was om zoveel mogelijk woningen onder de 63 dB te krijgen en dat de nieuwe maximale grenswaarde van 65 dB, die geldt zodra de Omgevingswet in werking treedt, niet overschreden wordt. Raildempers en een geluidsscherm op de naastliggende fly-over worden als geluidsbeperkende maatregelen getroffen in het gebied. Hierdoor voldoet het overgrote deel van de woningen aan de ambitiewaarde van 63 dB (857 van de 1.050 woningen) en blijven alle woningen onder de 65 dB. Verdere geluidsbeperkende maatregelen als extra raildempers op andere stukken spoor leveren nog slechts een afname van maximaal 0.4 dB bij enkele tientallen woningen op tegen 4 ton aan kosten en zijn om die reden als niet doelmatig beschouwd.
Kanttekeningen/Risico's	
5.1	<u>Voor niet alle woningen blijft de geluidsbelasting onder de ambitiewaarde van 63 dB.</u>
	Voor niet alle woningen blijft de geluidbelasting onder de ambitiewaarde van 63 dB. Van de 1.050 woningen hebben er na het toepassen van een pakket aan maatregelen (raildempers en een geluidsscherm op de naastliggende fly-over) 567 woningen nog een geluidsbelasting boven de 55 dB, waarvoor een hogere waarde besluit benodigd is. Daarvan hebben 193 woningen een geluidsbelasting boven de ambitiewaarde van 63 dB (110 woningen met 64 dB en 83 woningen met 65 dB). Deze woningen (appartementen) liggen met name op enige hoogte, waardoor het aanbrengen van een geluidsscherm niet effectief zal zijn.
Beslispunt	
6	De bevoegdheid om op twee locaties binnen de bestemming 'Gemengd' een hotel mogelijk te maken te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.
Argument	
6.1	<u>Er kan nader, aan de hand van een concreet initiatief, beoordeeld worden of de hotelfunctie een positieve bijdrage levert aan het hotelaanbod.</u>
	Op twee locaties met hoge cultuurhistorische waarde (Concordiastraat 80: voormalige HTMU loods en 2e Daalsedijk 4: voormalige wagenmakerij) worden hotels via een zogenaamd delegatiebesluit mogelijk gemaakt. De raad delegeert de bevoegdheid aan het college om op die locaties hotels te faciliteren. Dit delegatiebesluit is de nieuwe wijzigingsbevoegdheid onder de Omgevingswet en hier kan op grond van artikel 7c lid 13 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet al toepassing aan worden gegeven. Een hotel kan een goede nieuwe bestemming aan het industrieel erfgoed geven. Een eventuele hotelfunctie moet passen binnen de kaders van het hotelbeleid.

Financiën
Voor het maken van het bestemmingsplan betaalt de initiatiefnemer leges. Andere gemeentelijke kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Vervolg
De indieners van de inspraakreacties/zienswijzen op het ontwikkelkader en bestemmingsplan worden op de hoogte gesteld van de vaststellingsbesluiten.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit en het besluit hogere waarden (Wet geluidhinder) gepubliceerd in het Stadsblad/De Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites https://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 Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Tijdens de ontwikkeling van deelgebied 1 heeft er participatie op verschillende niveaus plaatsgevonden. Voor het maken van de Ontwikkelvisie (2015) is de klankbordgroep 2e Daalsedijk geraadpleegd. De kennis die is opgedaan uit de participatie vanuit deelgebied 1 is input geweest voor de verdere uitwerking van de Ontwikkelkaders voor deelgebied 2-4 en het beeldkwaliteitsplan.

De opmerkingen en andere bevindingen hadden vooral betrekking op de wens om verkeer evenwichtig te verdelen over de 2e Daalsedijk, veiligheid van het toekomstige park en het betrekken van de juiste bewoners bij de participatie. Er zijn ook zorgen geuit over hinder voor bestaande bebouwing als gevolg van de bebouwingshoogten en dichtheid, en hinder tijdens de bouwfase.

In februari 2018 is met de klankbordgroep gesproken over de verdere ontwikkeling van deelgebied 2 t/m 4. Er is toen een extra autoknip voorgesteld, die is overgenomen. Op 16 april 2019 heeft een brede informatiebijeenkomst plaatsgevonden in het plangebied (HTMU loods). Op de bijeenkomst is een plenaire presentatie gegeven over de planontwikkeling en is de mogelijkheid geboden om op thema's nadere informatie te verkrijgen. Er wordt een nieuwe klankbordgroep gevormd die wordt betrokken bij de verdere planuitwerking.

Op 15 juni 2020 vond er een online informatieavond plaats, waarbij door NS, Synchroon en de gemeente informatie werd gegeven over het ontwikkelkader, het ontwerpbestemmingsplan (inclusief de procedures) en de vervolgstappen. Tijdens deze avond konden er ook vragen gesteld worden.

Zowel het ontwikkelkader als het ontwerpbestemmingsplan hebben van vrijdag 5 juni tot en met donderdag 16 juli ter inzage gelegen. Op het ontwikkelkader zijn twee reacties ingediend: over de bereikbaaheid van de laadpaal aan de 2e Daalsedijk én over de het verhogen van het aandeel sociale huurwoningen, zie bijgevoegde Inspraaknota ontwikkelkader 2e Daalsedijk.
Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan (zie argument 3.1)

Communicatie

Onder het kopje vervolg is aangegeven hoe we het besluit bekendmaken.

Referendabel

De referendumverordening is niet van toepassing op het raadsvoorstel voor zover dat gaat over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht). De referendumverordening is wél van toepassing op het besluit tot vaststelling van het ontwikkelkader. Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van het ontwikkelkader. Daarom treedt het raadsbesluit over het ontwikkelkader én over het bestemmingsplan pas in werking 5 weken na bekendmaking van het raadsbesluit

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:
- Ontwikkelkader 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4;
- Beeldkwaliteitsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4;
- Bestemmingsplan “2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4” in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding);
- Digitale bestemmingsplan “2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4” via link naar RO publiceer;
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4;
- Delegatiebesluit hotelfunctie;
- Afbeelding invoeren betaald parkeren 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Bijlagen informatief:
- Bevat persoonsgegevens – Zienswijze Bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4
- Inspraaknota ontwikkelkader 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4

2e Daalsedijk | Utrecht

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

september 2020



Colofon

Het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebieden 2 tot en met 4 is tot stand gekomen in opdracht van NS Stations Vastgoed en Ontwikkeling.

Rotterdam, 23 september 2020

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4

2e Daalsedijk | Utrecht

Inhoudsopgave

1. Inleiding
1.1 Aanleiding ... 7
1.2 Initiatief ... 7
1.3 Doel ... 7
1.4 Ligging en begrenzing plangebied ... 7

2. Huidige situatie
2.1 Eigendomssituatie ... 11
2.2 Bestemmingsplan ... 11
2.3 Functies ... 11
2.4 Ruimtelijk (historie) ... 11
2.5 Verkeer en parkeren ... 13
2.6 Ontwikkelingen in de omgeving ... 13

3. Uitgangspunten
3.1 Functies ... 15
3.2 Verkeer en parkeren ... 19
3.3 Ruimtelijk ... 22
3.4 Openbare ruimte ... 28

4. Onderzoek en haalbaarheid
4.1 Gezondheid ... 31
4.2 Duurzaamheid ... 31
4.3 Energie ... 31
4.4 Circulair bouwen ... 32
4.5 Klimaat adaptatie ... 32
4.6 Diervriendelijk bouwen ... 33
4.7 Geluidhinder ... 33
4.8 Luchtkwaliteit ... 33
4.9 Trillingen ... 34
4.10 Geurhinder ... 34
4.11 Archeologie en monumenten ... 35
4.12 Bodemkwaliteit ... 37
4.13 Flora en fauna ... 37
4.14 Bomen ... 37
4.15 Kabels en leidingen ... 37
4.16 Leefbaarheid ... 37

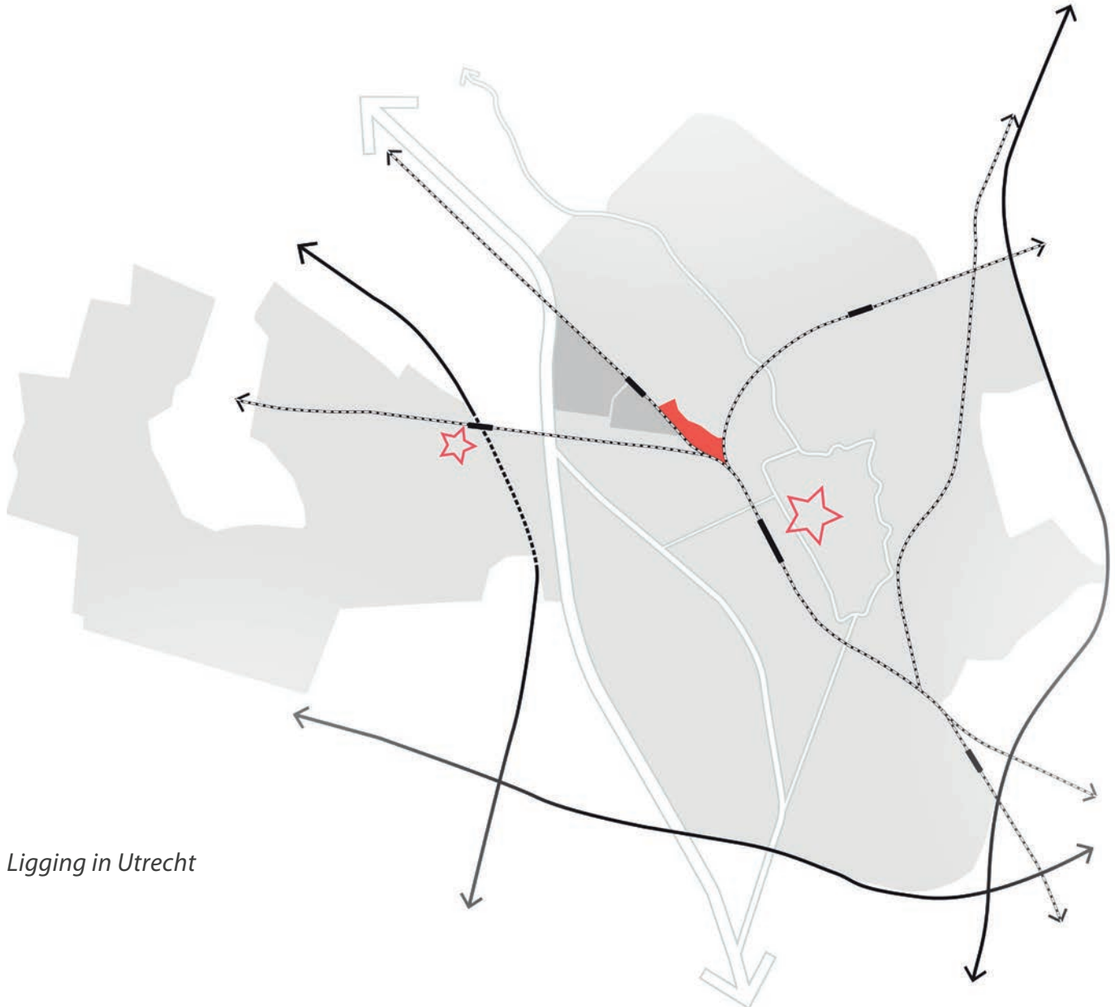
5. Uitvoerbaarheid
5.1 Economische uitvoerbaarheid ... 39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 39
5.3 Technische uitvoerbaarheid ... 39

6. Verantwoording Proces
6.1 Samenwerkingsproces ... 41
6.2 Participatieproces ... 41

7. Vervolgtraject
7.1 Planproces ... 43
7.3 Planologisch juridisch proces ... 43
7.4 Planning ... 43

BIJLAGE
Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan Wisselspoor deelgebied 2 t/m 4

Ontwikkelkader



Ligging in Utrecht



Deelgebieden van het Wisselspoor

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein 2e Daalsedijk is een industrieel en in onbruik geraakt gebied in de gemeente Utrecht. Met het vertrek van de wisselbouwwerkplaats heeft het gebied zijn betekenis als bedrijventerrein ten behoeve van de Spoorwegen verloren. Op het terrein 2e Daalsedijk zijn gebouwen zonder concrete toekomstwaarde gesloopt, waardoor er nu grote lege kavels liggen. Gebouwen met een reële gebruikswaarde zijn op tijdelijke basis in gebruik genomen. Gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn behouden, in afwachting van een nieuwe bestemming.

Op 2 april 2015 heeft de gemeenteraad het document Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk vastgesteld. Dit document bestaat uit een 'Ontwikkelvisie', waarin de visie voor het plangebied in hoofdlijnen uiteen wordt gezet. Voor deelgebied 1 van de planontwikkeling is een deeluitwerking 'Ontwikkelkader' opgesteld, waarin het kader voor concrete planvorming is opgenomen.
De Ontwikkelvisie voorziet in een geleidelijke transformatie naar gemengd stedelijk gebied. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen zullen zichtbaar worden voor passanten en toegankelijk zijn voor ondernemers, bewoners en bezoekers. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.

Op dit moment is deelgebied 1 van de 2e Daalsedijk reeds in ontwikkeling onder de naam Wisselspoor. Voor de deelgebied 2 t/m 4 worden de kaders in dit Ontwikkelkader vastgelegd. In het document wordt de naam Wisselspoor eveneens gebruikt voor de deelgebieden 2 t/m 4.

1.2 Initiatief

Deelgebied 2-4 van Wisselspoor wordt door de grondeigenaren ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied. Het initiatief gaat uit van het realiseren van voornamelijk woonprogramma en een nieuw netwerk van openbare ruimten waaronder een Spoorpark, pocket parks en een lineair park. De gemeente Utrecht stelt het bestemmingsplan vast en beheert de openbare ruimte.
In dit Ontwikkelkader wordt een ruimtelijk functioneel kader vastgelegd. Het Ontwikkelkader volgt de uitgangspunten van de Ontwikkelvisie en is er een nadere vertaling en uitwerking van. Tevens is er een beeldkwaliteitsplan als bijlage aan het Ontwikkelkader toegevoegd. In dit beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 2-4 wordt aangesloten op de sfeer en identiteit zoals die is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Wisselspoor voor deelgebied 1. De stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische randvoorwaarden worden zoveel mogelijk doorgezet in deelgebied 2-4, zodat een samenhangende buurt ontstaat met een eenduidige sfeer en identiteit.

Er is in het gebied een grote verscheidenheid aan erfgoed dat te maken heeft met de spoorwegen. Ook de terreinen in de Cartesiusdriehoek horen bij dit erfgoed. In het rapport Cultuurhistorische Waardestelling van de gemeente Utrecht wordt de geschiedenis van deze terreinen weergegeven en de cultuur- en architectuurhistorische waarde van de afzonderlijke gebouwen en van de terreinen als geheel beschreven. De cultuurhistorische bebouwing die in dat document als waardevol is aangemerkt wordt behouden en ingepast. In de waardevolle historische gebouwen is ruimte voor bijzondere functies. Tevens worden karakteristieke inrichtingselementen behouden en hergebruikt en blijven bomen uit de oorspronkelijke inrichting zoveel mogelijk behouden.

Het exacte programma, de woningtypes en woninggroottes zijn nog niet vastgelegd. Een verkaveling zal in een latere fase worden gemaakt binnen de regels van het beeldkwaliteitsplan. Bij deelgebied 2-4 wordt op basis van een proefverkaveling uitgegaan van 750-1050 woningen afhankelijk van de woningtypologie en woninggrootte. Er is ruimte voor maximaal 28.000 m2 overig programma.

Voor het maken van de Ontwikkelvisie (2015) is de klankbordgroep 2e Daalsedijk geraadpleegd. De reacties van de klankbordgroep zijn verwerkt. Voor het voorliggend Ontwikkelkader is een informatieavond gehouden en wordt een nieuwe klankbordgroep gevormd die betrokken wordt bij de verdere planuitwerking.

1.3 Doel

In dit Ontwikkelkader worden de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en ambities beschreven waaraan de ontwikkeling Wisselspoor deelgebied 2-4 moet voldoen. Omdat de ontwikkeling niet past in het vigerende bestemmingsplan, zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Dit document is tevens bedoeld als basis voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en het Ontwikkelkader worden tegelijkertijd in procedure genomen.
Naast dit Ontwikkelkader is er een beeldkwaliteitsplan (bijlage) gemaakt ten behoeve van de bouwplanbegeleiding voor stedenbouw, architectuur, inrichting van de openbare ruimte en toetsing door welstand. De Ontwikkelvisie en het beeldkwaliteitsplan zijn zelfstandig te lezen documenten.

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Het Wisselspoor deelgebied 2-4 ligt in de Daalsebuurt, ingesloten tussen de spoortracés Utrecht-Amsterdam en Utrecht-Amersfoort, de 2e Daalsedijk en deelgebied 1 van Wisselspoor. Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door het bestemmingsplan '2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1'.

‘Menging van groen en verdichting’

ontwikkelvisie;
ruimtelijk raamwerk en ontwikkelvelden

- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- overige bedrijven/ kantoren
- ontwikkelvelden
- pocket-park
- spoorplantsoen
- verbindingen tussen spoorplantsoen, pocket-parks en het plantsoen langs de Daalsedijk
- hotspot

Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk (2 april 2015)

‘Menging van wonen en werken’

3100m² 3/4L

2500m² 3L

2500m² 5L

1300m² 3L

1900m² 5L

3500m² 3L

7700m² 5L

8600m² 3L

3L

6600m² 5L

5100m² 8L

1500m² 4L

4000m² bvo 4L

1300m² 8L

indicatie oppervlakte en bouwhoogte ontwikkelvelden

- wonen
- bedrijven/ kantoren
- cultureel/ maatschappelijk/ horeca/ sport/ leisure

Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk (2 april 2015)









Cultuurhistorische bebouwing in deelgebied 2-4



2. Huidige situatie

2.1 Eigendomssituatie

Het plangebied is bijna volledig eigendom van de NS en vormt een afgesloten privaat bedrijventerrein. Vanaf het hek tot aan de rijbaan van de 2e Daalsedijk is het terrein eigendom van de gemeente Utrecht. Deze groenstrook wordt meegenomen in de planvorming.

2.2 Bestemmingsplan

Op Wisselspoor is het bestemmingsplan Ondiep (vastgesteld 4 oktober 2007, onherroepelijk 25 maart 2009) van toepassing. De huidige bestemming is 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij bedrijven tot en met categorie 3 zijn toegelaten. De geplande ontwikkeling is niet mogelijk binnen de toegestane functies en bebouwingsvlakken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voor Wisselspoor deelgebied 1 zijn al een Ontwikkelkader en een bestemmingsplan vastgesteld.

Strijdigheid

De realisatie van woningbouw en voorzieningen met de daarbij behorende inrichting van de buitenruimte is strijdig met de bestemmingen en bebouwingsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld, goedgekeurd en vastgesteld.

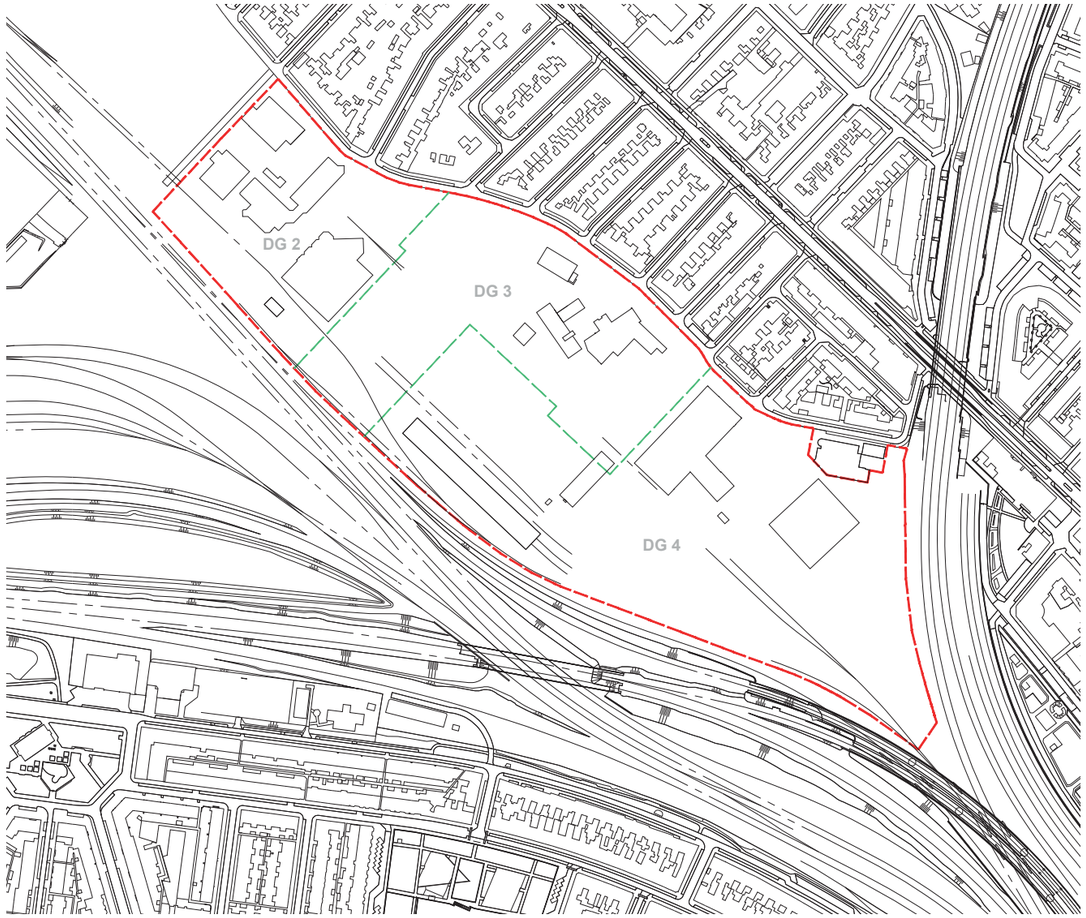
2.3 Functies

De gronden van het plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Ondiep' geschikt voor de bestemming 'bedrijfsdoeleinden', waarbij bedrijven tot categorie 3 zijn toegestaan. Daarnaast is aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoorruimte toegestaan, waarbij zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' zijn tevens daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, waterbeheer en -berging en sierwater toegestaan. Op het terrein aan de 2e Daalsedijk zijn gebouwen zonder concrete toekomstwaarde gesloopt, waardoor er nu grote lege kavels liggen. Gebouwen met een reële gebruikswaarde zijn verhuurd of op tijdelijke basis in gebruik genomen, bijvoorbeeld als lesterrein voor een autorijschool, een advocatenkantoor, gerechtsdeurwaarder en een kappersopleidingsinstituut. Gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn behouden, in afwachting van een nieuwe bestemming.

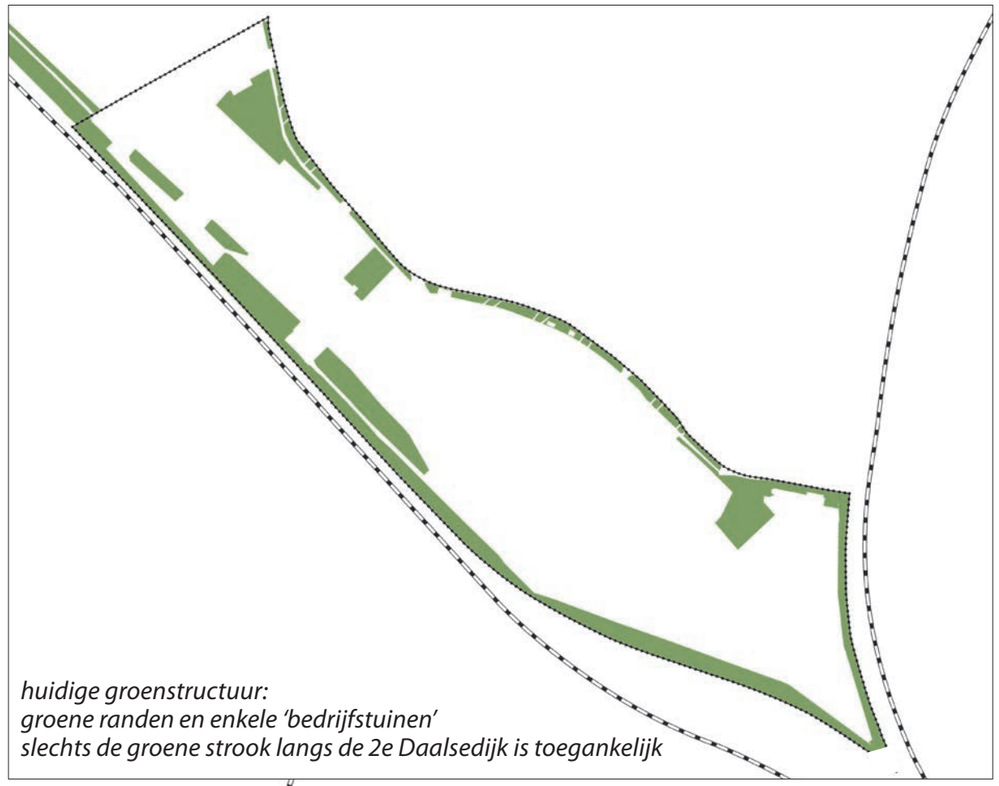
2.4 Ruimtelijk (historie)

De 2e Daalsedijk was tot begin 19e eeuw de enige wegverbinding tussen Utrecht en Amsterdam. In 1812 werd de Amsterdamsestraatweg aangelegd en nam het belang van de 2e Daalsedijk af. Met de aanleg van de aangrenzende spoorverbinding van Utrecht naar Amsterdam en van Utrecht naar Zwolle, ontstond behoefte aan werkruimte voor onderhoud en bevoorrading langs het spoor. Vanaf halverwege de 19e eeuw bouwden diverse spoorwegmaatschappijen in het gebied tussen de 2e Daalsedijk de benodigde loodsen, schoorstenen en ketelhuizen. Het gebied werd één van de centrale werkplaatsen in Nederland, met als specialiteit het maken van rijtuigen en bagagewagens. Eind vorige eeuw nam het belang van het gebied als Centrale Werkplaats af en kwamen gebouwen leeg te staan. Sommige gebouwen werden gesloopt, andere gebouwen verhuurd als kantoor/bedrijf. En er staan (historische) gebouwen leeg in afwachting van een nieuwe bestemming.
De waardevolle cultuurhistorische gebouwen zijn door de gemeente Utrecht zorgvuldig beschreven in het document 'Werken aan het spoor' (september 2008).

Aan de andere zijde van de 2e Daalsedijk is in de periode 1880-1920 een woongebied met voornamelijk seriële arbeiderswoningen ontstaan, waarin werknemers van de Centrale Werkplaats woonden. Langs de Amsterdamsestraatweg zijn winkels en horecagelegenheden gevestigd. De Daalsebuurt is een stenige buurt die bestaat uit smalle woonstraten met arbeiderswoningen. De bouwblokken hebben een ondiepe maat en de bebouwing bestaat vooral uit twee- en drie-laagse woningen.



Plangebied/exploitatiegebied deelgebied 2-4



huidige groenstructuur:
groene randen en enkele 'bedrijfstuinen'
slechts de groene strook langs de 2e Daalsedijk is toegankelijk

Ontwikkelvisie 2 april 2015



verkeersstructuur:
huidige bereikbaarheid van de locatie

- hoofd verkeersroute
- tweerichtingsverkeer
- éénrichtingsverkeer (met richtingaanduiding)
- spoorlijn
- bushalte
- treinstation

Ontwikkelvisie 2 april 2015

2.5 Verkeer en parkeren

De Daalsebuurt is te kenmerken als een buurt in de schil van de Utrechtse binnenstad met smalle straatjes met compacte, vooroorlogse rijtjeswoningen. De Amsterdamsestraatweg is een belangrijke ontsluitingsweg voor de buurt en het plangebied. De woonstraten in de Daalsebuurt hebben vrijwel allemaal eenrichtingsverkeer en sluiten aan op de Amsterdamsestraatweg. Via de woonstraten worden de bedrijven op bedrijventerrein 2e Daalsedijk ontsloten vanaf de Amsterdamsestraatweg. De smalle straatjes in de Daalsebuurt kennen relatief lage verkeersintensiteiten en hebben een beperkte verkeerscapaciteit.

Op de Amsterdamsestraatweg rijden meerdere bussen richting het centrum, Utrecht CS en station Zuilen. Ten noorden van het plangebied ligt station Zuilen op slechts vijf minuten loopafstand. Utrecht CS en de binnenstad liggen op 10 minuten fietsafstand. Het gebied heeft een directe verbinding naar het centrum omdat de 2e Daalsedijk direct verbonden is met de Amsterdamsestraatweg waar het centrum van Utrecht begint.

Doordat het bedrijventerrein 2e Daalsedijk volledig privaat is, zijn er nu geen doorgaande routes door het gebied. Bedrijven die gevestigd zijn op het bedrijventerrein 2e Daalsedijk voorzien op eigen terrein in hun parkeerbehoefte.

2.6 Ontwikkelingen in de omgeving

Aan de andere zijde van het spoortracé Amsterdam -Utrecht CS wordt de Cartesiusdriehoek ontwikkeld. Dit terrein is eveneens in eigendom van NS. Het circa 16 hectare grootte bedrijventerrein wordt ontwikkeld tot een aantrekkelijke, gezonde, groene, gemengde en stedelijke woonlocatie met ongeveer 2600 woningen. Tussen de sporen ontstaat een nieuw stuk stad, waarbij in een stedelijke context gewoond wordt rondom een groot autovrij park. De inrichting van het groen nodigt uit om te bewegen en te sporten. De auto krijgt er weinig ruimte; dit is bij uitstek een locatie om de fiets en het ov te gebruiken. Elkaar ontmoeten kan in het Cartesiuspark en in het herbestemde CAB gebouw, de industriële blikvanger van het gebied. Het Cartesiuspark wordt omsloten door stedelijke halfopen bouwblokken. 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 het Cartesiuspark. De binnenruimte van de bouwblokken wordt ingericht met collectieve buitenruimtes en privé buitenruimtes.

In het verlengde van de Locomotiefstraat komt een fietstunnel die Wisselspoor en de Cartesiusdriehoek met elkaar verbindt. Bewoners van het Wisselspoor kunnen zo eenvoudig gebruik maken van de voorzieningen in de Cartesiusdriehoek en via het tunneltje heeft de Cartesiusdriehoek een goede directe fietsverbinding richting het centrum.



Daalsebuurt


de 2e Daalsedijk


'spoor als decor'



smalle straatjes in Daalsebuurt


'buiten' in de nabijheid van de stad

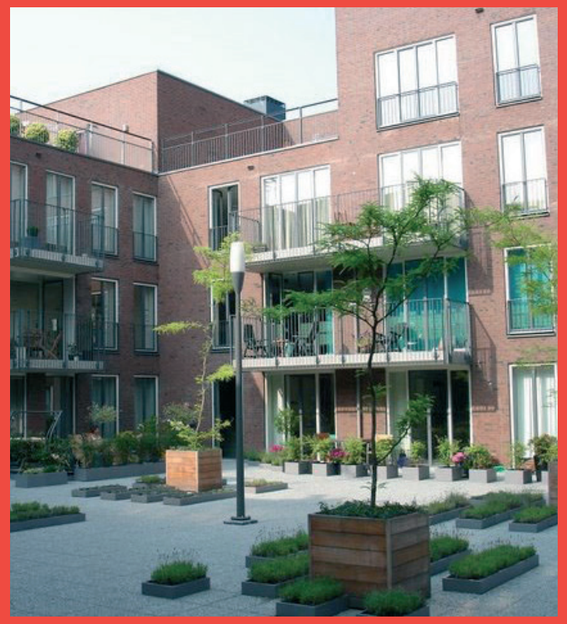

ruig en industrieel













Grote verscheidenheid aan woningtypes



3. Uitgangspunten

3.1 Functies

3.1.1 Wonen

Utrecht groeit, en doet dit volgens het leidend principe van gezonde verstedelijking. Betaalbaar wonen voor een diversiteit aan huishoudens is daarbij een van de aandachtspunten. De Woonvisie 2015 en Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) sluiten hierbij aan: passend en betaalbaar kunnen wonen zijn hierin belangrijke doelstellingen.
In het onlangs gepresenteerde coalitieakkoord '2018-2022 Utrecht: Ruimte voor iedereen' is aangegeven dat de groei ten goede komt voor iedereen en dat Utrecht een stad is waar mensen betaalbaar kunnen wonen.
De keerzijde van de aantrekkelijkheid als stad en de druk op de woningmarkt is dat de prijzen stijgen en woningen te duur dreigen te worden voor veel mensen. In het middensegment zijn er daardoor veel te weinig betaalbare huur- en koopwoningen om aan de marktvraag te voldoen. Ook in de sociale sector is er meer vraag dan aanbod. Daarom richt Utrecht zich de komende periode met name op stimuleren van het vergroten van het aanbod in deze segmenten.
Utrecht wil dat binnen de gemeentegrenzen in 2040 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad (woningen tot de liberalisatiegrens) en 25% tot de midden categorie (op het huidige prijsniveau midden huur tot € 950,- en betaalbare koop). Volgens het coalitieakkoord blijft hiervoor het Actieplan Midden Huur onverminderd van kracht. De gemeente Utrecht zet met het Actieplan Midden Huur in op een redelijke prijs-kwaliteitsverhouding van de midden huurwoningen, ook om doorstroom vanuit de sociale huur te bevorderen.

Wonen in het Wisselspoor

Wisselspoor geeft een uniek antwoord op de nog steeds aanhoudende vraag naar woonruimte voor een brede doelgroep variërend van stedelijke gezinnen, één- en tweepersoonshuishoudens tot studenten en starters in de goedkope en middensegmenten. De locatie ligt op steenworp afstand van het centrum, is levendig en heeft een eigen karakter. De woondoelgroep voelt zich aangetrokken voor het 'vrije' milieu en associeert zichzelf graag met de kunstenaars en ondernemers die de locatie al ontdekt hebben. Door ook publieke functies als horeca en cultureel-maatschappelijke ondernemingen toe te voegen wordt de aantrekkingskracht van het gebied verder versterkt. Wij richten ons dus op mensen, die bewust kiezen voor het nieuwe stedelijke leven. Daarbinnen is er ruimte voor iedereen.
De bedrijvige mix betekent dan ook een grote verscheidenheid aan doelgroepen: starters, studenten, gezinnen, senioren, woongroepen, huur en koop. Dit laat zich vertalen in een grote verscheidenheid aan woningtypen: stadsappartementen (ook voor gezinnen), lofts, vriendenhuis, penthouses, zorgwoningen en ook –in beperkte mate– stadswoningen. Het is voor de invulling van het plangebied belangrijk flexibel in te kunnen springen op toekomstige woonbehoeften en initiatieven.

Met het bewust inzetten op een gemengd woonmilieu geeft de 2e Daalsedijk concrete invulling aan de ambities uit het Coalitieakkoord 2018-2022. In de visie van de gemeente wordt prioriteit gegeven aan de sociale huursector, de betaalbaarheid van huren, de kwaliteit en de duurzaamheid van woningen en een vergroting van het aantal woningen in het middensegment. In Wisselspoor zal daarom conform de Ontwikkelvisie 30% als sociale woningbouw worden gerealiseerd. Hierbij wordt met name ingezet op kleine, goedkope huurwoningen voor eenpersoonshuishoudens (tot aan de eerste aftoppingsgrens). Dit zullen met name studenten en/of starterswoningen zijn met bijbehorende voorzieningen. Randvoorwaarde voor de sociale huurwoningen is dat het moet voldoen aan de reguliere eisen voor sociale woningbouw. Dit betekent onder meer dat huurprijzen onder de wettelijk vastgestelde liberalisatiegrens moeten liggen. De regels blijven ook gelden wanneer de exploitatietermijn van de aanbieder afloopt. In principe zullen de woningen dan onder meer binnen het geldende verdeelsysteem voor sociale huurwoningen gaan vallen.

Het totale geraamde woonprogramma voor Wisselspoor deelgebieden 2-4 bestaat (afhankelijk van de uiteindelijke verdeling en de grootte van de uiteindelijke woningen) uit circa 750 tot 1050 huur- en koopwoningen, waarbij -conform de Ontwikkelvisie (2015)- 30% in de sociale huur wordt gerealiseerd. Het programma sociale huurwoningen bestaat uit minimaal 5% van minimaal 75 m^2 gbo, minimaal 40% van minimaal 65 m^2 gbo en 55% van minimaal 20 m^2 gbo (uitgaande van onzelfstandige studentenwoningen). Indien binnen de 55% gekozen wordt voor de ontwikkeling van zelfstandige studentenwoningen bedraagt de ondergrens minimaal 25 m^2 gbo per woning. Om te borgen dat de onzelfstandig studentenwoningen betaalbaar zijn (en blijven) voor de doelgroep mag de huurprijs maximaal €432,51 per maand (prijspeil 1-1-2020) bedragen, waarbij de borging van de doelgroep studenten plaats moet vinden middels een campuscontract of verhuur door een toegelaten instelling. Indien binnen de 55% niet gekozen wordt voor studentenwoningen, bedraagt de ondergrens van het woonoppervlak voor de binnen deze categorie te realiseren woningen gemiddeld 45 m^2 gbo. Daarnaast dient minimaal 15% van het aantal te realiseren woningen als "betaalbare koopwoning" te worden gerealiseerd, d.w.z. met een VON-prijs tot de NHG-grens. Bij de categorie "betaalbare koopwoning" dienen het antispeculatiebeding en de zelfbewoningsplicht conform raadsbrief "Betaalbare koopwoningen dd 13-03-2020 van toepassing te worden verklaard.

Daarnaast is het van belang om datgene te bouwen wat aansluit bij de wensen van de verschillende doelgroepen. Dit betekent dat er onder meer comfortabele appartementen voor ouderen uit de buurt, gezinswoningen en appartementen voor éénpersoonshuishoudens worden gebouwd.

Mogelijkerwijs kunnen de volgende woonvormen worden gerealiseerd:

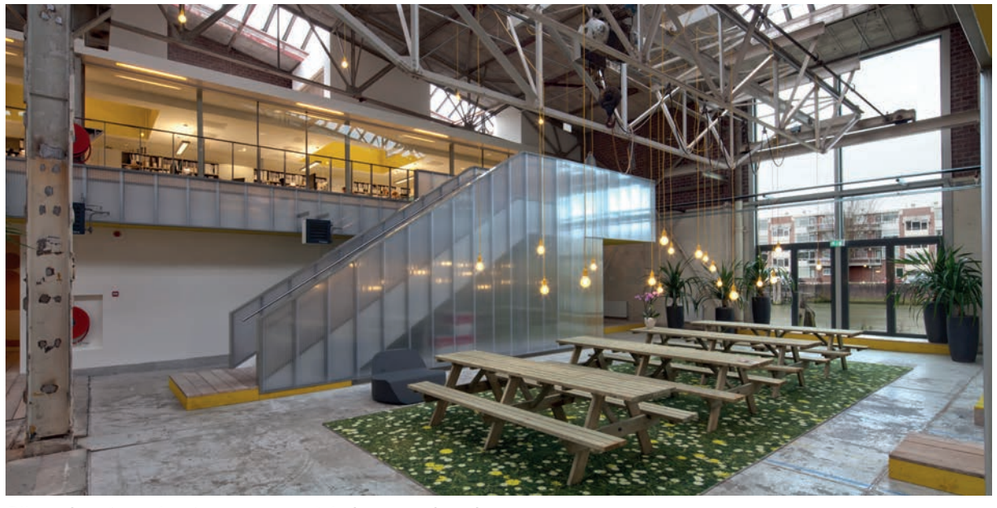
- Door bijvoorbeeld de toename van ouderen groeit ook de groep dementerenden. Hiervoor moeten locaties komen waar kleinschalige opvang gerealiseerd kan worden. Daarnaast is behoefte aan 'beschutte' woonvormen waarbij ouderen zelfstandig wonen maar wel met elkaar in contact zijn.
- Of woonvormen voor specifieke doelgroepen. Gemengd wonen is een voorbeeld van een woonconcept als onderdeel van de sociale huur, waarbij dragende en vragende bewoners samenleven. Ze wonen ieder in een eigen kamer of studio. Ze delen een gezamenlijke ruimte, zoals een grote woonkeuken of een gezamenlijke binnentuin. Van dragende bewoners wordt verwacht dat zij een trekkersrol op zich nemen om activiteiten te organiseren en daarmee een actieve woongemeenschap creëren. De vragende bewoners krijgen vaak hulp aan huis van het buurtteam of een ambulant begeleider van een zorginstelling.

3.1.2 Creatieve sector/bedrijvigheid

De identiteit van dit gebied en het karakter van de bestaande bebouwing lenen zich uitstekend voor de huisvesting van creatieve bedrijvigheid. Uit het rapport 'Een bloeiende creatieve industrie in een levendige stad' van Bureau Buiten uit 2017 blijkt duidelijk de meerwaarde van creativiteit voor gebiedsontwikkelingen in Utrecht. Bovendien schetst dit rapport de grote behoefte vanuit de Utrechtse creatieve sector, aan inspirerende en betaalbare werk-, oefen-, presentatie- en ontmoetingsruimtes in de buurt van het stadscentrum, bij voorkeur in bedrijfsverzamelgebouwen. Met de groei van de stad groeit die behoefte mee, terwijl het aanbod aan ruimte met voor deze doelgroep betaalbare huurniveaus eerder af- dan toeneemt. Bovendien zijn broedplaatsen vaak tijdelijk, terwijl er in de creatieve sector juist grote behoefte is aan permanente huisvesting.









Bijzondere (creatieve) programma's in bestaande gebouwen

Kunst in de openbare ruimte
De industriële sfeer van het gebied wordt versterkt door behoud van de cultuurhistorische gebouwen, bijzondere inrichting van de openbare ruimte en door hergebruik van in het terrein aanwezige elementen (stelconplaten, rails etc.). Het plaatsen van kunst in de openbare ruimte (waaronder de fietsroute in het Spoorpark), mogelijk geïnspireerd op het industriële karakter van het gebied, kan bijdragen aan deze bijzondere inrichting. De gemeente Utrecht kan hierin meedenken en bemiddelen.

Creatieve bedrijvigheid en culturele voorzieningen
In het gebied is momenteel al een groot aantal bedrijven en organisaties uit de creatieve sector gevestigd, deels in de gebouwen met hoge cultuurhistorische waarde. Het gaat om circa 1.100 m2 VVO in Concordiastraat 67a, circa 3.370 VVO m2 in Concordiastraat 68 en circa 165 m2 VVO in 2e Daalsedijk 6 (in totaal 4.635 m2 VVO). Deze metrages zijn exclusief de gehuurde buitenruimte.

Op grond van het rapport 'Een bloeiende creatieve industrie in een levendige stad' en de 'Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk' zal het bestaande aantal vierkante meters voor de creatieve sector in het gebied voor de lange termijn grofweg worden behouden en mogelijk verder worden uitgebouwd met als ondergrens 3600 m2 vvo. Gebruikers die passen in het toekomstige beeld van Wisselspoor, zoals UCo en De Plaatsmaker (met onderhuurders als het meerjarig gesubsidieerde Theatergezelschap Aluin in Concordiastraat 67a), kunnen blijven zitten onder het voorbehoud dat de partijen overeenstemming bereiken over de contractuele voorwaarden. Deze gebruikers zijn geworteld in de wijk en dragen al jaren bij aan de maatschappelijk en economisch waardevermeerderende placemaking in het gebied.

Een gemengde bestemming van de creatieve bedrijfsverzamelgebouwen (broedplaatsen) wordt gestimuleerd, waarbij naast de creatieve bedrijvigheid ook ondergeschikte horeca, kantooractiviteiten en detailhandel wordt toegelaten. Daarnaast behoort het toevoegen van een passende culturele voorziening in het gebied tot de mogelijkheden, aanvullend op de kleinschalige voorstellingen in de zaal van Aluin in Concordiastraat 67a.

De bestaande gebouwen in het gebied zijn bij uitstek geschikt voor het behoud en mogelijke uitbreiding van de huisvesting van creatieve bedrijvigheid en een eventuele culturele voorziening, ook omdat de huur in deze gebouwen voor dergelijke (al dan niet vanuit cultuurbudget gesubsidieerde) functies op een aantrekkelijk niveau gehouden kunnen worden.

Wat betreft de niet-woninggerelateerde functies zal worden gezocht naar functies die geen grote verkeersaantrekkende werking hebben, zoals de genoemde culturele voorziening en creatieve bedrijven en organisaties. Dit om het gebied zoveel mogelijk autoluw te houden. De categorisering van verschillende type broedplaatsen uit het rapport 'Een bloeiende creatieve industrie in een levendige stad' biedt daar handvatten toe.

Atelierwoningen
In de nieuwbouwblokken kan gedacht worden aan betaalbare, individuele atelierwoningen, waar kunstenaars en creatieve ondernemers kunnen werken aan huis. Naar dit type woningen is vanuit de creatieve sector veel vraag en te weinig aanbod in de stad.
NB: Onder creatieve sector en creatieve bedrijvigheid wordt in deze paragraaf verstaan de hele breedte van het creatieve domein, van experimenteel en autonoom werkende kunstenaars tot hoofdzakelijk op de markt gerichte creatieven zoals architecten en grafisch vormgevers.

3.1.3 Horeca, productiegebonden detailhandel en bedrijven

Horeca
Een gemengde bestemming wordt uitdrukkelijk gestimuleerd, waarbij naast (creatieve) bedrijvigheid ook voorzieningen zoals horeca, die bijdragen aan de identiteit van het gebied, toegelaten worden op verschillende plekken. Het onlangs vastgesteld Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 biedt diverse kansen (o.a. profiel 14 Creatieve hotspots).

Productie gebonden detailhandel
Teneinde een dynamisch stadsdeel te bewerkstelligen wordt in het plan beperkte, productgebonden detailhandel toegelaten in bestaande bebouwing. De detailhandel is een nevenactiviteit en productie en/of installatie gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf. Daarnaast is er behoefte aan kleinschalige detailhandel gelimiteerd tot 400 m2 bvo (Motie "krantje croissantje" met een maximum van 100 m2 bvo per winkelunit). Conform het Ontwikkelingskader Detailhandel uit 2012 wordt niet uitgegaan van het toevoegen van vierkante meters reguliere detailhandel, behalve voornoemde Motie "krantje croissantje".

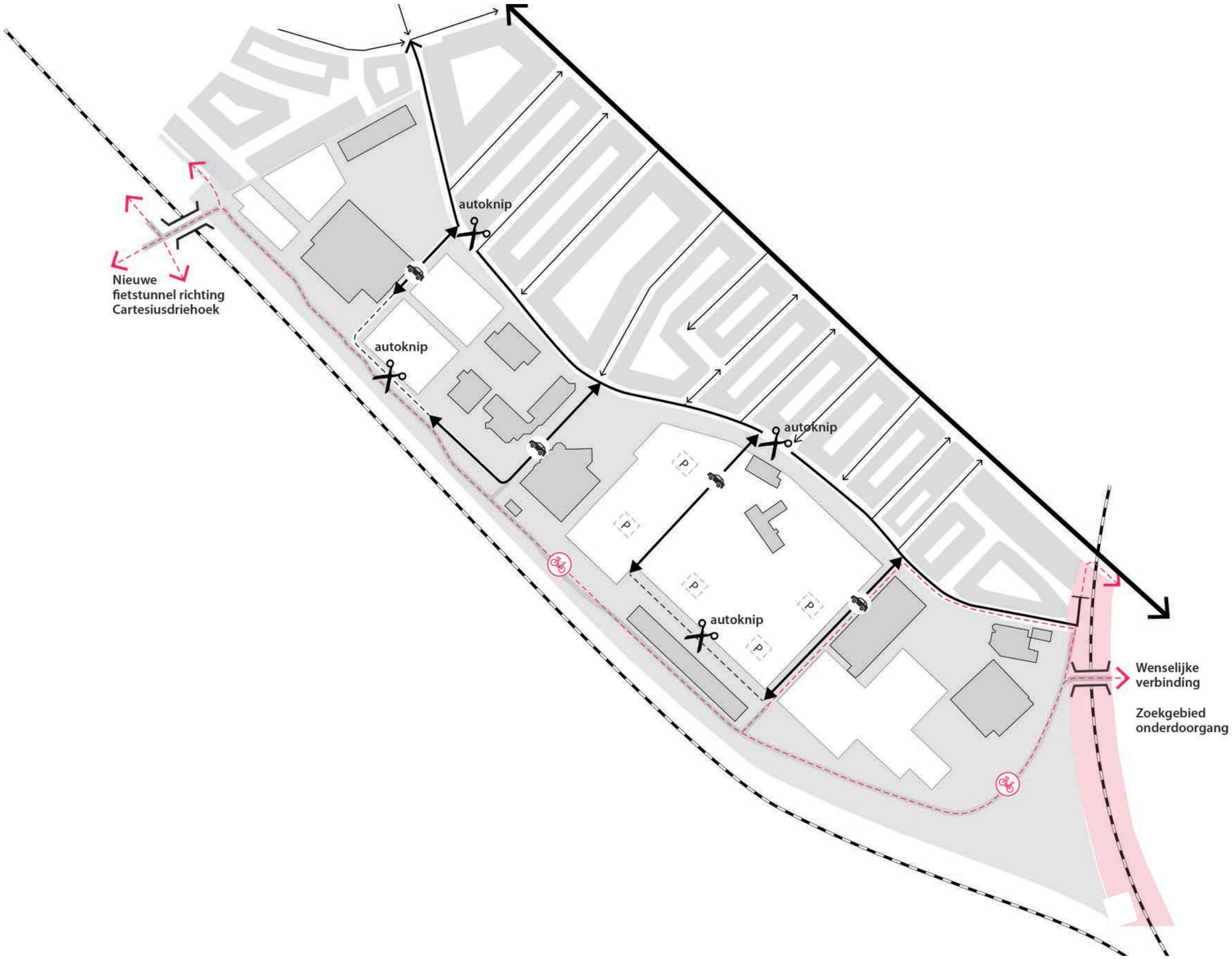
Bedrijven
In het plangebied is lichte bedrijvigheid toegestaan, (bedrijven uit categorie 1 en 2 en op een enkele plek categorie 3). Daarnaast is aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoorruimte toegestaan, waarbij zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan. Het reeds bestaande kantoormetrage kan blijven.
Afspraken in regionaal verband concentreren binnen Utrecht kantoorontwikkeling op de locaties Stationsgebied, Papendorp en Leidsche Rijn Centrum. Daarom is ontwikkeling van nieuwe kantoren in Werkspoor niet mogelijk. Wat betreft de niet-woninggerelateerde functies zal gezocht worden naar functies als jonge creatieve bedrijven die geen grote verkeer aantrekkende werking hebben. Dit om het gebied zoveel mogelijk autoluw te houden.

3.1.4 Hotel

De marktruimte voor nieuwe hotels in Utrecht wordt de komende 3 jaar (2019, 2020 en 2021) ruimschoots overtroffen. Na toevoeging van bestaande plannen voor ca. 1.500-1.800 nieuwe hotelkamers bovenop de huidige capaciteit van ca. 2.000 kamers maken we een pas op de plaats en worden vooralsnog geen nieuwe hotels toegestaan. De Utrechtse hotelmarkt kan hiermee letterlijk op adem komen en absorptievermogen tonen. In 2022 kan dan worden bezien wat de daadwerkelijke effecten zijn van de snelle capaciteitsverruiming op de bestaande hotels in de markt.

Op basis van het recente marktonderzoek van Bureau Stedelijke Planning scherpen we de vermelde criteria nader aan en sturen we op een onderscheidende, kwalitatieve ontwikkeling. We willen voor bijzondere concepthotels met maximaal 50 kamers en bijzondere doelgroephotels een uitzondering kunnen maken ('nee, tenzij'), omdat deze in Utrecht beperkt aanwezig zijn en een unieke toevoeging op het bestaande aanbod kunnen vormen. Om voor een uitzondering in aanmerking te komen, dient aan alle van de volgende criteria te worden voldaan:

- Locatie: het hotel biedt duidelijke meerwaarde aan een gebiedsontwikkeling of is in een monumentaal of bijzonder pand gehuisvest.
- Kwaliteit initiatiefnemers: harde toezegging van ontwikkelaar en exploitant voor de realisatie van het hotel, waarbij bewezen referenties zijn van reeds gerealiseerde plannen.
- Segmentatie: bedient aantoonbaar een eigen doelgroep met voor Utrecht aanvullende hotelconcepten (eigen businessplan en marktonderzoek met inzicht in vraag, aanbod en onderscheidend vermogen zijn verplicht), zodat hiermee in een kwalitatieve verbreding van het aanbod wordt voorzien.



Ontsluiting 2e Daalsedijk

- Duurzaamheid: het concept is bij voorkeur alternatief aanwendbaar (bijvoorbeeld om te vormen naar woningen) en draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de ambitie Gezond Stedelijk Leven voor iedereen. Dat kan bijvoorbeeld door invulling te geven aan sociaal ondernemerschap (social return), gezonde horeca, faciliteren van gezonde mobiliteit, het beperken van hinder voor de buurt en het creëren van voordelen voor de buurt. Het initiatief ook bij aan de duurzame verstedelijking van Utrecht door een energieneutrale exploitatie, het bijdragen aan de regionale circulaire economie, en het natuurinclusief en klimaatadaptief (her)-ontwikkelen van het gebouw.

De definitie van een bijzonder concepthotel is een middelgroot hotel van maximaal 50 kamers, met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat zowel voor directe omwonenden als bezoekers aantrekkelijk is en met ten minste een andere publieksfunctie dan alleen logies. De definitie van een bijzonder doelgroephotel is een (keten)hotel met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat vanuit een onderscheidend thema een voor Utrecht specifieke doelgroep weet te bedienen. Voor beide uitzonderingen geldt dat ze nadrukkelijk kunnen voorzien in een eigen vraag en de markt zodoende verruimen en hiermee aanvullend gaan functioneren op het bestaande hotelaanbod.

3.1.5 Welzijn en gezondheid

Maatschappelijke voorzieningen lenen zich uitstekend voor de beoogde functiemening en kunnen ook een plek krijgen in Wisselspoor. Bestaande gebouwen zijn daar heel geschikt voor, ook omdat de huur in deze gebouwen voor dergelijke functies op een aantrekkelijk niveau gehouden kunnen worden.

Welzijn

In de buurt zelf en in omliggende buurten en wijken van Wisselspoor zijn (maatschappelijke) voorzieningen dichtbij. Een eventueel aanvullende vraag vanuit de nieuwe bewoners van Wisselspoor kan worden bediend door de bestaande (maatschappelijke) voorzieningen, zoals Buurtcentrum De Uithoek en De Oase.

Gezondheid en zorg

Per 1.000 woningen is ongeveer een halve huisarts nodig. Mede daarom is een gezondheidscentrum mogelijk gemaakt in deelgebied 1 van Wisselspoor. De inschatting is dat de ontmoetingsvoorzieningen met ondersteuning en zorg (dagbesteding) in de wijken West en Noordwest de toename aan bewoners vanuit Wisselspoor kunnen opvangen. Er is hiervoor geen extra ruimte nodig in het Wisselspoorgebied. De nieuwe buurt Wisselspoor gaat ondersteund worden vanuit het Buurtteam Ondiep/Pijlsweerd en vraagt geen extra locatie in Wisselspoor.

3.1.6 Onderwijshuisvesting

Door de toename van woningen in Wisselspoor neemt de behoefte aan onderwijshuisvesting in dit gebied toe. Het uitgangspunt voor primair onderwijs is dat kinderen in de eigen buurt naar school kunnen gaan.
In de wijk Noordwest is er voor onderwijshuisvesting geen overcapaciteit waarvan gebruik gemaakt kan worden. Onbekend is of de huidige scholen in de buurt van de 2e Daalsedijk willen (onderwijs) en kunnen (ruimte) uitbreiden. In de Cartesiusdriehoek wordt de behoefte aan onderwijshuisvesting afgestemd op dat gebied en de nieuwbouw van de 2e Daalsedijk. Een aandachtspunt hierbij is dat de nieuwe bewoners met kinderen liefst meteen gebruik moeten kunnen maken van de nieuwe onderwijsvoorziening.
De ligging van het gebied maakt de locatie Wisselspoor geschikt voor vervolgonderwijs. De vestiging van vervolgonderwijs wordt mogelijk gemaakt.

3.1.7 Sport

In de 2e Daalsedijk-buurt is geen behoefte aan formele sportvoorzieningen zoals sportvelden, gymzalen of sporthallen. In de omliggende buurten is naar verwachting voldoende sportruimte om ook de nieuwe bewoners uit Wisselspoor te laten sporten. In de Cartesiusdriehoek wordt waarschijnlijk een sporthal toegevoegd. Voor sportvelden wordt verwezen naar het sportpark Marco van Basten en sportpark Wesley Sneijder. De zwembaden de Kwakel en Den Hommel zijn goed te bereiken voor bewoners van de wijk Noordwest.
In het Spoorpark, welke via de onderdoorgang ook doorloopt aan de zijde van de Cartesiusdriehoek is ruimte voor informele sporten zoals bootcamp en thai chi.

3.2 Verkeer en parkeren

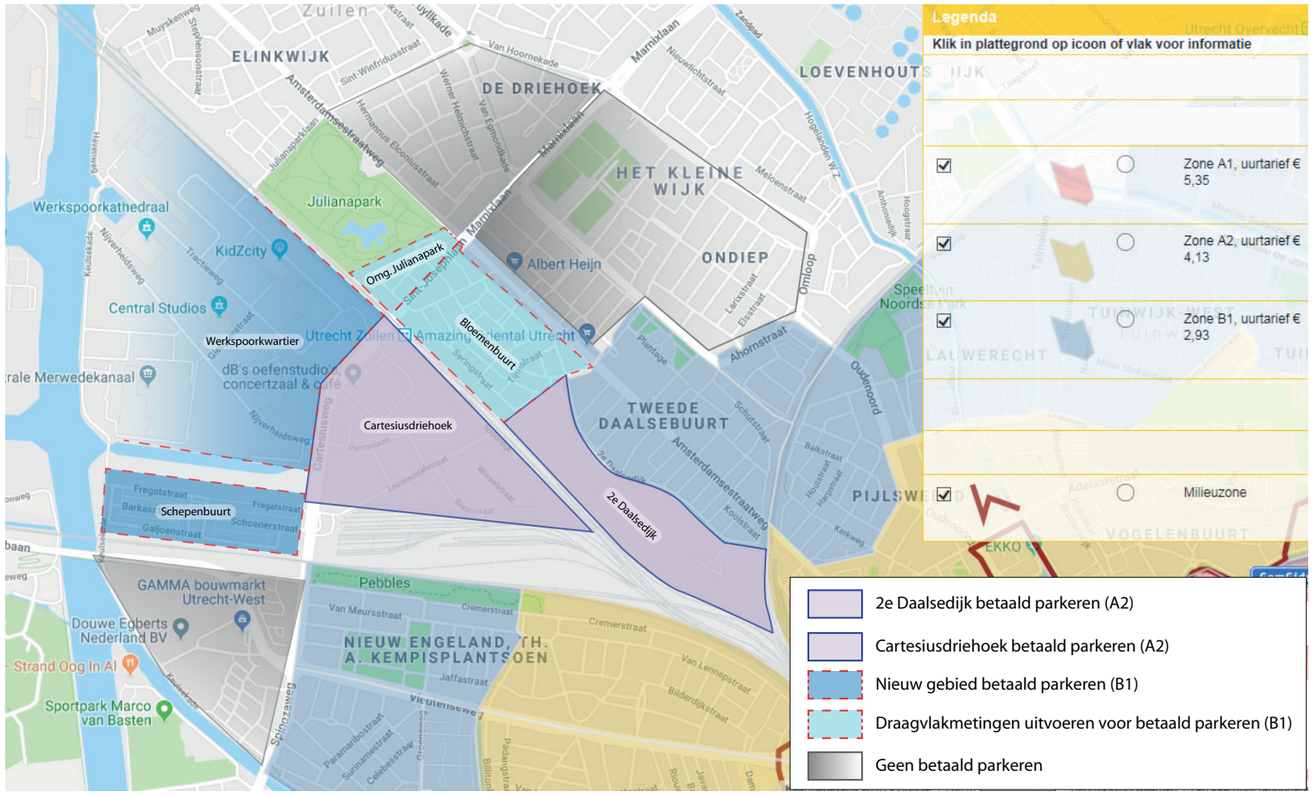
Ontsluiting

De Amsterdamsestraatweg is de belangrijkste toegangsweg naar het gebied. Het Wisselspoor is met de auto alleen te bereiken via smalle eenrichtingsstraten in de Daalsebuurt. Om het rustige karakter van de woonstraten in de Daalsebuurt te behouden, is een autoluw karakter randvoorwaarde voor de toekomstige ontwikkelingen van het Wisselspoor. Zo mag de totale verkeersdruk in de plansituatie (Bloemenbuurt en ontwikkeling 2e Daalsedijk deelgebied 1 t/m 4) maximaal 5.800 motorvoertuigen per etmaal bedragen.
Inprikkers zullen het grootste deel van het autoverkeer naar het plangebied dirigeren en ontsluiten elk een deel van het nieuwe programma, dusdanig dat een goede spreiding van het verkeer over de bestaande woonstraten gewaarborgd wordt. De inprikkers zijn alleen voor nood- en hulpdiensten met elkaar verbonden. Een deel van het nieuwe programma in de zuidelijke punt wordt voor een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld starters, ouderen) en volledig autovrij. Tussen de inprikkers komen twee verkeerskundige autoknips op de 2e Daalsedijk. Eén tussen de Knopstraat en Papaverstraat en een autoknip tussen de Goudsbloemstraat en Jasmijnstraat. De Tweede Daalsedijk is een woonstraat waarbij een goede oversteekbaarheid en leefbaarheid centraal staat. Door het toepassen van knips wordt autoverkeer afgeremd en ontstaat ruimte voor langzaam verkeer en verblijven. De knips worden opengesteld voor vrachtverkeer, waardoor vrachtverkeer via de 2e Daalsedijk het plangebied in- en uitrijdt. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet. Hierdoor blijft de situatie met betrekking tot vrachtverkeer in de dwarsstraten van de Bloemenbuurt ongewijzigd.

Fietsen

Voor fietsers loopt de hoofdfietsroute door het Spoorpark. Deze route sluit aan op de 2e Daalsedijk, de Amsterdamsestraatweg en een fietstunnel richting de Cartesiusdriehoek. Via een nieuwe tunnel onder het spoor zal het Wisselspoor voor voetgangers en fietsers een directe verbinding krijgen met de Cartesiusdriehoek. Een mogelijke tweede tunnel richting de 1e Daalsedijk is, op dit moment, nog onzeker. De alternatieve route loopt via de Dijkstraat richting de Amsterdamsestraatweg. De maatvoering en inrichting van de fietsroute dient te voldoen aan de eisen van een hoofdfietsroute.
Er moeten voldoende zeer toegankelijke en uitnodigende inpandige fietsenstallingen gerealiseerd worden in de appartementengebouwen zodat de openbare ruimte niet helemaal vol komt te staan met fietsen en bewoners laagdrempelig gebruik kunnen maken van de fiets. Fietsparkeren voor bezoekers moet voorzien worden in de openbare ruimte met voldoende fietsparkeervoorzieningen. Hierbij hanteren we een norm van 0,5 per woning, waarbij dubbelgebruik met andere functies mogelijk is.

1.



Parkeerplattegrond Utrecht (Gemeente Utrecht)

Openbaar vervoer
Het gebied wordt per openbaar vervoer ontsloten via de bestaande bushaltes en buslijnen op de Amsterdamsestraatweg. De loopafstand tussen de 2e Daalsedijk en de Amsterdamsestraatweg is ruim 100 meter. Op de Amsterdamsestraatweg halteren 2 buslijnen, te weten; buslijn 3 (Utrecht Centraal - Zuilen) en buslijn 120 (Utrecht Centraal - Amsterdam Bijlmer Arena).
Daarnaast ligt het plangebied op fietsafstand van het Centraal Station en Station Zuilen, dit maakt de combinatie fiets-OV aantrekkelijk vanwege de ligging van het gebied en de goede fietsverbindingen naar beide stations.

Parkeren
Vanwege de goede bereikbaarheid per fiets, te voet en via openbaar vervoer én de wenselijkheid om het gebied zo veel mogelijk autoluw te ontwikkelen is voor de 2e Daalsedijk het uitgangspunt dat de minimale parkeernorm, uit de nota 'Stallen en Parkeren 2013', ook de maximum parkeernorm is voor het gehele plangebied.

Gelijktijdig met de ontwikkeling wordt betaald parkeren ingevoerd voor het gehele plangebied. Om invulling te geven aan de ambitie om een zo autoluw mogelijk karakter, en daardoor de auto verkeersdruk zoveel mogelijk te beperken, wordt een parkeerregime volgens A2-norm voorgesteld. Het A2-parkeerregime biedt de mogelijkheid om 10% lagere autoparkeernormen te hanteren en iets hogere parkeertarieven, waardoor de verkeersgeneratie lager wordt. Het invoeren van een A2-regime vereist een functioneren van het plangebied als centrumgebied. Daarbij moet worden aangetoond:

- De centraal stedelijke ligging van het plangebied, dat wil zeggen: nabijheid van Utrecht Centraal en het stadscentrum, voldoende voorzieningen in de nabijheid en een relatief grote afstand ten opzichte van de Ring Utrecht.
- Goede ontsluitingsroutes voor fiets en voetganger en voldoende ruimte voor fietsparkeren voor bewoners, werkenden en bezoekers én deelauto's.
- Het organiseren van voldoende deelauto's en actief integraal parkeerbeheer bestaande uit voldoende ruimte -eventueel met dubbelgebruik- voor de beoogde doelgroepen (naar tijd en plaats) en passende tarieven gericht op beperking autoverkeer en tegengaan van uitwijkgedrag naar omliggende buurten.

In het vigerende parkeerbeleid gaan we ervan uit dat een A2-gebied wordt omringd door B1-gebied. In ieder geval moet een eventueel effect op naastgelegen gebieden worden afgewogen bij de planvorming.

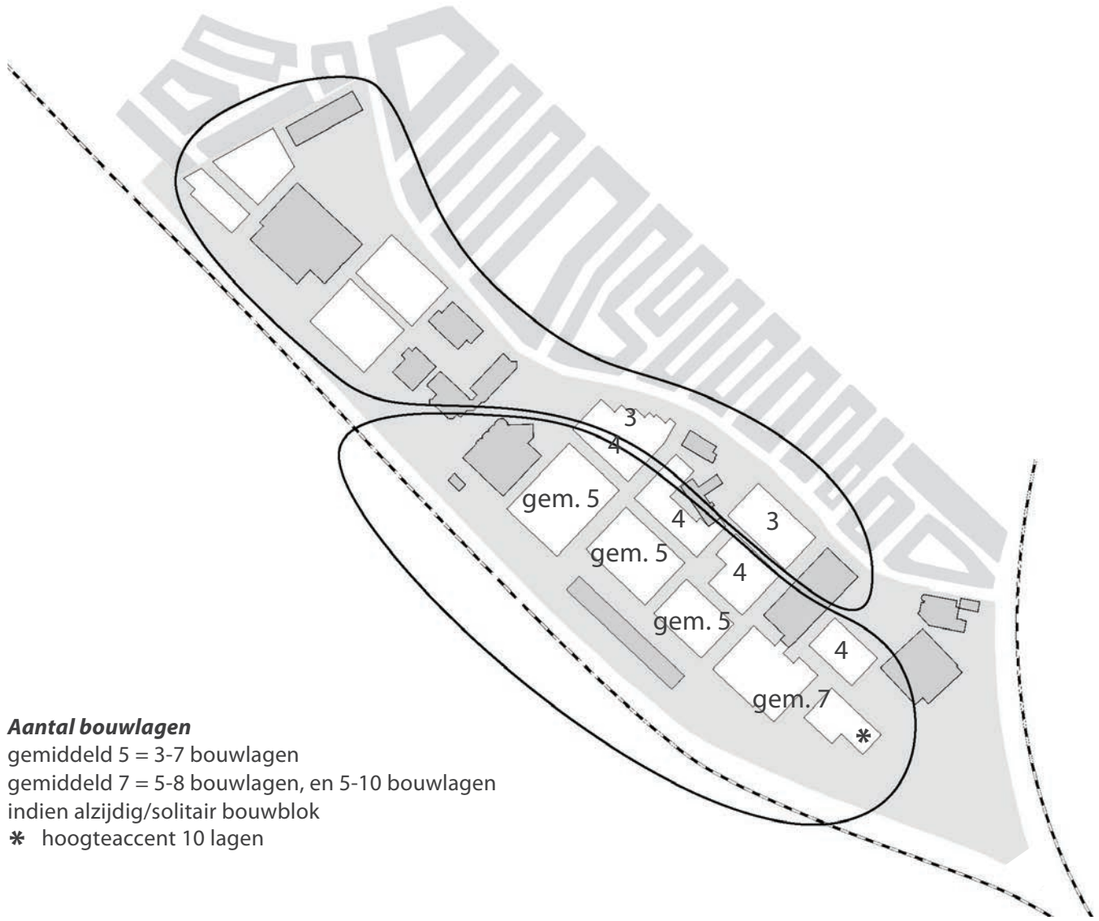
Parkeren voor auto en fiets wordt binnen de bebouwing opgelost (zowel voor bezoekers als voor bewoners en andere gebruikers van het gebied). De geparkeerde auto's zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied. Hierdoor wordt het overgrote deel van het gebied ontzien van autoverkeer en geparkeerde auto's op straat. De (gezamenlijke) fietsenstalling van woningen is zeer eenvoudig te bereiken vanuit de woningen en is (nagenoeg) direct verbonden met de openbare ruimte. De gebruikskwaliteit van de openbare ruimte wordt op deze manier versterkt en er kan een grotendeels autovrije buitenruimte ontstaan. Parkeren wordt zo veel mogelijk uit het zicht opgelost binnen een bepaald bouwblok, in parkeergebouwen of in (half)verdiepte parkeergarages onder het bouwblok.

Binnen de parkeergebouwen is een deel openbaar toegankelijk voor bezoekersparkeren. Het overige deel is gereserveerd voor bewoners en ondernemers. Parkeerplekken voor deelauto's kunnen eventueel deels op straat gesitueerd worden, mits dit niet ten koste gaat van de belevings- en gebruikskwaliteit van de openbare ruimte. Zo ontstaat een autoluwe wijk, waar vrijuit gefietst, gewandeld en gespeeld kan worden.

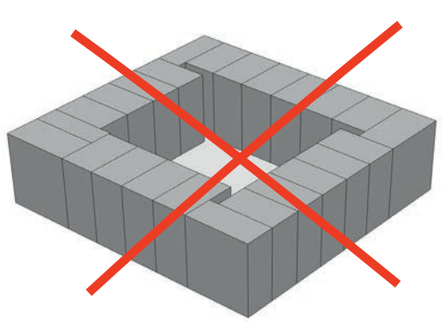
Ook aantrekkelijk zijn Mobility as a Service (MaaS) oplossingen inclusief ruimte voor eventuele haal- en brengservices (HUB-voorzieningen). Dit is een belangrijk onderdeel van het bijzondere maatwerk. MaaS betekent dat de mobiliteitsoplossingen in ieder geval digitaal beschikbaar moeten zijn en verschillende mobiliteitsoplossingen worden aangeboden (fiets, deelauto, bakfiets, etc). Het systeem moet adaptief zijn, wat betreft de mobiliteitsvormen, maar ook wat betreft aanbieders. De behoefte aan gedeelde mobiliteit in plaats van gebruik van de eigen auto moet bij de bewoners en gebruikers in het plangebied steeds worden gestimuleerd. Dit betekent onder andere dat er in het begin een overmaat aan oplossingen moet worden aangeboden.
Als uitwerking van het MaaS-principe zal de exploitant bij de oplevering van het gehele plangebied in ieder geval 22 parkeerplaatsen voor elektrische deelauto's en 10 deelauto's voor de eigenaren/bewoners van de woningen in het plangebied realiseren.

Om te voorkomen dat er door de ontwikkeling van het plangebied 2e Daalsedijk/ Wisselspoor parkeeroverlast ontstaat in de aangrenzende buurten, zullen de parkeertarieven voor het bezoekersparkeren van het plangebied ongeveer gelijk zijn als de parkeertarieven van de aangrenzende buurten

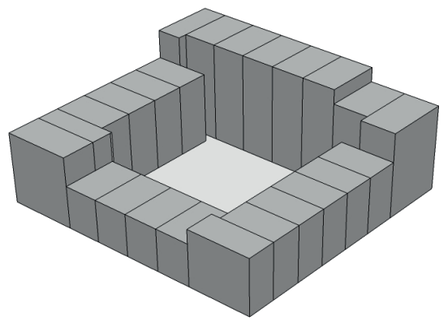
Door de gemeente zullen geen straat parkeervergunningen voor langparkeerders worden verstrekt. De exploitant is verplicht hierover op duidelijke wijze te communiceren met kopers/huurders van het bestaande en door hem nieuw te realiseren vastgoed. Langparkeerders komen ook niet in aanmerking voor een straatvergunning in de omliggende buurten.



Aantal bouwlagen
gemiddeld 5 = 3-7 bouwlagen
gemiddeld 7 = 5-8 bouwlagen, en 5-10 bouwlagen
indien alzijdig/solitair bouwblok
* hoogteaccent 10 lagen



Één bouwhoogte binnen één bouwblok is niet toegestaan



gemiddeld 5 bouwlagen

gemiddelde bouwlagen zijn communicerende vaten

3.3 Ruimtelijk

Identiteit
De ontwikkeling van het Wisselspoor voegt een bijzonder stedelijk milieu toe aan de stad. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijventerrein geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen worden zichtbaar en toegankelijk. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.

Het ruige en industriële karakter, de aanwezige cultuurhistorische bebouwing en de beeldbepalende elementen in de buitenruimte worden omarmd en dienen als uitgangspunt voor de in te zetten ontwikkeling van het gebied. Het gebied krijgt een eigen karakter en identiteit, waarmee een nieuw leefmilieu wordt toegevoegd aan de stad. De industriële sfeer wordt versterkt door behoud van de cultuurhistorische gebouwen en door een bijzondere inrichting van de openbare ruimte.

Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma's die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het gebied.
De industriële gebouwen en de bijzondere elementen in de buitenruimte nodigen uit om het plangebied te ontwikkelen tot een openbare plek met een bijzondere betekenis voor de stad: een binnenstedelijk woonwerkmilieu dat zowel door het maken van nieuwe openbare ruimte als door toevoeging van bijzondere functies en programma's waarde toevoegt aan de stad.

Deze uitgangspunten zijn beschreven in de Ontwikkelvisie '2015'. Het voorliggende Ontwikkelkader voor deelgebied 2-4 vormt een nadere uitwerking en concretisering van de Ontwikkelvisie die een globaal en abstract karakter heeft. Het Ontwikkelkader voor deelgebied 2-4 sluit naadloos aan op het Ontwikkelkader voor deelgebied 1.
De concretisering is bedoeld als de ruimtelijke vertaling van de algemene uitgangspunten waarmee het gewenste aantrekkelijke en gedifferentieerde stedenbouwkundige beeld kan worden bereikt en geborgd. Deels zijn keuzes vastgelegd en deels zijn deze nog opengelaten. Er zijn 'spelregels' toegevoegd waar de bebouwing aan moet voldoen. Hiermee blijft flexibiliteit behouden en wordt voorkomen dat bij de nadere uitwerking onnodige beperkingen ontstaan. Daarnaast zijn uitgangspunten voor de openbare ruimte opgenomen, waarin de ambities en eisen ten aanzien van mobiliteit, duurzaamheid en klimaatbestendigheid zijn verwerkt. Een open plint aan de zijde van het fietspad dient een optimale relatie te leggen tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Woonruimtes of andere levendige functies moeten van de plek een prettige en veilige omgeving maken.

Inpassing bestaande gebouwen
De bestaande gebouwen worden bijna allemaal behouden en verhuurd of krijgen een nieuwe bestemming. De drie bedrijfspanden aan de 2e Daalsedijk zonder cultuurhistorische waarde worden deels ingepast in de verkaveling en blijven onderdeel van het plangebied. Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma's die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het plangebied.

Het programma kan van tijdelijke of permanente aard zijn. Juist dit soort creatieve of culturele programma's zijn van belang voor de overgang van werkgebied naar een gebied waar men ook zou willen wonen. Het plangebied zal een ander karakter krijgen dan de bestaande Daalsebuurt, zoals dat in de huidige situatie ook al het geval is. Het contrast tussen de kleine arbeiderswoningen en de grote industriële bebouwing vormt het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de locatie. Ook in de buitenruimte wordt ingezet op een 'eigen' identiteit die uitgaat van de aanwezige materialen en karakteristieken in het gebied.
De bijzondere cultuurhistorische bebouwing in het gebied, maar ook de recentere bedrijfsbebouwing, geven het gebied een spannend karakter. De bestaande gebouwen zijn gelijkmatig over het gebied verspreid waardoor er op iedere plek een verrassende mix ontstaat tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Aan de 2e Daalsedijk zijn drie bedrijfsgebouwen gesitueerd, twee zullen ingepast worden in de verkaveling. Zodat op die plek de ruimtelijkheid en luchtigheid van de bestaande bebouwing behouden blijft en er op deze plek een spannende verkaveling ontstaat.

Afwisseling korrelgrootte
Het Wisselspoor deelgebied 2-4 sluit aan bij deelgebied 1. Een goede aansluiting op de kleine korrel van de Daalsebuurt vormt evenals in Wisselspoor deelgebied 1 een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Wisselspoor deelgebied 2-4. Meer richting het spoor en de punt van het gebied bij het Spoorpark, krijgt de bebouwing een grootschaliger karakter aansluitend bij de stoere industriële hallen en bij het Spoorpark.

Tussen de bestaande bedrijven en de cultuurhistorische bebouwing ontstaat ruimte om grondgebonden stadswoningen en appartementen toe te voegen. Binnen het ruimtelijk raamwerk liggen ontwikkelvelden die in een later stadium met bouwblokken verkaveld worden. De nieuwe bouwblokken worden ingevuld met een mix van stadswoningen, appartementen en studentenwoningen, economische en culturele functies die passen bij het gemengd stedelijk milieu. In korrel en bouwhoogte sluit de nieuwe bebouwing langs de 2e Daalsedijk aan bij de bestaande eengezinswoningen langs de 2e Daalsedijk. Hier zal de bebouwing daarom met name worden ingevuld met grondgebonden stadswoningen. In het gebied daarachter, meer richting het Spoorpark, zal de stedelijkheid en de korrelgrootte toenemen. De gemiddelde bouwhoogte bestaat uit vijf lagen met hogere delen aan het Spoorpark en lagere delen aansluitend op het middengebied. Hier bevinden zich appartementen in een mix van koop en huur van diverse afmetingen. De hogere bouwdelen zullen vanuit het noorden richting de zuidhoek oplopen. In deze hoek zullen de kleinere woningen voor studenten en starters komen. Deze doelgroep past ook bij het meest zuidelijk gelegen Spoorpark. Dit is een autovrij gebied waar de bewoners geen eigen autobezit hebben.

De verkaveling in het zuidelijke deel vanaf de Wagenmakerij is een verkavelingsopgave met een integrale architectonische component. Een spannende aansluiting op de Wagenmakerij en de overgang naar het Spoorpark verdienen in een volgende fase een zorgvuldige stedenbouwkundige en architectonische uitwerking. De verkaveling van dit zuidelijke deel moet goed aansluiten op de verkaveling ten noorden van de Wagenmakerij. De bouwhoogtes en korrelgrootte sluiten op elkaar aan waarbij het karakter in zuidelijke richting steeds stedelijker wordt. Het fietspad door het Spoorpark dient zorgvuldig ingepast te worden met aandacht voor valwinden en het continue groene karakter van het fietspad. De afstand van de hekwerken op de rand van het plangebied tot de nieuwbouw is minimaal 20 meter. Een open plint aan de zijde van het fietspad dient een optimale relatie te leggen tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Woonruimtes of andere levendige functies moeten van de plek een prettige en veilige omgeving maken.

Ruimtelijk raamwerk
Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed en worden op verschillende plaatsen grote openbare tuinen, pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen. De pocket parks krijgen elk een eigen karakter en programma.

Het ruige Spoorpark, gelegen langs het spoor, verbindt de hotspots en bebouwing met cultuurhistorische waarde. In het Spoorpark liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het park heeft een open karakter en geeft op verschillende plekken mooie doorzichten naar de achterliggende spoorlijnen, de Dom en het centrum. De cultuurhistorische gebouwen aan het Spoorpark worden ruimtelijk en programmatisch verbonden met het park.

De straten tussen het plantsoen aan de 2e Daalsedijk en het Spoorpark verbinden het groen met elkaar. De straten kunnen een verschillend karakter hebben afhankelijk van het te realiseren programma/bouwhoogte en de exacte ligging is nog flexibel. Een informele route midden door het plangebied, parallel aan het spoor, verbindt alle ontwikkellocaties met elkaar. De route is geen continue lijn, maar verspringt en verrast.
Het ruimtelijk raamwerk waarborgt de gewenste samenhang, de flexibele invulling van de ontwikkelvelden zorgt voor diversiteit. Het ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door de bestaande bedrijfsbebouwing, de cultuurhistorische gebouwen, de ontsluitingsstructuur en de groenstructuur. Samen vormen deze structuren het kader waarbinnen de gewenste transformatie kan plaatsvinden.

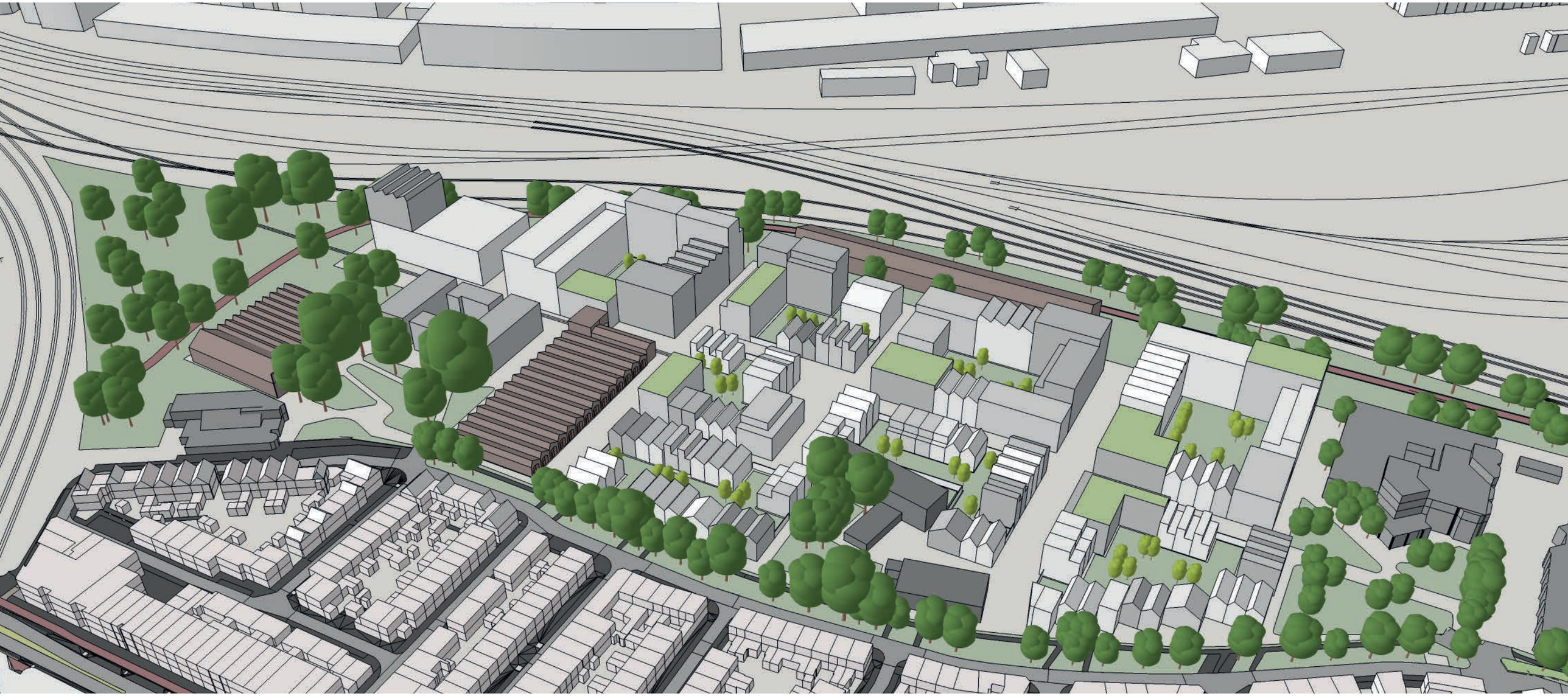
Bouwhoogte
De bouwhoogtes in het Ontwikkelkader zijn grotendeels overgenomen uit de Ontwikkelvisie met dit verschil dat de maximale bouwhoogtes nu vertaald zijn naar gemiddelde bouwhoogtes om een gevarieerder beeld te krijgen en om de kleine korrel te benadrukken. In de zuidoosthoek is de bouwhoogte verlaagd van maximaal 8 lagen naar gemiddeld 7 bouwlagen. In het middengebied is de bouwhoogte gedeeltelijk van maximaal 3 naar maximaal 4 bouwlagen gegaan.

Een gemiddelde bouwhoogte wil zeggen dat bij een bouwhoogte van 5 bouwlagen de bouwhoogte kan variëren tussen de 3 en 7 bouwlagen. Dit middel wordt ingezet om een gevarieerder beeld met een kleinere korrel te kunnen realiseren. De gemiddelde bouwhoogte gaat uit van communicerende vaten: als in een bouwblok 5 in plaats van 7 bouwlagen gebouwd worden, dan moet daar op een andere plek in het bouwblok 3 bouwlagen tegenover staan.

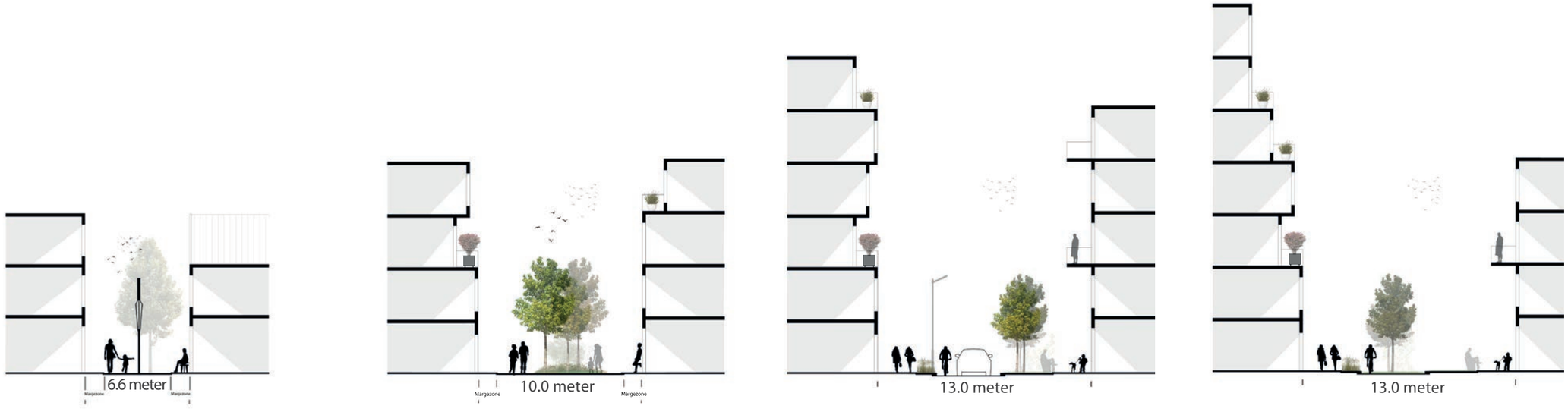
Door middel van hoogtescheidingslijnen op de verbeelding van het bestemmingsplan worden de gemiddelde bouwhoogtes aangegeven. In de Ontwikkelvisie wordt gesproken over een hoogteaccent van maximaal 10 bouwlagen. Deze is gesitueerd in de zuidoosthoek.



proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4
zowel openbare ruimte als gebouwen zijn indicatief



proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4
zowel openbare ruimte als gebouwen zijn indicatief



Profielen en bouwlagen

De profielen van de openbare ruimte komen overeen met de profielen uit deelgebied 1. Bij de verschillende bouwhoogtes horen verschillende profielen. Met het verkavelen van de ontwikkelvelden moeten de vorm van de bouwblokken, de exacte bouwhoogtes en de breedte van de profielen op elkaar afgestemd worden. Voor de profielen gelden de onderstaande spelregels, waarbij op de koppen van de blokken kan worden afgeweken in de hoogte. De bouwhoogte mag nooit hoger worden dan de maxinale bouwhoogte in het bestemmingsplan.

- Een lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk de woonstraten smal en intiem te maken met een breedte van 6,6 meter voor een autovrije woonstraat. De maximale bouwhoogte bij 6,6 meter breedte is 3 lagen. Aan de koppen van de smalle woonstraat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel en met de lengte van de straat.
- Bij een hogere bouwhoogte wordt een autovrije straat van 10 meter breed gehanteerd. De maximale hoogte is aan beide zijden 4 lagen, waarvan 1 zijde een set back moet hebben. Aan de koppen van de 10 meter brede straat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel en met de lengte van de straat.
- Voor de straten met autoverkeer wordt er uitgegaan van een breedte van 13 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 5 en 6 bouwlagen of 7 en 4 bouwlagen, met een set back vanaf de 5e verdieping. Aan de koppen van de 13 meter brede straat mogen de woningen hoger (in proportionele verhouding) zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat.
- Aan het Spoorpark is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale bouwlagen van het ontwikkelveld.
- Bij delen in de verkaveling waar een nieuw aanvullend profiel wordt toegevoegd, moet het profiel worden afgestemd op de bouwhoogte.

Stedenbouwkundige spelregels

Een verkaveling binnen het ruimtelijk raamwerk moet gemaakt worden binnen de volgende stedenbouwkundige spelregels:

- Er moet een programmatisch stedelijke mix worden gerealiseerd waarbij naast wonen ruimte is voor bijzonder programma wat het karakter van het gebied versterkt.
- In de toekomstige uitwerking wordt deelgebied 2-4 verder verkaveld en worden woonstraten toegevoegd. De woonstraten vormen samen de binnenwereld en moeten een verrassend geheel vormen waarbij ruimte is om verschillende profielen te maken en een pleintje toe te voegen. Binnen de verkaveling moet een informele route in de lengterichting naar het Spoorpark worden gemaakt.
- De bebouwing binnen de ontwikkelvelden moet zodanig gepositioneerd worden dat er vanuit de binnenwereld zichtlijnen naar het Spoorpark, het park langs de 2e Daalsedijk en naar de cultuurhistorische bebouwing ontstaan.
- Langs de 2e Daalsedijk worden de bestaande gebouwen deels ingepast zodat er op die plek een spannende en verrassende verkaveling ontstaat. Bestaande bomen worden op deze plek zoveel mogelijk ingepast.
- De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet een rand vormen met een informeel en kleinschalig karakter. De bouwvelden langs de 2e Daalsedijk moeten voldoende afstand hebben tot de 2e Daalsedijk zodat er in het lineaire park ruimte is om bijvoorbeeld een boom te laten groeien. De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet deels gestaffeld worden om het informele en kleinschalige karakter te benadrukken.
- Het deel ten zuiden van de Wagenmakerij moet als integrale stedenbouwkundige en architectonische opgave nader onderzocht worden. Waarbij de aansluiting op de Wagenmakerij, de aansluiting op het noordelijke deel, het meer stedelijke karakter, de aansluiting op het Spoorpark en fietspad integraal uitgewerkt moeten worden.
- De parkeervoorzieningen moeten binnen het bouwblok worden opgelost uitzondering van deelauto's en parkeerplaatsen voor minder validen.
- Voor de fietsroute door het Spoorpark moeten twee optionele routes opengehouden worden zolang niet duidelijk is of en waar de fietstunnel of onderdoorgang richting de 1e Daalsedijk gerealiseerd wordt.



ruimtelijk kader

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- 4 *bouwlagen*
- *grens tussen bouwlagen*
- *ontsluitingsweg*
- *fietspad*
- *informele route*
- *zichtlijn op industrieel erfgoed*
- *pleintje*
- *te verkavelen gebied*
- P *mogelijke parkeervoorziening binnen bouwveld*
- *zoeklocatie hoogteaccent (10 lagen)*
- *behouden bestaande bebouwing*
- *autoknip*
- *indicatieve groeninvulling*
- *openbaar gebied*

3.4 Openbare ruimte

De openbare ruimte van Wisselspoor deelgebied 2-4 heeft een eenduidige identiteit die aansluit op de kaders, afspraken en ontwerp voor deelgebied 1 van Wisselspoor. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 1, het ontwerp en de nadere uitwerking. De discussie over deze nadere uitwerking is op dit moment nog niet geheel afgerond. Voor de inrichting van de openbare ruimte van Wisselspoor deelgebied 2-4 wordt in principe uitgegaan van de HOR. De ontwerpkeuzes en materialisering uit deelgebied 1 worden doorgezet.
De identiteit van de buitenruimte is stoer en robuust en sluit aan op het industriële karakter van het voormalig NS-terrein. Karakteristieke elementen zoals sporen, bielzen en stelconplaten worden teruggebracht en bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. De openbare ruimte binnen het raamwerk wordt onderverdeeld in vier sferen die van elkaar verschillen in karakter, functie, inrichting en beplanting.

Het groene raamwerk bestaat uit twee hoofddragers: een langgerekt plantsoen langs de 2e Daalsedijk met pocket parks en een ruig Spoorpark langs de spoorlijnen aan de zuidkant van het plangebied. Tussen deze hoofddragers liggen vanuit de Daalsebuurt meerdere straten opgespannen die het langgerekte plantsoen en het Spoorpark met elkaar verbinden.

Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed tot een lineair park en op verschillende plaatsen worden grote openbare tuinen, pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen met een eigen karakter en programma. Deze nieuwe groenstructuur biedt de bewoners van de Daalsebuurt aangename plekken om te wandelen, spelen en te recreëren. In de pocket parks aan de 2e Daalsedijk worden speel- en verblijfsplekken ingericht. Het lineaire park en de pocket parks vormen qua sfeer, functie en materiaal de schakel tussen Wisselspoor en de bestaande Bloemenbuurt.

Het ruige Spoorpark verbindt de bebouwing met cultuurhistorische waarde. In dit park liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het langgerekte Spoorpark is ruig en groots en sluit aan op het karakter van de aangrenzende spoorlijnen. Door het Spoorpark loopt straks een belangrijke nieuwe directe fietsverbinding tussen de Amsterdamsestraatweg, station Zuilen en de Cartesiusdriehoek. Het Spoorpark wordt verbonden met de Cartesiusdriehoek zodat in een groter gebied wandelroutes ontstaan. Het Spoorpark wordt ingericht voor alle doelgroepen en leeftijden. Er wordt rekening gehouden met spelende kinderen, maar ook met ouderen.

Aan de zuidzijde verbreedt het Spoorpark zich tot een grote onbebouwde parkruimte. De doorfietsroute ligt hierin. De opgave voor het gehele Spoorpark, maar zeker ook voor de zuidelijke punt, is om een goede balans te vinden tussen de dynamiek van de fietsroute en de verblijfskwaliteit van het park.
De punt is een bijzondere plek vanwege het zicht op de sporen en op de skyline van het centrumgebied.
Voor de uitwerking van de punt kunnen de volgende randvoorwaarden worden gesteld:

- Algemeen: het bereiken van een goede balans tussen doorstroming (fietsroute) en verblijfskwaliteit.
- Het koppelen van de looproutes uit Spoorpark en lineair park tot een 'rondje'.
- Voortzetting van het karakter van het Spoorpark (ruig, natuurlijk) met bijbehorende ecologische waarden.
- Aanleiding geven tot bewegen in de buitenlucht.
- Het bieden van mogelijkheden tot waterberging. In hoeverre dit noodzakelijk is kan mede afhankelijk zijn van de gekozen oplossingen voor fase 1.
- Het beleefbaar maken van de ruimte in het park en het spectaculaire uitzicht op de sporen en de skyline van het (nieuwe) centrum.
- Het bieden van goed bezonde plekken die (ook) als terras gebruikt kunnen worden, hiermee samenhangend: het ontwikkelen van goede plintfuncties in de gebouwen die aan het park grenzen.

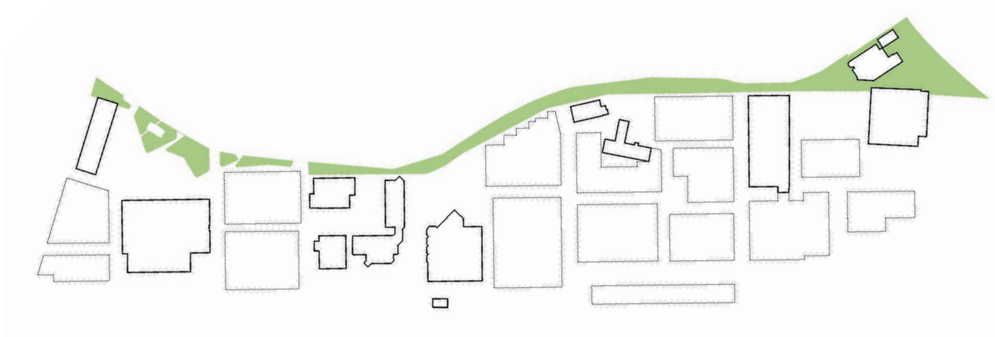
Tussen de ontwikkelvelden bevindt zich parallel aan deze langgerekte groenstructuren een spannende en intieme binnenwereld. Deze route dwars door het plangebied verbindt alle ontwikkelvelden met elkaar. De buitenruimte tussen de verschillende ontwikkelvelden vormt een sterk bindend element binnen het plangebied. De inrichting moet voor het hele Wisselspoor hetzelfde worden doordat elementen zoals rails, bielzen, stelconplaten of gebakken kinderkopjes overal terugkomen. Datzelfde geldt voor de eenheid in de inrichting van de straten, parken, plantsoenen en speelplekken. Voor alle groene en openbare ruimtes is een veilige inrichting met een goede verlichting van belang.

Speel- en verblijfsplekken in de buurt
In de pocket parks en de bestaande gebouwen is ruimte om de functies voor de buurt te faciliteren. Hierbij kan gedacht worden aan een speeltuin, trapveldje, kinderopvang, daghoreca etc. In de buurten en wijken moeten voldoende speelplekken voor kinderen en jongeren zijn, formele en informele speelplekken. Formele speelplekken variëren van enkele speeltoestellen in een plantsoen tussen woonblokken, tot een clustering van speeltoestellen, zichtbaar en centraal gelegen in een buurt. Ook openbare sportplekken zoals tafeltennistafels, basketbalveldjes, voetbalveldjes en -kooien, skate obstakels en playgrounds, vallen onder de formele speelruimte. Informele speelplekken zijn pleintjes, plantsoentjes, groenstroken, etc. waar kinderen kunnen spelen zonder toestellen. Hier kunnen ze stoepkrijten, steppen, touwtjespringen, verstoppertje spelen, etc.

Groen Tenzij
Uitgangspunt bij de uitwerking van de openbare ruimte van alle deelgebieden in Wisselspoor (ook in deelgebied 1) is "groen tenzij" waarbij het gehele in te richten vlak groen is, met daarin een aantal paden gelegd op plekken waar dat nodig is ten behoeve van de toegankelijkheid en bereikbaarheid. In het Spoorpark zijn dit smalle paden in de vorm en lijnvoering van de oude sporen. In het Lineaire park (langs de 2e Daalsedijk) en de binnenwereld zijn dit stoere stelconplaten, in het groen ingelegd. Daarnaast moet met de inrichting van de openbare ruimte en de verharding rekening worden gehouden met de toegankelijkheid, de bereikbaarheid voor nooddiensten en de ondergrondse infrastructuur aan kabels en leidingen. Daarbij wordt onderscheid gezocht in de verschillende openbare ruimtes en sferen. In deelgebied 1 is een inrichtingsplan vastgesteld, waarbij deze principes zijn overgenomen voor de rest van de deelgebieden zodat er een samenhangend geheel ontstaat. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan zal maximaal ingezet worden op vergroening van de straatjes rekening houdend met de principes van het inrichtingsplan deelgebied 1 en dit beeldkwaliteitsplan.

Normen
Belangrijk uitgangspunt van de gemeente Utrecht is dat kinderen samen spelen en ouders elkaar kunnen ontmoeten. Dus een minimale omvang van de speelplekken is daarvoor belangrijk. De gemeente hanteert de Utrechtse norm. Dit is minimaal de Jantje Betonnorm (3% van de bebouwde oppervlakte, dit is het totale oppervlakte dat door gebouwen, tuinen, infrastructuur e.d. wordt ingenomen, is bestemd voor formele speelruimte. Aangevuld met de Utrechtse norm die is onderverdeeld in de leeftijdscategorieën 0-6 jaar, 6-12 jaar en 12-18 jaar. De Utrechtse norm is vastgelegd in de beleidsnota 'Geef jeugd de ruimte'. Kort samengevat is de Utrechtse norm:

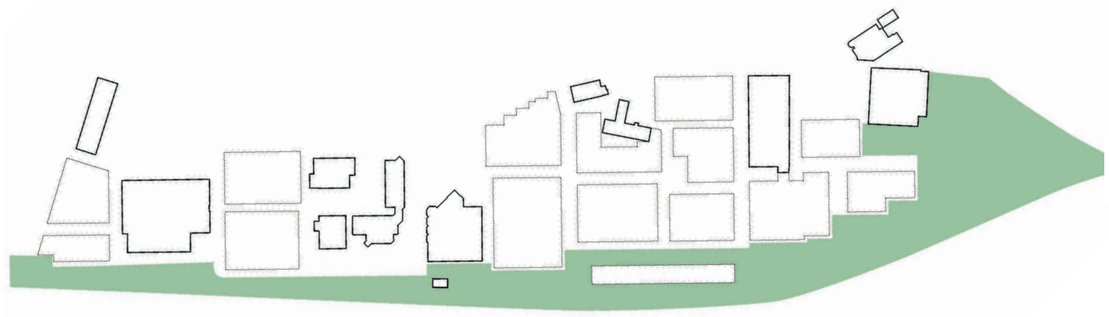
- Voor kinderen van 0-6 jaar moet binnen een straal van 100 meter een speelplek aanwezig van 100-500m^2.
- Voor kinderen van 6-12 jaar moet binnen een straal van 300 meter een speelplek van 500-2000m^2 aanwezig zijn. Dit kan gecombineerd met de plek voor 0-6 jarigen.
- Ook is een verharde of onverharde ruimte van 2000-3000 m^2 wenselijk voor vrij spelen, voetballen, rennen, etc.
- Kinderen van 12 jaar en ouder kunnen verder van huis. Voor hen is met name ruimte voor ontmoeting en sporten belangrijk. Dit kan ook gecombineerd worden met de vrij-spelen ruimte.



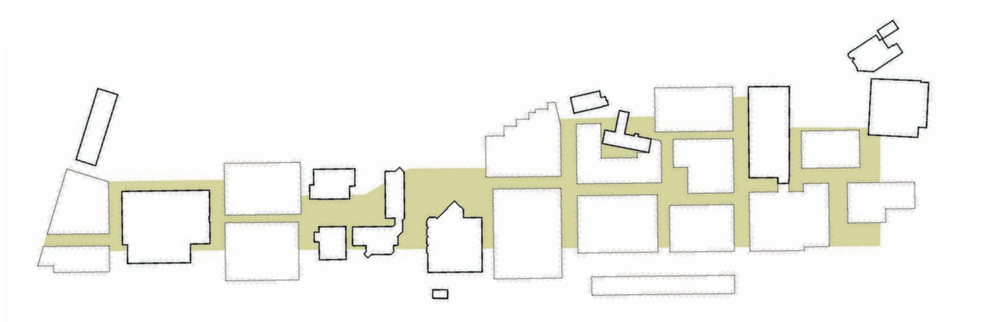
Lineair park
Het huidige plantsoen langs de 2e Daalsedijk wordt verbreed tot een lineair park. Het park vormt het visitekaartje voor het Wisselspoor. Het lineaire park introduceert het stoere karakter dat ook in de rest van Wisselspoor centraal staat.



Pocket parks
De groene plein- en parkruimtes van de pocket parks vormen aangename verblijfsplekken langs het lineaire park. Ieder pocket park krijgt een eigen sfeer en invulling. De pocket parks bieden ruimte aan bewoners om te spelen, sporten en ontmoeten. De pocket parks zijn de blikvangers van de 2e Daalsedijk en grenzen zowel aan een oud gebouw als aan de nieuwbouw binnen de ontwikkelvelden. De prachtige oude panden, die nu verstopt liggen achter groen en hekken, tonen zich straks opnieuw aan de stad. Woningen die grenzen aan de pocket parks hebben hun entree aan het park. Het waterelement bij de bestaande gebouwen aan de 2e Daalsedijk wordt onderdeel van een pocketpark.



Spoorpark
Het Spoorpark heeft de uitstraling van een gecultiveerde wildernis en bevat cultuurhistorische gebouwen en inrichtingselementen. Het terugbrengen van de bestaande elementen in combinatie met de bestaande bebouwing zorgt ervoor dat het stoere en robuuste karakter uit het verleden herkenbaar blijft in het Wisselspoor. De nieuwe fietsroute en wandelpaden vormen samen met de bestaande spoorlijnen een lijnenspel dat de ruige groene en verharde ruimtes doorsnijdt.



Binnenwereld
De bestaande bebouwing vormt samen met de ontwikkelvelden een binnenwereld met een stedelijk en groen karakter. Het contrast tussen oud en nieuw is één van de grote charmes van de binnenwereld. De binnenwereld kent een grote diversiteit aan gebouwen met hun eigen kleuren, texturen en gevelopeningen. Dit diverse geheel wordt samengebracht door het continue karakter van de binnenwereld. De overgangen van openbaar naar privé worden gemarkeerd door integraal vormgegeven hekken en muren. Rondom de bebouwing ligt een margezone van 1,2 meter die onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte, maar visueel een gevoel geeft van een private en door bewoners te gebruiken zone.


REGIBEAPS

4. Onderzoek en haalbaarheid

4.1 Gezondheid

Utrecht staat voor 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen'. Een stad waar gezondheid centraal staat in alles wat we doen. Een stad van gezonde inwoners in een gezonde leefomgeving, werkend aan een gezonde economie. Een stad waar iedereen mee kan doen en iedereen zich thuis mag voelen. Je kunt er prettig wonen in een schone omgeving met zo min mogelijk overlast. Een omgeving die uitnodigt tot een gezonde levensstijl, aanzet tot beweging en levendig is door de recreatieve en culturele functies van de stad en waar ontmoeting vanzelfsprekend is.

Om tot 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' te komen, zijn er vijf principes geformuleerd:

1. Utrecht koestert kwaliteit. We groeien met behoud van wat sinds tijden Utrecht maakt: een grote stad met een menselijk gezicht.
2. Utrecht verbindt. In onze regio doet iedereen ertoe en kan iedereen meedoen. We zorgen met elkaar voor wie dat nodig heeft.
3. Utrecht beweegt en vergroent. We maken meer ruimte voor lopen, fietsen, groene plekken en verbindingen.
4. Utrecht vernieuwt. Vernieuwen zit in onze genen. We leggen de lat hoog: wat we nu doen moet in de toekomst van waarde zijn.
5. Utrecht nodigt uit. Samen komen we verder. Op weg naar 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' is ieders inbreng van belang.

In de planuitwerking worden onderstaande principes van 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' opgenomen:

- Zorg dat de druk op gezondheid zo laag mogelijk gehouden wordt. De woningen worden op een redelijke afstand van de spoorbaan gebouwd.
- Richt de leefomgeving zo in dat deze door mensen als prettig ervaren wordt. Het gaat er dan om dat de omgeving levendig, afwisselend en veilig is ingericht. In het plan wordt voldoende (ruim 30%) bereikbaar, aantrekkelijk en bruikbaar groen gerealiseerd met voldoende aangename geur en kleur.
- Richt de leefomgeving zo in dat deze uitnodigt tot gezond gedrag. Belangrijk is dat mensen elkaar ontmoeten en voldoende bewegen. De dagelijkse beweging in de buurt wordt goed gefaciliteerd door goede wandel- en fietsroutes, fietsparkeervoorzieningen en speelmogelijkheden.

Het beoogde bijzondere stedelijk milieu van Wisselspoor voegt kwaliteiten aan de bestaande stad toe. De industriële gebouwen en de bijzondere en groene buitenruimte kunnen van het plangebied een aantrekkelijke openbare plek maken waar mensen elkaar ontmoeten.

4.2 Duurzaamheid

Utrecht wil koploper zijn als gaat om de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie. We versnellen de verandering van onze energiesystemen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te worden. Duurzame verstedelijking uit zich bij nieuwbouwprojecten in drie aspecten: energie, circulair bouwen en meetbare duurzaamheid; we verwachten van partijen in de stad dat ze hier een bijdrage aan leveren.

Op het gebied van gebiedsontwikkeling én op gebouwniveau, spelen meerdere factoren een rol. Zo vraagt de gemeente aandacht voor groen, klimaatadaptatie (d.w.z. beperken hittestress, berging regenwater bij stortbuien, etc.), diervriendelijk bouwen, duurzaamheidsaspecten Integrale woningkwaliteit en een hoge kwaliteit voor de gebruiker. Gevraagd wordt hoe het ontwerp rekening houdt met de genoemde duurzaamheidsaspecten.

Uitgangspunt is te streven naar een BREEAM gebiedsontwikkeling score voor de ontwerpfase en de realisatiefase van minimaal Excellent en bij voorkeur Outstanding (uitstekend).
Een algehele duurzaamheidsprestatie op gebouwniveau wordt uitgedrukt via GPR gebouw, met als ondergrens een 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten

4.3 Energie

Partijen willen huidige en toekomstige gebruikers van het plangebied maximaal faciliteren bij het toepassen of afnemen van hernieuwbare energie en bij het minimaliseren van CO2-emissies, passend bij het hernieuwbare energiepotentieel en de energie-infrastructuur in het plangebied en de directe omgeving. Hiervoor zullen partijen een gezamenlijke strategie opstellen zoals vastgelegd in de Ontwikkelvisie. De strategie dient rekening te houden met door de gemeenteraad op 2 november 2017 vastgestelde "Visie op de warmtevoorziening in Utrecht" en het Energieplan Utrecht (2015).

De ambitie vanuit het coalitieakkoord is dat nieuwbouw nul-op-de-meter is (NOM). Gezien de hoogte van de bebouwing lijkt dit niet zonder meer haalbaar voor deze ontwikkeling. In de energiestrategie zal dit worden onderzocht. Daarbij een zo laag mogelijke warmtevraag vanuit het gebouw, conform motie 2017/61: Utrecht bouwt BENG. Tevens dient gekeken te worden naar de mogelijkheden om woningen op een duurzame manier (geen airco's) binnen koel te houden, aangezien de koeltevraag de komende jaren alleen maar zal toenemen door de hogere temperaturen in ons land.

Gebruiksfunctie	BENG 1 (kWh/m^2 jaar energiebehoefte)
Woonfunctie en woongebouwen	25
Utiliteitsgebouwen	50
Onderwijsgebouwen	50
Gezondheidszorggebouwen	65

Warmtevoorziening
In de Visie 'warmtevoorziening Utrecht' zijn de eerste beleidsregels vastgelegd om te komen tot een gasvrije warmtevoorziening.
Om doelmatig gebruik van de warmte inhoud van de ondergrond en afdoende warmteregeneratie van systemen te kunnen redigeren is het plangebied als interferentiegebied aangewezen.
Als vervolgstap worden In een (ter besluitvorming inmiddels voorbereid) bodemenergieplan randvoorwaarden voor open én gesloten bodemenergiesystemen opgenomen.
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).

Bij toepassen van luchtwarmtepompen mag dit niet leiden tot hinder vanwege een overschrijding van aanvaardbare geluidsniveaus. Deze zijn per dagdeel als volgt gemeten: 5 meter vanaf de buitenunit dan wel de perceelgrens:

- 07.00 - 19.00: 40 dB(A)
- 19.00 - 23.00: 35 dB(A)
- 23.00 - 07.00: 30 dB(A)

Individuele of collectieve biomassaketels zullen niet worden toegepast.

Meerwaarde voor energietransitie bestaande Bloemenbuurt
De nieuwe wijk zal een zeer duurzame wijk zijn, waar de omliggende wijk van mee gaat profiteren. Dit zowel op het gebied van mobiliteit als op het thema energie. Om dit extra te versterken kunnen de omwonenden mede gebruik maken van de mobiliteitsdeelconcepten. Dit moet leiden tot een reductie van het gebruik van fossiel aangedreven auto's en het eigen autobezig. Door bewust in te zetten om het gebruik van 'vervuilende' auto's te minimaliseren wordt ook de lucht in de omgeving 'schoner'. Daarnaast ontstaat meer ruimte op straat voor groen ten behoeve van recreatie.

Daarnaast zal de ontwikkelaar kennis beschikbaar stellen om bestaande woningen in de aanliggende wijk te bewegen om aardgasvrij te worden. De ontwikkelaar gaat eigenaar-bewoners actief benaderen om zich in te schrijven en mee te laten profiteren van de collectieve inkoop van PV-panelen. Mocht de ontwikkelaar onvoldoende op een vrijwillige basis voor elkaar krijgen, dan zal de ontwikkelaar door middel van de mogelijkheid van het aanboren van subsidies, bewoners activeren om over te stappen op alternatieve energie.

4.4 Circulair bouwen

In Utrecht, en daarmee ook voor de gebiedsontwikkeling 2e Daalsedijk, is circulair bouwen de norm. De transformatie van de te handhaven cultuurhistorische gebouwen en het behoud van de karakteristieke elementen zoals sporen, bielzen en stelconplaten dragen daar reeds aan bij. Daarnaast wordt bij de nieuw te bouwen gebouwen, inrichting van de openbare ruimte en bij vrijkomend materiaal de nodige aandacht aan dit thema geschonken. In het in maart 2018 vastgestelde 'Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen' zijn ambities uitgesproken voor maatschappelijk verantwoord/duurzaam inkopen in de openbare ruimte. Circulair bouwen is daar een van. Om zo goed mogelijk aan te sluiten bij, en nadere invulling te geven aan, het gemeentelijk beleid t.a.v. Maatschappelijk Verantwoord Inkopen zal dit samen met de voorhoede van de gemeente worden uitgewerkt. Ten slotte is de gemeente Utrecht partner van het regionale betonconvenant 'Beton in een circulaire economie'. Doel is de grondstoffenketen van beton te sluiten, door hogere percentages hergebruikt steenachtig materiaal te eisen bij toepassing van nieuw beton. Vrijkomend beton dient te worden aangeleverd aan een erkende betonverwerker. Zo komt beton weer terug als beton.

De Utrechtse ambitie is om in 2050 een circulaire, oftewel een oneindig hernieuwbare stad te zijn. Dit betekent optimaal gebruik van grondstoffen en materialen, duurzame energiebronnen en menselijk kapitaal in de stad, op een manier die goed is voor inwoners en hun omgeving. Daarom wordt er gebouwd 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 worden zo ontworpen en geconstrueerd 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.
We hanteren de volgende leidende principes voor circulair bouwen:
In Utrecht bouwen we circulair, tenzij;

- we voegen geen nieuwe grondstoffen toe tenzij (her)gebruik van grondstoffen niet mogelijk is;
- nieuwe grondstoffen worden onderdeel van de circulaire economie: demontabel, hernieuwbaar en met een lange levensduur;
- circulair bouwen voegt blijvende maatschappelijke/publieke waarde (en geen schade) toe aan het omliggende gebied. In Utrecht wordt gebruik gemaakt van en voortgebouwd op de waarden die al in het gebied aanwezig zijn, dit kan zowel om materialen als sociale componenten gaan;
- circulair bouwen in Utrecht creëert lange termijn/duurzame relaties en allianties.

4.5 Klimaatadaptatie

Hittestress
In het kader van 'gezond stedelijk leven' streven we naar een prettige leefomgeving. Dit houdt in dat bij de inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met hittestress. Hittestress kan worden teruggedrongen door het gebruik van groen, zowel op maaiveld als op daken. Bomen zijn essentieel voor verkoeling. Daarnaast kan ook door middel van de materialisering (lichte kleuren) een positief effect worden bereikt.

Afvalwater
In alle deelgebieden wordt het afvalwater en hemelwater apart ingezameld, waarbij er geen regenwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Hemelwater
Het gebied moet ook in de toekomst bij een warmer klimaat een aangename plek blijven om te wonen en te verblijven. Een warmer wordend klimaat betekent enerzijds meer kans op extreme buien en anderzijds meer kans op lange, droge periodes. Om de effecten van droogte op het groen tegen te gaan wordt het regenwater zo lang mogelijk in het eigen gebied vasthouden. Om wateroverlast bij extreme buien te voorkomen wordt op daken en in het straatprofiel voldoende ruimte gecreëerd om tijdelijk regenwater te kunnen bufferen, zonder dat er schade optreedt. Daarbij zijn er interessante combinaties mogelijk met groen en beleving, zoals wadi's.

Tegengaan wateroverlast bij extreme buien
Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs extreme regenbuien geen problemen opleveren. Hieraan is 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. Ook mogen geen gezond- en veiligheidsrisico's optreden, bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Deze opgave geldt zowel voor de openbare ruimte als voor andere gebieden. De bebouwing dient hierbij te voldoen aan de geldende bouwwetgeving.

Water vasthouden, nuttig gebruiken en niet afwentelen op de omgeving
Conform landelijk beleid geldt dat ook in het plangebied het regenwater in de volgende volgorde verwerkt moet worden:
1. Vasthouden en nuttig gebruiken
2. Bergen
3. Afvoeren

Deze volgorde betekent dat oplossingen waarbij het regenwater vastgehouden en nuttig gebruikt kan worden de voorkeur hebben boven aparte bergingsvoorzieningen. En het bergen heeft weer de voorkeur boven het direct afvoeren van buiten het plangebied zoals via het al bestaand gemengd riool.

Het belangrijkste nuttig gebruik van neerslag in het plangebied is voor de vochtvoorziening van beplanting en bomen. In het plangebied (op daken, in tuinen en de openbare ruimte) moet zoveel regenwater worden vastgehouden zodat de beplanting ook in droge periodes genoeg water heeft.

Hieraan wordt voldaan als er op bouwblokniveau een buffercapaciteit wordt gerealiseerd van 45 mm ten opzichte van het aanwezige verharde oppervlak, tenzij met een maatwerkberekening wordt aangetoond dat met een afwijkende buffercapaciteit kan worden volstaan.

Ook voor de openbare ruimte geldt dat zoveel mogelijk regenwater moet worden vastgehouden en nuttig worden gebruikt voor het aanwezige groen door infiltratie in de bodem via boven- of ondergrondse infiltratievoorzieningen. Het streven is op jaarbasis maar liefst 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 vragen wij in het openbare gebied een berging van 45 mm ten opzichte van het verharde oppervlak, zodat er slechts eenmaal per tien jaar regenwater afgewenteld hoeft te worden op gebieden buiten het plangebied. Als infiltratie wel mogelijk is moet er een maatwerkberekening gemaakt worden om de benodigde berging te bepalen. Waterbergingsmogelijkheden moeten worden gezocht in zowel het spoorpark als ook in de pocketparks en het lineaire park.

4.6 Diervriendelijk bouwen

Op de locatie wordt diervriendelijk gebouwd. 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. Hierbij kan gedacht worden aan zwaluwkasten, bijenhotels en voorzieningen voor vlinders en huismussen.

De ontwikkelaar zet zich in om diervriendelijk en 'natuur inclusief' te bouwen. Er wordt rekening gehouden met dieren bij (ver)bouwwerkzaamheden en er wordt aandacht gegeven aan beschermde dieren en het creëren van voedsel, schuil- en nestgelegenheden. Aandacht voor natuur en biodiversiteit dient bij het ontwerpen en realiseren van de buurten en gebouwen op verschillende schaalniveaus plaats te vinden. De stad vormt een ecosysteem in een netwerk van biotopen, waarin de soortenrijkdom ook in deze stedelijke omgeving gewaarborgd en versterkt moet worden. Samen met landschapsontwerpers en de (stads)ecoloog moet worden gezocht naar een optimale investering in natuurwaarden en het versterken van biodiversiteit. Aan de volgende concrete maatregelen kan worden gedacht:

- een zorgvuldig ontworpen groene omgeving voor plant en dier;
- het verbinden van biotopen (door middel van groen, wateropvang, ondergrond, duisternis);
- schuil- en nestgelegenheden en voedsel bieden voor insecten en vogels;
- realisatie van daken (voor zover niet benodigd voor NOM) en gevels voor groen;
- ontwerpen van interactie tussen mens en natuur;
- inzetten op bewonersinitiatieven voor stadsnatuur.

4.7 Geluidhinder

In het gebied worden geluidsgevoelige bestemmingen gepland. Deze zijn gelegen binnen de invloedssfeer van het spoorweglawaai van vier nabijgelegen spoorlijnen en door wegverkeerslawaai van de Amsterdamsestraatweg. De belangrijkste geluidsbronnen voor het plangebied zijn de drie doorgaande spoorlijnen Utrecht - Breukelen, Utrecht - Woerden en Utrecht - Soest. De spoorlijn Utrecht - Breukelen levert de grootste geluidsbelasting op voor het plangebied.
De uiteindelijke verkaveling met de uitgewerkte bouwplannen moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder en het lokale geluidbeleid. Uit akoestisch onderzoek moet in de bestemmingsplanfase blijken dat aan de eisen uit de Wet Geluidhinder en de gemeentelijke Geluidnota kan worden voldaan, eventueel door het nemen van maatregelen.

De Wet Geluidhinder geeft een voorkeursgrenswaarde waar in principe aan zou moeten worden voldaan. Wanneer de berekende geluidsbelasting hoger is dan deze voorkeursgrenswaarde, dient onderzocht te worden met welke maatregelen er wel aan deze waarde kan worden voldaan.
Het bevoegd gezag mag een ontheffing (hogere waarden) verlenen tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Het bevoegd gezag mag hogere waarden slechts verlenen als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg, ondoeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Het in dat geval niet kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde betekent overigens niet dat er in het geheel geen maatregelen hoeven te worden getroffen. Er kunnen maatregelen zijn die wel aanvaardbaar zijn ook al wordt daarmee niet de voorkeursgrenswaarde gehaald. Als ambitiewaarde kan daarvoor een waarde die 5dB onder de maximale ontheffingswaarde ligt worden aangehouden (voor railverkeer 63dB).

Bij het verlenen van hogere waarden gelden aanvullende voorwaarden: bijvoorbeeld dat de wooneenheden in principe een stille zijde hebben. Dit is een gevel waarop de geluidbelastingen niet de voorkeursgrenswaarden overschrijden. De grondgebonden woningen zijn voorzien van een geluidluwe zijde en buitenruimte. De gestapelde woningen zullen moeten worden voorzien van bouwkundige voorzieningen om aan de gestelde eisen voor geluidluwe gevels en buitenruimten te kunnen voldoen.
Daarnaast is aandacht noodzakelijk voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op 2e Daalsedijk en de Amsterdamsestraatweg.

4.8 Luchtkwaliteit

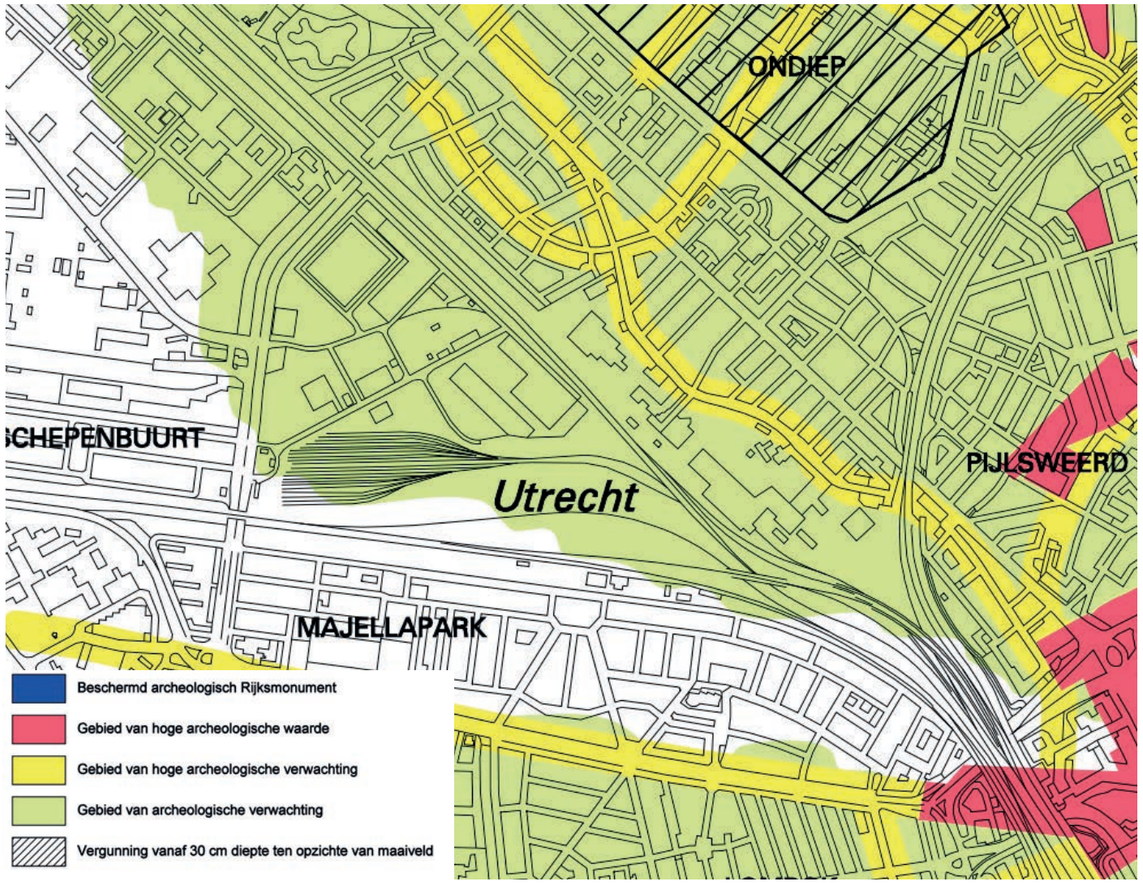
In het bestemmingsplan moet een verantwoording ten aanzien van de luchtkwaliteit worden opgenomen. Er dient een beoordeling plaats te vinden of er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde op grond van de Wet Milieubeheer.

Stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden
Het plangebied ligt in een stedelijk gebied. Het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt op ruim 4,8 km afstand (zie figuur). Effecten op het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen en verder gelegen gebied zijn niet op voorhand uit te sluiten. In het kader van de Natuurtoets die voor het bestemmingsplan is opgesteld, is ook een stikstofberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van de planontwikkeling. Tijdens de aanlegfase (of 'bouwfase') wordt gebruik gemaakt van mobiele werktuigen die stikstofoxiden (NOx) emitteren. Voorafgaand aan de bouw van de panden, moet het terrein bouw- en woonrijp gemaakt worden. Daarnaast zijn voertuigbewegingen nodig om bouwmateriaal en personeel van en naar de bouwlocatie te vervoeren. Wisselspoor Deelgebied 2 t/m 4 bevindt zich in de planfase, zodat voor de bouw nog geen inventarisatie beschikbaar is van de inzet van mobiele werktuigen en aantallen transporten. Voor de aanlegfase van het plan is daarom het aantal transportbewegingen en inzetduur en uitstoot van NOx van bouwinstallaties (waaronder shovels, betonmixauto's, kranen) berekend middels interpolatie van gegevens uit concrete bouwprojecten van vergelijkbare omvang waarvoor inventarisaties zijn uitgevoerd. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vrachtauto's die voldoen aan de EuroVI emissienorm, en mobiele werktuigen die aan de Stage IV emissienorm voldoen. Uitgaande van een fasering van de realisatie van deelgebieden 2 tot en met 4 blijkt dat er geen sprake is van een significante bijdrage van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Voor de gebruiksfase is de depositie van de het functionele programma (voorzover niet gasloos) en de verkeersgeneratie van de ontwikkeling beschouwd.

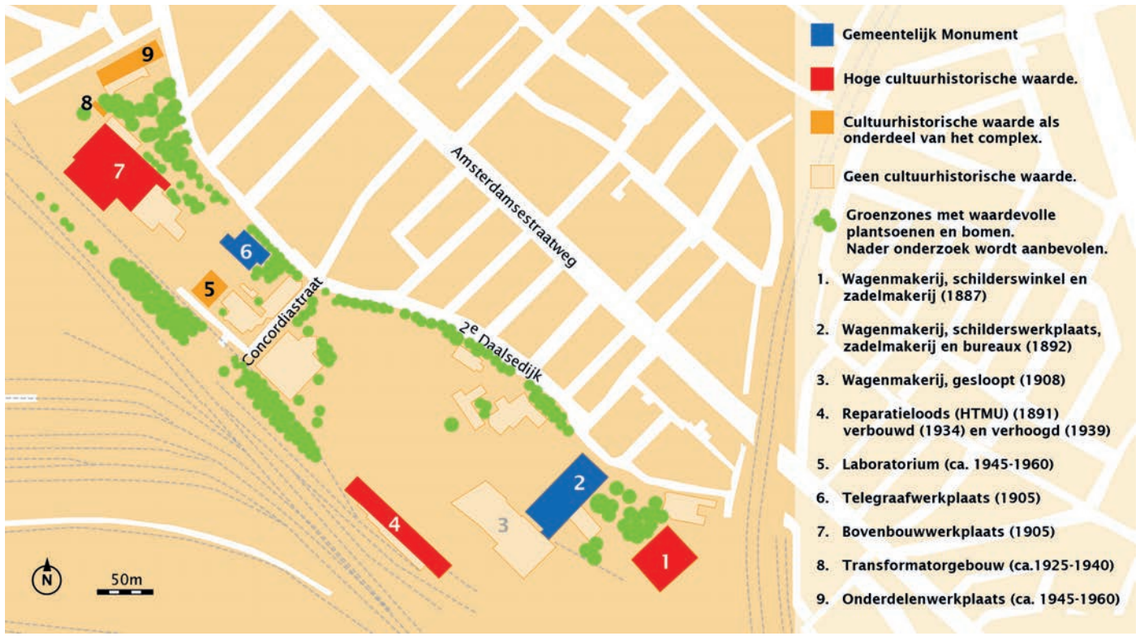


Ligging dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (licht groen) ten opzichte van het plangebied (paars)

Voor de verkeersgeneratie is aangesloten op het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng. Uit de Aeriusberekening blijkt dat er geen sprake is van een significante bijdrage van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.
Op basis hiervan wordt voor de aanleg- en gebruiksfase uitgesloten dat het plan leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en dat de betreffende instandhoudingsdoelen in gevaar komen.



Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Utrecht (2009)



waardestelling gebouwen Wisselspoor

4.9 Trillingen

Bij het ontwikkelen van Wisselspoor kan het noodzakelijk zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met trillingsbronnen en de mogelijke overlast (hinder of verstoring) daarvan. Conform artikel 3.1.6 onder d van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) moet een motivering worden opgenomen omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Het bestemmingsplan maakt trilling gevoelige functies zoals woningen mogelijk. Het plangebied grenst aan de spoorrails van het traject Utrecht - Breukelen waarbij de kortste afstand van woningen tot het hart van het spoor 40 meter is. Railverkeer geldt als mogelijke trillingsbron zodat voor dit plan het aspect spoortrillingen moet worden beoordeeld. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de publicaties van de Stichting Bouwresearch (SBR). Deze onderscheiden drie typen effecten door trillingen en daarbij corresponderende functies. Bij toenemende trillingsniveaus gaat het om storing aan apparatuur (bij specifieke bedrijven), hinder voor personen in gebouwen en schade aan gebouwen.
De mate van trillinghinder is afhankelijk van de afstand tot het spoor, de aard en constructiewijze van het bouwwerk en de aard, de sterkte en de frequentie van de trillingen. Naast de specifieke gebouweigenschappen zijn ook de precieze opbouw en kenmerken van de bodem (soort ondergrond, lagenstructuur, grondwaterstand en dergelijke) sterk van invloed op de overdracht van de trillingen door de bodem.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn binnen het plangebied onbemande trillingsmetingen in de bodem verricht. Uit het trillingsonderzoek blijkt dat in de nieuwe woningen van deelgebied 2 t/m 4, ter plaatse van de maatgevende meetlocatie zonder maatregelen sprake kan zijn van een maximale trillingsterkte tot 0,9. Op basis van ervaring kan worden gesteld dat bij situaties als deze met bestaand spoor met goederenvervoer en relatief beperkte afstanden tot het spoor, de streefwaarden voor bestaand situaties van 0,4 in de nacht vaak als maximaal haalbaar moeten worden aangemerkt. Dit mede als gevolg van de constatering dat bij bestaand spoor maatregelen aan het spoor zelf normaliter niet meer realiseerbaar zijn. Met technische maatregelen aan bebouwing is een reductie te verwachten met een factor 4 tot 5. Op basis van ervaring dient een dergelijke mate van reductie normaliter nog als technisch oplosbaar te worden gekwalificeerd. Door onderzoeksbureau Peutz is op basis van een dynamische berekening met de proefverkaveling uit het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4, berekend of met gangbare maatregelen aan de streefwaarden voor bestaande en nieuwbouw kan worden voldaan. De conclusie is dat dit het geval is. Met de doorgerekende woningtypes wordt de streefwaarde voor nieuwe situaties niet overschreden. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal te zijner tijd inzicht worden gegeven in de benodigde maatregelen op basis van de dan bestaande inzichten in de verkaveling en woningtypes.

4.10 Geurhinder

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn twee bedrijven mogelijk relevant vanwege geurhinder. Het betreft RWZI Zandpad en Sara Lee/DE (Douwe Egberts). Voor de RWZI is de geureis voor de bestaande situatie ter plaatse van de dichtstbijzijnde woonbebouwing, 3 ge/m^3 (1,5 ouE/m3). de locatie valt buiten de geurcontouren van de RWZI. Voor DE is een hoger acceptatieniveau vastgesteld, te weten 4,8 ge/m^3 (2,4 ouE/m3). Het plangebied valt wat betreft Douwe Egberts geheel binnen de contour, maar dit betreft geen onacceptabel niveau (namelijk 1 ge/m3 (0,5 ouE/m3).
De geurcontouren van de genoemde bronnen liggen grotendeels buiten het plangebied. Het aspect geurhinder brengt geen belemmeringen met zich mee voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Archeologie en monumenten

Monumenten

De transformatie van de te handhaven cultuurhistorische gebouwen en gemeentelijke monumenten draagt bij aan de identiteit van het gebied en zorgt voor een substantiële verlenging van de levensduur van die gebouwen. Daarnaast draagt het bij aan circulair bouwen doordat bestaande gebouwen worden hergebruikt.
Waardevolle gebouwen en casco's worden zoveel mogelijk in ere hersteld. Daarbij vormt de waardestelling, opgesteld door de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht in de publicatie 'Werken aan het Spoor' van september 2008, het uitgangspunt waarbij een aangescherpt waarderingskaartje de huidige monumentale waarden aangeeft (zie afbeelding), dit kaartje is het uitgangspunt vanuit cultuurhistorie en de afdeling Erfgoed. Voor bouwkundige aanpassingen en/of herbestemming van de gemeentelijke monumenten geldt een vergunningsplicht op grond van de WABO en de gemeentelijke monumentenverordening van Utrecht.

- Daar waar de originele gevel te veel is aangetast of ontbreekt zal een invulling worden toegepast met een hoge mate van abstractie. Dit zal moeten worden beoordeeld door de Commissie voor Welstand en Monumenten, en in het geval van gemeentelijke monumenten, door de afdeling Erfgoed en de Commissie Welstand en Monumenten.
- Nieuwe bestemmingen binnen de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen activeren de omgeving. Hiertoe dient de uitstraling van de begane grond van de gebouwen transparant en toegankelijk te zijn. Voorstellen voor het (her)openen van historische gevels dienen te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed en met de Commissie Welstand en Monumenten, dat geldt in het bijzonder voor de gemeentelijke monumenten (2e Daalsedijk 6 en Concordiastraat 67A).
- Nieuwe aan- of opbouwen ten gevolge van toe te voegen programma die een wezenlijke impact hebben op bestaande gebouwen, contrasteren zodanig met het bestaande dat het ensemble wordt versterkt. Nieuwe aan- of opbouwen dienen als vooroverleg of als schetsplan te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed en met de Commissie Welstand en Monumenten.
- De Commissie Welstand en Monumenten kan afwijken van de criteria indien er een oplossing geboden wordt van een dusdanige goede kwaliteit dat afwijking gerechtvaardigd is. Op deze manier kan maatwerk geboden worden.
- Installaties ten behoeve van luchtbehandeling en/of een WTW-installatie of airco-installaties dienen uit het zicht geplaatst te worden (dus niet zichtbaar aan of op gevels, of een laag plat dak in het zicht) en mogen de cultuurhistorische waarden en het bestaande gevelbeeld niet verstoren. Maatwerk is leidend, en bij voorkeur dienen installaties te worden overlegd met de afdeling Erfgoed.
- Zonnepanelen kunnen alleen geplaatst worden indien ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en mits de bestaande dakconstructie de zonnepanelen qua gewicht kan dragen.
- Groene daken zijn in principe mogelijk op platte daken.

Archeologie

Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van archeologische verwachting (groen) en in een gebied van hoge archeologische verwachting (geel). In gebieden van archeologische verwachting (groen) en hoge archeologische verwachting (geel) dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1000m2 (groen) en 100 m2 (geel) en 50 cm diepte een archeologievergunning aangevraagd te worden. Aan de archeologievergunning zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van archeologisch onderzoek.

Archeologisch onderzoek moet aantonen of archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn en of die door de voorgenomen ingrepen worden bedreigd. In het plangebied zijn al enkele archeologische onderzoeken uitgevoerd. In het bestemmingsplan is nader toegelicht welke zones nader archeologisch onderzoek vereisen.

- Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in situ bewaard moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld door planaanpassing. Indien behoud in situ echt niet mogelijk is, kunnen archeologische resten ex situ worden behouden door middel van archeologisch onderzoek.
- Indien behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen moet in overleg met de gemeentelijk archeologen van de afdeling Erfgoed worden bepaald hoe de resten ingepast moeten worden in de ontwikkelplannen. Dit kan bijvoorbeeld door planaanpassing of archeologievriendelijk bouwen.
- Door de verordening op de archeologische Monumentenzorg 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.
- Archeologisch onderzoek dient te voldoen aan de richtlijnen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de Richtlijnen voor archeologisch onderzoek van de gemeente Utrecht.
- De rijke gelaagdheid (tijdsporen) geldt als een belangrijke karakteristiek en historische kwaliteit. Een kans is om eventuele archeologische resten zichtbaar te maken in de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door het in situ te integreren en zichtbaar te maken in een gebouw, of door verdwenen archeologische resten zichtbaar te maken door middel van markeringen. Dit dient in overleg met de afdeling Erfgoed te worden afgestemd.
- Voor gebieden waar geen archeologische verwachting (meer) geldt, geldt wel de wettelijke meldingsplicht indien tijdens de uitvoering bij toeval archeologische resten worden aangetroffen.

Kunstwerk Goené

Het aanwezige kunstwerk, bestaande uit de sculptuur en waterpartij, is een beeldbepalend historisch element in het gebied. Het kunstwerk is in de jaren 70 door de Utrechtse kunstenaar Rien Goené (1929-2013) gemaakt voor Electrorail met hun 'eigen' materiaal. Zo zijn er bijvoorbeeld stalen H-balken, betonnen kabelgoten en afspangewichten voor het werk gebruikt. Goené is tegenwoordig een wat vergeten kunstenaar, maar in de jaren zestig en zeventig was hij belangrijk voor het Utrechtse kunstklimaat. Ook buiten de stad trok zijn opvallende moderne werk de aandacht. Zo is zijn werk te zien geweest in het Stedelijk Museum in Amsterdam en in musea en galeries in onder andere Duitsland, Denemarken en de Verenigde Staten. Tevens staan zijn beelden in veel Nederlandse steden in de openbare ruimte. De sculptuur voor Electrorail behoort tot zijn belangrijkste werken in Utrecht.
Aangezien behoud van het kunstwerk voor het gebied zeer gewenst is, wordt het ingepast. Het is een blijvende herinnering aan het verleden van de plek. Een restauratie is wel noodzakelijk.

te kappen bomen

4.12 Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied zijn al diverse deelsaneringen uitgevoerd. Er zijn diverse gevallen van bodem- en grondwaterverontreiniging aangetroffen in het gebied. Deze gevallen maken deel uit van het geval van ernstige bodemverontreiniging 2e Daalsedijk/vml. Electrorail. De spoedeisende mobiele verontreinigingen zijn inmiddels verwijderd. Binnen het plangebied is nog sprake van een drietal niet gesaneerde gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Op een aantal locaties is een restverontreiniging achtergebleven welke geraakt kan worden bij de toekomstige herontwikkeling van het gebied. Ook dient men rekening te houden met het aantrekken van grondwaterverontreiniging bij bemalingsactiviteiten.
Deze overblijvende verontreinigingen moeten mogelijk worden gesaneerd bij herontwikkeling en/of herbestemming en/of grondroerende werkzaamheden. Dat laatste kan zich voordoen bij de aanleg van kabels en leidingen of de aanleg van funderingen van nieuwe bebouwing. Aanvullend onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning moet uitwijzen welke precieze maatregelen noodzakelijk zijn. Ook het thema bodemkwaliteit wordt in het op te stellen bestemmingsplan nader verantwoord.

4.13 Flora en fauna

De verbreding van het plantsoen aan de kant van de Bloemenbuurt en de toevoeging van grote openbare tuinen, pocket parks aan het openbaar groen bieden kansen voor een verdere versterking van de ecologische waarde van het gebied. In het kader van het bestemmingsplan wordt op basis van een quick scan inzicht gegeven in de natuurwaarden in het plangebied.

4.14 Bomen

Er is op 25 januari 2018 een bomeninventarisatie in het plangebied uitgevoerd (Inmeting & BVC deelgebied 2-4). Doel van de inventarisatie is het in beeld krijgen van het bomenbestand. Middels de boomveiligheidscontrole worden de risico's voor de omgeving in kaart gebracht. In totaal zijn 183 bomen geïnventariseerd en gecontroleerd op boomveiligheid. In de bosstroken zijn de dikste bomen als individuele boom opgenomen. De meest voorkomende boomsoorten zijn:

- Es (Fraxinus excelsior), meest voorkomend als laanbeplanting langs de 2e Daalsedijk.
- Acacia (Robinia pseudoacacia), meest voorkomend als zaailingen en beplanting in bosstrook.
- Populier (Populus alba), meest voorkomend in bosstrook en als volwassen bomen op het terrein.

De staat van onderhoud van de (meeste) bomen op het terrein is matig. Op basis van de conditiebepaling blijkt dat het grootste deel van de bomen (154 stuks), een redelijke tot goede conditie heeft. De conditie van 26 bomen is als matig bestempeld en de conditie van 3 bomen als slecht.
De meeste bomen hebben een goede levensverwachting van >15 jaar actieve groei. Vier bomen hebben een levensverwachting van minder dan 5 jaar. Reden van deze zeer matige toekomstverwachting is veelal een slechte conditie van de boom. Voor wat betreft de boomveiligheid is geconstateerd dat er één attentieboom en 23 risicobomen aanwezig zijn.
Uitgangspunt bij de planuitwerking is om zoveel mogelijk bomen in het plangebied te behouden en tevens moet de ondergrondse infrastructuur afgestemd worden op het bomenplan.

Tijdens het maken van de definitieve verkaveling wordt bezien welke bomen behouden kunnen worden en welke gekapt dienen te worden. Naast de bomen die op de kaart zijn aangeduid is het mogelijk dat er nog meer bomen gekapt moeten worden die nu nog niet voorzien zijn, bijvoorbeeld voor de ligging van het fietspad in het Spoorpark.

Voor alle bomen binnen het plangebied die verdwijnen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling geldt dat ze worden gecompenseerd binnen het plangebied. Wat betreft de soorten in de nieuwe situatie wordt aansluiting gezocht bij de boomsoorten in het aangrenzende deelgebied 1 (Wisselspoor) voor respectievelijk het Spoorpark, de pocket parks en het lineaire park. Vanuit deelgebied 1 worden 51 bomen gecompenseerd in de openbare ruimte: het Spoorpark, het lineaire park en de pocket parks.

4.15 Kabels en leidingen

Voor het gebied is een KLIC-melding gedaan. Daarnaast is zoveel mogelijk vrij gemaakt van de kabels en leidingen ten behoeve van spoorse voorzieningen. De inventarisatie laat zien dat er verschillende kabels en leidingen in het plangebied liggen. Mogelijk dienen deze kabels en leidingen te worden verlegd voor de planontwikkeling. Aangezien de aanwezige kabels en leidingen het plangebied slechts in beperkte mate doorsnijden, dit ook nog veelal gebundeld is en het geen zeer risicovolle en/of bijzondere leidingen betreft, vormen de kabels en leidingen geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.16 Leefbaarheid

Onderzoek naar aspecten ten aanzien van de leefbaarheid zoals bezonning en windhinder komen aan de orde in het bestemmingsplan.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

NS kiest voor een herontwikkeling tot een gemengd stedelijk gebied met meerwaarde voor de stad. Voorwaarde hiervoor is dat het rendabel en uitvoerbaar is. Om de plannen te realiseren zoekt NS een samenwerkingspartner (ontwikkelaar) voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

NS of de ontwikkelaar draagt zorg voor het bouw- en woonrijp maken van het terrein. De gemeentelijke planontwikkelingskosten en de bovenwijkse plankosten verhaalt de gemeente door het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst met NS of de ontwikkelaar. De gemeente heeft in deze overeenkomst tevens afspraken gemaakt over het verhaal van eventuele planschadekosten op NS.

Voor deelgebied 1 is reeds een anterieure overeenkomst afgesloten. In lijn met deelgebied 1 zal ook voor deelgebieden 2-4 een anterieure overeenkomst worden afgesloten. Aangezien het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst, is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.
De gemeentelijk kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen, bijvoorbeeld een aanvraag om omgevingsvergunning, worden door leges gedekt.

Voor de realisatie van de geplande onderdoorgangen zijn anterieure afspraken gemaakt met NS. De financiering van de onderdoorgang 'Locomotiefstraat' is rond en de start bouw is gepland in 2020. Voor de onderdoorgang naar de 1e Daalsedijk is nader onderzoek nodig naar de ligging, het ontwerp en de financiering. Bij de planontwikkeling is rekening gehouden met deze onderdoorgang.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van de Ontwikkelvisie en het Ontwikkelkader deelgebied 1 van de 2e Daalsedijk heeft de gemeente de ambitie meegegeven om het plan te verdichten. Met die opdracht heeft de NS het plan verder uitgewerkt. Tijdens de ontwikkeling van deelgebied 1 heeft er participatie op verschillende niveaus plaatsgevonden. Voor het lineaire park is gekeken naar het geheel. De kennis die is opgedaan uit de participatie vanuit deelgebied 1 is input geweest voor de verdere uitwerking van de Ontwikkelkaders voor deelgebied 2-4 en het beeldkwaliteitsplan.

De opmerkingen en andere bevindingen hadden vooral betrekking op de wens om verkeer evenwichtig te verdelen over de 2e Daalsedijk, veiligheid van het toekomstige park, het betrekken van de juiste bewoners bij de participatie. Er zijn ook zorgen geuit over hinder voor bestaande bebouwing als gevolg van de bebouwingshoogten en dichtheid, en hinder tijdens de bouwfase.

5.3 Technische uitvoerbaarheid

De technische uitvoerbaarheid van het plan wordt nog verder uitgewerkt. Het plan zal in fasen worden ontwikkeld en uitgevoerd. Tijdens de bouw dient de bouwoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt te worden. Voordat met de verschillende bouwprojecten wordt gestart, zal een BLVC-plan worden opgesteld, waarbij maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken rondom bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie tijdens de hele bouw worden vastgelegd. Doel van een dergelijk plan is dat tijdens de uitvoering de straat, buurt, wijk en stad maatschappelijk en economisch kan blijven functioneren, dat de overlast voor omwonenden en gebruikers zoveel mogelijk wordt beperkt en dat bij problemen duidelijk is wie hiervoor aanspreekbaar is en op welk moment.

Bijzondere aandacht verdient de bouwlogistieke bereikbaarheid van de diverse deelgebieden en bouwobjecten. Om de overlast van het bouwverkeer zoveel mogelijk en meer over de buurt te spreiden zal de bouwroute onderlangs het spoor lopen (de beoogde toekomstige fietsroute). Tot aan het einde van de bouwactiviteiten zal deze bouwroute voor het zware en onveilige bouwverkeer > 3.500 kg worden gebruikt. Het overige voor de bouwwerkzaamheden noodzakelijke transport < 3.500 kg (werknemers, busjes, etc.) zal via de 2e Daalsedijk lopen om een gelijkmatige verdeling van de overlast van het bouwverkeer te bewerkstelligen.

In 2020-2021 wordt de spooronderdoorgang tussen Wisselspoor en Cartesiusdriehoek gebouwd. Een groot deel van de voorbereiding van dit project bestaat uit de voorbouw van de onderdoorgang op het terrein van Cartesiusdriehoek en uit de nodige aanpassingen/ voorbereidingen aan het spoor. Er zijn twee (of wellicht drie) Treinvrije Periodes (TVP) noodzakelijk, hiervoor moet ProRail nog goedkeuring verlenen. Er zal ook gebruik worden gemaakt van de bouwroute langs het spoor aan de 2e Daalsedijk. Aan beide zijden zijn gronddepots nodig. De ontwikkelaar dient hiermee rekening te houden, hiervoor worden afspraken gemaakt welke worden vastgelegd in overeenkomsten.

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte. Dit zal gefaseerd gebeuren en steeds gekoppeld worden aan de verschillende bouwfasen. Alle niet uitgeefbare ruimte en gebouwen zullen na oplevering en overeenkomstig de in de anterieure overeenkomst hierover gemaakte afspraken als nieuw openbaar gebied aan de gemeente Utrecht worden overgedragen.

De inrichtingsplannen (in diverse fasen) dienen steeds te worden getoetst in het gemeentelijk BING-overleg. De toetsingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers vanuit verschillende ambtelijke afdelingen op het gebied van veiligheid, gebruik en beheer.

6. Verantwoording proces

6.1 Samenwerkingsproces

Dit Ontwikkelkader geeft samen met het beeldkwaliteitsplan de ambities, kaders en spelregels aan waarbinnen een verkavelingsplan, gebouwontwerpen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte gemaakt moeten worden. Met het Ontwikkelkader en het beeldkwaliteitsplan worden de kwalitatieve uitgangspunten voor Wisselspoor deelgebied 2-4 bewaakt.

Stedenbouw in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat definitieve verkaveling wordt gemaakt door stedenbouwkundig ontwerper.
2) Toets van definitieve verkaveling aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw) verkaveling voorleggen aan welstand.

Architectuur in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat plannen technisch en esthetisch goed op elkaar aansluiten: ontwikkelaar stelt een coördinerend architect aan.
2) Toets van bouwplannen aan stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente. Bij bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is er tevens goedkeuring nodig van erfgoed.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw en erfgoed) bouwplannen voorleggen aan welstand.

Openbare ruimte in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat inrichtingsplannen worden opgesteld door landschapsontwerper.
2) Toets van inrichtingsplannen aan stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw) inrichtingsplannen voorleggen aan BING.

6.2 Participatieproces

Op 2 april 2015 heeft de raad de Ontwikkelvisie en het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk vastgesteld.
Voor deelgebied 1 is 23 juni 2015 een Participatieplan Wisselspoor opgesteld. Deze is ook van toepassing op deelgebied 2-4. Voor de participatie geldt als doelstelling dat we waar mogelijk de kennis en kunde van directbetrokkenen willen gebruiken om Wisselspoor inhoudelijk te optimaliseren op wensen van de omwonenden en de (toekomstige) bewoners en gebruikers.

Voor de communicatie geldt dat we over Wisselspoor transparant en proactief willen communiceren. De doelstelling is dat mensen uit relevante doelgroepen alle mogelijkheden hebben om actuele informatie te vinden en/of op te vragen over de planinhoud van Wisselspoor, het participatieproces en de besluitvorming daarover. Tijdens de behandeling van de Ontwikkelvisie in de Utrechtse gemeenteraad is vastgelegd dat gewerkt wordt volgens niveau 3 van de Utrechtse participatiestandaard. Op enkele onderdelen is participatieniveau 4 mogelijk. Daar waar mogelijk wordt gewerkt binnen deze uitgangspunten. Bij participatieniveau 4 denken we dan aan:

- Inrichting van het lineaire park langs de 2e Daalsedijk
- Inrichting van het Spoorpark
- Deelname aan de voor het gebied ingestelde adviescommissie voor de bestaande gebouwen.

7. Vervolgtraject

7.1 Planproces

De Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk (2015) wordt gedragen door NS als grondeigenaar en de gemeente als hoeder van het publiek belang. De Ontwikkelvisie wordt door partijen gebruikt als toetsingskader voor de verdere uitwerking. Tevens is de Ontwikkelvisie gebruikt als basis voor de verdiepingsslag, die heeft geleid tot onderliggend, door de gemeente te accorderen, Ontwikkelkader. Dit Ontwikkelkader is de onderlegger voor zowel de anterieure overeenkomst (tussen NS Vastgoed en de gemeente), het nader uit te werken verkavelingsplan als het bestemmingsplan van deelgebied 2-4 en het nader uit te werken verkavelingsplan.

7.2 Planologisch juridisch proces

Het planologisch juridisch kader wordt gevormd door het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt (volgens huidige planning) medio 2020 in procedure gebracht en naar verwachting eind 2020 door de gemeenteraad vastgesteld.
Dit Ontwikkelkader vormt mede de basis voor het bestemmingsplan.

7.3 Planning

Het eerstvolgende deelgebied ligt aansluitend aan het Spoorpark en het cluster gebouwen aan de 2e Daalsedijk 6 In dit deelgebied zijn gebouwen in het verleden al gesloopt ten behoeve van mogelijke ontwikkelingen. Hier ligt de grootste bouwopgave. Vervolgens zal deelgebied 3 worden gerealiseerd, waarna deelgebied 2 resteert. In dit laatste deelgebied is geen nieuwbouw voorzien en zal de openbare ruimte worden ingericht conform de rest van het plangebied. Deze volgorde en de fasering kan nog wijzigen indien dat gewenst is vanuit de planontwikkeling.

Indicatieve planning	*start bouw*	*oplevering*
Deelgebied 4	2022	2024
Deelgebied 3	2024	2026
Deelgebied 2	2026	2028



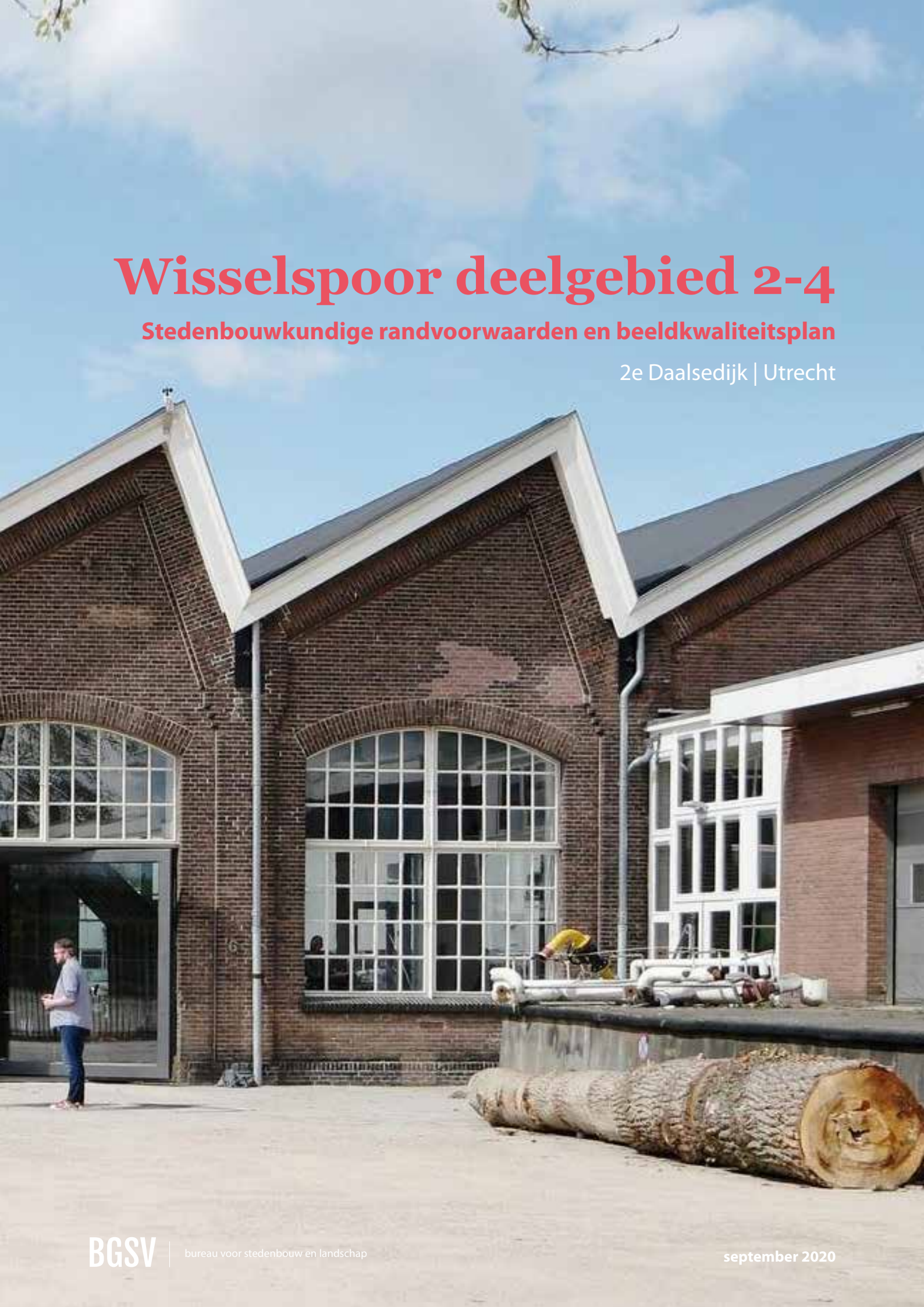
Deelgebieden van het Wisselspoor

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Wisselspoor deelgebied 2-4

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

2e Daalsedijk | Utrecht



BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

september 2020



Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van NS Stations

Rotterdam, 23 september 2020

bezoek Westblaak 51
post Postbus 21639
3001 AP Rotterdam

T 010 240 05 40
F 010 413 55 74
E bgsv@bgsv.nl

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Wisselspoor deelgebied 2-4

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

2e Daalsedijk | Utrecht

Inhoudsopgave

1 | **Inleiding**

2 | **Stedenbouwkundige randvoorwaarden**

3 | **Landschap**

4 | **Architectuur**

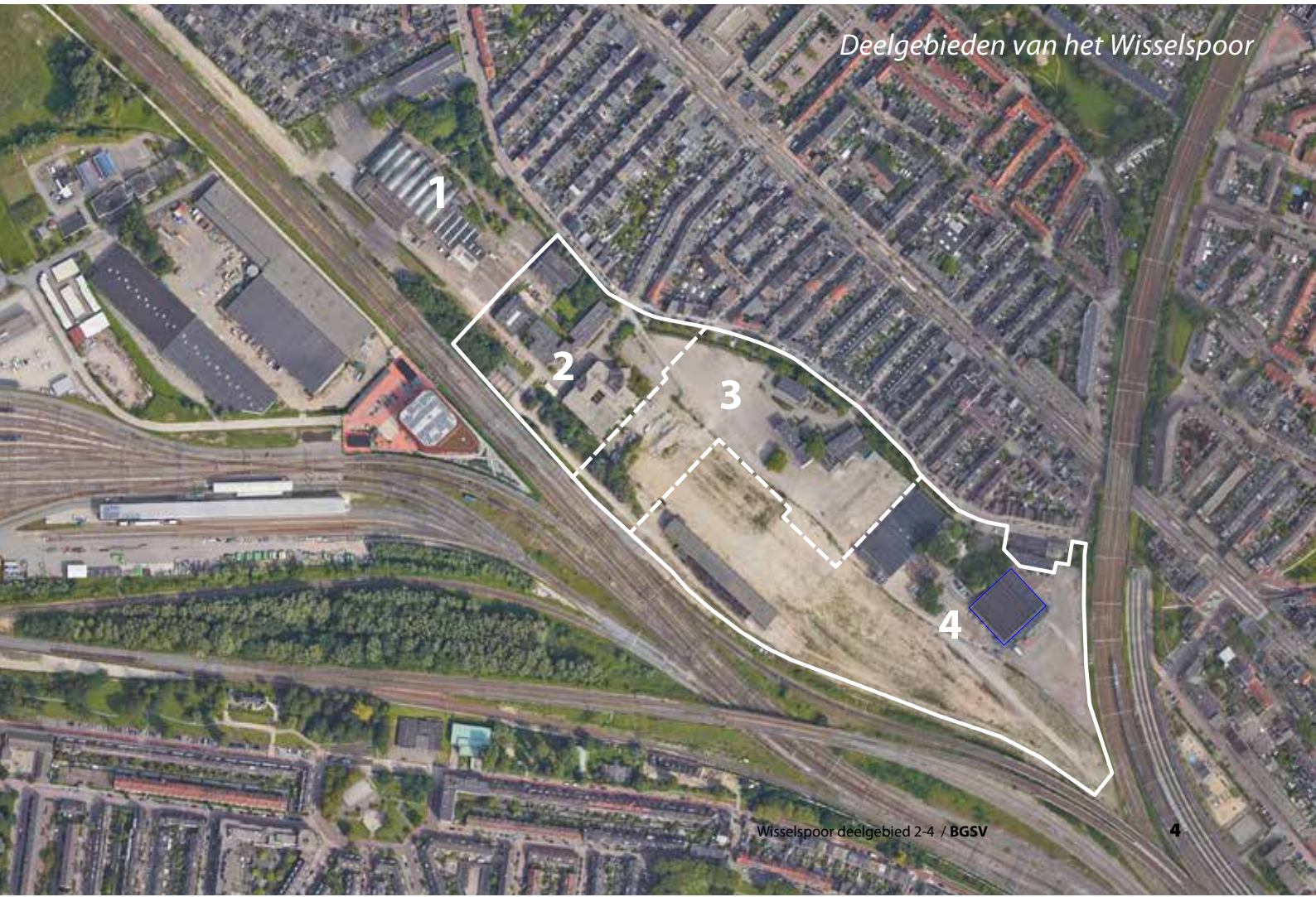
5 | **Proces**











Deelgebieden van het Wisselspoor

1 Inleiding

Het bedrijventerrein 2e Daalsedijk is een industrieel en in onbruik geraakt gebied in de gemeente Utrecht. Met het vertrek van de wisselbouwwerkplaats heeft het gebied zijn betekenis als bedrijventerrein ten behoeve van de Spoorwegen verloren. Op het terrein 2e Daalsedijk zijn gebouwen zonder concrete toekomstwaarde gesloopt, waardoor er nu grote lege kavels liggen. Gebouwen met een reële gebruikswaarde zijn op tijdelijke basis in gebruik genomen. Gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn behouden, in afwachting van een nieuwe bestemming.

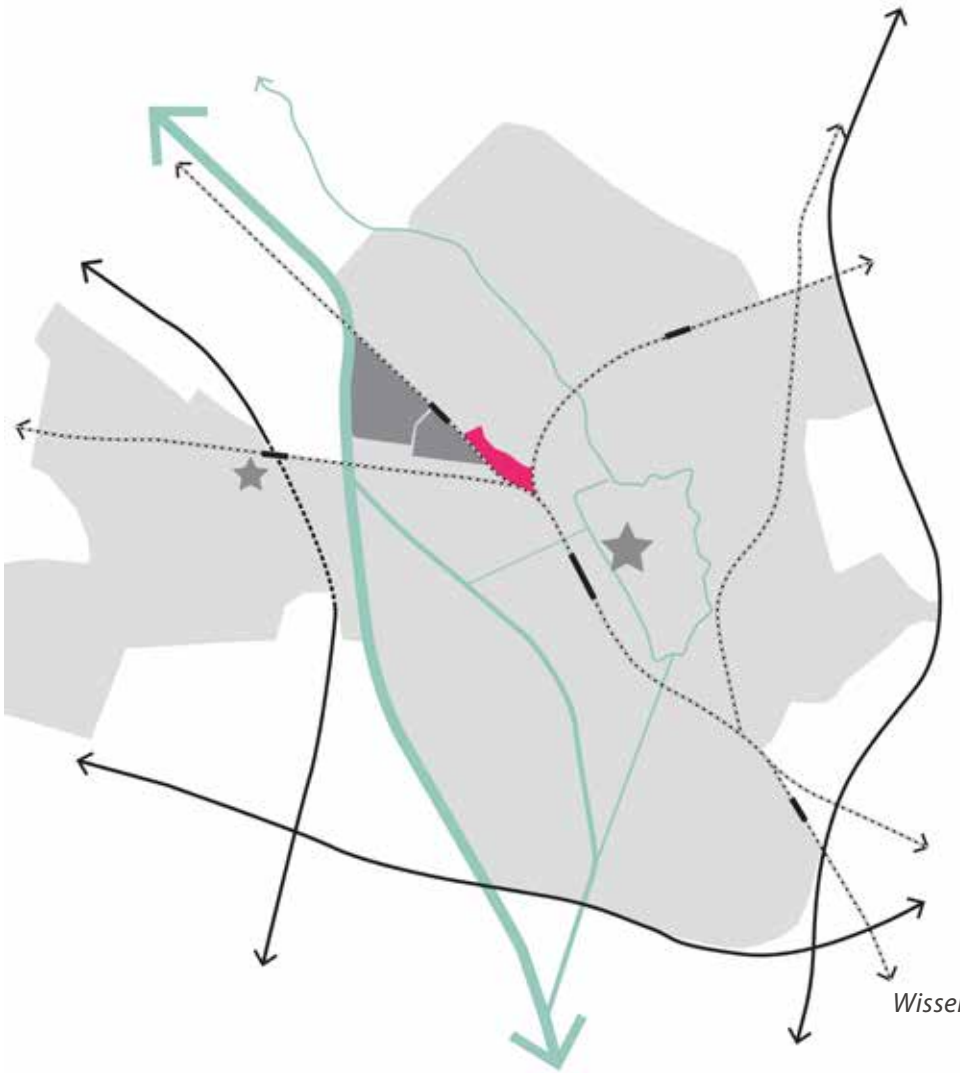
Op 2 april 2015 heeft de gemeenteraad het document Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk vastgesteld. Dit document bestaat uit een 'Ontwikkelvisie', waarin de visie voor het plangebied in hoofdlijnen uiteen wordt gezet. Voor deelgebied 1 van de planontwikkeling is een deeluitwerking 'Ontwikkelkader' opgesteld, waarin het kader voor concrete planvorming is opgenomen.
De Ontwikkelvisie voorziet in een geleidelijke transformatie naar gemengd stedelijk gebied. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen zullen zichtbaar worden voor passanten en toegankelijk voor ondernemers, bewoners en bezoekers. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.



Ruimtelijk raamwerk uit Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk (2 april 2015)

Historie
De 2e Daalsedijk was tot begin 19e eeuw de enige wegverbinding tussen Utrecht en Amsterdam. In 1812 werd de Amsterdamsestraatweg aangelegd en nam het belang van de 2e Daalsedijk af. Met de aanleg van de aangrenzende spoorverbinding van Utrecht naar Amsterdam en van Utrecht naar Zwolle, ontstond behoefte aan werkruimte voor onderhoud en bevoorrading langs het spoor. Vanaf halverwege de 19e eeuw bouwden diverse spoorwegmaatschappijen in het gebied tussen de 2e Daalsedijk de benodigde loodsen, schoorstenen en ketelhuizen. Het gebied werd één van de centrale werkplaatsen in Nederland, met als specialiteit het maken van rijtuigen en bagagewagens. Eind vorige eeuw nam het belang van het gebied als Centrale Werkplaats af en kwamen gebouwen leeg te staan. Sommige gebouwen werden gesloopt, andere gebouwen verhuurd als kantoor/bedrijf. En er staan (historische) gebouwen leeg in afwachting van een nieuwe bestemming.
De waardevolle cultuurhistorische gebouwen zijn door de gemeente Utrecht zorgvuldig beschreven in het document 'Werken aan het spoor' (september 2008).

Aan de andere zijde van de 2e Daalsedijk is in de periode 1880-1920 een woongebied met voornamelijk seriële arbeiderswoningen ontstaan, waarin werknemers van de Centrale Werkplaats woonden. Langs de Amsterdamsestraatweg zijn winkels en horecagelegenheden gevestigd. De Daalsebuurt is een stenige buurt die bestaat uit smalle woonstraten met arbeiderswoningen. De bouwblokken hebben een ondiepe maat en de bebouwing bestaat vooral uit 2-laagse woningen met een kap.



Ligging van het Wisselspoor in Utrecht

Voor deelgebied 1 is in 2014 gelijktijdig met de Ontwikkelvisie een Ontwikkelkader gemaakt. Op dit moment is deelgebied 1 reeds in ontwikkeling onder de naam Wisselspoor. Voor deelgebied 2-4 van Wisselspoor zijn de kaders in het Ontwikkelkader vastgelegd. Dit Beeldkwaliteitsplan is een bijlage bij het Ontwikkelkader. Beide documenten zijn als zelfstandige producten te lezen.

Synchroon ontwikkelt met NS als grondeigenaar het gebied tot een gemengd stedelijk gebied. Het initiatief gaat uit van het realiseren van voornamelijk woonprogramma en een nieuw netwerk van openbare ruimten waaronder een Spoorpark, pocket parks en een lineair park. De gemeente Utrecht stelt te zijner tijd het bestemmingsplan vast en neemt de openbare ruimte in beheer.
In het Ontwikkelkader wordt een ruimtelijk functioneel kader vastgelegd. Het Ontwikkelkader volgt de uitgangspunten van de Ontwikkelvisie en is er een nadere vertaling en uitwerking van. Dit Beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan het Ontwikkelkader toegevoegd. In dit beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 2-4 wordt aangesloten op de sfeer en identiteit zoals die is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Wisselspoor voor deelgebied 1. De stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische randvoorwaarden worden zoveel mogelijk doorgezet in deelgebied 2-4, zodat een samenhangende buurt ontstaat met een eenduidige sfeer en identiteit.

Er is in het gebied een grote verscheidenheid aan erfgoed dat te maken heeft met de spoorwegen. Ook de terreinen in de Cartesiusdriehoek horen bij dit erfgoed. In het rapport Cultuurhistorische Waardestelling van de gemeente Utrecht wordt de geschiedenis van deze terreinen weergegeven en de cultuur- en architectuurhistorische waarde van de afzonderlijke gebouwen en van de terreinen als geheel beschreven. De cultuurhistorische bebouwing die in dat document als waardevol is aangemerkt wordt behouden en ingepast. In de waardevolle historische gebouwen is ruimte voor bijzondere functies.
Tevens worden karakteristieke inrichtingselementen behouden en hergebruikt en blijven bomen uit de oorspronkelijke inrichting zoveel mogelijk behouden.

Conform de standaard eisen vanuit de gemeente Utrecht wordt er in principe uitgegaan van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) en het Handboek Straatmeubilair. Aanvullend op dit document wensen we het cultuurhistorische en stoere karakter van Wisselspoor te waarborgen en te ondersteunen, waardoor op bepaalde plekken een afwijkende inrichting de voorkeur kan hebben. De ontwerpkeuzes en materialisering van deelgebied 1 worden doorgezet.
Het exacte programma, de woningtypes en woninggroottes zijn nog niet vastgelegd. Een verkaveling zal in een latere fase worden gemaakt binnen de regels van het beeldkwaliteitsplan. Bij deelgebied 2-4 wordt op basis van een proefverkaveling uitgegaan van 750-1050 woningen afhankelijk van de woningtypologie en woninggrootte. Er is ruimte voor maximaal 28.000 m2 overig programma.







Randvoorwaardelijke documenten

Beeldbepalende elementen in de buitenruimte







2 | Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Identiteit

De ontwikkeling van het Wisselspoor voegt een bijzonder stedelijk milieu toe aan de stad. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijventerrein geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen worden zichtbaar en toegankelijk. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.

Het ruige en industriële karakter, de aanwezige cultuurhistorische bebouwing en de beeldbepalende elementen in de buitenruimte worden omarmd en dienen als uitgangspunt voor de in te zetten ontwikkeling van het gebied. Het gebied krijgt een eigen karakter en identiteit, waarmee een nieuw leefmilieu wordt toegevoegd aan de stad. De industriële sfeer wordt versterkt door behoud van de cultuurhistorische gebouwen en door een bijzondere inrichting van de openbare ruimte.

Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma's die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het gebied. De industriële gebouwen en de bijzondere elementen in de buitenruimte nodigen uit om het plangebied te ontwikkelen tot een openbare plek met een bijzondere betekenis voor de stad: een binnenstedelijk woonwerkmilieu dat zowel door het maken van nieuwe openbare ruimte als door toevoeging van bijzondere functies en programma's, waarde toevoegt aan de stad.

Inpassing bestaande gebouwen

De bestaande gebouwen worden bijna allemaal behouden en verhuurd of krijgen een nieuwe bestemming. De drie bedrijfspanden aan de 2e Daalsedijk zonder cultuurhistorische waarde worden deels ingepast in de verkaveling en blijven onderdeel van het plangebied.
Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma's die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het plangebied. Het programma kan van tijdelijke of permanente aard zijn. Juist dit soort creatieve of culturele programma's zijn van belang voor de overgang van werkgebied naar een gebied waar men ook zou willen wonen. Het plangebied zal een ander karakter krijgen dan de bestaande Daalsebuurt, net zoals dat in de huidige situatie ook al het geval is. Het contrast tussen de kleine arbeiderswoningen en de grote industriële bebouwing vormt het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de locatie. Ook in de buitenruimte wordt ingezet op een 'eigen' identiteit die uitgaat van de aanwezige materialen en karakteristieken in het gebied.
De bijzondere cultuurhistorische bebouwing in het gebied, maar ook de recentere bedrijfsbebouwing geven het gebied een spannend karakter. De bestaande gebouwen zijn gelijkmatig over het gebied verspreid waardoor er op iedere plek een verrassende mix ontstaat tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Aan de 2e Daalsedijk zijn drie bedrijfsgebouwen gesitueerd, twee van de drie gebouwen zullen ingepast worden in de verkaveling. Zodat op die plek de ruimtelijkheid en luchtigheid van de bestaande bebouwing behouden blijft en er op deze plek een spannende verkaveling ontstaat.

Afwisseling korrelgrootte

Het Wisselspoor deelgebied 2-4 sluit aan bij deelgebied 1. Een goede aansluiting op de kleine korrel van de Daalsebuurt vormt evenals in Wisselspoor deelgebied 1 een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Wisselspoor deelgebied 2-4. Meer richting het spoor en de punt van het gebied bij het Spoorpark krijgt de bebouwing een grootschaliger karakter aansluitend bij de stoere industriële hallen en bij het Spoorpark.



Proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4
zowel de openbare ruimte als de gebouwen zijn indicatief

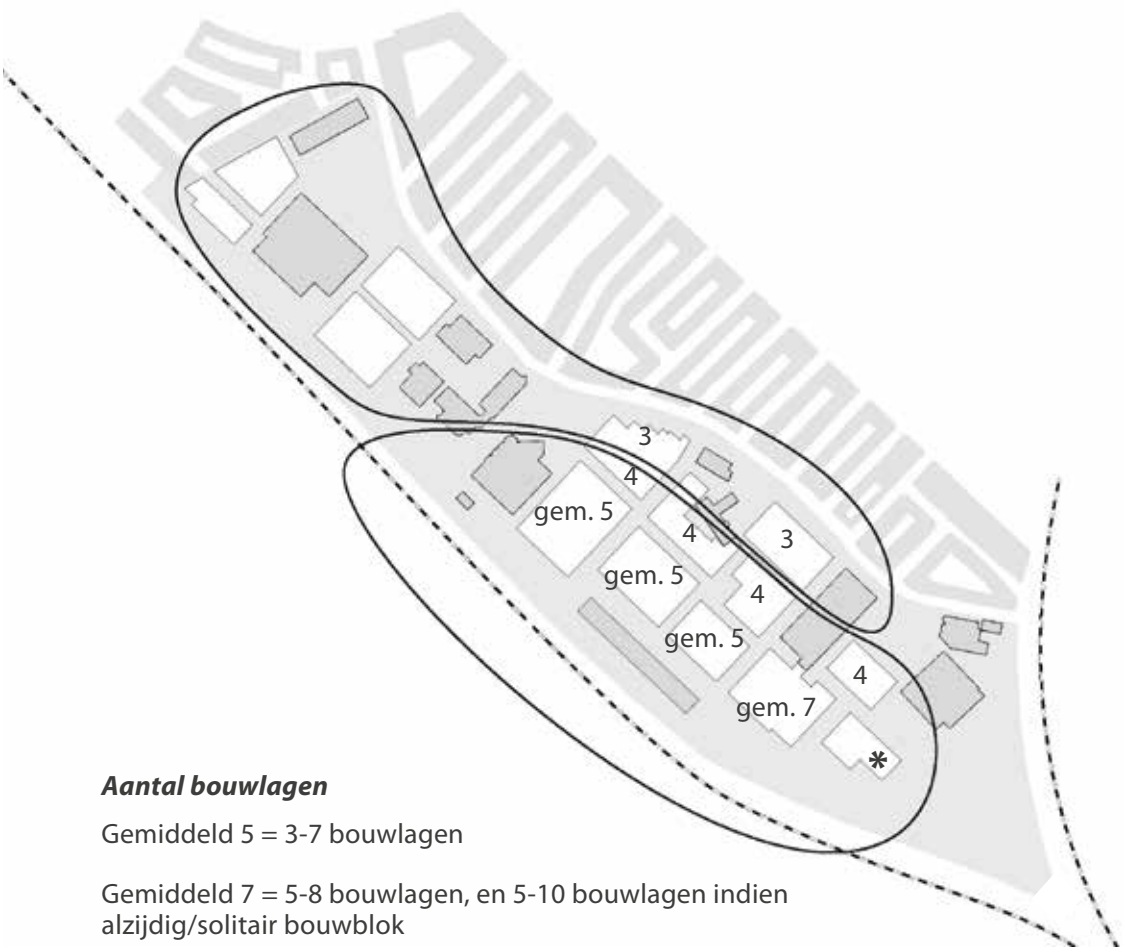
Tussen de bestaande bedrijven en de cultuurhistorische bebouwing ontstaat ruimte om grondgebonden stadswoningen en appartementen toe te voegen. Binnen het ruimtelijk raamwerk liggen ontwikkelvelden die in een later stadium met bouwblokken verkaveld worden. De nieuwe bouwblokken worden ingevuld met een mix van stadswoningen, appartementen en studenten-/ starterswoningen, economische, sociaal en culturele functies die passen bij het gemengd stedelijk milieu.
In korrel en bouwhoogte sluit de nieuwe bebouwing langs de 2e Daalsedijk aan bij de bestaande eengezinswoningen langs de 2e Daalsedijk. Hier zal de bebouwing daarom met name worden ingevuld met grondgebonden stadswoningen.
In het gebied daarachter, meer richting het Spoorpark, zal de stedelijkheid en de korrelgrootte toenemen. De gemiddelde bouwhoogte bestaat uit vijf lagen met hogere delen aan het Spoorpark en lagere delen aansluitend op het middengebied. Hier bevinden zich met name appartementen in een mix van koop en huur van diverse afmetingen. De hogere bouwdelen zullen vanuit het noorden richting de zuidhoek oplopen. In deze hoek zullen met name de kleinere woningen voor studenten en starters komen. Deze doelgroep past ook bij het meest zuidelijk gelegen Spoorpark. Dit is een autovrij gebied waar de bewoners geen eigen autobezit hebben.

De verkaveling in het zuidelijke deel vanaf de Wagenmakerij is een verkavelingsopgave met een integrale architectonische component. Een spannende aansluiting op de Wagenmakerij en de overgang naar het Spoorpark verdienen in een volgende fase een zorgvuldige stedenbouwkundige en architectonische uitwerking. De verkaveling van dit zuidelijke deel moet goed aansluiten op de verkaveling ten noorden van de Wagenmakerij. De bouwhoogtes en korrelgrootte sluiten op elkaar aan waarbij het karakter in zuidelijke richting steeds stedelijker wordt. Het fietspad door het Spoorpark dient zorgvuldig ingepast te worden met aandacht voor valwinden en het continue groene karakter van het fietspad. De afstand van de hekwerken op de rand van het plangebied tot de nieuwbouw is minimaal 20 meter. De hekwerken komen op de grens van het plangebied te staan. Een open plint aan de zijde van het fietspad dient een optimale relatie te leggen tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Woonruimtes of andere levendige functies moeten van de plek een prettige en veilige omgeving maken.

De ontwikkelvelden worden onderverdeeld in drie verschillende bebouwingstypologiën, waarmee de maat en schaal van de bebouwing wordt vastgelegd. We maken onderscheid tussen ontwikkelvelden met een kleine korrel, een middelgrote korrel of een alzijdig bouwblok. De ontwikkelvelden die aan de 2e Daalsedijk grenzen hebben de kleinste korrelgrootte en een fijnmazige structuur passend bij het kleinschalige karakter van de Daalsebuurt. De ontwikkelvelden richting het spoor zijn verbonden met de grotere schaal van het industrieel erfgoed en het spoorpark. De invulling van de ontwikkelvelden moet qua maat en schaal op de bestaande bebouwing en de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen reageren.
De ontwikkelvelden met een kleine bebouwingskorrel en een middelgrote bebouwingskorrel zijn opgebouwd uit een mix van grondgebonden stadswoningen en kleinschalige appartementenblokken. Een ontwikkelveld met een ongedeeld alzijdig blok bestaat uit één gebouw. Afhankelijk van de stedenbouwkundige opzet komt dit type wel of niet voor in de verkaveling. Verderop in dit hoofdstuk worden en verschillende ontwikkelvelden uitvoerig beschreven.

Ruimtelijk raamwerk

Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed en worden op verschillende plaatsen grote openbare tuinen, pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen. De pocket parks krijgen elk een eigen karakter en programma.
Het ruige Spoorpark, gelegen langs het spoor, verbindt de hotspots en bebouwing met cultuurhistorische waarde. In het Spoorpark liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het park heeft een open karakter en geeft op verschillende plekken mooie doorzichten naar de achterliggende spoorlijnen, de Dom en het centrum. De cultuurhistorische gebouwen aan het Spoorpark worden ruimtelijk en programmatisch verbonden met het park.
De straten tussen het plantsoen aan de 2e Daalsedijk en het Spoorpark verbinden het groen met elkaar. De straten kunnen een verschillend karakter hebben afhankelijk van het te realiseren programma/bouwhoogte en de exacte ligging is nog flexibel. Een informele route midden door het plangebied, parallel aan het spoor, verbindt alle ontwikkellocaties met elkaar. De route is geen continue lijn, maar verspringt en verrast.
Het ruimtelijk raamwerk waarborgt de gewenste samenhang, de flexibele invulling van de ontwikkelvelden zorgt voor diversiteit.

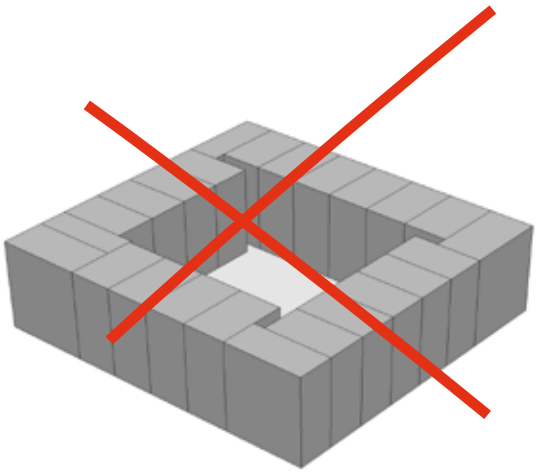


Aantal bouwlagen

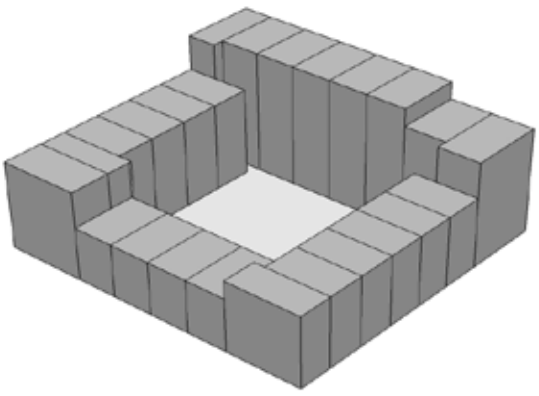
Gemiddeld 5 = 3-7 bouwlagen

Gemiddeld 7 = 5-8 bouwlagen, en 5-10 bouwlagen indien alzijdig/solitair bouwblok

* hoogteaccent 10 lagen



Eén bouwhoogte binnen één bouwblok is niet toegestaan



Gemiddeld 5 bouwlagen

Gemiddelde bouwlagen zijn communicerende vaten

Het ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door de bestaande bedrijfsbebouwing, de cultuurhistorische gebouwen, de ontsluitingsstructuur en de groenstructuur. Samen vormen deze structuren het kader waarbinnen de gewenste transformatie kan plaatsvinden.
De bijzondere cultuurhistorische bebouwing in het gebied, maar ook de recentere bedrijfsbebouwing geven het gebied een spannend karakter. De bestaande gebouwen zijn gelijkmatig over het gebied verspreid waardoor er op iedere plek een verrassende mix ontstaat tussen bestaande en nieuwe bebouwing. In eerste instantie worden de bestaande bedrijven zoveel mogelijk behouden, maar wanneer daar in een later stadium behoefte aan is kunnen deze locaties ook getransformeerd worden met nieuwe bedrijvigheid of cultureel-maatschappelijke programma's.
Op de plek waar een bestaand pand wordt gesloopt moet de ruimtelijkheid en luchtigheid van de bestaande bebouwing terug worden gebracht door een spannende en verrassende verkaveling. De bestaande bomen op die plek zijn hiervoor een aanleiding. Een cluster nieuwe bomen zou eveneens de aanleiding voor een verbijzondering kunnen zijn. De verbijzondering in de buitenruimte is onderdeel van de binnenwereld.

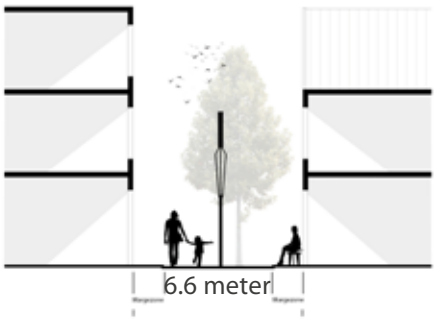
Bouwhoogte

De bouwhoogtes in het Ontwikkelkader en dit Beeldkwaliteitsplan zijn grotendeels overgenomen uit de Ontwikkelvisie met dit verschil dat de maximale bouwhoogtes nu vertaald zijn naar gemiddelde bouwhoogtes om een gevarieerder beeld te krijgen en om de kleine korrel te benadrukken. In de zuidoosthoek is de bouwhoogte ten opzichte van de Ontwikkelvisie (april 2015) van maximaal 8 lagen naar gemiddeld 7 bouwlagen gegaan. In het middengebied is de bouwhoogte gedeeltelijk van maximaal 3 naar maximaal 4 bouwlagen gegaan.

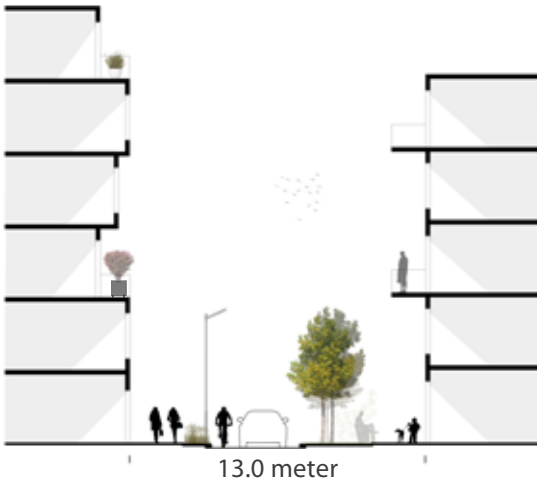
De bouwhoogte sluit aan bij de schaal van de omgeving. Aan de 2e Daalsedijk wordt aangesloten bij de kleinschalige bebouwing aan de 2e Daalsedijk met een hoogte van maximaal 3 bouwlagen. Aansluitend op de 3 laagse bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen. De lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk om de woonstraten smal en intiem te maken.

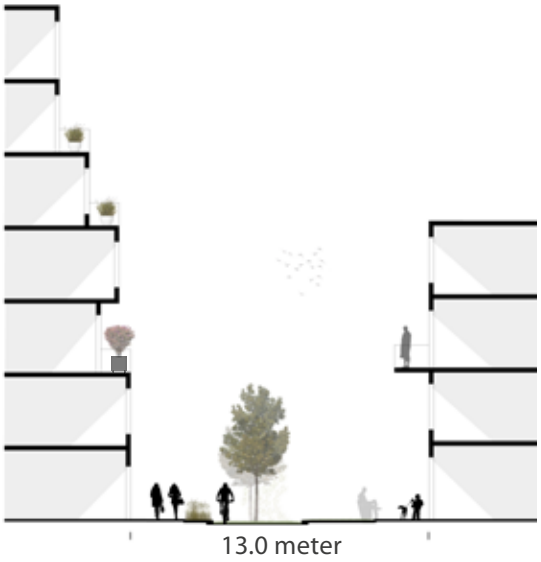
In de ontwikkelvelden aan het spoor en langs de Reparatie-loods geldt een bouwhoogte van gemiddeld 5 bouwlagen, met een bandbreedte van 3 tot en met 7 bouwlagen. Zo kan de kleine korrel ook door middel van de bouwhoogte benadrukt worden. Bouwlagen hoger dan 5 worden met name aan de spoorzijde gerealiseerd, zodat in de binnenwereld met een lagere bouwhoogte kan worden volstaan. Zo ontstaat een robuust bouwblok dat past bij de (grote) schaal van de cultuurhistorische bebouwing en het industriële verleden.
Een gemiddelde bouwhoogte wil zeggen dat bij een bouwhoogte van 5 bouwlagen de bouwhoogte kan variëren van 3 tot en met 7 bouwlagen. Dit middel wordt ingezet om een gevarieerder beeld met een kleinere korrel te kunnen realiseren. De gemiddelde bouwhoogte gaat uit van communicerende vaten als in een bouwblok 5 in plaats van 7 bouwlagen gebouwd worden, dan moet daar op een andere plek in het bouwblok 3 bouwlagen tegenover staan.

Voor de ontwikkelvelden ten zuiden van de Wagenmakerij gelden verschillende bouwhoogtes. De maximale bouwhoogte van de bebouwing grenzend aan het pocketpark bij de Wagenmakerij is 4 bouwlagen. Het ontwikkelveld aan het spoor heeft een bouwhoogte van gemiddeld 7 bouwlagen met een bandbreedte van 5 tot en met 10 bouwlagen.
Door middel van hoogtescheidingslijnen op de verbeelding van het bestemmingsplan worden de gemiddelde bouwhoogtes aangegeven. In de Ontwikkelvisie wordt gesproken over een hoogteaccent van maximaal 10 bouwlagen. Deze is gesitueerd in de zuidoosthoek. Het stedelijke karakter van deze hoek wordt benadrukt door de hogere bouwhoogte.









Profielen openbare ruimte

Profielen en bouwlagen

De profielen van de openbare ruimte komen overeen met de profielen uit deelgebied 1. Bij de verschillende bouwhoogtes horen verschillende profielen. Met het verkavelen van de ontwikkelvelden moeten de vorm van de bouwblokken, de exacte bouwhoogtes en de breedte van de profielen op elkaar afgestemd worden. Voor de profielen gelden de onderstaande spelregels, waarbij op de koppen van de blokken kan worden afgeweken in de hoogte. De bouwhoogte mag nooit hoger worden dan de maxinale bouwhoogte in het bestemmingsplan.

- Een lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk de woonstraten smal en intiem te maken met een breedte van 6,6 meter voor een autovrije woonstraat. De maximale bouwhoogte bij 6,6 meter breedte is 3 lagen. Aan de koppen van de smalle woonstraat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel én met de lengte van de straat.
- Bij een hogere bouwhoogte wordt een autovrije straat van 10 meter breed gehanteerd. De maximale hoogte is aan beide zijden 4 lagen, waarvan 1 zijde een set back moet hebben. Aan de koppen van de 10 meter brede straat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel én met de lengte van de straat.
- Voor de straten met autoverkeer wordt er uitgegaan van een breedte van 13 meter. De maximale bouwhoogtes bedraagt hier 5 en 6 bouwlagen of 7 en 4 bouwlagen, met een set back vanaf de 5e verdieping. Aan de koppen van de 13 meter brede straat mogen de woningen hoger (in proportionele verhouding) zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat.
- Aan het Spoorpark is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale bouwlagen van het ontwikkelveld.
- Bij delen in de verkaveling waar een nieuw aanvullend profiel wordt toegevoegd, moet het profiel worden afgestemd op de bouwhoogte.



Proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4 zowel de openbare ruimte als de gebouwen zijn indicatief



Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Een verkaveling binnen het ruimtelijk raamwerk moet gemaakt worden binnen de volgende stedenbouwkundige spelregels:

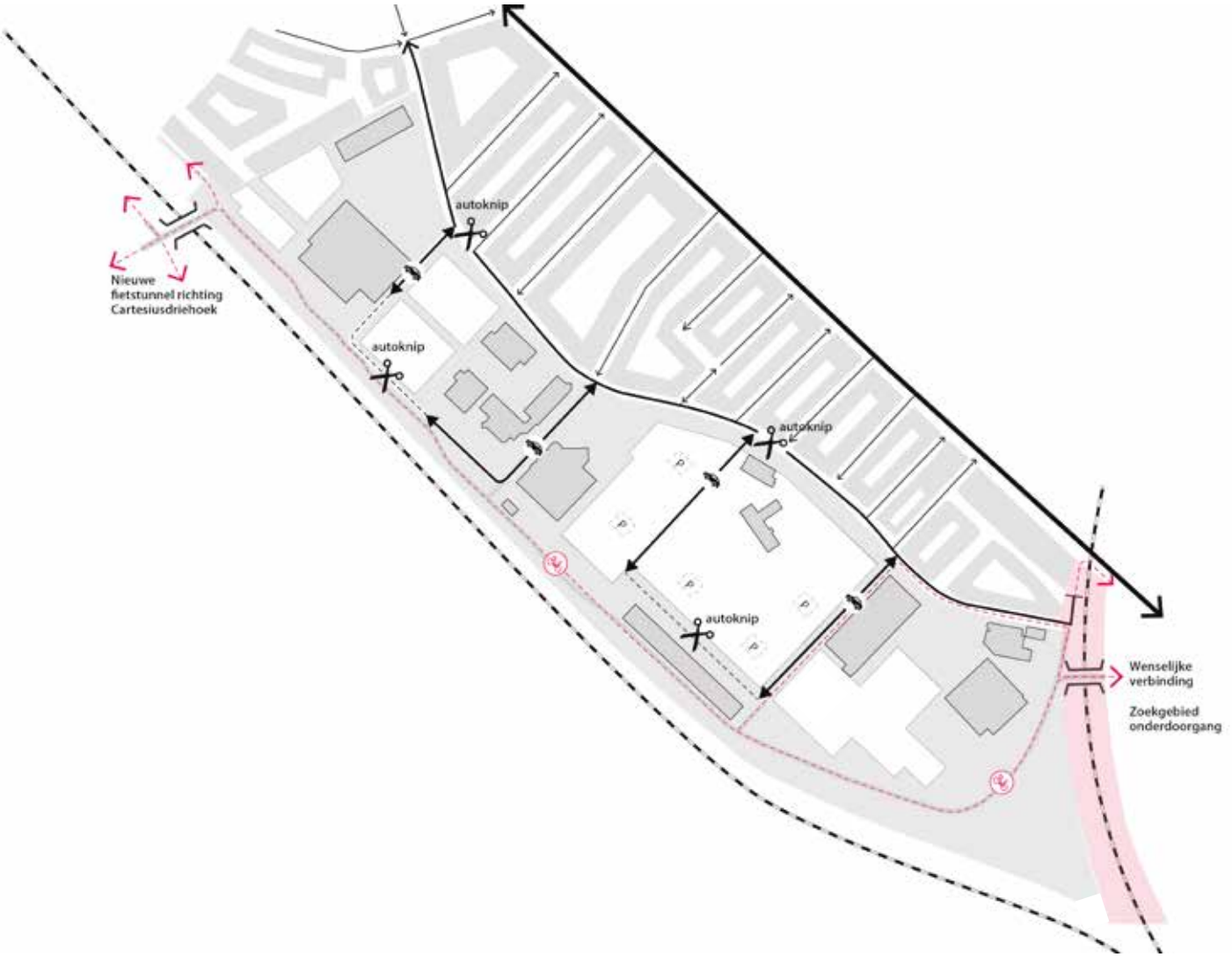
- Er moet een programmatisch stedelijke mix worden gerealiseerd waarbij naast wonen ruimte is voor bijzonder programma wat het karakter van het gebied versterkt.
- In de toekomstige uitwerking wordt deelgebied 2-4 verder verkaveld en worden woonstraten toegevoegd. De woonstraten vormen samen de binnenwereld en moeten een verrassend geheel vormen waarbij ruimte is om verschillende profielen te maken en een pleintje toe te voegen. Binnen de verkaveling moet een informele route in de lengterichting naar het Spoorpark worden gemaakt.
- De bebouwing binnen de ontwikkelvelden moet zodanig gepositioneerd worden dat er vanuit de binnenwereld zichtlijnen naar het Spoorpark, het park langs de 2e Daalsedijk en naar de cultuurhistorische bebouwing ontstaan.
- Langs de 2e Daalsedijk worden de bestaande gebouwen deels ingepast zodat er op die plek een spannende en verrassende verkaveling ontstaat. Bestaande bomen worden op deze plek zoveel mogelijk ingepast.
- De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet een rand vormen met een informeel en kleinschalig karakter. De bouwvelden langs de 2e Daalsedijk moeten voldoende afstand hebben tot de 2e Daalsedijk zodat er in het lineaire park ruimte is om bijvoorbeeld een boom te laten groeien. De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet deels gestaffeld worden om het informele en kleinschalige karakter te benadrukken.
- Het deel ten zuiden van de Wagenmakerij moet als integrale stedenbouwkundige en architectonische opgave nader onderzocht worden. Waarbij de aansluiting op de Wagenmakerij, de aansluiting op het noordelijke deel, het meer stedelijke karakter, de aansluiting op het Spoorpark en fietspad integraal uitgewerkt moeten worden.
- De parkeervoorzieningen moeten binnen het bouwblok worden opgelost met uitzondering van de eerder genoemde deelauto's en parkeerplaatsen voor minder validen.
- Voor de fietsroute door het Spoorpark moeten twee optionele routes opengehouden worden zolang niet duidelijk is of en waar de fietstunnel of onderdoorgang richting de 1e Daalsedijk gerealiseerd wordt.

Ontsluiting

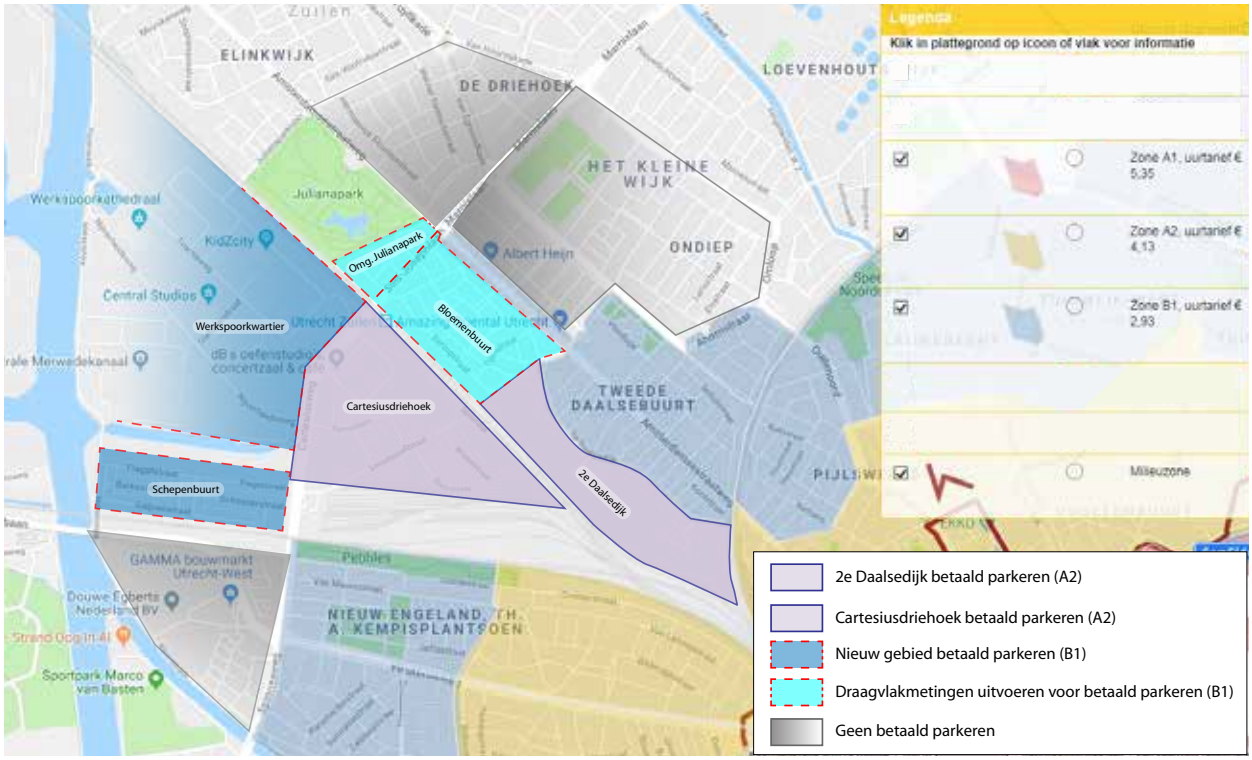
De Amsterdamsestraatweg is de belangrijkste toegangsweg naar het gebied. Het Wisselspoor is met de auto alleen te bereiken via smalle eenrichtingsstraten in de Daalsebuurt. Om het rustige karakter van de woonstraten in de Daalsebuurt te behouden, is een autoluw karakter randvoorwaarde voor de toekomstige ontwikkelingen van het Wisselspoor. Zo mag de totale verkeersdruk in de plansituatie (Bloemenbuurt en ontwikkeling 2e Daalsedijk deelgebied 1 t/m 4) maximaal 5.800 motorvoertuigen per etmaal bedragen.
Twee lussen zullen het grootste deel van het autoverkeer naar het plangebied dirigeren en ontsluiten elk een gelijkwaardig deel van het nieuwe programma, dusdanig dat een goede spreiding van het verkeer over de bestaande woonstraten gewaarborgd wordt. Een deel van het nieuwe programma in de oostelijke punt wordt voor een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld starters, ouderen) en volledig autovrij. Tussen de lussen komen twee verkeerskundige autoknips op de 2e Daalsedijk. Eén tussen de Knopstraat en Papaverstraat en een autoknip tussen de Goudsbloemstraat en Jasmijnstraat. Op deze plekken worden veilige oversteken voor voetgangers gemaakt. De knips worden opengesteld voor vrachtverkeer, waardoor vrachtverkeer via de 2e Daalsedijk het plangebied in- en uitrijdt. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet. Hierdoor blijft de situatie met betrekking tot vrachtverkeer in de dwarsstraten van de Bloemenbuurt ongewijzigd.

Fietsen

Voor fietsers loopt de hoofdfietsroute door het Spoorpark. Deze route sluit aan op de 2e Daalsedijk, de Amsterdamsestraatweg en een fietstunnel richting de Cartesiusdriehoek. Via een nieuwe tunnel onder het spoor zal het Wisselspoor voor voetgangers en fietsers een directe verbinding krijgen met de Cartesiusdriehoek. Een mogelijke tweede tunnel richting de 1e Daalsedijk is, op dit moment, nog onzeker. De alternatieve route loopt via de Dijkstraat richting de Amsterdamsestraatweg. De maatvoering en inrichting van de fietsroute dient te voldoen aan de eisen van een hoofdfietsroute.



Ontsluiting 2e Daalsedijk



Parkeerplattegrond Utrecht (Gemeente Utrecht)

Er moeten voldoende zeer toegankelijke en uitnodigende inpandige fietsenstallingen gerealiseerd worden in de appartementengebouwen zodat de openbare ruimte niet helemaal vol komt te staan met fietsen. Fietsparkeren voor bezoekers moet voorzien worden in de openbare ruimte met voldoende fietsparkeervoorzieningen. Hierbij hanteren we een norm van 0,5 per woning, waarbij dubbelgebruik met andere functies mogelijk is.

Parkeren

Vanwege de goede bereikbaarheid per fiets, te voet en via openbaar vervoer én de wenselijkheid om het gebied zo veel mogelijk autoluw te ontwikkelen is voor de 2e Daalsedijk het uitgangspunt dat de minimale parkeernorm, uit de nota Stallen en Parkeren 2013, ook de maximum parkeernorm is voor het gehele plangebied.

Gelijktijdig met de ontwikkeling wordt betaald parkeren ingevoerd voor het gehele plangebied. Om invulling te geven aan de ambitie om een zo autoluw mogelijk karakter, en daardoor de auto verkeersdruk zoveel mogelijk te beperken, wordt een parkeerregime volgens A2-norm voorgesteld. Het A2-parkeerregime biedt de mogelijkheid om 10% lagere autoparkeernormen te hanteren en iets hogere parkeertarieven, waardoor de verkeersgeneratie ook lager wordt. Het invoeren van een A2-regime vereist een functioneren van het plangebied als centrumgebied. Daarbij moet worden aangetoond:

- De centraal stedelijke ligging van het plangebied, dat wil zeggen: nabijheid van Utrecht Centraal en het stadscentrum, voldoende voorzieningen in de nabijheid en een relatief grote afstand ten opzichte van de Ring Utrecht.
- Goede ontsluitingsroutes voor fiets en voetganger en voldoende ruimte voor fietsparkeren voor bewoners, werkenden en bezoekers én deelauto's.
- Het organiseren van voldoende deelauto's en actief integraal parkeerbeheer bestaande uit voldoende ruimte -eventueel met dubbelgebruik- voor de beoogde doelgroepen (naar tijd en plaats) en passende tarieven gericht op beperking autoverkeer en tegengaan van uitwijkgedrag naar omliggende buurten.
- Zo nodig: aanvullende Mobility as a Service (MaaS) oplossingen inclusief ruimte voor eventuele haal- en brengservices (HUB-voorzieningen). In het vigerende parkeerbeleid gaan we ervan uit dat een A2-gebied wordt omringd door B1-gebied. In ieder geval moet een eventueel effect op naastgelegen gebieden worden afgewogen bij de planvorming. Indien het college het raadsvoorstel 'Maatwerk Parkeren' heeft vastgesteld kan dit worden toegepast voor de 2e Daalsedijk.

Parkeren voor auto en fiets wordt binnen de bebouwing opgelost (zowel voor bezoekers als voor bewoners en andere gebruikers van het gebied). De geparkeerde auto's zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied. Hierdoor wordt het overgrote deel van het gebied ontzien van autoverkeer en geparkeerde auto's op straat. De (gezamenlijke) fietsenstalling van woningen is zeer eenvoudig te bereiken vanuit de woningen en is (nagenoeg) direct verbonden met de openbare ruimte. De gebruikskwaliteit van de openbare ruimte wordt op deze manier versterkt en er kan een grotendeels autovrije buitenruimte ontstaan. Parkeren wordt zo veel mogelijk uit het zicht opgelost binnen een bepaald bouwblok, in parkeergebouwen of in (half)verdiepte parkeergarages onder het bouwblok.
Binnen de parkeergebouwen is een deel openbaar toegankelijk voor bezoekersparkeren. Het overige deel is gereserveerd voor bewoners en ondernemers. Parkeerplekken voor deelauto's kunnen eventueel deels op straat gesitueerd worden, mits dit niet ten koste gaat van de belevings- en gebruikskwaliteit van de openbare ruimte. Minder valide parkeerplaatsen worden op straat gesitueerd. Zo ontstaat een autoluwe wijk, waar vrijuit gefietst, gewandeld en gespeeld kan worden.



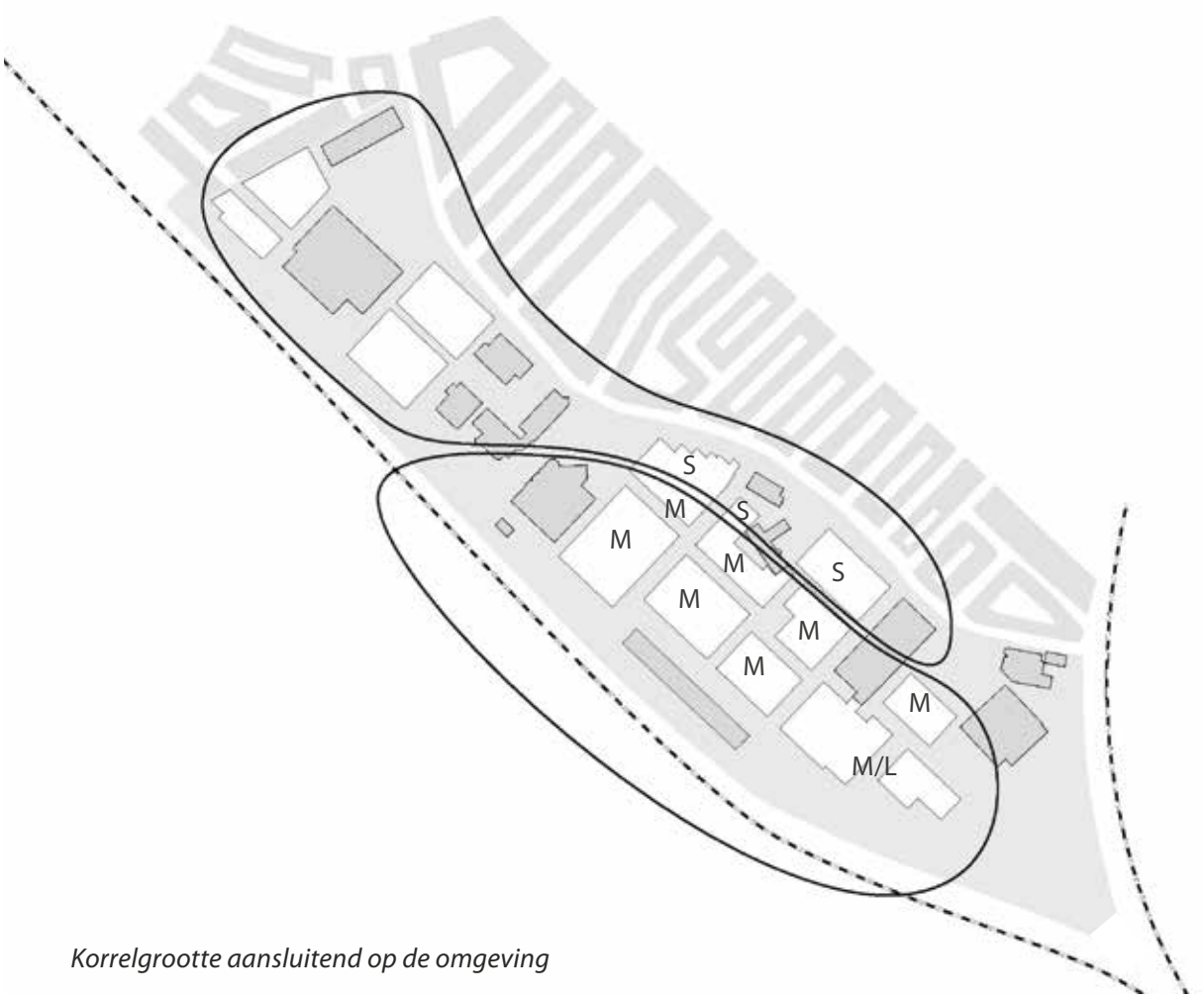


Proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4
zowel de openbare ruimte als de gebouwen zijn indicatief

Parkeergebouwen hebben een hoogwaardige architectonische uitwerking en zijn bijzondere eyecatchers binnen een bouwblok. Een parkeergebouw kan onderdeel zijn van een hybride bouwblok met wonen en parkeren. Je kan hierbij ook denken aan een bijzondere integrale parkeeroplossing op de verdieping of het dak, waarbij de auto's uit het zicht worden opgelost. Een parkeergebouw kan dienst doen voor meerdere bouwblokken en tevens ingericht worden als mobiliteitshub.
(Half)verdiepte parkeergarages worden gesitueerd binnen een bouwblok. De parkeergarage is kleiner dan het bouwblok zodat aan de randen minimaal 5m over blijft om woningen te situeren met hun entree en een leefruimte aan de straat. De woningen hebben een terras of gezamenlijke binnentuin op de parkeergarage.

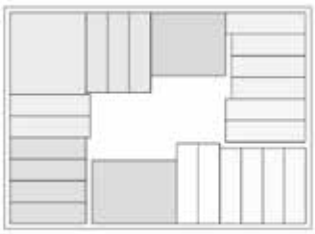
Openbaar vervoer

Het gebied wordt per openbaar vervoer ontsloten via de bestaande bushaltes en buslijnen op de Amsterdamsestraatweg. De loopafstand van de 2e Daalsedijk naar de Amsterdamsestraatweg is ruim 100 meter. Op de Amsterdamsestraatweg halteren 2 buslijnen, te weten; buslijn 3 (Utrecht Centraal - Zuilen) en buslijn 120 (Utrecht Centraal - Amsterdam Bijlmer Arena).
Daarnaast ligt het plangebied op fietsafstand van het Centraal Station en Station Zuilen, dit maakt de combinatie fiets-OV aantrekkelijk vanwege de ligging van het gebied en de goede fietsverbindingen naar beide stations.

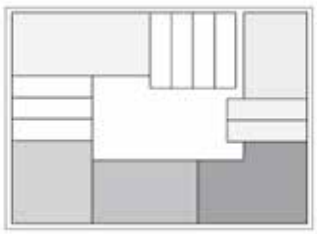


Korrelgrootte aansluitend op de omgeving

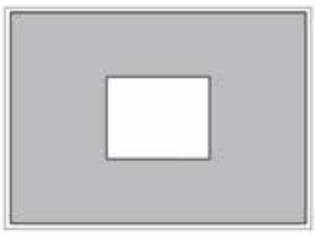
S: Kleine korrel



M: Middelgrote korrel



L: Alzijdig bouwblok



ontwikkelvelden | kleine korrel

Woningtypes De ontwikkelvelden met kleine korrel zijn opgebouwd uit een mix van grondgebonden stadswoningen en kleinschalige appartementenblokken. Er werken hier minimaal 3 verschillende architecten aan één blok.

Bouwhoogte De bouwhoogte sluit aan op de bestaande bebouwing van de Daalsebuurt en is maximaal 3 bouwlagen langs de 2e Daalsedijk. Voor de overige bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen. De lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk om de woonstraten smal en intiem te maken.

Korrel De ontwikkelvelden hebben een fijnmazige korrelstructuur en zijn opgebouwd uit meerdere kleiner korrels. Er is geen ritme dat zich herhaald en er zijn geen dezelfde korrels naast elkaar gepositioneerd. Iedere korrel heeft zijn eigen architectonische uitstraling, materialisering, kleur en hoogte. De korrel van een rijtje is maximaal 5 woningen.

Hoeken De ontwikkelvelden hebben gesloten hoeken die worden gevormd door bebouwing of gebouwde erfscheidingen.

Rooilijn De bebouwing wordt aaneengesloten gebouwd en vormt samen een rooilijn. Als er een extra woonstraat binnen het ontwikkelveld wordt gerealiseerd grenst de bebouwing eveneens aan de uitgiftegrens. Langs de 2e Daalsedijk moet de bebouwing deels met een gestaffelde rooilijn verkaveld worden.

Oriëntatie De bebouwing is georiënteerd op en grenst met de voorzijde aan het openbaar gebied. Appartementen hebben een levendige plint met op de begane grond een eigen voordeur of een woonruimte aan de straat.

Overgang openbaar-privé Rondom ieder ontwikkelveld ligt een margestrook van 1,2 meter. De margestrook vormt een overgangszone tussen openbaar gebied en de entree van de woning of het appartement. Erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied zijn 'gebouwd' of zoals omschreven in Hoofdstuk 4.



Referentiebeelden small-ontwikkelvelden

ontwikkelvelden | middelgrote korrel

Woningtypes De ontwikkelvelden met middelgrote korrel zijn opgebouwd uit een mix van stadswoningen en kleinschalige- en grotere appartementenblokken. Er werken hier minimaal 3 verschillende architecten aan één blok.

Bouwhoogte De bouwhoogte binnen een ontwikkelveld varieert om de korrel te benadrukken. De hogere bouwlagen worden met name aan de spoorzijde gerealiseerd, zodat in de binnenwereld met een lagere bouwhoogte kan worden volstaan. De bouwhoogte varieert stapsgewijs.

Korrel De ontwikkelvelden hebben een stevigere massa en zijn opgebouwd uit meerdere korrels. De korrel is groter dan die van de ontwikkelvelden met kleine korrel. Er is eveneens geen ritme dat zich herhaald en er zijn geen zelfde korrels naast elkaar gepositioneerd. Iedere korrel heeft zijn eigen architectonische uitstraling, materialisering, kleur en hoogte.

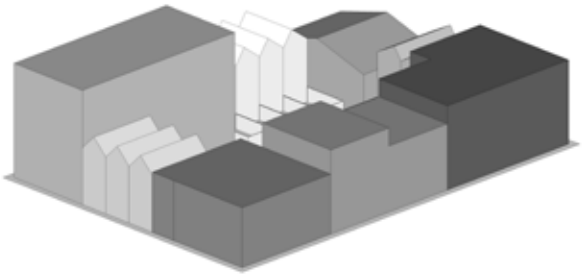
Hoeken De ontwikkelvelden hebben gesloten hoeken die worden gevormd door appartementenblokken met een stevige massa. Gesloten hoeken die gevormd worden door stadswoningen hebben een gebouwde erfscheiding.

Rooilijn De bebouwing wordt aaneengesloten gebouwd en vormt samen een rooilijn.

Oriëntatie De bebouwing is georiënteerd op en grenst met de voorzijde aan het openbaar gebied. Appartementen hebben een levendige plint met op de begane grond een eigen voordeur of een woonruimte aan de straat.

Overgang openbaar-privé Rondom ieder ontwikkelveld ligt een margestrook van 1,2 meter. De margestrook vormt een overgangszone tussen openbaar gebied en de entree van de woning of het appartement. Erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied zijn 'gebouwd' of zoals omschreven in Hoofdstuk 4.







Referentiebeelden medium-ontwikkelvelden

ontwikkelvelden | alzijdig bouwblok

Woningtypes Een ontwikkelveld wordt ingevuld met een alzijdig bouwblok. Het gehele blok wordt uitgewerkt door 1 architect.

Bouwhoogte Binnen een alzijdig bouwblok hoeft de bouwhoogte niet te varieren, er kan worden volstaan met 1 bouwhoogte, de footprint is dan beperkt. Met de bouwhoogte wordt aangesloten op de grote schaal van het spoorpark en het industriële verleden.

Korrel Het ontwikkelveld is opgebouwd uit één korrel met een eenduidige eigen architectonische uitstraling en materialisering.

Rooilijn De bebouwing grenst zo veel mogelijk aan de rooilijn van het ontwikkelveld.

Oriëntatie De bebouwing is alzijdig georiënteerd en is uitnodigend vormgegeven naar alle zijdes van het aangrenzende openbaar gebied. Alzijdige plots worden gerealiseerd door de bebouwing rondom te ontsluiten en te voorzien van ramen en deuren en een levendige plint.



Referentiebeelden large-ontwikkelvelden



Groen raamwerk

3 | Landschap

De openbare ruimte van Wisselspoor deelgebied 2-4 heeft een eenduidige identiteit die aansluit op de kaders, afspraken en ontwerp voor deelgebied 1 van Wisselspoor. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 1, het ontwerp en de nadere uitwerking. De identiteit van de buitenruimte is stoer en robuust en sluit aan op het industriële karakter van het voormalig NS-terrein. Karakteristieke elementen zoals sporen, bielzen en stelconplaten worden teruggebracht en bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. De openbare ruimte binnen het raamwerk wordt onderverdeeld in vier sferen die van elkaar verschillen in karakter, functie, inrichting en beplanting.

Het groene raamwerk bestaat uit twee hoofddragers: een langgerekt plantsoen langs de 2e Daalsedijk met pocket parks en een ruig Spoorpark langs de spoorlijnen aan de zuidkant van het plangebied. Tussen deze hoofddragers liggen vanuit de Daalsebuurt meerdere straten opgespannen die het langgerekte plantsoen en het Spoorpark met elkaar verbinden. Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed tot een lineair park en op verschillende plaatsen worden grote openbare tuinen, pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen met een eigen karakter en programma. Deze nieuwe groenstructuur biedt de bewoners van de Daalsebuurt aangename plekken om te wandelen, spelen en te recreëren. In de pocket parks aan de 2e Daalsedijk worden speel- en verblijfsplekken ingericht. Het lineaire park en de pocket parks vormen qua sfeer, functie en materiaal de schakel tussen Wisselspoor en de bestaande Bloemenbuurt.

Het ruige Spoorpark verbindt de bebouwing met cultuurhistorische waarde. In dit park liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het langgerekte Spoorpark is ruig en groots en sluit aan op het karakter van de aangrenzende spoorlijnen. Door het Spoorpark loopt straks een belangrijke nieuwe directe fietsverbinding tussen de Amsterdamsestraatweg, station Zuilen en de Cartesiusdriehoek. Het Spoorpark wordt verbonden met de Cartesiusdriehoek zodat in een groter gebied wandelroutes ontstaan. Het Spoorpark wordt ingericht voor alle doelgroepen en leeftijden. Er wordt rekening gehouden met spelende kinderen, maar ook met ouderen.

Aan de zuidzijde verbreedt het Spoorpark zich tot een grote onbebouwde parkruimte. De doorfietsroute ligt hierin. De opgave voor het gehele Spoorpark, maar zeker ook voor de zuidelijke punt, is om een goede balans te vinden tussen de dynamiek van de fietsroute en de verblijfskwaliteit van het park. De punt is een bijzondere plek vanwege het zicht op de sporen (ook de spoorlijn richting Amersfoort) en op de skyline van het centrumgebied. Voor de uitwerking van de punt kunnen de volgende randvoorwaarden worden gesteld:

- Algemeen: het bereiken van een goede balans tussen doorstroming (fietsroute) en verblijfskwaliteit.
- Het koppelen van de looproutes uit Spoorpark en lineair park tot een ‘rondje’.
- Voortzetting van het karakter van het Spoorpark (ruig, natuurlijk) met bijbehorende ecologische waarden.
- Aanleiding geven tot bewegen in de buitenlucht.
- Het bieden van mogelijkheden tot waterberging. In hoeverre dit noodzakelijk is kan mede afhankelijk zijn van de gekozen oplossingen voor fase 1.
- Het beleefbaar maken van de ruimte in het park en het spectaculaire uitzicht op de sporen en de skyline van het (nieuwe) centrum.
- Het bieden van goed bezonde plekken die (ook) als terras gebruikt kunnen worden, hiermee samenhangend: het ontwikkelen van goede plintfuncties in de gebouwen die aan het park grenzen.

Tussen de ontwikkelvelden bevindt zich parallel aan deze langgerekte groenstructuren een spannende en intieme binnenwereld. Deze route dwars door het plangebied verbindt alle ontwikkelvelden met elkaar. De buitenruimte tussen de verschillende ontwikkelvelden vormt een sterk bindend element binnen het plangebied. De inrichting moet voor het hele Wisselspoor hetzelfde worden doordat elementen zoals rails, bielzen, stelconplaten of gebakken kinderkopjes overal terugkomen. Datzelfde geldt voor de eenheid in de inrichting van de straten, parken, plantsoenen en speelplekken.

Waterbergingsmogelijkheden moeten worden gezocht in zowel het spoorpark als ook in de pocketparks en het lineaire park. Andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een goed gekozen drempelhoogte ten opzichte van het midden van de weg, kunnen een positieve effect hebben op de hoeveelheid waterberging. Voor alle groene en openbare ruimtes is een veilige inrichting met een goede verlichting van belang.



Lineair park

Het huidige plantsoen langs de 2e Daalsedijk wordt verbreed tot een lineair park. Het is mogelijk om langs of door het lineaire park te wandelen. Het park vormt het visitekaartje voor het Wisselspoor. Het lineaire park introduceert het stoere karakter dat ook in de rest van Wisselspoor centraal staat.

Beplanting

De beplanting in het lineair park heeft een ingetogen maar divers karakter. De beplanting bestaat uit (sier)grassen die elkaar afwisselen en hiermee het eenduidige en rustige beeld van het historische lint van de 2e Daalsedijk ondersteunen en begeleiden.

Inrichtingselementen

Uit het participatietraject is gebleken dat er een zeer nadrukkelijke wens is om de bestaande voetbalkooi terug te brengen in het lineaire park. Samen met (voornamelijk) speelaanleidingen zoals een schommel in een boom of betonsculpturen vormen deze elementen de speelelementen in lineaire het park. Inrichtingselementen zoals zitranden en fietsnietjes sluiten aan op het industriële karakter van het Wisselspoor.

Verharding

Door een brede band aan te brengen aan weerszijden van de rijbaan, wordt de vloeiende lijn benadrukt. Langsparkeren blijft geconcentreerd aan de noordzijde. Aan de zuidzijde wordt niet geparkeerd langs de weg, waardoor de toegang tot het lineair park en de pocket parks niet wordt geblokkeerd voor de huidige bewoners van de Daalsebuurt.



Doorsnede lineair park





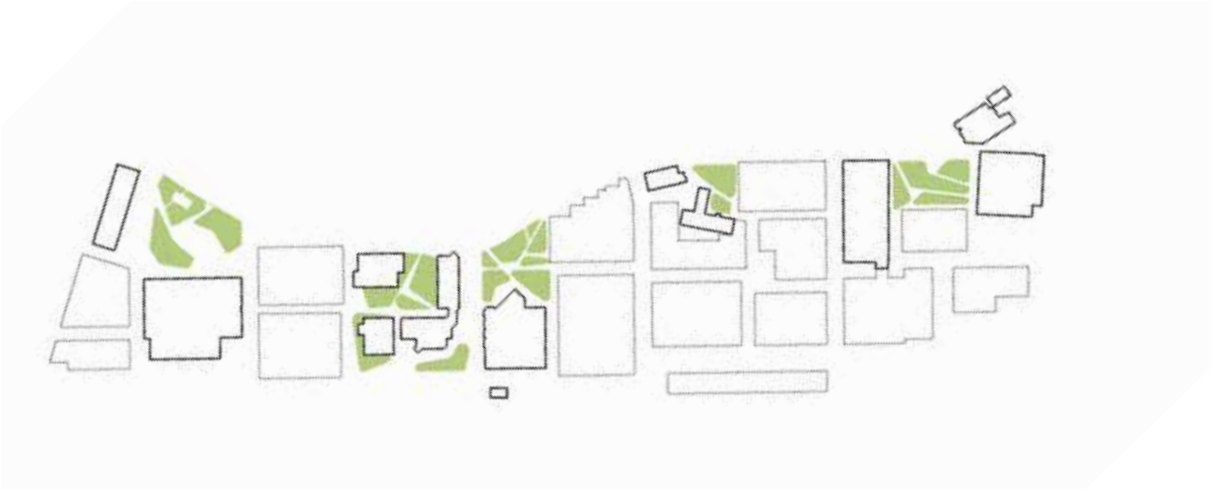








Referentiebeelden lineair park



Pocket parks

De groene plein- en parkruimtes van de pocket parks vormen aangename verblijfsplekken langs het lineaire park. Ieder pocket park krijgt een eigen sfeer en invulling. De pocket parks bieden ruimte aan bewoners om te spelen, sporten en ontmoeten. De pocket parks zijn de blikvangers van de 2e Daalsedijk en grenzen zowel aan een oud gebouw als aan de nieuwbouw binnen de ontwikkelvelden. De prachtige oude panden, die nu verstopt liggen achter groen en hekken, tonen zich straks opnieuw aan de stad. Woningen die grenzen aan de pocket parks hebben hun entree aan het park. Het waterelement bij de bestaande gebouwen aan de 2e Daalsedijk wordt onderdeel van een pocketpark.

Beplanting

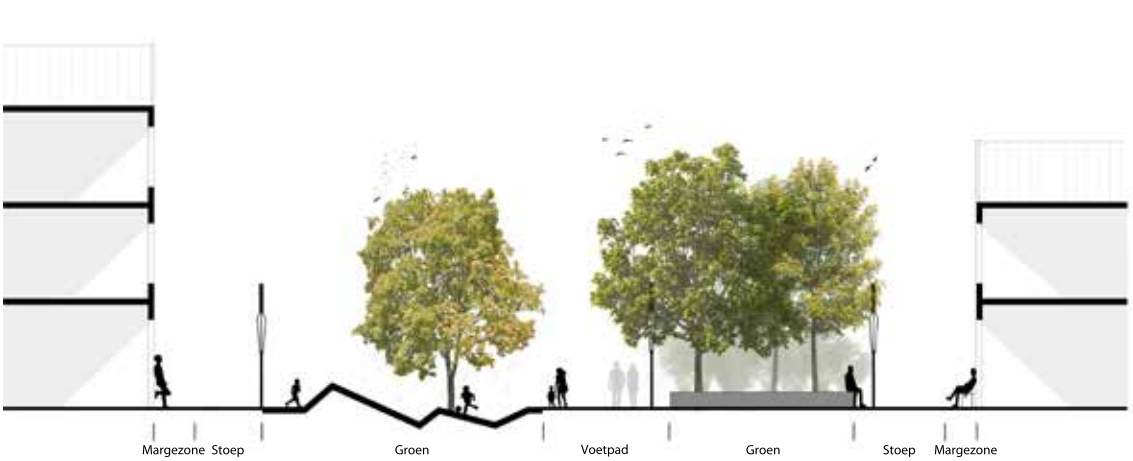
In de pocket parks worden waar mogelijk de bestaande bomen behouden. Hiermee wordt het huidige karakter behouden en zullen op plaatsen waar geen bestaande bomen aanwezig zijn forse boomgroepen aangeplant worden. De ondergrond sluit aan bij het lineair park en zal hoofdzakelijk bestaan uit gras.

Inrichtingselementen

Bijzondere elementen als de bestaande bomen, een waterelement of een voetbalkooi geven het pocket park een eigen uitstraling, waardoor er straks een rijke serie aan plekken en gebruiksmogelijkheden ontstaat. Speeltoestellen, moestuinen en bankjes worden geen losstaande elementen, maar integraal vormgegeven en daarmee een logisch onderdeel van de ruimte.

Verharding

De verharding die wordt toegepast in het lineaire park wordt doorgezet in de pocket parks.



Doorsnede pocket park



















Referentiebeelden pocket parks



Spoorpark

Het Spoorpark heeft de uitstraling van een gecultiveerde wildernis en bevat cultuurhistorische gebouwen en inrichtingselementen. Het terugbrengen van de bestaande elementen in combinatie met de bestaande bebouwing zorgt ervoor dat het stoere en robuuste karakter uit het verleden herkenbaar blijft in het Wisselspoor. De nieuwe fietsroute en wandelpaden vormen samen met de bestaande spoorlijnen een lijnenspel dat de ruige groene en verharde ruimtes doorsnijdt.

Beplanting

Een weelderige groene sfeer ontstaat door het aanplanten van bloeiende vaste planten en fijn vertakte en meerstammige bomen. Zo wordt het contrast met de grove industriële materialen vergroot. Het spoorpark wordt gekenmerkt door stoere zones die ontstaan door het toepassen van diverse typen siergrassen. Door de variatie in de bodem (hoog/laag, droog/nat) zal er een diverse vegetatie ontstaan die ecologisch zeer waardevol

Inrichtingselementen

In het spoorpark zullen kinderen spelen in het gras of op speelaanleidingen als een boomstam of stapstenen. Het spoorpark leent zich samen met het lineaire park en de Cartesiusdriehoek uitstekend om een rondje te joggen, te wandelen of te bootcampen. Hiermee wordt het bewegen in de buurt en daarmee de gezondheid van de bewoners van Utrecht bevorderd. Ook biedt het spoorpark de gelegenheid om elkaar te ontmoeten of met de buurt een barbecue te organiseren.

Verharding

De reeds aanwezige sfeerbepalende bielzen, stelconplaten en sporen in deze zone blijven waar mogelijk op hun plek liggen. Ook kunnen ze worden hergebruikt of verplaatst. Bielzen worden banken, stelconplaten worden gebruikt om plekken en pleinen te maken en spoorrails worden hergebruikt als opsluiting voor wandelpaden. De overige elementen zoals prullenbakken en verlichting hebben een eigen uitstraling die afwijkend is van de rest van het Wisselspoor.



Doorsnede spoorpark























Referentiebeelden spoorpark



Binnenwereld

De bestaande bebouwing vormt samen met de ontwikkelvelden een binnenwereld met een stedelijk en groen karakter. Het contrast tussen oud en nieuw is één van de grote charmes van de binnenwereld. De binnenwereld kent een grote diversiteit aan gebouwen met hun eigen kleuren, texturen en gevelopeningen. Dit diverse geheel wordt samengebracht door het continue karakter van de binnenwereld. De overgangen van openbaar naar privé worden gemarkeerd door integraal vormgegeven erfafscheidingen. Rondom de bebouwing ligt een margezone van 1,2 meter die onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte, maar visueel een gevoel geeft van een private en door bewoners te gebruiken zone.
De profielen van de binnenwereld zijn terug te vinden op bladzijde 14.

Beplanting

De binnenwereld heeft een stedelijk maar groen karakter. Halfopen verharding waartussen gras groeit, rijk bloeiende bomen en geveltuinen zorgen voor een stedelijk en groen karakter in de binnenwereld. De margezones zorgen voor een zachte overgang tussen het openbaar gebied en de aangrenzende woningen. Op de margestroken kunnen bewoners een bankje of potten met bloemen en planten zetten die bijdragen aan de groene uitstraling van de binnenwereld.

Inrichtingselementen

De autoluwe binnenwereld is uiterst geschikt voor kinderen om, voor de deur, te spelen. De pleinachtige ruimtes zijn geschikt voor skaten en bijvoorbeeld een potje straatvoetbal. Op de meer intiemere plekken is er ruimte om te fietsen of voor het plaatsen van een waterelement als interactief speelelement. De verlichting wordt tussen de gevels bevestigd en (wenselijk) voorzien van energie opgewekt door zonnepanelen.

Verharding

Om de samenhang in het Wisselspoor te bewaken wordt er in de binnenwereld één type verharding toegepast. Stelconplaten worden zoveel mogelijk hergebruikt waardoor het stedelijke en industriële karakter benadrukt wordt. Door het weglaten van stelconplaten in een groot vlak ontstaan ruimtes voor bomen en/of beplanting. Bij bijzondere plekken worden spoorelementen op subtiele wijze in de verharding zichtbaar gemaakt of onderscheidt de openbare ruimte zich door nuances; een ander bestratingspatroon of materiaal toont het verschil. De afwatering van hemelwater via het oppervlak wordt door bijzondere lijnelementen beleefbaar gemaakt.

Speel- en verblijfsplekken in de buurt

In de pocket parks en de bestaande gebouwen is ruimte om de functies voor de buurt te faciliteren. Hierbij kan gedacht worden aan een speeltuin, trapveldje, kinderopvang, daghoreca etc.
In de buurten en wijken moeten voldoende speelplekken voor kinderen en jongeren zijn, formele en informele speelplekken. Formele speelplekken variëren van enkele speeltoestellen in een plantsoen tussen woonblokken, tot een clustering van speeltoestellen, zichtbaar en centraal gelegen in een buurt. Ook openbare sportplekken zoals tafeltennistafels, basketbalveldjes, voetbalveldjes en -kooien, skate obstakels en playgrounds, vallen onder de formele speelruimte. Informele speelplekken zijn pleintjes, plantsoentjes, groenstroken, etc. waar kinderen kunnen spelen zonder toestellen. Hier kunnen ze stoepkrijten, steppen, touwtjespringen, verstoppertje spelen, etc.













Referentiebeelden binnenwereld














Transformatie van cultuurhistorische bebouwing

4 Architectuur

Wisselspoor is een verrassend stuk stad dat het spanningsveld zoekt tussen rauwe stedelijkheid en een kleinschalig en ontspannen woon-, werk- en verblijfsmilieu. Het wordt een bijzonder gebied, waar men verrast wordt door de aangename contrasten.

De bestaande industriële gebouwen zijn herkenbaar door de rood bruine baksteen, de grote gevelopeningen en stalen kozijnen. Ook vormen de betonnen vloeren, de ritmiek in het gevelontwerp en de herhalende kappen (sheddaken) herkenbare elementen. De robuustheid van de oude industrie vormt de basis van het karakter van de nieuwbouw. De poort boven de oude spoorrails in deelgebied 4 blijft behouden als kenmerkend element.

Cultuurhistorische bebouwing

De transformatie van de te handhaven cultuurhistorische gebouwen draagt bij aan de identiteit van het gebied en zorgt voor een substantiële verlenging van de levensduur van die gebouwen.
Waardevolle gevels zullen zoveel mogelijk in ere worden hersteld. Daarbij vormt de waardestelling, opgesteld door de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht in de publicatie 'Werken aan het Spoor' van september 2008, het uitgangspunt.

- Daar waar de originele gevel teveel is aangetast of ontbreekt zal een invulling worden toegepast met een hoge mate van abstractie.
- Nieuwe bestemmingen binnen de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen activeren de omgeving. Hiertoe dient de uitstraling van de begane grond van de gebouwen transparant en toegankelijk te zijn.
- Nieuwe aan- of opbouwen ten gevolge van toe te voegen programma die een wezenlijke impact hebben op het bestaande gebouwen, contrasteren zodanig met het bestaande dat het ensemble wordt versterkt.
- Welstand kan afwijken van de criteria indien er een oplossing geboden wordt van een dusdanige goede kwaliteit dat afwijking gerechtvaardigd is. Op deze manier kan maatwerk geboden worden.

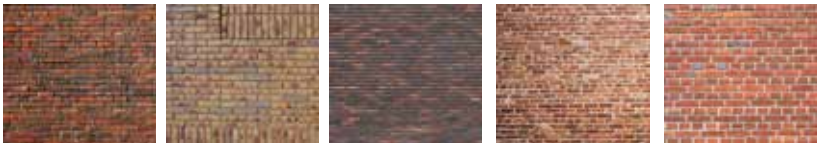
Nieuwbouw

De nieuwe bebouwing heeft een moderne uitstraling en een hoogwaardige detaillering. In de nieuwbouw wordt enerzijds gezocht naar verwantschap met de cultuurhistorische bebouwing en anderzijds naar contrast. Verwantschap in de toepassing van baksteen, de grote gevelopeningen en de ritmiek van de kappen. Contrast in nieuwe materialen als metaal en stucwerk in een kleurstelling van lichtgrijs tot antraciet. De architectuur is tijdloos, niet nostalgisch, circulair, innovatief en stoer. De bebouwing is opgebouwd uit verschillende korrels passend bij het karakter van het bouwblok: small, medium of large. De verschillende korrels vormen samen een spannende compositie. Welstand kan afwijken van de criteria indien er een oplossing geboden wordt van een dusdanige goede kwaliteit dat afwijking gerechtvaardigd is.

Materiaal en kleurstelling

De toegepaste hoofdmaterialen zijn hoogwaardig, duurzaam, modern en tijdloos. De materialen sluiten aan bij het industriële karakter van het gebied: baksteen, beton, natuursteen, stucwerk, vezelcementplaat, keramiek of metaal. De baksteen kleuren sluiten aan bij de baksteen kleur van de monumentale gebouwen. De overige genoemde materialen worden toegepast in een palet van grijstinten. Behandeld of verduurzaamd hout kan worden toegepast als ondergeschikt materiaal. Hout wordt toegepast in naturel tinten, in antraciet of zwart. Onbehandeld hout is niet toegestaan.

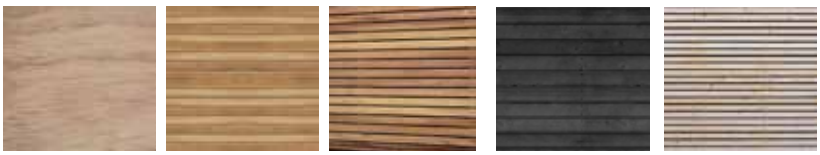
Samenhang binnen het plot wordt bereikt door de toepassing van een beperkt kleurenpalet van roodbruin tot grijstinten. Materialisering en kleuren sluiten aan op de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. De gebouwen zijn alzijdig ontworpen in één hoofdmateriaal.



Baksteen in rood bruin tinten



Beton, natuursteen, stucwerk, keramiek metaal



Behandeld of verduurzaamd hout: onbehandeld hout is niet toegestaan

Plinten, entrees en bergingen

De bebouwing wordt zo veel mogelijk alzijdig ontworpen. Een transparante plint is vereist aan de zijde van het openbaar gebied, zodat een levendig straatbeeld wordt gecreëerd. Een hogere netto vrije hoogte is mogelijk. De bebouwing wordt aan de buitenzijde van de plots ontsloten. De collectieve gebouwen moeten worden voorzien van een uitnodigende entree. Appartementen op de begane grond hebben een eigen voordeur of woonruimte aan de straat. Bergingen zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.



Uitnodigende en open entrees

Dakvorm

De noklijn van de kappen staat altijd haaks op de rooilijn, behalve bij kopgevels. De detaillering van de kappen is modern zonder uitkraging van goot of dakrand. Gestreefd wordt naar een integrale materialisering en kleurstelling van gevel en dak. Indien eenzelfde kleur en materialisering van gevel en kap niet mogelijk is, dan dient het materiaal van de kap en de dakrand (zoals dakpannen, kunststof, bitumen) in dezelfde kleur als de gevel te worden uitgevoerd. Bij het gebruik van dakpannen zijn alleen vlakke dakpannen toegestaan.

De platte daken moeten het regenwater zo lang mogelijk bufferen om het daarna vertraagd af te voeren naar de openbare ruimte. Daarnaast worden ze meestal gebruikt voor het opwekken van energie of als buitenruimten. Zonnepanelen worden in het dakvlak geïntegreerd of uit het zicht geplaatst. Voor platte daken zijn drie, eventueel te combineren, mogelijkheden: energiedaken, groene daken of dakterrassen.



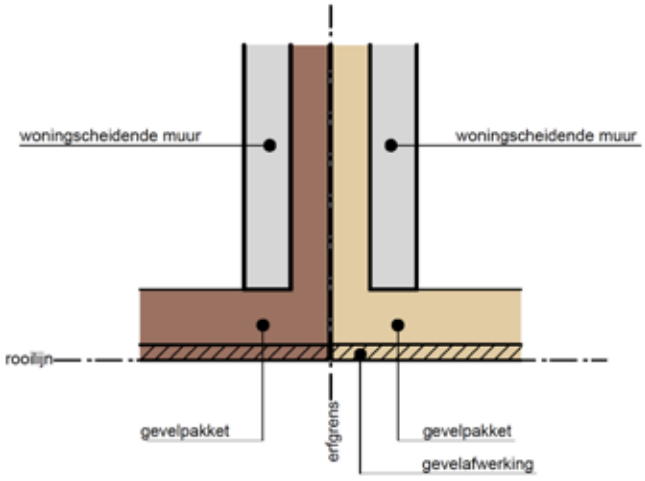
Dakvormen

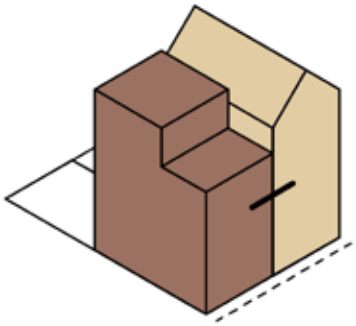
Uitkragingen

Bij appartementenblokken wordt ruimte geboden aan uitkragende delen, zoals balkons of erkers. De uitkragingen moeten in vorm en uitstraling ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. De maximale uitkraging is 2,0 m. In de binnenstraten is de uitkraging maximaal 1,2 m, zodat deze niet uitsteekt ten opzichte van de margestrook. Op de begane grond zijn geen uitkragingen mogelijk. Loggia's zijn wel mogelijk op de begane grond. De onderzijde van de uitkragende delen dient net zo hoogwaardig afgewerkt te worden als de gevel. De bebouwing aan het spoor dient rekening te houden met het geluid. Balkons moeten mogelijk afgeschermd zijn (bijvoorbeeld als glazen erkers).

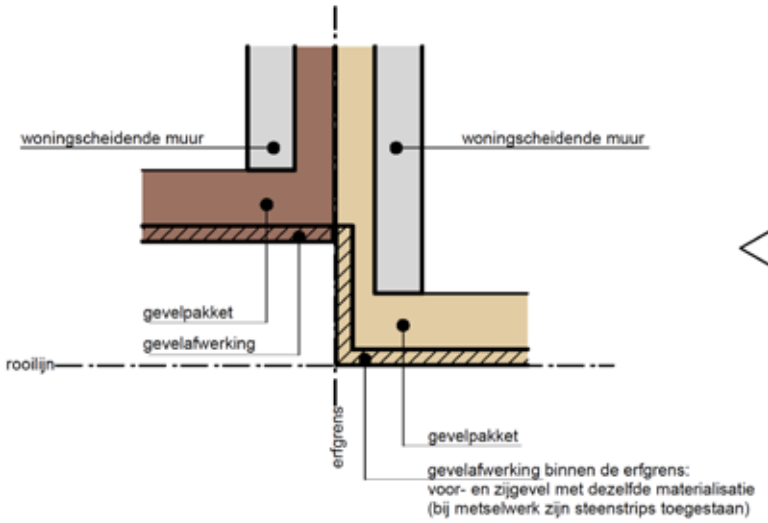


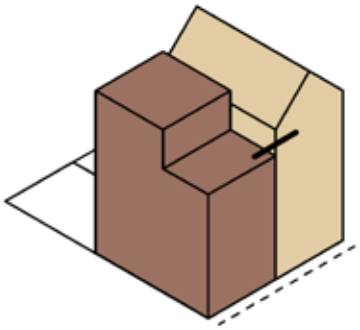
Uitkragingen





detail horizontaal:
gevelaansluiting in hetzelfde vlak





detail horizontaal:
gevelaansluiting bij verschillende diepte

Detaillering tussen de woningen

Detaillering

De detaillering is geraffineerd. De gevelopbouw is consequent en goed van verhoudingen. Kozijnprofielen zijn minimaal, zodat een maximale glasopening ontstaat. De hwa aan de zijde van het openbaar gebied is inwendig opgelost of in het gevelvlak. Goothoogten worden onderling afgestemd om storende verspringingen die kleiner zijn dan 25 cm te voorkomen.



Detaillering is geraffineerd

Erfafscheidingen

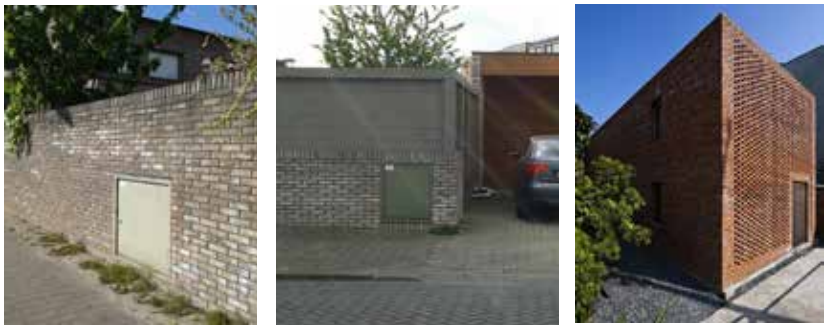
Wanneer de erfafscheiding grenst aan de openbare ruimte wordt deze vormgegeven als onderdeel van de bebouwing. De muur wordt mee-ontworpen met het gebouw en heeft een maximale hoogte van 2,1 m ten opzichte van de tuin. Een muur, grenzend aan de openbare ruimte moet voor minimaal 30% worden vormgegeven als opening met bijvoorbeeld een open hekwerk. Schuttingen aan het openbaar gebied zijn niet toegestaan.



Erfafscheiding mee-ontwerpen met het gebouw

Nutsruimten, trafo's en instalatietechnische ruimtes

Nutsruimten en trafo's worden ingepast in de bebouwing (nieuwbouw of bestaand). Instalatietechnische ruimtes als liften of ventilatievoorzieningen moeten onderdeel zijn van de architectuur.



Nutsruimten worden ingepast in de bebouwing

5 Proces

Dit beeldkwaliteitsplan geeft samen met het Ontwikkelkader de ambities, kaders en spelregels aan waarbinnen een verkavelingsplan, gebouwontwerpen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte gemaakt moeten worden. Met het Ontwikkelkader en het beeldkwaliteitsplan worden de kwalitatieve uitgangspunten voor Wisselspoor deelgebied 2-4 bewaakt.

Stedenbouw in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat definitieve verkaveling wordt gemaakt door stedenbouwkundig ontwerper.
2) Toets van definitieve verkaveling aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw) verkaveling voorleggen aan welstand.

Architectuur in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat plannen technisch en esthetisch goed op elkaar aansluiten: ontwikkelaar stelt een coördinerend architect aan.
2) Toets van bouwplannen aan stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente Bij bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is er tevens goedkeuring nodig van erfgoed.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw en erfgoed) bouwplannen voorleggen aan welstand.

Openbare ruimte in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat inrichtingsplannen worden opgesteld door landschapsontwerper.
2) Toets van inrichtingsplannen aan stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente. Uitgangspunt is om de ontwerpkeuzes en materialen uit fase 1 door te zetten.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw) inrichtingsplannen voorleggen aan BING.

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Gemengd 11
Artikel 4 Groen 12
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied 13
Artikel 6 Woongebied 14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 16

Hoofdstuk 3 Algemene regels 17

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 17
Artikel 9 Algemene bouwregels 17
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 18
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 19
Artikel 12 Overige regels 19

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 20

Artikel 13 Overgangsrecht 20
Artikel 14 Slotregel 20

Bijlage 1 Wisselspoor deelgebied 2-4, Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven functiemenging

Bijlage 3 Lijst van Horeca-activiteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-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 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.

1.5 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.

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 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.

1.8 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.

1.9 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.10 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.11 Atelier

Werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

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 Besluit Hogere waarde

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.17 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.

1.18 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 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.

1.22 Bijzondere bouwlaag

a. Een bouwlaag die aan de voorzijde en/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.

1.23 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.24 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 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.

1.26 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.28 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen.

1.31 (Sta)caravan

Een caravan of stacaravan die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningplichtig is .

1.32 Consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

1.33 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.

1.34 Culturele voorzieningen

Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra.

1.35 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

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 Evenementen

Georganiseerde, publieke, bijzondere gebeurtenis.

1.40 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.41 Geluidsgevoelige functie

Geluidsgevoelige functies die zijn beschermd tegen geluidhinder: wonen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven, met uitzondering van verblijfsruimten waar onder ook practicumruimte en een gymnastieklokaal.

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 Hotel

Het bedrijfsmatig verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en drank voor consumptie ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.45 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.

1.46 Kantoorruimte

Een gebouw of ruimte waarin hoofdzakelijk werkzaamheden worden verricht aan een bureauopstelling, in combinatie met vergaderruimten; de werkzaamheden zijn onder meer:

a. administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;
b. commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;
c. werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;
d. zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de onderneming;
e. entree en receptiehal;
f. interne en externe opleidingen, workshops, seminars en congressen in zaalruimten in het gebouw van een onderneming worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie;
g. functies binnen een kantoorhoudend bedrijf die behoren bij het normale kantorengebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte, worden beschouwd als onderdeel van de kantoorruimte.

1.47 Kap

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

1.48 Kelder

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.

1.49 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.

1.50 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.

1.51 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.52 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.

1.53 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.54 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.55 Onderbouw

Een kelder of een souterrain.

1.56 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.57 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.
c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.58 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.59 (raam)Prostitutiebedrijf

Een prostitutiebedrijf waar het werven van klanten gebeurt vanuit de werkruimte door prostituees die zichtbaar zijn vanaf een openbare plaats.

1.60 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, worden verricht, of vertoningen plaatsvinden van erotische/pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksautomatenhal, parenclub, seksbioscoop of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.61 Speelautomatenhal

Een inrichting als bedoeld in artikel 1, sub f, van de Verordening op de speelautomatenhallen (Gemeenteblad 1989, nr. 10).

1.62 Student

Een deelnemer die is ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1., onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of een deelnemer die is ingeschreven aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek.

1.63 Studentenwoning

Woning voor studenten die net als een 'gewone' woning een woonfunctie heeft, of keukens en sanitaire voorzieningen gedeeld worden of niet.

1.64 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.

1.65 Vergader- en congresfaciliteiten

Voorzieningen ten behoeve van het bedrijfsmatig organiseren van vergaderingen en congressen.

1.66 Verhuurbaar vloeroppervlak

Het verhuurbaar vloeroppervlak zoals bedoeld in NEN2580.

1.67 Verkoopvloeroppervlakte (vvo)

De totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.68 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg:

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.69 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.

1.70 Wgh- inrichtingen

Bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.71 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.72 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.

1.73 Woonlaag

Een bouwlaag die voor bewoning is bestemd.

1.74 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.75 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 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.

2.3 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.

2.4 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 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A en B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
2. creatieve bedrijven;
3. culturele voorzieningen;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca', ook voor horecavestigingen in categorie B, C of D1, 2 en 3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
6. detailhandel;
7. dienstverlening;
8. sportvoorzieningen;
9. bestaande kantoren;
10. de bij de functies genoemd onder 1 tot en met 8 behorende ondergeschikte kantooractiviteiten, detailhandel en horeca;
11. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', wordt de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen nagestreefd.
12. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals verkeers-, en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven,

een en ander met inachtneming van de regel in 3.4.1 en in regel 10.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

3.2.2 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 en op de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor of op de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
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.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestane oppervlakten

1. Voor de functies genoemd in regel 3.1 onder 1 tot en met 10 geldt dat deze functies in samenhang met regel 7.1 onder 2, zijn toegelaten tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 28.000 m^2.
2. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 2 geldt een minimaal verhuurbaar vloeroppervlak van 3.600 m^2.
3. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 3 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 2.750 m^2, met inachtneming van de regel onder 1.

4. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 4 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 8.300 m^2, met inachtneming van de regel onder 1.
5. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 5 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 3.500 m^2 met dien verstande dat per vestiging een maximale omvang van 2.000 m^2 brutovloeroppervlak is toegestaan, met inachtneming van de regel onder 1.
6. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 6 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 400 m^2, met dien verstande dat per vestiging een maximale omvang van 100 m^2 brutovloeroppervlak is toegestaan, met inachtneming van de regel onder 1.
7. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 7 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk brutovloeroppervlak van 3.550 m^2, met inachtneming van de regel onder 1.
8. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 8 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 1.000 m^2 brutovloeroppervlak, met inachtneming van de regel onder 1.
9. Voor de functie genoemd in regel 3.1 onder 9 geldt een maximum van 1.456 m^2 bvo.
10. Voor nieuwe ondergeschikte kantooractiviteiten als genoemd in regel 3.1 onder 10 geldt dat deze zijn toegelaten tot maximaal 30% van de hoofdactiviteit tot een maximum van 1.500 m^2 bvo per vestiging.
11. De ondergeschikte detailhandel en horeca als genoemd in regel 3.1 onder 10 mag niet meer bedragen dan 20% van de brutovloeroppervlakte per vestiging.

3.4.2 Geluidsgevoelige functies

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - geluidsgevoelige functies uitgesloten' zijn geluidsgevoelige functies niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.1 onder 1 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.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Vergunningplicht

Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken is, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', een omgevingsvergunning vereist.

3.6.2 Uitzondering

De regel in 3.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, als:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
4. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
5. met dien verstande dat bij gehele sloop de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw is verleend.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
2. fiets- en voetpaden;

3. nutsvoorzieningen;
4. speelvoorzieningen;
5. water, waterbeheer en waterberging;
6. onderhoudspaden en -stroken ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen;
7. ontsluitingen voor de aangrenzende bestemmingen;
8. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, civieltechnische kunstwerken waaronder duikers, bruggen en faunapassages.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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 6 meter.
3. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

4.3 Specifieke gebruiksregel

Gebruik voor terrassen bij horecagelegenheden is niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregel

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van regel 4.3 voor het realiseren van een terras behorende bij een 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 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 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 regel 5.3 onder 1;
5. speelvoorzieningen;
6. voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.3 Specifieke gebruiksregel

1. Parkeren binnen deze bestemming is uitsluitend toegestaan voor deelauto's en invalidenauto's.
2. Gebruik voor terrassen bij horecagelegenheden is niet toegestaan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregel

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van regel 5.3 onder 2 voor het realiseren van een terras behorende bij een 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 6 Woongebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast, tot een maximum van 1.050 woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte' tevens voor studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte;
3. detailhandel en dienstverlening, met inachtneming van de regel in 6.5.4 en uitsluitend op de begane grond;
4. water, waterberging;
5. de voor de functie benodigde parkeervoorzieningen, met inachtneming van de regels in 6.2.2 en 6.5.1;
6. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals, verkeers-, en groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, tuinen, erven en terreinen, een en ander met inachtneming van de regel in 10.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan de aangegeven 'minimum bouwhoogte (m)'.
3. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de aangegeven 'maximum bouwhoogte (m)' met dien verstande dat:
   a. Ter plaatse van het maatvoeringsvlak met de minimum bouwhoogte 10 meter (3 bouwlagen) en maximum bouwhoogte 23 meter (7 bouwlagen), geldt een gemiddelde bouwhoogte per bouwblok van 17 meter (5 bouwlagen) zoals bedoeld in de paragrafen ruimtelijk raamwerk en bouwhoogte van het document Wisselspoor deelgebied 2-4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 van de regels;
   b. Ter plaatse van het maatvoeringsvlak met de minimum bouwhoogte 16 meter (5 bouwlagen) en maximum bouwhoogte 26 meter (8 bouwlagen), geldt een gemiddelde bouwhoogte per bouwblok van 23 meter (7 bouwlagen) zoals bedoeld in de paragrafen ruimtelijk raamwerk en bouwhoogte van het document Wisselspoor deelgebied 2-4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 van de regels;
4. Gebouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'gevellijn' mogen voor maximaal 75% in de gevellijn of tot maximaal 1 meter achter de gevellijn worden opgericht, de overige gebouwen moeten minimaal 1 meter achter de gevellijn worden opgericht.

6.2.2 Gebouwde autoparkeerplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwde autoparkeerplaatsen' zijn gebouwde autoparkeerplaatsen niet toegestaan.

6.2.3 Voorwaardelijke verplichting over realisatie parkeerplaatsen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de 'specifieke vorm van woongebied - autoparkeernorm wonen bewoners' en de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten- gebouwde autoparkeerplaatsen' staat vast waar de benodigde autoparkeerplaatsen voor bezoekers en eventueel voor deelauto's (indien nodig) tijdelijk en definitief binnen het plangebied worden gerealiseerd.

6.2.4 Voorwaardelijke verplichting over spoortrillingen

1. Het bouwen van bouwwerken voor de functie wonen volgens regel 6.1 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.

6.2.5 Bijbehorende bouwwerken
Bij een hoofdgebouw zijn uitsluitend bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.

6.2.6 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 of op 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.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
een samenhangend straat en bebouwingsbeeld, onder andere ten aanzien van de hoogte opbouw en kapvormen;

1. de verkeersveiligheid;
2. de milieusituatie;
3. de bezonningssituatie;
4. de windsituatie;
5. de sociale veiligheid;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bouwhoogte
Burgemeester en wethouder kunnen bij omgevingsvergunning ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een gebouw of gebouwen toestaan tot maximaal 32 meter (10 bouwlagen) mits;

1. de bebouwing alzijdig is georiënteerd en uitnodigend vormgegeven is naar alle zijden van het aangrenzende openbaar gebied;
2. bij een aanvraag omgevingsvergunning die voorziet in de bouw van een gebouw van 30 meter of hoger, door middel van een deskundigenonderzoek aangetoond wordt dat sprake is van een aanvaardbaar windklimaat.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Autoparkeernorm wonen bewoners
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - autoparkeernorm wonen bewoners' bedraagt de parkeernorm voor de functie wonen voor bewoners 0.

6.5.2 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 meer 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.

6.5.3 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.

6.5.4 Detailhandel en dienstverlening

Voor de functies genoemd in regel 6.1 onder 2 geldt dat deze functies, in samenhang met en met inachtneming van de regel in regel 3.4.1 onder 1, 6 en 7 zijn toegestaan met dien verstande dat binnen de bestemming Wonen de gezamenlijke omvang van detailhandel niet meer dan 400 m^2 brutovloeroppervlak bedraagt en de gezamenlijke omvang van dienstverlening niet meer dan 500 m^2 brutovloeroppervlak bedraagt.

6.5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van regel 6.5.2 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 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.

7.2 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 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 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 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's, en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

9.2 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 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 omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aarde van de bestemming of;
   b. de overschrijving onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

9.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met inachtneming van regel 6.5.1, mag uitsluitend door het toepassen van de minimale normen uit de beleidsregels Nota Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (bijlage 1 van de Nota Stallen en Parkeren 2013) hoort, parkeergelegenheid worden aangelegd.
2. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening als bedoeld onder regel 1 mag worden gerealiseerd.
3. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

9.4 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 2.604 motorvoertuigen per etmaal op de 2e Daalsedijk 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.

9.5 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen gebruiksverbod

1. Het gebruik van gebouwen mag na oprichting niet wijzigen. Voor gebouwen waarvoor de bestemming 'Gemengd' geldt mag het gebruik van de laatst vergunde situatie 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 door de beoogde ontwikkeling in dit plan de 2.604 motorvoertuigen per etmaal niet overschrijdt.
3. Het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen zoals genoemd onder 2 moet worden berekend overeenkomstig de berekeningswijze van de Beleidsregels autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk.
4. Als de onder regel 3 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

10.2 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik, met inachtneming van regel 6.5.1, mag uitsluitend door het toepassen van de minimale normen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013), parkeergelegenheid worden aangelegd.
2. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening als bedoeld onder regel 1 mag worden gerealiseerd.
3. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

10.3 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.

10.4 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 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 11 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 12 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 13 Overgangsrecht

13.1 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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4.

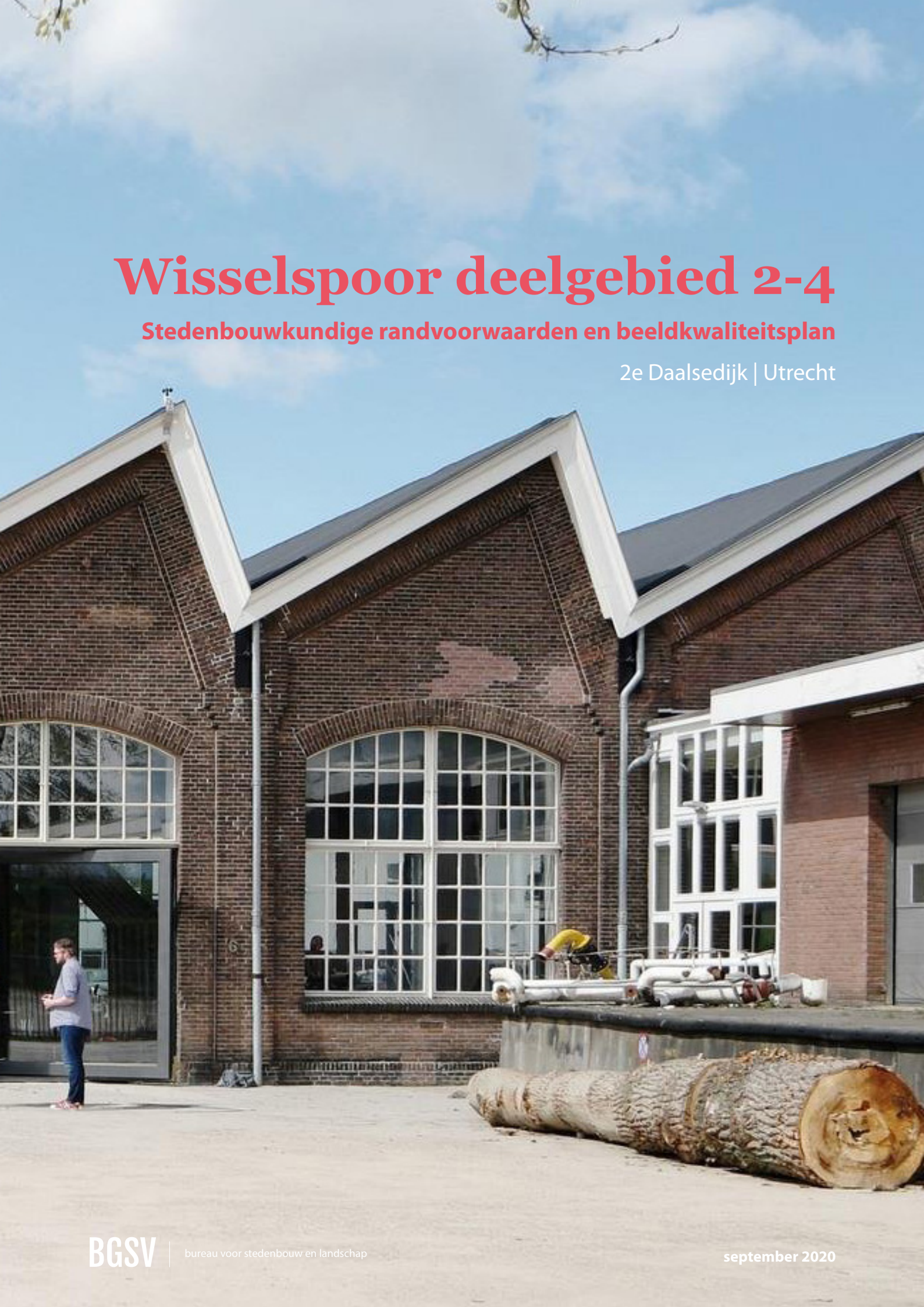
Bijlagen

Bijlage 1 Wisselspoor deelgebied 2-4, Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

Wisselspoor deelgebied 2-4

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

2e Daalsedijk | Utrecht



BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

september 2020



Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van NS Stations

Rotterdam, 23 september 2020

bezoek Westblaak 51
post Postbus 21639
3001 AP Rotterdam

T 010 240 05 40
F 010 413 55 74
E bgsv@bgsv.nl

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Wisselspoor deelgebied 2-4

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

2e Daalsedijk | Utrecht

Inhoudsopgave

1 | **Inleiding**

2 | **Stedenbouwkundige randvoorwaarden**

3 | **Landschap**

4 | **Architectuur**

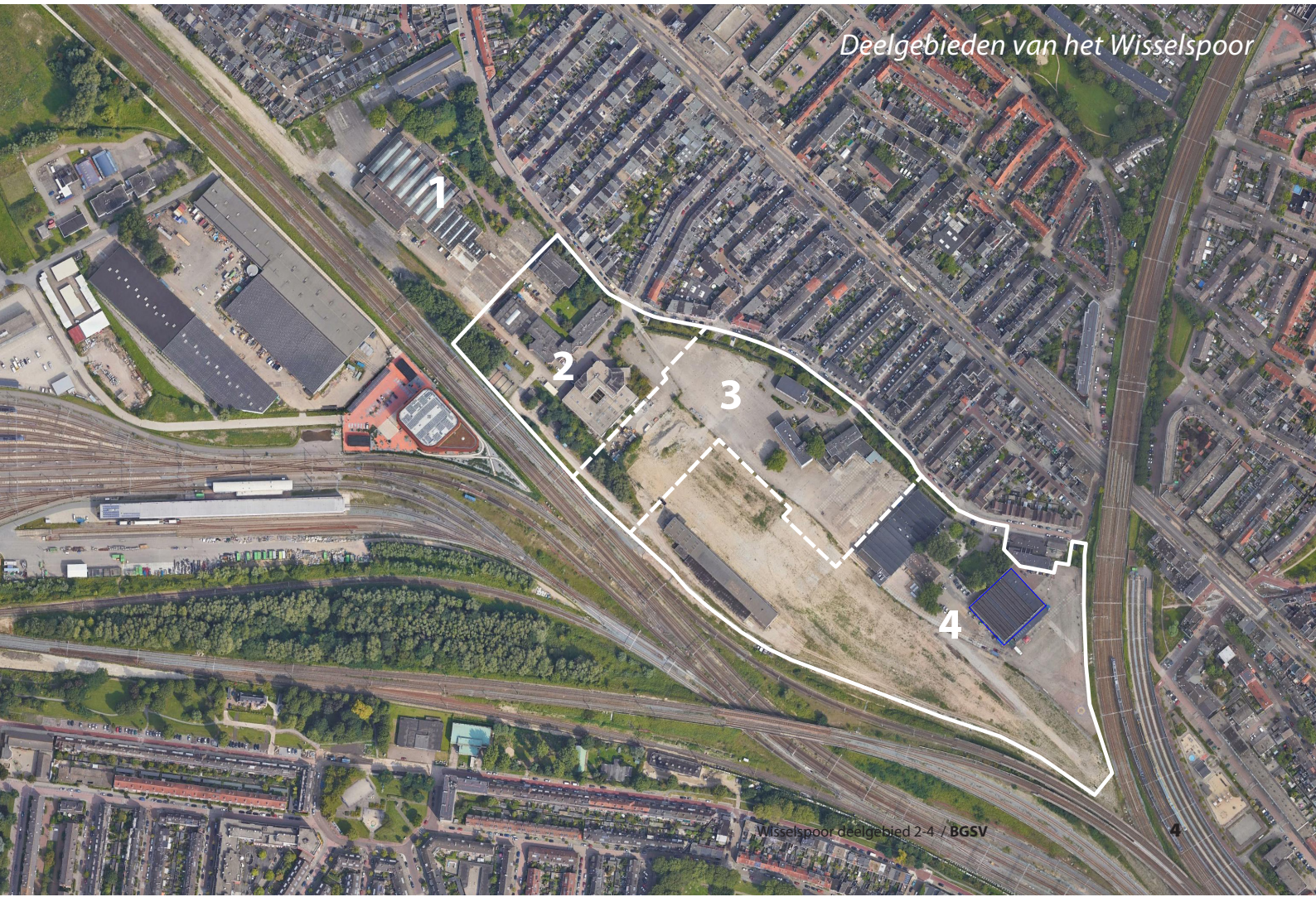
5 | **Proces**




UCO



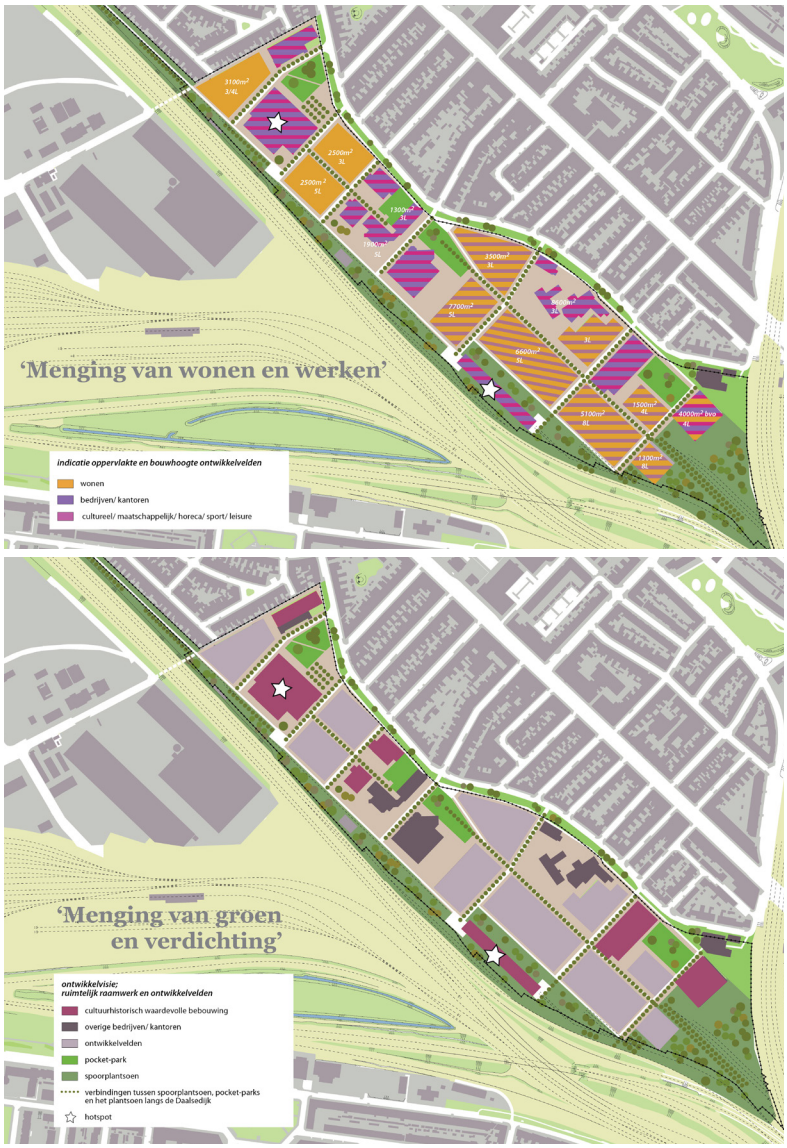



Deelgebieden van het Wisselspoor
1
2
3
4

1 | Inleiding

Het bedrijventerrein 2e Daalsedijk is een industrieel en in onbruik geraakt gebied in de gemeente Utrecht. Met het vertrek van de wisselbouwwerkplaats heeft het gebied zijn betekenis als bedrijventerrein ten behoeve van de Spoorwegen verloren. Op het terrein 2e Daalsedijk zijn gebouwen zonder concrete toekomstwaarde gesloopt, waardoor er nu grote lege kavels liggen. Gebouwen met een reële gebruikswaarde zijn op tijdelijke basis in gebruik genomen. Gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn behouden, in afwachting van een nieuwe bestemming.

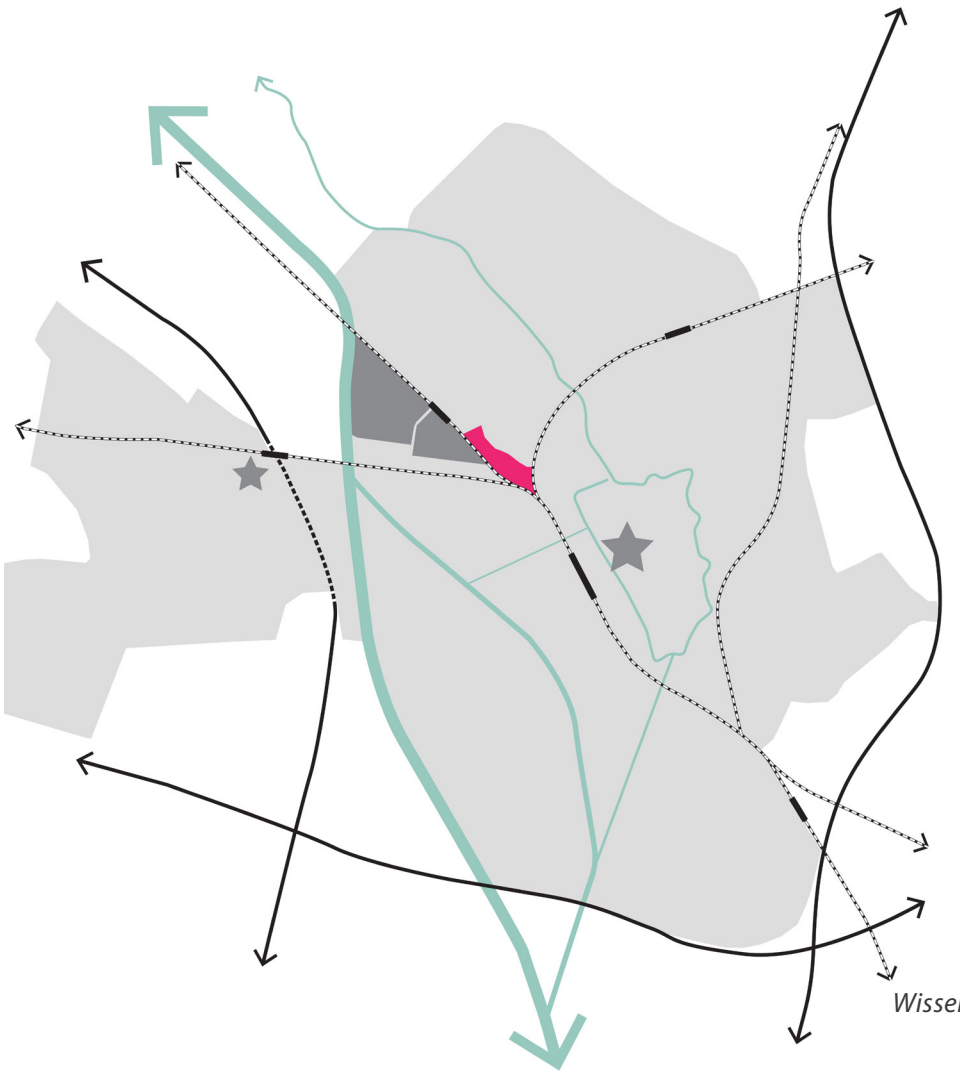
Op 2 april 2015 heeft de gemeenteraad het document Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk vastgesteld. Dit document bestaat uit een 'Ontwikkelvisie', waarin de visie voor het plangebied in hoofdlijnen uiteen wordt gezet. Voor deelgebied 1 van de planontwikkeling is een deeluitwerking 'Ontwikkelkader' opgesteld, waarin het kader voor concrete planvorming is opgenomen.
De Ontwikkelvisie voorziet in een geleidelijke transformatie naar gemengd stedelijk gebied. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen zullen zichtbaar worden voor passanten en toegankelijk voor ondernemers, bewoners en bezoekers. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.



Ruimtelijk raamwerk uit Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk (2 april 2015)

Historie
De 2e Daalsedijk was tot begin 19e eeuw de enige wegverbinding tussen Utrecht en Amsterdam. In 1812 werd de Amsterdamsestraatweg aangelegd en nam het belang van de 2e Daalsedijk af. Met de aanleg van de aangrenzende spoorverbinding van Utrecht naar Amsterdam en van Utrecht naar Zwolle, ontstond behoefte aan werkruimte voor onderhoud en bevoorrading langs het spoor. Vanaf halverwege de 19e eeuw bouwden diverse spoorwegmaatschappijen in het gebied tussen de 2e Daalsedijk de benodigde loodsen, schoorstenen en ketelhuizen. Het gebied werd één van de centrale werkplaatsen in Nederland, met als specialiteit het maken van rijtuigen en bagagewagens. Eind vorige eeuw nam het belang van het gebied als Centrale Werkplaats af en kwamen gebouwen leeg te staan. Sommige gebouwen werden gesloopt, andere gebouwen verhuurd als kantoor/bedrijf. En er staan (historische) gebouwen leeg in afwachting van een nieuwe bestemming.
De waardevolle cultuurhistorische gebouwen zijn door de gemeente Utrecht zorgvuldig beschreven in het document 'Werken aan het spoor' (september 2008).

Aan de andere zijde van de 2e Daalsedijk is in de periode 1880-1920 een woongebied met voornamelijk seriële arbeiderswoningen ontstaan, waarin werknemers van de Centrale Werkplaats woonden. Langs de Amsterdamsestraatweg zijn winkels en horecagelegenheden gevestigd. De Daalsebuurt is een stenige buurt die bestaat uit smalle woonstraten met arbeiderswoningen. De bouwblokken hebben een ondiepe maat en de bebouwing bestaat vooral uit 2-laagse woningen met een kap.



Ligging van het Wisselspoor in Utrecht

Voor deelgebied 1 is in 2014 gelijktijdig met de Ontwikkelvisie een Ontwikkelkader gemaakt. Op dit moment is deelgebied 1 reeds in ontwikkeling onder de naam Wisselspoor. Voor deelgebied 2-4 van Wisselspoor zijn de kaders in het Ontwikkelkader vastgelegd. Dit Beeldkwaliteitsplan is een bijlage bij het Ontwikkelkader. Beide documenten zijn als zelfstandige producten te lezen.

Synchroon ontwikkelt met NS als grondeigenaar het gebied tot een gemengd stedelijk gebied. Het initiatief gaat uit van het realiseren van voornamelijk woonprogramma en een nieuw netwerk van openbare ruimten waaronder een Spoorpark, pocket parks en een lineair park. De gemeente Utrecht stelt te zijner tijd het bestemmingsplan vast en neemt de openbare ruimte in beheer.
In het Ontwikkelkader wordt een ruimtelijk functioneel kader vastgelegd. Het Ontwikkelkader volgt de uitgangspunten van de Ontwikkelvisie en is er een nadere vertaling en uitwerking van. Dit Beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan het Ontwikkelkader toegevoegd. In dit beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 2-4 wordt aangesloten op de sfeer en identiteit zoals die is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Wisselspoor voor deelgebied 1. De stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische randvoorwaarden worden zoveel mogelijk doorgezet in deelgebied 2-4, zodat een samenhangende buurt ontstaat met een eenduidige sfeer en identiteit.

Er is in het gebied een grote verscheidenheid aan erfgoed dat te maken heeft met de spoorwegen. Ook de terreinen in de Cartesiusdriehoek horen bij dit erfgoed. In het rapport Cultuurhistorische Waardestelling van de gemeente Utrecht wordt de geschiedenis van deze terreinen weergegeven en de cultuur- en architectuurhistorische waarde van de afzonderlijke gebouwen en van de terreinen als geheel beschreven. De cultuurhistorische bebouwing die in dat document als waardevol is aangemerkt wordt behouden en ingepast. In de waardevolle historische gebouwen is ruimte voor bijzondere functies.
Tevens worden karakteristieke inrichtingselementen behouden en hergebruikt en blijven bomen uit de oorspronkelijke inrichting zoveel mogelijk behouden.

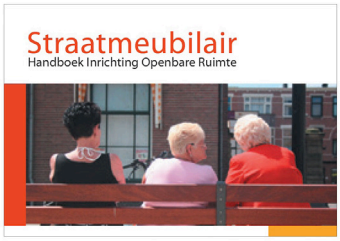
Conform de standaard eisen vanuit de gemeente Utrecht wordt er in principe uitgegaan van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) en het Handboek Straatmeubilair. Aanvullend op dit document wensen we het cultuurhistorische en stoere karakter van Wisselspoor te waarborgen en te ondersteunen, waardoor op bepaalde plekken een afwijkende inrichting de voorkeur kan hebben. De ontwerpkeuzes en materialisering van deelgebied 1 worden doorgezet.
Het exacte programma, de woningtypes en woninggroottes zijn nog niet vastgelegd. Een verkaveling zal in een latere fase worden gemaakt binnen de regels van het beeldkwaliteitsplan. Bij deelgebied 2-4 wordt op basis van een proefverkaveling uitgegaan van 750-1050 woningen afhankelijk van de woningtypologie en woninggrootte. Er is ruimte voor maximaal 28.000 m2 overig programma.

Randvoorwaardelijke documenten













Beeldbepalende elementen in de buitenruimte







2 | Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Identiteit

De ontwikkeling van het Wisselspoor voegt een bijzonder stedelijk milieu toe aan de stad. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijventerrein geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen worden zichtbaar en toegankelijk. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.

Het ruige en industriële karakter, de aanwezige cultuurhistorische bebouwing en de beeldbepalende elementen in de buitenruimte worden omarmd en dienen als uitgangspunt voor de in te zetten ontwikkeling van het gebied. Het gebied krijgt een eigen karakter en identiteit, waarmee een nieuw leefmilieu wordt toegevoegd aan de stad. De industriële sfeer wordt versterkt door behoud van de cultuurhistorische gebouwen en door een bijzondere inrichting van de openbare ruimte.

Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma's die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het gebied. De industriële gebouwen en de bijzondere elementen in de buitenruimte nodigen uit om het plangebied te ontwikkelen tot een openbare plek met een bijzondere betekenis voor de stad: een binnenstedelijk woonwerkmilieu dat zowel door het maken van nieuwe openbare ruimte als door toevoeging van bijzondere functies en programma's, waarde toevoegt aan de stad.

Inpassing bestaande gebouwen

De bestaande gebouwen worden bijna allemaal behouden en verhuurd of krijgen een nieuwe bestemming. De drie bedrijfspanden aan de 2e Daalsedijk zonder cultuurhistorische waarde worden deels ingepast in de verkaveling en blijven onderdeel van het plangebied.
Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma's die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het plangebied. Het programma kan van tijdelijke of permanente aard zijn. Juist dit soort creatieve of culturele programma's zijn van belang voor de overgang van werkgebied naar een gebied waar men ook zou willen wonen. Het plangebied zal een ander karakter krijgen dan de bestaande Daalsebuurt, net zoals dat in de huidige situatie ook al het geval is. Het contrast tussen de kleine arbeiderswoningen en de grote industriële bebouwing vormt het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de locatie. Ook in de buitenruimte wordt ingezet op een 'eigen' identiteit die uitgaat van de aanwezige materialen en karakteristieken in het gebied.
De bijzondere cultuurhistorische bebouwing in het gebied, maar ook de recentere bedrijfsbebouwing geven het gebied een spannend karakter. De bestaande gebouwen zijn gelijkmatig over het gebied verspreid waardoor er op iedere plek een verrassende mix ontstaat tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Aan de 2e Daalsedijk zijn drie bedrijfsgebouwen gesitueerd, twee van de drie gebouwen zullen ingepast worden in de verkaveling. Zodat op die plek de ruimtelijkheid en luchtigheid van de bestaande bebouwing behouden blijft en er op deze plek een spannende verkaveling ontstaat.

Afwisseling korrelgrootte

Het Wisselspoor deelgebied 2-4 sluit aan bij deelgebied 1. Een goede aansluiting op de kleine korrel van de Daalsebuurt vormt evenals in Wisselspoor deelgebied 1 een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Wisselspoor deelgebied 2-4. Meer richting het spoor en de punt van het gebied bij het Spoorpark krijgt de bebouwing een grootschaliger karakter aansluitend bij de stoere industriële hallen en bij het Spoorpark.



Proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4
zowel de openbare ruimte als de gebouwen zijn indicatief

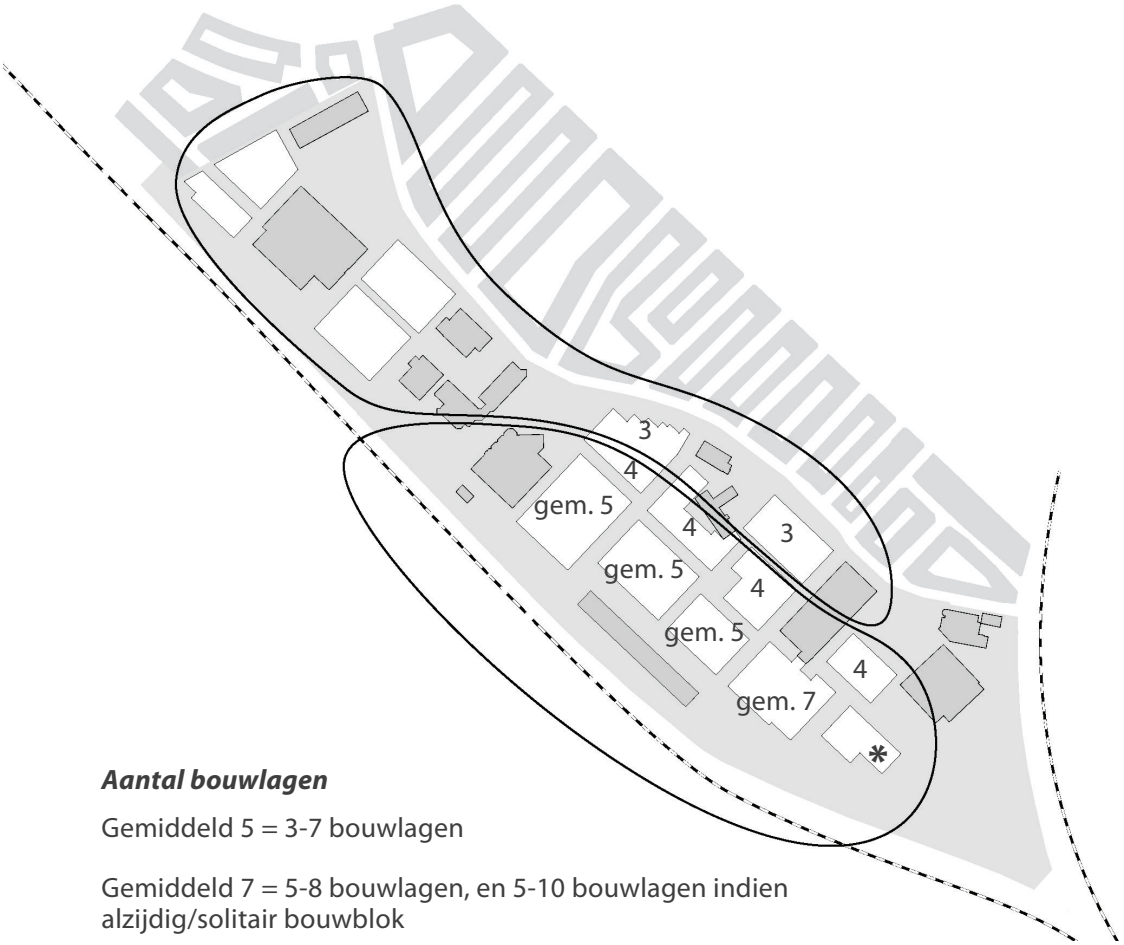
Tussen de bestaande bedrijven en de cultuurhistorische bebouwing ontstaat ruimte om grondgebonden stadswoningen en appartementen toe te voegen. Binnen het ruimtelijk raamwerk liggen ontwikkelvelden die in een later stadium met bouwblokken verkaveld worden. De nieuwe bouwblokken worden ingevuld met een mix van stadswoningen, appartementen en studenten-/ starterswoningen, economische, sociaal en culturele functies die passen bij het gemengd stedelijk milieu.
In korrel en bouwhoogte sluit de nieuwe bebouwing langs de 2e Daalsedijk aan bij de bestaande eengezinswoningen langs de 2e Daalsedijk. Hier zal de bebouwing daarom met name worden ingevuld met grondgebonden stadswoningen.
In het gebied daarachter, meer richting het Spoorpark, zal de stedelijkheid en de korrelgrootte toenemen. De gemiddelde bouwhoogte bestaat uit vijf lagen met hogere delen aan het Spoorpark en lagere delen aansluitend op het middengebied. Hier bevinden zich met name appartementen in een mix van koop en huur van diverse afmetingen. De hogere bouwdelen zullen vanuit het noorden richting de zuidhoek oplopen. In deze hoek zullen met name de kleinere woningen voor studenten en starters komen. Deze doelgroep past ook bij het meest zuidelijk gelegen Spoorpark. Dit is een autovrij gebied waar de bewoners geen eigen autobezit hebben.

De verkaveling in het zuidelijke deel vanaf de Wagenmakerij is een verkavelingsopgave met een integrale architectonische component. Een spannende aansluiting op de Wagenmakerij en de overgang naar het Spoorpark verdienen in een volgende fase een zorgvuldige stedenbouwkundige en architectonische uitwerking. De verkaveling van dit zuidelijke deel moet goed aansluiten op de verkaveling ten noorden van de Wagenmakerij. De bouwhoogtes en korrelgrootte sluiten op elkaar aan waarbij het karakter in zuidelijke richting steeds stedelijker wordt. Het fietspad door het Spoorpark dient zorgvuldig ingepast te worden met aandacht voor valwinden en het continue groene karakter van het fietspad. De afstand van de hekwerken op de rand van het plangebied tot de nieuwbouw is minimaal 20 meter. De hekwerken komen op de grens van het plangebied te staan. Een open plint aan de zijde van het fietspad dient een optimale relatie te leggen tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Woonruimtes of andere levendige functies moeten van de plek een prettige en veilige omgeving maken.

De ontwikkelvelden worden onderverdeeld in drie verschillende bebouwingstypologiën, waarmee de maat en schaal van de bebouwing wordt vastgelegd. We maken onderscheid tussen ontwikkelvelden met een kleine korrel, een middelgrote korrel of een alzijdig bouwblok. De ontwikkelvelden die aan de 2e Daalsedijk grenzen hebben de kleinste korrelgrootte en een fijnmazige structuur passend bij het kleinschalige karakter van de Daalsebuurt. De ontwikkelvelden richting het spoor zijn verbonden met de grotere schaal van het industrieel erfgoed en het spoorpark. De invulling van de ontwikkelvelden moet qua maat en schaal op de bestaande bebouwing en de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen reageren.
De ontwikkelvelden met een kleine bebouwingskorrel en een middelgrote bebouwingskorrel zijn opgebouwd uit een mix van grondgebonden stadswoningen en kleinschalige appartementenblokken. Een ontwikkelveld met een ongedeeld alzijdig blok bestaat uit één gebouw. Afhankelijk van de stedenbouwkundige opzet komt dit type wel of niet voor in de verkaveling. Verderop in dit hoofdstuk worden en verschillende ontwikkelvelden uitvoerig beschreven.

Ruimtelijk raamwerk

Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed en worden op verschillende plaatsen grote openbare tuinen, pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen. De pocket parks krijgen elk een eigen karakter en programma.
Het ruige Spoorpark, gelegen langs het spoor, verbindt de hotspots en bebouwing met cultuurhistorische waarde. In het Spoorpark liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het park heeft een open karakter en geeft op verschillende plekken mooie doorzichten naar de achterliggende spoorlijnen, de Dom en het centrum. De cultuurhistorische gebouwen aan het Spoorpark worden ruimtelijk en programmatisch verbonden met het park.
De straten tussen het plantsoen aan de 2e Daalsedijk en het Spoorpark verbinden het groen met elkaar. De straten kunnen een verschillend karakter hebben afhankelijk van het te realiseren programma/bouwhoogte en de exacte ligging is nog flexibel. Een informele route midden door het plangebied, parallel aan het spoor, verbindt alle ontwikkellocaties met elkaar. De route is geen continue lijn, maar verspringt en verrast.
Het ruimtelijk raamwerk waarborgt de gewenste samenhang, de flexibele invulling van de ontwikkelvelden zorgt voor diversiteit.

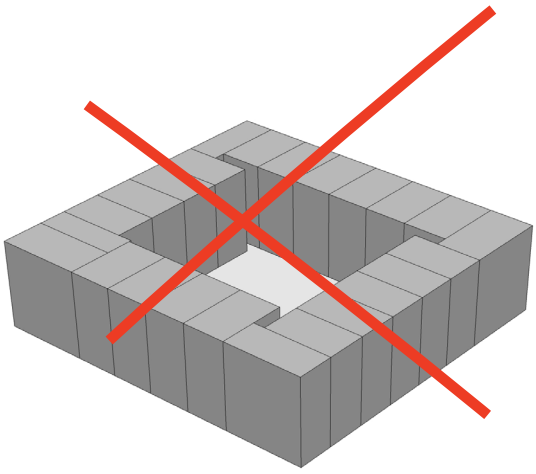


Aantal bouwlagen

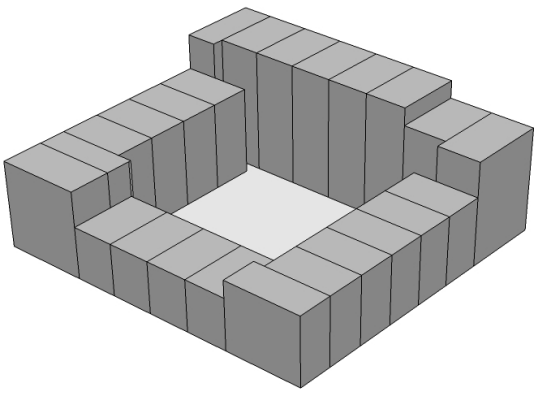
Gemiddeld 5 = 3-7 bouwlagen

Gemiddeld 7 = 5-8 bouwlagen, en 5-10 bouwlagen indien alzijdig/solitair bouwblok

* hoogteaccent 10 lagen



Eén bouwhoogte binnen één bouwblok is niet toegestaan



Gemiddeld 5 bouwlagen

Gemiddelde bouwlagen zijn communicerende vaten

Het ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door de bestaande bedrijfsbebouwing, de cultuurhistorische gebouwen, de ontsluitingsstructuur en de groenstructuur. Samen vormen deze structuren het kader waarbinnen de gewenste transformatie kan plaatsvinden.
De bijzondere cultuurhistorische bebouwing in het gebied, maar ook de recentere bedrijfsbebouwing geven het gebied een spannend karakter. De bestaande gebouwen zijn gelijkmatig over het gebied verspreid waardoor er op iedere plek een verrassende mix ontstaat tussen bestaande en nieuwe bebouwing. In eerste instantie worden de bestaande bedrijven zoveel mogelijk behouden, maar wanneer daar in een later stadium behoefte aan is kunnen deze locaties ook getransformeerd worden met nieuwe bedrijvigheid of cultureel-maatschappelijke programma's.
Op de plek waar een bestaand pand wordt gesloopt moet de ruimtelijkheid en luchtigheid van de bestaande bebouwing terug worden gebracht door een spannende en verrassende verkaveling. De bestaande bomen op die plek zijn hiervoor een aanleiding. Een cluster nieuwe bomen zou eveneens de aanleiding voor een verbijzondering kunnen zijn. De verbijzondering in de buitenruimte is onderdeel van de binnenwereld.

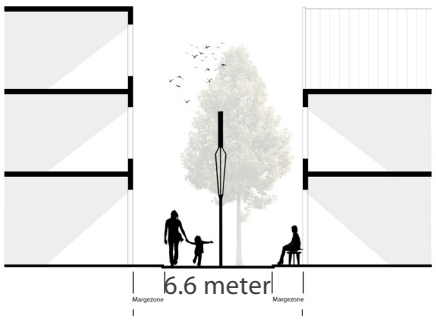
Bouwhoogte

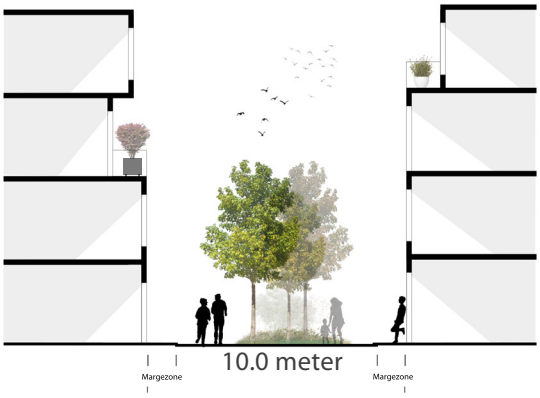
De bouwhoogtes in het Ontwikkelkader en dit Beeldkwaliteitsplan zijn grotendeels overgenomen uit de Ontwikkelvisie met dit verschil dat de maximale bouwhoogtes nu vertaald zijn naar gemiddelde bouwhoogtes om een gevarieerder beeld te krijgen en om de kleine korrel te benadrukken. In de zuidoosthoek is de bouwhoogte ten opzichte van de Ontwikkelvisie (april 2015) van maximaal 8 lagen naar gemiddeld 7 bouwlagen gegaan. In het middengebied is de bouwhoogte gedeeltelijk van maximaal 3 naar maximaal 4 bouwlagen gegaan.

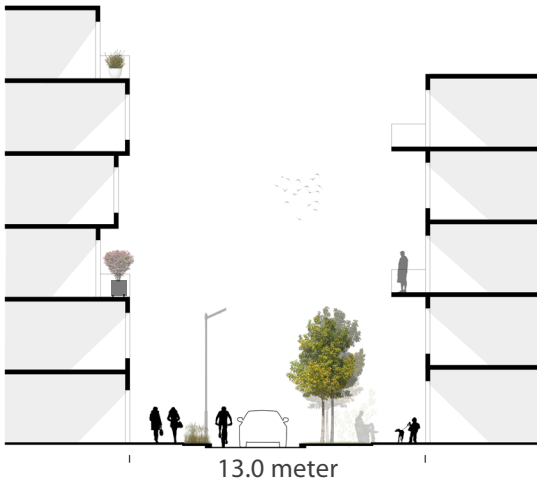
De bouwhoogte sluit aan bij de schaal van de omgeving. Aan de 2e Daalsedijk wordt aangesloten bij de kleinschalige bebouwing aan de 2e Daalsedijk met een hoogte van maximaal 3 bouwlagen. Aansluitend op de 3 laagse bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen. De lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk om de woonstraten smal en intiem te maken.

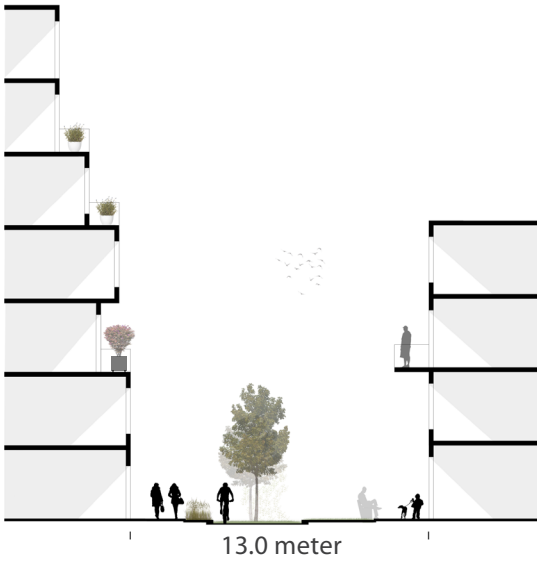
In de ontwikkelvelden aan het spoor en langs de Reparatie-loods geldt een bouwhoogte van gemiddeld 5 bouwlagen, met een bandbreedte van 3 tot en met 7 bouwlagen. Zo kan de kleine korrel ook door middel van de bouwhoogte benadrukt worden. Bouwlagen hoger dan 5 worden met name aan de spoorzijde gerealiseerd, zodat in de binnenwereld met een lagere bouwhoogte kan worden volstaan. Zo ontstaat een robuust bouwblok dat past bij de (grote) schaal van de cultuurhistorische bebouwing en het industriële verleden.
Een gemiddelde bouwhoogte wil zeggen dat bij een bouwhoogte van 5 bouwlagen de bouwhoogte kan variëren van 3 tot en met 7 bouwlagen. Dit middel wordt ingezet om een gevarieerder beeld met een kleinere korrel te kunnen realiseren. De gemiddelde bouwhoogte gaat uit van communicerende vaten als in een bouwblok 5 in plaats van 7 bouwlagen gebouwd worden, dan moet daar op een andere plek in het bouwblok 3 bouwlagen tegenover staan.

Voor de ontwikkelvelden ten zuiden van de Wagenmakerij gelden verschillende bouwhoogtes. De maximale bouwhoogte van de bebouwing grenzend aan het pocketpark bij de Wagenmakerij is 4 bouwlagen. Het ontwikkelveld aan het spoor heeft een bouwhoogte van gemiddeld 7 bouwlagen met een bandbreedte van 5 tot en met 10 bouwlagen.
Door middel van hoogtescheidingslijnen op de verbeelding van het bestemmingsplan worden de gemiddelde bouwhoogtes aangegeven. In de Ontwikkelvisie wordt gesproken over een hoogteaccent van maximaal 10 bouwlagen. Deze is gesitueerd in de zuidoosthoek. Het stedelijke karakter van deze hoek wordt benadrukt door de hogere bouwhoogte.







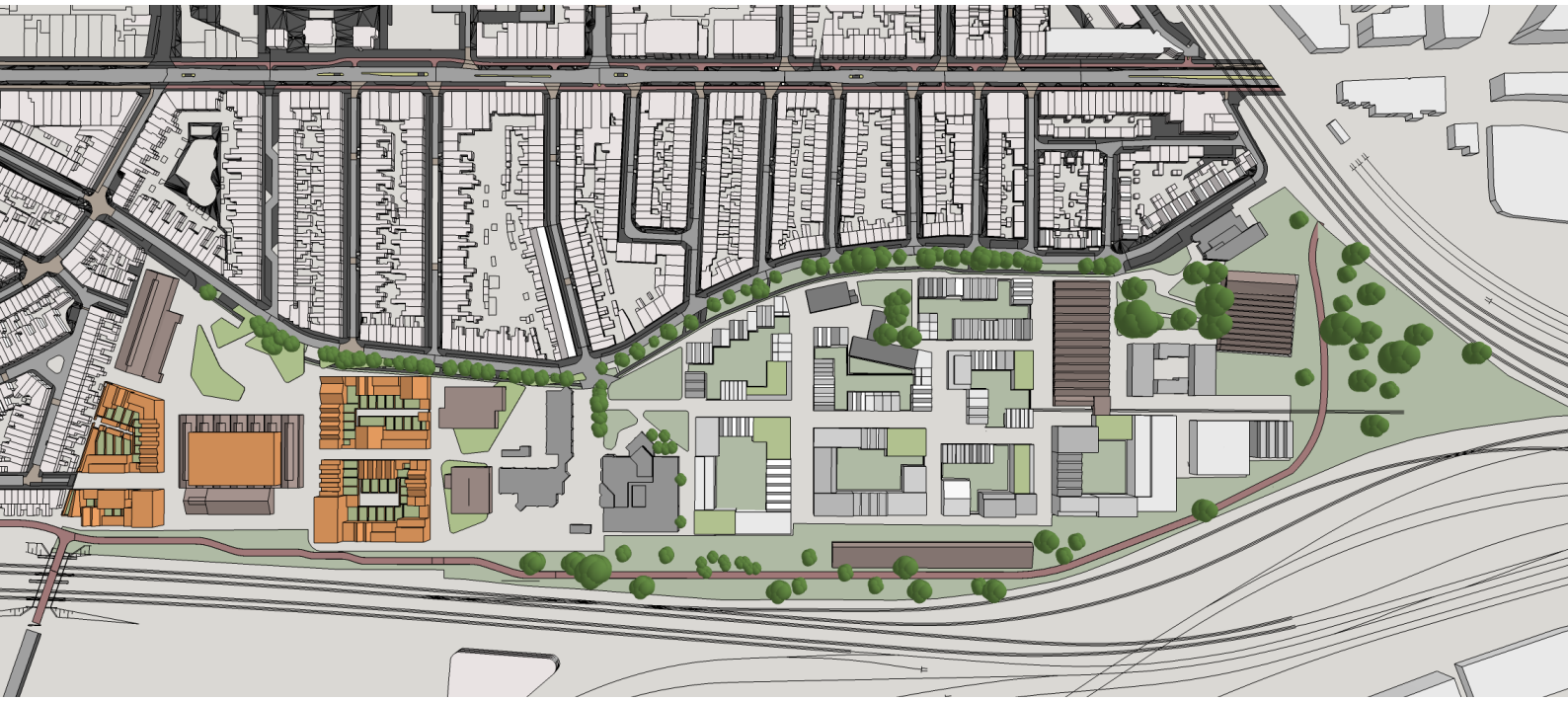


Profielen openbare ruimte

Profielen en bouwlagen

De profielen van de openbare ruimte komen overeen met de profielen uit deelgebied 1. Bij de verschillende bouwhoogtes horen verschillende profielen. Met het verkavelen van de ontwikkelvelden moeten de vorm van de bouwblokken, de exacte bouwhoogtes en de breedte van de profielen op elkaar afgestemd worden. Voor de profielen gelden de onderstaande spelregels, waarbij op de koppen van de blokken kan worden afgeweken in de hoogte. De bouwhoogte mag nooit hoger worden dan de maxinale bouwhoogte in het bestemmingsplan.

- Een lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk de woonstraten smal en intiem te maken met een breedte van 6,6 meter voor een autovrije woonstraat. De maximale bouwhoogte bij 6,6 meter breedte is 3 lagen. Aan de koppen van de smalle woonstraat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel én met de lengte van de straat.
- Bij een hogere bouwhoogte wordt een autovrije straat van 10 meter breed gehanteerd. De maximale hoogte is aan beide zijden 4 lagen, waarvan 1 zijde een set back moet hebben. Aan de koppen van de 10 meter brede straat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel én met de lengte van de straat.
- Voor de straten met autoverkeer wordt er uitgegaan van een breedte van 13 meter. De maximale bouwhoogtes bedraagt hier 5 en 6 bouwlagen of 7 en 4 bouwlagen, met een set back vanaf de 5e verdieping. Aan de koppen van de 13 meter brede straat mogen de woningen hoger (in proportionele verhouding) zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat.
- Aan het Spoorpark is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale bouwlagen van het ontwikkelveld.
- Bij delen in de verkaveling waar een nieuw aanvullend profiel wordt toegevoegd, moet het profiel worden afgestemd op de bouwhoogte.



Proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4 zowel de openbare ruimte als de gebouwen zijn indicatief



Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Een verkaveling binnen het ruimtelijk raamwerk moet gemaakt worden binnen de volgende stedenbouwkundige spelregels:

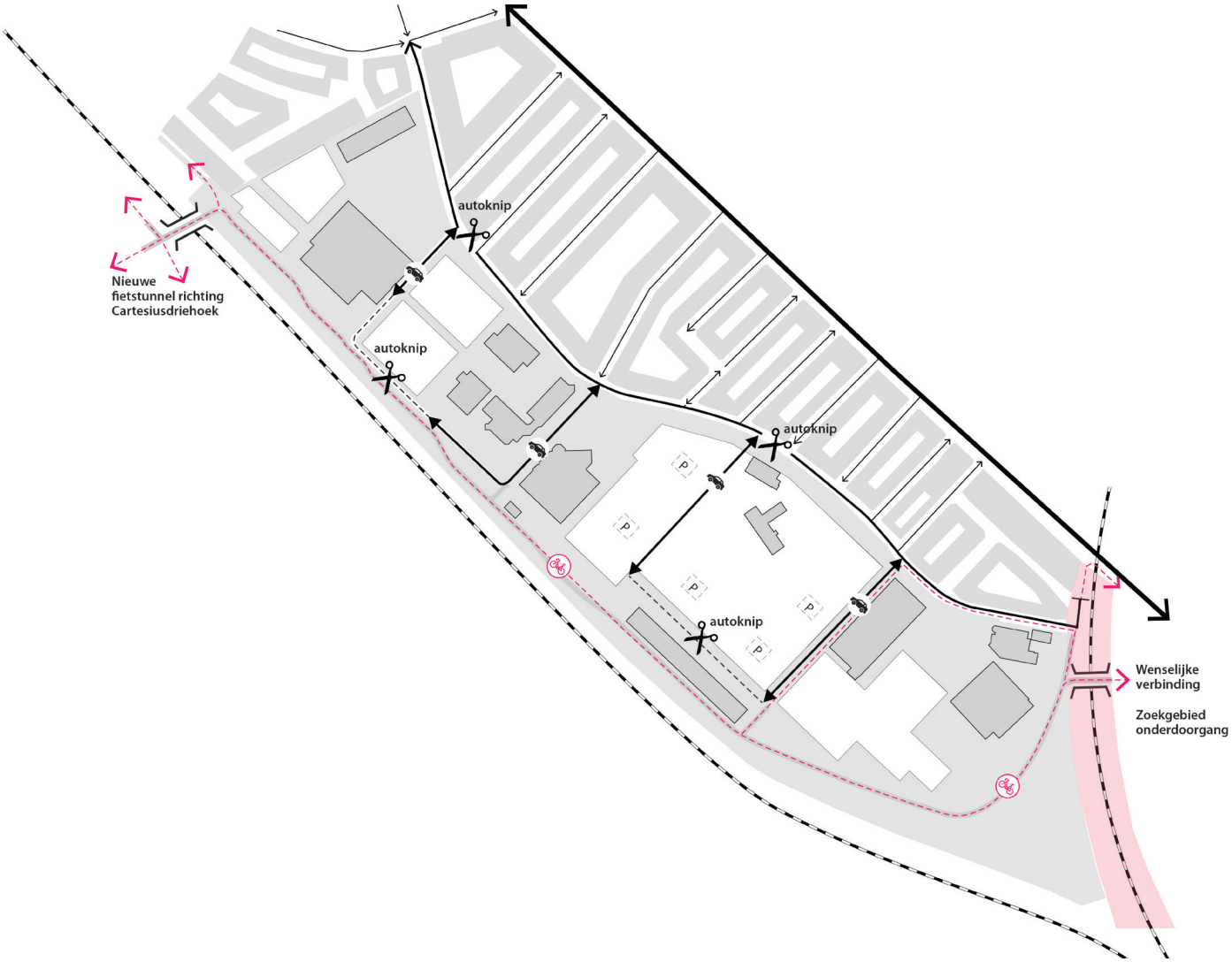
- Er moet een programmatisch stedelijke mix worden gerealiseerd waarbij naast wonen ruimte is voor bijzonder programma wat het karakter van het gebied versterkt.
- In de toekomstige uitwerking wordt deelgebied 2-4 verder verkaveld en worden woonstraten toegevoegd. De woonstraten vormen samen de binnenwereld en moeten een verrassend geheel vormen waarbij ruimte is om verschillende profielen te maken en een pleintje toe te voegen. Binnen de verkaveling moet een informele route in de lengterichting naar het Spoorpark worden gemaakt.
- De bebouwing binnen de ontwikkelvelden moet zodanig gepositioneerd worden dat er vanuit de binnenwereld zichtlijnen naar het Spoorpark, het park langs de 2e Daalsedijk en naar de cultuurhistorische bebouwing ontstaan.
- Langs de 2e Daalsedijk worden de bestaande gebouwen deels ingepast zodat er op die plek een spannende en verrassende verkaveling ontstaat. Bestaande bomen worden op deze plek zoveel mogelijk ingepast.
- De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet een rand vormen met een informeel en kleinschalig karakter. De bouwvelden langs de 2e Daalsedijk moeten voldoende afstand hebben tot de 2e Daalsedijk zodat er in het lineaire park ruimte is om bijvoorbeeld een boom te laten groeien. De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet deels gestaffeld worden om het informele en kleinschalige karakter te benadrukken.
- Het deel ten zuiden van de Wagenmakerij moet als integrale stedenbouwkundige en architectonische opgave nader onderzocht worden. Waarbij de aansluiting op de Wagenmakerij, de aansluiting op het noordelijke deel, het meer stedelijke karakter, de aansluiting op het Spoorpark en fietspad integraal uitgewerkt moeten worden.
- De parkeervoorzieningen moeten binnen het bouwblok worden opgelost met uitzondering van de eerder genoemde deelauto's en parkeerplaatsen voor minder validen.
- Voor de fietsroute door het Spoorpark moeten twee optionele routes opengehouden worden zolang niet duidelijk is of en waar de fietstunnel of onderdoorgang richting de 1e Daalsedijk gerealiseerd wordt.

Ontsluiting

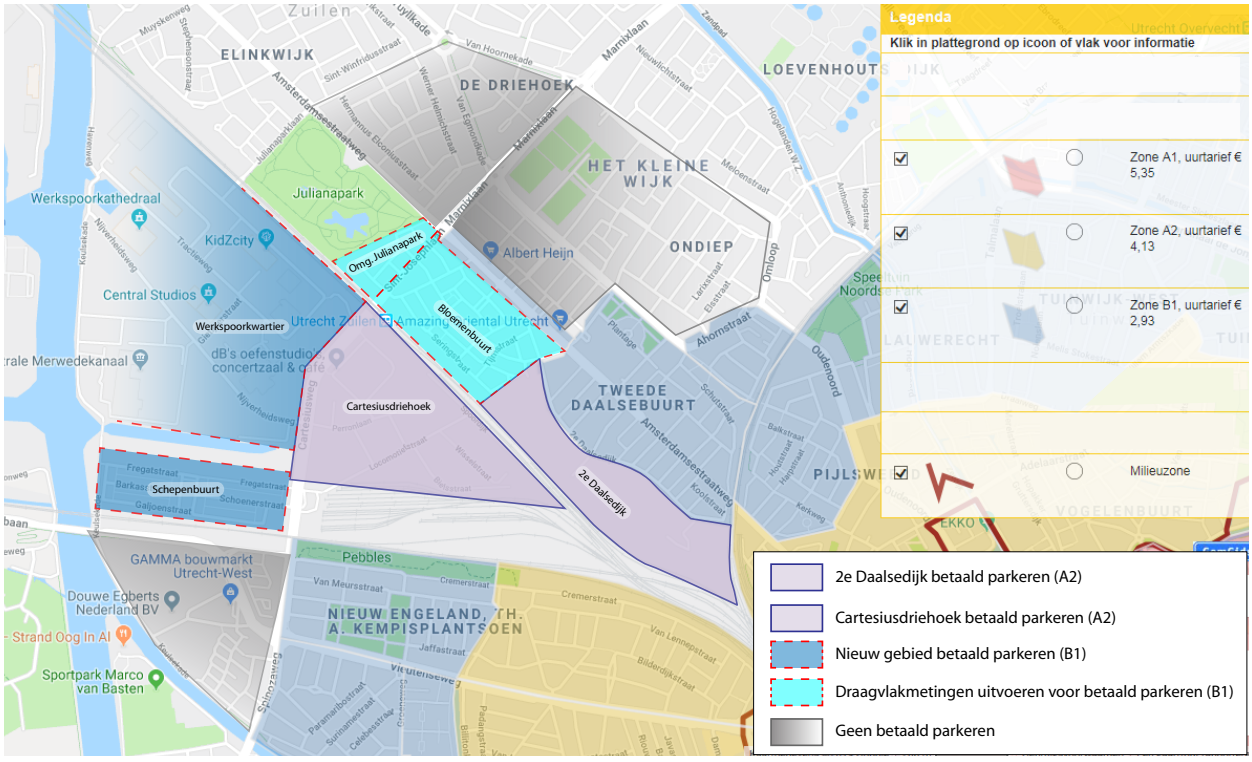
De Amsterdamsestraatweg is de belangrijkste toegangsweg naar het gebied. Het Wisselspoor is met de auto alleen te bereiken via smalle eenrichtingsstraten in de Daalsebuurt. Om het rustige karakter van de woonstraten in de Daalsebuurt te behouden, is een autoluw karakter randvoorwaarde voor de toekomstige ontwikkelingen van het Wisselspoor. Zo mag de totale verkeersdruk in de plansituatie (Bloemenbuurt en ontwikkeling 2e Daalsedijk deelgebied 1 t/m 4) maximaal 5.800 motorvoertuigen per etmaal bedragen.
Twee lussen zullen het grootste deel van het autoverkeer naar het plangebied dirigeren en ontsluiten elk een gelijkwaardig deel van het nieuwe programma, dusdanig dat een goede spreiding van het verkeer over de bestaande woonstraten gewaarborgd wordt. Een deel van het nieuwe programma in de oostelijke punt wordt voor een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld starters, ouderen) en volledig autovrij. Tussen de lussen komen twee verkeerskundige autoknips op de 2e Daalsedijk. Eén tussen de Knopstraat en Papaverstraat en een autoknip tussen de Goudsbloemstraat en Jasmijnstraat. Op deze plekken worden veilige oversteken voor voetgangers gemaakt. De knips worden opengesteld voor vrachtverkeer, waardoor vrachtverkeer via de 2e Daalsedijk het plangebied in- en uitrijdt. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet. Hierdoor blijft de situatie met betrekking tot vrachtverkeer in de dwarsstraten van de Bloemenbuurt ongewijzigd.

Fietsen

Voor fietsers loopt de hoofdfietsroute door het Spoorpark. Deze route sluit aan op de 2e Daalsedijk, de Amsterdamsestraatweg en een fietstunnel richting de Cartesiusdriehoek. Via een nieuwe tunnel onder het spoor zal het Wisselspoor voor voetgangers en fietsers een directe verbinding krijgen met de Cartesiusdriehoek. Een mogelijke tweede tunnel richting de 1e Daalsedijk is, op dit moment, nog onzeker. De alternatieve route loopt via de Dijkstraat richting de Amsterdamsestraatweg. De maatvoering en inrichting van de fietsroute dient te voldoen aan de eisen van een hoofdfietsroute.



Ontsluiting 2e Daalsedijk



Parkeerplattegrond Utrecht (Gemeente Utrecht)

Er moeten voldoende zeer toegankelijke en uitnodigende inpandige fietsenstallingen gerealiseerd worden in de appartementengebouwen zodat de openbare ruimte niet helemaal vol komt te staan met fietsen. Fietsparkeren voor bezoekers moet voorzien worden in de openbare ruimte met voldoende fietsparkeervoorzieningen. Hierbij hanteren we een norm van 0,5 per woning, waarbij dubbelgebruik met andere functies mogelijk is.

Parkeren

Vanwege de goede bereikbaarheid per fiets, te voet en via openbaar vervoer én de wenselijkheid om het gebied zo veel mogelijk autoluw te ontwikkelen is voor de 2e Daalsedijk het uitgangspunt dat de minimale parkeernorm, uit de nota Stallen en Parkeren 2013, ook de maximum parkeernorm is voor het gehele plangebied.

Gelijktijdig met de ontwikkeling wordt betaald parkeren ingevoerd voor het gehele plangebied. Om invulling te geven aan de ambitie om een zo autoluw mogelijk karakter, en daardoor de auto verkeersdruk zoveel mogelijk te beperken, wordt een parkeerregime volgens A2-norm voorgesteld. Het A2-parkeerregime biedt de mogelijkheid om 10% lagere autoparkeernormen te hanteren en iets hogere parkeertarieven, waardoor de verkeersgeneratie ook lager wordt. Het invoeren van een A2-regime vereist een functioneren van het plangebied als centrumgebied. Daarbij moet worden aangetoond:

- De centraal stedelijke ligging van het plangebied, dat wil zeggen: nabijheid van Utrecht Centraal en het stadscentrum, voldoende voorzieningen in de nabijheid en een relatief grote afstand ten opzichte van de Ring Utrecht.
- Goede ontsluitingsroutes voor fiets en voetganger en voldoende ruimte voor fietsparkeren voor bewoners, werkenden en bezoekers én deelauto's.
- Het organiseren van voldoende deelauto's en actief integraal parkeerbeheer bestaande uit voldoende ruimte -eventueel met dubbelgebruik- voor de beoogde doelgroepen (naar tijd en plaats) en passende tarieven gericht op beperking autoverkeer en tegengaan van uitwijkgedrag naar omliggende buurten.
- Zo nodig: aanvullende Mobility as a Service (MaaS) oplossingen inclusief ruimte voor eventuele haal- en brengservices (HUB-voorzieningen). In het vigerende parkeerbeleid gaan we ervan uit dat een A2-gebied wordt omringd door B1-gebied. In ieder geval moet een eventueel effect op naastgelegen gebieden worden afgewogen bij de planvorming. Indien het college het raadsvoorstel 'Maatwerk Parkeren' heeft vastgesteld kan dit worden toegepast voor de 2e Daalsedijk.

Parkeren voor auto en fiets wordt binnen de bebouwing opgelost (zowel voor bezoekers als voor bewoners en andere gebruikers van het gebied). De geparkeerde auto's zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied. Hierdoor wordt het overgrote deel van het gebied ontzien van autoverkeer en geparkeerde auto's op straat. De (gezamenlijke) fietsenstalling van woningen is zeer eenvoudig te bereiken vanuit de woningen en is (nagenoeg) direct verbonden met de openbare ruimte. De gebruikskwaliteit van de openbare ruimte wordt op deze manier versterkt en er kan een grotendeels autovrije buitenruimte ontstaan. Parkeren wordt zo veel mogelijk uit het zicht opgelost binnen een bepaald bouwblok, in parkeergebouwen of in (half)verdiepte parkeergarages onder het bouwblok.
Binnen de parkeergebouwen is een deel openbaar toegankelijk voor bezoekersparkeren. Het overige deel is gereserveerd voor bewoners en ondernemers. Parkeerplekken voor deelauto's kunnen eventueel deels op straat gesitueerd worden, mits dit niet ten koste gaat van de belevings- en gebruikskwaliteit van de openbare ruimte. Minder valide parkeerplaatsen worden op straat gesitueerd. Zo ontstaat een autoluwe wijk, waar vrijuit gefietst, gewandeld en gespeeld kan worden.



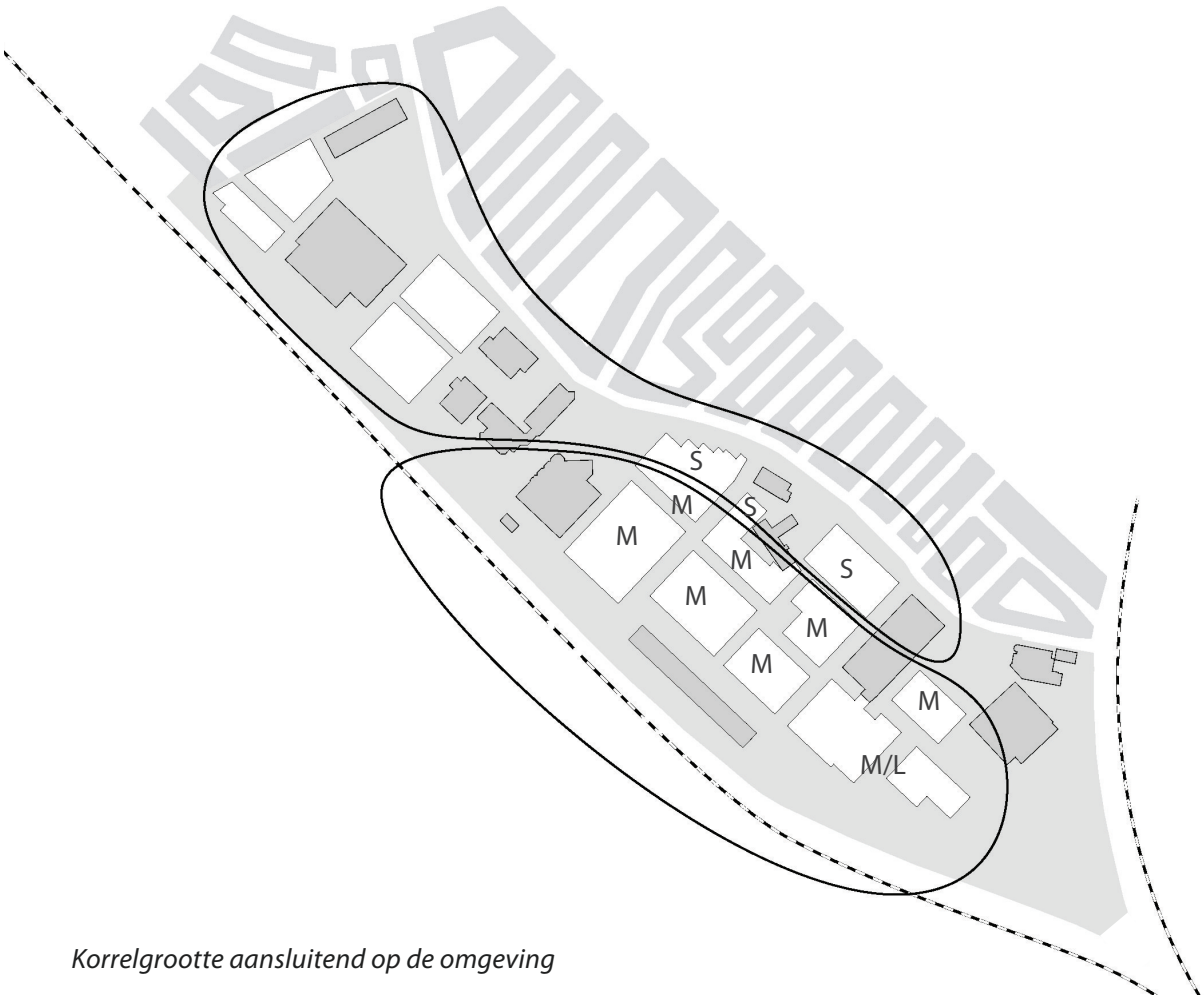


Proefverkaveling Wisselspoor deelgebied 2-4
zowel de openbare ruimte als de gebouwen zijn indicatief

Parkeergebouwen hebben een hoogwaardige architectonische uitwerking en zijn bijzondere eyecatchers binnen een bouwblok. Een parkeergebouw kan onderdeel zijn van een hybride bouwblok met wonen en parkeren. Je kan hierbij ook denken aan een bijzondere integrale parkeeroplossing op de verdieping of het dak, waarbij de auto's uit het zicht worden opgelost. Een parkeergebouw kan dienst doen voor meerdere bouwblokken en tevens ingericht worden als mobiliteitshub.
(Half)verdiepte parkeergarages worden gesitueerd binnen een bouwblok. De parkeergarage is kleiner dan het bouwblok zodat aan de randen minimaal 5m over blijft om woningen te situeren met hun entree en een leefruimte aan de straat. De woningen hebben een terras of gezamenlijke binnentuin op de parkeergarage.

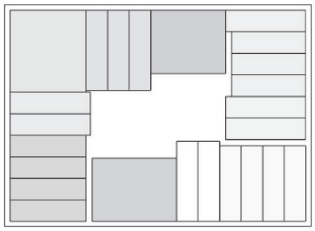
Openbaar vervoer

Het gebied wordt per openbaar vervoer ontsloten via de bestaande bushaltes en buslijnen op de Amsterdamsestraatweg. De loopafstand van de 2e Daalsedijk naar de Amsterdamsestraatweg is ruim 100 meter. Op de Amsterdamsestraatweg halteren 2 buslijnen, te weten; buslijn 3 (Utrecht Centraal - Zuilen) en buslijn 120 (Utrecht Centraal - Amsterdam Bijlmer Arena).
Daarnaast ligt het plangebied op fietsafstand van het Centraal Station en Station Zuilen, dit maakt de combinatie fiets-OV aantrekkelijk vanwege de ligging van het gebied en de goede fietsverbindingen naar beide stations.

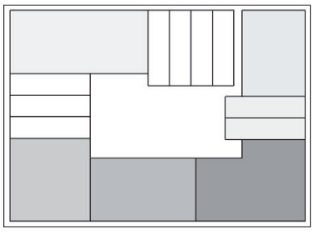


Korrelgrootte aansluitend op de omgeving

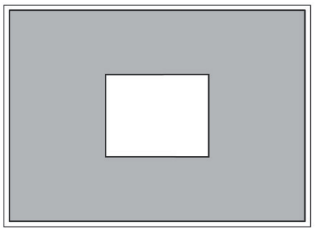
S: Kleine korrel



M: Middelgrote korrel



L: Alzijdig bouwblok



ontwikkelvelden | kleine korrel

Woningtypes De ontwikkelvelden met kleine korrel zijn opgebouwd uit een mix van grondgebonden stadswoningen en kleinschalige appartementenblokken. Er werken hier minimaal 3 verschillende architecten aan één blok.

Bouwhoogte De bouwhoogte sluit aan op de bestaande bebouwing van de Daalsebuurt en is maximaal 3 bouwlagen langs de 2e Daalsedijk. Voor de overige bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen. De lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk om de woonstraten smal en intiem te maken.

Korrel De ontwikkelvelden hebben een fijnmazige korrelstructuur en zijn opgebouwd uit meerdere kleiner korrels. Er is geen ritme dat zich herhaald en er zijn geen dezelfde korrels naast elkaar gepositioneerd. Iedere korrel heeft zijn eigen architectonische uitstraling, materialisering, kleur en hoogte. De korrel van een rijtje is maximaal 5 woningen.

Hoeken De ontwikkelvelden hebben gesloten hoeken die worden gevormd door bebouwing of gebouwde erfscheidingen.

Rooilijn De bebouwing wordt aaneengesloten gebouwd en vormt samen een rooilijn. Als er een extra woonstraat binnen het ontwikkelveld wordt gerealiseerd grenst de bebouwing eveneens aan de uitgiftegrens. Langs de 2e Daalsedijk moet de bebouwing deels met een gestaffelde rooilijn verkaveld worden.

Oriëntatie De bebouwing is georiënteerd op en grenst met de voorzijde aan het openbaar gebied. Appartementen hebben een levendige plint met op de begane grond een eigen voordeur of een woonruimte aan de straat.

Overgang openbaar-privé Rondom ieder ontwikkelveld ligt een margestrook van 1,2 meter. De margestrook vormt een overgangszone tussen openbaar gebied en de entree van de woning of het appartement. Erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied zijn 'gebouwd' of zoals omschreven in Hoofdstuk 4.



Referentiebeelden small-ontwikkelvelden

ontwikkelvelden | middelgrote korrel

Woningtypes De ontwikkelvelden met middelgrote korrel zijn opgebouwd uit een mix van stadswoningen en kleinschalige- en grotere appartementenblokken. Er werken hier minimaal 3 verschillende architecten aan één blok.

Bouwhoogte De bouwhoogte binnen een ontwikkelveld varieert om de korrel te benadrukken. De hogere bouwlagen worden met name aan de spoorzijde gerealiseerd, zodat in de binnenwereld met een lagere bouwhoogte kan worden volstaan. De bouwhoogte varieert stapsgewijs.

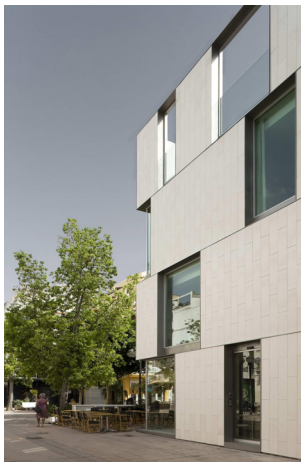
Korrel De ontwikkelvelden hebben een stevigere massa en zijn opgebouwd uit meerdere korrels. De korrel is groter dan die van de ontwikkelvelden met kleine korrel. Er is eveneens geen ritme dat zich herhaald en er zijn geen zelfde korrels naast elkaar gepositioneerd. Iedere korrel heeft zijn eigen architectonische uitstraling, materialisering, kleur en hoogte.

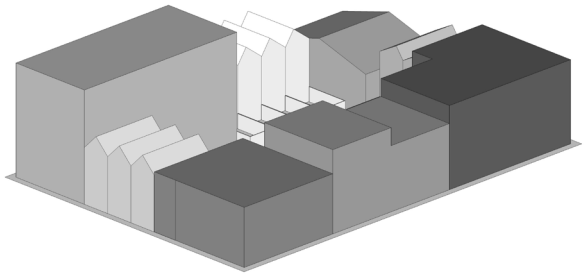
Hoeken De ontwikkelvelden hebben gesloten hoeken die worden gevormd door appartementenblokken met een stevige massa. Gesloten hoeken die gevormd worden door stadswoningen hebben een gebouwde erfscheiding.

Rooilijn De bebouwing wordt aaneengesloten gebouwd en vormt samen een rooilijn.

Oriëntatie De bebouwing is georiënteerd op en grenst met de voorzijde aan het openbaar gebied. Appartementen hebben een levendige plint met op de begane grond een eigen voordeur of een woonruimte aan de straat.

Overgang openbaar-privé Rondom ieder ontwikkelveld ligt een margestrook van 1,2 meter. De margestrook vormt een overgangszone tussen openbaar gebied en de entree van de woning of het appartement. Erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied zijn ‘gebouwd’ of zoals omschreven in Hoofdstuk 4.








Referentiebeelden medium-ontwikkelvelden

ontwikkelvelden | alzijdig bouwblok

Woningtypes Een ontwikkelveld wordt ingevuld met een alzijdig bouwblok. Het gehele blok wordt uitgewerkt door 1 architect.

Bouwhoogte Binnen een alzijdig bouwblok hoeft de bouwhoogte niet te varieren, er kan worden volstaan met 1 bouwhoogte, de footprint is dan beperkt. Met de bouwhoogte wordt aangesloten op de grote schaal van het spoorpark en het industriële verleden.

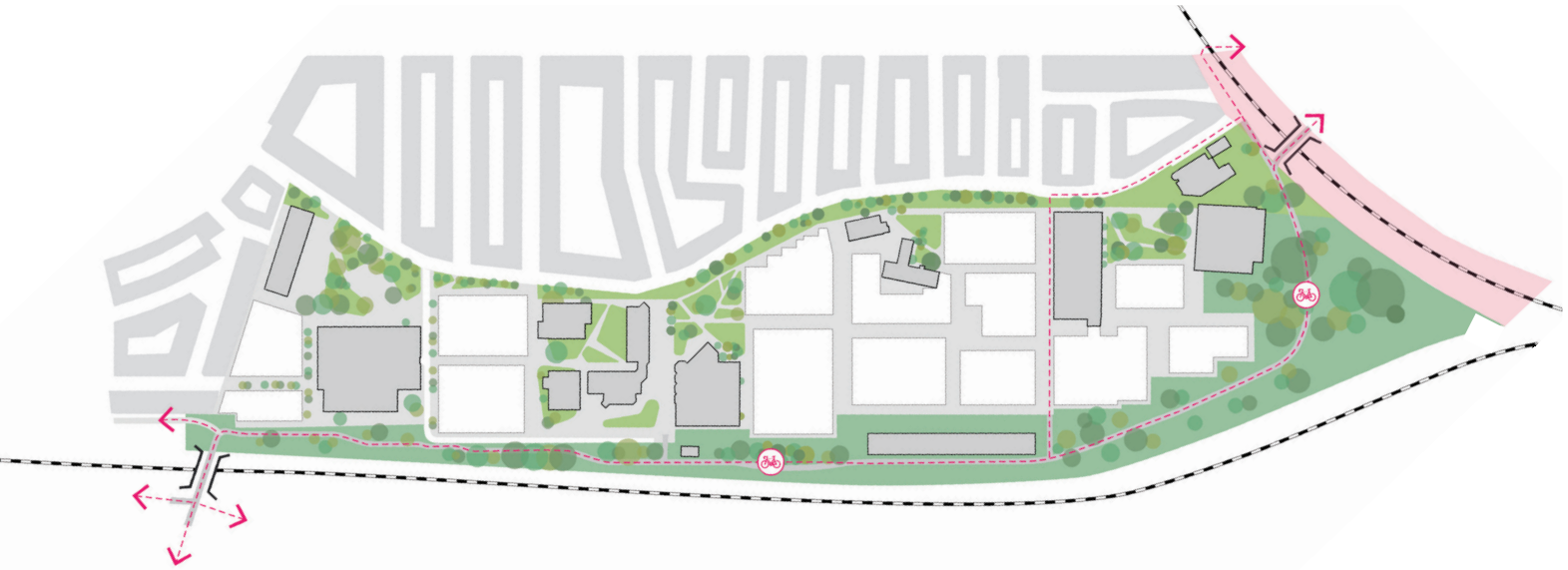
Korrel Het ontwikkelveld is opgebouwd uit één korrel met een eenduidige eigen architectonische uitstraling en materialisering.

Rooilijn De bebouwing grenst zo veel mogelijk aan de rooilijn van het ontwikkelveld.

Oriëntatie De bebouwing is alzijdig georiënteerd en is uitnodigend vormgegeven naar alle zijdes van het aangrenzende openbaar gebied. Alzijdige plots worden gerealiseerd door de bebouwing rondom te ontsluiten en te voorzien van ramen en deuren en een levendige plint.



Referentiebeelden large-ontwikkelvelden



Groen raamwerk

3 | Landschap

De openbare ruimte van Wisselspoor deelgebied 2-4 heeft een eenduidige identiteit die aansluit op de kaders, afspraken en ontwerp voor deelgebied 1 van Wisselspoor. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 1, het ontwerp en de nadere uitwerking. De identiteit van de buitenruimte is stoer en robuust en sluit aan op het industriële karakter van het voormalig NS-terrein. Karakteristieke elementen zoals sporen, bielzen en stelconplaten worden teruggebracht en bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. De openbare ruimte binnen het raamwerk wordt onderverdeeld in vier sferen die van elkaar verschillen in karakter, functie, inrichting en beplanting.

Het groene raamwerk bestaat uit twee hoofddragers: een langgerekt plantsoen langs de 2e Daalsedijk met pocket parks en een ruig Spoorpark langs de spoorlijnen aan de zuidkant van het plangebied. Tussen deze hoofddragers liggen vanuit de Daalsebuurt meerdere straten opgespannen die het langgerekte plantsoen en het Spoorpark met elkaar verbinden. Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed tot een lineair park en op verschillende plaatsen worden grote openbare tuinen, pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen met een eigen karakter en programma. Deze nieuwe groenstructuur biedt de bewoners van de Daalsebuurt aangename plekken om te wandelen, spelen en te recreëren. In de pocket parks aan de 2e Daalsedijk worden speel- en verblijfsplekken ingericht. Het lineaire park en de pocket parks vormen qua sfeer, functie en materiaal de schakel tussen Wisselspoor en de bestaande Bloemenbuurt.

Het ruige Spoorpark verbindt de bebouwing met cultuurhistorische waarde. In dit park liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het langgerekte Spoorpark is ruig en groots en sluit aan op het karakter van de aangrenzende spoorlijnen. Door het Spoorpark loopt straks een belangrijke nieuwe directe fietsverbinding tussen de Amsterdamsestraatweg, station Zuilen en de Cartesiusdriehoek. Het Spoorpark wordt verbonden met de Cartesiusdriehoek zodat in een groter gebied wandelroutes ontstaan. Het Spoorpark wordt ingericht voor alle doelgroepen en leeftijden. Er wordt rekening gehouden met spelende kinderen, maar ook met ouderen.

Aan de zuidzijde verbreedt het Spoorpark zich tot een grote onbebouwde parkruimte. De doorfietsroute ligt hierin. De opgave voor het gehele Spoorpark, maar zeker ook voor de zuidelijke punt, is om een goede balans te vinden tussen de dynamiek van de fietsroute en de verblijfskwaliteit van het park. De punt is een bijzondere plek vanwege het zicht op de sporen (ook de spoorlijn richting Amersfoort) en op de skyline van het centrumgebied. Voor de uitwerking van de punt kunnen de volgende randvoorwaarden worden gesteld:

- Algemeen: het bereiken van een goede balans tussen doorstroming (fietsroute) en verblijfskwaliteit.
- Het koppelen van de looproutes uit Spoorpark en lineair park tot een ‘rondje’.
- Voortzetting van het karakter van het Spoorpark (ruig, natuurlijk) met bijbehorende ecologische waarden.
- Aanleiding geven tot bewegen in de buitenlucht.
- Het bieden van mogelijkheden tot waterberging. In hoeverre dit noodzakelijk is kan mede afhankelijk zijn van de gekozen oplossingen voor fase 1.
- Het beleefbaar maken van de ruimte in het park en het spectaculaire uitzicht op de sporen en de skyline van het (nieuwe) centrum.
- Het bieden van goed bezonde plekken die (ook) als terras gebruikt kunnen worden, hiermee samenhangend: het ontwikkelen van goede plintfuncties in de gebouwen die aan het park grenzen.

Tussen de ontwikkelvelden bevindt zich parallel aan deze langgerekte groenstructuren een spannende en intieme binnenwereld. Deze route dwars door het plangebied verbindt alle ontwikkelvelden met elkaar. De buitenruimte tussen de verschillende ontwikkelvelden vormt een sterk bindend element binnen het plangebied. De inrichting moet voor het hele Wisselspoor hetzelfde worden doordat elementen zoals rails, bielzen, stelconplaten of gebakken kinderkopjes overal terugkomen. Datzelfde geldt voor de eenheid in de inrichting van de straten, parken, plantsoenen en speelplekken.

Waterbergingsmogelijkheden moeten worden gezocht in zowel het spoorpark als ook in de pocketparks en het lineaire park. Andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een goed gekozen drempelhoogte ten opzichte van het midden van de weg, kunnen een positieve effect hebben op de hoeveelheid waterberging. Voor alle groene en openbare ruimtes is een veilige inrichting met een goede verlichting van belang.



Lineair park

Het huidige plantsoen langs de 2e Daalsedijk wordt verbreed tot een lineair park. Het is mogelijk om langs of door het lineaire park te wandelen. Het park vormt het visitekaartje voor het Wisselspoor. Het lineaire park introduceert het stoere karakter dat ook in de rest van Wisselspoor centraal staat.

Beplanting

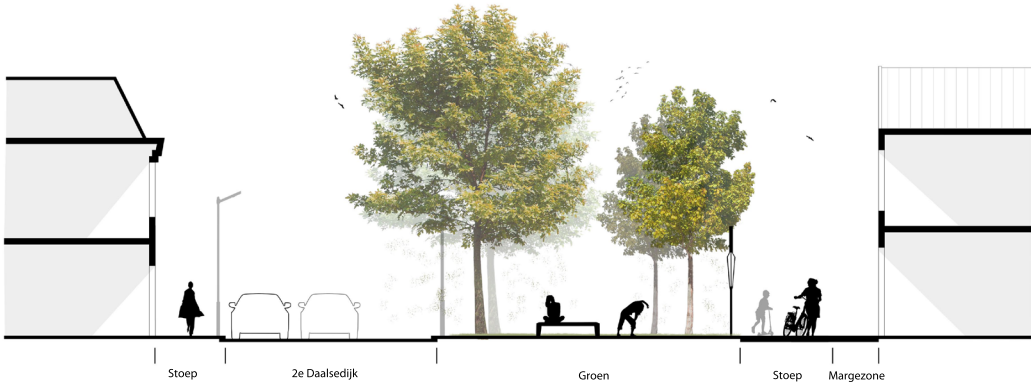
De beplanting in het lineair park heeft een ingetogen maar divers karakter. De beplanting bestaat uit (sier)grassen die elkaar afwisselen en hiermee het eenduidige en rustige beeld van het historische lint van de 2e Daalsedijk ondersteunen en begeleiden.

Inrichtingselementen

Uit het participatietraject is gebleken dat er een zeer nadrukkelijke wens is om de bestaande voetbalkooi terug te brengen in het lineaire park. Samen met (voornamelijk) speelaanleidingen zoals een schommel in een boom of betonsculpturen vormen deze elementen de speelelementen in lineaire het park. Inrichtingselementen zoals zitranden en fietsnietjes sluiten aan op het industriële karakter van het Wisselspoor.

Verharding

Door een brede band aan te brengen aan weerszijden van de rijbaan, wordt de vloeiende lijn benadrukt. Langsparkeren blijft geconcentreerd aan de noordzijde. Aan de zuidzijde wordt niet geparkeerd langs de weg, waardoor de toegang tot het lineair park en de pocket parks niet wordt geblokkeerd voor de huidige bewoners van de Daalsebuurt.



Doorsnede lineair park





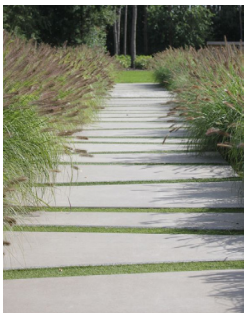






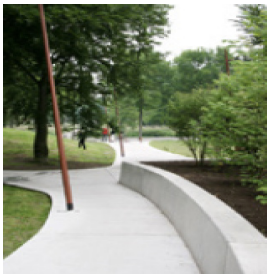












Referentiebeelden lineair park



Pocket parks

De groene plein- en parkruimtes van de pocket parks vormen aangename verblijfsplekken langs het lineaire park. Ieder pocket park krijgt een eigen sfeer en invulling. De pocket parks bieden ruimte aan bewoners om te spelen, sporten en ontmoeten. De pocket parks zijn de blikvangers van de 2e Daalsedijk en grenzen zowel aan een oud gebouw als aan de nieuwbouw binnen de ontwikkelvelden. De prachtige oude panden, die nu verstopt liggen achter groen en hekken, tonen zich straks opnieuw aan de stad. Woningen die grenzen aan de pocket parks hebben hun entree aan het park. Het waterelement bij de bestaande gebouwen aan de 2e Daalsedijk wordt onderdeel van een pocketpark.

Beplanting

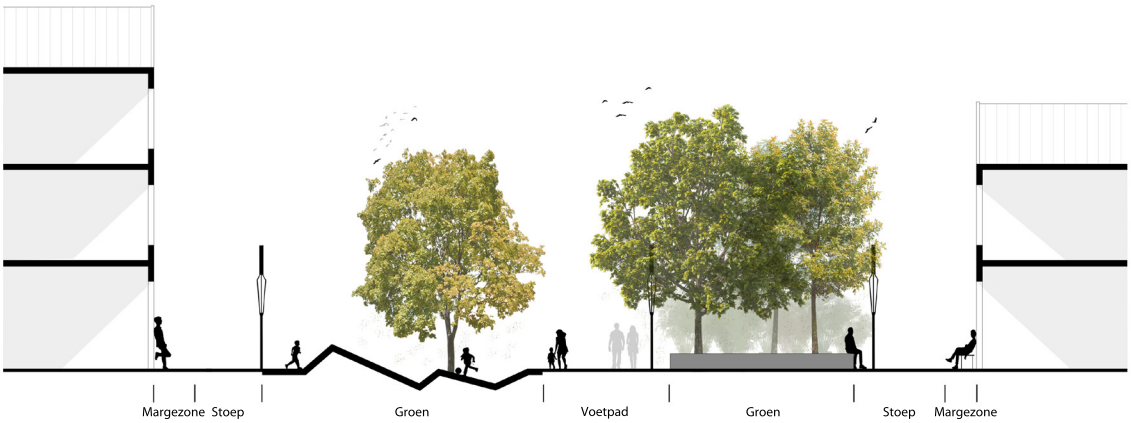
In de pocket parks worden waar mogelijk de bestaande bomen behouden. Hiermee wordt het huidige karakter behouden en zullen op plaatsen waar geen bestaande bomen aanwezig zijn forse boomgroepen aangeplant worden. De ondergrond sluit aan bij het lineair park en zal hoofdzakelijk bestaan uit gras.

Inrichtingselementen

Bijzondere elementen als de bestaande bomen, een waterelement of een voetbalkooi geven het pocket park een eigen uitstraling, waardoor er straks een rijke serie aan plekken en gebruiksmogelijkheden ontstaat. Speeltoestellen, moestuinen en bankjes worden geen losstaande elementen, maar integraal vormgegeven en daarmee een logisch onderdeel van de ruimte.

Verharding

De verharding die wordt toegepast in het lineaire park wordt doorgezet in de pocket parks.



Doorsnede pocket park





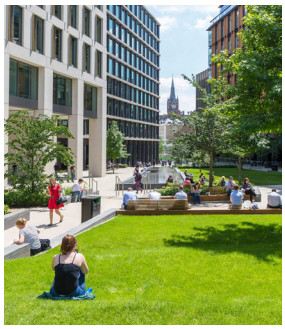














Referentiebeelden pocket parks



Spoorpark

Het Spoorpark heeft de uitstraling van een gecultiveerde wildernis en bevat cultuurhistorische gebouwen en inrichtingselementen. Het terugbrengen van de bestaande elementen in combinatie met de bestaande bebouwing zorgt ervoor dat het stoere en robuuste karakter uit het verleden herkenbaar blijft in het Wisselspoor. De nieuwe fietsroute en wandelpaden vormen samen met de bestaande spoorlijnen een lijnenspel dat de ruige groene en verharde ruimtes doorsnijdt.

Beplanting

Een weelderige groene sfeer ontstaat door het aanplanten van bloeiende vaste planten en fijn vertakte en meerstammige bomen. Zo wordt het contrast met de grove industriële materialen vergroot. Het spoorpark wordt gekenmerkt door stoere zones die ontstaan door het toepassen van diverse typen siergrassen. Door de variatie in de bodem (hoog/laag, droog/nat) zal er een diverse vegetatie ontstaan die ecologisch zeer waardevol

Inrichtingselementen

In het spoorpark zullen kinderen spelen in het gras of op speelaanleidingen als een boomstam of stapstenen. Het spoorpark leent zich samen met het lineaire park en de Cartesiusdriehoek uitstekend om een rondje te joggen, te wandelen of te bootcampen. Hiermee wordt het bewegen in de buurt en daarmee de gezondheid van de bewoners van Utrecht bevorderd. Ook biedt het spoorpark de gelegenheid om elkaar te ontmoeten of met de buurt een barbecue te organiseren.

Verharding

De reeds aanwezige sfeerbepalende bielzen, stelconplaten en sporen in deze zone blijven waar mogelijk op hun plek liggen. Ook kunnen ze worden hergebruikt of verplaatst. Bielzen worden banken, stelconplaten worden gebruikt om plekken en pleinen te maken en spoorrails worden hergebruikt als opsluiting voor wandelpaden. De overige elementen zoals prullenbakken en verlichting hebben een eigen uitstraling die afwijkend is van de rest van het Wisselspoor.



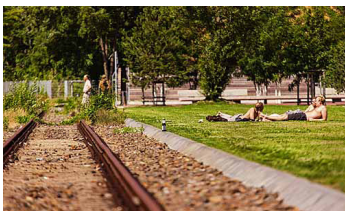
Doorsnede spoorpark





















Referentiebeelden spoorpark





Binnenwereld

De bestaande bebouwing vormt samen met de ontwikkelvelden een binnenwereld met een stedelijk en groen karakter. Het contrast tussen oud en nieuw is één van de grote charmes van de binnenwereld. De binnenwereld kent een grote diversiteit aan gebouwen met hun eigen kleuren, texturen en gevelopeningen. Dit diverse geheel wordt samengebracht door het continue karakter van de binnenwereld. De overgangen van openbaar naar privé worden gemarkeerd door integraal vormgegeven erfafscheidingen. Rondom de bebouwing ligt een margezone van 1,2 meter die onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte, maar visueel een gevoel geeft van een private en door bewoners te gebruiken zone.
De profielen van de binnenwereld zijn terug te vinden op bladzijde 14.

Beplanting

De binnenwereld heeft een stedelijk maar groen karakter. Halfopen verharding waartussen gras groeit, rijk bloeiende bomen en geveltuinen zorgen voor een stedelijk en groen karakter in de binnenwereld. De margezones zorgen voor een zachte overgang tussen het openbaar gebied en de aangrenzende woningen. Op de margestroken kunnen bewoners een bankje of potten met bloemen en planten zetten die bijdragen aan de groene uitstraling van de binnenwereld.

Inrichtingselementen

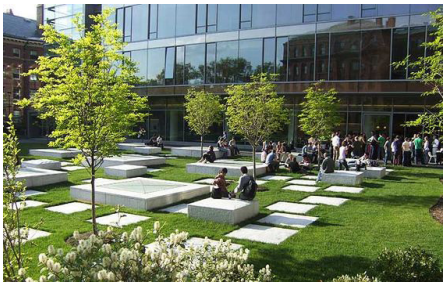
De autoluwe binnenwereld is uiterst geschikt voor kinderen om, voor de deur, te spelen. De pleinachtige ruimtes zijn geschikt voor skaten en bijvoorbeeld een potje straatvoetbal. Op de meer intiemere plekken is er ruimte om te fietsen of voor het plaatsen van een waterelement als interactief speelelement. De verlichting wordt tussen de gevels bevestigd en (wenselijk) voorzien van energie opgewekt door zonnepanelen.

Verharding

Om de samenhang in het Wisselspoor te bewaken wordt er in de binnenwereld één type verharding toegepast. Stelconplaten worden zoveel mogelijk hergebruikt waardoor het stedelijke en industriële karakter benadrukt wordt. Door het weglaten van stelconplaten in een groot vlak ontstaan ruimtes voor bomen en/of beplanting. Bij bijzondere plekken worden spoorelementen op subtiele wijze in de verharding zichtbaar gemaakt of onderscheidt de openbare ruimte zich door nuances; een ander bestratingspatroon of materiaal toont het verschil. De afwatering van hemelwater via het oppervlak wordt door bijzondere lijnelementen beleefbaar gemaakt.

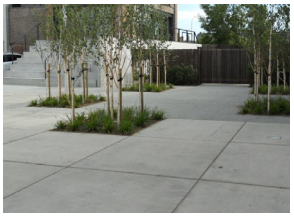
Speel- en verblijfsplekken in de buurt

In de pocket parks en de bestaande gebouwen is ruimte om de functies voor de buurt te faciliteren. Hierbij kan gedacht worden aan een speeltuin, trapveldje, kinderopvang, daghoreca etc.
In de buurten en wijken moeten voldoende speelplekken voor kinderen en jongeren zijn, formele en informele speelplekken. Formele speelplekken variëren van enkele speeltoestellen in een plantsoen tussen woonblokken, tot een clustering van speeltoestellen, zichtbaar en centraal gelegen in een buurt. Ook openbare sportplekken zoals tafeltennistafels, basketbalveldjes, voetbalveldjes en -kooien, skate obstakels en playgrounds, vallen onder de formele speelruimte. Informele speelplekken zijn pleintjes, plantsoentjes, groenstroken, etc. waar kinderen kunnen spelen zonder toestellen. Hier kunnen ze stoepkrijten, steppen, touwtjespringen, verstoppertje spelen, etc.







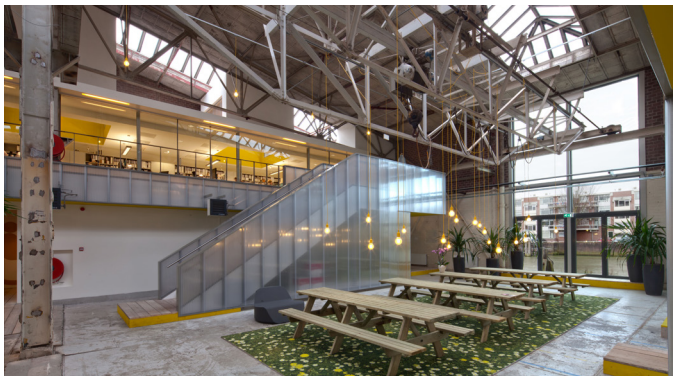


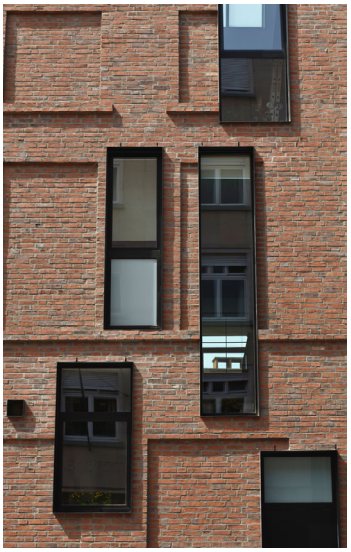

Referentiebeelden binnenwereld








Transformatie van cultuurhistorische bebouwing

4 | Architectuur

Wisselspoor is een verrassend stuk stad dat het spanningsveld zoekt tussen rauwe stedelijkheid en een kleinschalig en ontspannen woon-, werk- en verblijfsmilieu. Het wordt een bijzonder gebied, waar men verrast wordt door de aangename contrasten.

De bestaande industriële gebouwen zijn herkenbaar door de rood bruine baksteen, de grote gevelopeningen en stalen kozijnen. Ook vormen de betonnen vloeren, de ritmiek in het gevelontwerp en de herhalende kappen (sheddaken) herkenbare elementen. De robuustheid van de oude industrie vormt de basis van het karakter van de nieuwbouw. De poort boven de oude spoorrails in deelgebied 4 blijft behouden als kenmerkend element.

Cultuurhistorische bebouwing

De transformatie van de te handhaven cultuurhistorische gebouwen draagt bij aan de identiteit van het gebied en zorgt voor een substantiële verlenging van de levensduur van die gebouwen.
Waardevolle gevels zullen zoveel mogelijk in ere worden hersteld. Daarbij vormt de waardestelling, opgesteld door de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht in de publicatie 'Werken aan het Spoor' van september 2008, het uitgangspunt.

- Daar waar de originele gevel teveel is aangetast of ontbreekt zal een invulling worden toegepast met een hoge mate van abstractie.
- Nieuwe bestemmingen binnen de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen activeren de omgeving. Hiertoe dient de uitstraling van de begane grond van de gebouwen transparant en toegankelijk te zijn.
- Nieuwe aan- of opbouwen ten gevolge van toe te voegen programma die een wezenlijke impact hebben op het bestaande gebouwen, contrasteren zodanig met het bestaande dat het ensemble wordt versterkt.
- Welstand kan afwijken van de criteria indien er een oplossing geboden wordt van een dusdanige goede kwaliteit dat afwijking gerechtvaardigd is. Op deze manier kan maatwerk geboden worden.

Nieuwbouw

De nieuwe bebouwing heeft een moderne uitstraling en een hoogwaardige detaillering. In de nieuwbouw wordt enerzijds gezocht naar verwantschap met de cultuurhistorische bebouwing en anderzijds naar contrast. Verwantschap in de toepassing van baksteen, de grote gevelopeningen en de ritmiek van de kappen. Contrast in nieuwe materialen als metaal en stucwerk in een kleurstelling van lichtgrijs tot antraciet. De architectuur is tijdloos, niet nostalgisch, circulair, innovatief en stoer. De bebouwing is opgebouwd uit verschillende korrels passend bij het karakter van het bouwblok: small, medium of large. De verschillende korrels vormen samen een spannende compositie. Welstand kan afwijken van de criteria indien er een oplossing geboden wordt van een dusdanige goede kwaliteit dat afwijking gerechtvaardigd is.

Materiaal en kleurstelling

De toegepaste hoofdmaterialen zijn hoogwaardig, duurzaam, modern en tijdloos. De materialen sluiten aan bij het industriële karakter van het gebied: baksteen, beton, natuursteen, stucwerk, vezelcementplaat, keramiek of metaal. De baksteen kleuren sluiten aan bij de baksteen kleur van de monumentale gebouwen. De overige genoemde materialen worden toegepast in een palet van grijstinten. Behandeld of verduurzaamd hout kan worden toegepast als ondergeschikt materiaal. Hout wordt toegepast in naturel tinten, in antraciet of zwart. Onbehandeld hout is niet toegestaan.

Samenhang binnen het plot wordt bereikt door de toepassing van een beperkt kleurenpalet van roodbruin tot grijstinten. Materialisering en kleuren sluiten aan op de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. De gebouwen zijn alzijdig ontworpen in één hoofdmateriaal.



Baksteen in rood bruin tinten



Beton, natuursteen, stucwerk, keramiek metaal



Behandeld of verduurzaamd hout: onbehandeld hout is niet toegestaan

Plinten, entrees en bergingen

De bebouwing wordt zo veel mogelijk alzijdig ontworpen. Een transparante plint is vereist aan de zijde van het openbaar gebied, zodat een levendig straatbeeld wordt gecreëerd. Een hogere netto vrije hoogte is mogelijk. De bebouwing wordt aan de buitenzijde van de plots ontsloten. De collectieve gebouwen moeten worden voorzien van een uitnodigende entree. Appartementen op de begane grond hebben een eigen voordeur of woonruimte aan de straat. Bergingen zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.



Uitnodigende en open entrees

Dakvorm

De noklijn van de kappen staat altijd haaks op de rooilijn, behalve bij kopgevels. De detaillering van de kappen is modern zonder uitkraging van goot of dakrand. Gestreefd wordt naar een integrale materialisering en kleurstelling van gevel en dak. Indien eenzelfde kleur en materialisering van gevel en kap niet mogelijk is, dan dient het materiaal van de kap en de dakrand (zoals dakpannen, kunststof, bitumen) in dezelfde kleur als de gevel te worden uitgevoerd. Bij het gebruik van dakpannen zijn alleen vlakke dakpannen toegestaan.

De platte daken moeten het regenwater zo lang mogelijk bufferen om het daarna vertraagd af te voeren naar de openbare ruimte. Daarnaast worden ze meestal gebruikt voor het opwekken van energie of als buitenruimten. Zonnepanelen worden in het dakvlak geïntegreerd of uit het zicht geplaatst. Voor platte daken zijn drie, eventueel te combineren, mogelijkheden: energiedaken, groene daken of dakterrassen.



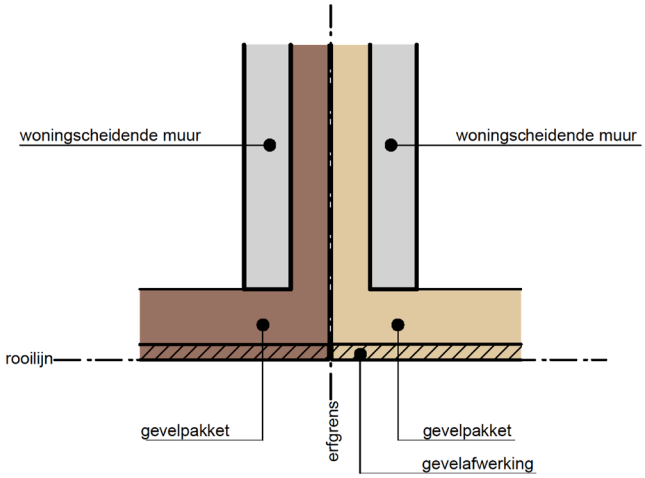
Dakvormen

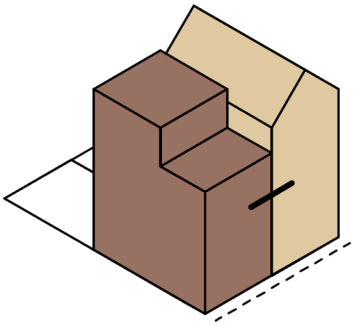
Uitkragingen

Bij appartementenblokken wordt ruimte geboden aan uitkragende delen, zoals balkons of erkers. De uitkragingen moeten in vorm en uitstraling ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. De maximale uitkraging is 2,0 m. In de binnenstraten is de uitkraging maximaal 1,2 m, zodat deze niet uitsteekt ten opzichte van de margestrook. Op de begane grond zijn geen uitkragingen mogelijk. Loggia's zijn wel mogelijk op de begane grond. De onderzijde van de uitkragende delen dient net zo hoogwaardig afgewerkt te worden als de gevel. De bebouwing aan het spoor dient rekening te houden met het geluid. Balkons moeten mogelijk afgeschermd zijn (bijvoorbeeld als glazen erkers).

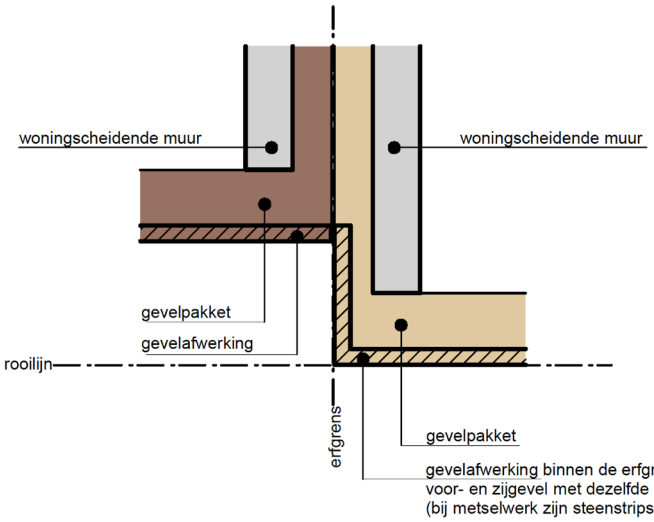


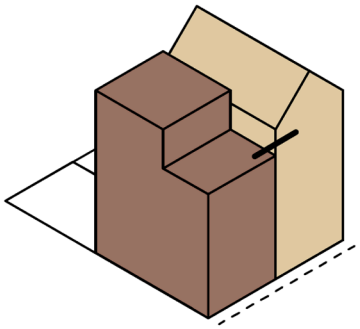
Uitkragingen





detail horizontaal:
gevelaansluiting in hetzelfde vlak





detail horizontaal:
gevelaansluiting bij verschillende diepte

Detaillering tussen de woningen

Detaillering

De detaillering is geraffineerd. De gevelopbouw is consequent en goed van verhoudingen. Kozijnprofielen zijn minimaal, zodat een maximale glasopening ontstaat. De hwa aan de zijde van het openbaar gebied is inwendig opgelost of in het gevelvlak. Goothoogten worden onderling afgestemd om storende verspringingen die kleiner zijn dan 25 cm te voorkomen.



Detaillering is geraffineerd

Erfafscheidingen

Wanneer de erfafscheiding grenst aan de openbare ruimte wordt deze vormgegeven als onderdeel van de bebouwing. De muur wordt mee-ontworpen met het gebouw en heeft een maximale hoogte van 2,1 m ten opzichte van de tuin. Een muur, grenzend aan de openbare ruimte moet voor minimaal 30% worden vormgegeven als opening met bijvoorbeeld een open hekwerk. Schuttingen aan het openbaar gebied zijn niet toegestaan.



Erfafscheiding mee-ontwerpen met het gebouw

Nutsruimten, trafo's en instalatietechnische ruimtes

Nutsruimten en trafo's worden ingepast in de bebouwing (nieuwbouw of bestaand). Instalatietechnische ruimtes als liften of ventilatievoorzieningen moeten onderdeel zijn van de architectuur.



Nutsruimten worden ingepast in de bebouwing

5 | Proces

Dit beeldkwaliteitsplan geeft samen met het Ontwikkelkader de ambities, kaders en spelregels aan waarbinnen een verkavelingsplan, gebouwontwerpen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte gemaakt moeten worden. Met het Ontwikkelkader en het beeldkwaliteitsplan worden de kwalitatieve uitgangspunten voor Wisselspoor deelgebied 2-4 bewaakt.

Stedenbouw in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat definitieve verkaveling wordt gemaakt door stedenbouwkundig ontwerper.
2) Toets van definitieve verkaveling aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw) verkaveling voorleggen aan welstand.

Architectuur in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat plannen technisch en esthetisch goed op elkaar aansluiten: ontwikkelaar stelt een coördinerend architect aan.
2) Toets van bouwplannen aan stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente Bij bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is er tevens goedkeuring nodig van erfgoed.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw en erfgoed) bouwplannen voorleggen aan welstand.

Openbare ruimte in 3 stappen:

1) Verantwoordelijkheid ontwikkelaar zorgt ervoor dat inrichtingsplannen worden opgesteld door landschapsontwerper.
2) Toets van inrichtingsplannen aan stedenbouwkundige randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan door gemeente. Uitgangspunt is om de ontwerpkeuzes en materialen uit fase 1 door te zetten.
3) Na goedkeuring gemeente (stedenbouw) inrichtingsplannen voorleggen aan BING.

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Bijlage 2 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 3 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

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 11

2.1 Rijksbeleid 11
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 13
2.3 Gemeentelijk beleid 17
2.4 Conclusie 33

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 35

3.1 Inleiding 35
3.2 Beschrijving van het plangebied 35
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 41
3.4 Conclusie 41

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 43

4.1 Projectbeschrijving 43

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 69

5.1 Inleiding 69
5.2 Milieueffectrapportage 69
5.3 Geluidhinder 69
5.4 Geur 72
5.5 Bedrijven en milieuzonering 73
5.6 Externe veiligheid 76
5.7 Luchtkwaliteit 77
5.8 Bodem 78
5.9 Bomen 81
5.10 Natuurbescherming 82
5.11 Water 85
5.12 Archeologie en cultuurhistorie 90
5.13 Kabels en leidingen 97
5.14 Gezondheid 97
5.15 Duurzaamheid 98
5.16 Bezonning 101
5.17 Trillingshinder 101
5.18 Windhinder 102
5.19 Conclusies 103

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 105

6.1 Economische uitvoerbaarheid 105
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 105

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 111

7.1 Inleiding 111
7.2 Planvorm 111

7.3 Opbouw regels 111
7.4 Artikelsgewijze toelichting 111
7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging 117
7.6 Lijst van Horeca-activiteiten 119
7.7 Handhaving 120

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Het bedrijventerrein 2e Daalsedijk is een industrieel en in onbruik geraakt gebied in de gemeente Utrecht. Met het vertrek van de wisselbouwwerkplaats heeft het gebied zijn betekenis als bedrijventerrein voor de Spoorwegen verloren. Op het terrein 2e Daalsedijk zijn gebouwen zonder concrete toekomstwaarde gesloopt, waardoor er nu grote lege kavels liggen. Gebouwen met een reële gebruikswaarde zijn op tijdelijke basis in gebruik genomen. Gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn behouden, in afwachting van een nieuwe bestemming.

Op 2 april 2015 heeft de gemeenteraad het document Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk vastgesteld (zie bijlage 4). Dit document bestaat uit een 'Ontwikkelvisie', waarin de visie voor het plangebied in hoofdlijnen uiteen wordt gezet. Voor deelgebied 1 van de planontwikkeling is een deeluitwerking 'Ontwikkelkader' opgesteld, waarin het kader voor concrete planvorming is opgenomen.

De Ontwikkelvisie voorziet in een geleidelijke transformatie van de bedrijfslocatie naar gemengd stedelijk gebied. Het plan geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen zullen zichtbaar worden voor passanten en toegankelijk voor ondernemers, bewoners en bezoekers. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.

Op dit moment is deelgebied 1 al in ontwikkeling onder de naam Wisselspoor. Voor de deelgebieden 2 tot en met 4 zijn de kaders vastgelegd in het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4 (zie bijlage 5).

De hoofddoelstelling van dit bestemmingsplan is om de transformatie van het zuidelijk deel van het voormalige bedrijventerrein: deelgebieden 2 tot en met 4, juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voor deelgebied 1 van de gebiedsontwikkeling is inmiddels een actueel bestemmingsplan van kracht (2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1).

In het bestemmingsplan 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

Het plangebied ligt ten noordwesten van het centrum van Utrecht, in de Daalsebuurt. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven met een rode contour. Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door de plangrens van het bestemmingsplan 2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1, in het westen door de spoorverbinding Utrecht-Amsterdam, in het oosten door de 2e Daalsedijk en in het zuiden door de spoorverbinding Utrecht-Amersfoort.



ligging plangebied

1.3 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied het volgende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Onherroepelijk
Ondiep	4 oktober 2007	25 maart 2009

De huidige bestemming is 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij bedrijven tot en met categorie 3 zijn toegelaten. De geplande ontwikkeling is niet mogelijk binnen de toegestane functies en bebouwingsvlakken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

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.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het kabinet schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. In de structuurvisie worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden, die sterk verschillen met het voorgaande nationaal ruimtelijke beleid. Daarbij wordt het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, staan in de AMvB Ruimte (ook wel bekend als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – Barro). De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van nationale belangen in bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten gemeenten zich houden aan bij AMvB of verordening gestelde regels. Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen een bepaalde termijn in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. Dit kan betekenen dat gemeenten bestemmingsplannen moeten aanpassen aan de nieuwe AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte is in december 2011 in werking getreden.

Conclusie
Het plan past binnen de visie van het Rijk. Voor de doorwerking van het beleid wordt verwezen naar de volgende paragrafen.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, vastgesteld op 30 december 2011) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de NNN. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere PKB's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament;
3. grote rivieren;
4. Waddenzee en waddengebied;
5. defensie, en
6. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie
Het plangebied ligt in een radarverstoringsgebied van radarstation Soesterberg (nationaal belang van defensie). 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 ontwikkeling uit dit bestemmingsplan heeft gelet op de gestelde maximale bouwhoogte in de regels van het bestemmingsplan, geen invloed op het functioneren van de radar. Voor het overige is het plangebied niet gelegen in een van de gebieden waarvoor het Barro regels stelt. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede en derde lid) (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en 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 het 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. De geplande ontwikkeling van het terrein aan de 2e Daalsedijk vindt plaats binnen stedelijk gebied.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Utrecht behoort op dit moment tot één van de sterkst groeiende provincies van Nederland. In de regionale woningmarktmonitor (BRU, 2013) is opgenomen dat de regionale woningvoorraad in de periode 2012-2030 moet groeien met 61.000 woningen om het woningtekort niet verder te laten groeien. In de provinciale ruimtelijke structuurvisie (2013) is voor de regio Utrecht een woningbouwprogramma van ruim 40.000 woningen (2013-2028) opgenomen, gebaseerd op mogelijke ontwikkellocaties en verwacht ontwikkeltempo. Er wordt hierbij opgemerkt dat met dit voorgenomen programma het tekort hoog zal blijven. Dit klopt met de behoefte van 61.000 woningen, zoals die uit de regionale woningmarktmonitor blijkt.

Voor wat betreft woonmilieus is er vooral vraag naar centrumstedelijke, dorpse en groenstedelijke woonmilieus. Door de toenemende vergrijzing is er een toenemende vraag naar 'nultreden'-woningen en woningen met zorg. Voor een concurrerend vestigingsmilieu is een

selectieve aanvulling van het aanbod van een extensiever woonmilieu in een groene omgeving van belang.

Voor de gemeente Utrecht wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 27.750 woningen. Van dit programma zijn 22.750 woningen in het stedelijk gebied gesitueerd, waarvan ongeveer de helft in de Vinex-locatie Leidsche Rijn (11.500 woningen). De andere helft van het programma binnen de rode contouren is voorzien in diverse kleinere en grotere projecten, zoals de Merwedekanaalzone, de 2e Daalsedijk, het Veemarktterrein en de Cartesiusdriehoek. Tot 2040 wordt er in Utrecht geen krimp voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling voor de 2e Daalsedijk, deelgebieden 2 tot en met 4, voorziet in de bouw van 1.050 woningen in verschillende woningtypen in een centrumstedelijke opzet en draagt bij aan vermindering van dit tekort.

Voor de behoefte aan het niet-woonprogramma dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is onderzoek gedaan in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie bijlage 7).

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. Het plangebied is op dit moment volledig bestemd met de functie 'bedrijfsdoeleinden' (bestemmingsplan Ondiep, 2009). De functieaanduidingen B(2) en B(3) maken een bedrijfsfunctie mogelijk. De in het kader van de transformatie beoogde bedrijfsfunctie en creatieve bedrijven zijn daarmee al mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplanregeling en hoeven geen verdere behandeling.

De overige functies (maatschappelijke voorzieningen, cultuur, dienstverlening, horeca, detailhandel, sport en hotel) passen momenteel niet binnen de bestaande bestemmingsplanregeling en kunnen in beginsel aangemerkt worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hoewel een functiewijziging onder de 500 m^2 bvo niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd wordt, zijn deze functies voor de volledigheid wel meegenomen in de analyse (detailhandel). Ook de hotelfunctie is reeds in de onderbouwing meegenomen, hoewel een hotelfunctie alleen bij delegatie door de raad aan het college van B&W mogelijk is gemaakt.

Enerzijds komt de behoefte voor voorzieningen voort uit de eigen vraag van de gebiedsontwikkeling, anderzijds uit het feit dat voor bepaalde functies een benedengemiddeld aanbod is gevestigd in de wijk of buurt. Uit de rapportage blijkt dat de beoogde functies positief bijdragen aan de werkgelegenheid en passen bij het hoogstedelijke karakter van de herontwikkelingslocatie, waar wonen, werken en leven samenkomen. Omdat het beoogde industriële concept elders in de stad niet voorhanden is, zal hiervan geen onaanvaardbaar effect uitgaan op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie
Het in het bestemmingsplan opgenomen programma wordt gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied, voorziet in een behoefte en leidt niet tot overprogrammering. Uit de rapportage volgt de conclusie dat uitgaande van de marktvraag, de gewenste identiteit, de ruimte op de benoemde ontwikkelvelden en de huidige bebouwing een passend programma is opgesteld voor het plangebied. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het programma wordt in hoofdstuk 4 verder beschreven.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld. Bij de PRS is een Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) gemaakt. De structuurvisie geeft aan wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. De verordening zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten.

De provincie moet aantrekkelijk blijven om te wonen, werken en recreëren. Het ruimtelijk beleidsvizier is daar op gericht. Het ruimtelijke beleid is gebaseerd op vier pijlers die bijdragen aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en kwaliteit van de provincie:

- een duurzame leefomgeving;
- beschermen kwaliteit;
- vitale dorpen en steden;
- dynamisch landelijk gebied.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om

Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

- Accent op de binnenstedelijke opgave, waarbij ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk gerealiseerd zal worden. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad kan onder andere worden opvangen door hier rood voor groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang.

Op 12 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht (GS) de Herijking van de PRS en PRV vastgesteld. De Herijking voorziet de provincie van een actueel ruimtelijk beleidsinstrumentarium, dat ruimte biedt en uitnodigt tot ontwikkelingen die bijdragen aan meer ruimtelijke kwaliteit en aan bescherming van deze kwaliteit, maar ook sturingsmogelijkheden biedt om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

De Herijking 2016 bevat een langetermijnvisie voor de provincie: Utrecht 2040, Van Strategie naar Uitvoering. De kern van de langetermijnvisie betreft een strategie van duurzame ontwikkeling en behoud van aantrekkingskracht. De visie streeft naar een uitgebalanceerde groei van de kwaliteit van de regio, waarbij binnen stedelijk gebied ruimte is voor goed wonen en werken en een goede bereikbaarheid.

Conclusie
Het plan voorziet in een binnenstedelijk project en levert een bijdrage aan de woningbouwopgave en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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
Het plan past als binnenstedelijke ontwikkeling, binnen de hoofdambities van het provinciaal beleidskader.

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 2e Daalsedijk draagt met de werkfuncties die worden gefaciliteerd bij aan de doelstelling van de Economische visie 2020 van de provincie.

2.2.4 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
Voor het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen, waarbij aandacht is besteed aan het wateraspect. In hoofdstuk 5 wordt ook ingegaan op de overige basiskwaliteiten. Hieruit komen geen belemmeringen naar voren voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.2.5 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 lange termijn doelen 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 lange termijn doelen.

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
De planvorming staat de uitvoering van het mobiliteitsbeleid niet in de weg.

2.2.6 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 2e Daalsedijk draagt met het behoud en hergebruik van waardevolle panden en elementen bij aan de Cultuur – en erfgoednota 2016-2019 van de provincie.

2.2.7 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
Voor het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen, waarbij aandacht is besteed aan de wateraspecten (zie hoofdstuk 5). Hieruit komen geen belemmeringen naar voren voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Collegeprogramma 'Utrecht 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. Het college vindt dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook wil de gemeente graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie. De stad wil fietsers de ruimte bieden en doorfietsen mogelijk maken. Daarom wordt structureel gebouwd aan het fietsnetwerk. Tot en met 2030 lopen de totale gemeentelijke investeringen op naar zo'n 20 miljoen euro. Hierbij worden zoveel mogelijk doorgaande fietsroutes gemaakt en wordt rekening gehouden met diverse fietssnelheden en aansluiting op de regionale fietsroutes. Barrières van snelwegen, kanalen en sporen worden weggenomen en er wordt geïnvesteerd in ondertunneling, bijvoorbeeld bij de 1e Daalsedijk-Spijkerstraat.

- 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 met ruimte voor de fiets, heeft een hoge ambitie op het gebied van een gezonde omgeving en duurzaamheid en past daarmee in de doelstellingen van het collegeprogramma. De fietsroute 1e Daalsedijk-Spijkerstraat is onderdeel van het collegeprogramma.

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 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 een aandeel in sociale huur (30%) en betaalbare koop, tot NHG grens (15%).

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.

C*onclusie*
Het bestemmingsplan geeft ruimte voor niet-woonfuncties om functiemenging te bevorderen en past daarmee binnen dit beleidskader.

2.3.2.2.2 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 in de zomer van 2017 in de gemeenteraad besproken.

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.

In de visie op de stedelijke groenstructuur Utrecht 2030 is een deel van het plangebied weergegeven als "uitbreiding van (wenselijke) verbindingen 2007".

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 spoorlijn. Het bestemmingsplan voorziet in een groengebied met de mogelijkheid voor routes voor langzaam verkeer en levert daarmee - conform het beleid - 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. Bomen op het terrein worden zo veel mogelijk behouden. Dit geldt in het bijzonder voor de bomen aan de 2e Daalsedijk die onderdeel uitmaken van een historische route zoals ook benoemd in het bomenbeleid Utrecht. In hoofdstuk 5 is een bomenparagraaf opgenomen.

2.3.2.2.3 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 de 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 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 in het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte 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 zone "Binnentuin" en grenst aan de zone "Centrale Zone". Het plangebied kan daarmee als overgangsgebied tussen deze zones worden beschouwd. De beoogde fietstunnel benadrukt de (fysieke) overgang tussen deze zones.

In de zone "Binnentuin" kan een buurt voorkomen waarvan de gemiddelde bouwhoogte de 15 meter overstijgt. Accenten zijn hier incidenteel tot (in principe) het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte toegestaan. De vraag waar accenten in de zone "Binnentuin" gezet kunnen worden blijft te allen tijde maatwerk. Een accent heeft tot doel een bijzondere plek in de wijk of buurt te markeren. Een accent vergroot de herkenbaarheid en de identiteit van een wijk of buurt. De wijze waarop een accent wordt vormgegeven is afhankelijk van de locatie en is per wijk of buurt verschillend.

In dit bestemmingsplan worden - met uitzondering van de zone langs de 2e Daalsedijk - gemiddeld maximaal vijf (17 meter) tot zeven bouwlagen (23 meter) mogelijk gemaakt. In de zuidoosthoek van het plangebied, wordt de mogelijkheid geboden voor een gebouw van maximaal 26 meter. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming 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.

Het kwaliteitsniveau van de ontwikkeling van de 2e Daalsedijk is uitgewerkt in een Beeldkwaliteitsplan (Wisselspoor deelgebied 2-4, Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan, BGSV, mei 2019, zie bijlage). In het stuk is de ambitie opgenomen om van het plangebied een showcase van integrale duurzame ontwikkeling te maken. Het plan is erop gericht een duurzaam en verrassend stuk stad te ontwikkelen. In het beeldkwaliteitsplan wordt een stedenbouwkundige opzet weergegeven met onder andere een toelichting over het behoud van bestaande gebouwen.

Conclusie
De ontwikkeling past binnen het beleidsniveau 'open' en heeft de aanduiding 'ontwikkelingsgebied'. In de bijlage van de toelichting (zie bijlage 6) en de regels (zie bijlage 1) van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgenomen waarin uitgangspunten voor de welstandstoets zijn uitgewerkt en vastgelegd.

2.3.2.2.4 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
In het plangebied zijn gebouwen met cultuurhistorische waarde aanwezig. Deze gebouwen, waaronder de Onderdelenloods en de Bovenbouwwerkplaats, blijven behouden en krijgen een nieuwe functie.

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 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.

Conclusie

In paragraaf 5.12 Archeologie wordt verder ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het bestemmingsplan voldoet aan de beleidsuitgangspunten.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Nota stallen en parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019)
De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. 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. Voor parkeernormen kent de nota een gebiedsindeling. De tweede Daalsedijk maakt nu geen onderdeel uit van een parkeerzone. Het gebied sluit aan op zowel de A2 zone, vanuit Pijlsweerd en de B1 zone in de Tweede Daalsebuurt. De Tweede Daalsedijk is aangewezen als een van de binnestedelijke ontwikkelgebied, welke de mogelijkheid heeft om binnen de ontwikkeling betaald parkeren in te voeren.

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
In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In hoofdstuk 4 is het thema parkeren nader uitgewerkt.

Slimme routes, 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 mobilititeitsplan 'Slimme routes, slim regelen, slim bestemmen'. In hoofdstuk 4 wordt dit beschreven.

2.3.2.2.6 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 gekozen om idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg te realiseren. Tevens 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
De gezonde leefomgeving is een belangrijk vertrekpunt voor de planvorming. In paragraaf 5.14 is ingegaan op het thema gezondheid.

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 paragraaf 5.3 Geluid wordt ingegaan op de geluidssituatie in het plangebied. Aan het geluidbeleid wordt voldaan.

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. In paragraaf 5.6 Externe veiligheid is ingegaan op de situatie in het plangebied.

Actieplan luchtkwaliteit Utrecht 'Lucht voor ambitie'
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 paragraaf 5.7 Luchtkwaliteit is ingegaan op de situatie in het plangebied.

Utrecht: energiek middelpuntvan 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
De ontwikkelaar spant zich in om alle nieuwbouw (woningen) te laten voldoen aan nul-op-de-meter (NOM). Als dit voor hoge gebouwen niet haalbaar is, wordt geprobeerd om op een andere plek binnen het plangebied of eventueel buiten het plangebied voldoende energie op te wekken, om zo een klimaatneutraal gebied te realiseren. De strategie moet passen binnen het Energieplan (2016).

Visie op de warmtevoorziening (2017)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-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
Het verwarmen van woningen en gebouwen (nieuwbouw) met aardgas is niet meer toegestaan. De ontwikkelaar spant zich in om alle nieuwbouw (woningen) te laten voldoen aan nul-op-de-meter (NOM). De strategie moet passen binnen de Visie op de warmtevoorziening (2017).

2.3.2.2.7 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.

Conclusie
In paragraaf 5.8 Bodem is ingegaan op de situatie in het plangebied.

2.3.2.2.8 Sport recreatie en toerisme

A room with a view, Beleidsnota hotels Utrecht 2010-2020 (2010) en bijstelling hotels (2019)
Het hotelbeleid is weergegeven in de nota A room with a view, Beleidsnota hotels Utrecht

2010-2020 (2010). De komende 10 jaar wordt een gemiddelde groei van de toeristische sector van 3%-5% per jaar voorzien. Gezien de groei van de stad, de ambities op toeristisch en cultureel vlak en het huidige tekort aan kamers op piekmomenten, gaat Utrecht uit van 5% groei. Dat betekent dat er tot 2020 marktruimte is om 1000 kamers toe te voegen aan het huidige bestand van 1400 kamers. Die groei wil de gemeente faciliteren.

Op 19 december 2019 is de beleidsnota hotels Utrecht 2010-2010 door de gemeenteraad bijgesteld vastgesteld. In de periode 2019-2021 worden naar verwachting 1.500-1.800 nieuwe hotelkamers gerealiseerd bovenop het bestaande aantal van ongeveer 2.000 hotelkamers. Voor Utrecht betekent dit een inhaalslag in kwantiteit en kwaliteit van hotelconcepten. Vanwege deze relatief grote toevoeging in een korte tijd is het nodig om tijdelijk een pas op de plaats te maken en eerst het effect van deze toename af te wachten voordat er eventueel meer nieuwe hotels toegevoegd worden. Dit betekent dat er tot 1 januari 2023 in principe geen nieuwe hotels worden toegestaan met bestemmingsplanwijzigingen. Voor aanvullende bijzondere concepthotels met maximaal 50 kamers of bijzondere doelgroephotels kan onder voorwaarden (over locatie, kwaliteit initiatiefnemers, segmentatie en duurzaamheid) een uitzondering worden gemaakt. Uitbreidingen van bestaande hotels met een kwaliteitsdoel blijven ook beperkt mogelijk.

Conclusie
Het bestemmingsplan maakt een hotelfunctie niet rechtstreeks juridisch-planologisch mogelijk, wel kan het college (via een delegatiebesluit van de raad aan het college) de bestemming van twee van de (in het delegatiebesluit aangewezen) gebouwen met cultuurhistorische waarde in het plangebied wijzigen om hotels mogelijk te maken. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt op basis van een concreet initiatief.

Beleid tijdelijk verblijf (short stay)
Op 19 december 2019 is het beleid tijdelijk verblijf (short stay) door de gemeenteraad vastgesteld. Het aantal short stay-accomodaties in Utrecht is de laatste jaren gegroeid. Een toenemende mobiliteit van werknemers en internationale studenten zorgt voor een stijgende vraag naar deze accommodaties. De huisvesting van tijdelijke (internationale) werknemers of studenten mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en van de beschikbaarheid van voldoende permanente woonruimte voor verschillende doelgroepen in de stad. Om deze belangen op een goede manier te kunnen wegen zijn uitgangspunten opgesteld. Onder tijdelijk verblijf of short stay wordt verstaan: het bedrijfsmatig (met het oogmerk om winst te behalen) verstrekken van logies met een minimumperiode van twee weken tot 6 maanden met uitloop tot maximaal 12 maanden. Dit gebruik valt onder de bestemming hotel met aanduiding logies voor tijdelijk verblijf. Dit gebruik is niet toegestaan onder een woonbestemming. De regels voor het verlenen van vergunningen voor tijdelijk verblijf zijn vastgelegd in de Beleidsregels tijdelijk verblijf (short stay).

Conclusie
Het bestemmingsplan maakt short stay niet direct juridisch-planologisch mogelijk.

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 de bijzondere gebouwen met een cultuurhistorische waarde. Horeca levert in het gebied een bijdrage aan het gewenste gemengde karakter van het gebied en past hiermee in het gemeentelijk beleidskader. De op het nieuwe Ontwikkelingskader Horeca 2018 aangepaste Lijst van horeca-activiteiten is een bijlage van de regels van dit bestemmingsplan.

2.3.2.3 Gebiedsbeleid

2.3.3 Gebiedsgericht beleid

In gebiedsbeleid maakt de gemeente de koers en het thematische beleid passend binnen een specifiek gebied. Voor het plangebied is het gebiedsbeleid Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk opgesteld.

Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk
Op 2 april 2015 heeft de gemeenteraad het document Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk vastgesteld. Dit document bestaat uit een 'Ontwikkelvisie', waarin de visie voor het plangebied in hoofdlijnen uiteen wordt gezet. Voor de verwachte eerste fase van de planontwikkeling is een deeluitwerking ('Ontwikkelkader') opgesteld, waarin het kader voor concrete planvorming is opgenomen.

Bij de vaststelling van de ontwikkelvisie in 2015 heeft de gemeenteraad een aantal moties aangenomen. Deze moties handelen over duurzaamheidsopgaven, parkeernormen en autovrij wonen, fietsroutes, groen en aandacht voor bouwverkeer. In het plan zijn de moties verwerkt (zie hieronder).

De Ontwikkelvisie uit 2015 is voor de deelgebieden 2 tot en met 4 nader uitgewerkt in Ontwikkelkader Wisselspoor deelgebied 2-4 (zie bijlage 5). Deze uitwerking vormt het kader voor nu voorliggend bestemmingsplan en de ontwikkeling van de deelgebieden. Paragraaf 4.1 Projectbeschrijving gaat nader in op de inhoud van de Ontwikkelvisie en het Ontwikkelkader. De genoemde moties zijn in het Ontwikkelkader meegenomen en verwerkt; zie hiervoor het onderstaande overzicht.

Nummer motie	**Inhoud motie**	**Wijze van verwerken**
2015/M20	Het mogelijk maken om te experimenteren met autovrij wonen. Hiervoor een locatie binnen het te ontwikkelen gebied aan te wijzen waar woningbouw kan plaatsvinden zonder parkeerplaatsen voor bewoners en waarbij de toekomstige bewoners bewust instemmen met het feit dat zij geen aanspraak op een parkeervergunning kunnen maken.	Een deel van het zuid-oostelijk deel van deelgebied 4 is aangewezen als autovrij gebied waar geen parkeerplaatsen voor bewoners gerealiseerd mogen worden. In deze hoek zullen met name kleinere woningen voor studenten en starters komen.

2015/M21	Binnen bestaande kaders gebruik maken van de mogelijkheden die er zijn om samen met betrokken partijen: meer groene plekken in de straten op te nemen (waaronder wadi's en groene bermen); zo veel mogelijk gebruik te maken van groene daken, groene gevels en verticale tuinen.	Deelgebied 1 bestemmingsplan Samen met de werkgroep Lineair Park, in co-creatie, ligt er nu een ontwerp voor het Lineair Park en het 'pocket park' aan de 2e Daalsedijk. Daarbij is gebleken dat omwonenden behoud en versterkingen van het groene karakter heel belangrijk vinden. In het ontwerp van het 'pocket park' wordt tevens uitgegaan van het behouden van bestaande beeldbepalende bomen. Bij de verdere ontwikkeling van het gehele plangebied blijft het inpassen van (extra) groen een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast zijn bij verschillende woningtypen voorzieningen voor groene gevels meegenomen in de vorm van plantenbakken en klimdraden. Overige deelgebieden Ten aanzien van de overige deelgebieden wordt de werkwijze van deelgebied 1 voortgezet waarbij in co-creatie invulling gegeven gaat worden aan de inrichting van het Spoorplantsoen. Daarnaast zijn er in het beeldkwaliteitsplan aanbevelingen ten aanzien van groene gevels en groene daken opgenomen. De platte daken moeten het regenwater zo lang mogelijk bufferen om het daarna vertraagd af te voeren naar de openbare ruimte. Voor platte daken zijn drie, eventueel te combineren, mogelijkheden: energiedaken, groene daken of dakterrassen. De NOM-ambitie en de hiervoor noodzakelijke hoeveelheid dakoppervlak voor PV panelen (energiedaken) zal hier leidend in zijn.

2015/M22	Voor de uitwerking van de Ontwikkelvisie Tweede Daalsedijk te streven naar een BREEAM gebiedsontwikkeling score voor de ontwerpfase en de realisatiefase van minimaal excellent, bij voorkeur outstanding (uitstekend).	Synchroon heeft voor Wisselspoor deelgebied 1 een BREEAM pre-assessment uit laten voeren. De resultaten hebben geleid tot een maatregelenmatrix, aan de hand waarvan Synchroon het besluit heeft genomen om te willen voldoen aan het predicaat BREEAM Excellent (in de nieuwe terminologie 4 sterren) voor de ontwerpfase (de maatregelen zijn middels vergunningen en overeenkomsten geborgd voor de realisatiefase). De Certificering geschiedt op basis van BREEM-NL Gebied 2012. Concrete duurzaamheidsmaatregelen die daarvoor nodig zijn terug te vinden in paragraaf 5.2 van het (ontwerp)bestemmingsplan. In de uitwerking van de plannen wordt uitgegaan van o.a. energieneutraal met EPC=0, all electric (zonnepanelen, warmtepompen en bodemenergiesystemen), geen aardgasaansluitingen, GPR 8,0 en de maatregelen voor een 'Rainproof' Wisselspoor. Overige deelgebieden Indien we de BREEAM-gebied certificering voor deelgebied 2 t/m 4 willen continueren, hebben we te maken met een certificering conform BREEAM-NL Gebied 2018 met eveneens het streven voor de gebiedsontwikkeling een minimale score 'Excellent' en bij voorkeur 'Outstanding' te behalen. In de certificering voor BREEAM-NL Gebied 2012 wordt nog onderscheid gemaakt tussen de certificering van de Ontwerp- en Realisatiefase. In de nieuwe beoordelingsrichtlijn (BREEAM-NL Gebied 2018) is dit onderscheid komen te vervallen. Ander belangrijk verschil is dat het certificaat conform BREEAM-NL Gebied 2012 per fase 5 jaar geldig is en dit voor de nieuwe BRL 7 jaar bedraagt. Elk certificaat heeft dus een beperkte geldigheidsduur en verkrijgt het gebied een tijdelijke kwalificatie en zal – als dat wenselijk is – telkens opnieuw gecertificeerd moeten worden. Wij stellen voor de certificering aan te vragen nadat het totale gebied is ingericht en het project is gerealiseerd en afgerond. Tijdens de planontwikkeling stelt Synchroon een BREEAM-maatregelenmatrix op, welke gedurende de (gefaseerde) uitwerking van de gebiedsontwikkeling wordt gemonitord. We stellen voor om deze maatregelenmatrix telkens bij het voorleggen van het VO-inrichtingsplan aan de BIng-commissie en bij het indienen van de omgevingsvergunning van een deelplan

		te actualiseren en samen met de gemeentelijke experts te toetsen aan de uitgangspunten.
2015/M25	Te bewerkstelligen dat er bij de omwonenden van het plangebied een nulmeting wordt gedaan, om eventuele verzakking of andere schade door de bouw in de Spoorzone goed in beeld te hebben. Te bewerkstelligen dat er een eenduidige schade- en aansprakelijkheidsprocedure wordt ingericht, waar bewoners op kunnen terugvallen bij optredende problemen als gevolg van de bouw- of bouwverkeer. Te bewerkstelligen dat er bij de bouw gewerkt wordt met de boormethode in plaats van heien en andere innovatieve bouwmethodes om overlast te beperken.	Een nulmeting is onderdeel van de verzekeringsvoorwaarden van de aannemer en wordt uitgevoerd bij de woningen die grenzen aan het betreffende deelgebied dat in uitvoering is. De in aanmerking komende woningen (gebouwen) worden in- en uitwendig opgenomen door een hiervoor gecertificeerd (BRL5024) bureau en de opnames worden gedeponeerd bij een notaris. Om trillingen als gevolg van bouwverkeer te beperken worden de bouwwegen geasfalteerd en geldt een snelheidsbeperking. Alle funderingspalen worden geboord aangebracht.
2015/M26	De realisatie van de onderdoorgangen (van en naar Cartesiusdriehoek en vanuit het zuiden van het ontwikkelgebied onder de spoorlijn Utrecht-Amersfoort) is randvoorwaardelijk voor een succesvolle ontsluiting van het te ontwikkelen gebied. Onderzoeken of het bouwverkeer via een tunnel tussen de Cartesiusdriehoek en het ontwikkelgebied kan worden afgewikkeld tijdens de bouwperiode en de raad hierover informeren.	In het verlengde van de Locomotiefstraat komt een fietstunnel die Wisselspoor en de Cartesiusdriehoek met elkaar verbindt. Bewoners van het Wisselspoor kunnen zo eenvoudig gebruik maken van de voorzieningen in de Cartesiusdriehoek (en omgekeerd) en via het tunneltje heeft de Cartesiusdriehoek een goede directe fietsverbinding richting het centrum. In 2020-2021 wordt de spooronderdoorgang tussen Wisselspoor en Cartesiusdriehoek gebouwd en ingepast onder het spoor. Het bouwverkeer wordt niet via deze tunnel naar de Cartesiusdriehoek afgewikkeld; de onderdoorgang heeft niet genoeg hoogte voor bouwverkeer. Om de overlast van het bouwverkeer zoveel mogelijk en meer evenredig over de buurt te spreiden zal de bouwroute onderlangs het spoor lopen. Tot aan het einde van de bouwactiviteiten zal deze bouwroute voor het zware en onveilige bouwverkeer van > 3.500 kg worden gebruikt. Het overige voor de bouwwerkzaamheden noodzakelijke transport < 3.500 kg (werknemers, busjes, etc.) zal via de 2e Daalsedijk lopen om een gelijkmatige verdeling van de overlast van het bouwverkeer te bewerkstelligen. Daarnaast wordt onderzocht of het bouwverkeer nog verder verminderd kan worden door maatregelen zoals het toepassen van bouwhubs en regels omtrent het aan en afvoeren van materiaal.
2015/M27	Maximaal de minimale parkeernorm van het kader Stallen en Parkeren te hanteren voor het ontwikkelgebied.	In deelgebied 2-4 wordt maximaal de minimale parkeernorm gehanteerd. Voor een deel van het zuid-oostelijke deel (deelgebied 4) geldt dat hier voor bewoners geen parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd (voor de woningen van deze bewoners geldt een parkeernorm van 0).

2015/M28	In de verdere planuitwerking op zoek gaan naar een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid voor autoverkeer in plaats van de geplande tweerichtingsontsluiting op de Seringstraat. Aan de raad terug te koppelen welke afspraken er zijn gemaakt met betrekking tot het vorige beslispunt.	De auto ontsluiting op de Seringstraat is vervallen. Dit is al verankerd in het bestemmingsplan voor deelgebied 1. De Amsterdamsestraatweg is de belangrijkste toegangsweg naar het gebied. Het Wisselspoor is met de auto alleen te bereiken via de 2e Daalsedijk en de smalle eenrichtingsstraten in de Daalsebuurt. Om het rustige karakter van de woonstraten in de Daalsebuurt te behouden, is een autoluw karakter randvoorwaarde voor de toekomstige ontwikkelingen van het Wisselspoor. Zo mag de totale verkeersdruk in de plansituatie (Bloemenbuurt en ontwikkeling 2e Daalsedijk deelgebied 1 t/m 4) maximaal 5.800 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Twee lussen/toegangswegen zullen het grootste deel van het autoverkeer naar en in het plangebied dirigeren en ontsluiten elk een deel van het nieuwe programma, dusdanig dat een goede spreiding van het verkeer over de bestaande woonstraten gewaarborgd wordt. Een deel van het nieuwe programma in de zuidelijke punt wordt voor een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld studenten, starters, ouderen) en volledig autovrij. Tussen de lussen komen verkeerskundige autoknips, en er komen knips op de 2e Daalsedijk. Eén tussen de Knopstraat en Papaverstraat en een autoknip tussen de Goudsbloemstraat en Jasmijnstraat. Op deze plekken worden veilige oversteken voor voetgangers gemaakt. Door het knippen van de 2e Daalsedijk is er voor auto's geen mogelijkheid meer om de 2e Daalsedijk op en af te rijden, dit komt de oversteekbaarheid ten goede. De knips worden gemaakt door paaltjes in de weg. Beide paaltjes zullen geplaatst worden bij de ontwikkeling van deelgebied 2-4.
2015/30	NS dient ruim voor de start van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, in overleg met bewoners en andere belanghebbenden, met een plan van aanpak te komen waarbij het (zware)bouwverkeer in goede banen wordt geleid en daarmee de verkeersveiligheid tijdens de bouwwerkzaamheden voor de voetgangers, fietsers en andere weggebruikers gewaarborgd wordt.	Synchroon heeft onderzoek gedaan naar de bouwlogistiek en daarin ook de mogelijkheden bekeken om de onderdoorgang naar de Cartesiusdriehoek te gebruiken zoals voorgesteld in motie 26. Dat is voor wat betreft Wisselspoor deelgebied 1 niet mogelijk. Het is in volgordelijkheid niet haalbaar om voor de geplande start van de realisatie van deelgebied 1vanaf 2019 een adequate onderdoorgang tussen 2e Daalsedijk en Cartesiusdriehoek te realiseren. Synchroon heeft voor deelgebied 1 een voorstel voorgelegd waarin het bouwverkeer – en daarmee de overlast – zo veel mogelijk over de beschikbare routes en meer evenredig door en langs de Bloemenbuurt wordt verspreid. Overige fasen Zie de wijze van verwerking van motie 2015/26.

Beeldkwaliteit
Tegelijkertijd met het Ontwikkelkader voor deelgebied 2 tot en met 4 is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 6). Dit Beeldkwaliteitsplan vormt een bijlage van het Ontwikkelkader voor deelgebied 2 tot en met 4. In dit beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 2-4 wordt aangesloten op de sfeer en identiteit zoals die is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Wisselspoor voor deelgebied 1. De stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische randvoorwaarden worden zoveel mogelijk doorgezet in deelgebied 2-4, zodat een samenhangende buurt ontstaat met een eenduidige sfeer en identiteit. De cultuurhistorische bebouwing die als waardevol is aangemerkt wordt behouden en ingepast.

Tevens worden karakteristieke inrichtingselementen behouden en hergebruikt en blijven bomen uit de oorspronkelijke inrichting zoveel mogelijk behouden.

Conform de standaard eisen vanuit de gemeente Utrecht wordt er in principe uitgegaan van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) en het Handboek Straatmeubilair. Aanvullend op dit document is het gewenst om het cultuurhistorische en stoere karakter van Wisselspoor te waarborgen en te ondersteunen, waardoor op bepaalde plekken een afwijkende inrichting de voorkeur kan hebben. De ontwerpkeuzes en materialisering van deelgebied 1 worden doorgezet.

2.4 Conclusie
Voor het plangebied kan de conclusie worden getrokken dat de ontwikkeling past binnen de beschreven beleidskaders en dat uitvoering wordt gegeven aan de eerdere moties.

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 2e Daalsedijk was in de 11e en 12e eeuw een gedeelte van de wegverbinding van Utrecht naar Amsterdam. Lange tijd was deze weg zelfs de enige verbinding, maar in 1812 kwam daar verandering in, toen in opdracht van Napoleon de Amsterdamsestraatweg (Route Imperiale no. 2) werd aangelegd. Hiermee werd het belang van de 2e Daalsedijk minder. In 1843 ontstond vanwege de aanleg van de tweede Spoorverbinding van Nederland van Utrecht naar Amsterdam behoefte aan werkruimte voor onderhoud en bevoorrading langs het spoor.

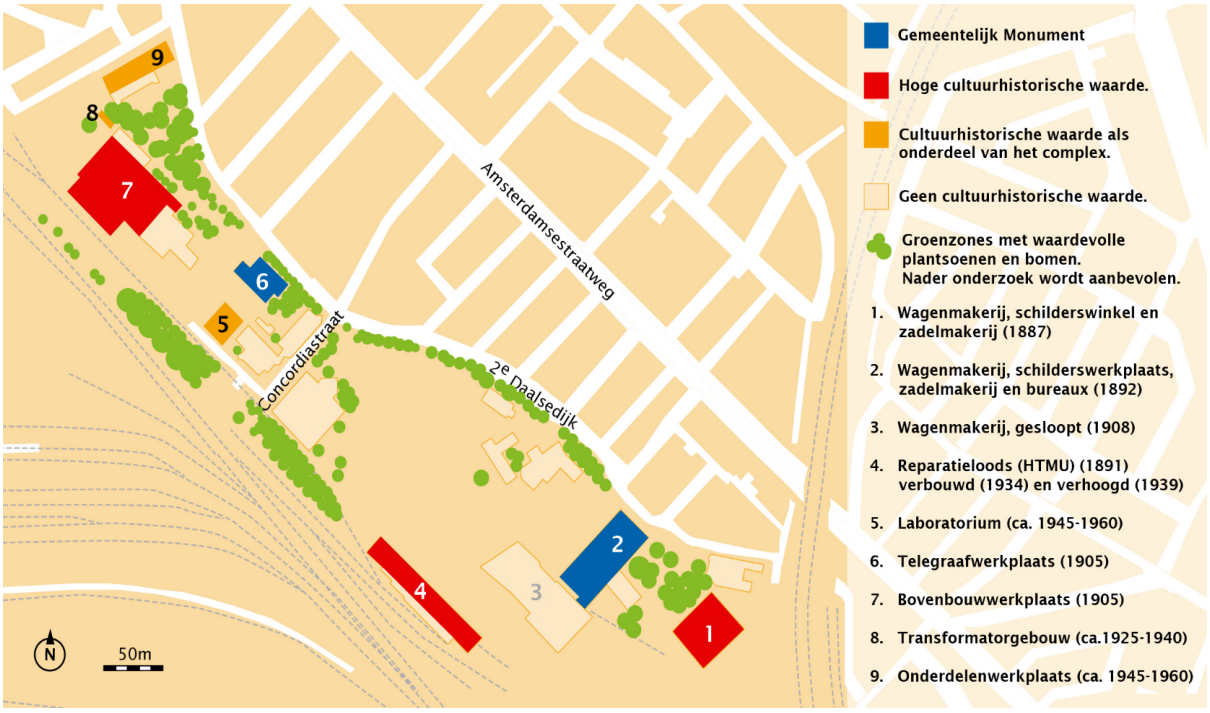
Die behoefte nam verder toe met de aanleg van de spoorverbinding van Utrecht naar Zwolle in 1863. Vanaf omstreeks 1860 bouwden diverse spoorwegmaatschappijen het gebied tussen de 2e Daalsedijk en beide spoorverbindingen van zuid naar noord om tot een industrieel terrein met werkplaatsen, loodsen, rails, schoorstenen en ketelhuizen. De Koninklijke Nederlandsche Fabriek voor Werktuigen en Spoormaterieel, in de volksmond bekend als Werkspoor, werd opgericht in 1828 en was met 5000 werknemers de grootste werkgever van Utrecht. Gaandeweg werd dit gebied daardoor één van de centrale werkplaatsen in Nederland. Het bedrijf stond internationaal bekend om haar treinen van onverwoestbare kwaliteit en het betrokken personeel, met als specialiteit het maken van rijtuigen en bagagewagens.

Eind vorige eeuw nam het belang van het gebied als Centrale Werkplaats af en kwamen gebouwen leeg te staan. Sommige gebouwen werden gesloopt, andere gebouwen verhuurd als kantoor of bedrijf. Andere (historische) gebouwen waren in afwachting van een nieuwe bestemming. De waardevolle gebouwen op deze locatie zijn door de gemeente Utrecht zorgvuldig beschreven in het document 'Werken aan het spoor: Cultuurhistorische waardestelling van de spoorweggebouwen in de Cartesiusdriehoek en aan de 2e Daalsedijk' uit september 2008 (hierna: cultuurhistorisch rapport).

Aan de andere zijde van de 2e Daalsedijk is in de periode 1880-1920 een woongebied met voornamelijk seriële arbeiderswoningen ontstaan, waarin werknemers van de Centrale Werkplaats woonden. Ook deze bebouwing is van zuid naar noord tot stand gekomen. Langs de Amsterdamsestraatweg zijn winkels en horecagelegenheden gevestigd. Op sommige plekken in de buurt is vervangende nieuwbouw gerealiseerd.

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

In het hierboven genoemde cultuurhistorisch rapport van de gemeente Utrecht wordt de cultuurhistorische waarde van het bedrijventerrein aan de 2e Daalsedijk beschreven.



overzicht gebouwen met cultuurhistorische waarde

Als stad waar het grootste spoorwegknooppunt van Nederland ligt, kent Utrecht een grote verscheidenheid aan erfgoed dat te maken heeft met de spoorwegen. Verspreid over de stad liggen stations, spoorbruggen, spoorwachtershuizen en drie monumentale hoofdgebouwen. De invloed van de spoorwegen is ook terug te zien in de woningbouw, want voor het personeel, zowel arbeiders als de werknemers op kantoor, werden vanaf het einde van de negentiende eeuw woningen gebouwd. Ook de Cartesiusdriehoek en de 2e Daalsedijk horen bij dit erfgoed. Op het bedrijventerrein liggen delen van spoorlijnen en groengebieden, die als waardevol worden aangemerkt.

In het plangebied is een aantal gebouwen met cultuurhistorische waarde gesitueerd. Twee van deze gebouwen zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De bouwwerken vormen vanwege de geschiedenis een essentieel onderdeel van het spoorwegerfgoed in de stad. Onder de resterende gebouwen aan de 2e Daalsedijk bevinden zich bovendien enkele karakteristieke werkplaatsgebouwen uit het einde van de negentiende en het begin van de twintigste eeuw. Met hun sheddaken, poorten en originele draagconstructies hebben ze een industriële uitstraling die kenmerkend is voor de spoorwegenbedrijvigheid uit die periode, waarvan inmiddels al veel verdwenen is.





impressie plangebied met waardevolle bebouwing

Het ten noorden van het plangebied gelegen gebouw functioneerde voorheen als Bovenbouwwerkplaats. Hier werd het gedeelte van de sporen gefabriceerd dat boven de bielzen ligt: de wissels en op maat gemaakte spoorstaven. De Bovenbouwwerkplaats is aangemerkt als een gebouw met hoge cultuurhistorische waarde en is van belang als karakteristiek voorbeeld van een spoorwegwerkplaats en als onderdeel van het spoorwegerfgoed in de gemeente Utrecht. Tevens heeft het oorspronkelijke gebouw architectuurhistorische waarde vanwege de karakteristieke en zorgvuldige vormgeving. Het heeft stedenbouwkundige waarde door de beeldbepalende ligging tussen het spoor en de 2e Daalsedijk. De nog aanwezige rails hebben eveneens cultuurhistorische waarde behorende bij de functie van de spoorwegwerkplaats.

3.2.3 Structuurbepalende elementen

Het plangebied van de 2e Daalsedijk ligt op steenworp afstand van Utrecht Centraal Station en de oude binnenstad en vormt daarmee een bijzondere binnenstedelijke locatie. Het plangebied ligt ten zuiden van de Daalsebuurt en wordt ingesloten tussen de 2e Daalsedijk en de treinsporen richting Amsterdam en Amersfoort. Op dit moment zijn in de meeste voormalige werkgebouwen andersoortige bedrijven gehuisvest dan de spoorgerelateerde bedrijven die er voorheen waren gehuisvest. Een deel van het terrein wordt momenteel niet gebruikt. De plek is geïsoleerd van haar omgeving: rondom het plangebied staat een hekwerk, slechts op een aantal plekken is een afgesloten toegang. Het terrein is daardoor niet publiek toegankelijk. Het bedrijventerrein wordt gekarakteriseerd door de historische industriële bebouwing en (in mindere mate door) een aantal recentere bedrijfs- en kantoorpanden. Er staan geen woningen. De grote korrel van de kantoorgebouwen en werkloodsen vormt een sterk contrast met de kleine korrel van de arbeiderswoningen in de Daalsebuurt. Dit contrast kenmerkt het bedrijventerrein de 2e Daalsedijk (korrelgrootte= de schaal van parcellering van gebouwen).

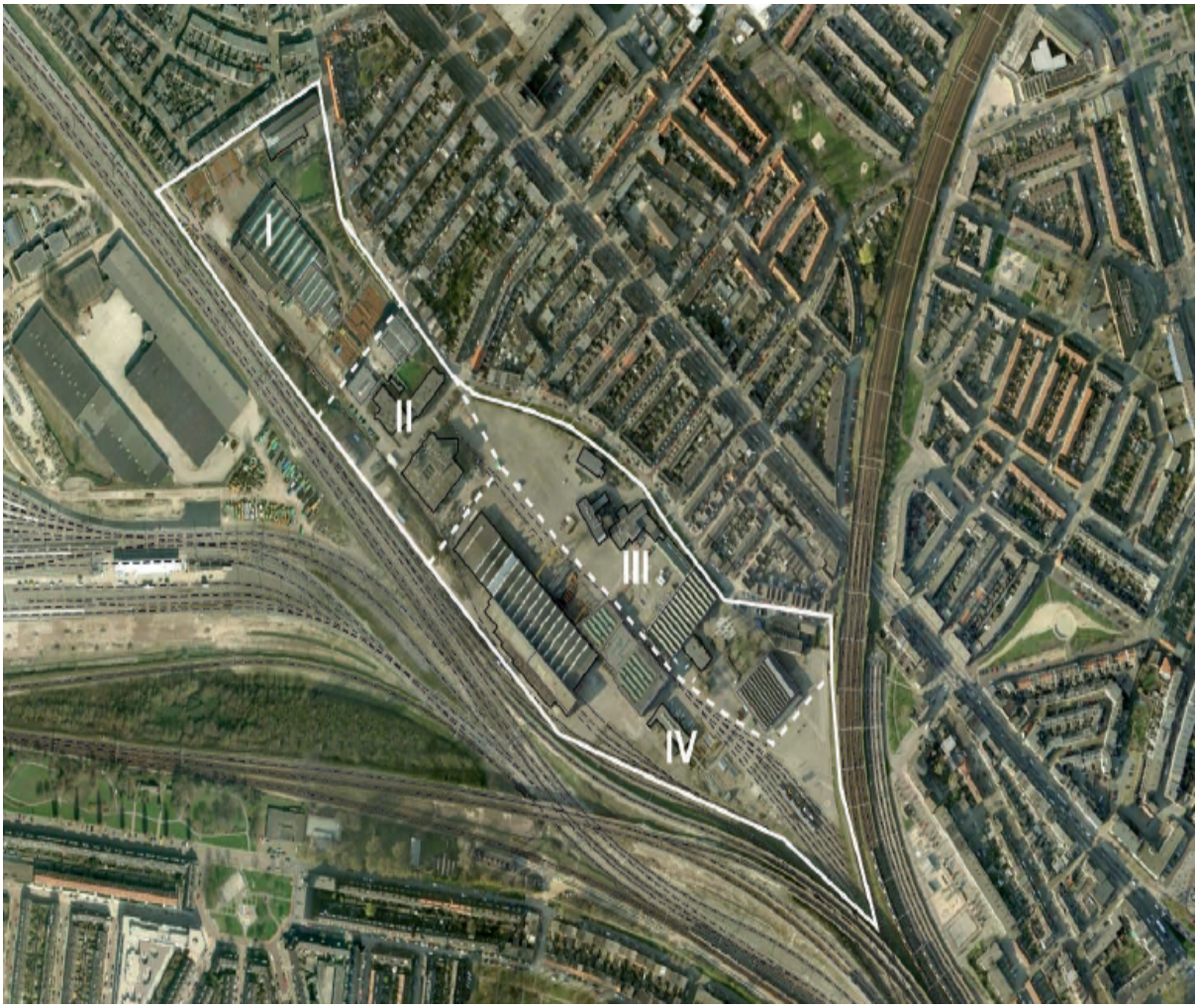
De 2e Daalsedijk is onderdeel van de Daalsebuurt. De Daalsebuurt maakt deel uit van de Bloemenbuurt. De Daalsebuurt ligt ten zuiden van de buurt Ondiep. De Daalsebuurt is een stenige buurt die bestaat uit smalle woonstraten met arbeiderswoningen. De bouwblokken hebben een ondiepe maat en de bebouwing bestaat vooral uit 2-laagse en 3-laagse woningen.

Van de open terreinen zijn delen verhuurd. Deze terreinen worden door verschillende bedrijven

onder meer gebruikt voor de opslag van materialen. Dat zorgt ervoor dat er nu weinig samenhang is in het gebied en dat de buitenruimte een versnipperd en rommelig karakter heeft. Enkele gebouwen zijn door de creatieve sector wel al ontdekt voor tijdelijke evenementen en culturele activiteiten. Deze trend is waardevol voor de ontwikkeling van het plangebied vanwege de kenbaarheid en biedt kansen voor verdere transformatie van het gebied. De cultuurhistorische gebouwen zijn aantrekkelijk als motor voor versterking van de identiteit om toekomstige ontwikkelingen op gang te brengen. Recent is een gebouw in deelgebied 3 geheel gerenoveerd en in gebruik genomen (Stichting Uco).



overzijde plangebied aan de 2e Daalsedijk



ligging deelgebieden langs spoor en woongebied



vogelvlucht bestaande situatie plangebied

De bedrijfsgebouwen uit de jaren '80 hebben over het algemeen weinig tot geen beeldbepalende kwaliteiten. De aanwezige rudimenten van spoorlijnen, de bestrating van stelconplaten, oude bielzen en de ruige beplanting versterken het industriële en ruige karakter van de locatie. De stad is vanuit de 2e Daalsedijk "voelbaar" door zicht op bijzondere gebouwen als de Dom, de watertoren en het Utrecht Centraal Station.

Door de geïsoleerde ligging en het afgesloten karakter van het plangebied heeft het gebied op dit moment nauwelijks betekenis voor de stad. Alleen vanuit de trein zijn de beeldbepalende gebouwen in het gebied goed zichtbaar. De industriële gebouwen en de bijzondere elementen in de buitenruimte nodigen uit om het plangebied te ontwikkelen tot een openbare plek met een bijzondere betekenis voor de stad: een binnenstedelijk woonwerkmilieu dat zowel door het maken van nieuwe openbare ruimte als door toevoeging van bijzondere functies en programma's, waarde toevoegt aan de stad.

Groenstructuur miniem
De stenige Daalsebuurt heeft weinig tot geen groenvoorzieningen. Langs de 2e Daalsedijk ligt een langgerekte groenstrook met daarin een aantal bredere groene plekken met speelvoorzieningen. Aan de kant van het bedrijventerrein vormt het groen een smalle continue zone tussen de Daalsebuurt en het plangebied. Het groen heeft de vorm van een langgerekt plantsoen met gemaaid gras, een aantal grote bomen en goed onderhouden hagen. In de omliggende bestaande buurten bestaat er echter een groot gebrek aan groene kwaliteit.

Het aanwezige groen langs de spoorlijnen heeft een bijzonder ruig karakter met rails, bielzen en stelconplaten. Deze elementen zijn kenmerkend voor de buitenruimte in het plangebied. Bij ontwikkeling van het plangebied ontstaan kansen om het groen op deze locatie een meer openbaar karakter te geven voor de huidige bewoners van de Daalsebuurt.

Infrastructuur
De Daalsebuurt is te kenmerken als een buurt in de Utrechtse binnenstadschil met smalle straatjes met compacte, vooroorlogse rijtjeswoningen. De Amsterdamsestraatweg is een belangrijke ontsluitingsweg voor de buurt en het plangebied. De woonstraten in de Daalsebuurt zijn vrijwel allemaal eenrichtingsverkeer en sluiten aan op de Amsterdamsestraatweg. Via de woonstraten worden de bedrijven op bedrijventerrein 2e Daalsedijk ontsloten van de Amsterdamsestraatweg.

De verbindingen richting het centrum zijn voor fietsers en automobilisten beperkt tot een

onderdoorgang van het spoor aan de Amsterdamsestraatweg. Op de Amsterdamsestraatweg rijden meerdere bussen richting het centrum, Utrecht CS en station Zuilen. Ten noorden van het plangebied ligt station Zuilen op slechts vijf minuten loopafstand. Utrecht CS en de binnenstad liggen op 10 minuten fietsafstand.

Doordat het bedrijventerrein 2e Daalsedijk volledig privaat is, lopen er nu geen doorgaande wandel- of fietsroutes door het gebied. Bij de ontwikkeling van het plangebied kunnen nieuwe wandel- en fietsverbindingen richting het centrum en de twee nabijgelegen treinstations kansen bieden om het autogebruik in en rond het plangebied verder te beperken.

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

De gronden van het plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Ondiep' geschikt voor de bestemming 'bedrijfsdoeleinden', waarbij voor het plandeel dat grenst aan de 2e Daalsedijk en Chrysantstraat bedrijven uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan en voor het overige deel bedrijven in de categorie 1 tot en met 3 zijn toegestaan. Daarnaast is aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoorruimte toegestaan, waarbij zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' zijn tevens daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, waterbeheer en waterberging en sierwater toegestaan.

Op het terrein aan de 2e Daalsedijk zijn gebouwen zonder concrete toekomstwaarde gesloopt, waardoor er nu grote lege kavels liggen. Gebouwen met een reële gebruikswaarde zijn verhuurd of op tijdelijke basis in gebruik genomen, bijvoorbeeld als oefenruimte voor een culturele instelling, creatieve bedrijvigheid en dienstverlening, lesterrein voor een autorijschool, een sportschool, een gerechtsdeurwaarder en een kappersopleidingsinstituut. Gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn behouden, in afwachting van een nieuwe bestemming.

3.4 Conclusie

Het plangebied is gelegen aan de 2e Daalsedijk en is onderdeel van de Daalsebuurt. De Daalsebuurt bestaat in hoofdzaak uit woningen. Het plangebied bestaat in tegenstelling tot haar omgeving volledig uit bedrijvigheid en is in de laatste decennia in onbruik geraakt. De gebouwen en de ongebouwde ruimte worden deels verhuurd voor verschillende functies. Het bedrijventerrein Wisselspoor wordt in meerdere fasen ontwikkeld. De bestaande bebouwing met cultuurhistorische waarde wordt behouden en ontdaan van niet oorspronkelijke aan- en uitbouwen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

4.1.1 Ontwikkelkader

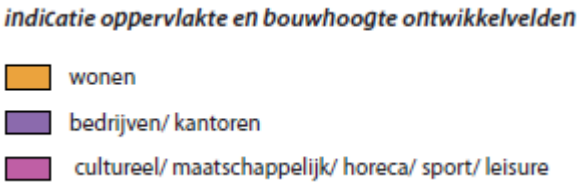
Zoals in de eerder genoemde Ontwikkelvisie (2015) aangegeven voegt de ontwikkeling van de 2e Daalsedijk een bijzonder stedelijk milieu toe aan de stad. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en voegt daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit toe aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen zullen zichtbaar worden voor passanten en toegankelijk voor ondernemers, bewoners en bezoekers. Het bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare en afgesloten plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken. Het ruige en industriële karakter, de aanwezige cultuurhistorische bebouwing en de beeldbepalende elementen in de buitenruimte worden omarmd en dienen als uitgangspunt voor de in te zetten ontwikkeling van het gebied.

De uitgangspunten uit de Ontwikkelvisie zijn verder uitgewerkt in een Ontwikkelkader, zie bijlage 5 en een Beeldkwaliteitsplan, zie bijlage 6 waarin de stedenbouwkundige, landschappelijke- en architectonische randvoorwaarden voor de uitwerking van deelgebied 2 tot en met 4 zijn vastgelegd.

Alle waardevolle gebouwen worden behouden en krijgen een nieuwe bestemming. Het plangebied zal een ander karakter krijgen dan de bestaande Daalsebuurt, net zoals dat nu ook al het geval is. Het contrast tussen de kleine arbeiderswoningen en de grote industriële bebouwing vormt het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de locatie. Ook de buitenruimte krijgt een 'eigen' identiteit die uitgaat van de aanwezige materialen en karakteristieken in het gebied.



Ontwikkelvisie en ontwikkelkader 2015; een mix van wonen en werken



Ontwikkelingen in de omgeving
Aan de andere zijde van het spoortracé Amsterdam - Utrecht CS wordt de Cartesiusdriehoek ontwikkeld. Dit terrein is eveneens in eigendom van NS. Het circa 16 hectare grootte bedrijventerrein wordt ontwikkeld tot een aantrekkelijke, gezonde, groene, gemengde en stedelijke woonlocatie met ongeveer 2.800 woningen. Tussen de sporen ontstaat een nieuw stuk stad, waarbij in een stedelijke context gewoond wordt rondom een groot autovrij park. De inrichting van het groen nodigt uit om te bewegen en te sporten. De auto krijgt er weinig ruimte; dit is bij uitstek een locatie om de fiets en het ov te gebruiken. Elkaar ontmoeten kan in het Cartesiuspark en in het herbestemde CAB gebouw, de industriële blikvanger van het gebied. Het Cartesiuspark wordt omsloten door stedelijke halfopen bouwblokken.
In het verlengde van de Locomotiefstraat komt een fietstunnel die Wisselspoor en de Cartesiusdriehoek met elkaar verbindt. Bewoners van het Wisselspoor kunnen zo ook eenvoudig gebruik maken van de voorzieningen in de Cartesiusdriehoek en via het tunneltje heeft de Cartesiusdriehoek een goede directe fietsverbinding richting het centrum.

4.1.2 Functies

4.1.2.1 Wonen
Utrecht groeit, en doet dit volgens het leidend principe van gezonde verstedelijking. Betaalbaar wonen voor een diversiteit aan huishoudens is daarbij een van de aandachtspunten. Passend en betaalbaar kunnen wonen zijn hierin belangrijke doelstellingen.

Utrecht richt zich de komende periode met name op het stimuleren van het vergroten van het aanbod in deze segmenten. Utrecht wil dat binnen de gemeentegrenzen in 2040 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad (woningen tot de liberalisatiegrens) en 25% tot de midden categorie (op het huidige prijsniveau midden huur tot €950,- en betaalbare koop). Volgens het coalitieakkoord blijft hiervoor het Actieplan Midden Huur onverminderd van kracht. De gemeente Utrecht zet met het Actieplan Midden Huur in op een redelijke prijs-kwaliteitsverhouding van de midden huurwoningen, ook om doorstroom vanuit de sociale huur te bevorderen.

Wonen in deelgebied 2-4
De ontwikkeling van deelgebied 2 tot en met 4 geeft een uniek antwoord op de nog steeds aanhoudende vraag naar woonruimte voor een brede doelgroep variërend van stedelijke gezinnen, één- en tweepersoonshuishoudens tot studenten en starters in de goedkope en middensegmenten. De locatie ligt op steenworp afstand van het centrum, is levendig en heeft een eigen karakter. De woondoelgroep voelt zich aangetrokken voor het 'vrije' milieu en associeert zichzelf graag met de kunstenaars en ondernemers die de locatie al ontdekt hebben. Door ook publieke functies als horeca en cultureel-maatschappelijke ondernemingen toe te voegen wordt de aantrekkingskracht van het gebied verder versterkt. De ontwikkeling richt zich dus op mensen, die bewust kiezen voor het nieuwe stedelijke leven. Daarbinnen is er ruimte voor iedereen.

De bedrijvige mix betekent dan ook een grote verscheidenheid aan doelgroepen: starters, studenten, gezinnen, senioren, woongroepen, huur en koop. Dit laat zich vertalen in een grote verscheidenheid aan woningtypen: stadsappartementen (ook voor gezinnen), lofts, vriendenhuis, penthouses, zorgwoningen en ook – in beperkte mate – stadswoningen. Het is voor de invulling van het plangebied belangrijk flexibel in te kunnen springen op toekomstige woonbehoeften en initiatieven.

Met het bewust inzetten op een gemengd woonmilieu geeft de 2e Daalsedijk concrete invulling aan de ambities uit het Coalitieakkoord 2018-2022. In de visie van de gemeente wordt prioriteit gegeven aan de sociale huursector, de betaalbaarheid van huren, de kwaliteit en de duurzaamheid van woningen en een vergroting van het aantal woningen in het middensegment. In Wisselspoor zal daarom conform de Ontwikkelvisie 30% als sociale woningbouw worden gerealiseerd.

Het totale in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woonprogramma voor Wisselspoor deelgebieden 2 tot en met 4 bestaat (afhankelijk van de uiteindelijke verdeling en de grootte van de

uiteindelijke woningen) uit maximaal 1.050 huur- en koopwoningen, waarbij -conform de Ontwikkelvisie (2015)- 30% in de sociale huur wordt gerealiseerd. Aanvullend op de Ontwikkelvisie zal 15% betaalbare koop (tot NGH grens) worden gerealiseerd.

Daarnaast is het van belang om datgene te bouwen wat aansluit bij de wensen van de verschillende doelgroepen. Dit betekent dat er onder meer comfortabele appartementen voor ouderen uit de buurt, gezinswoningen en appartementen voor gescheiden ouders worden gebouwd. Voor een deel van het programma geldt dat er voor bewoners geen parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd.

Mogelijkerwijs kunnen de volgende woonvormen worden gerealiseerd:

• Woonvormen voor ouderen: door bijvoorbeeld de toename van ouderen groeit ook de groep dementerenden. Hiervoor moeten locaties komen waar kleinschalige opvang gerealiseerd kan worden. Daarnaast is behoefte aan 'beschutte' woonvormen waarbij ouderen zelfstandig wonen maar wel met elkaar in contact zijn.

• Woonvormen voor specifieke doelgroepen: gemengd wonen is een voorbeeld van een woonconcept als onderdeel van de sociale huur, waarbij dragende en vragende bewoners samenleven. Ze wonen ieder in een eigen kamer of studio. Ze delen een gezamenlijke ruimte, zoals een grote woonkeuken of een gezamenlijke binnentuin. Van dragende bewoners wordt verwacht dat zij een trekkersrol op zich nemen om activiteiten te organiseren en daarmee een actieve woongemeenschap te creëren. De vragende bewoners krijgen vaak hulp aan huis van het buurtteam of een ambulant begeleider van een zorginstelling.

Voorzieningen in het Wisselspoor
Het bestemmingsplan maakt in totaal een niet-woonprogramma mogelijk van 28.000 m^2 bvo; dit is globaal de omvang van de bestaande gebouwen in het plangebied. Het gaat daarbij om de functies lichte (creatieve) bedrijvigheid, dienstverlening, cultuur, horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en sport. Met uitzondering van de (creatieve) bedrijvigheid zijn de verschillende niet woon-functies begrensd in een maximaal metrage. Wat betreft de niet-woninggerelateerde functies zal gezocht worden naar functies - zoals jonge creatieve bedrijven - die geen grote verkeer aantrekkende werking hebben. Dit om het gebied zoveel mogelijk autoluw te houden.

De niet-woonfuncties worden mogelijk gemaakt in de bestaande - te handhaven - gebouwen in het plangebied. De functies dienstverlening en detailhandel zijn in geringe mate ook toegestaan buiten de bestaande gebouwen. De industriële sfeer wordt versterkt door behoud van de cultuurhistorische gebouwen en door een bijzondere inrichting van de openbare ruimte, door bijvoorbeeld hergebruik van in het terrein aanwezige elementen (betonplaten, rails etc.).

Functie	**Maximaal metrage in m2 bvo**
(creatieve) bedrijvigheid (categorie A/B)	-
Horeca (categorie B, C en D), alleen ter plaatse van de aanduiding horeca	3.500 m^2 (maximaal 2.000 m^2 per vestiging)
Culturele voorzieningen	2.750 m^2
Maatschappelijke voorzieningen	8.300 m^2
Sport	1.000 m^2
Dienstverlening	3.550 m^2
Detailhandel	400 m^2 (maximaal 100 m^2 per vestiging)
Hotel	n.t.b.

4.1.2.2 Creatieve bedrijvigheid, dienstverlening en cultuur

De identiteit van dit gebied en het karakter van de bestaande bebouwing lenen zich uitstekend voor de huisvesting van creatieve bedrijvigheid. Er bestaat grote behoefte vanuit de Utrechtse creatieve sector aan inspirerende en betaalbare werk-, oefen-, presentatie- en ontmoetingsruimtes in de buurt van het stadscentrum, bij voorkeur in bedrijfsverzamelgebouwen. Met de groei van de stad groeit die behoefte mee, terwijl het aanbod aan ruimte met voor deze doelgroep betaalbare huurniveaus eerder af dan toe neemt. Bovendien zijn broedplaatsen vaak tijdelijk, terwijl er in de creatieve sector behoeft is aan permanente huisvesting.

In het gebied is momenteel al een groot aantal bedrijven en organisaties in de creatieve sector gevestigd, deels in de gebouwen met hoge cultuurhistorische waarde. Het betreft een mix van startups, ZZP-ers en gevestigde bureaus, werkzaam in uiteenlopende disciplines zoals podiumkunsten, beeldende kunst, reclame, architectuur, fotografie en vormgeving.

Op grond van de gewenste identiteit van het gebied en het rapport 'Een bloeiende creatieve industrie in een levendige stad' zal het bestaande aantal vierkante meters creatieve bedrijvigheid in het gebied voor de lange termijn worden behouden en verder worden uitgebouwd. Uitgangspunt is daarbij dat de huidige partijen (huurders en onderhuurders) permanent op hun locaties in het

gebied gevestigd kunnen blijven of na eventuele restauratie en/of renovatie van de bestaande panden hierin kunnen terugkeren. Zij zijn immers geworteld in de wijk en dragen al jaren bij aan de maatschappelijk en economisch waarde-vermeerderende placemaking in het gebied. Het bestemmingsplan maakt uitsluitend lichte bedrijvigheid mogelijk die goed met een woonfunctie is te mengen (categorie A en B uit de lijst van bedrijven). Om de genoemde creatieve bedrijvigheid in het gebied te borgen is in de regels van het bestemmingsplan een minimum aan m^2 bvo opgenomen.

Een gemengde bestemming van de creatieve bedrijfsverzamelgebouwen (broedplaatsen) wordt uitdrukkelijk gestimuleerd, waarbij naast de (creatieve) bedrijvigheid ook voorzieningen zoals horeca, die bijdragen aan de identiteit van het gebied, toegelaten worden op verschillende plekken. Daarbij past ook het ruimte (blijven) bieden aan dienstverlening en culturele voorziening in het gebied (oefen)ruimte voor theater en kunst.

De bestaande gebouwen in het gebied zijn bij uitstek geschikt voor het behoud en uitbreiding van de huisvesting van dienstverlening en een eventuele culturele voorziening, ook omdat de huur in deze gebouwen voor dergelijke (al dan niet vanuit cultuurbudget gesubsidieerde) functies op een aantrekkelijk niveau gehouden kunnen worden. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet uitsluitend om de in het plan aangewezen hotspots.

De regels van het bestemmingsplan maken maximaal 2.750 m^2 bvo aan culturele voorzieningen mogelijk, en maximaal 3.550 m^2 bvo dienstverlening. Daarnaast moet er een minimum oppervlak van 3.600 m^2 verhuurbaar oppervlak aan creatieve bedrijvigheid worden gerealiseerd. Een deel van deze voorzieningen is reeds aanwezig in het plangebied; SWK theater, UCO gebouw.

Aanvullend kan gedacht worden aan betaalbare, individuele atelierwoningen in de nieuwbouw, waar kunstenaars en creatieve ondernemers kunnen werken aan huis. Ook naar dit type woningen is vanuit de creatieve sector veel vraag en te weinig aanbod in de stad.

Wat betreft de niet-woninggerelateerde functies zal worden gezocht naar functies - zoals de genoemde culturele voorziening en creatieve bedrijven en organisaties - die geen grote verkeeraantrekkende werking hebben. Dit om het gebied zoveel mogelijk autoluw te houden. De categorisering van verschillende type broedplaatsen uit het rapport 'Een bloeiende creatieve industrie in een levendige stad' biedt daar handvatten toe.

Afspraken in regionaal verband concentreren binnen Utrecht kantoorontwikkeling op de locaties Stationsgebied, Papendorp en Leidsche Rijn Centrum. Daarom is ontwikkeling van nieuwe kantoren in Werkspoor niet mogelijk.

4.1.2.3 Horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en sport

Horeca

Een gemengde bestemming wordt uitdrukkelijk gestimuleerd, waarbij naast (creatieve) bedrijvigheid ook voorzieningen zoals horeca die bijdragen aan de identiteit van het gebied, toegelaten worden op verschillende plekken. Het bestemmingsplan maakt maximaal 3.500 m^2 bvo horeca mogelijk met een maximale omvang van 2.000 m^2 bvo per vestiging. De plekken waar horeca is toegelaten zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven met een aanduiding.

Het bestemmingsplan maakt de categorieën B, C en D uit de Lijst van horeca-activiteiten mogelijk. Het gaat hier om dag- en avondhoreca. Afhaalzaken zijn niet toegelaten in het plangebied.

Onder voorwaarden is additionele horeca toegestaan. Het gaat dan 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/sportdoeleinden). Hiermee worden onder meer bedoeld de kantines bij buurthuizen, scholen en sportfaciliteiten, of horecavoorzieningen bij musea en dergelijke.

Detailhandel

Met het oog op een optimale functiemenging is kleinschalige detailhandel welkom in het plangebied. De omvang hiervan is gelimiteerd tot 400 m^2 bvo (motie “krantje croissantje” met een maximum van 100 m^2 bvo per winkelunit). Conform het geldende beleid wordt niet uitgegaan van het toevoegen van een omvangrijk aantal vierkante meters detailhandel.

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen lenen zich uitstekend voor de beoogde functiemenging en kunnen ook een plek krijgen in het plangebied Wisselspoor. Belangrijk is dat de functies passen in een woonomgeving. Bestaande gebouwen zijn daar heel geschikt voor, ook omdat de huur in deze gebouwen voor dergelijke functies op een aantrekkelijk niveau gehouden kunnen worden. Het bestemmingsplan maakt maximaal 8.300 m^2 bvo aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk, een deel van dit metrage is reeds in het gebied gevestigd (Hair kappersopleiding).

Ondanks het aanbod in omliggende buurten en wijken van Wisselspoor is een aanvullende vraag vanuit de nieuwe bewoners van Wisselspoor mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan de functies zorg en welzijn.

Door de toename van woningen in Wisselspoor neemt de behoefte aan onderwijshuisvesting - een kinderdagverblijf wordt daar ook onder begrepen - in dit gebied toe. Het uitgangspunt voor primair onderwijs is dat kinderen in de eigen buurt naar school kunnen gaan. De ligging van het gebied maakt de locatie Wisselspoor geschikt voor (vervolg)onderwijs. De vestiging van onderwijs wordt ook mogelijk gemaakt.

Sport
In de 2e Daalsedijk-buurt is geen behoefte aan formele sportvoorzieningen zoals sportvelden, gymzalen of sporthallen. In de omliggende buurten is -naar verwachting- voldoende sportruimte om ook de nieuwe bewoners uit Wisselspoor te laten sporten. In de Cartesiusdriehoek wordt waarschijnlijk een sporthal toegevoegd. Voor sportvelden wordt verwezen naar het sportpark Marco van Basten en sportpark Ondiep. De zwembaden de Kwakel en Den Hommel zijn goed te bereiken voor bewoners van de wijk Noordwest. Het bestemmingsplan maakt ruimte voor maximaal 1.000 m^2 bvo aan sportvoorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een (reeds gevestigde) sportschool.

In het Spoorpark, welke via de onderdoorgang ook doorloopt aan de zijde van de Cartesiusdriehoek is ruimte voor speelvoorzieningen, en informele sporten zoals bootcamp en thai chi.

4.1.2.4 Hotel

De marktruimte voor nieuwe hotels in Utrecht wordt de komende jaren ruimschoots overtroffen. Daarom geldt er voor nieuwe hotelkamers een pas op de plaats tot 1 januari 2023. Onder voorwaarden zijn bijzondere middelgrote concepthotels en bijzondere doelgroephotels wel mogelijk. De definitie van een bijzonder concepthotel is een middelgroot hotel van maximaal 50 kamers, met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat zowel voor directe omwonenden als bezoekers aantrekkelijk is en met ten minste een andere publieksfunctie dan alleen logies. De definitie van een bijzonder doelgroephotel is een (keten)hotel met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat vanuit een onderscheidend thema een voor Utrecht specifieke doelgroep weet te bedienen. Voor beide uitzonderingen geldt dat ze nadrukkelijk kunnen voorzien in een eigen vraag en de markt zodoende verruimen en hiermee aanvullend gaan functioneren op het bestaande hotelaanbod. Zowel een bijzonder concepthotel als een middelgroot hotel moet aan alle onderstaande voorwaarden voldoen:

- locatie: het hotel biedt duidelijke meerwaarde aan een gebiedsontwikkeling of is in een monumentaal of bijzonder pand gehuisvest;
- kwaliteit initiatiefnemers: harde toezegging van ontwikkelaar en exploitant voor de realisatie van het hotel, waarbij bewezen referenties zijn van reeds gerealiseerde plannen;
- segmentatie: bedient aantoonbaar een eigen doelgroep met voor Utrecht aanvullende hotelconcepten (eigen businessplan en marktonderzoek met inzicht in vraag, aanbod en onderscheidend vermogen zijn verplicht), zodat hiermee in een kwalitatieve verbreding van het aanbod wordt voorzien;
- duurzaamheid: het concept is bij voorkeur alternatief aanwendbaar (bijvoorbeeld om te vormen naar woningen) en draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de ambitie Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen. Dat kan bijvoorbeeld door invulling te geven aan sociaal ondernemerschap (social return), gezonde horeca, faciliteren van gezonde mobiliteit, het beperken van hinder voor de buurt en het creëren van voordelen voor de buurt. Het initiatief ook bij aan de duurzame verstedelijking van Utrecht door een energieneutrale exploitatie, het bijdragen aan de regionale circulaire economie, en het natuurinclusief en klimaatadaptief (her)-ontwikkelen van het gebouw.

Het bestemmingsplan maakt een hotelfunctie niet rechtstreeks mogelijk. Wel kan het college op een later moment - op basis van een concreet initiatief - medewerking verlenen voor de realisering van een hotelconcept in bijvoorbeeld de HTMU loods. Hiervoor is een delegatiebesluit opgesteld.

4.1.3 Verkeer en parkeren

De ontwikkellocatie 2e Daalsedijk is als maatwerklocatie opgenomen in het, door de gemeenteraad op 28 maart 2019 vastgestelde addendum Nota Stallen en Parkeren. Dit maakt het mogelijk om deze locatie autoluw te ontwikkelen, waardoor de verkeersdruk voor de omliggende straten niet onevenredig hoog wordt. Daarom besluit de gemeenteraad ook om van het plangebied A2-gebied (centraal stedelijk gebied met betaald parkeren) te maken. Voor de volledigheid zijn ook de parkeer- en verkeersgeneratie effecten conform B1-gebied (stedelijk gebied, betaald parkeren) uitgewerkt binnen dit bestemmingsplan.

Verkeersgeneratie
In het kader van de ontwikkeling 'Wisselspoor' (deelgebied 1-4) heeft de gemeenteraad met de vaststelling van de 'Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk' vastgesteld, dat de verkeersdruk in de bestaande omgeving niet meer dan 2.400 motorvoertuigen per etmaal mag toenemen ten opzichte van de referentiesituatie (3.400 motorvoertuigen per etmaal). De totale verkeersdruk voor het plangebied en de bestaande Bloemenbuurt mag daarmee in totaal maximaal 5.800 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

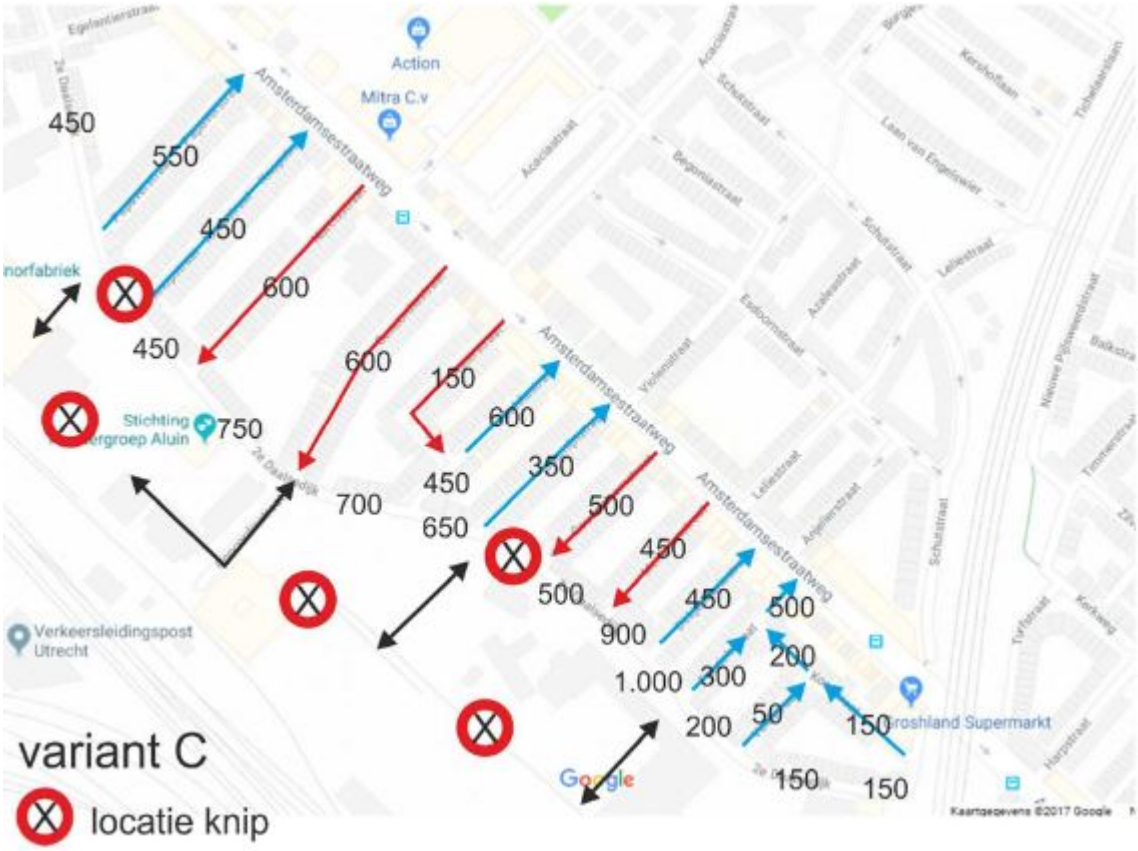
De ontwikkeling Wisselspoor bestaat uit nieuwbouw, maar ook uit een herbestemming van bestaande gebouwen. De Bloemenbuurt en de gebouwen die blijven, genereren een verkeersdruk van 2.710 motorvoertuigen per etmaal. De nieuwe ontwikkeling van Wisselspoor mag daarmee maximaal 5.800 - 2.710 = 3.090 motorvoertuigen per etmaal bedragen. De verkeersgeneratie voor deelgebied 1 bedraagt 486 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van deelgebied 2/3/4 maximaal 3.090 - 486= 2.604 motorvoertuigen per etmaal mag bedragen.

In de rapportage Parkeren en verkeersgeneratie Wisselspoor (zie bijlage 12) is de verkeersgeneratie van het programma voor deelgebied 2 tot en met 4 voor A2-gebied bepaald. De verkeersgeneratie van het programma is bepaald aan de hand van het parkeer- en verkeersmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Utrecht. Dit model is afgeleid aan de hand van CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De in publicatie 317 genoemde kencijfers zijn gebaseerd op recent (literatuur-)onderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. Er wordt voorgesteld om van het plangebied gereguleerd A2-parkeergebied (betaald parkeren) te maken. Het plangebied is daarom als 'Centrum' beschouwd voor wat betreft de CROW-kentallen.

Uit de rapportage blijkt dat de verkeersgeneratie van het representatieve programma blijft binnen de 2.604 motorvoertuigen per etmaal, namelijk 2.265 motorvoertuigen per etmaal. Ook wanneer het plangebied B1-gebied wordt, blijft de verkeersgeneratie binnen de 2.604 motorvoertuigen per etmaal, namelijk 2.417 motorvoertuigen per etmaal (zie bijlage 2). Hiermee wordt aan de gestelde randvoorwaarde voldaan.

Verkeersafwikkeling en ontsluiting
De Amsterdamsestraatweg is de belangrijkste toegangsweg naar het gebied. Het Wisselspoor is met de auto alleen te bereiken via smalle eenrichtingsstraten in de Daalsebuurt. Om het rustige karakter van de woonstraten in de Daalsebuurt te behouden, is een autoluw karakter randvoorwaarde voor de toekomstige ontwikkelingen van het Wisselspoor. In bijlagen 12 en bijlage 2 is de toekomstige verkeersdruk per straat weergegeven voor zowel A2-gebied als B1-gebied. Hierbij is rekening gehouden met een verdeling van het verkeer over de verschillende straten. De conclusie luidt dat er inclusief de ontwikkeling van Wisselspoor in de woonstraten van de Daalsebuurt bij A2-gebied nog steeds sprake is van een verkeersveilige verkeersdruk van onder de 1.000 motorvoertuigen per etmaal (dit is een richtlijn voor een woonerf). Bij B1-gebied wordt bij twee varianten (B en C) 1.050 het aantal motorvoertuigen per etmaal op de 2e Daalsedijk (ter vergelijking met 1.000 motorvoertuigen per etmaal gaat het om 95 versus 100 motorvoertuigen per uur). Omdat de straten officieel geen woonerf zijn, maar 30 km per uur gebied wordt dit ook acceptabel geacht.

Vijf ingaande wegen zullen het deel van het autoverkeer naar het plangebied dirigeren en ontsluiten elk een deel van het nieuwe programma, dusdanig dat een goede spreiding van het verkeer over de bestaande woonstraten gewaarborgd wordt. Een deel van het nieuwe programma in de zuidelijke punt wordt voor een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld starters, ouderen) en voor deze bewoners mogen geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er komen twee verkeerskundige autoknips op de 2e Daalsedijk. Eén tussen de Knopstraat en Papaverstraat en een tussen de Goudsbloemstraat en Jasmijnstraat. De verkeersdruk wordt op deze manier beter verdeeld over de verschillende straten zonder dat er aanvullende verkeerscirculatiemaatregelen in de Bloemenbuurt nodig zijn. Er worden geen doorgangen gemaakt tussen deelgebied 1 en 2 en tussen deelgebied 3 en 4. Met een knip ter hoogte van de Jasmijnstraat blijft de verkeersdruk per straat onder de 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze verkeersdruk past goed bij de functie van de wegen (verblijfsgebied) en het gewenste gebruik ('spelen op straat'). Op deze plekken worden veilige oversteken voor voetgangers gemaakt. Door het knippen van de 2e Daalsedijk is er geen mogelijkheid meer om de 2e Daalsedijk, in zijn geheel af te rijden, dit komt de oversteekbaarheid ten goede en hierdoor wordt het doorgaande verkeer geweerd. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor vrachtverkeer. De knips worden opengesteld voor vrachtverkeer, waardoor vrachtverkeer via de 2e Daalsedijk het plangebied in- en uitrijdt. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet.



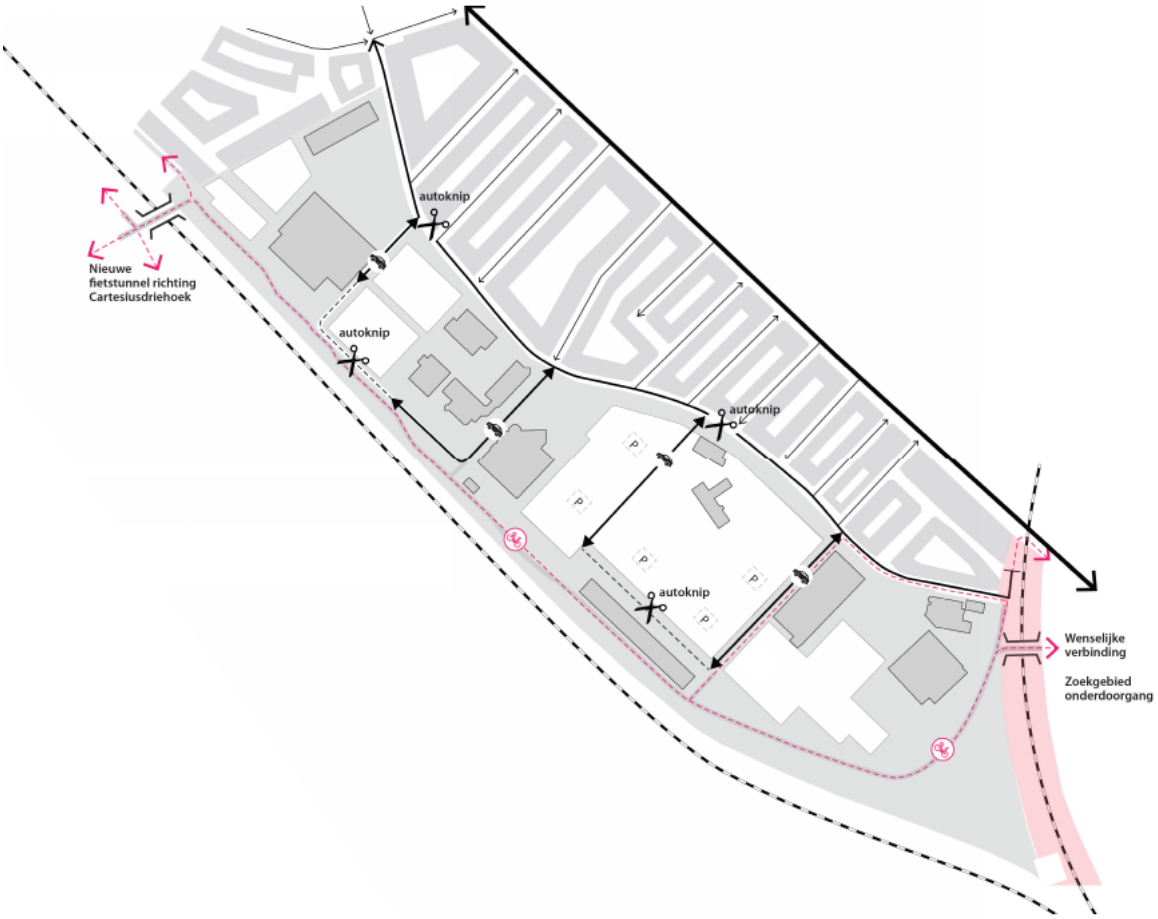
Locaties knips voor het autoverkeer en ingaande- en uitgaande wegen (motorvoertuigen per etmaal) A2-gebied

Fietsen
Voor fietsers loopt de hoofdfietsroute door het Spoorpark. Deze route sluit aan op de 2e Daalsedijk, de Amsterdamsestraatweg en een fietstunnel richting de Cartesiusdriehoek. Via een nieuwe tunnel onder het spoor zal het Wisselspoor voor voetgangers en fietsers een directe verbinding krijgen met de Cartesiusdriehoek. Een mogelijke tweede tunnel richting de 1e Daalsedijk is, op dit moment, nog onzeker. De alternatieve route loopt via de Dijkstraat richting de Amsterdamsestraatweg. De maatvoering en inrichting van de fietsroute moet voldoen aan de eisen van een hoofdfietsroute.

Er moeten voldoende zeer toegankelijke en uitnodigende inpandige fietsenstallingen gerealiseerd worden in de appartementengebouwen zodat de openbare ruimte niet helemaal vol komt te staan met fietsen en bewoners laagdrempelig gebruik kunnen maken van de fiets. Fietsparkeren voor bezoekers moet voorzien worden in de openbare ruimte met voldoende fietsparkeervoorzieningen.

Openbaar vervoer
Het gebied wordt per openbaar vervoer ontsloten via de bestaande bushaltes en buslijnen op de Amsterdamsestraatweg. De loopafstand tussen de 2e Daalsedijk en de Amsterdamsestraatweg is ruim 100 meter. Op de Amsterdamsestraatweg halteren 2 buslijnen, te weten; buslijn 3 (Utrecht Centraal - Zuilen) en buslijn 120 (Utrecht Centraal - Amsterdam Bijlmer Arena).

Daarnaast ligt het plangebied op fietsafstand van het Centraal Station en Station Zuilen, dit maakt de combinatie fiets-OV aantrekkelijk vanwege de ligging van het gebied en de goede fietsverbindingen naar beide stations.



ontsluiting 2e Daalsedijk

- de centraal stedelijke ligging van het plangebied, dat wil zeggen: nabijheid van Utrecht Centraal en het stadscentrum, voldoende voorzieningen in de nabijheid en een relatief grote afstand ten opzichte van de Ring Utrecht;
- goede ontsluitingsroutes voor fiets en voetganger en voldoende ruimte voor fietsparkeren voor bewoners, werkenden, bezoekers én deelauto's;
- het organiseren van voldoende deelauto's en actief integraal parkeerbeheer bestaande uit voldoende ruimte -eventueel met dubbelgebruik- voor de beoogde doelgroepen (naar tijd en plaats) en passende tarieven gericht op beperking autoverkeer en tegengaan van uitwijkgedrag naar omliggende buurten.

In het huidige parkeerbeleid gaan we ervan uit dat een A2-gebied wordt omringd door B1-gebied. In ieder geval moet een eventueel effect op naastgelegen gebieden worden afgewogen bij de planvorming.

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het parkeer- en verkeersmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Utrecht (d.d. 4 februari 2019). Er wordt voor dit gebied uitgegaan van standaard & bijzonder maatwerk:

- reductie van de parkeerbehoefte als gevolg van deelauto's: 20%;
- deelauto's krijgen een eigen parkeerplaats;
- 10% reductie van de parkeerbehoefte van wonen en niet-wonen als gevolg van extra fietsparkeerplaatsen;
- parkeertarieven die horen bij A2 gebied;
- bewoners van 'Wisselspoor' krijgen geen ontheffing voor de bestaande woongebieden (tussen Amsterdamsestraatweg en Tweede Daalsedijk);
- bezoekersnorm is 0,1 parkeerplaats lager dan het parkeernormenbeleid aangeeft;
- 25% reductie op de parkeernorm voor alle sociale en middenhuurwoningen vanaf 55 m^2 BVO.

Bij het autoloos concept, dat voor een deel van deelgebied 4 geldt, mogen geen autoparkeerplaatsen voor bewoners worden gerealiseerd. Deze bewoners komen ook niet in aanmerking voor een parkeervergunning in de openbare ruimte. Bij het autoloos concept wordt dus uitsluitend rekening gehouden met bezoekers. Parkeergelegenheid voor deelauto's is ook toegestaan.

De conclusie uit de rapportage (bijlage 12) is dat op basis van de parkeernormen en parkeerbehoefte, voor de bewoners 191 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor deelauto's zijn 22 parkeerplaatsen nodig.

Voor het bezoekersparkeren bij de woningen en de kort- en langparkeerplaatsen voor niet-woonfuncties kan uitgegaan worden van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, mits deze openbaar toegankelijk zijn. Op het maatgevende moment zijn hiervoor 250 parkeerplaatsen nodig.

Wanneer wordt uitgegaan van B1-gebied is de conclusie uit de rapportage (bijlage 3) dat op basis van de parkeernormen en parkeerbehoefte, voor de bewoners 224 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor deelauto's zijn 26 parkeerplaatsen nodig.

Voor het bezoekersparkeren bij de woningen en de kort- en langparkeerplaatsen voor niet-woonfuncties kan uitgegaan worden van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, mits deze openbaar toegankelijk zijn. Op het maatgevende moment zijn hiervoor 306 parkeerplaatsen nodig.

Om te voorkomen dat er door de ontwikkeling van het plangebied 2e Daalsedijk/ Wisselspoor parkeeroverlast ontstaat in de aangrenzende buurten, zullen de parkeertarieven voor het bezoekersparkeren van het plangebied ongeveer gelijk zijn als de parkeertarieven van de aangrenzende buurten.

	aantal	norm	eenheid	lang parkeren	bezoek	totaal
appartement koop klein	75	0,38	woning	14	15	29
appartement koop midden	143	0,77	woning	83	21	104
appartement koop groot	100	0,90	woning	60	20	80
appartement huur klein	50	0,38	woning	9	5	14
appartement huur midden	100	0,62	woning	44	9	53
studentenwoningen	314	0,1	woning	0	31	31
autoloos concept (studenten/ouderen)	172	0,2	woning	0	34	34
stadswoning koop	93	0,98	woning	63	19	82
subtotaal wonen				273	154	427
deelauto reductie (20%)				-55	-31	-86
reductie fietsparkeren (10%)				-27	-15	-42
totaal wonen				**191**	**108**	**299**
parkeerplaatsen voor deelauto's 5%				**14**	**8**	**22**
commerciële dienstverlening	3.550 m^2	0,68	100 m^2	19	5	24
retail	400 m^2	2,03	100 m^2	1	7	8
(creatieve) bedrijvigheid	20.500 m^2	0,40	100 m^2	66	16	82
café	2.367 m^2		100 m^2	7	64	71
restaurant	1.183 m^2		100 m^2	14	57	71
subtotaal niet-wonen				107	149	256
reductie fietsparkeren (10%)				-11	-15	-26
totaal niet-wonen				96	134	**230**

parkeerbehoefte A2-gebied per functie

	aantal	norm	eenheid	lang parkeren	bezoek	totaal
appartement koop klein	75	0,43	woning	17	15	32
appartement koop midden	143	0,94	woning	99	36	135
appartement koop groot	100	1,02	woning	72	30	102
appartement huur klein	50	0,43	woning	12	10	22
appartement huur midden	100	0,94	woning	46	25	71
studentenwoningen	314	0,10	woning	0	31	31
autoloos concept (studenten/ouderen)	172	0,20	woning	0	34	34
stadswoning koop	93	1,11	woning	75	28	103
subtotaal wonen				320	209	530
deelauto reductie (20%)				-64	-42	-106
reductie fietsparkeren (10%)				-32	-21	-53
totaal wonen				**224**	**146**	**371**
parkeerplaatsen voor deelauto's 5%				**16**	**10**	**26**
commerciële dienstverlening	3.550 m^2	0,68	100 m^2	22	5	27
retail	400 m^2	2,03	100 m^2	1	8	9
(creatieve) bedrijvigheid	20.500 m^2	0,40	100 m^2	82	21	103
café	2.367 m^2		100 m^2	8	72	80
restaurant	1.183 m^2		100 m^2	16	64	80
subtotaal niet-wonen				129	171	300
reductie fietsparkeren (10%)				-13	-17	-30
totaal niet-wonen				116	154	**270**

parkeerbehoefte B1-gebied per functie

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bezoekers woningen	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
retail	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
(creatieve) bedrijvigheid	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
café/bar/restaurant	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%

aanwezigheidspercentages

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bezoekers woningen	11	22	86	76	0	65	108	76
commerciële dienstverlening	24	24	1	18	0	0	0	0
retail	2	5	1	6	0	8	0	0
(creatieve) bedrijvigheid	82	82	4	4	0	0	0	0
café	21	28	64	67	0	50	71	28
restaurant	21	28	64	67	0	50	71	28
totaal	162	189	220	239	0	172	**250**	132

parkeerbehoefte bezoekers woningen en kort- en langparkeren niet woonfuncties A2-gebied

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bezoekers woningen	15	29	117	102	0	88	146	102
commerciële dienstverlening	27	27	1	20	0	0	0	0
retail	3	5	1	7	0	9	0	0
(creatieve) bedrijvigheid	103	103	5	5	0	0	0	0
café	24	32	72	76	0	56	80	32
restaurant	24	32	72	76	0	56	80	32
totaal	195	229	268	286	0	209	**306**	166

parkeerbehoefte bezoekers woningen en kort- en langparkeren niet woonfuncties B1-gebied

Fietsparkeren
De parkeerbehoefte voor de fiets is bepaald aan de hand van de Nota Parkeernormen Fiets en Auto van de gemeente Utrecht. Bij het hanteren van het representatieve programma (representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden) voor de gebiedsontwikkeling zijn 1.358 fietsparkeerplaatsen nodig. Als gevolg van de reductie van 10% voor autoparkeren als gevolg van extra fietsparkeerplaatsen betekent het dat extra fietsparkeerplaatsen nodig zijn. De regel is dat voor iedere autoparkeerplaats minder 1,5 fietsparkeerplaats extra gerealiseerd moet worden. In totaal worden 68 autoparkeerplaatsen minder (bij A2-gebied) gerealiseerd. Dit betekent dat 1,5 x 68 = 102 fietsparkeerplaatsen meer gerealiseerd moeten worden. Dit leidt tot een aantal van 1.460 te realiseren fietsparkeerplaatsen voor de woningen en voorzieningen in het plangebied. De exploitant verplicht zich om het “fietsparkeren” op een zeer gebruiksvriendelijke plek te lokaliseren, zodanig dat de fiets het meest eenvoudig te benutten vervoermiddel is ten opzichte van andere vervoermiddelen.

	representa-tief pro-gramma	Norm	Per	Aantal
commerciële dienstverlening	3.550 m^2	3,4*	100 m^2	121
retail (detailhandel)	400 m^2	3,4	100 m^2	14
creatieve bedrijvigheid	20.500 m^2	2,4	100 m^2	389
café	2.367 m^2	23,5	100 m^2	556
restaurant	1.183 m^2	23,5	100 m^2	278
subtotaal				**1.358**
Extra benodigd als gevolg van minder autoparkeerplaatsen				102
Totaal				**1.460**

* de parkeernorm is gebaseerd op het aantal balies, die informatie is op dit moment niet beschikbaar, daarom is de kantoornorm van 2,4 gehanteerd plus een surplus van 1,0

overzicht parkeerbehoefte fiets

Locaties auto- en fietsparkeren
Parkeren voor auto en fiets wordt voor bewoners binnen de bebouwing opgelost. Fietsparkeren voor bezoekers wordt in de openbare ruimte gefaciliteerd (dit kan deels ook binnen de bebouwing). De geparkeerde auto's zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied. Hierdoor wordt het overgrote deel van het gebied ontzien van autoverkeer en geparkeerde auto's op straat. De (gezamenlijke) fietsenstalling van woningen is zeer eenvoudig te bereiken vanuit de woningen en is (nagenoeg) direct verbonden met de openbare ruimte. De gebruikskwaliteit van de openbare ruimte wordt op deze manier versterkt en er kan een grotendeels autovrije buitenruimte ontstaan. Parkeren wordt zo veel mogelijk uit het zicht opgelost binnen een bepaald bouwblok, in parkeergebouwen of in (half)verdiepte parkeergarages onder het bouwblok.

Binnen de parkeergebouwen is een deel openbaar toegankelijk voor bezoekersparkeren. Het overige deel is gereserveerd voor bewoners en ondernemers. Parkeerplekken voor deelauto's kunnen eventueel deels op straat gesitueerd worden, mits dit niet ten koste gaat van de belevings- en gebruikskwaliteit van de openbare ruimte. Zo ontstaat een autoluwe wijk, waar vrijuit gefietst, gewandeld en gespeeld kan worden.

4.1.4 Ruimtelijke structuur

Identiteit
De ontwikkeling van het Wisselspoor voegt een bijzonder stedelijk milieu toe aan de stad. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijventerrein geleidelijk transformeren naar gemengd stedelijk gebied en geeft daarmee een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. De bijzondere buitenruimte en monumentale gebouwen worden zichtbaar en toegankelijk. Bedrijventerrein 2e Daalsedijk verandert hiermee van een onzichtbare plek in een levendig gebied waar wonen, werken en cultuur samenkomen en elkaar versterken.

Het ruige en industriële karakter, de aanwezige cultuurhistorische bebouwing en de beeldbepalende elementen in de buitenruimte worden omarmd en dienen als uitgangspunt voor de in te zetten ontwikkeling van het gebied. Het gebied krijgt een eigen karakter en identiteit, waarmee een nieuw leefmilieu wordt toegevoegd aan de stad. De industriële sfeer wordt versterkt door behoud van de cultuurhistorische gebouwen en door een bijzondere inrichting van de openbare ruimte.

Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma's die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het gebied.

De industriële gebouwen en de bijzondere elementen in de buitenruimte nodigen uit om het

plangebied te ontwikkelen tot een openbare plek met een bijzondere betekenis voor de stad: een binnenstedelijk woonwerkmilieu dat zowel door het maken van nieuwe openbare ruimte als door toevoeging van bijzondere functies en programma's waarde toevoegt aan de stad.

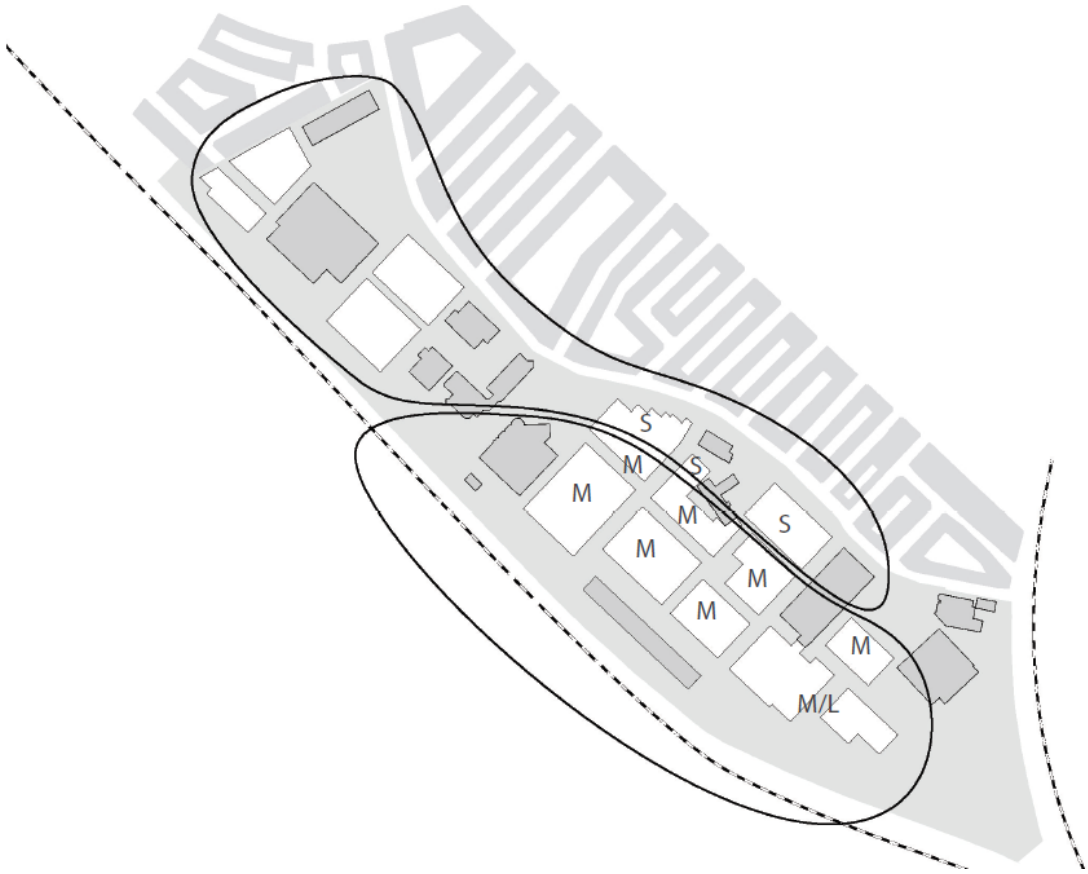
Deze uitgangspunten zijn beschreven in de Ontwikkelvisie '2015'. Het Ontwikkelkader voor deelgebied 2-4 vormt een nadere uitwerking en concretisering van de Ontwikkelvisie die een globaal en abstract karakter heeft. Het Ontwikkelkader voor deelgebied 2-4 sluit naadloos aan op het Ontwikkelkader voor deelgebied 1.

De concretisering is bedoeld als de ruimtelijke vertaling van de algemene uitgangspunten waarmee het gewenste aantrekkelijke en gedifferentieerde stedenbouwkundige beeld kan worden bereikt en geborgd. Deels zijn keuzes vastgelegd en deels zijn deze nog opengelaten. Er zijn 'spelregels' toegevoegd waar de bebouwing aan moet voldoen. Hiermee blijft flexibiliteit behouden en wordt voorkomen dat bij de nadere uitwerking onnodige beperkingen ontstaan. Daarnaast zijn uitgangspunten voor de openbare ruimte opgenomen, waarin de ambities en eisen ten aanzien van mobiliteit, duurzaamheid en klimaatbestendigheid zijn verwerkt. Een open plint aan de zijde van het fietspad moet een optimale relatie leggen tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Woonruimtes of andere levendige functies moeten van de plek een prettige en veilige omgeving maken.

Inpassing bestaande gebouwen
De bestaande gebouwen worden bijna allemaal behouden en verhuurd of krijgen een nieuwe bestemming. De drie bedrijfspanden aan de 2e Daalsedijk zonder cultuurhistorische waarde worden deels ingepast in de verkaveling en blijven onderdeel van het plangebied. Door herbestemming van de karakteristieke historische panden kunnen deze gebouwen een waardevolle bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied. Bijzondere (creatieve) programma’s die in de cultuurhistorische gebouwen een plek krijgen dragen bij aan de bekendheid van de plek en versterken het imago van het plangebied. Het programma kan van tijdelijke of permanente aard zijn. Het contrast tussen de kleine arbeiderswoningen en de grote industriële bebouwing vormt het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de locatie. Ook in de buitenruimte wordt ingezet op een ‘eigen’ identiteit die uitgaat van de aanwezige materialen en karakteristieken in het gebied.

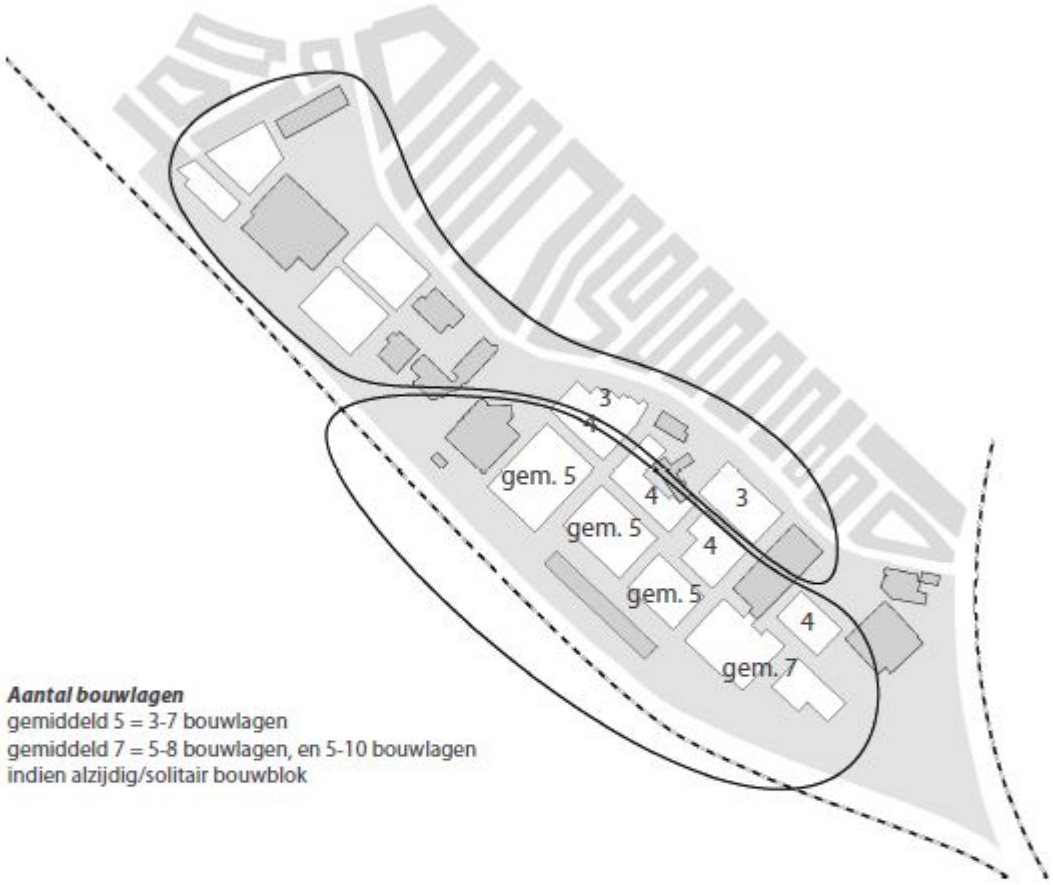
De bijzondere cultuurhistorische bebouwing in het gebied, maar ook de recentere bedrijfsbebouwing geven het gebied een spannend karakter. De bestaande gebouwen zijn gelijkmatig over het gebied verspreid waardoor er op iedere plek een verrassende mix ontstaat tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Aan de 2e Daalsedijk zijn drie bedrijfsgebouwen gesitueerd, twee van de drie gebouwen zullen ingepast worden in de verkaveling. Zodat op die plek de ruimtelijkheid en luchtigheid van de bestaande bebouwing behouden blijft en er op deze plek een spannende verkaveling ontstaat.

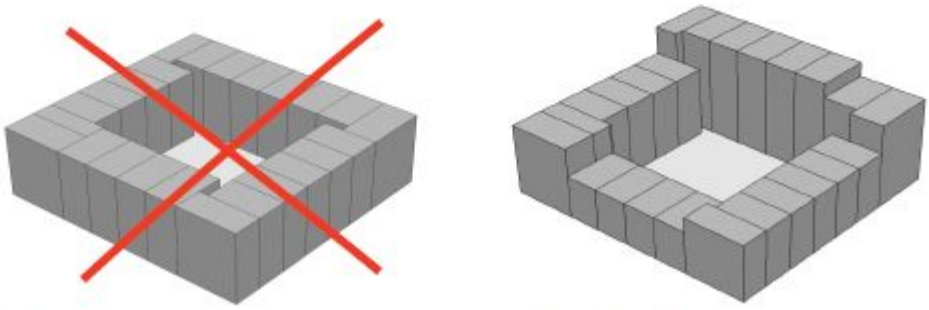
Afwisseling korrelgrootte
Het Wisselspoor deelgebied 2-4 sluit aan bij deelgebied 1. Een goede aansluiting op de kleine korrel van de Daalsebuurt vormt evenals in Wisselspoor deelgebied 1 een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Wisselspoor deelgebied 2-4. Meer richting het spoor en de punt van het gebied bij het Spoorpark krijgt de bebouwing een grootschaliger karakter aansluitend bij de stoere industriële hallen en bij het Spoorpark.



Korrelgrootte
Tussen de bestaande bedrijven en de cultuurhistorische bebouwing ontstaat ruimte om grondgebonden stadswoningen en appartementen toe te voegen. Binnen het ruimtelijk raamwerk liggen ontwikkelvelden die in een later stadium met bouwblokken verkaveld worden. De nieuwe bouwblokken worden ingevuld met een mix van stadswoningen, appartementen en studentenwoningen, economische en culturele functies die passen bij het gemengd stedelijk milieu. In korrel en bouwhoogte sluit de nieuwe bebouwing langs de 2e Daalsedijk aan bij de bestaande eengezinswoningen langs de Daalsedijk. Hier zal de bebouwing daarom met name worden ingevuld met grondgebonden stadswoningen. In het gebied daarachter, meer richting het Spoorpark, zal de stedelijkheid en de korrelgrootte toenemen. De gemiddelde bouwhoogte bestaat uit vijf lagen (17 meter) met hogere delen aan het Spoorpark en lagere delen aansluitend op het middengebied. Hier bevinden zich met name appartementen in een mix van koop en huur van diverse afmetingen. De hogere bouwdelen zullen vanuit het noorden richting de zuidhoek oplopen. In deze hoek zullen met name de kleinere woningen voor studenten en starters komen. Deze doelgroep past ook bij het meest zuidelijk gelegen Spoorpark. In een deel van dit gebied mogen geen autoparkeerplaatsen voor bewoners worden gerealiseerd.

De verkaveling in het zuidelijke deel vanaf de Wagenmakerij is een verkavelingsopgave met een integrale architectonische component. Een spannende aansluiting op de Wagenmakerij en de overgang naar het Spoorpark verdienen in een volgende fase een zorgvuldige stedenbouwkundige en architectonische uitwerking. De verkaveling van dit zuidelijke deel moet goed aansluiten op de verkaveling ten noorden van de Wagenmakerij. De bouwhoogtes en korrelgrootte sluiten op elkaar aan waarbij het karakter in zuidelijke richting steeds stedelijker wordt. Het fietspad door het Spoorpark dient zorgvuldig ingepast te worden met aandacht voor valwinden en het continue groene karakter van het fietspad. De afstand van de hekwerken op de rand van het plangebied tot de bebouwing is minimaal 20 meter. Een openplint aan de zijde van het fietspad dient een optimale relatie te leggen tussen de bebouwing en de openbare ruimte.





5 bouwlagen

gemiddeld 5 bouwlagen

gemiddelde bouwlagen zijn communicerende vaten

Ruimtelijk raamwerk
Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed en worden op verschillende plaatsen grote openbare tuinen en pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen. De pocket parks krijgen elk een eigen karakter en programma.

Het ruige Spoorpark, gelegen langs het spoor, verbindt de hotspots en bebouwing met cultuurhistorische waarde. In het Spoorpark liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het park heeft een open karakter en geeft op verschillende plekken mooie doorzichten naar de achterliggende spoorlijnen, de Dom en het centrum. De cultuurhistorische gebouwen aan het Spoorpark worden ruimtelijk en programmatisch verbonden met het park.

De straten tussen het plantsoen aan de 2e Daalsedijk en het Spoorpark verbinden het groen met

elkaar. De straten kunnen een verschillend karakter hebben afhankelijk van het te realiseren programma/bouwhoogte en de exacte ligging is nog flexibel. Een informele route midden door het plangebied, parallel aan het spoor, verbindt alle ontwikkellocaties met elkaar. De route is geen continue lijn, maar verspringt en verrast.

Het ruimtelijk raamwerk waarborgt de gewenste samenhang, de flexibele invulling van de ontwikkelvelden zorgt voor diversiteit. Het ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door de bestaande bedrijfsbebouwing, de cultuurhistorische gebouwen, de ontsluitingsstructuur en de groenstructuur. Samen vormen deze structuren het kader waarbinnen de gewenste transformatie kan plaatsvinden.

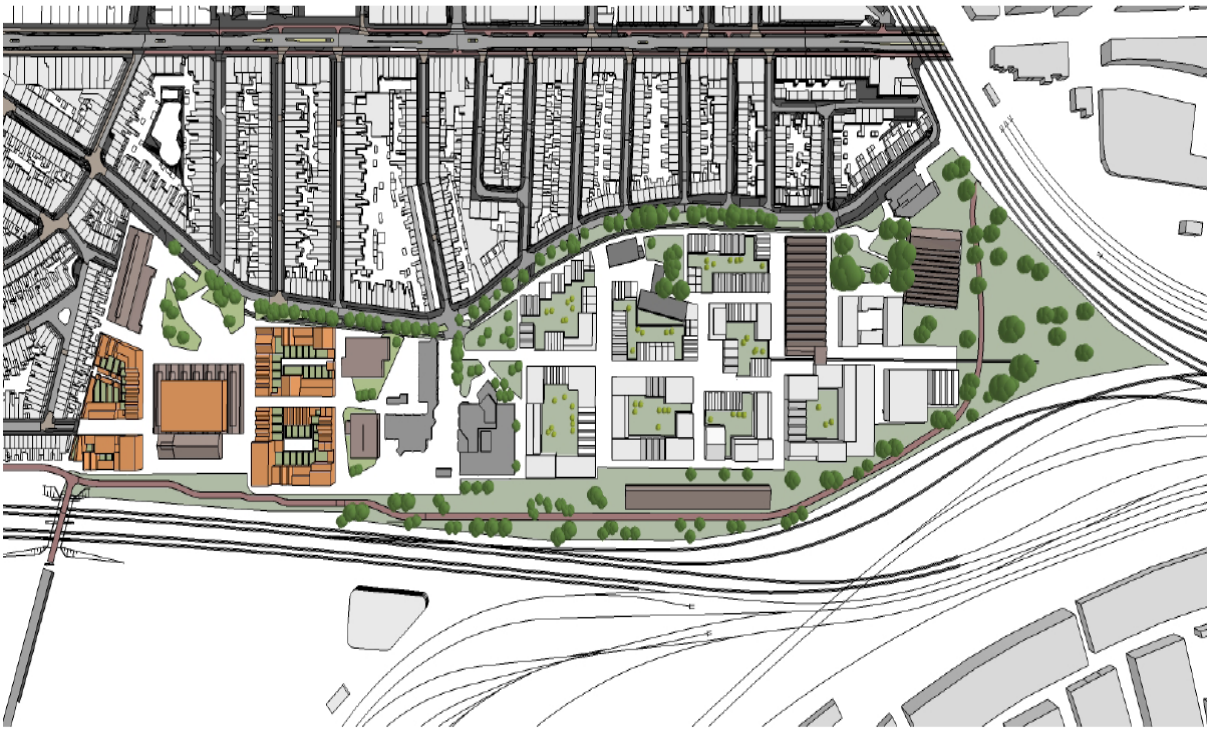
Bouwhoogte
De bouwhoogtes in het Ontwikkelkader en dit bestemmingsplan zijn grotendeels overgenomen uit de Ontwikkelvisie. De bouwhoogte sluit aan bij de schaal van de omgeving. Aan de 2e Daalsedijk wordt aangesloten bij de kleinschalige bebouwing aan de 2e Daalsedijk met een hoogte van maximaal 3 bouwlagen. Aansluitend op de 3 laagse bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen. De lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk om de woonstraten smal en intiem te maken.

In de ontwikkelvelden aan het spoor en langs de Reparatie-loods geldt een bouwhoogte van gemiddeld 5 bouwlagen, met een bandbreedte van 3 tot en met 7 bouwlagen. Zo kan de kleine korrel ook door middel van de bouwhoogte benadrukt worden. Bouwlagen hoger dan 5 worden met name aan de spoorzijde gerealiseerd, zodat in de binnenwereld met een lagere bouwhoogte kan worden volstaan. Zo ontstaat een robuust bouwblok dat past bij de (grote) schaal van de cultuurhistorische bebouwing en het industriële verleden.

Een gemiddelde bouwhoogte wil zeggen dat bij een bouwhoogte van 5 bouwlagen (17 meter) de bouwhoogte kan variëren van 3 (10 meter) tot en met 7 bouwlagen (23 meter). De gemiddelde bouwhoogte gaat uit van communicerende vaten; als in een bouwblok 5 in plaats van 7 bouwlagen gebouwd worden, dan moet daar op een andere plek in het bouwblok 3 bouwlagen tegenover staan.

Voor de ontwikkelvelden ten zuiden van de Wagenmakerij gelden verschillende bouwhoogtes. De maximale bouwhoogte van de bebouwing grenzend aan het pocketpark bij de Wagenmakerij is 4 bouwlagen. Het ontwikkelveld aan het spoor heeft een bouwhoogte van gemiddeld 7 bouwlagen (23 meter) met een bandbreedte van 5 (16 meter) tot en met 10 bouwlagen.

In de Ontwikkelvisie wordt gesproken over een hoogteaccent van maximaal 10 bouwlagen. Deze is gesitueerd in de zuidoosthoek.



proefverkaveling ontwikkelkader



proefverkaveling ontwikkelkader vogelvlucht

4.1.4.1 Profielen en bouwlagen

De profielen van de openbare ruimte komen overeen met de profielen uit deelgebied 1. Bij de verschillende bouwhoogtes horen verschillende profielen. Met het verkavelen van de ontwikkelvelden moeten de vorm van de bouwblokken, de exacte bouwhoogtes en de breedte van de profielen op elkaar afgestemd worden. Voor de profielen gelden de onderstaande spelregels, waarbij op de koppen van de blokken kan worden afgeweken in de hoogte. De bouwhoogte mag nooit hoger worden dan de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan.

- Een lage bebouwingshoogte maakt het mogelijk de woonstraten smal en intiem te maken met een breedte van 6,6 meter voor een autovrije woonstraat. De maximale bouwhoogte bij 6,6 meter breedte is 3 lagen. Aan de koppen van de smalle woonstraat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel én met de lengte van de straat.
- Bij een hogere bouwhoogte wordt een autovrije straat van 10 meter breed gehanteerd. De maximale hoogte is aan beide zijden 4 lagen, waarvan 1 zijde een set back moet hebben. Aan de koppen van de 10 meter brede straat mogen de woningen hoger zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat. Een dergelijke verhoging moet proportioneel zijn, dat wil zeggen in verhouding met het profiel én met de lengte van de straat.
- Voor de straten met autoverkeer wordt er uitgegaan van een breedte van 13 meter. De maximale bouwhoogtes bedragen hier 5 en 6 bouwlagen of 7 en 4 bouwlagen, met een set back vanaf de 5e verdieping. Aan de koppen van de 13 meter brede straat mogen de woningen hoger (in proportionele verhouding) zijn op plekken waar de bouwhoogte dit toelaat.
- Aan het Spoorpark is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale bouwlagen van het ontwikkelveld.
- Bij delen in de verkaveling waar een nieuw aanvullend profiel wordt toegevoegd, moet het profiel worden afgestemd op de bouwhoogte.

4.1.4.2 Stedenbouwkundige spelregels

Een verkaveling binnen het ruimtelijk raamwerk moet gemaakt worden binnen de volgende stedenbouwkundige spelregels:

- Er moet een programmatisch stedelijke mix worden gerealiseerd waarbij naast wonen ruimte is voor een bijzonder programma wat het karakter van het gebied versterkt.
- In de toekomstige uitwerking wordt deelgebied 2-4 verder verkaveld en worden woonstraten toegevoegd. De woonstraten vormen samen de binnenwereld en moeten een verrassend geheel vormen waarbij ruimte is om verschillende profielen te maken en een pleintje toe te voegen. Binnen de verkaveling moet een informele route in de lengterichting naar het Spoorpark worden gemaakt.
- De bebouwing binnen de ontwikkelvelden moet zodanig gepositioneerd worden dat er vanuit de binnenwereld zichtlijnen naar het Spoorpark, het park langs de 2e Daalsedijk en naar de cultuurhistorische bebouwing ontstaan.
- Langs de 2e Daalsedijk worden de bestaande gebouwen deels ingepast zodat er op die plek een spannende en verrassende verkaveling ontstaat. Bestaande bomen worden op deze plek zoveel mogelijk ingepast.
- De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet een rand vormen met een informeel en kleinschalig karakter. De bouwvelden langs de 2e Daalsedijk moeten voldoende afstand hebben tot de 2e Daalsedijk zodat er in het lineaire park ruimte is om bijvoorbeeld een boom te laten groeien. De bebouwing langs de 2e Daalsedijk moet deels gestaffeld worden om het informele en kleinschalige karakter te benadrukken.
- Het deel ten zuiden van de Wagenmakerij moet als integrale stedenbouwkundige en architectonische opgave nader onderzocht worden. Waarbij de aansluiting op de Wagenmakerij, de aansluiting op het noordelijke deel, het meer stedelijke karakter, de aansluiting op het Spoorpark en fietspad integraal uitgewerkt moeten worden.
- De parkeervoorzieningen moeten binnen het bouwblok worden opgelost met een uitzondering voor deelauto’s en parkeerplaatsen voor minder validen.
- Voor de fietsroute door het Spoorpark moeten twee optionele routes opengehouden worden zolang niet duidelijk is of en waar de fietstunnel of onderdoorgang richting de 1e Daalsedijk gerealiseerd wordt.



stedenbouwkundige randvoorwaarden Ontwikkelkader 2020

4.1.4.3 Openbare ruimte

De openbare ruimte van Wisselspoor deelgebied 2-4 heeft een eenduidige identiteit die aansluit op de kaders, afspraken en het ontwerp voor deelgebied 1 van Wisselspoor. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 1, het ontwerp en de nadere uitwerking. De discussie over deze nadere uitwerking is op dit moment nog niet geheel afgerond. Voor de inrichting van de openbare ruimte van Wisselspoor deelgebied 2-4 wordt in principe uitgegaan van de HOR (handboek Openbare Ruimte). De ontwerpkeuzes en materialisering uit deelgebied 1 worden doorgezet.

De identiteit van de buitenruimte is stoer en robuust en sluit aan op het industriële karakter van het voormalig NS-terrein. Karakteristieke elementen zoals sporen, bielzen en stelconplaten worden teruggebracht en bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. De openbare ruimte binnen het raamwerk wordt onderverdeeld in vier sferen die van elkaar verschillen in karakter, functie, inrichting en beplanting.

Het groene raamwerk bestaat uit twee hoofddragers: een langgerekt plantsoen langs de Daalsedijk met pocket parks en een ruig Spoorpark langs de spoorlijnen aan de zuidkant van het plangebied. Tussen deze hoofddragers liggen vanuit de Daalsebuurt meerdere straten die het langgerekte plantsoen en het Spoorpark met elkaar verbinden.

Aan de kant van de Daalsebuurt wordt het langgerekte plantsoen verbreed tot een lineair park en op verschillende plaatsen worden grote openbare tuinen, pocket parks toegevoegd aan het openbaar groen met een eigen karakter en programma. Deze nieuwe groenstructuur biedt de bewoners van de Daalsebuurt aangename plekken om te wandelen, spelen en te recreëren. In de pocket parks aan de 2e Daalsedijk worden speel- en verblijfsplekken ingericht. Het lineaire park en de pocket parks vormen qua sfeer, functie en materiaal de schakel tussen Wisselspoor en de bestaande Bloemenbuurt.

Het ruige Spoorpark verbindt de bebouwing met cultuurhistorische waarde. In dit park liggen verschillende oude spoorelementen, rails, bielzen en andere industriële relicten. Het langgerekte Spoorpark is ruig en groots en sluit aan op het karakter van de aangrenzende spoorlijnen. Door het Spoorpark loopt straks een belangrijke nieuwe directe fietsverbinding tussen de Amsterdamsestraatweg, station Zuilen en de Cartesiusdriehoek. Het Spoorpark wordt verbonden met de Cartesiusdriehoek zodat in een groter gebied wandelroutes ontstaan. Het Spoorpark wordt ingericht voor alle doelgroepen en leeftijden. Er wordt rekening gehouden met spelende kinderen,

maar ook met ouderen.

Aan de zuidzijde verbreedt het Spoorpark zich tot een grote onbebouwde parkruimte. De doorfietsroute ligt hierin. De opgave voor het gehele Spoorpark, maar zeker ook voor de zuidelijke punt, is om een goede balans te vinden tussen de dynamiek van de fietsroute en de verblijfskwaliteit van het park.

De punt is een bijzondere plek vanwege het zicht op de sporen (ook de spoorlijn richting Amersfoort) en op de skyline van het centrumgebied.

Voor de uitwerking van de punt kunnen de volgende randvoorwaarden worden gesteld:

- Algemeen: het bereiken van een goede balans tussen doorstroming (fietsroute) en verblijfskwaliteit.
- Het koppelen van de looproutes uit Spoorpark en lineair park tot een 'rondje'.
- Voortzetting van het karakter van het Spoorpark (ruig, natuurlijk) met bijbehorende ecologische waarden.
- Aanleiding geven tot bewegen in de buitenlucht.
- Het bieden van mogelijkheden tot waterberging. In hoeverre dit noodzakelijk is kan mede afhankelijk zijn van de gekozen oplossingen voor fase 1.
- Het beleefbaar maken van de ruimte in het park en het spectaculaire uitzicht op de sporen en de skyline van het (nieuwe) centrum.
- Het bieden van goed bezonde plekken die (ook) als terras gebruikt kunnen worden, hiermee samenhangend: het ontwikkelen van goede plintfuncties in de gebouwen die aan het park grenzen.

Tussen de ontwikkelvelden bevindt zich parallel aan deze langgerekte groenstructuren een spannende en intieme binnenwereld. Deze route dwars door het plangebied verbindt alle ontwikkelvelden met elkaar. De buitenruimte tussen de verschillende ontwikkelvelden vormt een sterk bindend element binnen het plangebied. De inrichting moet voor het hele Wisselspoor hetzelfde worden doordat elementen zoals rails, bielzen, stelconplaten of gebakken kinderkopjes overal terugkomen. Datzelfde geldt voor de eenheid in de inrichting van de straten, parken, plantsoenen en speelplekken. Voor alle groene en openbare ruimtes is een veilige inrichting met een goede verlichting van belang.

Groen
Uitgangspunt bij de uitwerking van de openbare ruimte van alle deelgebieden in Wisselspoor (ook in deelgebied 1) is "groen tenzij" waarbij het gehele in te richten vlak groen is, met daarin een aantal paden gelegd op plekken waar dat nodig is ten behoeve van de toegankelijkheid en bereikbaarheid. In het Spoorpark zijn dit smalle paden in de vorm en lijnvoering van de oude sporen. In het Lineaire park (langs de 2e Daalsedijk) en de binnenwereld zijn dit stoere stelconplaten, in het groen ingelegd. Daarnaast moet met de inrichting van de openbare ruimte en de verharding rekening worden gehouden met de toegankelijkheid, de bereikbaarheid voor nooddiensten en de ondergrondse infrastructuur aan kabels en leidingen. Daarbij wordt onderscheid gezocht in de verschillende openbare ruimtes en sferen. In deelgebied 1 is een inrichtingsplan vastgesteld, waarbij deze principes zijn overgenomen voor de rest van de deelgebieden zodat er een samenhangend geheel ontstaat. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan zal maximaal ingezet worden op vergroening van de straatjes rekening houdend met de principes van het inrichtingsplan deelgebied 1 en dit beeldkwaliteitsplan.

Speel- en verblijfsplekken in de buurt
In de pocket parks en de bestaande gebouwen is ruimte om de functies voor de buurt te faciliteren. Hierbij kan gedacht worden aan een speeltuin, trapveldje, kinderopvang, daghoreca etc.

In de buurten en wijken moeten voldoende speelplekken voor kinderen en jongeren zijn, formele en informele speelplekken. Formele speelplekken variëren van enkele speeltoestellen in een plantsoen tussen woonblokken, tot een clustering van speeltoestellen, zichtbaar en centraal gelegen in een buurt. Ook openbare sportplekken zoals tafeltennistafels, basketbalveldjes, voetbalveldjes en -kooien, skate obstakels en playgrounds, vallen onder de formele speelruimte. Informele speelplekken zijn pleintjes, plantsoentjes, groenstroken, etc. waar kinderen kunnen spelen zonder toestellen. Hier kunnen ze stoepkrijten, steppen, touwtjespringen, verstoppertje spelen, etc.

Normen
De gemeente hanteert de Jantje Betonnorm als minimumnorm voor speelruimte in nieuwe (prioritaire) gebieden en als inspanningsverplichting in de bestaande gebieden. Dit betekent dat minimaal 3% van de bebouwde oppervlakte (dit is het totale oppervlakte dat door gebouwen, tuinen, infrastructuur e.d. wordt ingenomen) bestemd is voor formele speelruimte.

Lineair park

Het huidige plantsoen langs de 2e Daalsedijk wordt verbreed tot een lineair park. Het park vormt het visitekaartje voor het Wisselspoor. Het lineaire park introduceert het stoere karakter dat ook in de rest van Wisselspoor centraal staat.



Pocket parks
De groene plein- en parkruimtes van de pocket parks vormen aangename verblijfsplekken langs het lineaire park. Ieder pocket park krijgt een eigen sfeer en invulling. De pocket parks bieden ruimte aan bewoners om te spelen, sporten en ontmoeten. De pocket parks zijn de blikvangers van de 2e Daalsedijk en grenzen zowel aan een oud gebouw als aan de nieuwbouw binnen de ontwikkelvelden. De prachtige oude panden, die nu verstopt liggen achter groen en hekken, tonen zich straks opnieuw aan de stad. Woningen die grenzen aan de pocket parks hebben hun entree aan het park. Het waterelement bij de bestaande gebouwen aan de 2e Daalsedijk wordt onderdeel van een pocketpark.



Spoorpark
Het Spoorpark heeft de uitstraling van een gecultiveerde wildernis en bevat cultuurhistorische gebouwen en inrichtingselementen. Het terugbrengen van de bestaande elementen in combinatie met de bestaande bebouwing zorgt ervoor dat het stoere en robuuste karakter uit het verleden herkenbaar blijft in het Wisselspoor. De nieuwe fietsroute en wandelpaden vormen samen met de bestaande spoorlijnen een lijnenspel dat de ruige groene en verharde ruimtes doorsnijdt.



Binnenwereld
De bestaande bebouwing vormt samen met de ontwikkelvelden een binnenwereld met een stedelijk en groen karakter. Het contrast tussen oud en nieuw is één van de grote charmes van de

binnenwereld. De binnenwereld kent een grote diversiteit aan gebouwen met hun eigen kleuren, texturen en gevelopeningen. Dit diverse geheel wordt samengebracht door het continue karakter van de binnenwereld. De overgangen van openbaar naar privé worden gemarkeerd door integraal vormgegeven hekken en muren. Rondom de bebouwing ligt een margezone van 1,2 meter die onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte, maar visueel een gevoel geeft van een private en door bewoners te gebruiken zone.



4.1.5 Beeldkwaliteit

In het Ontwikkelkader (2020) wordt een ruimtelijk functioneel kader vastgelegd. Het Ontwikkelkader volgt de uitgangspunten van de Ontwikkelvisie en is een nadere vertaling en uitwerking van. Als bijlage aan het Ontwikkelkader is een beeldkwaliteitsplan toegevoegd (zie bijlage 6). In dit beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 2-4 wordt aangesloten op de sfeer en identiteit zoals die is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Wisselspoor voor deelgebied 1. De stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische randvoorwaarden worden zoveel mogelijk doorgezet in deelgebied 2-4, zodat een samenhangende buurt ontstaat met een eenduidige sfeer en identiteit.

Er is in het gebied een grote verscheidenheid aan erfgoed dat te maken heeft met de spoorwegen. Ook de terreinen in de Cartesiusdriehoek horen bij dit erfgoed. In het rapport Cultuurhistorische Waardestelling van de gemeente Utrecht wordt de geschiedenis van deze terreinen weergegeven en de cultuur- en architectuurhistorische waarde van de afzonderlijke gebouwen en van de terreinen als geheel beschreven. De cultuurhistorische bebouwing die in dat document als waardevol is aangemerkt wordt behouden en ingepast. In de waardevolle historische gebouwen is ruimte voor bijzondere functies.

Tevens worden karakteristieke inrichtingselementen behouden en hergebruikt en blijven bomen uit de oorspronkelijke inrichting zoveel mogelijk behouden.

Conform de standaard eisen vanuit de gemeente Utrecht wordt er in principe uitgegaan van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) en het Handboek Straatmeubilair. Aanvullend op dit document wensen we het cultuurhistorische en stoere karakter van Wisselspoor te waarborgen en te ondersteunen, waardoor op bepaalde plekken een afwijkende inrichting de voorkeur kan hebben. De ontwerpkeuzes en materialisering van deelgebied 1 worden doorgezet.

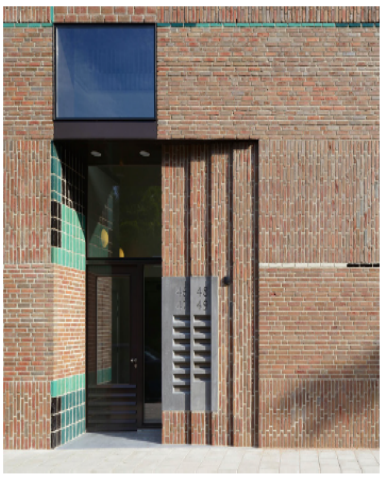
De nieuwe bebouwing heeft een moderne uitstraling en een hoogwaardige detaillering. In de nieuwbouw wordt enerzijds gezocht naar verwantschap met de cultuurhistorische bebouwing en anderzijds naar contrast. Verwantschap in de toepassing van baksteen, de grote gevelopeningen en de ritmiek van de kappen. Contrast in nieuwe materialen als metaal en stucwerk in een kleurstelling van lichtgrijs tot antraciet. De architectuur is tijdloos, niet nostalgisch, circulair, innovatief en stoer. De bebouwing is opgebouwd uit verschillende korrels passend bij het karakter van het bouwblok: small, medium of large. De verschillende korrels vormen samen een spannende compositie. Welstand kan afwijken van de criteria indien er een oplossing geboden wordt van een dusdanige goede kwaliteit dat afwijking gerechtvaardigd is.

Materiaal en kleurstelling
De toegepaste hoofdmaterialen zijn hoogwaardig, duurzaam, modern en tijdloos. De materialen sluiten aan bij het industriële karakter van het gebied: baksteen, beton, natuursteen, stucwerk, vezelcementplaat, keramiek of metaal. De baksteen kleuren sluiten aan bij de baksteen kleur van de monumentale gebouwen. De overige genoemde materialen worden toegepast in een palet van grijstinten. Behandeld of verduurzaamd hout kan worden toegepast als ondergeschikt materiaal. Hout wordt toegepast in naturel tinten, in antraciet of zwart. Onbehandeld hout is niet toegestaan.

Samenhang binnen het plot wordt bereikt door de toepassing van een beperkt kleurenpalet van roodbruin tot grijstinten. Materialisering en kleuren sluiten aan op de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. De gebouwen zijn alzijdig ontworpen in één hoofdmateriaal.

Plinten, entrees en bergingen
De bebouwing wordt zo veel mogelijk alzijdig ontworpen. Een transparante plint is vereist aan de zijde van het openbaar gebied, zodat een levendig straatbeeld wordt gecreëerd. Een hogere netto vrije hoogte is mogelijk. De bebouwing wordt aan de buitenzijde van de plots ontsloten. De collectieve gebouwen moeten worden voorzien van een uitnodigende entree. Appartementen op de begane grond hebben een eigen voordeur of woonruimte aan de straat. Bergingen zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.





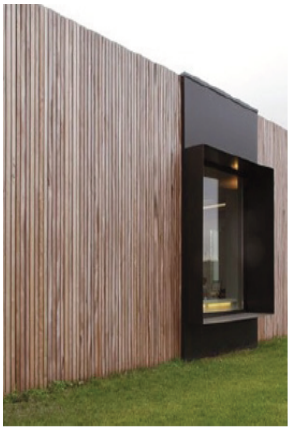
Dakvorm
De noklijn van de kappen staat altijd haaks op de rooilijn, behalve bij kopgevels. De detaillering van de kappen is modern zonder uitkraging van goot of dakrand. Gestreefd wordt naar een integrale materialisering en kleurstelling van gevel en dak. Indien eenzelfde kleur en materialisering van gevel en kap niet mogelijk is, dan dient het materiaal van de kap en de dakrand (zoals dakpannen, kunststof, bitumen) in dezelfde kleur als de gevel te worden uitgevoerd. Bij het gebruik van dakpannen zijn alleen vlakke dakpannen toegestaan.

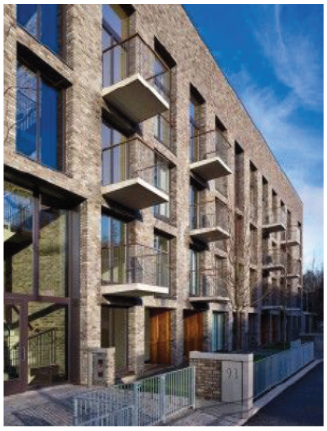
De platte daken moeten het regenwater zo lang mogelijk bufferen om het daarna vertraagd af te voeren naar de openbare ruimte. Daarnaast worden ze meestal gebruikt voor het opwekken van energie of als buitenruimten. Zonnepanelen worden in het dakvlak geïntegreerd of uit het zicht geplaatst. Voor platte daken zijn drie, eventueel te combineren, mogelijkheden: energiedaken, groene daken of dakterrassen.





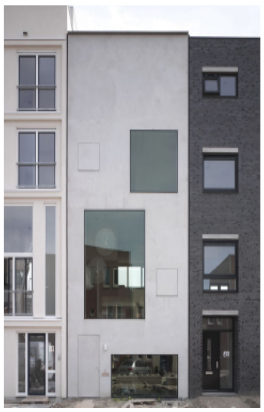
Uitkragingen
Bij appartementenblokken wordt ruimte geboden aan uitkragende delen, zoals balkons of erkers. De uitkragingen moeten in vorm en uitstraling ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. De maximale uitkraging is 2,0 m. In de binnenstraten is de uitkraging maximaal 1,2 m, zodat deze niet uitsteekt ten opzichte van de margestrook. Op de begane grond zijn geen uitkragingen mogelijk. Loggia's zijn wel mogelijk op de begane grond. De onderzijde van de uitkragende delen dient net zo hoogwaardig afgewerkt te worden als de gevel. De bebouwing aan het spoor dient rekening te houden met het geluid. Balkons moeten mogelijk afgeschermd zijn (bijvoorbeeld als glazen erkers).



Detaillering
De detaillering is geraffineerd. De gevelopbouw is consequent en goed van verhoudingen. Kozijnprofielen zijn minimaal, zodat een maximale glasopening ontstaat. Goothoogten worden onderling afgestemd om storende verspringingen die kleiner zijn dan 25 cm te voorkomen.






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 onderdeel 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 milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plansituatie
De in het plan opgenomen activiteiten vallen onder categorie D11.2 (aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) zoals deze is opgenomen in onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit is in het Besluit m.e.r. een drempelwaarde opgenomen van 2.000 woningen, een projectgebied van 100 hectare en 200.000 m² bvo aan bedrijfsoppervlakte of meer. Het plan blijft onder deze drempelwaarden en overschrijdt deze niet. Dit bestemmingsplan ziet toe op de gronden van deelgebied 2 tot en met 4. Het totale plangebied 2e Daalsedijk (deelgebieden 1 t/m 4) wordt in meerdere fasen ontwikkeld, maar het totaal van de te realiseren woningen blijft onder de m.e.r.-beoordelingsgrens (categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r.). Op grond van artikel 2, lid 5, sub b, van het Besluit m.e.r. dient echter ook in 'overige gevallen' bekeken te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (de vormvrije m.e.r.-beoordeling). Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Utrecht) een besluit te nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Om te beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is een vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en er derhalve geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De gemeente heeft dan ook op 22 januari 2020 besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 10.

Conclusie
Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 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 dient akoestisch onderzoek uitsluitsel te 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 dient te 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.

De leefbaarheid wordt bewerkstelligd door o.a. voorwaarden te verbinden aan het verlenen van hogere waarden. De voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen in een lawaaiige situatie.

In het kader van een gezonde verstedelijking (Healty Urban Living) wordt daarnaast een geluidbelasting door (spoor)wegverkeer van 63 dB of meer op grond van gezondheidsoverwegingen als niet wenselijk gezien bij grote(re) ruimtelijke ontwikkelingen.

Plansituatie
In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 11. Onderzoek is verricht naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Daarbij is ook het effect beschouwd van de verkeerstoename op de bestaande woningen. Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein zodat dit aspect buiten beschouwing kan worden gelaten.

De nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de bebouwde kom. In het kader van de Wet geluidhinder en de goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting ten gevolge van de Amsterdamsestraatweg en de volgende 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt:

- de 2e Daalsedijk;
- de wegen in de Bloemenwijk.

De planlocatie ligt geheel binnen de zone van de spoorlijn Utrecht Centraal – Amsterdam, Utrecht Centraal – Den Haag en Utrecht Centraal – Amersfoort. De geluidbelasting vanwege het spoor is inzichtelijk gemaakt.

Berekeningsresultaten
De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Amsterdamsestraatweg bedraagt maximaal 37 dB Lden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt niet overschreden.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op 2e Daalsedijk bedraagt maximaal 52 dB Lden. De

2e Daalsedijk is een 30 km/h weg. Er behoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld. Een waarde van 52 dB Lden is aanvaardbaar in stedelijk gebied.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op alle wegen in de Bloemenwijk bedraagt maximaal 48 dBLden (worst case). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt niet overschreden.

De geluidbelasting ten gevolge van railverkeer bedraagt maximaal 68 dB Lden. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB Lden wordt overschreden maar de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Op locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, kunnen hogere waarden worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

De (gecumuleerde) geluidbelasting ten gevolge van alle geluidbronnen bedraagt maximaal 68 dB LRL,Cum.

Met het oog op het verlenen van hogere waarden vanwege spoorweglawaai, zijn maatregelen onderzocht om de geluidbelasting vanwege het railverkeer te reduceren. Daarbij is gekeken naar maatregelen om voor zoveel mogelijk woningen de toekomstige norm in de Omgevingswet (65dB), en de gemeentelijke ambitiewaarde van 63 dB Lden, te halen. Bij het bepalen van benodigde maatregelen is onderscheid gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in het overdrachtsgebied;
- maatregelen aan de ontvangzijde.

Maatregelen ter reductie van het geluid ten gevolge van het railverkeer in de vorm van (forse) schermen zijn in relatie tot het onderhavige project in beginsel stedenbouwkundig ongewenst, en technisch moeilijk realiseerbaar. Maatregelen aan de ontvangstzijde door het toepassen van dove gevels heeft dusdanig veel consequenties voor de kwaliteit van de woningen, de ventilatie- en brandveiligheidscondities, dat de ontwerpvrijheden van de woningen sterk wordt ingeperkt. In het akoestisch onderzoek zijn verschillende bron- en overdrachtsmaatregelen - al dan niet in combinatie - beschouwd.

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied worden de volgende maatregelen voorgesteld om aan de grenswaarde van 65 dB van de nieuwe Omgevingswet te voldoen:

- verlenging scherm (60 meter) langs de fly-over spoor Utrecht – Den Haag/Rotterdam;
- extra raildempers op het spoor Amsterdam- Utrecht ter plaatse van een deel van het plangebied.

De onderzoeksresultaten laten zien dat met deze maatregelen ook voor een groot aantal woningen in het plangebied voldaan wordt aan de ambitiewaarde van de gemeente Utrecht. Verdergaande maatregelen ter reductie van het geluid ten gevolge van het railverkeer zijn in relatie tot het onderhavige project buiten proporties en niet realiseerbaar.

Daarbij geldt dat de bestaande situatie waar reeds geluiddempers zijn gerealiseerd langs het plangebied, al een verbetering van de geluidbelasting op ten opzichte van het geluidregisterspoor oplevert.

Het is daarom realistisch om voor een viertal ontwikkelingsvelden in het plangebied een hogere waarden tot 65 dB aan te vragen ten gevolge van railverkeerslawaai. In het akoestisch onderzoek is een overzicht opgenomen van de betreffende ontwikkelblokken.

Ten aanzien van het effect van de (auto)verkeerstoename door het project op de bestaande omgeving wordt in het akoestisch onderzoek aangegeven dat tussen het projectgebied en de ontsluitingsweg Amsterdamsestraatweg - naast de 2e Daalsedijk - 6 directe wegen in de bloemenwijk liggen: Dahliastraat, Jasmijnstraat, Goudsbloemstraat, Meidoornstraat, Dirkje Mariastraat en Fabriekstraat. Wanneer de vastgestelde maximale verkeersgeneratie van de gebiedsontwikkeling van 2400 mvt over deze 6 wegen wordt verdeeld, wordt de verkeersintensiteit verhoogd met 400 mvt per straat. De verkeersaantrekkende werking van het projectgebied levert bij de bestaande bebouwing een verhoging van de geluidbelasting op van maximaal 1 dB. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is dit aanvaardbaar. Bij het uitvoeren van de verkeerskundige knips (zie bijlage 12) is sprake van een gunstige verdeling van het verkeer en daarmee een geringe toename van de geluidbelasting.

Conclusie
In delen van het plangebied is de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaai hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Door bron - en overdrachtsmaatregelen toe te passen (scherm en raildempers) kan een forse geluidreductie worden verkregen waardoor voor alle woningen wordt voldaan aan de geluidwaarden uit de toekomstige Omgevingswet en voor een groot aantal woningen ook wordt voldaan aan de gemeentelijke ambitiewaarde. Omdat vanwege het railverkeer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden

worden voor de nieuwe geluidgevoelige functies hogere grenswaarden vastgesteld. De maximale geluidbelasting is in het (ontwerp) besluit hogere waarden vastgelegd. In dit besluit zijn ook voorwaarden opgenomen, waaronder het uitvoeren van de genoemde bron- en overdrachtsmaatregelen.

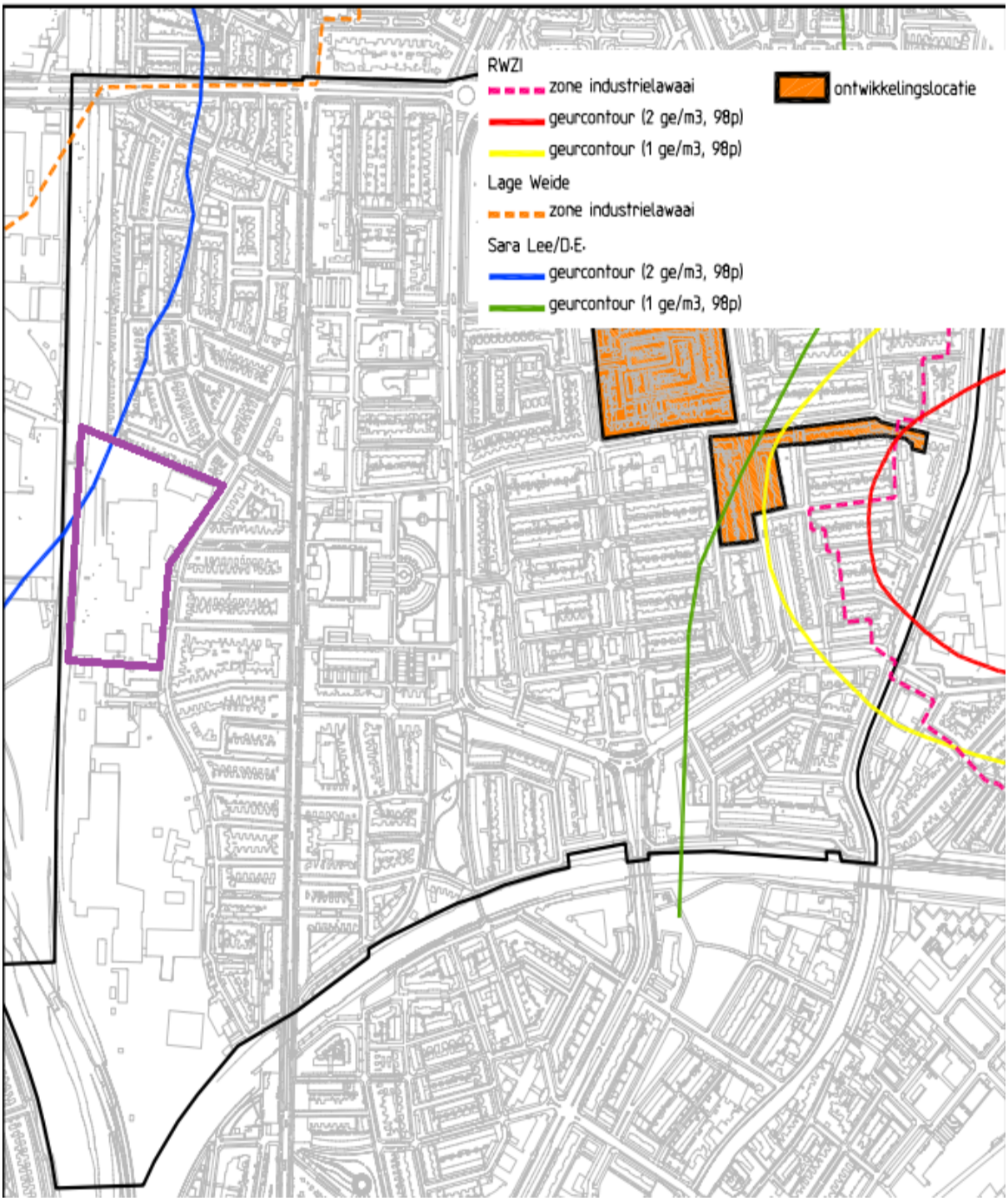
De berekende geluidbelasting voor de straten voor het autoverkeer in en buiten het plangebied is vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. De geluidbelasting vanwege de Amsterdamsestraatweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. De verhoging van de geluidbelasting op de bestaande woningen als gevolg van de planontwikkeling is beperkt en eveneens vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Het aspect akoestiek vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.4 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/m^3) 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 een 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
Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn twee bedrijven mogelijk relevant vanwege geurhinder. Het betreft RWZI Zandpad en Sara Lee/DE (Douwe Egberts). Voor de RWZI is de geureis voor de bestaande situatie ter plaatse van de dichtstbijzijnde woonbebouwing, 3 ge/m^3 (1,5 ouE/m^3). De locatie valt buiten de geurcontouren van de RWZI. Voor DE is een hoger acceptatieniveau vastgesteld, te weten 4,8 ge/m^3 (2,4 ouE/m^3). Het plangebied valt wat betreft Douwe Egberts geheel binnen de contour, maar dit betreft geen onacceptabel niveau (namelijk 1 ge/m^3 (0,5 ouE/m^3).



geurcontouren ter plaatse van deelgebieden 1 tot en met 4 (met paarse kader is deelgebied 1 aangegeven, deelgebied 2-4 ligt zuidelijk hiervan)

Conclusie
De geurcontouren van de genoemde bronnen liggen grotendeels buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het aspect geurhinder brengt geen belemmeringen met zich mee voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 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 dient te 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

Bedrijvigheid buiten het plangebied
Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt het bedrijventerrein aan de Cartesiusweg. Uit het vigerende bestemmingsplan van deze locatie (Cartesiusweg e.o., vastgesteld op 12 september 2013), blijkt dat het bedrijventerrein geschikt is voor bedrijven in de milieucategorie 3.1 tot en met 4.2. De bijbehorende richtafstand binnen categorie 4.2 is ten hoogste 300 meter tot een rustige woonwijk. Binnen gemengd gebied is de richtafstand binnen categorie 4.2, 200 meter.

Het noordelijk deel van bedrijventerrein Cartesiusweg ligt op een ruimere afstand dan 300 meter van het plangebied. Ten aanzien van deze onderdelen bestaan dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Het oostelijke gedeelte van bedrijventerrein Cartesiusweg ligt op circa 150 meter van de woonfunctie in het voorliggende plangebied. Op de korststste afstand bevindt zich het gebouw van de verkeersleiding van Prorail. De bedrijven die op dit gedeelte van het bedrijventerrein zijn toegestaan zijn bedrijven tot ten hoogste categorie 3.2. De richtafstand voor gemengd gebied bedraagt 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden en vormt ook dit deel van het bedrijventerrein geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Daarbij komt dat op dit moment geen bedrijven uit de categorie 3.2 in oostelijk deel van het bedrijventerrein Cartesiusweg aanwezig zijn, voor het gebied een Koersdocument is vastgesteld en een bestemmingsplan in voorbereiding is dat ziet op transformatie van de Cartesiusdriehoek naar wonen en werken. Op korte afstand van het bedrijventerrein geldt reeds een woonbestemming (bestemmingsplan Wisselspoor) waardoor nu voorliggend bestemmingsplan ook geen belemmering vormt voor de bedrijvigheid in de Cartesiusdriehoek. In het aangrenzende bestemmingsplan Wisselspoor (ten noorden van voorliggend bestemmingsplan) zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de (lichte) categorie A en B.



ligging bedrijvigheid buiten het plangebied

Bedrijvigheid binnen het plangebied
Binnen het plangebied wordt een gemengd programma van wonen, kleinschalige horeca en bedrijvigheid beoogd. In het gebied zijn bedrijfsactiviteiten toegelaten te midden van het woongebied van een zodanige categorie dat er geen hinder wordt veroorzaakt op aangrenzende woningen. In het plangebied toegelaten bedrijven kennen een maximale categorie B1 – functiemenging. De Lijst van Bedrijven Functiemenging is opgenomen in Bijlage 1 bij de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie
Ten aanzien van bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Het naastgelegen bedrijventerrein Cartesiusweg ligt op voldoende afstand van het plangebied, en er is op kleinere afstand reeds woningbouw mogelijk gemaakt. In het aangrenzende gebied (deelgebied 1) is uitsluitend lichte bedrijvigheid toegestaan. Binnen het plangebied zelf zijn alleen bedrijven toegestaan die op grond van de functiemengingslijst passend zijn in een woonomgeving.

5.6 Externe veiligheid

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
Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het spoortraject Utrecht – Breukelen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar het effect van de ontwikkeling van het plangebied op de externe veiligheid (zie bijlage 8).

Plaatsgebonden risico
Voor het spoortraject is de plaatgebonden risicocontour voor het transport van gevaarlijke stoffen (gebaseerd op risico plafonds) berekend en weergegeven in bijlage 2 van de Regeling basisnet. Voor het betreffende spoortraject Utrecht - Breukelen is een afstand van 0 meter weergegeven.

De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Plasbrandaandachtsgebied
Voor het betreffende spoortraject Utrecht - Breukelen is in bijlage 2 van de Regeling Basisnet aangeven dat er een plasbrandaandachtsgebied aanwezig is. Het plasbrandaandachtsgebied heeft een breedte van 0 meter gemeten vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel voor het doorgaand verkeer. Het plangebied is gelegen buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Groepsrisico
De hoogte van het groepsrisico van het spoortraject neemt in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie. Dit heeft meerdere oorzaken: de bebouwing komt in de toekomstige situatie dichter bij het spoortraject te liggen, de bebouwingsdichtheid in het plangebied is in de toekomstige situatie hoger dan in de huidige situatie en door de woonfunctie is de aanwezigheid van personen in de nachtsituatie groter dan in de huidige situatie. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat het risico licht toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie maar onder de oriëntatiewaarde (het groepsrisico bedraagt maximaal 0,165 maal de oriëntatiewaarde) blijft.

Verantwoording groepsrisico
Omdat in de nieuwe situatie het groepsrisico hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, moet deze in het ruimtelijke besluit volledig worden verantwoord. Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve elementen beschouwd te worden. 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 worden diverse maatregelen 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.

Conclusie
Het groepsrisico is met RBM II berekend voor de bestaande en nieuwe omgevingssituatie bij de maximale gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Utrecht – Breukelen (route 71).

Het berekende groepsrisico bedraagt in de bestaande omgevingssituatie maximaal 0,057 maal de oriëntatiewaarde. In de nieuwe omgevingssituatie zal het groepsrisico toenemen maar blijft deze ruim onder de oriëntatiewaarde (maximaal 0,165 maal de oriëntatiewaarde).

Omdat in de nieuwe situatie het groepsrisico hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, is deze in het ruimtelijke besluit door middel van de bovengenoemde rapportage, volledig verantwoord. De conclusie is dat het resterende risico aanvaardbaar is.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

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, 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.

Plansituatie
In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de effecten van de gebiedsontwikkeling op de luchtkwaliteit, zie bijlage 13. In dit kader zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de situatie na ontwikkeling van het plangebied berekend en beoordeeld conform de Wet Milieubeheer. In het onderzoek zijn de concentratiebijdragen bepaald vanwege de herontwikkeling. Hiertoe zijn de bijdragen vanwege:

- de verkeersaantrekkende werking van het plangebied;
- het wegverkeer op omliggende verkeerswegen, en
- de emissie van de bedrijvigheid in het plangebied,

opgeteld bij de ter plaatse heersende Grootschalige Concentraties Nederland (GCN).

Berekeningsresultaten
Voor wat betreft stikstofdioxide en fijn stof luidt de conclusie dat de grenswaarde van 40 u/m³ ruimschoots in acht wordt genomen. Ten aanzien van het berekende aantal overschrijdingsdagen voor fijn stof geldt dat de grenswaarde van 35 dagen eveneens ruimschoots in acht wordt genomen. Voor wat betreft zeer fijn stof wordt geconcludeerd dat de grenswaarde van 25 u/m³ ruimschoots in acht wordt genomen.

Conclusie
Uit de berekeningen volgt dat bij de gehanteerde benadering, de grenswaarden voor alle relevante stoffen waaronder (zeer) fijnstof en NO2, niet worden overschreden op die locaties waar de gevolgen voor de luchtkwaliteit vanwege de beoogde ontwikkeling het grootst zijn. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

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 indien er toch bodemverontreiniging ontstaat moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels na 1987 is ontstaan is een "nieuw geval". Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan dienen te worden gemaakt.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens 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 plaats vinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek en/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

In het gehele bedrijventerrein Wisselspoor hebben bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden sinds het eind van de 19e eeuw. De belangrijkste activiteiten waren en zijn:

- onderhoud aan (stoom)locomotieven, wagons en ander materieel;
- het verwijderen en uitrijden van sintels uit de stoomlocomotieven;
- opslag van kolen;
- bovengrondse opslag van brandstoffen en vetten;
- testen in het lab van technische ondersteuning;
- het behandelen van spoorstaven;
- slijtage bovenleidingen;
- ondergrondse opslag van brandstoffen;
- brandweeroefeningen.

In het gebied aan de 2e Daalsedijk - het Electrorailterrein - is volgens de analyse 'Grip op Locatie' in de periode 1997-2003 een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij een aantal gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Het gaat daarbij zowel om mobiele als immobiele grond(water)verontreinigingen, die zijn veroorzaakt door de voormalige bedrijfsmatige activiteiten op het terrein.

In 2004 is in het kader van de toenmalige herontwikkelingsplannen voor het gebied een raamsaneringsplan (RSP) opgesteld en is het gebied als één gecombineerd geval van ernstige bodemverontreiniging beschikt, waarvan sanering urgent (sinds 2006: spoedeisend) is. Het RSP beschrijft de randvoorwaarden van uit te voeren deelsaneringen. In 2014 is gestart met de sanering van de mobiele verontreinigingen, waarvan fase 1 en 2 inmiddels zijn afgerond.

Voor de overige verontreinigingen is in het raamsaneringsplan van 2004 geconcludeerd dat de aanwezige verontreinigingen niet leiden tot onaanvaardbare humane en ecologische risico’s bij het toenmalig gebruik (gebouwen en braakliggend terrein). De aanpak van deze verontreinigingen heeft daarmee geen prioriteit en kan bij herinrichting plaatsvinden. Na de herinrichting krijgt een deel van de locatie een gevoeliger functie, namelijk wonen. Dit betekent dat de bodemkwaliteit mogelijk verder verbeterd moet worden voor de functies wonen en openbaar groen/tuinen.

In 2016 is een actualiserend onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 14). De resultaten van dit actualiserend bodemonderzoek leiden, tot een hernieuwde, actuele definitie van de gevallen van ernstige bodemverontreiniging op het Electrorailterrein. Hierbij zijn zowel de eerder vastgestelde verontreinigingssituatie, het beschikte Raamsaneringsplan van 2004, als de huidige, geactualiseerde verontreinigingssituatie meegenomen. In 2016 zijn beschikkingen genomen op basis van de Wet bodembescherming die betrekking hebben op het plangebied. De verontreinigingssituatie is hierin

vastgelegd.



contouren met restverontreinigingen en gesaneerde delen

In de omgeving van het plangebied en aan de noordzijde zijn diepere grondwaterverontreinigingen aanwezig met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen. Het terrein bevindt zich ter plaatse van de dynamische zone van het gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (vastgesteld in november 2015). Bij een eventuele grondwateronttrekking moet bezien worden of aansluiting kan worden gezocht bij deze gebiedsgerichte aanpak. Uitgangspunt is dat er geen risico's mogen optreden voor het toekomstig gebruik. Hierbij zal een melding activiteit gebiedsplan moeten worden gedaan.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer 2017-2027 valt het terrein in de bodemfunctieklasse industrie. Het terrein is een uitgezonderd gebied, door de voormalige bedrijvigheid wijkt de bodemkwaliteit af van de algemene bodemkwaliteit in omliggende woonwijken. Bij een toekomstige woonfunctie geldt als toepassingseis voor grond de generieke norm voor wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.

Gebruik ondergrond
Voor het gebruik van de ondergrond geldt een aantal aandachtspunten;

- Bodemenergie: in de dynamische zone geldt een dieptebeperking voor boringen tot circa 50 m-mv, bijvoorbeeld bij aanleg van WKO-systemen. Dit is om de scheidende laag tussen het 1e en 2e watervoerende pakket niet te doorboren en om te voorkomen dat aanwezige grondwaterverontreinigingen kunnen verspreiden naar het tweede watervoerende pakket. Bovendien is het gebied 2e Daalsedijk aangewezen als interferentiegebied (Verordening Interferentiegebieden bodemenergiesystemen, gemeente Utrecht, 2018). Momenteel wordt voor het gebied een bodemenergieplan vastgesteld, waarin ordeningsregels zijn opgenomen. Dit betekent dat ook voor het aanleggen van een gesloten bodemenergiesysteem een vergunning (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) nodig is. De vergunning wordt geweigerd als er negatieve interferentie optreedt met een ander bodemenergiesysteem of als er sprake is van ondoelmatig gebruik van bodemenergie. Voor open bodemenergiesystemen geldt een vergunningsplicht op basis van de Waterwet, waarbij de provincie Utrecht bevoegd gezag is.
- Zetting: op basis van de (oorspronkelijke) bodemopbouw is er sprake van minder gevoelige bodemlagen voor zetting in het gebied. Alleen in de zuidpunt zijn zeer gevoelige bodemlagen voor zetting aanwezig. Hiermee kan rekening gehouden worden in het planontwerp.
- Archeologie: op de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt het plangebied in een gebied van archeologische en hoge archeologische verwachting. Afhankelijk van het oppervlakte van verstoring (bij herontwikkeling) geldt voor deze gebieden dat een archeologievergunning noodzakelijk is.
- Open bodem: door de bodem zo min mogelijk af te dekken ontstaan er kansen voor hemelwaterafvoer, ruimte voor groen en beperking van hittestress (klimaatadaptatie).
- Gezonde bodem: bomen en struiken hebben een andere bodem nodig dan wegfunderingen en cunetten voor kabels en leidingen. In het ontwerp moet hiermee rekening worden gehouden.
- Ondergronds ruimtegebruik: er zijn kabels en leidingen, riolering, funderingen aanwezig. De ondergrond biedt kansen voor de duurzame energie (bodemenergie), waterberging (klimaatadaptatie), ruimte voor groen en ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen,

parkeerkelders, afvalcontainers). Bij plannen voor benutting van de ondergrond wordt geadviseerd het ondergronds ruimtegebruik mee te nemen in het planontwerp, zodat meervoudig ondergronds gebruik geen belemmering of nadelige beïnvloeding op elkaar heeft.
- Grondwaterbescherming: in de directe omgeving is geen grondwaterbeschermingszone voor drinkwater aanwezig.

Onderzoeksresultaten plangebied
Over de gehele onderzoekslocatie zijn licht tot sterk verhoogde gehalten koper, lood, nikkel, zink, PAK en minerale olie gemeten. De overige metalen en PCB gehalten zijn hoogstens licht verhoogd. Uitzondering is het matig verhoogde gehalte PCB in de bovengrond ter plaatse van één van de boringen. De sterk verhoogde gehalten zware metalen (koper, lood, nikkel en zink) bevinden zich voornamelijk aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie zowel in de boven- als ondergrond. Ter plaatse van deelgebied II bevinden verder in de boven- en ondergrond nog locaties met sterk verhoogde metaalgehalten en een enkele kleine PAK-verontreiniging boven de interventiewaarde.

Elders binnen de onderzoekslocatie (voornamelijk deelgebied I en II) is zowel in de boven- als ondergrond sprake van kleine verontreinigingsvlekken met metalen en/of PAK boven de interventiewaarde. Buiten de locatiegrens zijn geen sterk verhoogde gehalten zware metalen en PAK aangetoond ter hoogte van eerder aangetroffen sterk verhoogde concentraties op het Electrorailterrein.

Over het algemeen zijn er op de locatie licht verhoogde gehalten minerale olie aangetroffen in de grond. Plaatselijk zijn matig en sterk verhoogde gehalten minerale olie aangetroffen in de grond. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen, benzeen en xylenen. Uitzondering is de sterk verhoogde concentratie minerale olie in het grondwater ter plaatse van een van de peilbuizen.

Visueel zijn er geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In een aantal mengmonsters zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In een enkel mengmonster is een geringe hoeveelheid asbesthoudend materiaal (niet hechtgebonden Chrysotiel (1,1 mg/kg ds)) aangetroffen.

Op basis van de verenigde onderzoeksresultaten (bron 19 t/m 25 en het actualiserend onderzoek) is de gevalsdefinitie van WG11 herzien en zijn zeven separate (en ook op basis van ruimtelijke, technische en organisatorische samenhang te scheiden) Wbb-gevallen gedefinieerd.

De uitgevoerde actualisatieonderzoeken en saneringen, het veranderde bodembeleid en voortschrijdend inzicht hebben ertoe geleid dat de gemeente het geval van ernstige bodemverontreiniging heeft herbeschikt.

Conclusie
De gebiedsontwikkeling ziet op een functiewijziging van industrie naar wonen en werken. Dit betekent dat de bodemkwaliteit verder verbeterd moet worden voor de functies wonen en openbaar groen/tuinen. Uit onderzoeken blijkt dat sprake is van bodemverontreiniging. Een gedeelte van de verontreinigingen is reeds gesaneerd. De bodem zal ook voor het overige gesaneerd worden en geschikt worden gemaakt voor de beoogde nieuwe functie. Hiervoor zijn geen belemmeringen aanwezig.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740/5707 te worden verricht. Onderzoek en/of sanering zijn niet overal in het gebied nodig, maar in ieder geval wel ter plaatse van gevoelig gebruik zoals openbaar groen, tuinen en moestuinen.

Voor het bodemonderzoek kan mogelijk gebruik gemaakt worden van het uitgevoerde recente bodemonderzoek uit 2016. Indien er graafwerkzaamheden worden verricht ter plaatse van het geval van bodemverontreiniging met zware metalen zal hiervoor een BUS-melding of saneringsplan moeten worden ingediend. Vanwege de voormalige bedrijfsactiviteiten dient men alert te zijn op eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem. Bij een grondwateronttrekking zijn ook saneringsmaatregelen nodig, maar hiervoor kan aansluiting worden gezocht bij de gebiedsgerichte aanpak van het gebiedsplan.

5.9 Bomen

Kader

Vanaf 21 november 2018 geldt de herplantplicht bij kapvergunningen. Als verplanten of behoud van een boom niet mogelijk is, dan geldt bij compensatie de volgende volgorde: 1e keus herplant op locatie, 2e keus herplant dichtbij locatie, 3e keus herplant elders. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan in het uiterste geval worden overgegaan tot financiële compensatie waarbij de inkomsten worden geoormerkt voor het aanplanten van bomen en groen elders in de gemeente Utrecht. Soms mag er worden afgeweken van de herplantplicht. Dat kan als er sprake is van onder- of bovengronds ruimtegebrek, onveiligheid, klimaat- of gezondheidsredenen. De herplantplicht is niet van toepassing op gevallen waarin het college of de raad op basis van een ruimtelijk plan een besluit heeft genomen of omgevingsvergunningen waarvan de aanvraag voor 21 november 2018 is ingediend.

Plansituatie

Er is een bomeninventarisatie in het plangebied uitgevoerd, zie bijlage 15.

Doel van de inventarisatie is het in beeld krijgen van het bomenbestand. Middels de boomveiligheidscontrole worden de risico's voor de omgeving in kaart gebracht. In totaal zijn 183 bomen geïnventariseerd en gecontroleerd op boomveiligheid. In de bosstroken zijn de dikste bomen als individuele boom opgenomen. De meest voorkomende boomsoorten zijn:

- Es (Fraxinus excelsior), meest voorkomend als laanbeplanting langs de 2e Daalsedijk;
- Acacia (Robinia pseudoacacia), meest voorkomend als zaailingen en beplanting in bosstrook;
- Populier (Populus alba), meest voorkomend in bosstrook en als volwassen bomen op het terrein.

De staat van onderhoud van de (meeste) bomen op het terrein is matig. Op basis van de conditiebepaling blijkt dat het grootste deel van de bomen (154 stuks) een redelijke tot goede conditie heeft. De conditie van 26 bomen is als matig bestempeld en de conditie van 3 bomen als slecht.

De meeste bomen hebben een goede levensverwachting van >15 jaar actieve groei. Een aantal bomen heeft een levensverwachting van minder dan 5 jaar. Reden van deze zeer matige toekomstverwachting is veelal een slechte conditie van de boom. Voor wat betreft de boomveiligheid is geconstateerd dat er één attentieboom en 23 risicobomen aanwezig zijn.

Uitgangspunt bij de planuitwerking is om zoveel mogelijk bomen in het plangebied te behouden. In onderstaande afbeelding staan de bomen aangegeven die hoogst waarschijnlijk gekapt moeten worden ten behoeve van de nieuwe bebouwing.



overzicht te kappen bomen op basis van indicatieve verkaveling; aangegeven met rondje met kruis in rood

Tijdens het maken van de definitieve verkaveling wordt bezien of verdere optimalisatie mogelijk is. Naast de bomen die op de kaart zijn aangeduid is het mogelijk dat er nog meer bomen gekapt moeten worden die nu nog niet voorzien zijn.

Conclusie
Voor alle bomen binnen het plangebied die verdwijnen geldt dat ze worden gecompenseerd binnen het plangebied. In het kader van het kappen van bomen wordt gekeken naar de mogelijkheid van verplantbaarheid van de bomen. Wat betreft de soorten in de nieuwe situatie wordt aansluiting gezocht bij de boomsoorten in het aangrenzende deelgebied 1 (Wisselspoor). Vanuit deelgebied 1 worden 51 bomen gecompenseerd in de openbare ruimte: het spoorpark, het lineaire park en de pocket parks.

5.10 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

Methodiek
Er moet een verkennend onderzoek plaatsvinden naar de in het plangebied voorkomende soorten en de gevolgen van de geplande ontwikkelingen op die soorten. Het onderzoek kan leiden tot aanwijzingen bestaande uit nader onderzoek of het treffen van specifieke maatregelen.

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. Als er een passende beoordeling nodig is, geldt er ook een plan-merplicht (artikel 7.2a Wm).

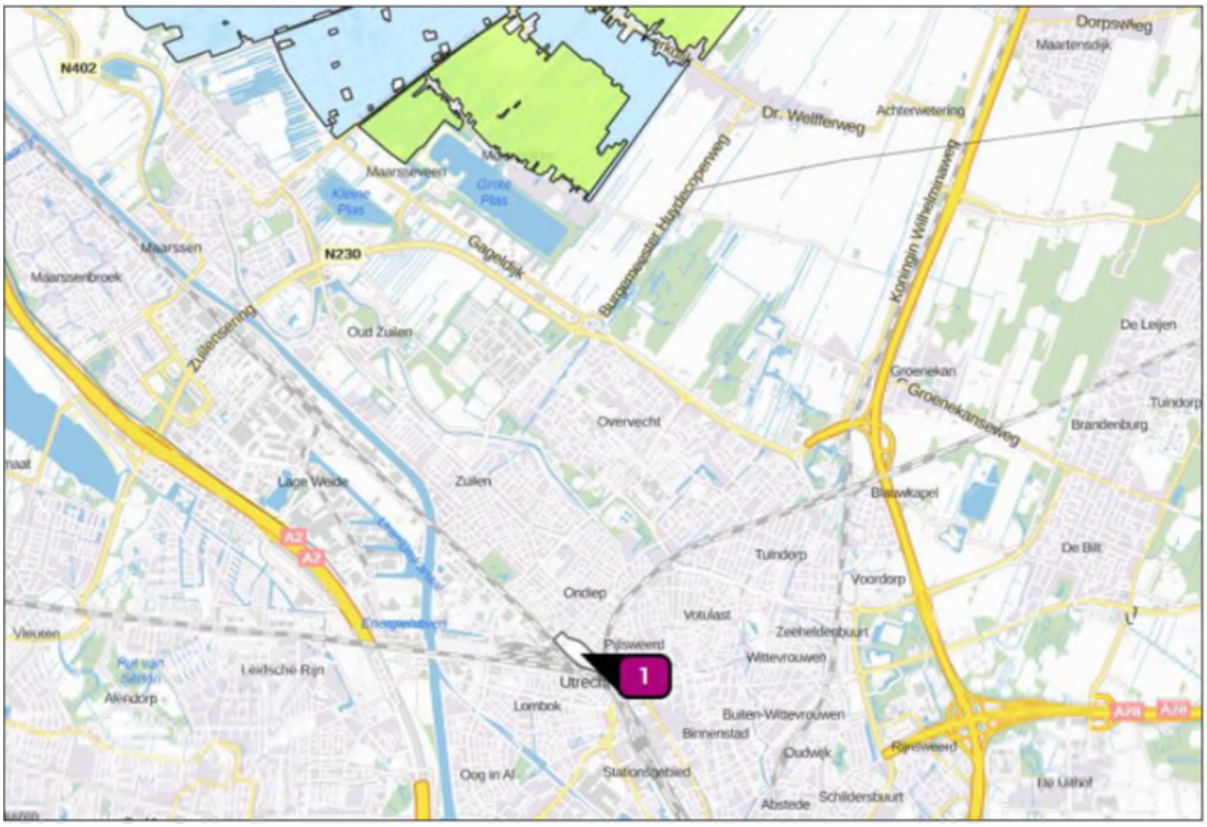
Als het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor al eerder een passende beoordeling is gemaakt, hoeft er niet opnieuw een passende beoordeling te worden gemaakt (voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren over de significante gevolgen ervan).

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, artikel 5.1.4 VNL).

Plansituatie
Bureau Waardenburg heeft op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 27 november 2017 en 27 maart 2019) en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij het veldbezoek zijn de bomen in het plangebied geïnspecteerd op holtes en aanwezigheid van (oude kraaien)nesten die in potentie geschikt zijn voor soorten als boomvalk en sperwer. Aanvullend op het terreinbezoek is de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de memo van Bureau Waardenburg, zie bijlage 16.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt in een stedelijk gebied. Het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt op

ruim 4,8 km afstand (zie figuur). Effecten op het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen en verder gelegen gebied zijn niet op voorhand uit te sluiten.



ligging dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (licht groen) ten opzichte van het plangebied (paars)

In het kader van de Natuurtoets die voor het bestemmingsplan is opgesteld, is ook een stikstofberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van de planontwikkeling. Tijdens de aanlegfase (of 'bouwfase') wordt gebruik gemaakt van mobiele werktuigen die stikstofoxiden (NOx) emitteren. Voorafgaand aan de bouw van de panden, moet het terrein bouw- en woonrijp gemaakt worden. Daarnaast zijn voertuigbewegingen nodig om bouwmateriaal en personeel van en naar de bouwlocatie te vervoeren. Wisselspoor Deelgebied 2 t/m 4 bevindt zich in de planfase, zodat voor de bouw nog geen inventarisatie beschikbaar is van de inzet van mobiele werktuigen en aantallen transporten. Voor de aanlegfase van het plan is daarom het aantal transportbewegingen en inzetduur en uitstoot van NOx van bouwinstallaties (waaronder shovels, betonmixauto's, kranen) berekend middels interpolatie van gegevens uit concrete bouwprojecten van vergelijkbare omvang waarvoor inventarisaties zijn uitgevoerd. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vrachtauto's die voldoen aan de EuroVI emissienorm, en mobiele werktuigen die aan de Stage IV emissienorm voldoen.

Uitgaande van een fasering van de realisatie van deelgebieden 2 tot en met 4 blijkt dat er geen sprake is van een significante bijdrage van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden (zie bijlage 10 voor de stikstofberekeningen).

Soortenbescherming
Het plangebied heeft betekenis voor enkele beschermde soorten zoogdieren. Voor handelingen in het kader van ruimtelijke ontwikkeling die kunnen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling. Het plangebied heeft geen betekenis voor vogels waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Wel dient bij de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels. De werkzaamheden kunnen in dat geval zonder ontheffing worden uitgevoerd.

De huismus, gierzwaluw en boomvalk zijn in de omgeving van het plangebied aangetroffen. De huidige bebouwing binnen het plangebied is niet geschikt als broedlocatie voor huismus en gierzwaluw. Het merendeel van de bebouwing heeft platte daken. Het geschikt maken van de gebouwen voor een andere gebruiksfunctie zal geen effect hebben op vogels met een jaarrond beschermd nest.

De bomen in het plangebied hebben geen betekenis voor vogels met een jaarrond beschermd nest. Bij de herinrichting van het plangebied moet wel rekening worden gehouden met de betekenis van

het groen voor algemene broedvogels van stedelijk gebied. Verstoring van in gebruik zijnde nesten van deze vogels tijdens het broedseizoen moet worden voorkomen.

Een deel van het groen langs de 2e Daalsedijk is van betekenis als foerageergebied/leefgebied voor huismussen met verblijfplaatsen in de aanliggende woonwijk. Bij de herinrichting van het plangebied moet met dit groen rekening worden gehouden om indirecte effecten op nestlocaties van huismussen in de directe omgeving van het plangebied te voorkomen. In het plangebied zullen enkele bomen gekapt worden waarvan enkele deel uitmaken van de groenstructuur langs de 2e Daalsedijk. Het verdwijnen van deze bomen (zoals aangeven in het ontwikkelkader, bijlage 5) doet geen afbreuk aan de huidige betekenis van het groen langs de 2e Daalsedijk voor de huismus.

Met de bouw van nieuwe woningen in het plangebied en de uitbreiding van de groenzones langs de 2e Daalseweg en het spoor kan de betekenis van het plangebied voor huismussen toenemen. Nieuwe woningen kunnen dan ook kansen bieden voor gierzwaluwen.

Als werkzaamheden aan de spouw of gevel van de gebouwen noodzakelijk zijn, is aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand uit te sluiten. In dat geval wordt voor deze soorten nader onderzoek aanbevolen. Er worden geen groepen vleermuizen van enige omvang verwacht, maatregelen om de functie van gebouwen voor vleermuizen te behouden zijn dan eenvoudig uit te voeren. Overige functies (essentiële vliegroute, foerageergebied) zijn niet aan de orde.

Van het plangebied zijn geen waarnemingen van beschermde soorten planten bekend. Van de ruime omgeving in Utrecht (circa 2 km) zijn alleen historische gegevens bekend (NDFF 2019). Tijdens het veldbezoek zijn geen geschikte groeiplaatsen aangetroffen. Er zijn geen muurplanten aanwezig, het groen bestaat uit stedelijk plantsoen met bomen en heesters en de braakliggende gronden zijn sterk geroerd. Op grond hiervan is beoordeeld dat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten planten.

Conclusie
Op basis van het verrichte onderzoek is de conclusie dat er voor natuur geen belemmeringen bestaan die de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling in de weg staan. Bij de herinrichting van het plangebied moet met dit groen rekening worden gehouden om indirecte effecten op nestlocaties van huismussen in de directe omgeving van het plangebied te voorkomen. Als er werkzaamheden aan de spouw of gevel van de gebouwen noodzakelijk zijn is aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek kan op dit punt aan de orde zijn.

5.11 Water

Kader
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.

Plansituatie
Het plangebied de 2e Daalsedijk ligt op steenworp afstand van Utrecht Centraal Station en de oude binnenstad en vormt daarmee een bijzondere binnenstedelijke locatie. Het plangebied ligt ten zuiden van de Daalsebuurt en wordt ingesloten tussen de 2e Daalsedijk en de treinsporen richting Amsterdam en Amersfoort. Een groot deel van het terrein wordt momenteel niet gebruikt. De plek is geïsoleerd van haar omgeving. Rondom het plangebied staat een hekwerk, slechts op een aantal plekken is een afgesloten toegang. Het terrein is daardoor niet publiek toegankelijk. Het plangebied heeft een omvang van circa 12 hectare.

Watervergunning - onttrekking en lozing
Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningsplichtig 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 m^3 per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 meter grondwater wordt onttrokken, moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.10 Keur 2009). Als 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
Voor het dempen en graven, aanleggen van vlonders en steigers en bouwen in en langs water is een watervergunning van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden noodzakelijk. Alle wateraspecten (inclusief Keuraspecten) 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 als het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

In het kader van het rioleringsplan moet als de plannen concreter worden, worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloop voorziening richting oppervlaktewater wordt aangebracht waarvoor er voor dit project mogelijk een watervergunning aangevraagd moet worden.

Waterhuishouding

Oppervlaktewater
Het gebied bestaat momenteel uit een aantal gebouwen, bestrating en groen. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in het gebied. Het plangebied is voor het overgrote deel verhard.

Grondwater

1e watervoerend pakket

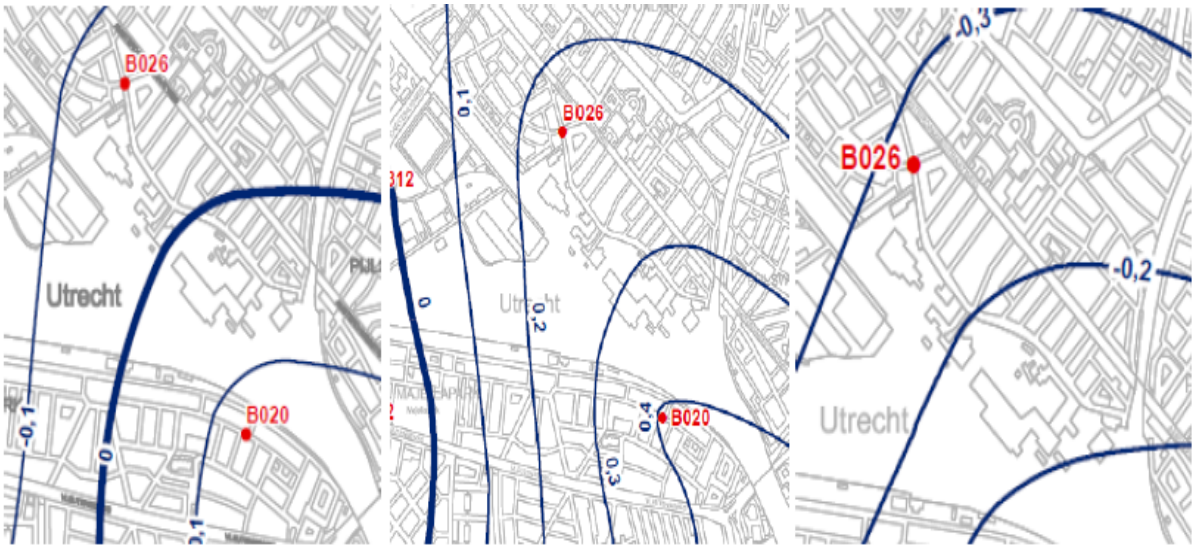
Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1e WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal 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).

Op basis van deze kaart wordt voor het plangebied de volgende gemiddelde stijghoogten en seizoens-variatie verondersteld:

- droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) = NAP -0,3 tot -0,1 m;
- gemiddeld periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) = NAP -0.1 tot +0,1 m;
- natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) = NAP +0,2 tot +0,4 m.

De grondwaterstroming in het plangebied is van zuid naar noord en varieert in een natte periode.



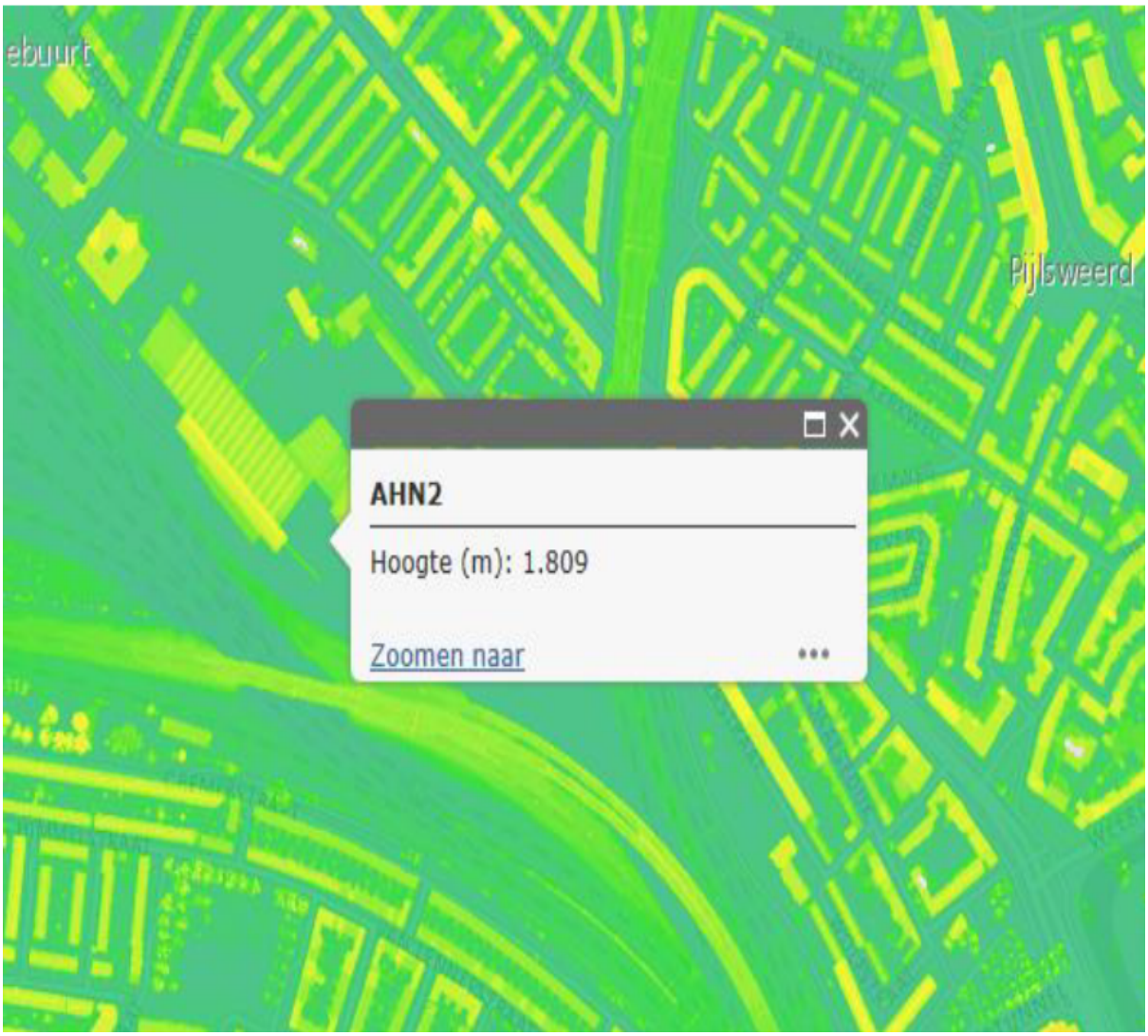
Isohypsen GGG, GHG en GLG (bron gemeente Utrecht)

Freatisch pakket

De momentane, 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 moet uitwijzen wat de lokale bodemgesteldheid is en wat de consequenties hiervoor zijn voor de freatische grondwaterstand en de toepasbaarheid van IT-riolen en wadi's.

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, moet conform de norm van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden minimaal 1,0 meter zijn. De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), moet conform de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7 meter bedragen. De gemiddelde ontwateringsdiepte in het plangebied is +1,81 m NAP (maaiveld, zie figuur 8) - +0,40m (GHG) = 1,41 m NAP. Deze voldoet ruimschoots aan de gestelde norm.



hoogteligging 2e Daalsedijk (bron AHN2)

Riolering
Het plangebied ligt in de huidige situatie in een omgeving die gemengd is gerioleerd. Het bestaande omliggende gemengde rioolstelsel is bij normbuien reeds overbelast. Het lozen van overtollig regenwater op het omliggende gemengde riool is daardoor niet mogelijk.

Bij de aanleg van riolering wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Waar mogelijk kan hemelwater bovengronds via open goten worden afgevoerd, waarmee aanleg- en onderhoudskosten worden bespaard. Dit betekent dat naast een vuilwaterriool tevens een schoon hemelwaterafvoer moet worden gerealiseerd. Uit de analyse 'Grip op Locatie' blijkt dat de grond matig geschikt is voor infiltratie van het hemelwater. Bij het zoeken naar mogelijkheden voor schoon hemelwaterafvoer moet hier rekening mee worden gehouden.

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw. In de aanvraag om 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. Onder meer 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 die op riolering kan en mag worden gebracht.

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.

Het hemelwater mag niet aangesloten worden op het gemengde stelsel en zal via een voorziening geïnfiltreerd moeten worden in de bodem.

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. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn bij een verhardingstoename van meer dan 500 m^2 maatregelen vereist (administratieve ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).

In onderstaande tabel staan de verharde en onverharde oppervlakken van de bestaande situatie en de toekomstige situatie. De voorgenomen ontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de waterhuishouding.

Onderdeel	**Bestaande situatie**	**Toekomstige situatie**
Onverhard en half verharding	5.410	35.741
Verhard (wegen en parkeerplaatsen)	75.906	23.765
Dakoppervlak	15.829	30.197
(Binnen)tuinen	0	7.442
Oppervlaktewater	0	0
Totaal aantal m^2	97.145	97.145

overzicht verhard en onverhard oppervlak bestaande situatie

Nieuwe ontwikkelingsgebieden moeten "klimaatproof" worden ingericht. Net als bij de ontwikkelingen als Beurskwartier en de Merwedekanaalzone zullen de gemeente en het waterschap de volgende eisen stellen:

- Vloerpeil van panden ligt minimaal 0,15 m boven straatpeil;
- Het gebied dient 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, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden, zoals bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Een bui van 80 mm per uur is tot op heden de zwaarste bui die door een weerstation van het KNMI is geregistreerd (Herwijnen, 2011);
- Er moet 45 mm binnen het bouwblok vastgehouden en verwerkt worden. De meest kansrijke maatregelen voor dit plangebied zijn om de daken van de woningen, bedrijven, kantoren en andere functies te voorzien van groene daken. Om de industriële uitstraling van het gebied, maar ook om in voldoende waterberging te voorzien kan er ook waterberging gevonden worden in ondergrondse infiltratievoorzieningen (eventueel kunnen er wadi's worden aangelegd);
- Ook een 45 mm buffer voor de openbare ruimte is vereist, ten opzichte van verhard oppervlak.
- De overige 35 mm (van de 80 mm per uur ontwerpbui) bufferen binnen straatprofiel openbare ruimte of afwentelen op de omgeving;
- Er moet een ledigingstijd buffer van maximaal 48 uur worden gerealiseerd. De buffer moet hierna weer volledig beschikbaar zijn voor nieuwe buien.

Met deze eisen kan de herontwikkeling als waterneutraal worden beschouwd.

Om te bepalen op welke manier geïnfiltreerd kan worden is onderzoek ter plaatse noodzakelijk. Grondwaterstand en bodemgesteldheid stellen randvoorwaarden aan de infiltratiemogelijkheden. Infiltratievoorzieningen (zoals half- en waterpasserende verharding, wadi's, IT-riolering) moeten zodanig ontworpen worden dat het andere functies niet belemmert.

Als de nieuwe gebouwen in het plangebied voorzien zijn van een plat dak, kan er overwogen worden om groene daken toe te passen, waardoor hemelwater eerst wordt opgevangen en geborgen, waarna het vertraagd wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening (wadi) of hemelwaterstelsel. Groene daken worden voor 60% verhard gezien en 40% onverhard. Tenzij aangetoond kan worden dat de daken 45 mm water kunnen bergen. Dan zijn de daken volledig onverhard.

Waterkwaliteit
Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, moeten geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp. De voorgenomen ontwikkeling heeft hiermee geen invloed op de waterkwaliteit ter plaatse.

Klimaatadaptatieen klimaatstresstest
Het klimaat verandert: hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, 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:

- de bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

De Gemeente Utrecht heeft samen met 9 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. Groene daken en vertraagd afvoeren maken hier onderdeel van uit.

Inmiddels hebben het waterschap en de gemeente Utrecht de klimaatstresstest uitgevoerd. Uit de neerslag beelden blijkt dat delen van het bedrijventerrein gevoelig zijn voor extreme hoosbuien. Bijvoorbeeld de '60 mm in één uur bui' geeft voor dit perceel tot 40 cm wateroverlast aan. Daarnaast kan, afhankelijk van de nieuwe inrichting van het bedrijventerrein de wateroverlast op het perceel en in de omgeving toenemen. Maar ook kan door een aangepaste inrichting de wateroverlast juist afnemen, bijvoorbeeld door extra oppervlakkige waterberging of infiltratievoorzieningen te creëren, zodat het water de tijd krijgt te infiltreren. Dit vraagt om maatwerk bij de uitwerking.

Conclusie
Voor het bestemmingsplan is de procedure voor de watertoets doorlopen. Het advies van het Hoogheemraadschap is hierin verwerkt. De conclusie is dat er geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

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 te 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.

De Erfgoedwet 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

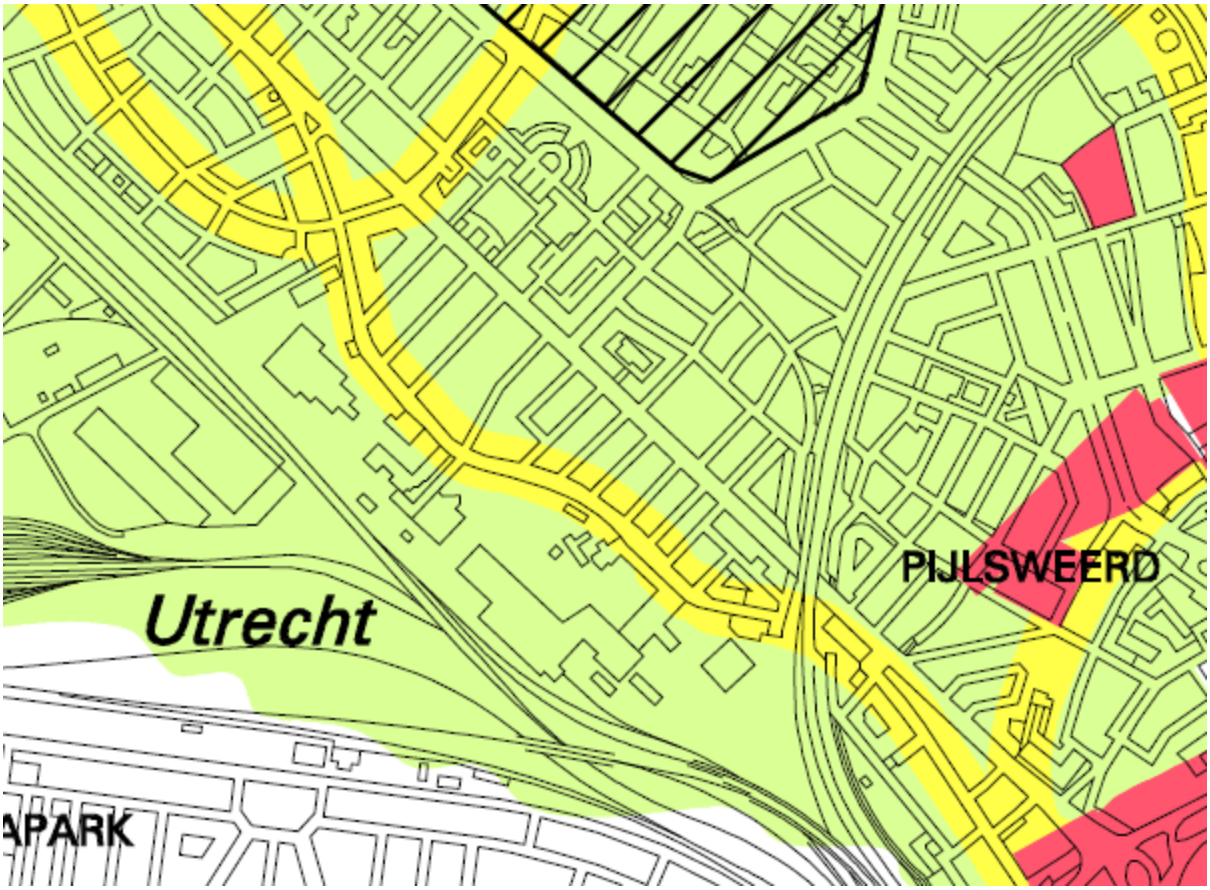
wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en 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 m^2 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 m^2 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 m^2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Archeologie in het plangebied
Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van archeologische verwachting (groen) en in een gebied van hoge archeologische verwachting (geel). In gebieden van archeologische verwachting (groen) en hoge archeologische verwachting (geel) dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1000 m^2 (groen) en 100 m^2 (geel) en 50 cm diepte een archeologievergunning aangevraagd te worden. Aan de archeologievergunning zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van archeologisch onderzoek.

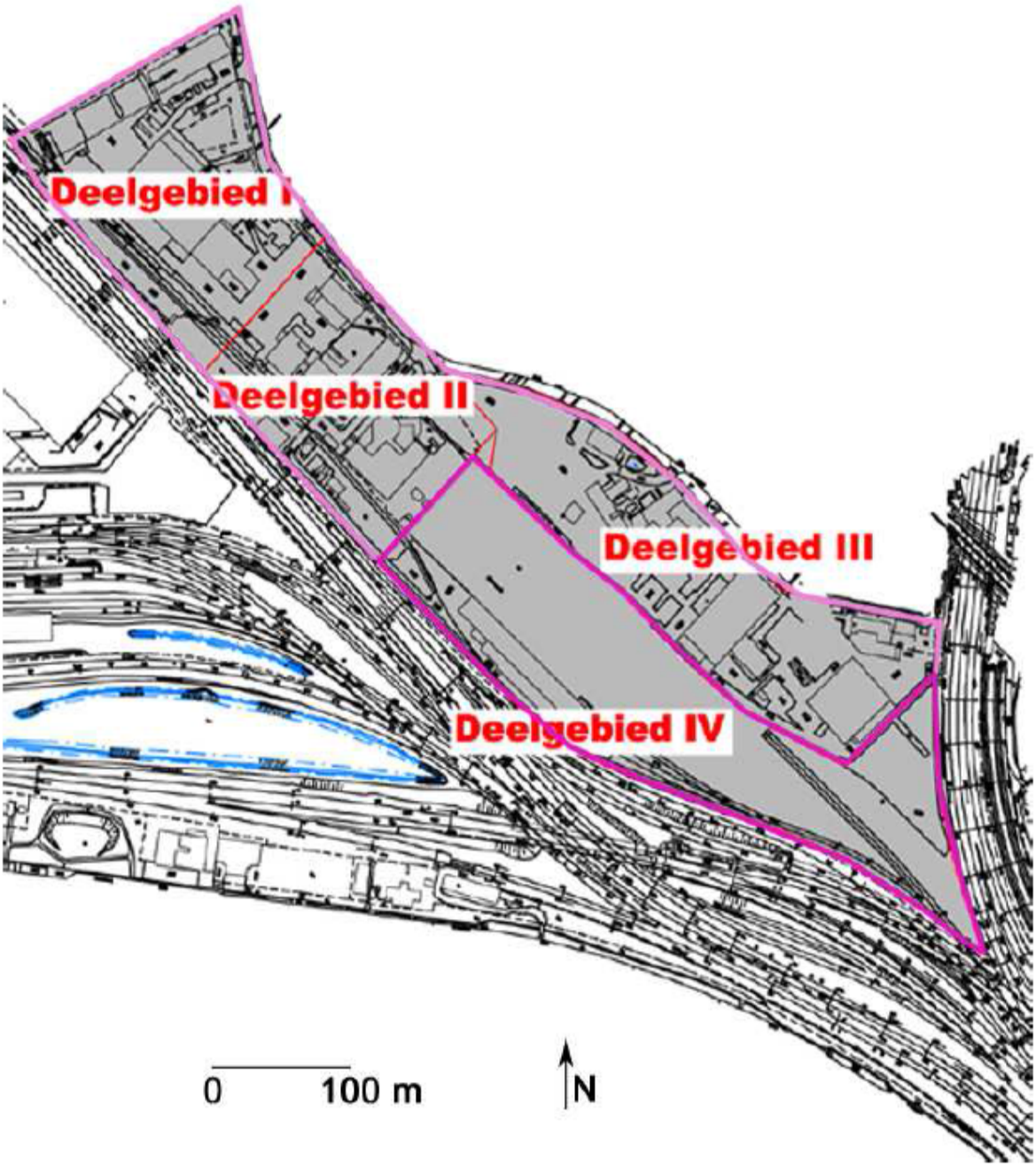


uitsnede archeologische waardenkaart Gemeente Utrecht; groen is een gebied van archeologische verwachting, geel is een gebied van hoge archeologische verwachting

Archeologisch onderzoek moet aantonen of archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn en of die door de voorgenomen ingrepen worden bedreigd. In het plangebied zijn al enkele archeologische onderzoeken uitgevoerd. In deze toelichting is nader toegelicht welke zones nader archeologisch onderzoek vereisen.

- Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in situ bewaard moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld door planaanpassing. Indien behoud in situ echt niet mogelijk is, kunnen archeologische resten ex situ worden behouden door middel van archeologisch onderzoek.
- Indien behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen moet in overleg met de gemeentelijk archeologen van de afdeling Erfgoed worden bepaald hoe de resten in gepast moeten worden in de ontwikkelplannen. Dit kan bijvoorbeeld door planaanpassing of archeologievriendelijk bouwen.
- Door de verordening op de archeologische Monumentenzorg 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.
- Archeologisch onderzoek dient te voldoen aan de richtlijnen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de Richtlijnen voor archeologisch onderzoek van de gemeente Utrecht.
- De rijke gelaagdheid (tijdsporen) geldt als een belangrijke karakteristiek en historische kwaliteit. Een kans is om eventuele archeologische resten zichtbaar te maken in de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door het in situ te integreren en zichtbaar te maken in een gebouw, of door verdwenen archeologische resten zichtbaar te maken door middel van markeringen. Dit dient in overleg met de afdeling Erfgoed te worden afgestemd.
- Voor gebieden waar geen archeologische verwachting (meer) geldt, geldt wel de wettelijke meldingsplicht indien tijdens de uitvoering bij toeval archeologische resten worden aangetroffen.

Voor de planontwikkeling is een drietal archeologische onderzoeken uitgevoerd (zie bijlage 17 ,18 en 19).



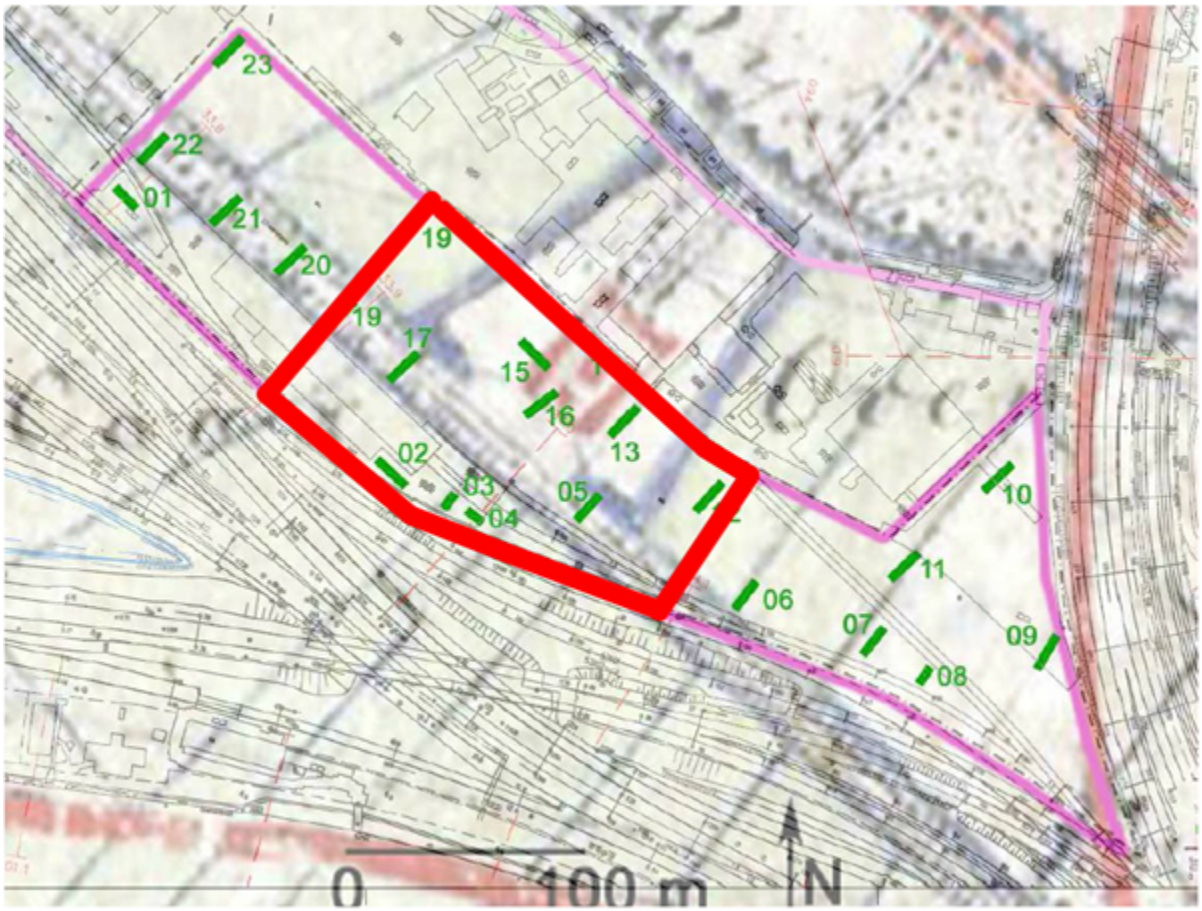
ligging deelgebieden

De archeologische verwachting voor deelgebied IV op de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht (2009) is gericht op eventueel aanwezige archeologische resten die samenhangen met de ligging op een stroomrug en de daarvoor relatief gunstige (droge) condities voor bewoning en landgebruik. Het gaat voor het plangebied daarbij vooral om eventuele resten uit de Late Middeleeuwen en in mindere mate om die uit Romeinse tijd, Vroege Middeleeuwen en Nieuwe tijd A en B. De verwachting voor archeologische resten uit de Nieuwe tijd C die samenhangen met het gebruik als spoorgerelateerd industrieterrein is echter wel zeer hoog en ook vastgesteld bij het veldonderzoek. Het gaat hierbij vooral om in situ gelegen resten van muren en vloeren en om ophogingslagen. Geconcludeerd is dat een lage verwachting geldt voor archeologische resten van voor 1850 en dat er een zeer hoge archeologische verwachting voor jongere resten geldt, dus uit de Nieuwe tijd C. Deze resten uit de Nieuwe tijd C zijn ook al bij het veldonderzoek aangetoond. Gezien de ondiepe ligging van deze resten op minder dan 1 m onder maaiveld is het risico groot dat de archeologische resten bij eventuele sanerings- en bij de toekomstige bouwwerkzaamheden worden aangetast. De resten van muren van gebouwen uit de

Nieuwe tijd C leveren echter vermoedelijk niet heel veel aanvullende informatie, want er is al de nodige cultuurhistorische informatie voorhanden over de spoorweggebouwen in deelgebied IV. Verder geldt voor eerder in de 20e eeuw gesloopte bebouwing dat de resten incompleet zullen zijn door latere graaf- en bouwwerkzaamheden. De archeologische verwachting voor deelgebied IV is na het verkennend booronderzoek behouden.

(2) Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven (IVO-P), Utrecht, ElectroRail Gemeente Utrecht, Utrecht, Transect, Utrecht, juli 2015.

Dit onderzoek is uitgevoerd in deelgebied IV om de verwachte cokesoven te lokaliseren die op kaartbeelden uit 1849 zichtbaar is.



Het rode kader geeft de zone weer waar binnen deelgebied IV een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd. De zone binnen dit rode kader is vrijgegeven en daar hoeft dus geen nader archeologisch onderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op basis van het proefsleuvenonderzoek zijn de conclusies:

Het plangebied is landschappelijk gesitueerd in het Rivierengebied en wel op de stroomgordel van de Vecht. Op basis van het vooronderzoek werden oeverafzettingen op beddingafzettingen verwacht. Het proefsleuvenonderzoek heeft aangetoond dat de bodemopbouw in grote delen van het plangebied is verstoord. Alleen in de uiterste noordoostzijde van het plangebied is een deel van de natuurlijke bodemopbouw bewaard gebleven. Hier werden inderdaad oeverafzettingen aangetroffen, afgedekt door een toemaakdek uit de Nieuwe Tijd.

• Binnen de grenzen van het selectiegebied zijn slechts restanten van het spoorwegcomplex aangetroffen. Dit complex heeft gefunctioneerd vanaf de 19de eeuw tot aan heden. De funderingsresten bestaan uit de buitenmuur van een van de onderhoudsloodsen, en uit de binnen de loods gelegen smeerputten of –kelders.

• De op basis van historisch kaartmateriaal verwachte cokesoven is op geen enkele manier aangetoond. Het terrein is dusdanig verstoord dat eventuele resten hiervan zullen zijn verwijderd bij de inrichting en sloop van het 19de eeuwse spoorwegcomplex.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek is het door proefsleuven onderzochte gebied binnen

deelgebied IV vrijgegeven van nader archeologisch onderzoek. Wel geldt de wettelijke meldingsplicht ten aanzien van eventuele toevalsvondsten.

(3) Bureauonderzoek, Plangebied "2e Daalsedijk, fase 2 en 3. Archeologisch bureauonderzoek, Bureau BAAC.

Dit onderzoek is uitgevoerd in deelgebied 2 en 3. Uit het bureauonderzoek blijkt dat dat er in principe een middelhoge archeologische verwachting voor het gehele plangebied geldt op het aantreffen van archeologische resten vanaf de ijzertijd tot en met de middeleeuwen (complextypen: huisplaats, nederzetting). Dit komt overeen met de gebieden met een archeologische verwachting op de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht. De kern van eventuele activiteiten is meer richting de Vecht, bij de Daalsedijk, op de hogere gronden te verwachten. Hier kan sprake zijn geweest van lintbebouwing langs de dijk. Derhalve geldt voor dit gebied een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf de ijzertijd tot en met de middeleeuwen. Deze zone komt overeen met het gebied met een hoge archeologische verwachting op de erfgoedkaart van de gemeente Utrecht. Archeologische resten van deze bewoning kunnen bestaan uit onder meer paalgaten voor houten constructies als boerderijen en spiekers, andere kleine en grote kuilen als afvalkuilen, waterputten, waterkuilen, mestkuilen en rootkuilen, ophogingslagen als lemen vloeren en afvallagen. De kans op de aanwezigheid van resten van steenbouw als bakstenen, muurresten en vloeren uit het einde van de late middeleeuwen is gering. Bij de Daalsedijk zelf moet ook rekening worden gehouden met resten van een oud dijklichaam.

Uit de nieuwe tijd A en B zijn alleen sporen van landgebruik, met name sloten, en/of stadsafvallagen te verwachten. In die tijd was het gebied in gebruik als weidegebied. Voor deze periode geldt een lage archeologische verwachting.

Voor de nieuwe tijd C geldt een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van resten van gebouwen behorende tot het spoor gerelateerde industriegebied (funderings- en muurresten van werkplaatsen, deel van cokesoven met omgrachting, loodsen, spoorrails etc.).

Met uitzondering van een zone die aantoonbaar tot minimaal 2,70 m -maaiveld is verstoord en voor zones waar geen bodemroerende activiteiten plaatsvinden, geldt dat in het plangebied aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie
In het plangebied bevindt zich bebouwing van cultuurhistorische waarde (zie paragraaf 3.2.2). De transformatie van de te handhaven cultuurhistorische gebouwen en gemeentelijke monumenten draagt bij aan de identiteit van het gebied en zorgt voor een substantiële verlenging van de levensduur van die gebouwen. Daarnaast draagt het bij aan circulair bouwen doordat bestaande gebouwen worden hergebruikt.

Waardevolle gebouwen en casco's worden zoveel mogelijk in ere hersteld. Daarbij vormt de waardestelling, opgesteld door de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht in de publicatie 'Werken aan het Spoor' van september 2008, het uitgangspunt waarbij een aangescherpt waarderingskaartje de huidige monumentale waarden aangeeft (zie afbeelding), dit kaartje is het uitgangspunt vanuit cultuurhistorie en de afdeling Erfgoed.



overzicht gebouwen met cultuurhistorische waarde

Voor bouwkundige aanpassingen of herbestemming van de gemeentelijke monumenten geldt een vergunningplicht op grond van de WABO en de gemeentelijke monumentenverordening van Utrecht.

Daar waar de originele gevel te veel is aangetast of ontbreekt zal een invulling worden toegepast met een hoge mate van abstractie. Dit wordt beoordeeld door de Commissie voor Welstand en Monumenten, en in het geval van gemeentelijke monumenten, door de afdeling Erfgoed én de Commissie Welstand en Monumenten.

- Nieuwe bestemmingen binnen de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen activeren de omgeving. Hiertoe moet de uitstraling van de begane grond van de gebouwen transparant en toegankelijk zijn. Voorstellen voor het (her)openen van historische gevels moeten afgestemd worden met de afdeling Erfgoed en met de Commissie Welstand en Monumenten, dat geldt in het bijzonder voor de gemeentelijke monumenten (2e Daalsedijk 6 en Concordiastraat 67A).
- Nieuwe aan- of opbouwen door toe te voegen programma die een wezenlijke impact hebben op bestaande gebouwen, contrasteren zodanig met het bestaande dat het ensemble wordt versterkt. Nieuwe aan- of opbouwen moeten als vooroverleg of als schetsplan worden afgestemd met de afdeling Erfgoed en met de Commissie Welstand en Monumenten.
- De Commissie Welstand en Monumenten kan afwijken van de criteria als er een oplossing geboden wordt van een dusdanige goede kwaliteit dat afwijking gerechtvaardigd is. Op deze manier kan maatwerk geboden worden.
- Installaties voor luchtbehandeling, een WTW-installatie of airco-installaties worden uit het zicht geplaatst (dus niet zichtbaar aan of op gevels, of een laag plat dak in het zicht) en mogen de cultuurhistorische waarden en het bestaande gevelbeeld niet verstoren. Maatwerk is leidend, en bij voorkeur worden installaties voorgelegd aan de afdeling Erfgoed.
- Zonnepanelen kunnen alleen geplaatst worden indien ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en mits de bestaande dakconstructie de zonnepanelen qua gewicht kan dragen. Zie hiervoor ook de vastgestelde Richtlijnen plaatsing zonnepanelen, - collectoren en – boilers op beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten op utrecht.nl;
- Groene daken zijn in principe mogelijk op platte daken.

Daarbij vormt de waardestelling, opgesteld door de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht in de publicatie ‘Werken aan het Spoor’ van september 2008, het uitgangspunt.

Kunstwerk Goené
Het aanwezige kunstwerk, bestaande uit de sculptuur en waterpartij, is een beeldbepalend historisch element in het gebied. Het kunstwerk is in de jaren 70 door de Utrechtse kunstenaar Rien Goené (1929-2013) gemaakt voor Electrorail met hun 'eigen' materiaal. Zo zijn er bijvoorbeeld stalen H-balken, betonnen kabelgoten en afspangewichten voor het werk gebruikt. Goené is tegenwoordig

een wat vergeten kunstenaar, maar in de jaren zestig en zeventig was hij belangrijk voor het Utrechtse kunstklimaat. Ook buiten de stad trok zijn opvallende moderne werk de aandacht. Zo is zijn werk te zien geweest in het Stedelijk Museum in Amsterdam en in musea en galeries in onder andere Duitsland, Denemarken en de Verenigde Staten. Tevens staan zijn beelden in veel Nederlandse steden in de openbare ruimte. De sculptuur voor Electrorail behoort tot zijn belangrijkste werken in Utrecht.

Aangezien behoud van het kunstwerk voor het gebied zeer gewenst is, wordt het ingepast. Het is een blijvende herinnering aan het verleden van de plek. Een restauratie is wel noodzakelijk.

Conclusie
Op basis van de gemeentelijke verordening is sprake van een archeologische waarde. Voor het plangebied is daarom in de regels een dubbelbestemming Waarde- archeologie opgenomen. De archeologische verwachtingen in het gebied zijn op basis van diverse onderzoeken goed in beeld. Gebieden waarvoor geen grondroerende activiteiten zijn voorzien en de zones met een lage archeologische verwachting zijn vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.

De gebouwen met cultuurhistorische waarde worden positief bestemd waarbij de mogelijkheid voor een nieuwe functionele invulling wordt gegeven. Om sloop van gebouwen zonder een monumentenstatus maar met een cultuurhistorische waarde te voorkomen is een beschermende aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

5.13 Kabels en leidingen

Plansituatie
Voor het gebied is een KLIC-melding gedaan. Daarnaast is zoveel mogelijk vrij gemaakt van de kabels en leidingen voor spoorse voorzieningen. De inventarisatie laat zien dat er verschillende kabels en leidingen in het plangebied liggen. Mogelijk moeten deze kabels en leidingen worden verlegd voor de planontwikkeling.

Conclusie
Aangezien de aanwezige kabels en leidingen het plangebied slechts in beperkte mate doorsnijden, dit ook nog veelal gebundeld is en het geen zeer risicovolle of bijzondere leidingen betreft, vormen de kabels en leidingen geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.14 Gezondheid

Kader
Utrecht staat voor 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen'. Een stad waar gezondheid centraal staat in alles wat we doen. Een stad van gezonde inwoners in een gezonde leefomgeving, werkend aan een gezonde economie. Een stad waar iedereen mee kan doen en iedereen zich thuis mag voelen. Je kunt er prettig wonen in een schone omgeving met zo min mogelijk overlast. Een omgeving die uitnodigt tot een gezonde levensstijl, aanzet tot beweging en levendig is door de recreatieve en culturele functies van de stad en waar ontmoeting vanzelfsprekend is.

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 beschreven milieudruk is onder andere gericht op het garanderen van goede luchtkwaliteit, geringe geluidshinder en een gezonde omgeving met voldoende stilteplekken. De openbare ruimte in Noordwest kent een hoge gebruiksdruk. 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. Middels milieutechnische onderzoek wordt op dit vlak een gezonde en leefbare omgeving gewaarborgd. Andere speerpunten zijn gericht op specifieke delen van de wijk Noordwest. Deze vallen buiten het plangebied en worden in dit plan buiten beschouwing gelaten.

Plansituatie
Op het gebied van openbare ruimte levert de beoogde ontwikkeling een kwaliteitsimpuls voor de wijk Noordwest en in het specifiek voor de Daalsebuurt. In de huidige situatie is de omgeving fysiek afgesloten van het plangebied. Een hekwerk vormt de afscheiding tussen beide gebieden, waardoor het voor omwonenden niet mogelijk is het plangebied op een gewenste wijze te beleven. Door voorliggende ontwikkeling wordt het gebied opengesteld en worden bovendien nieuwe mogelijkheden tot verblijf en ontspanning gecreëerd. Het zogenoemde pocket park creëert een nieuwe verblijfsplaats voor toekomstige bewoners en omwonenden van het plangebied. In samenwerking met de buurt is gewerkt aan een wenselijke invulling van het 'lineaire park'. In brainstormsessies is met de buurt gesproken over de door hen gewenste sfeer, de inrichting en het gebruik van het park. Er ontstaat een duurzame, gemengde wijk met een herkenbare verbinding tussen nieuwbouw en oude, cultuurhistorische gebouwen in een nieuwe functie (creatieve bedrijvigheid en horeca). Nieuwe steegjes en pleintjes worden toegevoegd aan de bestaande, historische elementen. Sommige sporen blijven behouden. Het industriële karakter vormt daarmee een uniek ensemble met de te realiseren nieuwbouw en groen. Het pocket park vormt een centraal ontmoetingspunt in de nieuwe wijk. De openbare ruimte vormt als geheel een prettige en unieke verblijfsplaats voor toekomstige bewoners en omgeving.

De ruimtelijke inrichting nodigt uit voor wandelaars. Nieuwe wandelroutes zullen gezien de bijzondere combinatie van bebouwing en groen een positief effect hebben op de buurt. Het parkeren wordt in het plangebied grotendeels gebouwd en inpandig georganiseerd, waardoor de auto in dit nieuwe wijkdeel in het straatbeeld een ondergeschikte rol heeft aan voetgangers. Bovendien wordt extra aandacht gegeven aan fietsverkeer en zullen voldoende fiets(parkeer)mogelijkheden worden gerealiseerd. De investeringen voor fietsvoorzieningen zorgen voor een kwaliteitsimpuls van het gebied. Hiermee is zorgvuldig aandacht besteed aan het creëren van een prettige leefomgeving met diversiteit aan functies, historisch karakter, groen, verblijfsmogelijkheden in een unieke sfeer.

Conclusie
De planvorming past binnen de uitgangspunten van een gezonde verstedelijking. Het plan voegt kwaliteiten aan de bestaande stad toe. De industriële gebouwen en de bijzondere en groene buitenruimte kunnen van het plangebied een aantrekkelijke openbare plek maken waar mensen elkaar ontmoeten.

5.15 Duurzaamheid

Kader
Utrecht wil koploper zijn als gaat om de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie. We versnellen de verandering van onze energiesystemen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te worden. Duurzame verstedelijking uit zich bij nieuwbouwprojecten in drie aspecten: energie, circulair bouwen en meetbare duurzaamheid; we verwachten van partijen in de stad dat ze hier een bijdrage aan leveren.

Op het gebied van gebiedsontwikkeling én op gebouwniveau, spelen meerdere factoren een rol. Zo vraagt de gemeente aandacht voor groen, klimaatadaptatie (d.w.z. beperken hittestress, berging regenwater bij stortbuien, etc.), diervriendelijk bouwen, duurzaamheidsaspecten integrale woningkwaliteit en een hoge kwaliteit voor de gebruiker. Gevraagd wordt hoe het ontwerp rekening houdt met de genoemde duurzaamheidsaspecten.

Uitgangspunt is te streven naar een BREEAM gebiedsontwikkeling score voor de ontwerpfase en de realisatiefase van minimaal Excellent en bij voorkeur Outstanding (uitstekend). Een algehele duurzaamheidsprestatie op gebouwniveau wordt uitgedrukt via GPR gebouw, met als ondergrens een 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten.

Voor wat betreft materialisering van elementen in de openbare ruimte is tevens een milieuprestatie (MKI) aan de orde, bijvoorbeeld voor betonelementen. De gemeente Utrecht is deelnemer van het betonconvenant 'Beton in een circulaire economie'. Van daaruit hanteren we een verhoogde percentage eis (15%) van bestaand beton in nieuw beton en dient vrijkomend beton, voor zover niet hergebruikt in het gebied, aangeleverd te worden aan een erkend betonverwerker. Aan de markt wordt dan in een gunningcriterium gevraagd om beton met een lagere MKI aan te bieden dan de referentiewaarde.

5.15.1 Energie

De ambitie vanuit het coalitieakkoord is dat nieuwbouw nul-op-de-meter is (NOM). Daarbij geldt een zo laag mogelijke warmtevraag vanuit het gebouw, conform motie 2017/61: Utrecht bouwt BENG.

Gebruiksfunctie	**BENG 1 (kWh/m².jaar energiebehoefte)**
Woonfunctie en woongebouwen	25
Utiliteitsgebouwen	50
Onderwijsgebouwen	50
Gezondheidszorggebouwen	65

Warmtevoorziening
In de Visie warmtevoorziening Utrecht zijn de eerste beleidsregels vastgelegd om te komen tot een gasvrije warmtevoorziening. Om doelmatig gebruik van de warmte, inhoud van de ondergrond en afdoende warmteregeneratie van systemen te kunnen redigeren is het plangebied als interferentiegebied aangewezen.

Als vervolgstap worden in een (ter besluitvorming inmiddels voorbereid) bodemenergieplan randvoorwaarden voor open én gesloten bodemenergiesystemen opgenomen. 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).

Bij het toepassen van luchtwarmtepompen mag dit niet leiden tot hinder vanwege een overschrijding van aanvaardbare geluidsniveaus. Deze zijn per dagdeel als volgt, gemeten 5 meter vanaf de buitenunit, dan wel de perceelgrens:

- 07.00 - 19.00: 40 dB(A)
- 19.00 - 23.00: 35 dB(A)
- 23.00 - 07.00: 30 dB(A)

Individuele of collectieve biomassaketels zullen niet worden toegepast.

5.15.2 Circulair bouwen

In Utrecht en daarmee ook voor de gebiedsontwikkeling 2e Daalsedijk is circulair bouwen de norm. De transformatie van de te handhaven cultuurhistorische gebouwen en het behoud van de karakteristieke elementen zoals sporen, bielzen en stelconplaten dragen daar reeds aan bij. Daarnaast wordt bij de nieuw te bouwen gebouwen en inrichting openbare ruimte en bij vrijkomend materiaal de nodige aandacht aan dit thema geschonken. In het in maart 2018 vastgestelde Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen zijn ambities uitgesproken voor maatschappelijk verantwoord/duurzaam inkopen in de openbare ruimte. Circulair bouwen is daar een van. Om zo goed mogelijk aan te sluiten bij, en nadere invulling te geven aan, het gemeentelijk beleid t.a.v. Maatschappelijk Verantwoord Inkopen zal dit samen met de voorhoede van de gemeente worden uitgewerkt. Ten slotte is gemeente Utrecht partner van het regionale betonconvenant 'Beton in een circulaire economie'. Doel is de grondstoffenketen van beton te sluiten, door hogere percentages hergebruikt steenachtig materiaal te eisen bij toepassing van nieuw beton en vrijkomend beton dient te worden aangeleverd aan een erkende betonverwerker. Zo komt beton weer terug als beton.

"Voor wat betreft materialisering van elementen in de openbare ruimte is tevens een milieuprestatie (MKI) aan de orde, bijvoorbeeld voor betonelementen. De gemeente Utrecht is deelnemer van het betonconvenant 'Beton in een circulaire economie'. Van daaruit hanteren we een verhoogde percentage eis (15%) van bestaand beton in nieuw beton en dient vrijkomend beton, voor zover niet hergebruikt in het gebied, aangeleverd te worden aan een erkend betonverwerker. Aan de markt wordt dan in een gunningcriterium gevraagd om beton met een lagere MKI aan te bieden dan de referentiewaarde."

De Utrechte 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.

We hanteren de volgende leidende principes voor circulair bouwen:

- 'In Utrecht bouwen we circulair, tenzij';
- we voegen geen nieuwe grondstoffen toe tenzij (her)gebruik van grondstoffen niet mogelijk is;
- nieuwe grondstoffen worden onderdeel van de circulaire economie: demontabel, hernieuwbaar en met een lange levensduur;
- circulair bouwen voegt blijvende maatschappelijke/publieke waarde (en geen schade) toe aan het omliggende gebied. In Utrecht wordt gebruik gemaakt van en voortgebouwd op de waarden die al in het gebied aanwezig zijn, dit kan zowel om materialen als sociale componenten gaan;
- circulair bouwen in Utrecht creëert lange termijn/duurzame relaties en allianties.

5.15.3 Klimaatadaptie

Hittestress
In het kader van 'gezond stedelijk leven' streven we naar een prettige leefomgeving. Dit houdt in dat bij de inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met hittestress. Hittestress kan worden teruggedrongen door het gebruik van groen, zowel op maaiveld als op daken.

Afvalwater
In alle deelgebieden wordt het afvalwater en hemelwater apart ingezameld, waarbij er geen regenwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Hemelwater
Het gebied moet ook in de toekomst bij een warmer klimaat een aangename plek blijven om te wonen en te verblijven. Een warmer wordend klimaat betekent enerzijds meer kans op extreme buien en anderzijds meer kans op lange, droge periodes. Om de effecten van droogte op het groen tegen te gaan wordt het regenwater zo lang mogelijk in het eigen gebied vasthouden. Om wateroverlast bij extreme buien te voorkomen wordt op daken en in het straatprofiel voldoende ruimte gecreëerd om tijdelijk regenwater te kunnen bufferen, zonder dat er schade optreedt. Daarbij zijn er interessante combinaties mogelijk met groen en beleving, zoals wadi's.

Tegengaan wateroverlast bij extreme buien
Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs extreme regenbuien geen problemen opleveren. Hieraan is voldaan als een extreme bui van 80 mm in één uur verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en aan vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater. Ook mogen geen gezond- en veiligheidsrisico's optreden, bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Deze opgave geldt zowel voor de openbare ruimte als voor andere gebieden. De bebouwing dient hierbij te voldoen aan de geldende bouwwetgeving.

Water vasthouden, nuttig gebruiken en niet afwentelen op de omgeving
Conform landelijk beleid geldt dat ook in het plangebied het regenwater in de volgende volgorde verwerkt moet worden:

1. Vasthouden en nuttig gebruiken
2. Bergen
3. Afvoeren

Deze volgorde betekent dat oplossingen waarbij het regenwater vastgehouden en nuttig gebruikt kan worden de voorkeur hebben boven aparte bergingsvoorzieningen. En het bergen heeft weer de voorkeur boven het direct afvoeren van buiten het plangebied zoals via het al bestaand gemengd riool.

Het belangrijkste nuttig gebruik van neerslag in het plangebied is voor de vochtvoorziening van beplanting en bomen. In het plangebied (op daken, in tuinen en de openbare ruimte) moet zoveel regenwater worden vastgehouden zodat de beplanting ook in droge periodes genoeg water heeft.

Hieraan wordt voldaan als er op bouwblokniveau een buffercapaciteit wordt gerealiseerd van 45 mm ten opzichte van het aanwezige verharde oppervlak, tenzij met een maatwerkberekening wordt aangetoond dat met een afwijkende buffercapaciteit kan worden volstaan.

Ook voor de openbare ruimte geldt dat zoveel mogelijk regenwater moet worden vasthouden en nuttig worden gebruikt voor het aanwezige groen door infiltratie in de bodem via boven- of ondergrondse infiltratievoorzieningen. Het streven is op jaarbasis maar liefst 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 vragen wij in het openbare gebied een berging van 45 mm ten opzichte van het verharde oppervlak, zodat er slechts eenmaal per tien jaar regenwater afgewenteld hoeft te worden op gebieden buiten het plangebied. Als infiltratie wel mogelijk is moet er een maatwerkberekening gemaakt worden om de benodigde berging te bepalen.

5.15.4 Diervriendelijk bouwen

Plansituatie
Op de locatie wordt diervriendelijk en natuur inclusief gebouwd. 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. Hierbij kan gedacht worden aan zwaluwkasten, bijenhotels en voorzieningen voor vlinders en huismussen. Binnen het plangebied wordt niet alleen rekening gehouden met dieren bij (ver)bouwwerkzaamheden en het nemen van maatregelen ter bescherming, maar tevens aandacht gegeven aan beschermde dieren en het creëren van voedsel, schuil- en nestgelegenheden. Aandacht voor natuur en biodiversiteit moet bij het ontwerpen en realiseren van buurten en gebouwen op verschillende schaalniveaus plaatsvinden. Er wordt gedacht aan de volgende concrete maatregelen, die samen met een landschappelijk ontwerper/(stads)ecoloog worden uitgewerkt:

- een zorgvuldig ontworpen groene omgeving voor plan en dier;
- het verbinden van biotopen (door middel van groen, wateropvang, ondergrond en duisternis);
- schuil- en nestgelegenheden en voedsel bieden voor insecten en vogels;
- inzet van daken (voor zover niet benodigd voor NOM) en gevels voor groen);
- ontwerpen van interactie tussen mens en natuur;
- inzet op bewonersinitiatieven voor stadsnatuur.

Conclusie
Bij de realisatie van de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de beleidsmatige speerpunten op het gebied van duurzaamheid en levert op die manier een bijdrage aan de gestelde ambities.

5.16 Bezonning

Kader
Hoewel er voor het aantal uren bezonning voor bijvoorbeeld woningen, scholen en tuinen geen wettelijke normen zijn, worden bij de afwegingen uiteraard de eventuele negatieve effecten van een nieuwbouwplan op de bezonning meegewogen.

Veelal wordt bij bezonningsstudies in stedelijk gebied aansluiting gezocht bij de 'lichte TNO norm'; ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

Plansituatie
In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 20). De bezonningssituatie is op maatgevende momenten in maart/september, juni en december beschouwd.
Uit de bezonningsstudie kan worden opgemaakt dat door de gelaagdheid in de bouwhoogten in het plangebied er geen sprake is van negatieve effecten op de bezonning van de bestaande en nieuwe bebouwing.

Conclusie
Het plan heeft geen onaanvaardbare invloed op de bezonning van de bestaande woningen. In het plangebied is voldoende ruimte voor een goede bezonning. De conclusie is dat het thema bezonning geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.17 Trillingshinder

Kader
Hoewel een wettelijk kader voor trillingsniveaus ontbreekt kan voor de beoordeling van de in de woning te verwachten trillingen worden uitgegaan van de streefwaarden voor de maximaal optredende trillingssterktes 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. De mate van trillinghinder is afhankelijk van de afstand tot het spoor, de aard en constructiewijze van het bouwwerk en de aard, de sterkte en de frequentie van de trillingen. Naast de specifieke gebouweigenschappen zijn ook de precieze opbouw en kenmerken van de bodem (soort ondergrond, lagenstructuur, grondwaterstand en dergelijke) sterk van invloed op de overdracht van de trillingen door de bodem.

Plansituatie
Het plangebied is gesitueerd op circa 40 meter afstand van de spoorlijn Utrecht-Amsterdam. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn daarom binnen het plangebied onbemande trillingmetingen in de bodem verricht.

Uit het trillingsonderzoek blijkt dat in de nieuwe woningen van deelgebied 2 t/m 4, ter plaatse van de maatgevende meetlocatie zonder maatregelen sprake kan zijn van een maximale trillingsterkte tot 0,9 (zie bijlage 21). Op basis van ervaring kan worden gesteld dat bij situaties als deze met bestaand spoor met goederenvervoer en relatief beperkte afstanden tot het spoor, de streefwaarden voor bestaand situaties van 0,2 vaak als maximaal haalbaar moeten worden aangemerkt. Dit mede als gevolg van de constatering dat bij bestaand spoor maatregelen aan het spoor zelf normaliter niet meer realiseerbaar zijn. Met technische maatregelen aan bebouwing is een reductie te verwachten met een factor 4 tot 5. Op basis van ervaring dient een dergelijke mate van reductie normaliter nog als technisch oplosbaar te worden gekwalificeerd. Door onderzoeksbureau Peutz (Aanvullend onderzoek trillingen deelgebied 2 tot en met 4, 2019, zie bijlage 22) is op basis van een dynamische berekening met de proefverkaveling uit het Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4, berekend of met gangbare maatregelen aan de streefwaarden voor bestaande en nieuwbouw kan worden voldaan. De conclusie is dat dit het geval is. Met de doorgerekende woningtypes wordt de streefwaarde voor nieuwe situaties niet overschreden.

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal te zijner tijd inzicht worden gegeven in de benodigde maatregelen op basis van de dan bestaande inzichten in de verkaveling en woningtypes. Hiervoor is in de regels van het bestemmingsplan een specifieke regel opgenomen.

Conclusie
Op basis van het verrichte onderzoek is de conclusie dat met constructieve maatregelen aan de bebouwing in het plangebied voldaan kan worden aan de streefwaarden voor tenminste de bestaande situaties. In de bouwconstructie van de te realiseren woningen kunnen afdoende maatregelen worden getroffen om de trillinghinder van het spoorverkeer te beperken tot een acceptabel niveau. In de bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om bij het verlenen van een omgevingsvergunning inzicht in het effect van de maatregelen te verkrijgen en te kunnen toetsen aan de streefwaarden voor nieuwbouw. Hiermee vormt het aspect trilling geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.18 Windhinder

Kader
Voor het beoordelen van het windklimaat bij bouwplannen wordt vaak gebruik gemaakt van norm 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.

In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen. Bij hogere windsnelheden kan ook sprake zijn van gevaarlijke situaties zoals evenwichtsverlies bij het passeren van gebouwhoeken en dergelijke. Hiervoor wordt getoetst aan het specifieke gevaarcriterium. Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat.

Plansituatie
Nu het bestemmingsplan een gebouw hoger dan 30 meter mogelijk maakt is in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan een indicatief onderzoek verricht naar het effect van bebouwing voor wat betreft de deelgebieden 2 t/m 4 (zie bijlage 23). Doel van het onderzoek is het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat bij de geplande bebouwing en in de directe omgeving. In het zoekgebied van de hoogbouw, waarvan de hoogte maximaal 32 meter bedraagt, zijn 2 hoogbouwvarianten binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen zoekgebied, onderzocht.

Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat bij de bestaande woonbebouwing in de omgeving van het plangebied, door een afschermende werking bij de dominante windrichting zuidwest, een overwegend als goed te beoordelen windklimaat te verwachten is in de geplande situatie. Dit is naar verwachting een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

In het plangebied zelf is overwegend een goed windklimaat voor de functie doorlopen te verwachten. Voor windgevoelige functies als gebouwentrees, terrassen en buitenruimten wordt een beoordeling goed nagestreefd met het strengere criterium voor slenteren. Bij een groot deel van de gevels valt het windklimaat volgens het uitgevoerde onderzoek, binnen de streefwaarde voor slenteren, met uitzondering van de gevels op een aantal locaties aan de spoorzijde. Het heeft de voorkeur om deze functies bij het uitwerken van de bouwplannen met name te situeren in gebieden waar een lage hinderkans is vastgesteld.
Een verbetering van het windklimaat is tot op zekere hoogte mogelijk door een aanpassing van de

bouwhoogte en met lokale maatregelen op gebouwniveau en door de toevoeging van begroeiing.

Conclusie
In en buiten het plangebied is een overwegend goed windklimaat te verwachten. Bij de verdere uitwerking van de planontwikkeling kan met ontwerpmaatregelen en het inrichtingsplan een verbetering van het windklimaat worden verkregen op punten waar het windklimaat voor het criterium 'slenteren' minder gunstig is. De conclusie is dat het aspect windhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.19 Conclusies

Uit de beschouwing van de uitvoeringsaspecten is de conclusie dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4. Het bestemmingsplan faciliteert de ontwikkeling van dit gebied met woningen en voorzieningen.

Economische uitvoerbaarheid
Door de ontwikkeling van deze locatie met woningbouw en voorzieningen wordt een bijdrage geleverd aan de behoefte aan binnenstedelijke woningen. De omvang van deze behoefte (zie voorgaande hoofdstukken) 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. Voor de realisatie van de geplande onderdoorgangen zijn anterieure afspraken gemaakt met NS. De financiering van de onderdoorgang 'Locomotiefstraat' is rond en de start bouw is gepland in 2020. Voor de onderdoorgang naar de 1e Daalsedijk is nader onderzoek nodig naar de ligging, het ontwerp en de financiering. Bij de planontwikkeling is rekening gehouden met deze onderdoorgang.

Kostenverhaal en exploitatieplan
Gemeenten zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om de kosten van de grondexploitatie te verhalen. In geval de gemeente de uitgeefbare gronden in eigendom heeft, vindt verhaal van de kosten van de grondexploitatie plaats door verkoop van bouwrijpe grond. In geval de gemeente niet over de gronden beschikt, kan de gemeente een overeenkomst over grondexploitatie aangaan waarbij de grondeigenaar zich verbindt de kosten van grondexploitatie aan de gemeente te voldoen. Als het niet mogelijk is het kostenverhaal bij overeenkomst te verzekeren moet er, gelijktijdig met het bestemmingsplan, een exploitatieplan vastgesteld worden. In dat laatste geval worden de kosten van de grondexploitatie verhaald door een financiële voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden.

In dit geval is het kostenverhaal verzekerd door een anterieure/exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Planschade
Voor de aansprakelijkheid voor mogelijke planschade is in de genoemde overeenkomst vrijwaring voor de gemeente opgenomen. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er is voor de ontwikkeling een planschaderisicoanalyse opgesteld (zie bijlage 24).

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Bij de vaststelling van de Ontwikkelvisie en het Ontwikkelkader deelgebied 1 van de 2e Daalsedijk heeft de gemeente de ambitie meegegeven om het plan te verdichten. Met die opdracht heeft de NS het plan verder uitgewerkt. Tijdens de ontwikkeling van deelgebied 1 heeft er participatie op verschillende niveaus plaatsgevonden. Voor het lineaire park is gekeken naar het geheel. Voor het maken van de Ontwikkelvisie (2015) is de klankbordgroep 2e Daalsedijk geraadpleegd. De kennis die is opgedaan uit de participatie vanuit deelgebied 1 is input geweest voor de verdere uitwerking van de Ontwikkelkaders voor deelgebied 2-4 en het beeldkwaliteitsplan.

De opmerkingen en andere bevindingen hadden vooral betrekking op de wens om verkeer evenwichtig te verdelen over de 2e Daalsedijk, veiligheid van het toekomstige park, het betrekken van de juiste bewoners bij de participatie. Er zijn ook zorgen geuit over hinder voor bestaande bebouwing als gevolg van de bebouwingshoogten en dichtheid, en hinder tijdens de bouwfase.

In februari 2018 is met de klankbordgroep gesproken over de verdere ontwikkeling van deelgebied 2 tot en met 4. Op 16 april 2019 heeft een brede informatiebijeenkomst plaatsgevonden in het plangebied (HTMU loods). Op de bijeenkomst is een plenaire presentatie gegeven over de planontwikkeling en is de mogelijkheid geboden om op thema's nadere informatie te verkrijgen. De bijeenkomst is goed bezocht. Er wordt een nieuwe klankbordgroep gevormd die wordt betrokken bij de verdere planuitwerking.

6.2.2 Technische uitvoerbaarheid

Bijzondere aandacht verdient de bouwlogistieke bereikbaarheid van de diverse deelgebieden en bouwobjecten. Om de overlast van het bouwverkeer zoveel mogelijk en meer over de buurt te spreiden zal de bouwroute onderlangs het spoor lopen (de beoogde toekomstige fietsroute). Tot aan het einde van de bouwactiviteiten zal deze bouwroute voor het zware en onveilige bouwverkeer > 3.500 kg worden gebruikt. Het overige voor de bouwwerkzaamheden noodzakelijke transport < 3.500 kg (werknemers, busjes, etc.) zal, zolang de knips niet zijn uitgevoerd, via de 2e Daalsedijk lopen om een gelijkmatige verdeling van de overlast van het bouwverkeer te bewerkstelligen.

In 2020-2021 wordt de spooronderdoorgang tussen Wisselspoor en Cartesiusdriehoek gebouwd. Een groot deel van de voorbereiding van dit project bestaat uit de voorbouw van de onderdoorgang op het terrein van Cartesiusdriehoek en uit de nodige aanpassingen/ voorbereidingen aan het spoor. Er zijn twee (of wellicht drie) Treinvrije Periodes (TVP) noodzakelijk, hiervoor moet ProRail nog goedkeuring verlenen. Er zal ook gebruik worden gemaakt van de bouwroute langs het spoor aan de 2e Daalsedijk. Aan beide zijden zijn gronddepots nodig. De ontwikkelaar dient hiermee rekening te houden, hiervoor worden afspraken gemaakt welke worden vastgelegd in overeenkomsten.

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte. Dit zal gefaseerd gebeuren en steeds gekoppeld worden aan de verschillende bouwfasen. Alle niet uitgeefbare ruimte en gebouwen zullen na oplevering en overeenkomstig de in de anterieure overeenkomst hierover gemaakte afspraken als nieuw openbaar gebied aan de gemeente Utrecht worden overgedragen.

De inrichtingsplannen (in diverse fasen) dienen steeds te worden getoetst in het gemeentelijk BING-overleg. De toetsingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers vanuit verschillende ambtelijke afdelingen op het gebied van veiligheid, gebruik en beheer.

6.2.3 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. Van 24 juni 2019 tot 21 juli 2019 hebben de instanties de mogelijkheid gekregen om een reactie in te dienen. Hieronder zijn de ingediende reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

ProRail

- Op de verbeelding zijn in de bestemming Groen bouwvlakken opgenomen. Deze bouwvlakken zijn niet nader toegelicht.

Reactie:
De vlakken die op de verbeelding te zien zijn in de bestemming Groen zijn geen bouwvlakken, maar is de bestaande topografie. Deze vlakken geven geen bouwmogelijkheden in de regels.

- De bestemming Verkeer-Railverkeer is verschoven naar de bestemming Groen. Graag de bestemming V-RV verplaatsen naar de juiste bestemming.

Reactie:
De plangebiedgrens is inmiddels nog wat gewijzigd, waardoor de bestemming Verkeer-Railverkeer niet meer binnen dit bestemmingsplan voorkomt. Voor de plangebiedgrens is zoveel mogelijk de exploitatiegrens aangehouden.

Gasunie B.V.

- Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen gasleiding. Deze leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie:
Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.

HoogheemraadschapStichtse Rijnlanden

- Het hoogheemraadschap deelt de ambitie van de gemeente om een buffercapaciteit te creëren van minimaal 45 mm ten opzichte van het aanwezige verhard oppervlak. Op deze manier wordt de kans op wateroverlast verkleind. Daarnaast kan de realisatie van waterberging in combinatie met groen bijdragen aan de reductie van hittestress en droogte.

Reactie:
Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.

- Het hoogheemraadschap adviseert om de waterbergingsopgave binnen het plangebied met name in te vullen door de aanleg van wadi's. Hiervoor lijkt voldoende ruimte aanwezig in de aanwezige groenstroken. HDSR verzoekt om in paragraaf 5.11 van de toelichting aan te geven welke maatregelen het meest kansrijk zijn om de benodigde waterberging te realiseren.

Reactie:
De meest kansrijke maatregelen om 45 mm waterberging aan te leggen ten opzichte van het bestaande verharde oppervlak, zijn om de daken van de woningen, bedrijven, kantoren en andere functies te voorzien van groene daken. Om de industriële uitstraling van het gebied, maar ook in voldoende waterberging te voorzien kan er ook waterberging gevonden worden in ondergrondse infiltratievoorzieningen.

Veiligheidsregio Utrecht

Beschouwing risico's

- Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht -Amsterdam waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Na bestudering van de stukken concludeert VRU dat als gevolg van de geplande ontwikkeling het hoogste groepsrisico per kilometer toe neemt van 0,057 naar 0,165 maal de oriënterende waarde bij 343 slachtoffers. Hierbij wordt 10% van de oriënterende waarde overschreden. Het groepsrisico dient zodanig volledig te worden verantwoord. In het advies gaat de VRU in op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorlijn Utrecht - Amsterdam alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie:
Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.

Opmerkingen t.a.v. verantwoording groepsrisico

- Bijlage 7 van de toelichting bevat een onderzoek naar het aspect externe veiligheid inclusief een volledige verantwoording van het groepsrisico. Ten aanzien van deze verantwoording heeft de VRU de volgende opmerkingen:

a. In hoofdstuk 7.2.2 'BLEVE-scenario (koud)' wordt gesproken dat het effect op de omgeving kleiner is voor wat betreft de drukgolf die de explosie met zich meebrengt. Dit onderschrijf ik, echter mis ik hierin dat vanwege het onaangekondigde karakter van dit scenario het niet bestrijdbaar is.

Reactie:
Onder hoofdstuk 7.7.2 wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid van een BLEVE-scenario (koud). Aanpassing van de tekst is niet nodig.

b. In hoofdstuk 7.3 staat 'Het groepsrisico van de weg bevindt zich zowel in de huidige als de toekomstige situatie onder de oriënterende waarde'. De VRU veronderstelt dat in plaats van de weg het spoor wordt bedoeld.

Reactie:
Er wordt inderdaad spoor bedoeld. Dat blijkt uit de tweede en vijfde regel van dezelfde alinea. Daar wordt gesproken over 'spoortraject'. Overigens gaat het hele onderzoek over het spoortraject Utrecht-Breukelen. De tekst is hierop aangepast.

c. In hoofdstuk 7.5 Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen wordt gesteld dat de effecten van een plasbrand grotendeels worden ingedamd door de aanwezige railbedden. Deze maatregel is maar ten dele effectief: de hittestraling die bij dit scenario vrijkomt zal ten gevolge hebben dat de brand overslaat naar naastgelegen gebouwen.

Reactie:
Het plasbrandscenario wordt in hoofdstuk 7.2.1 uitgebreider en genuanceerder behandeld. De tekst in hoofdstuk 7.2.1 zal worden aangevuld met een opmerking dat er een grote kans bestaat op brandoverslag naar naastgelegen gebouwen.

d. In hoofdstuk 7.5 stelt men dat de ontsluitingswegen een beperkte capaciteit hebben. Dit wordt onderschreven en legt een knelpunt bloot in de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid) van een ramp of grootschalig ongeval. Verderop spreekt men van grootste kansen voor een autovrij/autoluw programma. Hierin verdient het aspect van een onbelemmerde bereikbaarheid voor hulpdiensten de aandacht.

Reactie:
Aan dit aspect zal tijdens en na de realisatie van het plan aandacht besteed worden in samenspraak met de VRU.

e. In hoofdstuk 7.6.2 Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen spreekt men in de laatste alinea van het ontbreken van gemeentelijk beleid betreffende bouwkundige maatregelen in relatie tot externe veiligheid met het oog op de aanstaande Omgevingswet. Hierin mist het aspect dat omwille de maatgevende scenario's van de risicobron het niet wenselijk is om brandbare gevelbekleding toe te staan. Deze gevelbekleding zal de brandvoortplanting versnellen en in mindere mate beheersbaar maken.

Reactie:
In een bestemmingsplan kan niet worden geborgd dat bij de eerstelijns bebouwing vanaf het spoor geen brandbare gevelbekleding wordt toegepast. Wel wordt het als zinvol geacht om in het onderzoek een passage hierover op te nemen. Dit met het doel om tijdens de uitvoeringsfase hierop te attenderen. De tekst is hierop aangepast/aangevuld.

f. In hoofdstuk 7.6.3 wordt gesproken van meerdere ontvluchtingsmogelijkheden vanaf de weg. De VRU veronderstelt dat hiermee het spoor wordt bedoeld.

Reactie:
Er wordt inderdaad spoor bedoeld. In dit hoofdstuk is de fout storender omdat op twee plekken over weg gesproken wordt. De tekst is hierop aangepast.

g. In hoofdstuk 7.6.4 wordt gevraagd om een mate van bestuurlijke acceptatie en begrip ten aanzien van restrisico's. Het advies is om dit te kwantificeren en aan te geven hoeveel slachtoffers hierbij worden geaccepteerd.

Reactie:
Dit kwantificeren zou een trendbreuk zijn vergeleken met andere bestemmingsplan procedures voor gebieden langs het spoor. Het vereist een gedegen afweging tussen diverse partijen (o.a. lokaal bestuur, VRU). Deze afwegingen zullen zeker gaan plaatsvinden, en vinden in bepaalde mate al plaats, in het kader van de omgevingsvisies en omgevingsplannen op basis van de toekomstige Omgevingswet. Voor dit moment is het niet haalbaar om op dit advies in te gaan.

h. In hoofdstuk 7.6.4 wordt gesproken over de capaciteit van de hulpdiensten en dat ondercapaciteit bij de maatgevende scenario's als maatschappelijk geaccepteerd worden beschouwd. Dit geeft een onvolledig beeld: de repressieve capaciteit en slagkracht is binnen de Veiligheidsregio Utrecht vastgesteld door het algemeen bestuur in juli 2014 en is geregeld in het dekkingsplan 'Veiligheidszorg op maat'. Dit document beschrijft de bestuurlijke afweging over de operationele capaciteit en dekking binnen de veiligheidsregio.

Reactie:
Vanuit de VRU bezien wordt deze opmerking als begrijpelijk gezien. De tekst is hierop aangepast.

i. In hoofdstuk 7.6.5 wordt aanbevolen bij het opstellen van ontruimingsplannen in het plangebied een paragraaf externe veiligheid op te nemen. Dit geldt echter alleen voor utiliteitsgebouwen. VRU adviseert om dit vast te leggen in de voorwaarden behorende bij een eventuele omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik.

Reactie:
Het advies zal worden opgevolgd zodra een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend.

j. In hoofdstuk 7.7 (Bestrijdbaarheid) staat dat de totale opkomsttijd lager ligt dan de meettijd van 14 minuten die de VRU vast heeft gesteld voor woongebouwen. De tijdsnorm van 10 minuten voor opkomst bij bijeenkomstgebouwen, genoemd in het Besluit Veiligheidsregio's (Bvr) ontbreekt in dit verband, gezien de beoogde bestemming van horeca en culturele- en maatschappelijke voorzieningen in het plangebied.

Reactie:
De tekst is hierop aangepast.

k. In hoofdstuk 7.7.3 Toxisch scenario wordt als maatregel ter bevordering van de zelfredzaamheid het eenvoudig afschakelen van mechanische ventilatie om een gebouw te gebruiken als schuilmogelijkheid niet genoemd.

Reactie:
De genoemde maatregel is toegevoegd aan de tekst.

l. Een aantal keer wordt gesproken over het advies van de brandweer. Graag dit wijzigen in Veiligheidsregio Utrecht.

Reactie:
De tekst is hierop aangepast.

Advies

1. De bovengenoemde opmerkingen meenemen in de aanpassingen van de verantwoording van het groepsrisico;
2. Bij de verantwoording van de hulpverlening gebruik maken van de informatie in de toelichting van het advies over de "Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp";
3. Bij de verdere uitwerking en inrichting van het plangebied de Veiligheidsregio Utrecht detailleringstekening en stedenbouwkundige ontwerpen ter goedkeuring voorleggen waarop geadviseerd wordt op de thema's bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Hierbij wordt expliciet aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van en toegang tot de risicobron (spoor).
4. Bij de verantwoording van de hulpverlening gebruik maken van de informatie in de toelichting van het advies over de "Zelfredzaamheid" en hierbij navolgende adviezen betrekken.
5. Als voorschrift in de omgevingsvergunning activiteit bouw opnemen dat de woningen, indien uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem, dit systeem eenvoudig uit te schakelen is. Door deze maatregel kunnen personen die verblijven in dit object zich tijdelijk onttrekken aan een toxische wolk en veilig schuilen.
6. In de omgevingsvergunning activiteit bouw als voorschrift opnemen dat ten tijde van een plasbrand of (dreigende) BLEVE van het gebouw weggevlucht kan worden in de richting van de stralingsluwe zijde (noordelijke richting).

Reactie:
Ad 1.
Zie reactie op genoemde opmerkingen.

Ad 2. en ad 4.
De informatie in de toelichting van het VRU advies over de "Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp" en de "Zelfredzaamheid" geeft geen aanleiding om de tekst van bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. Die tekst gaat in voldoende mate in op de relevante thema's. De reacties op de adviezen worden hieronder nader toegelicht.

Ad 3.
Aan het verzoek zal gehoor worden gegeven en de VRU zal te zijner tijd daarover worden benaderd.

Ad 5. en ad 6.
De genoemde maatregelen zullen te zijner tijd als voorschrift in de omgevingsvergunning activiteit bouw worden opgenomen.

Tekstaanpassingen in bijlage 7

1. Hoofdstuk 7.3. De woorden 'de weg' in de eerste zin vervangen door 'het spoortraject'.
2. Hoofdstuk 7.5. De tekst in hoofdstuk 7.2.1 aanvullen met een opmerking dat er een grote kans bestaat op brandoverslag naar naastgelegen gebouwen.
3. Hoofdstuk 7.6.2. Achter de laatste zin van de laatste alinea de volgende tekst toevoegen: Een in ieder geval zinvolle maatregel is om bij de eerstelijns bebouwing vanaf het spoor geen brandbare gevelbekleding toe te passen. Deze maatregel zal bij de uitvoeringsfase in overweging genomen moeten worden.
4. Hoofdstuk 7.6.3. De woorden 'de weg' in zowel de tweede als de vijfde regel vervangen door 'het spoor'.
5. Hoofdstuk 7.6.4. De tekst: "Dit restrisico bij een groot incident (bijvoorbeeld met een LPG-tankwagon nabij bebouwd gebied) is het gevolg van regionale bestuurlijke keuzes ten aanzien van de capaciteit van de hulpdiensten en kan maatschappelijk geaccepteerd worden beschouwd. Dergelijke restrisico's overstijgen derhalve het onderhavige plan en zijn niet bijzonder voor de lokale situatie (dit is een landelijk fenomeen)." vervangen door: "Dit restrisico bij een groot incident (bijvoorbeeld met een LPG-tankwagon nabij bebouwd gebied) is het gevolg van regionale bestuurlijke keuzes ten aanzien van de capaciteit van de hulpdiensten. De

repressieve capaciteit en slagkracht is binnen de Veiligheidsregio Utrecht vastgesteld door het algemeen bestuur in juli 2014 en is geregeld in het dekkingsplan 'Veiligheidszorg op maat'. Dit document beschrijft de bestuurlijke afweging over de operationele capaciteit en dekking binnen de veiligheidsregio.”.

6. Hoofdstuk 7.7. Aan de tekst een opmerking toevoegen over de tijdsnorm van 10 minuten voor opkomst bij bijeenkomstgebouwen, genoemd in het Besluit Veiligheidsregio's (Bvr), gezien de beoogde bestemming van horeca en culturele- en maatschappelijke voorzieningen in het plangebied.
7. Hoofdstuk 7.7.3. Aan de tekst een opmerking toevoegen over een maatregel voor het eenvoudig afschakelen van een mechanische ventilatie om een gebouw te gebruiken als schuilmogelijkheid. Dit ter bevordering van de zelfredzaamheid.
8. In het gehele document het woord 'brandweer' vervangen door 'Veiligheidsregio Utrecht'.

6.2.4 Advies wijkraad

De wijkraad Noordwest heeft geen reactie ingediend.

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 voor de woonfunctie globaal van opzet. De hoofdlijnen worden vastgelegd. Hierbinnen is een gefaseerde uitwerking mogelijk. De gebouwen met cultuurhistorische waarde zijn met bouwgrenzen vastgelegd; in deze gebouwen zijn de niet-woonfuncties toegelaten.

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.

7.4 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt toegelicht wat onder een begrip uit het bestemmingsplan wordt verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Om te voorkomen dat misverstanden bestaan over hoe en wat gemeten moet worden bij het bepalen van de in de regels genoemde maten, is in dit artikel uiteengezet hoe dat moet gebeuren.

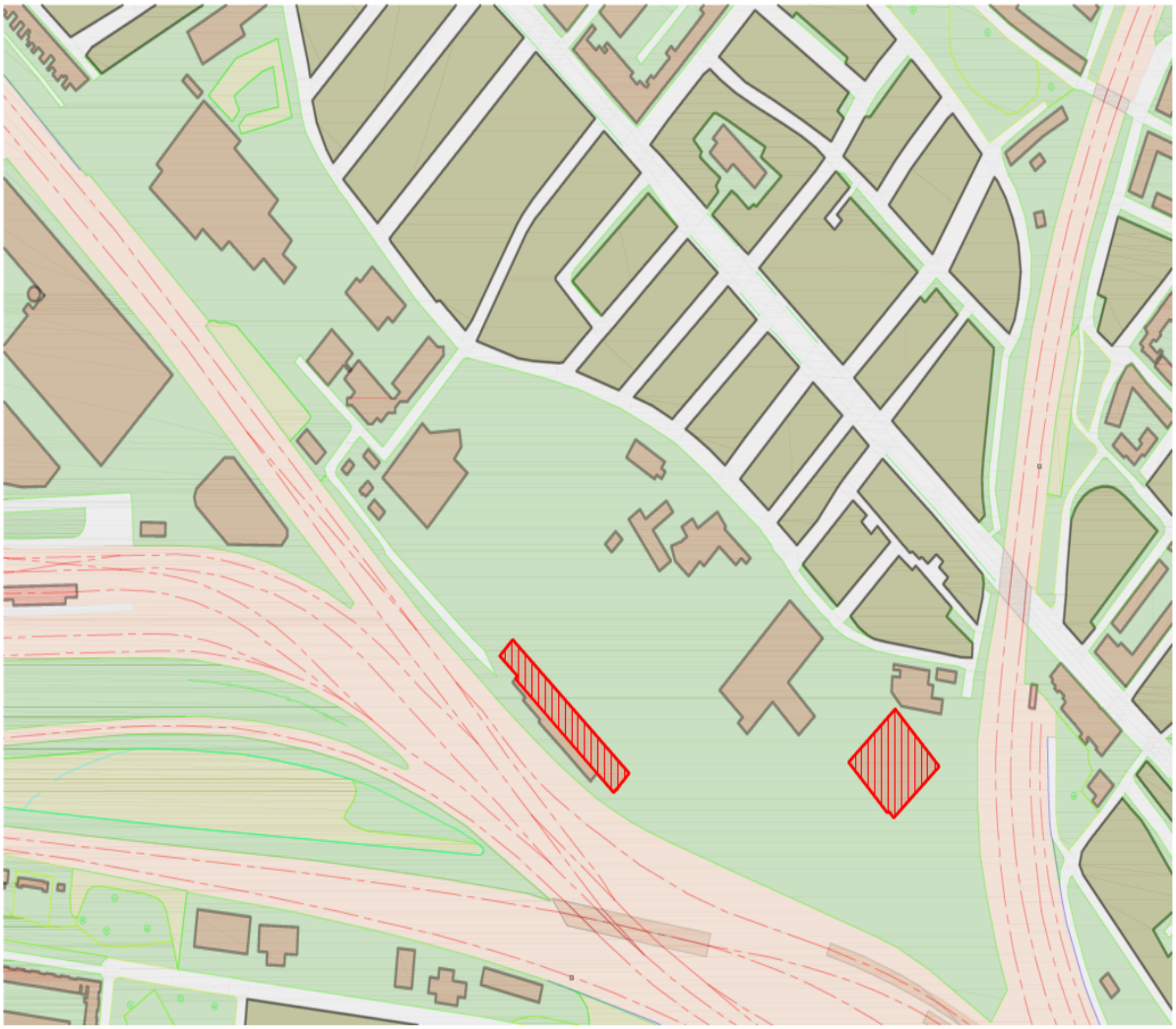
Artikel 3 Gemengd

De al bestaande en in stand te houden gebouwen binnen het plangebied zijn bestemd als "Gemengd". Deze bestemming staat diverse functies toe, te weten (creatieve) bedrijven, culturele en maatschappelijke voorzieningen, een aantal vormen van horeca, detailhandel, dienstverlening en sportvoorzieningen. Via de gebruiksregels is de omvang van de verschillende functies geregeld. In de gebruiksregels is opgenomen wat de maximale oppervlakte (uitgedrukt in brutvloeroppervlak) van de functies mag zijn. Voor de functie creatieve bedrijvigheid is een minimale omvang verhuurbaar vloeroppervlak opgenomen, afgestemd op het aanwezige aanbod. De functie horeca is alleen op de aangewezen locaties mogelijk. Voor de toegelaten lichte bedrijvigheid is een Lijst van Bedrijven functiemenging aan de regels toegevoegd. Ook voor de functie horeca is een Lijst van horeca-activiteiten opgenomen. Hierin staan de verschillende categorieën van horeca beschreven. Voor kantoren geldt dat uitsluitend de bestaande m^2 zijn toegelaten op de plek waar deze aanwezig zijn.

De bouwvlakken in de bestemming en de toegestane bouwhoogten zijn afgestemd op de bestaande

omvang van de aanwezige bebouwing. De panden met cultuurhistorische waarde - niet zijnde een monument - zijn voorzien van een aanduiding 'karakteristiek'. Voor deze geldt dat sloop hiervan niet zonder meer mogelijk is. Voor het gebouw dat het dichtst bij het spoor ligt (HTMU loods) zijn geluidsgevoelige functies uitgesloten.

Voor twee gebouwen (Concordiastraat 80 en 2e Daalsedijk 4) in het plangebied is door middel van een delegatiebesluit door de raad, aan het college de mogelijkheid gegeven om een hotel te vestigen in het plangebied. Het betreft de twee in de bijlage van het delegatiebesluit aangegeven gebouwen (zie hieronder).



delegatiebevoegdheid

Kaart behorende bij het delegatiebesluit

Artikel 4 Groen

De in het plangebied aanwezig een aan te leggen groenvoorzieningen (waaronder de geplande pocketsparkjes) zijn bestemd als "Groen". Binnen de bestemming Groen zijn ook voorzieningen toegestaan voor waterbeheer en -berging, en ook speel- en nutsvoorzieningen. Fiets-en voetpaden zijn eveneens binnen de bestemming toelaatbaar. Andere verkeersontsluitingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een ondergeschikte verkeersontsluiting voor de functies binnen de bestemming Gemengd. Met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid kunnen - onder voorwaarden - ook terrassen bij horecagelegenheden mogelijk worden gemaakt.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'. Dit zijn de wegen met hoofdzakelijk een functie voor het bestemmingsverkeer. Binnen deze bestemming mogen alleen parkeerplaatsen voor deelauto's en invalideauto's worden gerealiseerd. Met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid kunnen - onder voorwaarden - ook terrassen bij horecagelegenheden mogelijk worden gemaakt.

Artikel 6 Woongebied

Ontwikkelvelden
De ontwikkelvelden in het plangebied zijn bestemd als Woongebied. Het aantal woningen binnen deze bestemming is gelimiteerd op 1.050. In een deel van het meest zuidoostelijk gelegen ontwikkelveld, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte', mogen ook studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte worden gerealiseerd. Verder mag detailhandel en dienstverlening (gedeeltelijk) ook binnen deze bestemming plaatsvinden, mits voldaan wordt aan het gestelde maximale bruto vloeroppervlak en deze functies op de begane grond worden gevestigd.

De nieuwe bebouwing is binnen de op de verbeelding bestemmingsgrenzen toegestaan; dit om de bouwvelden een zekere mate flexibiliteit te geven.

De toegestane bouwhoogten zijn in meters weergegeven op de verbeelding. Daar waar op grond van het Ontwikkelkader sprake is van gemiddelde bouwhoogten is dat in de bouwregels van de bestemming tot uitdrukking gebracht door een minimum en een maximum bouwhoogte aan te geven. Voor de hoogbouw in de zuidoosthoek van het plangebied is een afwijkingsregel opgenomen. In zijn algemeenheid geldt dat met de maximale bouwhoogte rekening wordt gehouden met de wens om een hogere plint (begane grond) toe te laten. Voor de bestemming geldt dat bebouwing die op enig moment gerealiseerd is, het maximale is. Uitbreidingen zijn alleen mogelijk binnen de mogelijkheden van vergunningvrij bouwen.

Voor een zone van 100 meter, gemeten vanaf het spoor, geldt een voorwaardelijke verplichting voor spoortrillingen 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.

Een deel van het meest zuidoostelijk gelegen ontwikkeldveld heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - autoparkeernorm wonen bewoners'. Dit betekent dat in afwijking van de voorwaardelijke verplichtingen over parkeren, die zowel aan een omgevingsvergunning voor het bouwen als voor het gebruik zijn gekoppeld, voor de bewoners van de woningen niet wordt gerekend met de minimale parkeernorm, maar met een parkeernorm van 0. Er mogen voor de woningen ter plaatse van deze functieaanduiding dan ook geen parkeerplaatsen voor bewoners worden gerealiseerd. Voor de bezoekers van de woningen moet wel in parkeerplaatsen worden voorzien. Omdat het betreffende ontwikkelveld ook de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwde autoparkeerplaatsen' heeft, kunnen deze niet op de locatie zelf worden gebouwd (bijvoorbeeld in een parkeergarage of halfverdiepte parkeergelegenheid). Daarom moet bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen voor deze locatie verzekerd zijn waar binnen het plangebied de benodigde bezoekersparkeerplaatsen en eventueel deelautoparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Omdat de omgevingsvergunningen voor de

ontwikkelvelden waarschijnlijk in fases worden aangevraagd, is het misschien nodig dat de parkeerbehoefte in eerste instantie tijdelijk wordt opgelost tot dat de definitieve parkeervoorziening (bijvoorbeeld een parkeergarage ter plaatse van een ander ontwikkelveld) in gebruik kan worden genomen. Deze mogelijkheid wordt in de regel geboden. Met voorgaande is invulling gegeven aan de op 2 april 2015 aangenomen motie 2015/M20, omdat op deze locatie woningbouw plaatsvindt zonder parkeerplaatsen voor bewoners.

Aan-huis-verbonden bedrijf
Een onderdeel van de bestemming Woongebied is de regeling van de aan-huis-verbonden bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. 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. De maximale oppervlakte die daarvoor is toegestaan is 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning (inclusief aanbouwen) en vrijstaande bijgebouwen met een maximum van 60 m². Bij een aan-huis-verbonden bedrijf mag geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken of belhuizen.

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.

Bed & breakfast
Bij de woonbestemming is het eveneens mogelijk om een bed & breakfast te hebben, als ondergeschikte functie bij het wonen. De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is dan ook uitsluitend toegestaan wanneer de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

Vanwege de archeologische verwachtingswaarde in een deel van het gebied 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 8 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 9 Algemene bouwregels

Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en verkeersbewegingen en regels voor woningvorming en omzetting.

Voorwaardelijke verplichting ter uitvoering van het parkeerbeleid
Artikel 9 lid 9.3 regelt dat de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Bij het toetsen van omgevingsvergunningen aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen. Het college heeft normen vastgesteld die aangeven wat als 'voldoende' moet worden beschouwd. In een bestaande situatie wordt de bestaande parkeergelegenheid voor auto's en fietsen als voldoende beschouwd. Bij sloop- nieuwbouw wordt het bestaande aantal parkeerplaatsen (het rechtens verkregen niveau) in mindering gebracht op het aantal dat nodig is bij de nieuwe ontwikkeling, een en ander conform het geldende gemeentelijk beleid. Met parkeervoorzieningen worden parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen bedoeld.

Omdat de deelgebieden 2 t/m 4 autoluw worden ontwikkeld, verbiedt artikel 9 lid 9.3 onder 2 dat er meer parkeerplaatsen worden aangelegd, dan wat uit de berekeningen in het kader van de betreffende omgevingsvergunningen volgt.

Motie maximaal de minimale parkeernorm
In dit plangebied wordt de minimale parkeernorm gehanteerd als maximaal aan te leggen parkeerplaatsen. Dit is in overeenstemming met de op 2 april 2015 aangenomen motie 2015/M27.

Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen
In het kader van de ontwikkeling 'Wisselspoor' (deelgebied 1-4) heeft de gemeente Utrecht

bestuurlijk vastgesteld dat de verkeersdruk in de bestaande omgeving niet meer dan 2.400 motorvoertuigen per etmaal mag toenemen ten opzichte van de referentiesituatie van 3.400 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van deelgebied 2, 3 en 4 maximaal 2.604 motorvoertuigen per etmaal met zich mag meebrengen. 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.

Omzetting en woningvorming
In artikel 9 lid 9.4 is het in 2019 (gewijzigde) vastgestelde beleid over omzetting en woningvorming vertaald in een regeling. In de paragraaf 2.3 is de beleidsmatige achtergrond kort toegelicht. De regels in dit lid zien, met toepassing van 3.1.2 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening, op het in stand houden van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 9 lid 9.5 onder 1 verbiedt woningvorming en omzetting. Met woningvorming wordt bedoeld: een woning door bouwkundige splitsing zodanig opdelen dat nieuwe woningen ontstaan die afzonderlijk verhuurd kunnen worden of waarop een appartementsrecht gevestigd kan worden. De definitie van woningvorming wijkt enigszins af van de definitie die in het huisvestingsbeleid wordt gehanteerd. In dat beleid wordt namelijk een onderscheid gemaakt in woningvorming door het creëren van verhuurbare wooneenheden en in kadastrale splitsing. Ruimtelijk gezien is dat onderscheid niet relevant en wordt alleen het resultaat, namelijk: meer woningen, in ogenschouw genomen.

Met omzetting wordt bedoeld het veranderen van een (zelfstandige) woning in een woning waar kamerverhuur (onzelfstandige bewoning) plaatsvindt.

Het verbod onder 1 kan met een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1o, van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) toegestaan worden. Een dergelijke vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de leefbaarheidseisen uit de Beleidsregels van de Huisvestingsverordening 2019, wat betekent dat de te veranderen woning groot genoeg is, de te vormen woningen groot genoeg zijn of de omgezette woonruimte voldoende verblijfruimte heeft, sprake is van een goede daglichttoetreding en de overlast voor de directe buren door geluid aanvaardbaar is. Ook moet voldaan worden aan de algemene leefbaarheidseisen die in dezelfde beleidsregels te vinden zijn, als hulpmiddel bij de beoordeling in hoeverre er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Algemeen gebruiksverbod
Om te kunnen toetsen of het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen, dat bestuurlijk is vastgelegd, wat de ontwikkelingen in deelgebied 2 tot en met 4 met zich mogen meebrengen niet wordt overschreden zijn de beleidsregels autoverkeersbewegingen toepassen bij 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 deelgebied 2 tot en met 4 met zich mag meebrengen niet wordt overschreden. Dit is ook belangrijk wanneer het gebruik van de bestaande gebouwen met de bestemming Gemengd wordt gewijzigd. 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 2.604 motorvoertuigen per etmaal (24 uur) 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.

Strijdig gebruik
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 standplaats 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.

Voorwaardelijke verplichting over parkeren
De voorwaardelijke verplichting geldt niet alleen bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, maar ook voor het gebruik. Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting onder artikel 9.

Artikel 11 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 een afwijkingsmogelijkheid is. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Artikel 12 Overige regels

Geluidsonderzoek wijst uit dat er in het plangebied als gevolg van het wegverkeer een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder zal zijn. Hiervoor wordt een besluit hogere waarde afgegeven. Er mogen uitsluitend gevoelige bestemmingen worden opgericht wanneer het bouwplan in overeenstemming is met de Wet geluidhinder of met het besluit hogere waarde en de daarin genoemde randvoorwaarden.

Artikel 13 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 14 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.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Notitie vrachtverkeer

Bijlage 2 Verkeersgeneratie variant met parkeernorm B1

Bijlage 3 Parkeerbehoefte A2 en B1 gebied

Bijlage 4 Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 1

Bijlage 5 Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4

Bijlage 6 Wisselspoor deelgebied 2-4, Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

Bijlage 7 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 8 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 9 Waterparagraaf

Bijlage 10 Vormvrije merbeoordeling

Bijlage 11 Akoestisch onderzoek

Bijlage 12 Verkeerskundig onderzoek

Bijlage 13 Onderzoek Luchtkwaliteit

Bijlage 14 Onderzoek Bodemkwaliteit

Bijlage 15 Rapportage Bomeninventarisatie

Bijlage 16 Rapportage Natuurbescherming

Bijlage 17 Archeologisch onderzoek deel 1

Bijlage 18 Archeologisch onderzoek deel 2

Bijlage 19 Archeologisch onderzoek deel 3

Bijlage 20 Bezonningsstudie

Bijlage 21 Onderzoek Trillingen spoor

Bijlage 22 Nader onderzoek trillingen

Bijlage 23 Windklimaat

Bijlage 24 Planschaderisicoanalyse

Bijlagen

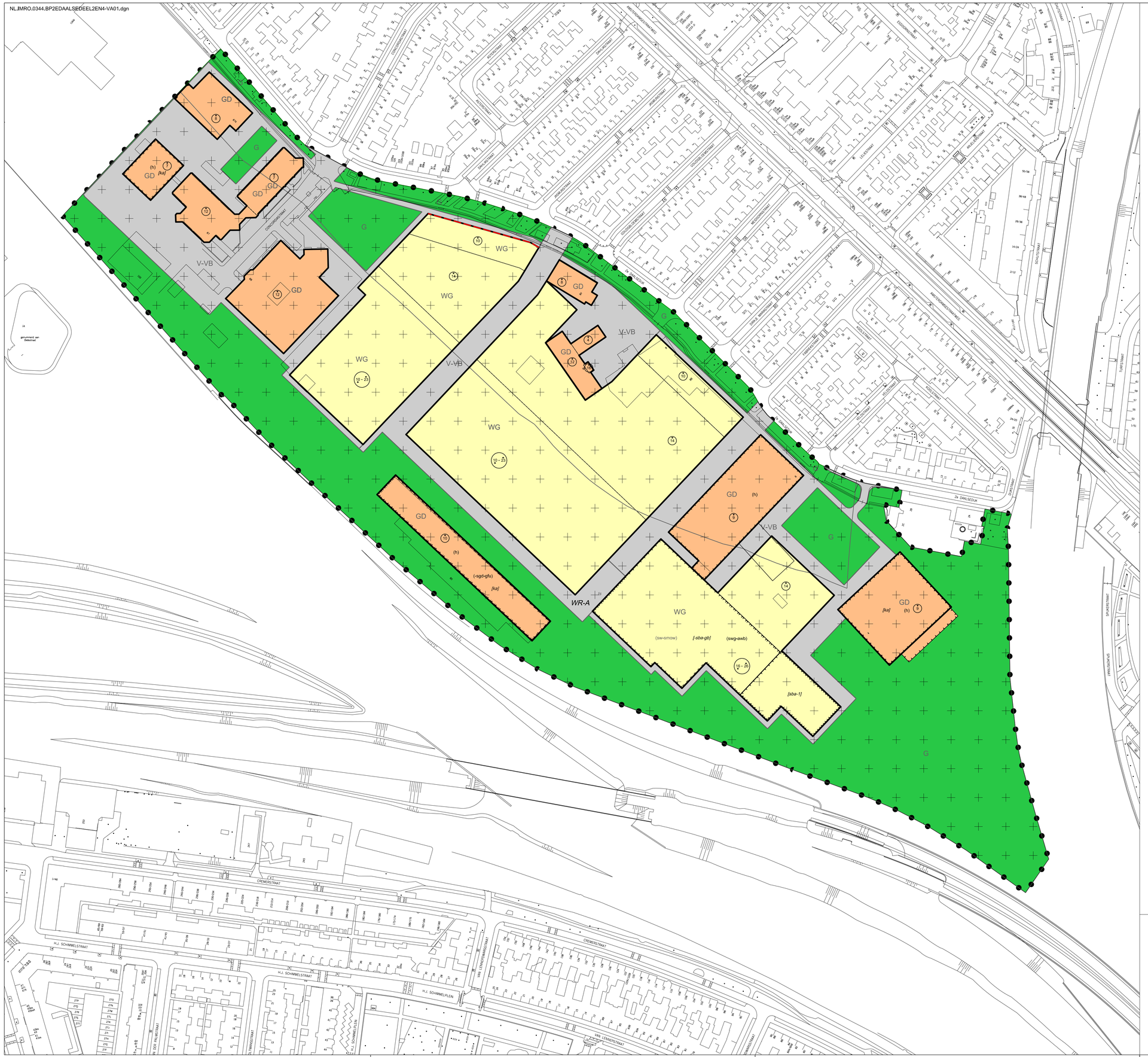
Bijlage 1 Wisselspoor deelgebied 2-4, Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven functiemenging

Bijlage 3 Lijst van Horeca-activiteiten

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.BP2EDAALSEDEEL2EN4-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- GD — Gemengd
- G — Groen
- V-VB — Verkeer - verblijfsgebied
- WG — Woongebied

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

- ts — overige zone - trillingshinder spoor

Functieaanduidingen

- (h) — horeca
- (-sgd-gfu) — specifieke vorm van gemengd - geluidsgevoelige functies uitgesloten
- (swg-awb) — specifieke vorm van woongebied - autoparkeernorm wonen bewoners
- (sw-smow) — specifieke vorm van wonen - studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ka] — karakteristiek
- [-sba-gb] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwde autoparkeerplaatsen
- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Figuren

gevellijn

Maatvoeringaanduidingen

- maximum bouwhoogte (m)
- minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan

2e Daalselijke, deelgebied 2 tot en met 4

Verbeelding

BLAD 1

Hierbij horen de regels van 2e Daalselijke , deelgebied 2 tot en met 4

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	05-06-2020	beroep	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 websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.roputbiceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2EN4-VA01.dgn	
ordernummer	
wijk	02-Noord-west
projectnaam(dir)	2e Daal.Wlk.deel. 2 tm 4
subdirectory	NL.IMRO.0344..
schaal	1: 1000
pentabel	
datum	05-06-2020
datum	

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

RoPubliceer

Het bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 dat voor u ligt kunt u openen met bijgevoegde link naar RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: *2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4*

- Klik in RoPubliceer links op ‘alle bijbehorende documenten tonen”
- Rechts kunt u de pdf-documenten aanklikken.

Dit is het digitale bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 met alle bijlagen en bijbehorende stukken: deze digitale stukken stelt u vast met het raadsvoorstel.

Voor het gebruiksgemak is een déél van de stukken, zoals gepubliceerd op RoPubliceer, als Pdf-bijlage bijgevoegd bij het raadsvoorstel. Deze kunnen beperkt afwijken van het digitale bestemmingsplan. Op de pdf van de verbeelding is, bijvoorbeeld door verkleining, bepaalde informatie niet te zien, die digitaal wel zichtbaar is. De digitale versie op RoPubliceer is leidend bij verschillen.

De gemeenteraad stelt het bestand met de IMRO codering: NL.IMRO.0344.BP2EDAALSEDEEL2TM4-VA01 vast zoals dat is in te zien op RoPubliceer.

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4

September 2020

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN 2E DAALSEDIJK, DEELGEBIED 2 TOT EN MET 4 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

3 BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN 6

ZIENSWIJZE 1 6

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Het plangebied ligt ten noordwesten van het centrum van Utrecht, in de Daalsebuurt. Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door de plangrens van het bestemmingsplan 2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1, in het westen door de spoorverbinding Utrecht-Amsterdam, in het oosten door de 2e Daalsedijk en in het zuiden door de spoorverbinding Utrecht-Amersfoort.

Het doel van het bestemmingsplan is de transformatie mogelijk maken van het in onbruik geraakte industriële bedrijventerrein, waar voorheen de wisselbouwwerkplaats van de NS was gevestigd, naar een gemengd stedelijk gebied. Binnen het plangebied worden maximaal 1.050 woningen toegestaan en diverse voorzieningen van in totaal maximaal 28.000 m^2, zoals culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, sport en detailhandel.

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 wordt de zienswijze behandeld. De zienswijze is 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.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 5 juni 2020 tot en met donderdag 16 juli 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 is één zienswijze ingediend, waarvoor 10 bewoners (die woonachtig zijn op 8 verschillende adressen) als gemachtigden zijn aangewezen. De zienswijze is voorzien van een handtekeningenlijst, die is ondertekend door bewoners van 48 (andere) adressen.

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.

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

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en voldoet aan de wettelijke eisen.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

In grote lijnen gaat de zienswijze over dat een toename van het verkeer in de Concordiastraat, door de ontwikkelingen aan de 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4, leidt tot:

- schade aan woningen;
- onveilige situaties voor voetgangers die door te smalle en volle stoepen op straat lopen;
- vrachtverkeer door de straat, door verkeerknips op de 2e Daalsedijk;
- bouwverkeer (busjes) tijdens de bouwfase door de straat;
- aantasting van de leefbaarheid;
- een nog onveiligere Amsterdamsestaatweg.

Daarnaast zijn indieners van mening dat:

- de Concordiastraat de absolute voorkeursroute is waar in het verkeersmodel geen rekening mee wordt gehouden en waardoor de 1.000 verkeersbewegingen per etmaal in de straat wordt overschreden;
- dat de Concordiastraat naast het verkeersplan voor de 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 wellicht onderdeel gaat uitmaken van een tweede (toekomstig) verkeersplan voor de verkeersmatige ontlasting van de Amsterdamsestraatweg, dit is extra bezwarend voor de straat;
- er geschiktere alternatieven zijn voor de ontsluiting van de 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4, dan via de Bloemenbuurt.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is ervoor gekozen om de knips open te stellen voor vrachtverkeer, waardoor vrachtverkeer via de 2e Daalsedijk het plangebied in- en uitrijdt. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet. Voorgaande is toegevoegd aan paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast is ambtshalve -in lijn met het ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4- op de verbeelding en in artikel 6 'Woongebied' toegevoegd dat in een deel van de zuidoosthoek, ter plaatste van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte', tevens studentenwoningen met onzelfstandige woonruimte worden mogelijk gemaakt. Hiervoor zijn de definities 'student' en 'studentenwoning' aan de regels toegevoegd. Ook de toelichting is hierop aangepast.

3 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

Er is één gezamenlijke zienswijze ingediend, waarvoor 10 bewoners (die woonachtig zijn op 8 verschillende adressen) als gemachtigden zijn aangewezen. De zienswijze is voorzien van een handtekeningenlijst, die is ondertekend door bewoners van 48 (andere) adressen.

Bouwkundige staat woningen

1. Indieners vrezen dat een verdere toename van het verkeer (volgens het verkeersmodel tot twee keer meer) ervoor zorgt dat hun woningen op termijn onbewoonbaar worden. Op zijn minst zullen er door bewoners meer kosten gemaakt moeten worden om schade te herstellen. De huizen zijn gebouwd aan het begin van de 20e eeuw en bestaan uit enkelsteensmuren met een fundering die leunt op oude kelders die allemaal aan de straatkant zijn gelegen. Veel van de huizen vertonen nu al structurele gebreken (scheuren in de fundering). Veel van de scheuren zijn pas de laatste jaren ontstaan door de afname/fluctuatie van de grondwaterstand en de toename van verkeer (met name bestelbusjes en bezorgdiensten).

Reactie:
Indieners geven aan dat de scheuren naar verwachting ontstaan zijn door een combinatie van een verandering van de grondwaterstand en meer verkeer (bestelbusjes en bezorgdiensten). Deze aanname is door de gemeente niet te verifiëren.

Meer verkeer door de straat maakt de kans op trillingsschade niet per definitie groter. Een toename van het aantal auto's door een straat zorgt niet voor hogere trillingsniveaus (het kan wel voor meer trillingen zorgen). De frequentie van het aantal trillingen wordt pas in de beoordeling meegenomen wanneer een bepaalde grenswaarde wordt overschreden. Dat een trilling vaker optreedt betekent dus niet dat het maximale trillingsniveau groter wordt (die blijft namelijk gelijk). De overschrijding van de grenswaarde waarbij schade kan optreden, is in deze situatie verwaarloosbaar.
Trillingsschade kan worden veroorzaakt door zwaar verkeer (vrachtwagens) bij drempels of andere oneffenheden. Bestelbusjes en bezorgdiensten zullen bij een maximum snelheid van 30 km per uur geen schade aan gebouwen veroorzaken. In de huidige situatie is het al mogelijk en toegestaan om met bestelbusjes en bezorgdiensten de Concordiastraat en het achterliggende gebied te bereiken. Het nieuwe bestemmingsplan verandert hier dan ook niets aan. Daarnaast mogen vrachtauto's in de nieuwe situatie net als nu de Concordiastraat niet inrijden. Een uitzondering hierop vormt het bestemmingsverkeer (zie voor een andere toelichting van dit punt ook de reactie onder punt 3).

Veiligheid voetgangers

2. Indieners geven aan dat veel voetgangers over de straat lopen, omdat de smalle stoepen vol staan met fietsen en bakfietsen. Vooral met een rollator, rolstoel of kinderwagen is het vaak onmogelijk om de stoep te gebruiken. Op straat lopen is alleen verantwoord zolang er beperkte verkeersbewegingen in de straat plaatsvinden.

Reactie:
Het plangebied 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4 is in de nieuwe situatie met de auto alleen te bereiken via de eenrichtingsstraten in de Tweede Daalsebuurt. Om het rustige karakter van de woonstraten in de Tweede Daalsebuurt te behouden, is een autoluw karakter randvoorwaarde voor de ontwikkelingen. Uitgangspunt hierbij is de richtlijn voor een woonerf (15 km per uur) van 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Omdat de straten 30 km per uur gebied zijn, is er officieel geen sprake van een woonerf. Bij een 30 km per uur gebied worden in principe meer motorvoertuigen per etmaal als passend gezien. Een verkeersdruk van maximaal 1.000 motorvoertuigen per etmaal past goed bij de huidige smalle straten, bij de functie van de straten (verblijfsgebied) en het

gewenste gebruik van de straten ('spelen op straat'). Bij deze verkeersdruk blijft het ook mogelijk dat voetgangers af en toe op straat lopen. Zie voor een nadere toelichting op de verkeersdruk ook de reactie onder punt 5.

Vrachtverkeer

3. Indieners hebben begrepen dat naast de omvorming van deelgebieden 3 en 4 naar woongebied, er in deelgebied 2 bedrijvigheid aanwezig blijft. Vrachtverkeer van en naar dit terrein rijdt nu over de 2e Daalsedijk. Zodra de twee 'knips' op de 2e Daalsedijk zijn doorgevoerd, wordt deze route definitief afgesloten. Vrachtwagens kunnen dan uitsluitend via de Concordiastraat of Narcisstraat deze gebieden/bedrijven bereiken. De Concordiastraat sluit direct aan op het bedrijventerrein in deelgebied 2, waardoor het vrachtverkeer voornamelijk van deze straat gebruik zal maken. Dat is volgens indieners vreemd, omdat de Concordiastraat nu juist verboden is voor vrachtverkeer (onder meer vanwege de 'knik' in de straat, waar langere vrachtwagens op vast lopen).

Reactie:
Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zijn bedrijven in de categorieën A en B1 binnen de bestemming 'Gemengd' toegestaan. De al bestaande en in stand te houden gebouwen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Gemengd'. Deze bestemming staat ook diverse andere functies toe, zoals culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening.

In de huidige situatie is de Concordiastraat gesloten voor vrachtauto's, uitgezonderd bestemmingsverkeer. In artikel 1 van de Verkeersborden van Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (hierna: RVV 1990) wordt bestemmingsverkeer als volgt gedefinieerd: "bestuurders wier reisdoel één of meer bepaalde percelen betreft die zijn gelegen aan of in de directe nabijheid van een weg met een door verkeerstekens aangegeven geslotenverklaring voor bepaalde categorieën bestuurders en die slechts via deze weg zijn te bereiken alsmede bestuurders van lijnbussen."

Dit betekent dat in de huidige situatie vrachtwagens wel in de Concordiastraat mogen komen om hier bijvoorbeeld wat af te leveren. Vrachtwagens voor de bedrijven die aan de 2e Daalsedijk zijn of waren gevestigd, mogen en mochten niet door de Concordiastraat rijden. De vrachtwagens kunnen en konden namelijk ook via een andere weg (2e Daalsedijk) het bedrijventerrein bereiken.

Naar aanleiding van de zienswijze is er door bureau Goudappel Coffeng een notitie opgesteld over vrachtverkeer. Hierin is een prognose gemaakt van de hoeveelheid vrachtverkeer van het plangebied (2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4). Uit de berekening volgt dat het plangebied 39 vrachtwagenbewegingen (grote bestelbussen vallen hier in de notitie ook onder) met zich meebrengt. Wanneer dit wordt verdeeld over de verschillende straten in de Bloemenbuurt komt dit neer op circa 3 á 4 extra vrachtwagenbewegingen per dag per straat. Dit extra aantal vrachtwagenbewegingen is in principe acceptabel voor een stedelijke woonomgeving. Desondanks blijft het beperken van (zwaar) vrachtverkeer in de Bloemenbuurt een aandachtspunt van de gemeente Utrecht. Daarom is er gezocht naar een alternatief voor het vrachtverkeer. De knips worden opengesteld voor vrachtverkeer, waarmee wordt voorkomen dat gebruik gemaakt wordt van de straten in de Bloemenbuurt. De huidige verkeersborden 'gesloten voor vrachtauto's' (in de meeste straten voorzien van een onderbord 'uitgezonderd bestemmingsverkeer') blijven namelijk behouden. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet. Hierdoor blijft de situatie met betrekking tot vrachtverkeer in de Concordiastraat zoals deze ook in de huidige situatie is.

Bouwverkeer

4. Vrachtwagens voor de bouw mogen tijdelijk achter de Seringstraat doorrijden. Ander verkeer, waaronder busjes, niet waardoor de Concordiastraat naar alle waarschijnlijkheid de aangewezen

route zal worden voor het overige bouwverkeer. Tijdens de bouwjaren zal er daarom volgens indieners ook een aanzienlijke toename van verkeer zijn.

Reactie:
Met uitzondering van het zware bouwverkeer (>3.500 kg), maakt het bouwverkeer (waaronder busjes) tijdens de bouwfase gebruik van de straten van de Tweede Daalsebuurt, waardoor in deze straten het bouwverkeer toeneemt. Zolang de knips in de 2e Daalsedijk niet zijn gerealiseerd, kan het niet zware bouwverkeer ook via de 2e Daalsedijk de bouwlocatie bereiken. Doordat de deelgebieden gefaseerd worden gebouwd, zullen naar verwachting verschillende straten van de Tweede Daalsebuurt tijdens de bouwperiode in verschillende periodes te maken krijgen met een toename van bouwverkeer. Het aantal vervoersbewegingen verschilt daarnaast per bouwfase binnen de deelgebieden. Het aantal vervoersbewegingen voor de bouw is voor deelgebied 1 in beeld gebracht. Voor de deelgebieden 2 t/m 4 is dit nog niet duidelijk omdat er in deze deelgebieden meer appartementen worden gebouwd. De omvang van de bouwfasen zijn nog niet bepaald en mogelijk wordt er ook met andere bouwmethodieken gewerkt. Zodra hier meer over bekend is zal/zullen de bouwende partij(en) de omgeving hierover nader informeren via het per bouwfase op te stellen BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie-plan).

<u>Concordiastraat absolute voorkeursroute</u>

5. Indieners verwachten dat de Concordiastraat vrijwel altijd de absolute voorkeursroute zal zijn voor verkeer, omdat dit de enige straat in de buurt is die direct aansluit op de nieuwe wijk. De Narcisstraat, de andere toegangsroute, sluit niet direct aan op de toegang van de nieuwe buurt. Indieners twijfelen hierdoor aan de verkeersdoorrekening. Het verkeersmodel houdt namelijk geen rekening met de voorkeursroute. Indieners vermoeden daarom dat er met de komst van de nieuwe buurt straks meer auto's door de straat rijden, dan de door de gemeente gestelde toelaatbare norm van 1.000 verkeersbewegingen per etmaal. Indieners vinden 1.000 verkeersbewegingen per etmaal al te veel, aangezien er nu vanuit wordt gegaan dat er 400 verkeersbewegingen per etmaal zijn. Dit aantal zal dus meer dan verdubbelen. Indieners willen daarom een betere onderbouwing van de verkeersplannen zien, waarin rekening wordt gehouden met dit soort gedrag. Daarnaast zien indieners graag een alternatief verkeersplan, die in werking kan treden mocht de werkelijkheid toch anders uitpakken dan zoals beschreven in het verkeersplan.

Reactie:
Er zijn meerdere factoren van invloed op welke route men kiest dan alleen de directheid van de route, zoals de snelheid, het gemak, de drukte en de mate van doorstroming op de Amsterdamsestraatweg. Vanwege dit gegeven is gekozen voor een evenredige (en theoretische) inschatting van de verdeling. Met het besef dat de uiteindelijke verdeling iets anders kan uitpakken in de praktijk. De gemeente Utrecht heeft veel ervaring met andere projecten en de betrouwbaarheid van verkeersmodellen. Voor de 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4 is een zorgvuldig verkeersplan tot stand gekomen, waar wordt ingezet op autoluw, knips en minder parkeerplaatsen. Het gebied wordt gefaseerd bebouwd en in gebruik genomen. Hierdoor kunnen we de verkeerssituatie in de gaten houden. Mocht er onverhoopt grote overlast ontstaan, dan pakken we dit op dat moment op. Op dit moment bestaat er voor ons geen aanleiding om aan de betrouwbaarheid van de verkeersmodellen te twijfelen.
Door het aanbrengen van de autoknips op de 2e Daalsedijk en binnen de deelgebieden 1 tot en met 4 zorgen we ervoor dat de hoeveelheid verkeer van het plangebied wordt opgedeeld en verdeeld. In de bestaande situatie vinden er ongeveer 400 autobewegingen per dag plaats in de Concordiastraat. In de nieuwe situatie, bij voorkeursvariant C[1], worden dit circa 600 autobewegingen. Uitgangspunt is dat de richtlijn voor een woonerf van 1.000 motorvoertuigen per etmaal per straat niet wordt overschreden. Een verkeersdruk van maximaal 1.000 motorvoertuigen

[1] Variant C betekent knips tussen de Knopstraat en Papaverstraat, tussen de Jasmijnstraat en Goudsbloemstraat (ten oosten van de aansluiting van deelgebied III) en geen doorgangen tussen deelgebied 1 en 2 en tussen deelgebied 3 en 4.

per etmaal past goed bij de functie van de wegen (verblijfsgebied) en het gewenste gebruik ('spelen op straat').

Daarnaast is voor de ontwikkeling 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 door de gemeente Utrecht bestuurlijk vastgesteld dat de verkeersdruk in de bestaande omgeving niet meer dan 2.400 motorvoertuigen per etmaal mag toenemen ten opzichte van de referentiesituatie van 3.400 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van deelgebieden 2, 3 en 4 maximaal 2.604 motorvoertuigen met etmaal mag bedragen. Om ervoor te zorgen dat dit vastgestelde aantal motorvoertuigen niet wordt overschreden geldt voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de eis dat het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen dat de aangevraagde ontwikkeling met zich meebrengt niet wordt overschreden. Ook wanneer het (toekomstig) gebruik van gebouwen wordt gewijzigd, moet door het aanvragen van een omgevingsvergunning worden aangetoond dat het aantal verkeersbewegingen van 2.604 motorvoertuigen per dag niet wordt overschreden. In regels van het bestemmingsplan staat dat het aantal verkeersbewegingen moet worden berekend aan de hand van de beleidsregels autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. De berekeningswijze gaat uit van de aanname dat door het beperken van de hoeveelheid parkeerplaatsen ook de hoeveelheid verkeersbewegingen (de verkeersgeneratie) afneemt. Hiermee wordt geborgd dat het maximaal aantal verkeersbewegingen door de herontwikkelingen en eventuele toekomstige gebruikswijzigingen van gebouwen niet wordt overschreden.

<u>Verkeerplan Amsterdamsestraatweg</u>

6. Indieners merken op dat zij verwachten dat de Concordiastraat onderdeel gaat uitmaken van het verkeersplan om de Amsterdamsestraatweg verkeersmatig te ontlasten. Hoewel indieners zich er van bewust zijn dat er nog geen concreet definitief plan ligt voor de Amsterdamsestraatweg, maakt de Concordiastraat hoe dan ook onderdeel uit van dit toekomstige plan. Zo wordt in het stuk "Van scenario's naar een voorstel" uit 2019 gesproken over het aanbrengen van een knip op de Amsterdamsestraatweg bij het spoorwegviaduct. Hierdoor zou bijvoorbeeld een onofficieel keerrondje kunnen ontstaan, waardoor de druk op de Concordiastraat toeneemt. Dat de Concordiastraat mogelijk in de toekomst onderdeel uitmaakt van nog een verkeersplan is onevenredig bezwarend voor de straat.

Reactie:
Uit de verkeersstudie Noordwest komen geen netwerkaanpassingen (zoals een knip) op de Amsterdamsestraatweg voort. Uitkomst van de verkeersstudie Noordwest was dat er op andere plekken een knip wordt voorgesteld en niet op de Amsterdamsestraatweg. Op dit moment wordt onderzocht op welke wijze de Amsterdamsestraatweg anders kan worden ingericht. Dit gaat alleen over de inrichting en niet over netwerkmaatregelen. Dit wil zeggen dat de verkeerscirculatie hier niet verandert. Dit leidt dan ook niet tot andere verkeersstromen op de aanliggende wegen.

<u>Leefbaarheid Concordiastraat</u>

7. Volgens indieners wordt met dit plan de leefbaarheid in de straat in één keer tenietgedaan. De straat heeft een actieve straatvereniging, die dit jaar voor de vijfde keer een Leefstraat organiseert, waarbij de straat voor verkeer wordt afgesloten. Ook is er met succes gelobbyd voor meer bomen in de straat. De straat kent een grote hoeveelheid jonge gezinnen, waarvan de kinderen door de zeer smalle stoep vaak op straat spelen. De straat zal met het plan luidruchtiger, onveiliger en ongezonder worden om in te wonen als doorrijstraat in plaats van een straat die uitsluitend wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Luidruchtige fietsers en voetgangers vormen nu al een probleem. Dit zal met de nieuwe buurt toenemen.

Reactie:
Ten opzichte van de huidige situatie zal het verkeer in de nieuwe situatie toenemen. Met de totstandkoming van dit bestemmingsplan is een goed woon- en leefklimaat in de straten in de Bloemenbuurt altijd het uitgangspunt geweest. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is

aangesloten bij de richtlijn van een woonerf van 1.000 motorvoertuigen per dag. Met niet meer dan 1.000 motorvoertuigen per dag, is het gezien de verkeersdruk veilig genoeg om op straat te spelen (zie ook de reactie onder punt 2). Daarnaast wordt in het plangebied een fietsroute aangelegd, waardoor het fietsverkeer meer gespreid het plangebied in en uit fietst.

Amsterdamsestraatweg onveiliger

8. Indieners stellen dat wanneer de Concordiastraat een doorvoerroute wordt naar de nieuwe buurt, dit resulteert in verkeersopstoppingen op de Amsterdamsestraatweg. Het verkeer vanuit de Acaciastraat neemt toe, maar er is geen directe mogelijkheid voor dit verkeer om de Amsterdamsestraatweg over te steken. Dit maakt de Amsterdamsestraatweg nog onveiliger, terwijl de gemeente er juist aan werkt om de straat rustiger en veiliger te maken.

Reactie:
Het verkeer van en naar de Bloemenbuurt en de 2e Daalsedijk is bestemmingsverkeer. Deze woonbuurten worden door de Amsterdamsestraatweg ontsloten op de overige verkeersstructuur. Naast de Marnixlaan/Sint Josephlaan en de Daalsetunnel maakt een deel van het verkeer gebruik van de Acaciastraat. De Concordiastraat is niet de enige toegangsweg voor dit verkeer. Naast de Narcisstraat is voor verkeer komende vanuit de Acaciastraat met de bestemming 2e Daalsedijk de route Asterstraat-Dahliastraat mogelijk aantrekkelijker. Afslaand verkeer is een normaal verkeersbeeld bij een dergelijke weg en remt ook het doorgaande verkeer op de Amsterdamsestraatweg. Bij de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg wordt rekening gehouden met deze verkeersstromen.

Alternatieven voor ontsluiting

9. Indieners zijn van mening dat de Concordiastraat en ook de andere straten in de Bloemenbuurt niet geschikt zijn om de nieuwe buurt te ontsluiten. Indieners vinden een autotunnel onder het spoor door naar de Cartesiusdriehoek, een brug over het spoor of een permanente ontsluiting achter de Seringstraat bij station Zuilen en/of via de Dijkstraat aan de andere kant van de wijk veel geschiktere ontsluitingen. Voor zover bij indieners bekend zijn dergelijke alternatieve ontsluitingen nooit voldoende serieus onderzocht. Daarnaast moeten er maatregelen genomen worden die voorkomen dat bestemmingsverkeer en bouwverkeer voor de nieuwe wijk door de Concordiastraat gaat rijden. Hierbij merken indieners op dat zij snappen dat bij bovenstaande alternatieven ook een kostenaspect meespeelt. Zij vinden echter niet dat de rekensom alleen voor de bewoners van de Concordiastraat negatief uit kan slaan. Bewoners verdragen immers ook al meer dan 1.000 nieuwe woningen op steenworp afstand, waardoor het karakter van de buurt onmiskenbaar zal veranderen.

Reactie:
Bij het vaststellen van de Ontwikkelvisie 2e Daalsedijk (2015) is de wijze van ontsluiten via de bestaande Bloemenbuurt al vastgesteld door de Utrechtse gemeenteraad. Hierbij is ook de voorwaarde van autoluw ontwikkelen opgenomen, zodat de toename van autoverkeer zo beperkt mogelijk is. Autoluw ontwikkelen is belangrijk gezien de capaciteit van de bestaande straten in de Bloemenbuurt en omdat we, ondersteunend aan de ambitie "gezond stedelijk leven voor iedereen" in Utrecht met het mobiliteitsbeleid inzetten op actieve mobiliteit (voet, fiets en openbaar vervoer) en geen groei van het autoverkeer. Het ontwikkelkader volgt de eerdere uitgangspunten en de vastgestelde verkeersstructuur voor het plangebied. In de ontwikkelvisie is onderbouwd dat de verkeersdruk niet leidt tot een situatie waarbij grootschalige infrastructurele aanpassingen gedaan hoeven te worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied 2e Daalsedijk.

In het verleden zijn er meerdere alternatieven verkend. De door indieners aangedragen alternatieven voor een extra auto ontsluiting sluiten echter niet aan bij de vastgestelde ontwikkelvisie uit 2015 en ondermijnen de visie om het gehele gebied autoluw te ontwikkelen. Bovendien past een nadrukkelijke nieuwe autoverbinding niet bij ons mobiliteitsbeleid. Extra asfalt

trekt namelijk ook nieuw autoverkeer aan. Terwijl we juist minder ruimte willen bieden aan het autoverkeer ten gunste van de ruimtelijke kwaliteit (verblijven) voor voetgangers en fietsers. Ook is het aanleggen van een tunnel of brug financieel gezien geen haalbaar alternatief.

Conclusie
Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is ervoor gekozen om de knips open te stellen voor vrachtverkeer, waardoor vrachtverkeer via de 2e Daalsedijk het plangebied in- en uitrijdt. De knips worden zodanig uitgevoerd dat het voor vrachtverkeer mogelijk wordt om via een vrachtwagensluis door te rijden, maar voor auto's niet. Voorgaande is toegevoegd aan paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
Verder geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

DELEGATIEBESLUIT

Op grond van artikel 7c, dertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, delegeert de gemeenteraad van Utrecht het wijzigen van het bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4, aan het college van burgemeester en wethouders, door in de bestemming Gemengd – op de locaties Concordiastraat 80 en/of 2e Daalsedijk 4 (zie de bijlage) – ook de functie 'hotel' mogelijk te maken (artikel 1 van het bestemmingsplan).

Wijziging van de bestemming is toegestaan onder de voorwaarde dat een hotelfunctie een positieve bijdrage levert aan het hotelaanbod binnen de gemeente Utrecht.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt voor "bestemmingsplan" gelezen: omgevingsplan.

Namens de gemeenteraad,

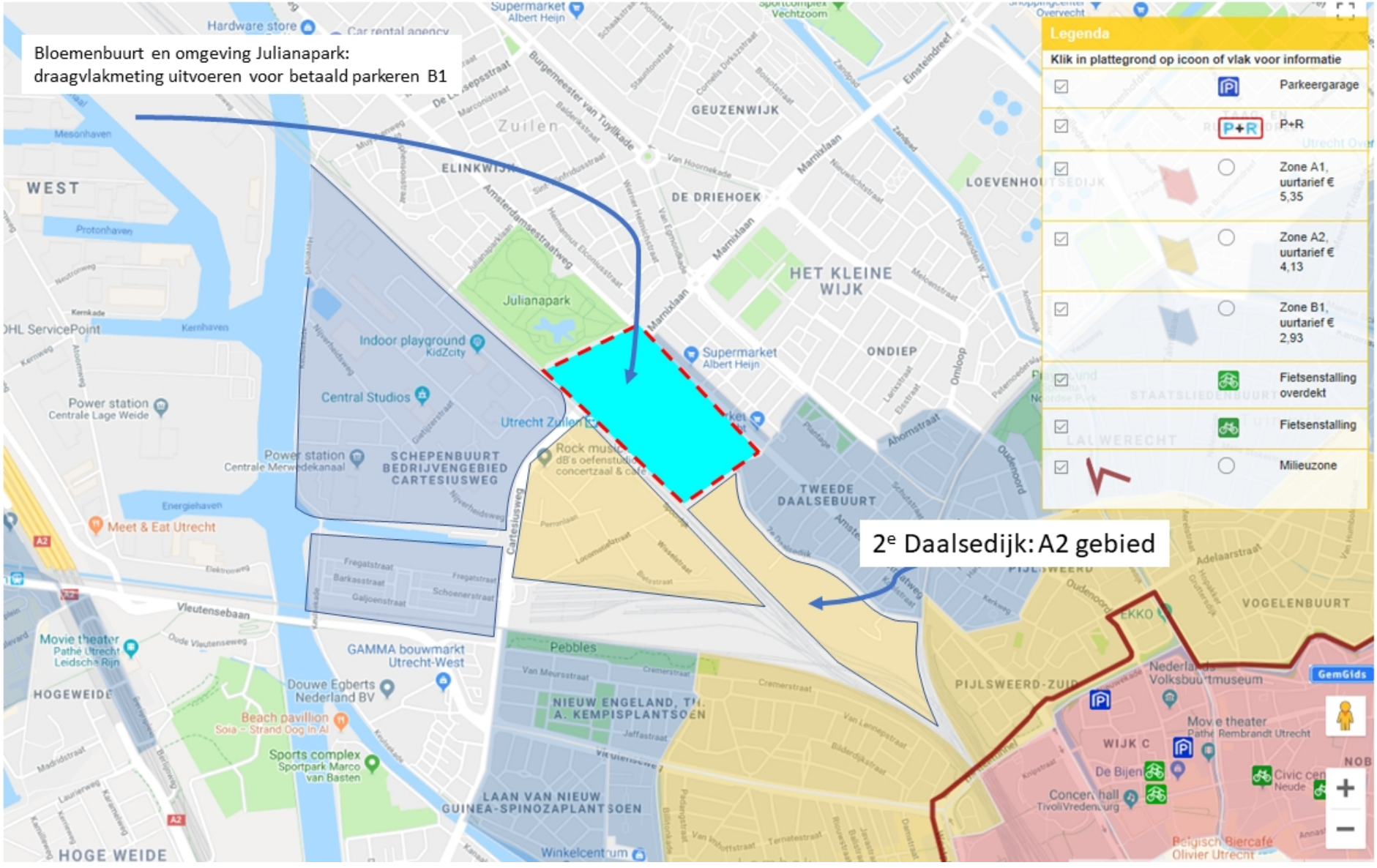
De griffier, De burgemeester,

mr. M van Hall P. den Oudsten

Bijlage bij DELEGATIEBESLUIT



delegatiebevoegdheid


Bloemenbuurt en omgeving Julianapark:
draagvlakmeting uitvoeren voor betaald parkeren B1
2e Daalsedijk: A2 gebied
Legenda
Klik in plattegrond op icoon of vlak voor informatie
Parkeergarage
P+R
Zone A1, uurtarief € 5,35
Zone A2, uurtarief € 4,13
Zone B1, uurtarief € 2,93
Fietsenstalling overdekt
Fietsenstalling
Milieuzone
Julianapark
Indoor playground KidZcity
Central Studios
Utrecht Zuilen
SCHEPENBUURT BEDRIJVENGEBIED CARTESIUSWEG
TWEEDE DAALSEBUURT
HET KLEINE WIJK
GEUZENWIJK
DE DRIEHOEK
ELINKWIJK
ONDIEP
LOEVENHOUTSEDIJK
WEST
HOGEWEIDE
HOGE WEIDE
NIEUW ENGELAND, TH. A. KEMPISPLANTSOEN
LAAN VAN NIEUW GUINEA-SPINOZAPLANTSOEN
PIJLSWEERD-ZUID
VOGELENBUURT
WIJK C
Movie theater Pathé Rembrandt Utrecht
Movie theater Pathé Utrecht Leidsche Rijn
GAMMA bouwmarkt Utrecht-West
Douwe Egberts Nederland BV
Sports complex Sportpark Marco van Basten
Beach pavillion
Power station Centrale Lage Weide
Power station Centrale Merwedekanaal
Meet & Eat Utrecht
Pebbles
Supermarket Albert Heijn
Hardware store
Car rental agency
Mesonhaven
Protonhaven
Kernhaven
Energiehaven
Vleutensebaan
Winkelcentrum
Concerthall TivoliVredenburg
De Bijen
Nederlands Volksbuurtmuseum
GemGids

Gemeente Utrecht

Inspraaknota

Ontwikkelkader 2e Daalsedijk deelgebied 2 tot en met 4

September 2020

Inhoud inspraaknota

1 INLEIDING 3

1.1 ONTWIKKELKADER 2E DAALSEDIJK, DEELGEBIED 2 TOT EN MET 4 3
1.2 DE OPBOUW VAN DE INSPRAAKNOTA 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van inspraakreacties 3
1.3.2 Inspraakreacties over het ontwikkelkader 3
1.3.3 Wijze van beoordeling van inspraakreacties 3
1.3.4 Procedure voor de vaststelling 3

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 INHOUD VAN DE INSPRAAKREACTIES 5
2.3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5

3 BEOORDELING VAN DE INSPRAAKREACTIES 6

INSPRAAKREACTIE 1 6
INSPRAAKREACTIE 2 6

1 Inleiding

1.1 Ontwikkelkader 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4

Het plangebied ligt ten noordwesten van het centrum van Utrecht, in de Daalsebuurt. Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door de plangrens van het bestemmingsplan 2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1, in het westen door de spoorverbinding Utrecht-Amsterdam, in het oosten door de 2e Daalsedijk en in het zuiden door de spoorverbinding Utrecht-Amersfoort.

Het doel van het ontwikkelkader is de transformatie mogelijk maken van het in onbruik geraakte industriële bedrijventerrein, waar voorheen de wisselbouwwerkplaats van de NS was gevestigd, naar een gemengd stedelijk gebied. Binnen het plangebied worden maximaal 1.050 woningen toegestaan en diverse voorzieningen van in totaal maximaal 28.000 m^2, zoals culturele, maatschappelijke, sport en detailhandel.

1.2 De opbouw van de inspraaknota

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van deze nota. Wijzigingen die naar aanleiding van inspraakreacties of ambtshalve zijn gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd.
Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.
In hoofdstuk 3 worden de inspraakreacties behandeld. De inspraakreacties zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de inspraakreactie het ontwikkelkader 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 inspraakreacties

Het ontwikkelkader heeft van vrijdag 5 juni 2020 tot en met donderdag 16 juli 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties over het ontwikkelkader aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Inspraakreacties over het ontwikkelkader

Er zijn twee inspraakreactie ingediend.

1.3.3 Wijze van beoordeling van inspraakreacties

Een inspraakreactie bevat de mening van een indiener. De meningen in een inspraakreactie of de inspraakreactie zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke inspraakreactie wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwikkelkader aangepast moet worden. Als een inspraakreactie vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.
In dit rapport worden alleen de samenvattingen van de inspraakreacties opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de inspraakreacties niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle inspraakreacties een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige inspraakreacties kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het ontwikkelkader voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwikkelkader nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de inspraakreacties. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad

voor het ontwikkelkader, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. De gemeenteraad kan de indieners van inspraakreacties de gelegenheid stellen om hun inspraakreactie 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 ontwikkelkader betrokken zijn. Voordat de voltallige gemeenteraad het ontwikkelkader 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 ontwikkelkader als hamerstuk geagendeerd kan worden. De gemeenteraad stelt het ontwikkelkader vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

De inspraakreacties zijn binnen de inspraaktermijn ontvangen.

2.2 Inhoud van de inspraakreacties

In grote lijnen gaan de twee inspraakreacties over:

- Dat door de geplande autoknip op de 2e Daalsedijk de aanwezige elektrisch laadpaal aan de 2e Daalsedijk slechter bereikbaar wordt.
- Vraag aan de gemeente om het aandeel reguliere sociale huurwoningen in het gebied te verhogen naar 35% conform de ambitie uit de woonvisie.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpontwikkelkader aangebracht:

- In paragraaf 7.2 'Planologisch juridisch proces' is "Dit bestemmingsplan wordt (volgens huidige planning) medio 2019 in procedure gebracht en naar verwachting begin 2020 door de gemeenteraad vastgesteld." gewijzigd in "Dit bestemmingsplan wordt (volgens de huidige planning) medio 2020 in procedure gebracht en naar verwachting eind 2020 door de gemeenteraad vastgesteld."
- In paragraaf 7.3 'Planning' is de indicatieve planning van de deelgebieden 2 tot en met 4 als volgt bijgesteld:

Indicatieve planning	start bouw	oplevering
deelgebied 4	2021 > 2022	2023 > 2024
deelgebied 3	2023 > 2024	2024 > 2026
deelgebied 2	2024 > 2026	2026 > 2028

- Het zuidelijk parkeerveld op pagina 18 en pagina 27 is verwijderd, waarmee het in lijn is gebracht met het bestemmingsplan.
- De verkeerskundige 'auto knips' in het ontwikkelkader zijn gewijzigd in 'auto knips' welke opengesteld zijn voor vrachtverkeer.

3 Beoordeling van de inspraakreacties

Inspraakreactie 1

Bereikbaarheid bestaande laadpaal
Indiener vreest dat door dat door de geplande autoknip aan de 2e Daalsedijk de reeds aanwezige elektrische laadpaal aan de 2e Daalsedijk slechter bereikbaar wordt.

Reactie
Via de website 030laadpalen.nl kan het locatieplan voor laadpalen in Utrecht worden ingezien. Hieruit blijkt dat er diverse locaties op de 2e Daalsedijk in beeld zijn gebracht voor nieuwe laadpalen. Naar verwachting zullen ten tijde van de realisatie van de 2e Daalsedijk meer nieuwe laadpalen in de omgeving beschikbaar zijn.

Inspraakreactie 2

Verhogen aandeel reguliere sociale huurwoningen
Indiener verzoekt de gemeente het aandeel reguliere sociale huurwoningen in het gebied te verhogen naar 35% aangezien de gemeente in de woonvisie de ambitie heeft uitgesproken te groeien naar 35% sociale huurwoningen in de stad.

Reactie
De afspraken over woningcategorieën zijn gemaakt voor het huidige coalitieakkoord en voor het vaststellen van de Woonvisie. In 2015 is de Ontwikkelvisie door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling in hoofdlijnen uiteen gezet, waarbij de focus voor woningbouw ligt op starters, studenten en gezinnen in de goedkope en middeldure segmenten. Daarmee is invulling gegeven aan de toen geldende taakstelling om 30% van het aantal woningen in de sociale sector te realiseren. De huidige Utrechtse woningmarkt en de enorme ontwikkeling die Utrecht doormaakt, hebben – in combinatie met onze ambities – geleid tot een nieuwe en verbrede Woonvisie, zoals die op 18 juli 2019 is vastgesteld. 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 de Ontwikkelvisie en de reeds gemaakte afspraken door NS Vastgoed met ontwikkelaar Synchroon – 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 15% koopwoningen in het middensegment. Verder moedigt de gemeente NS en Synchroon aan om indien studentenhuisvesting wordt ontwikkeld, in te zetten op onzelfstandige studentenhuisvesting.

Conclusie
De inspraakreacties geven geen aanleiding om het ontwikkelkader aan te passen.

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	1588
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	16.1
Omschrijving	Raadsbrief Toezeggingen raadscommissie S&R Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 t/m 4
ID	1639
Behandelend ambtenaar	Philippe Thijssen
Telefoon	030-2860388
E-mail	p.thijssen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed, Erfgoed/06-20011476

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	21 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Philippe Thijssen	**Datum**	18 januari 2021
Doorkiesnummer	030-2860388	**Kenmerk**	20210114-PT
E-mail	p.thijssen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Toezeggingen raadscommissie S&R Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 t/m 4
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeer ik u schriftelijk over een tweetal toezeggingen zoals gedaan tijdens de behandeling op 7 januari jongstleden van het raadsvoorstel Vaststelling ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren. Tijdens de commissie zijn de volgende toezeggingen gedaan:

1. Verificatie motie 2015/M25 (bewoners niet het bos in bij schade door bouwactiviteiten)
2. Gemeente en NS gaan in gesprek over de mogelijkheden voor het realiseren van onzelfstandige studentenhuisvesting binnen het plan

Motie 2015/M25

Ten aanzien van de motie 2015/M25 wordt gebruikt gemaakt van een nulmeting. De nulmeting is onderdeel van de verzekeringsvoorwaarden van de aannemer en wordt op basis van een risico-inventarisatie uitgevoerd bij de woningen (gebouwen), die grenzen aan het betreffende deelgebied dat in uitvoering is. Om trillingen als gevolg van bouwverkeer te beperken worden de bouwwegen geasfalteerd en geldt een snelheidsbeperking. Daarnaast worden alle funderingspalen geboord aangebracht. De in aanmerking komende woningen (gebouwen) worden in- en uitwendig opgenomen door een hiervoor gecertificeerd (BRL5024) bureau en de opnames worden gedeponeerd bij een notaris. Vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden in deelgebied 2 t/m 4 zal een nulmeting worden uitgevoerd op dezelfde wijze zoals dat bij deelgebied 1 is gedaan. De nulmeting is tevens onderdeel van het nog op te stellen BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie).

Realiseren van onzelfstandige studentenhuisvesting binnen het plan

Wij hebben nogmaals met de NS gesproken over de mogelijkheden die de NS ziet om op voorhand aan te geven dat er onzelfstandige studenteneenheden worden gerealiseerd. Hierop heeft de NS besloten om 85 onzelfstandige studentenwoningen te realiseren met een minimale oppervlakte van 12 m2 (gbo) exclusief gemeenschappelijke ruimten. Ondanks dat zij aangeven dat dit verzoek zal zorgen voor extra kosten (minder gebruiksoppervlak tegen een lagere huur), tijdsverlies (inpassing in het structuurontwerp) en minder flexibiliteit (minder goed inspelen op economische ontwikkelingen).

Tegen deze achtergrond en het proces dat wij tot op heden hebben doorlopen, vinden wij de minimale oppervlaktes (12 m2) van de studenteneenheden (exclusief gemeenschappelijke ruimten) – hoewel afwijkend van de daarover gemaakte afspraken in de anterieure exploitatieovereenkomst – een acceptabel voorstel.

Ik waardeer het zeer dat de NS toch deze toezegging op dit moment in het proces doet, zodat er nu aan de voorkant helder is dat er onzelfstandige studentenhuisvesting wordt gerealiseerd in deelgebied 2 t/m 4.

Ik hoop u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Klaas Verschuure

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	1391
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	17
Omschrijving	Raadsvoorstel Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering
ID	1439
Behandelend ambtenaar	Marije Top
Telefoon	0681954790
E-mail	m.top@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Sociaal domein
Portefeuillehouder	Wethouder Van Ooijen
Beleidsveld	Asiel en Integratie
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Jochim Schueler/Welzijn, Maatschappelijke ondersteuning, Asiel en integratie/06-42238564

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	10 december 2020
Gemeenteraad	21 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**
Gemeenteraad	21 januari 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering

Beleidsveld	Asiel en Integratie
Organisatieonderdeel	Maatschappelijke Ontwikkeling
Opsteller	Marije Top
Kenmerk	8004431
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

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

1. De Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering vast te stellen als Utrechts kader voor de implementatie van de nieuwe inburgeringswet, met als belangrijke uitgangspunten:
   a. Dat de ambitie is dat nieuwkomers zich thuis voelen in Utrecht
   b. Dat de gemeente de ambitie heeft om Welkomhuizen, een begeleidingsteam en een kansrijke start vorm te geven en daarnaast plussen op de leerroutes en alle doelgroepen zoveel mogelijk te laten profiteren van wat we inrichten.
   c. Dat de gemeente werkt volgens de leidende principes:
      - We doen het samen
      - Voor iedereen
      - Leefwereld centraal
      - Integratie en participatie vanaf dag 1
      - Uitgaan van de mogelijkheden en talenten van de inburgeraar
      - Eenvoud en toegankelijkheid
      - Lokaal wat kan, regionaal wat meerwaarde heeft
   d. Dat de gemeente het nieuwe inburgeringsstelsel opbouwt door lerend te ontwikkelen en in januari 2024 besluit over de definitieve inrichting.
   e. Dat de gemeente in regionaal verband taalonderwijs inkoopt volgens de beschreven inkoopstrategie.
   f. Dat de gemeente sturing en verantwoording van inburgering vormgeeft door te werken vanuit het Utrechts sturingsmodel.
   g. Dat de beschikbare budgetten, in combinatie met de Rijksbijdrages voor uitvoeringskosten en programmakosten, het kader vormen waarin de gemeente de ambitie realiseert.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Op 1 juli 2021 gaat de nieuwe inburgeringswet in. Hiermee komt de regie op inburgering naar de gemeente. Met dit voorstel stelt de raad de Utrechtse ambitie en de eerste kaders voor uitvoering en inkoop vast.

Context
Aanleiding
Op 1 januari 2022 treedt de nieuwe wet inburgering in. Met deze wet krijgt de gemeente regie op inburgering voor nieuwkomers. Na meermaals uitstel, heeft de tweede kamer in juni 2020 ingestemd met de nieuwe wet. Ook wordt de wet nader uitgewerkt in algemene maatregelen van bestuur (amvb).

Toelichting voorgestelde Nota van uitgangspunten
De nieuwe inburgeringswet geeft de mogelijkheid om Utrechtse praktijkervaring en successen uit bijvoorbeeld Plan Einstein integraal onderdeel te maken van een nieuw inburgeringsstelsel in Utrecht. De gemeente Utrecht heeft een hoge ambitie, die verder gaat dan de wettelijke taken. De gemeente bereidt dit voor in een context waarbinnen veel nog onduidelijk is en waarin de financiële middelen beperkt zijn.

Consequenties uitstel van de wet
Gedurende de behandeling van dit voorstel is de inwerkingtreding van de wet uitgesteld van 1 juli 2021 naar 1 januari 2022. Uitstel van de wet vraagt om aandacht voor alle groepen waarvoor de nieuwe wet niet van toepassing is (hierna te noemen ondertussengroep) en die te maken blijven houden met het huidige stelsel. Voor de ondertussengroep willen we de bestaande inzet en zo mogelijk versterken. Zowel voor doorzetten van het huidige aanbod als voor extra inzet is incidenteel budget nodig, in ieder geval voor de termijn van 3 jaar (inburgeringstermijn). We onderzoeken nu wat deze kosten zijn en in hoeverre ze kunnen worden opgevangen binnen de huidige kaders. Daarnaast loopt er op dit moment een lobby richting rijk op 1. extra budget voor de ondertussengroep, 2. budget voor gemeentelijke voorbereidingskosten en 3. start van de wet op 1-1-2022 (en niet later). We verwachten in februari 2021 te weten wat de uitkomst van de lobby is. Op basis van de uitkomst van de lobby kan een keuze gemaakt worden voor één van de volgende scenario's:

- We behouden het huidige aanbod voor de ondertussengroep. Indien de bestaande budgetten in combinatie met compensatie onvoldoende uitvalt wordt dit als knelpunt gemeld in de eerste of tweede berap 2021.
- We behouden het huidige aanbod voor de ondertussengroep, plus we starten een aantal onderdelen uit de ambitie al op per 1-7-2021. Denk bijvoorbeeld aan begeleiding vanuit een multidisciplinair team, welkomhuis light en een programma kansrijke start.
- Een derde scenario om ook al eerder te starten met taalonderwijs in onze opdracht, is al afgevallen. Dit is juridisch en financieel niet haalbaar. Echter door het taalconvenant worden inburgeraars nu al zoveel mogelijk verwezen naar bonafide taalscholen en ook via deze weg kunnen frauderende taalscholen worden bestreden.

Tot en met februari onderzoeken we de financiële en juridische haalbaarheid de eerste twee scenario's. Uw raad wordt hierover per brief geïnformeerd.

Inkoop taalonderwijs
De gemeente bereidt zich voor op het inkopen van Taalonderwijs in drie leerroutes. Daar kan niet op onze eigen inzet of bestaande contracten worden voortgebouwd.

Inkoopconvenant
De U16 gemeenten trekken samen op in de inkoop van taalonderwijs voor de 3 leerroutes die ingericht moeten worden. Het college heeft een inkoopconvenant vastgesteld, waarin een voorbehoud is opgenomen dat de raad van Utrecht akkoord is met de nota van uitgangspunten voor het taalonderwijs. In het inkoopconvenant zijn onderlinge afspraken tussen Utrecht en de regiogemeenten

vastgelegd en de voorwaarden waarbinnen gezamenlijke inkoop plaats kan vinden. De gemeenten uit de U16-regio die mee willen doen met de inkoop door de gemeente Utrecht laten in de periode oktober – december 2020 hun Colleges instemmen met het inkoopconvenant. Als de Utrechtse raad akkoord is met nota van uitgangspunten zal de gemeente Utrecht het taalonderwijs inkopen, ook namens de deelnemende U16-gemeenten. Binnen deze planning kunnen nieuwe inburgeraars vanaf 1 januari 2022 gebruik maken van taalonderwijs.

Toelichting afhandeling toezeggingen
De afgelopen periode en tijdens de commissievergadering M&S van 10 december 2021 zijn er toezeggingen gedaan aan de raad op het onderwerp inburgering. Deze toezeggingen hebben we als volgt terug laten komen:

- Commissie M&S van 23-02-2017: toezegging 17/T48: “De wethouder komt uiterlijk in april 2017 terug op de vraag of er doelstellingen kunnen worden gesteld t.a.v. het aantal statushouders dat vrijwilligerswerk doet.” Hierover hebben we in document opgenomen dat we statushouders stimuleren om vrijwilligerswerk te doen, bijvoorbeeld om als ervaringsdeskundige nieuwe inburgeraars ondersteunen. Hier hebben we geen specifieke doelstellingen voor opgenomen, omdat we dit voor andere Utrechters ook niet doen.
- Commissie M&S van 26-06-2019: toezegging 19/T251: “De wethouder zegt toe om de raad voor het einde van 2019, bij het aanbieden van de notitie voor de aanpak lokale inburgering, de suggestie om het langdurig volgen van statushouders, mee te nemen, dan wel aan te geven waarom dit niet in het voorstel past.” Dit is opgenomen in het document onder monitoring. We volgen statushouders gedurende hun inburgeringstraject van drie jaar. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om hen langduriger te volgen binnen de AVG.
- Commissie M&S van 30-10-19: toezegging 19/T445: “De wethouder zegt toe dat in de inburgeringsnota die juli 2020 aan de raad wordt aangeboden, wordt meegenomen: informatievoorziening over wonen, werken en studeren in Utrecht (eerste stappen daartoe) voor mensen met een verblijfsvergunning en de vereniging vrijwilligers.” Hierover is in de Nota van Uitgangspunten opgenomen dat inburgeraars direct gaan werken aan hun inburgering, zodra zij status krijgen. Vanaf dat moment start de begeleiding en daarmee worden zij ook eerder geïnformeerd over voorzieningen en aanbod in de stad. Daarnaast spelen de Welkomhuizen een belangrijke rol in toegankelijke informatievoorziening. Bovendien staat in het document dat nieuwkomers een inburgeringsroute op maat krijgen, waaronder de mogelijkheid van de onderwijsroute.
- Commissie M&S van 10-12-2021: Toegezegd is relevante lessen en aandachtspunten uit de rapportage ‘psychosociale ondersteuning van statushouders in Haarlem/Zandvoort (december 2019)’ mee te nemen. De volgende lessen zijn verwerkt:
    - Een brede integrale aanpak, persoonlijke begeleiding en outreachend werken. Dit willen we borgen in Utrecht door alle begeleiders met verschillende expertise in één team aan één plan op alle levensgebieden (het PIP) te laten werken.
    - Inzetten sleutelpersonen. Psychische gezondheid en stress is een belangrijk thema, maar er is ook een taboe en een andere kijk op gezondheid. Ervaringsdeskundigen worden nu al ingezet en dat gaan we versterken in samenspraak met de inburgeringscoalitie.
    - Preventie en voorlichting. Het team begeleiding vervult een rol in preventie, bijvoorbeeld door tijdig te signaleren en de juiste zorg in te schakelen voordat problematiek verergert. We willen ook op andere manieren zorgen voor goede voorlichting tijdens de Kansrijke Start en in de Welkomhuizen.
- Commissie M&S van 10-12-2021: Toegezegd is in gesprek te gaan met de HU over studieuitval doordat studerende statushouders het vereiste taalniveau niet halen. Het vereiste taalniveau om succesvol een opleiding bij de HU te kunnen volgen is B2 niveau. Het komt helaas vaker voor dat studenten bij de HU uitvallen of studievertraging oplopen doordat het taalniveau te laag is. Er worden gesprekken gevoerd met de HU (in samenwerking met UAF en ROC midden Nederland) om de groep die dreigt uit te vallen door een te laag taalniveau beter in beeld te krijgen. En om te

bekijken wat er mogelijk extra nodig is om studievertraging of uitval tot het minimum te beperken. Bij het vormgeven van de onderwijsroute onder de nieuwe Wet Inburgering zorgen we ervoor dat de inburgeraar bij aanvang van een opleiding optimaal wordt voorbereid op het kunnen voltooien van een studie bij de HU. Hieraan is aandacht besteed in de toegevoegde alinea over de ondertussengroep.

- Commissie M&S van 10-12-2021: Toegezegd is de mogelijkheid om gecombineerde trajecten uit te breiden naar de sectoren onderwijs en politie.
    - Onderwijs: We zijn en gaan aan de slag in alle sectoren waar tekorten zijn. De HU, de gemeente Utrecht, het Onderwijspact en het UAF hebben sterk ingezet op een speciale lerarenroute binnen de pre-bachelor van de HU. Dit schooljaar zijn in september 2020 4 deelnemers gestart met lerarenroute I (instroom in deeltijdopleiding) en 5 deelnemers met lerarenroute II (onderwijsbevoegdheid). Onze ervaringen tot nu toe hebben geleerd dat het onderwijs geen eenvoudige sector is voor inburgeraars om aan de slag te gaan. Het Nederlandse onderwijssysteem is uniek en -ook als men al docent was in het land van herkomst- wijkt het vaak bijzonder veel af van het onderwijssysteem in het land van herkomst. De belemmeringen zijn daarom niet alleen het hoge benodigde taalniveau en de hoge opleidingseisen in Nederland, maar ook de omgangsvormen in de klas tussen leraar en leerling en de westerse manier van denken. Trajecten die een goede oriëntatie geven op het lesgeven in Nederland zijn daarom van groot belang voor mensen die leraar willen worden in Nederland. Ook is het zinvol om mensen die al eerder kunnen starten in een andere rol binnen het onderwijs een goede kennismaking te laten doorlopen, zodat zij een zo goed mogelijk beeld hebben van het onderwijs waar zij les willen geven. We blijven deze mogelijkheden onderzoeken.
    - Politie: Om als politieagent/ handhaver of beveiliger aan de slag te kunnen is de Nederlandse nationaliteit nodig, die een kandidaat pas krijgt na minimaal 5 jaar in Nederland te zijn. De termijn van 5 jaar is te lang, omdat een inburgeringstraject 3 jaar duurt en juist in die periode ingezet wordt op inzet in kansrijke beroepsprofielen. Dit kan daardoor geen sector zijn waar actief op wordt ingezet vanuit de gecombineerde trajecten.

Beoogd effect
Inburgeraars in Utrecht weten zich welkom en thuis en krijgen dezelfde kansen als iedere andere Utrechter. Niet voor niets zijn ‘plaats voor iedereen’ en ‘plek voor iedereen’ en ‘werk voor iedereen‘ belangrijke thema’s in het coalitieakkoord. We bereiken dit door meer werk te maken van inburgering. Samen, dus nieuwe Utrechters zelf met gemeente, partners en andere Utrechters.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
De raad is eerder over de Opgave Inburgering geïnformeerd in de volgende brieven:
Raadsbrief Uitstel wet inburgering (november 2020)
Raadsbrief planning opgave inburgering (mei 2020)
Raadsbrief stand van zaken inburgering (februari 2020)
Raadsbrief Utrechtse aanpak vooruitlopend op nieuw stelsel (maart 2019)
Raadsbrief hoofdlijnen Veranderopgave Inburgering (juli 2018)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	De nota van uitgangspunten Thuis in Utrecht vast te stellen als Utrechts kader voor de implementatie van de nieuwe inburgeringswet, met als belangrijke uitgangspunten: a. Dat de ambitie is dat dat nieuwkomers zich thuis voelen in Utrecht b. Dat de gemeente de ambitie heeft om Welkomhuizen, een begeleidingsteam en een kansrijke start vorm te geven en daarnaast plussen op de leerroutes en alle doelgroepen zoveel mogelijk te laten profiteren van wat we inrichten.

	c. Dat de gemeente werkt volgens de leidende principes: - We doen het samen - Voor iedereen - Leefwereld centraal - Integratie en participatie vanaf dag 1 - Uitgaan van de mogelijkheden en talenten van de inburgeraar - Eenvoud en toegankelijkheid - Lokaal wat kan, regionaal wat meerwaarde heeft d. Dat de gemeente het nieuwe inburgeringsstelsel opbouwt door lerend te ontwikkelen en in januari 2024 besluit over de definitieve inrichting. e. Dat de gemeente in regionaal verband taalonderwijs inkoopt volgens de beschreven inkoopstrategie. f. Dat de gemeente sturing en verantwoording van inburgering vormgeeft door te werken vanuit het Utrechts sturingsmodel. g. Dat de beschikbare budgetten, in combinatie met de Rijksbijdrages voor uitvoeringskosten en programmakosten, het kader vormen waarin de gemeente de ambitie realiseert.
Argumenten	
1.1	<u>Goede Inburgering is belangrijk voor Gezond Stedelijk Leven voor iedereen</u>
	Utrecht wil een stad zijn waar iedereen zich thuisvoelt, mee kan doen en zichzelf kan zijn. Een hoge ambitie op Inburgering draagt hieraan bij. Omdat de inburgeraar zich sneller thuisvoelt en mee kan doen, maar ook omdat we inzetten op ontmoeting met andere Utrechters en elkaar kennen en begrip voor elkaar.
1.2	<u>Met deze ambitie, leidende principes en uitvoering voeren we fundamentele verbeteringen in het inburgeringsstelsel door</u>
	Door te investeren in Inburgering zetten we in op een goede toekomst voor nieuwkomers in Utrecht. De gemeente investeert in een snelle start, welkom en ontvangst, ontmoeting en elkaar leren kennen, en maatwerk passend bij de talenten van de inburgeraar. En daarnaast op betere aansluiting op het reguliere bestaande aanbod. Dit alles leidt tot snellere en duurzame (financiële) zelfredzaamheid van inburgeraars en daarmee tot een verwachte kostenbesparing op de lange termijn. Bovendien kan de gemeente met betere inburgering het potentieel en talent dat naar onze stad komt nog meer ten goede laten komen van de stad.
1.3	<u>De ambitie en uitvoering worden gedragen door de stad</u>
	De inhoud van het document bouwt voort op het stadsgesprek over de inburgering van vluchtelingen in 2016 en is verder uitgebouwd op basis van de werkconferentie in maart 2020, gesprekken met partners en ervaringsdeskundigen en input/ meedenkkracht uit inburgeringscoalitie en klankbordgroep de Stem.
1.4	<u>Regionale inkoop levert schaalvoordelen op</u>
	In U16 verband is afgesproken samen te werken in de inkoop van taalonderwijs en Kennis Nederlandse Maatschappij (KNM), omdat dit schaalvoordelen biedt en de verwachting is hierdoor een betere kwaliteit taalonderwijs te kunnen inkopen. Regionale inkoop is afhankelijk van instemming van de Utrechtse raad met de inkoopstrategie.
1.5	<u>Lerend ontwikkelen maakt het mogelijk om te onderzoeken welke inrichtingskeuzes het meest effectief zijn voor het realiseren van de ambities.</u>
	Het nieuwe inburgeringsstelsel wordt, in lijn met het Utrechts Sturingsmodel, in een periode van twee jaar lerend ontwikkelend opgebouwd. Op die manier wordt onderzocht hoe wettelijke taken en ambities zo goed mogelijk in de praktijk kunnen worden gebracht. Ook wordt onderzocht hoe de inzet van verschillende Utrechtse organisaties goed kan worden verbonden aan de nieuwe taken van de gemeente. De gemeente begint 1 januari 2022 door nieuwe en bestaande gemeentelijke taken met elkaar te verweven en te

	verbinden in combinatie met (bij te stellen) nog lopende contracten bij of samenwerkingen met partners in de stad. Na een periode van twee jaar zet de gemeente op basis van de ervaringen opdrachten in de markt die passen bij de Utrechtse lokale samenleving en die bijdragen aan onze ambitie. Op basis daarvan vindt definitieve inrichting plaats.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Het is nog niet zeker of het lukt om de ambities budgettair neutraal te realiseren.</u>
	We voeren onze ambities uit binnen het budgettair kader van de nieuwe wet. Dit zal vergen dat wij een maximale inspanning moeten leveren om slim in te kopen en moeten zoeken naar oplossingen en mogelijkheden binnen de beschikbare middelen. De aanbesteding van de leerroutes is een belangrijke mijlpaal, omdat we dan duidelijkheid hebben op een aanzienlijk deel van de kosten en daarmee de beschikbare ruimte. Wij zullen in dit proces alle mogelijkheden verkennen binnen de financiële spelregels van de gemeente Utrecht en het bijstellen van onze ambitie zien wij als een laatste draaiknop. De geraamde kosten en baten zijn gebaseerd op prognoses. De rijksbijdrage voor gezinsmigranten is aanzienlijk lager dan de rijksbijdrage voor asielstatushouders, voor een deel omdat de taken verschillen. Maar voor de taken die hetzelfde zijn, worden de kosten even hoog ingeschat en is de dekking lager. Daarmee lopen we een risico als het aantal gezinsmigranten hoog uitvalt.
1.2	<u>De tijd om de inkoop van taalonderwijs voor te bereiden is beperkt</u>
	De wet is door de Tweede Kamer vastgesteld in juni en in januari 2022 gaat de nieuwe wet in. Door de beperkte tijd die er is om dit uit te werken, is in U16 verband door colleges al een inkoopconvenant gesloten voorafgaand aan besluitvorming van de Utrechtse raad. Het inkoopconvenant met praktische afspraken over de inkoop en een financieel kader, is gesloten onder voorbehoud van vaststelling van de inkoopstrategie door de Utrechtse raad. Als uw raad niet instemt of om wijzigingen vraagt, heeft dit mogelijk consequenties voor het regionale inkoopconvenant. Dit zou betekenen dat dit inkoopconvenant opnieuw moet worden voorgelegd aan de U16-colleges. Het streven is om ook in dat geval de inkoop op 1 januari 2022 af te ronden, mocht dat niet lukken dan wordt tijdelijke alternatieve oplossing uit gewerkt, waarmee wel aan wettelijke verplichtingen kan worden voldaan per 1 januari 2022
1.3	<u>Het gebruik van bestaande voorzieningen kan onder druk komen te staan.</u>
	Nieuwe Utrechters zijn ook Utrechters die gebruik kunnen maken van al het aanbod in de stad, maar door bestaand en regulier aanbod meer met elkaar te verweven kan er wel extra druk op de voorzieningen komen te staan. De gemeente monitort of dat gebeurt en zal waar nodig maatregelen nemen.

Beslispunt

Financiën

Het landelijke budget wordt aangepast op basis van de verwachte instroom asielmigranten en gezinsmigranten. Op basis van de inschatting van de instroom voor de gemeente Utrecht verwachten we circa 2,4 miljoen euro rijksmiddelen te ontvangen in het laatste halfjaar van 2021 en 6,5 miljoen euro in 2022. Zoals hiervoor beschrijven zien wij dit budget kaderstellend voor de nieuwe dienstverlening die wij moeten bieden, terwijl bestaande voorzieningen ook voor deze nieuwe groep een oplossing zal bieden.

Vervolg

Wanneer de huidige financiële kaders toch ontoereikend blijken, wordt uw raad geïnformeerd.

Het monitoren van het inburgeringsstelsel gebeurt met het Utrechts Sturingsmodel (sturen op basis van gedeelde waarden en leren en verbeteren in dialoog). Met partners en ervaringsdeskundigen onderzoeken we welke beperkte set indicatoren een beeld geven van het succes of de verbeterpunten van onze aanpak. Samen met hen gaan we deze cijfers periodiek duiden.

Participatie
Deze opgave geven we in co-creatie vorm. Daarom is een werkconferentie georganiseerd en daar is een inburgeringscoalitie opgericht, waarvoor partners, maar ook ervaringsdeskundigen en bewoners voor zijn uitgenodigd. We werken samen met de inburgeringscoalitie aan verdere invulling van het nieuwe stelsel. Daarnaast zijn er ook gesprekken gevoerd met bijvoorbeeld De Stem (klankbordgroep met ervaringsdeskundigen), ouders van It's my child (ouders, verbonden aan de internationale schakelklas) en wetenschappelijke experts.

Communicatie
Communicatie voor inburgeraars die vanaf 1 januari 2022 gaan inburgeren wordt nog ontwikkeld. We werken samen met inburgeraars zelf, de inburgeringscoalitie, ervaringsdeskundigen en andere partners aan een gemeenschappelijke communicatiestrategie en uitvoering om ervoor te zorgen dat de nieuwe inburgeraars goed geïnformeerd worden over waar ze terecht kunnen en hoe zij ondersteund worden bij hun inburgeringstraject in Utrecht.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Nota van uitgangspunten Opgave Inburgering
- Regionaal inkoopconvenant

Bijlagen informatief
-



Thuis in Utrecht

Samen maken we meer werk van inburgering

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/
inburgering

INHOUD

VOORWOORD 3

LEESWIJZER 5

1. UTRECHTSE AMBITIE 7
Samen maken we werkvan inburgering 8
Onze ambitie 8
Voor wie? 9
Leidende principes 9
Meer ambitie dan de wet op: 9
De Utrechtse aanpak 11
Vanaf dag 1 11

2. BEGELEIDING 13

3. WELKOMHUIZEN 15

4. INKOOPSTRATEGIE TAALONDERWIJS 17
4.1 Wat kopen we in 18
4.2 Kaders voor inkoop 18
4.3 Werkwijze en planning 19

5. INBURGEREN IN UTRECHT 21
5.1 Integratie en participatie vanaf dag 1 21
5.2 Kansrijke start 24
5.3 Verhuizing en PIP 27
5.4 Start leerroute 30
5.5 Einde inburgering 33

6. ONDERSTEUNENDE PROCESSEN 35
6.1 Communicatie 35
6.2 Informatievoorziening en ICT 36
6.3 Monitoring 36

7. FINANCIËN 37
7.1 Begroting Opgave Inburgering 40
7.2 Financiële kaders inkoop taalonderwijs 41

BIJLAGE 1
DE (NIEUWE) TAKEN VAN DE GEMEENTEN 42

Colofon 46

VOORWOORD

Maarten van Ooijen
Wethouder Asiel en Integratie

De ontmoeting met nieuwkomers is voor mij eigenlijk altijd een gepeperde ervaring. Je constateert eerst en opnieuw dat ze noodgedwongen dierbaren voor onbekenden, vertrouwdheid voor onzekerheid hebben verruild.
Hun verhalen zijn zo intens.
Probeer je maar eens voor te stellen – écht voor te stellen – wat zo'n ingrijpende overgang met iemand doet.
In je moederland liep je even naar de bakker, maakte je gedachteloos taalgrapjes, kreeg je waardering omdat je je talent gebruikte als leraar of medewerker in de zorg. Hier zoek je naar woorden, bekijken ze je vaak argwanend en begin je onderop de 'maatschappelijke ladder'.

Als wethouder zou ik nieuwkomers in raketvaart die ladder op willen laten vliegen. Zo werkt dat uiteraard niet, maar ik besef wél dat Utrecht de komende jaren voor een enorme uitdaging staat. Want die nieuwkomer verdient hetzelfde geluk als iedere andere Utrechter. Dezelfde kansen en mogelijkheden. Dat vraagt om keihard werken. We mogen ons niet in slaap laten sussen door de gedachte dat een multiculturele samenleving niet haalbaar is. Ik beschouw zo'n samenleving als het nieuwe normaal.

Niet lang geleden sprak ik met deelnemers aan een buddyproject. Ze waren tevreden over de steun die ze kregen en over het aanbod aan activiteiten. Die tevredenheid keert vaak terug in gesprekken. Maar ikzelf ben pas tevreden wanneer nieuwkomers volwaardig meetellen in de stad. Wanneer ze kunnen meedoen op een niveau dat het best bij ze past. Als vrijwilliger, chauffeur of zelfstandig ondernemer. Als iemand die even naar de bakker loopt, een grapje maakt, waardering krijgt. Kortom, als Utrechter.

De plannen en ambities in dit document leveren daar hopelijk een bijdrage aan. En wanneer de conclusie over een paar jaar is dat we grote stappen hebben gezet, geldt dat ook voor mijn tevredenheid.

Veel leesplezier!



”

Misschien kunnen we nieuwkomers niet in raketvaart de maatschappelijke ladder op laten gaan, maar ik hoop wel dat ze op een gegeven moment onze hulpmotoren los kunnen laten en het volledig op eigen kracht redden.”

LEESWIJZER

Dit document begint in hoofdstuk 1 met de Utrechtse ambitie op inburgering en hoe we daar samen meer werk van willen maken. In de volgende hoofdstukken werken we uit hoe we de ambitie naar uitgangspunten voor de praktijk vertalen en hoe we het proces voor een inburgeraar willen invullen.

Drie onderwerpen zijn belangrijk tijdens het héle proces: de begeleiding, de welkomhuizen en het taalonderwijs. Deze onderwerpen staan beschreven in hoofdstuk 2, 3 en 4.

In hoofdstuk 5 volgen we alle stappen die de inburgeraar doorloopt: vanaf aankomst in het AZC tot en met de afronding van de inburgering. Dat is een dynamisch proces. Onderdelen kunnen ook gelijktijdig plaatsvinden, dus we beschrijven alleen de grote lijnen. In de hoofdstukken daarna besteden we aandacht aan de inrichting van ondersteunende processen en de financiën.



Taal leren doe je op school én daarbuiten. Ik ben blij dat we daar hier in Utrecht gezamenlijk invulling aan geven. Onze vrijwillige taalcoaches dragen graag bij. Veel Utrechters zijn bereid zijn inburgeraars op weg te helpen. Het mooie is dat het hen ook zelf veel oplevert.”

1.

UTRECHTSE AMBITIE

Utrecht krijgt vanaf 1 januari 2022 te maken met de nieuwe wet Inburgering. Vanaf dat moment krijgen we de kans om nieuwe Utrechters – beter dan nu – te laten meedoen in onze samenleving. Ja, we gaan leerroutes gebruiken waarmee nieuwe Utrechters de inburgering kunnen halen, en ja, iedere inburgeraar krijgt uiteraard een Persoonlijk Inburgeringsplan.

Maar Utrecht heeft de ambitie méér te doen dan wat de wet straks voorschrijft. Dat doen we nu ook al. Onze ambitie bouwt voort op het stadsgesprek in 2016. Nog steeds willen we alles op alles zetten om nieuwe Utrechters te helpen een gezond en gelukkig leven te leiden, waar een sociaal netwerk en verrijkende activiteiten onderdeel van zijn.

Samen maken we werk van inburgering

Een nieuwkomer verdient dezelfde kansen als iedere andere Utrechter, heeft hetzelfde recht om hier thuis te zijn . Niet voor niets zijn ‘plaats voor iedereen’ en ‘plek voor iedereen’ belangrijke thema’s in het coalitieakkoord. We zetten ons stevig in om die doelen ook voor nieuwe Utrechters te realiseren.

Er is veel winst te behalen met een goede inburgering
Inburgeraars kunnen hun talenten en vaardigheden volledig benutten én zichzelf sneller financieel redden. We bieden de inburgeraar daarom op alle leefgebieden begeleiding; taal, werk en/of onderwijs en financiën en ook (psychische) gezondheid, kinderen en sociaal netwerk. De taal spreken is belangrijk om thuis te zijn. De taal leer je via taalles. Maar ook op het werk of in je vrije tijd door Nederlands te praten met collega’s, vrienden, buren of een taalmaatje.

Daarbij gaan we uit van meedoen en inclusie vanaf dag één. Werk is een belangrijk onderdeel van inburgering.
Dat inburgeraars meedoen in de vorm van werk, activiteiten of opleiding, is niet alleen belangrijk voor de inburgeraar zelf, het is ook belangrijk voor de samenleving, voor andere Utrechters. We willen dat inburgeraars zichzelf redden en niet afhankelijk worden van ondersteuning. Dat zij zelf verantwoordelijkheid nemen voor hun inburgering en dat zij bijdragen aan de stad.

We kunnen onze ambitie niet alleen realiseren. Dat doen we samen met de nieuwe Utrechters zelf, inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers. We willen in partnerschap tot co-creatie komen. Samen met de inburgerings-coalitie, waarin partners zijn verenigd, kleuren we onze ambitie en uitvoering in. We zoeken de samenwerking op met partners op het gebied van inburgering én op andere leefgebieden, zoals Vreedzame school en stad. We bereiken meer door elkaar te vinden en overeenkomsten en aanvullingen te onderzoeken.

Onze ambitie

We maken samen meer werk van inburgering, zodat inburgeraars zich thuis weten in onze stad. Thuis weten betekent dat je je welkom en veilig voelt en gelijke kansen hebt. Thuis weten betekent ook dat je de Nederlandse taal leert spreken en begrijpen, niet alleen op papier, maar al doende in de praktijk. Naast de taal leren zijn ook werk, zelfredzaam zijn, (psychische) gezondheid, een fijne school voor je kinderen en contacten met anderen, ook andere Utrechters, heel belangrijk om je thuis te weten. Thuis weten staat ook voor meedoen en werk of een andere manier van zingeving of bijdragen vanaf dag 1. Op maat en in aansluiting bij wat kan en past.

Onze ambitie is helder en daar leggen we niet op toe.
Het waarmaken ervan vraagt om inspanningen en creativiteit. Want onze financiën zijn beperkt, de wet stelt eisen, corona maakt de toekomst onduidelijk én we willen de huidige praktijk veranderen; met een nieuwe inrichting, een overzichtelijker en eenvoudiger stelsel dat veel meer geïntegreerd is in het bestaande aanbod. Daarom trekken we twee jaar uit voor het ‘lerend ontwikkelen’ van het nieuwe stelsel:
we starten, leren en stellen bij tot we weten wat echt werkt.
Daarna zetten we definitieve opdrachten in de markt.
Waar nodig, leggen we de keuzes voor aan de gemeenteraad.
We gebruiken de tijd om te onderzoeken hoe we het aanbod kunnen vereenvoudigen en hoe we slimme combinaties kunnen maken. Gebruik makend van de basisinfrastructuur en gemeenschapskracht in de stad. We luisteren goed naar de inburgeraar zelf en werken nauw samen met onze partners die zijn verenigd in de inburgeringscoalitie.

Samen willen we bereiken dat inburgeraars en andere Utrechters elkaar makkelijker ontmoeten en leren kennen; dat er vriendschappen ontstaan op basis van gelijkwaardigheid. Dat inburgeraars zelf de touwtjes in handen hebben tijdens de inburgering en iets kunnen betekenen voor de stad. Dat er een samenhangend en toegankelijk aanbod is voor álle Utrechters.

Onze ambitie is helder, hetzelfde geldt voor de leidende principes in onze Utrechtse aanpak: wat we doen, doen we samen en doen we voor iedereen. Vanaf dag 1. We gaan uit van talenten mogelijkheden en bijdragen aan de stad, streven bij alles naar eenvoud en toegankelijkheid. Dat betekent verantwoordelijkheid bij de inburgeraar, continuïteit in alle fasen, zo gewoon mogelijk aanbod en maatwerk. Kunnen we als stad dingen voor elkaar krijgen dan doen we dat. Wanneer het meerwaarde heeft, werken we samen met andere gemeenten.

Leidende principes

- We doen het samen
- Voor iedereen
- Leefwereld centraal
- Integratie en participatie vanaf dag 1
- Uitgaan van de mogelijkheden en talenten van de inburgeraar
- Eenvoud en toegankelijkheid
- Lokaal wat kan, regionaal wat meerwaarde heeft

Meer ambitie dan de wet op:

- Begeleiding lerend ontwikkelen
- Welkomhuizen
- Huisvesting in Utrecht na verblijf in AZC Utrecht
- Kansrijke start
- Plussen in leerroutes: vaktaal op de werkvloer en hoger taalniveau in B1 route mogelijk maken
- Alle doelgroepen zoveel mogelijk laten profiteren van ons aanbod

Voor wie?

De nieuwe inburgeringswet is van toepassing op asielstatushouders, gezins- en overige migranten van 18 jaar en ouder, die zich vanaf 1 januari 2022 in Utrecht vestigen. De wettelijke budgetten verschillen per doelgroep, zo ook de gemeentelijke taken. Dit vraagt om maatwerk. In algemene zin willen we alle groepen; Utrechters en inburgeraars die gedeeltelijk of niet onder de nieuwe wet vallen zoveel mogelijk laten profiteren van alles wat we ontwikkelen. Voor asielstatushouders gelden alle nieuwe wettelijke taken (zie bijlage voor alle bestaande en nieuwe taken op een rijtje). Voor gezins- en overige migranten geldt slechts een deel van de nieuwe taken.

Alle inburgeraars die met hun inburgeringstraject starten voor 1 januari 2022 blijven vallen onder het huidige stelsel en moeten dus, onder andere, zelf hun taalonderwijs inkopen. Deze groep noemen we de ondertussengroep. De huidige inzet ziet er als volgt uit:

Begeleiding

Inburgeraars in Utrecht krijgen nu al maatschappelijke en juridische begeleiding van maximaal 3 jaar, in combinatie met begeleiding naar werk door de gemeente. De gemeente heeft ervaringsdeskundige sleutelfiguren in dienst om communicatie te vergemakkelijken en cultuurverschillen te overbruggen. Daarnaast investeren we in de beginfase door een brede intake op diverse leefgebieden en door een doorgaande lijn vanuit AZC in Utrecht/ Leersum naar huisvesting in regio Utrecht.

Taal

In Utrecht is er een taalconvenant tussen gemeente en taalaanbieders die aan vastgestelde kwaliteitseisen voldoen. Zolang we zelf geen taalonderwijs hebben ingekocht, verwijzen we met het taalconvenant zo veel mogelijk inburgeraars naar bonafide taalscholen.

Vooruitlopend op de leerroutes

Vooruitlopend op de leerroutes bieden we nu al op maat gesneden begeleiding naar werk in de vorm van:

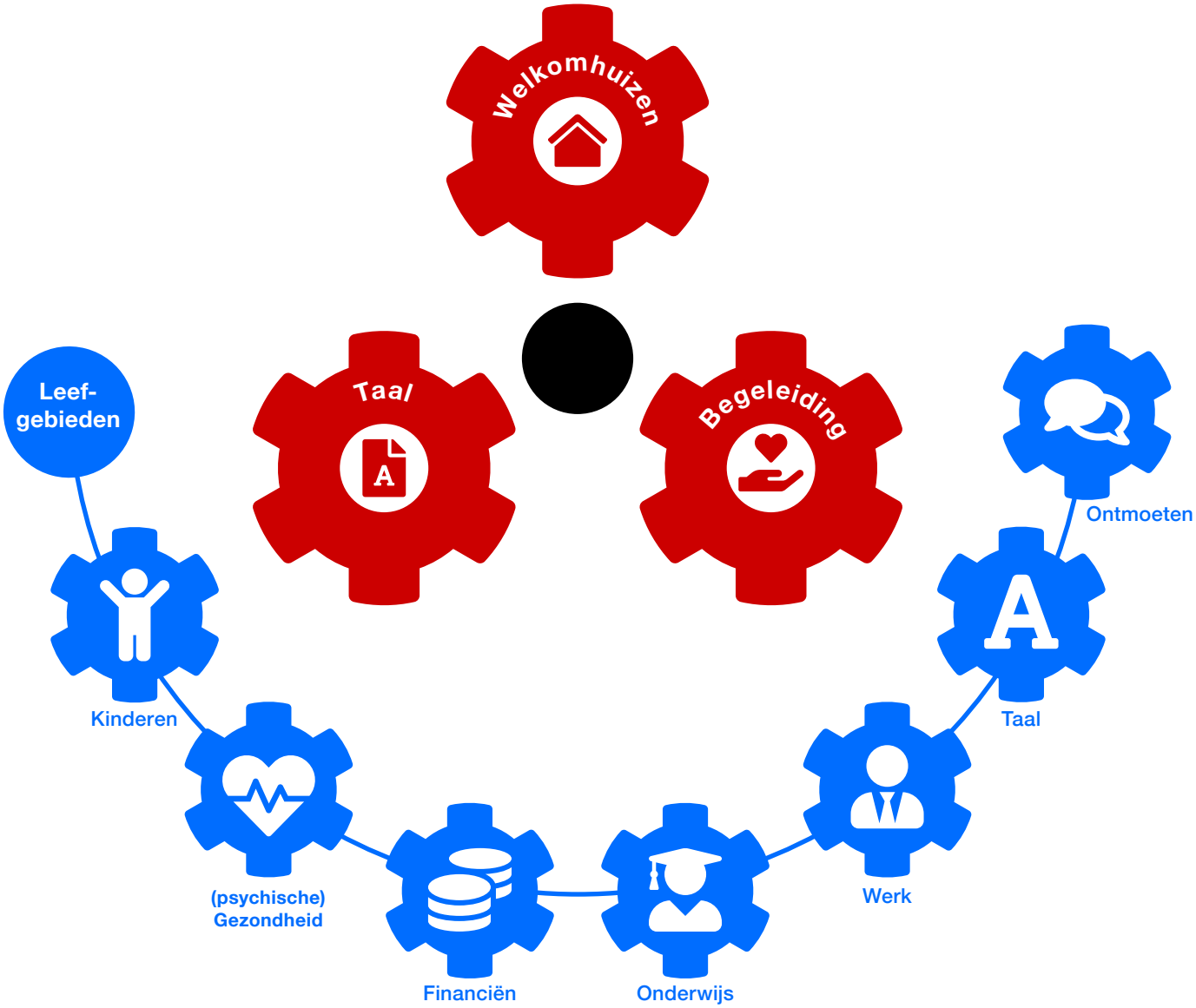
- Inzet van 4 bedrijfsadviseurs bij het Werkgevers Servicepunt specifiek voor statushouders. Zij zorgen in nauwe samenwerking met werkgevers voor passende banen in kansrijke sectoren.
- Doorgaande lijn Gecombineerde trajecten taal-werk-cultuur. Dit zijn pilots waarin werk, taal en cultuur worden gecombineerd. Dit gebeurt nu 2 sectoren (horeca en logistiek) en in 2021 start een traject in de zorg.
- Taal en ondersteuning, waarin aandacht wordt besteed een praktische Nederlandse taalverwerving, praktische arbeidsmarkt oriëntatie en het wegnemen van belemmeringen zoals bijv. kinderopvang.

Daarnaast bereiden we ons nu ook al voor op de onderwijsroute. Studenten kunnen met behoud van uitkering studeren. We zetten ons er samen met onderwijsinstellingen voor in om studievertraging en uitval, door het niet halen van het vereiste taalniveau, te voorkomen.

In de opvang en begeleiding is er aandacht voor de sociale veiligheid van vluchtelingen met een LHBTI[1] achtergrond. Elk AZC heeft een LHBTI aandachtsfunctionaris, zo ook Utrecht. De aandachtsfunctionaris LHBTI is het aanspreekpunt voor de LHBTI-bewoner. Hier kan de bewoner terecht met zijn/haar vragen en dilemma's op LHBTI-terrein. De contactfunctionaris kan deze signalen weer verder in de organisatie beleggen Alle partijen die actief zijn binnen Plan Einstein[2], hebben aandacht voor de precaire positie van LHBTI-ers. Open en inclusieve sociale interactie vormt de kern van Plan Einstein. De activiteiten van Plan Einstein en partners zijn erop gericht iedereen deel te laten nemen aan de brede en diverse samenleving in onze mooie regenboogstad.

[1] Lesbische vrouwen, homoseksuele mannen, biseksuelen, transgender- en intersekse personen
[2] Zie paragraaf 5.1

De Utrechtse aanpak
Vanaf dag 1





”

Als professional wil ik bijdragen aan wat een inburgeraar kan en wil bereiken. We praten met elkaar en ik kijk vooral: naar talent, vaardigheden, de praktijk: van welke activiteiten krijgt iemand energie? Dat leidt tot vervolg-stappen met taal, werk, opleiding en andere Utrechters leren kennen. Niet ik, maar de inburgeraar voert de regie, want het gaat om zijn of haar toekomst.”

2.

BEGELEIDING

Je weg vinden in een nieuwe omgeving, een sociaal netwerk opbouwen, een opleiding kiezen… het gaat allemaal niet vanzelf. De weg naar zelfstandigheid en integratie staat of valt met goede begeleiding. Uitgangspunt is ook hier: wat heeft iemand nodig, hoe sluiten we het best aan bij wensen en behoeften. We willen dat inburgeraars zelf regie en verantwoordelijkheid kunnen houden op hun inburgeringstraject, de begeleiding ondersteunt hierbij. De inburgeraar voelt zich door deze manier van werken het snelst thuis in Utrecht.

De juiste aanpak vinden we door een netwerkorganisatie op te zetten met begeleiders van verschillende organisaties. Ook betrekken we inburgeraars en oud-inburgeraars zelf in het leerproces. In een periode van twee jaar bundelen verschillende professionals, met steun van vrijwilligers, de krachten tot één team ‘begeleiding inburgeraars’. Dit team begeleidt iedereen die instroomt vanaf 1 januari 2022. Voor het samen leren en ontwikkelen van de partijen betrokken bij team ‘begeleiding inburgeraars’ maken we gebruik van de geleerde lessen bij het maken van buurtteams en in de teams voor specialistische jeugdhulp. Na twee jaar bepalen we wat de beste organisatievorm is.

In het team begeleiding inburgeraars maken we gebruik van de ervaring en deskundigheid van het team statushouders van Werk & Inkomen, Vluchtelingenwerk en de buurtteams Sociaal en Jeugd & Gezin. Deze partijen werken samen als gelijkwaardige partners, bij voorkeur op een gezamenlijke werkplek zoals in Welkomhuizen.

Ze hebben allemaal hun eigen rol en verantwoordelijkheden:

- De inburgeringscoaches (vanuit team statushouders Werk & Inkomen) zijn verantwoordelijk voor de begeleiding bij de inburgering. Dit gaat om de brede intake, het PIP (Persoonlijk Inburgeringsplan), de voortgangsgesprekken en, in het uiterste geval, handhaving van de gemaakte afspraken.
- Vluchtelingenwerk is verantwoordelijk voor de maatschappelijke begeleiding op alle levensgebieden (zoals huisvesting, administratie, gezondheid en coaching zelfredzaamheid). Deze organisatie ondersteunt bij het PIP, de voortgang hiervan en met juridische begeleiding.
- De buurtteams komen in beeld bij inburgeraars die tijdens of na hun inburgering intensievere of specifieke ondersteuning vragen, bijvoorbeeld bij opvoedvraagstukken uit de Wmo of Jeugdwet.

De gemeentelijke rol verschilt per doelgroep als het gaat om verantwoordelijkheid en beschikbaar budget. Dat vraagt om maatwerk in de begeleidingsmogelijkheden. Het belangrijkste verschil in de begeleiding is dat statushouders maatschappelijke begeleiding krijgen van Vluchtelingenwerk en gezins- en overige migranten in beginsel niet. Die laatsten volgen alleen het onderdeel participatieverklaring met begeleiding van een inburgeringscoach bij het halen van hun inburgeringstraject. Wie meer ondersteuning nodig heeft, zoals basiszorg of toegang tot aanvullende zorg, kan terecht bij het buurtteam.

De begeleiders houden samen scherp in de gaten of het traject vloeiend verloopt aan de hand van het PIP en ondersteunen de inburgeraar waar nodig. Ze benutten bij de start bijvoorbeeld de informatie die het COA al verzamelde. Wanneer een inburgeraar uit het AZC Utrecht al heeft meegedaan aan ontwikkelgerichte activiteiten van Plan Einstein, bouwen ze hierop verder. Daarnaast brengen de begeleiders de inburgeraar in contact met initiatieven die helpen bij onder meer het opbouwen van een sociaal netwerk, het leren kennen van de stad en het doen van vrijwilligerswerk.

We zijn ons ervan bewust dat het voor inburgeraars niet altijd gemakkelijk is om psychische hulp te krijgen. Psychische gezondheid maakt deel uit van de levensgebieden waarnaar gekeken wordt in het PIP. De begeleiders zetten in op goede informatie voor de inburgeraar, tijdig signaleren problemen op dit vlak (bijvoorbeeld een trauma), en organiseren van de juiste ondersteuning (mee naar een afspraak of tolk regelen) of doorverwijzing naar specialistische hulp. We willen ook op andere manieren zorgen voor goede voorlichting over psychische hulp, bijvoorbeeld tijdens de Kansrijke Start en in de Welkomhuizen.

De ervaringen van de komende twee jaar gebruiken we voor het bepalen van onze koers. Daarna kunnen we die omzetten in passende opdrachten aan organisaties die aanbod verzorgen.



3.

WELKOM-HUIZEN

Inburgeren start op bruisende plekken waar iedereen zich welkom voelt – inburgeraar of niet – en waar Utrechters vanuit verschillende culturen van elkaar kunnen leren. Je kan er een cursus, taalles of een workshop volgen. Je kan er terecht voor gezelschap, om te netwerken met vakgenoten en voor afleiding als je dat nodig hebt. Iets drinken of zelfs een hapje eten is ook mogelijk en intussen kennismaken met anderen of ervaringen delen met bekenden.

Nieuwe Utrechters krijgen hier in contact met anderen de taal beter onder de knie, ze kunnen activiteiten organiseren, een bijdrage leveren aan de stad of vrijwilligerswerk doen. Het is ook een plek waar oud-inburgeraars of andere Utrechters nieuwe inburgeraars een handje helpen, in het vinden van de weg, het leren van Nederlands of met een gesprek en luisterend oor in de eigen taal. En waar bij voorkeur plek is voor begeleiders om te werken en gesprekken te voeren

We willen ontdekken welke informatie inburgeraars vooral nodig hebben en welke partners een rol kunnen spelen. We zorgen ervoor dat die informatie te vinden is het in het Welkomhuis. Bijvoorbeeld via een informatiepunt, maar ook door anderen die je daarin wegwijs kunnen maken. Op zo'n manier dat je leert om zelf je weg te vinden. Zo kunnen begeleiders en vrijwilligers nieuwe Utrechters als 'gids' helpen hun weg te vinden, bijvoorbeeld naar activiteiten en vrijwilligerswerk. We willen ook dat het Welkomhuis een plek is voor bepaalde activiteiten uit de kansrijke start en van het team begeleiding. Bij alles geldt: we volgen de behoefte van de nieuwkomer.

We ontwikkelen de welkomhuizen lerenderwijs, in samenspraak met inburgeraars, andere Utrechters en onze partners. We kijken daarbij zo veel mogelijk naar plekken in wijken waar al veel Utrechters samen komen. We sluiten aan bij wat er al is in de stad, bijvoorbeeld bibliotheken, het International Welcome Centre, Plan Einstein of buurthuizen. Dat zijn plekken waar ontmoeting en inclusie al in de praktijk worden gebracht. Daarbij zoeken we naar de juiste balans tussen plekken centraal in de stad en juist dichtbij in de buurt. Op die manier onderzoeken we of we Welkomhuizen van de grond kunnen krijgen zonder rijksbudget.



Voor nieuwkomers is een sociaal netwerk noodzakelijk om zich thuis te kunnen voelen in de nieuwe woonomgeving. Zo'n informeel netwerk kan helpen bij het leren van de Nederlandse taal en het leren kennen van de samenleving. Een sociaal netwerk helpt uiteindelijk vaak ook bij het vinden van werk."

4.

INKOOP-STRATEGIE TAAL-ONDERWIJS

Iedereen doet mee, het liefst via betaald werk. Leren en participeren gaan hand in hand. De Nederlandse taal leren is noodzakelijk om mee te kunnen doen. We zien grote voordelen in het feit dat de gemeente het taalonderwijs kan inkopen en daarmee de kwaliteit kan verhogen. Taalonderwijs dat gericht is op het echt beheersen van de taal, niet alleen op papier. Taal waarmee je echt kan meedoen. Bij de inkoop neemt de leefwereld van inburgeraars, en daarmee de inhoud en kwaliteit, een centrale plek in. Het uitgangspunt is dat we via maatwerk de inburgeraar zo snel mogelijk aan het taalniveau helpen dat past bij zijn of haar mogelijkheden, in combinatie met het vinden van een baan, het starten van een opleiding of activiteiten gericht op zelfredzaam zijn en meedoen.

We zoeken taalscholen die deze vernieuwing kunnen brengen en taalscholen die zichzelf steeds weer willen verbeteren, die net als wij lerend willen ontwikkelen. Taalscholen die weten dat er meer nodig is dan alleen een les in een klas om de taal te leren. Maar dat je de taal leert door te spreken en door te doen. Dus dat er altijd een combinatie van taal en werk, activiteiten of scholing nodig is om tot een succesvol resultaat te komen. Taalscholen die begrijpen dat zij hierin niet alleen kunnen opereren en de samenwerking willen opzoeken met lokale partners; bijvoorbeeld met begeleiders, werkgevers, formeel aanbod Werk en Inkomen en Maatschappelijke Ontwikkeling, non-formeel taalaanbod en informeel aanbod dat er is voor alle Utrechters.

4.1 Wat kopen we in

We kopen het taalonderwijs, samen met de onderdelen Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) en Alfabetisering regionaal in met de gemeenten uit de U16 die willen deelnemen. Dit doen we op basis van zowel de Utrechtse ambitie als van de regionale visie in de Bestuursovereenkomst asiel, huisvesting en integratie nieuwkomers regio Utrecht U16 (zie raadsbrief mei 2020).

Bij de inkoop van taalonderwijs hebben we twee aanvullende ambities (de 'plussen') op de wettelijke verplichtingen:

- Een hoger taalniveau (B2) mogelijk maken in de B1-route, wanneer dat mogelijk en gewenst is.
- Vaktaal gericht op de werkvloer, zodat we werk kunnen combineren met taal.

We kiezen ervoor om de Module Arbeidsmarkt en Participatie (MAP) pas na het taalonderwijs in te kopen, als we weten welke financiële ruimte er overblijft na de gunning van de opdrachten aan taalaanbieders.

4.2 Kaders voor inkoop

We gaan met een beperkt aantal aanbieders een overeenkomst aan. Dit voorkomt versnippering van het aanbod en vergemakkelijkt het lerend ontwikkelen met partners. Dit pas bij het Utrechts Sturingsmodel. We houden de volgende inhoudelijke kaders aan bij de inkoop:

- Taalaanbieders bieden vernieuwende manieren om de taal te leren, niet alleen in een klaslokaal, maar ook daarbuiten door combinaties van werk, opleiding of activiteiten gericht op zelfredzaamheid en meedoen met taal.
- Taalaanbieders bieden maatwerk. De inburgeraar moet de gelegenheid krijgen taalonderwijs te combineren met andere activiteiten, bijvoorbeeld kinderen naar school of de opvang brengen. Dat betekent onder meer het afstemmen van lesroosters op iemands mogelijkheden, het aanbieden van online onderwijs indien nodig en de mogelijkheid flexibel te switchen van leerroute.
- Taalaanbieders werken integraal samen met partners in de stad die (informeel en non formeel) taal- en participatie-aanbod aanbieden. Denk aan aanbieders van taalmaatjes, taalcafé's, Vreedzame school en wijk of vrijwilligerswerk, en ook met opleiders en werkgevers.
- Er is zoveel mogelijk een plek in de buurt om taalles te volgen. In Utrecht betekent dit dat huisvesting van taalaanbieders in samenspraak met de gemeente tot stand komt en aansluit bij de Welkomhuizen. We bieden daarnaast een regionale (U16) spreiding van leslocaties aan.

4.3 Werkwijze en planning

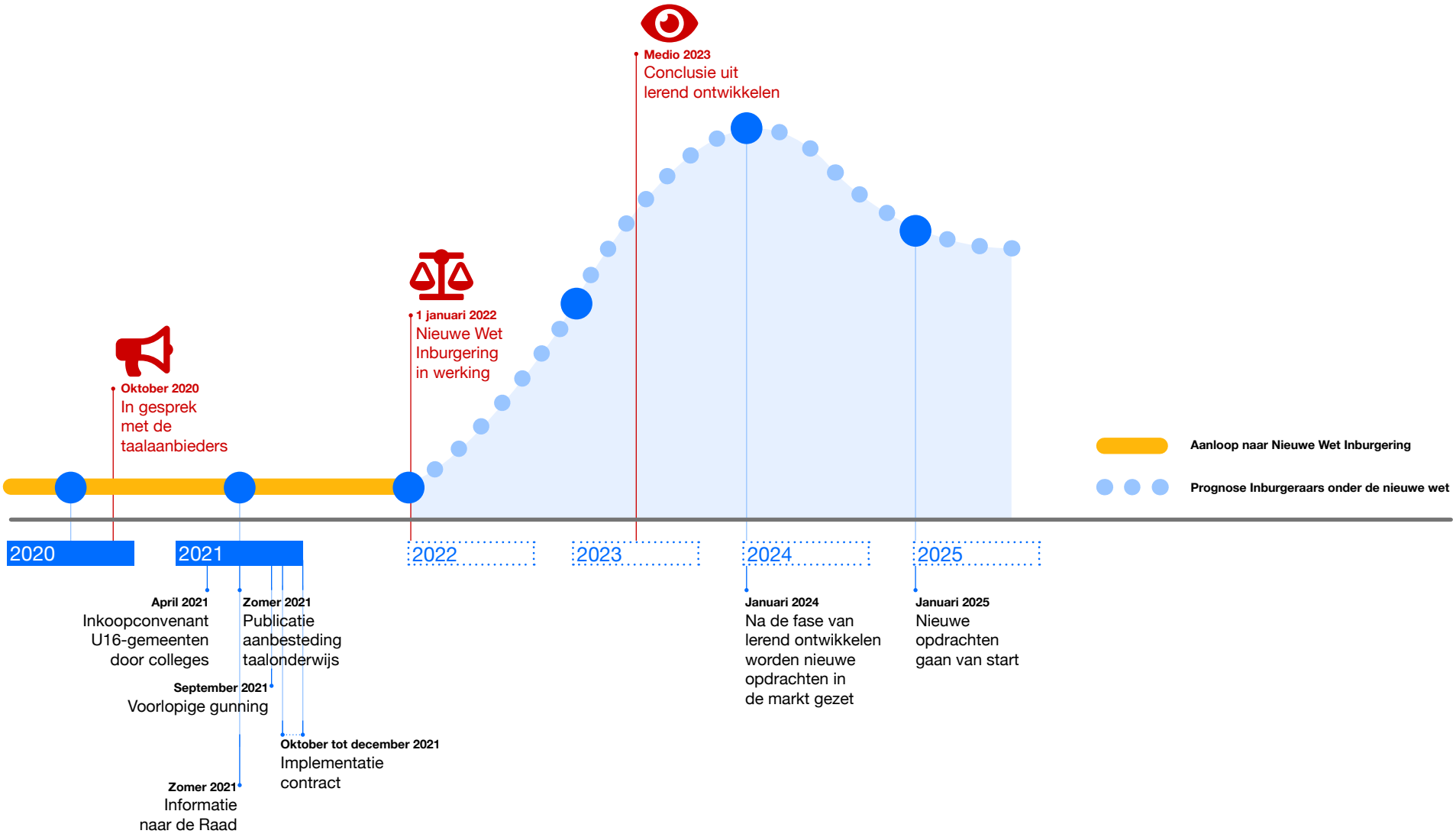
We gaan het inkoopproces in dialoog met partners, taalscholen en andere aanbieders, die samen met ons deze ambitie en vernieuwing willen realiseren, vormgeven. Daarbij zijn we gebonden aan een krappe planning; op 1 januari 2022 moeten we klaar zijn. Dat betekent dat we binnen deze planning zoeken naar de juiste balans tussen dialoog en gesprek en aan de andere kant snelheid en efficiëntie. In de praktijk ziet dat er zo uit: soms werken we met een digitale vragenlijst om snel informatie op te halen. Dat combineren we met gesprekken om de diepte in te gaan; bilateraal of juist in een grotere groep.

De dialoog gaat over de wettelijke basisdienstverlening en onze uitgangspunten, extra ambities en wensen. Het gesprek gaat om het delen van kennis en zienswijzen (co-creatie en lerend ontwikkelen). We gaan in gesprek om te horen welke kansen en knelpunten onze uitgangspunten, ambities en wensen opleveren en of het haalbaar en betaalbaar is.
Uiteindelijk gaan we voor de best mogelijke aansluiting van onze ‘uitvraag’ op onze ambitie, en uitvoering door de meest geschikte partijen.

De overeenkomsten willen we voor zes jaar aangaan
Twee jaar vast en daarna vier keer een optie tot verlenging met een jaar. Deze aanpak stimuleert samenwerking die is gebaseerd is op flexibiliteit, partnerschap, continuïteit, lerend ontwikkelen, co-creatie en een groeimodel. Daarnaast duurt de inburgeringstermijn drie jaar en zal er pas na drie jaar een volledige bezetting van inburgeraars bij aanbieders zijn.
Ook de evaluatie van de nieuwe inburgeringswet vindt pas na drie jaar plaats.

De voorlopige planning voor de aanbesteding is als volgt:
- in gesprek met aanbieders van taalonderwijs: digitale vragenlijst en verdiepende gesprekken – start in oktober 2020;
- dialoogsessie met inburgeringscoalitie, taalaanbieders, ervaringsdeskundigen en andere partners: begin 2021;
- publicatie aanbesteding taalonderwijs – voor de zomer 2021;
- definitieve gunning aanbesteding – september 2021;
- implementatie contract – oktober tot januari 2022; er is dus zo’n drie maanden voorbereidingstijd voor aanbieders en gemeente.

Planning Opgave Inburgering



5.

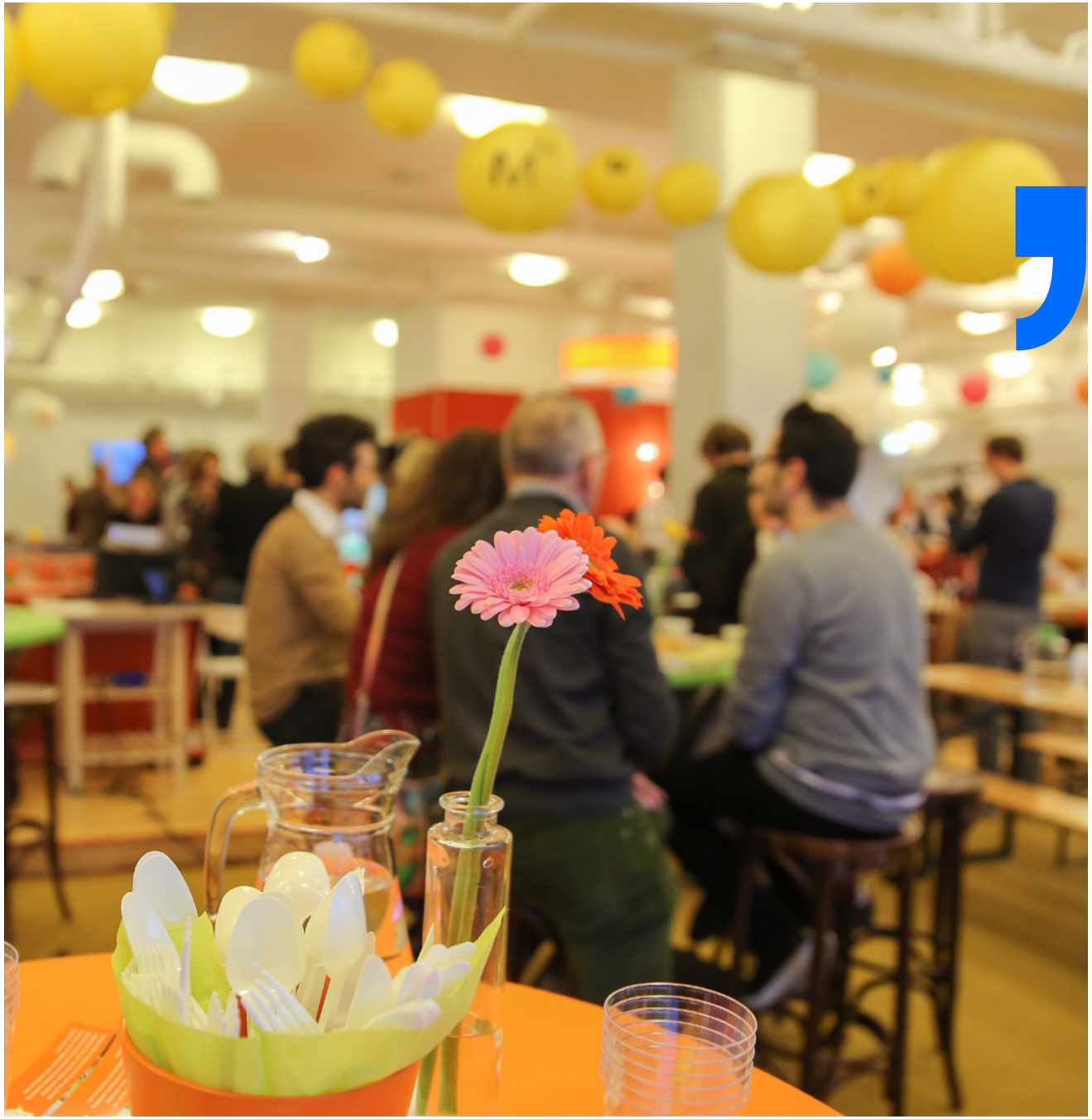
INBURGEREN IN UTRECHT

5.1 Integratie en participatie vanaf dag 1

In Utrecht hebben we al een aantal jaar een unieke samenwerking in en rondom het AZC in de vorm van Plan Einstein. Plan Einstein is bedoeld voor bewoners van het AZC en omwonenden. Het programma is gericht op talentontwikkeling en zingeving, zoals het ontwikkelen van werkvaardigheden. In Plan Einstein staat contact op gelijkwaardige basis en ontmoeting tussen Utrechters en nieuwe Utrechters centraal. Ook leggen we de verbinding met informeel aanbod uit de stad. Inburgeren begint dus in de praktijk al in Plan Einstein.

Wat gaan we hiervoor doen

Plan Einstein blijft, het is vooral zaak om hier naadloos op aan te sluiten. De ervaringen die we in deze vroege fase opdoen, gebruiken we in het vervolg. Juist omdat we in Utrecht al zo vroeg inzetten op ontwikkeling en ontmoeting, willen we er zoveel mogelijk voor zorgen dat inburgeraars uit het AZC in Utrecht hier ook huisvesting krijgen. Op die manier kunnen zij blijven wonen op de plek die ze vanaf hun eerste start in Nederland hebben leren kennen. Daar werken we nu al samen met het COA aan deze doorgaande lijn. Die aanpak intensiveren we de komende tijd: daarmee sluiten we aan op de leefwereld van de inburgeraar



”

Toen ik met mijn vrouw en twee kinderen in Utrecht kwam, konden we meteen gebruik maken van de activiteiten in Plan Einstein. Ik leerde andere Utrechters kennen, ik volgde interessante cursussen en wat waren we blij toen we hoorden dat we op termijn een woning in Utrecht zouden krijgen.”

Integratie en Participatie vanaf dag 1



We gaan verder met Plan Einstein

We zetten al vroeg in op ontmoeting en ontwikkeling

Inburgeraars uit AZC Utrecht ook in Utrecht huisvesten

Samen met COA werken we aan een doorgaande lijn

Voor bewoners AZC en andere Utrechters

Introductie Welkomhuizen

Ontmoeting staat centraal

Uitgaan van talenten en meedoen

5.2 Kansrijke start

De nieuwe wet Inburgering vraagt veel van nieuwe Utrechters. Daarom werken we in Utrecht met de ‘kansrijke start’.
Het betekent dat iemand direct na koppeling aan Utrecht wordt begeleid en ondersteund. De kansrijke start loopt door tot en met de verhuizing naar een huis in de stad. Deze periode, die soms wel negen maanden kan duren, gebruiken we om elkaar te leren kennen, om de inburgeraar kennis te laten maken met de stad en een programma aan te bieden voor het ontwikkelen van talenten en vaardigheden. Hij of zij ontmoet de begeleiders en start met de voorbereidingen voor het opstellen van het Persoonlijk Inburgeringsplan (PIP), in de vorm van een breed intakegesprek. In Utrecht onderzoeken we hoe we daarbij in partnership kunnen samenwerken met het team begeleiding inburgeraars, met Vluchtelingenwerk en COA, met de aanbieders van taalonderwijs en andere belangrijke partners: zodat we een eenvoudig en toegankelijk klantproces organiseren, de leefwereld van de inburgeraar centraal staat en eventuele drempels om gebruik te maken van het bestaande Utrechtse aanbod op het gebied van bijvoorbeeld welzijn en (psychische) gezondheidszorg zo snel mogelijk wordt weggenomen.

Wat gaan we hiervoor doen
De kansrijke start wordt op onderdelen gefinancierd uit wettelijke middelen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om begeleiding, de brede intake en de modules Participatieverklaringstraject (PVT), Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) en de Module Arbeidsmarkt en Participatie (MAP). We onderzoeken hoe dit kan worden gecombineerd met ander informeel en non formeel (taal)aanbod. Want juist in deze fase willen we inzetten op het kennismaken met taalmaatjes, werkgevers en organisaties die iets voor de inburgeraar kunnen betekenen.

We trekken daarnaast samen op met COA, dat verantwoordelijk is voor de ‘voorinburgering’.
Voorinburgering bestaat onder andere uit taalles en kennismaking met de Nederlandse maatschappij.
De afgelopen jaren hebben COA en de gemeente al een samenwerking opgebouwd, waarin we gezamenlijk binnen de kaders zorgdragen voor een optimale situatie voor bewoners en toekomstig inwoners van de gemeente Utrecht.

Voordelen kansrijke start op een rij

- Een goede start is het halve werk!
- Door samen op te trekken hebben alle partners een gelijk en volledig beeld van de inburgeraar. We stellen zo de leefwereld centraal en organiseren een eenvoudig proces.
- We krijgen een goed beeld van de inburgeraar, zodat hij de juiste leerroute kan volgen.
- De periode dat een inburgeraar een uitkering krijgt kan waarschijnlijk drastisch worden verkort door de snelle start van het inburgeringstraject.
- De inburgering verloopt succesvoller.



Ik maakte kennis met mijn begeleiders met wie ik samen begon aan het maken van een inburgeringsplan. Ik leerde veel nieuwe dingen over Nederland en over Utrecht. En we hadden het ook al over een passende leerroute.”

Kansrijke start



Direct na koppeling aan Utrecht begeleiden en ondersteunen

Voorbereiding voor opstellen van het Persoonlijk Inburgeringsplan (PIP)

Samenwerken in partnership

Direct starten met de inburgering

Kennismaken met de vaste begeleiders

In contact komen met anderen

De stad leren kennen

Welkomhuizen

5.3 Verhuizing en PIP

Tijdens de kansrijke start vindt er een belangrijk moment plaats: de sleutel van een woning. Een eigen plek. En een verhuizing, de inrichting van een huis en een veelheid aan contracten die moeten worden getekend. Je leert je buren en de buurt kennen. Na de verhuizing geeft de wet maximaal 10 weken voor het afronden van het Persoonlijk Inburgeringsplan (PIP). Het persoonlijk plan vormt de basis voor een dynamisch traject met aandacht voor veel verschillende leefgebieden: niet alleen taal, maar ook werk of een andere manier van meedoen, financiën, (psychische) gezondheid, sociale contacten en kinderen.
Door de kennis en ervaring die we hebben opgedaan in Plan Einstein en met de kansrijke start kunnen we maatwerk leveren. Dat betekent dat we écht kijken naar de situatie, naar iemands mogelijkheden en wensen, en daar zo goed mogelijk bij aansluiten. Misschien kan voor de één een leerroute vervroegd beginnen en is voor een ander de (psychische) gezondheid of misschien juist de opvang van kinderen een punt dat aandacht vraagt.

Vanaf de verhuizing start ook het financieel ontzorgen. Daarvoor zetten we in Utrecht stapsgewijs het Huishoud-boekje in. Hierbij ondersteunen we de statushouder bij het zo snel mogelijk bereiken van financiële zelfstandigheid. Net als de andere grote steden uit de G4 willen we het financieel ontzorgen koppelen aan financiële educatie: omgaan met geld, grip op inkomen en uitgaven om schulden te voorkomen. Dit is niet wettelijk verplicht en er is dus geen speciaal budget voor. We onderzoeken de financiële mogelijkheden hiervoor gezien het belang van het voorkomen van financiële problemen bij nieuwe Utrechters.

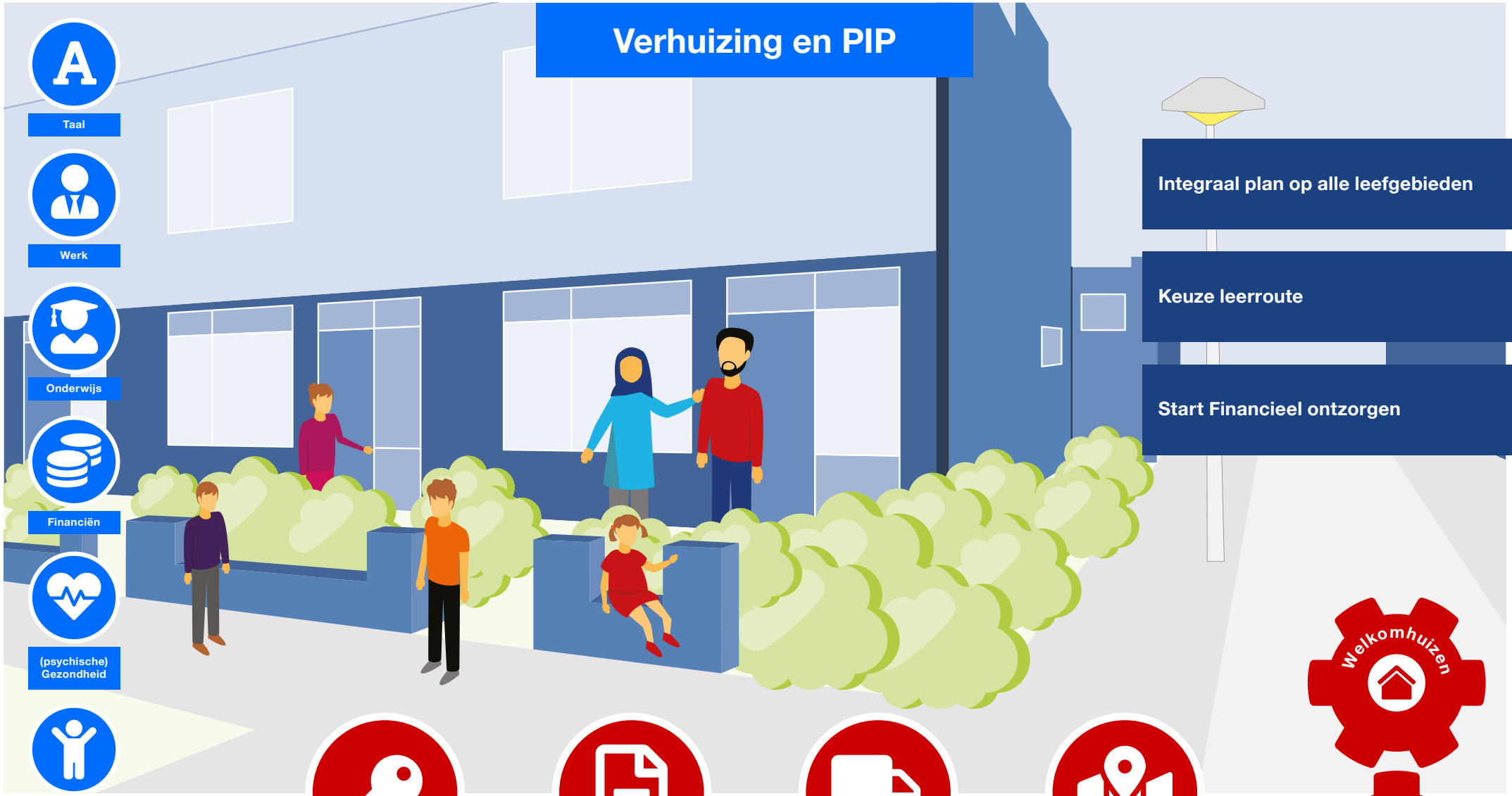
Wat gaan we hiervoor doen
We werken al aan de ontwikkeling van een PIP en gaan daarmee door. Verder zetten we in op financiële zelfstandigheid door een passend aanbod voor financiële educatie in te richten.



”

Het moment dat we de sleutel van onze woning kregen zal ik nooit vergeten. Wat fijn om weer een eigen plek te hebben. Niet veel later koos ik een leerroute in de bouw, in die sector werkte ik ook voordat ik naar Nederland kwam.”

Verhuizing en PIP



- Taal
- Werk
- Onderwijs
- Financiën
- (psychische) Gezondheid
- Kinderen
- Ontmoeten

Integraal plan op alle leefgebieden

Keuze leerroute

Start Financieel ontzorgen

- **Een eigen plek, de sleutel van een woning**
- **Hulp bij praktische zaken**
- **Verhuizen en inrichten**
- **Buren en buurt leren kennen**

Welkomhuizen

Begeleiding

5.4 Start leerroute

Het op maat gesneden inburgeringsplan bevat de, samen opgestelde, meest passende vervolgroute naar zelfstandigheid, zingevingwerk of een andere manier van meedoen en een volwaardige, plek in onze samenleving. De nieuwe wet geeft een inburgeraar maximaal drie jaar voor het afronden van een van de volgende routes:

De route naar werk
B1-route, die is gericht op het behalen van minimaal taalniveau B1 in combinatie met werk.
De route naar opleiding
De onderwijsroute, die is gericht op het behalen van minimaal taalniveau B1 en instroom in regulier onderwijs mbo, hbo of wo.
De Z-route
Wanneer de eerste twee routes niet haalbaar zijn, zetten we in op zelfredzaamheid, de zogenoemde Z-route. Die is gericht op het behalen van minimaal taalniveau A1 in combinatie met activiteiten gericht op meedoen.

In de leerroutes staan Nederlands leren en participatie, werk en/of onderwijs centraal. Werk is belangrijk in inburgering. Want werk gaat over een passende baan waar je je kunt ontwikkelen en waar je talenten tot hun recht komen, waardoor je echt kunt meedoen en waar mee je kunt bijdragen of iets doen voor de stad, maar ook waarmee je jezelf financieel kunt redden. Het vinden van een passende baan voor inburgeraars is dus belangrijk. Daarvoor hebben we samenwerkingen met werkgevers nodig. Die samenwerkingen zijn er al en die willen we verder uitbreiden. Omdat we ervan overtuigd zijn dat je de taal het beste leert door die te spreken, krijgt ook de praktijk een belangrijke rol, bijvoorbeeld in de vorm van een werkplek. Maar de inburgeraar ontmoet ook andere Utrechters door gebruik te maken van bestaand Utrechts aanbod of door gewoon te doen wat andere Utrechters ook doen: sporten, samen eten, een praatje maken met de buren of met ouders op het schoolplein. Zo ontstaat contact. Naarmate het leerproces vordert kan de nieuwkomer steeds meer gebruik maken van bestaand aanbod dat voor alle Utrechters beschikbaar is en is er steeds minder specifiek inburgeringsaanbod nodig.

Wat gaan we daarvoor doen
Inkoop van taalonderwijs. Op dit moment koopt de gemeente nog geen taalonderwijs (zie hoofdstuk 4) in: dat doen inburgeraars in het huidige stelsel zelf. Om aan de wettelijke verplichtingen te voldoen, kopen we taalonderwijs in, zodat inburgeraars dit vanaf 1 januari 2022 kunnen gebruiken.
De gemeenten uit de U16 hebben afgesproken dit samen in te kopen in de bestuursovereenkomst U16 asiel en integratie (2020).
In deze overeenkomst is ook een gezamenlijke visie opgenomen. Daarnaast leggen we onderlinge afspraken vast in een inkoopconvenant. De gemeenten kiezen voor gezamenlijk inkopen, omdat dit kansen biedt voor een betere prijs/kwaliteit en maatwerk. Met beter taalonderwijs kunnen we meer inburgeraars echt laten meedoen in de maatschappij. Daarmee is de regionale inkoop passend bij de Utrechtse ambitie.

Een verdere ontwikkeling van het instrument ‘doorgaande lijn taal- cultuur-werk’. Dit instrument bestaat al voor Utrechters met een bijstandsuitkering die moeilijk aan het werk komen omdat ze de Nederlandse taal nog onvoldoende beheersen. Een flink deel van hen is statushouder. We combineren werk, taal, cultuur en opleiding in één traject met een instroommogelijkheid vanaf het taalniveau A0. Hierbij werken we nauw samen met werkgevers, taalscholen en opleiders. We zijn al gestart in de sectoren horeca en logistiek. Stap voor stap zullen daar andere sectoren bij komen, zoals zorg en techniek. Afhankelijk van de ervaringen nemen we besluiten over het structureel en grootschalig inkopen van aanbod, waar nodig samen met de regio. Als voorschot hierop hebben we nu het onderdeel vaktaal gericht op de werkvloer als Utrechtse plus in de inkoop van taalonderwijs opgenomen.



Ik kreeg de Nederlandse taal steeds beter onder de knie, niet alleen door de lessen, maar ook door de vele ontmoetingen met andere Utrechters op allerlei plekken in de stad. En na twee jaar had ik mijn eerste baan!
Mijn vrouw is het onderwijs ingestroomd, zij volgt een studie om ook hier als ingenieur aan de slag te kunnen.”


Start leerroute
Taalonderwijs in combinatie met passend werk, activiteiten of onderwijs
Steeds meer Utrechts aanbod
Welkomhuizen
Begeleiding
Taal leer je in de les en daarbuiten
De route naar werk
De route naar onderwijs
De Z-route

5.5 Einde inburgering

Na gemiddeld drie jaar rondt iemand de leerroute af met een diploma of certificaat en eindigt de begeleiding. Hij of zij kan gebruik maken van alle bestaande faciliteiten in de stad, heeft een sociaal netwerk opgebouwd, kan meedoen in de vorm van werk of een andere manier van zingeving en kent de wegen naar ondersteuning. Een specifiek aanbod is niet meer nodig. Mocht iemand toch nog een hulpvraag hebben, dan neemt na een warme overdracht het buurtteam de begeleiding over.

We zetten erop in dat ervaringsdeskundigen, die het inburgeringsproces hebben doorlopen, als vrijwilliger nieuwe Utrechters op weg helpen of door mee te denken over verbeteringen in de Utrechtse praktijk.



”

Het werk viel niet direct mee, het was best wennen. Maar met hulp kon ik blijven en ik kreeg al twee keer promotie. Mijn zoon en dochter doen het goed op school Mijn vrouw heeft het druk met haar studie. Zij helpt in haar vrije tijd nieuwe inburgeraars hun weg te vinden. Ja, het gaat goed met ons.”

6.

ONDER-STEUNENDE PROCESSEN

Voor de inrichting van het nieuwe stelsel werken we ook aan de inrichting van communicatie: ter ondersteuning van onze inzet om een beweging op gang te krijgen en voor informatievoorziening voor inburgeraars en anderen. Tegelijk steken we energie in de voorbereiding van informatievoorziening en ICT en denken we na over de wijze waarop we willen monitoren of we onze ambitie halen.

6.1 Communicatie

Utrecht kent al jaren veel initiatieven met en voor inburgeraars die bijdragen aan integratie. Daar bouwen we op voort, die brengen we zoveel mogelijk samen. We laten in onze communicatie zien wat er al gebeurt. We brengen initiatieven in beeld, delen verhalen, lichten bijzondere samenwerkingen en initiatieven eruit. We werken samen binnen de inburgeringscoalitie, ervaringsdeskundigen en andere partners aan een gemeenschappelijke communicatiestrategie en uitvoering.

Uitgangspunten:
- Samen met de stad, ook met partners en ervarings-deskundigen.
- We kiezen voor inclusieve communicatie die in taal, toon en beeldkeuze uitgaat van de kracht van de inburgeraar.
- We werken vanuit een gezamenlijke boodschap.

Wat betreft informatievoorziening: inburgeraars hebben vaak een grote taalachterstand en missen kennis van de Nederlandse samenleving. We willen er samen voor zorgen dat zij belangrijke informatie begrijpen, hun rechten en plichten kennen en sneller wegwijs raken. Met dat doel bieden veel van onze inburgeringspartners in meerdere talen informatie en doorverwijzingen. Dat blijkt vooral in de beginfase nuttig en nodig. De gemeente Utrecht wil deze Utrechtse organisaties de helpende hand bieden met het (meertalig) informatie geven aan nieuwe Utrechters en anderen. De gemeente onderzoekt ook de ruimte binnen haar eigen vertaalbeleid, dat is: ‘Niet vertalen tenzij...’. De gemeente wil die ruimte om te vertalen optimaal benutten, zodat nieuwe Utrechters en anderen geen informatie of ondersteuning missen.
Het uitgangspunt blijft onveranderd, namelijk dat inburgeraars snel de Nederlandse taal leren.

6.2 Informatievoorziening en ICT

Een goed inburgeringsstelsel vraagt om een goed georganiseerd en efficiënt werkproces, dat ondersteuning krijgt van de juiste ICT-middelen, aandacht heeft voor AVG-normen en duidelijkheid biedt over rollen en taken. We werken in stappen toe naar de eindoplossing, met 'plateaus' als tussenoplossing. Diezelfde aanpak gebruikt het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid ook.

Wij hebben drie plateaus benoemd:

- Een werkproces dat de inburgering ondersteunt met minimale ICT-middelen. Dit kan betekenen dat we werken met bestaande tools en applicaties, gecombineerd met het op een handmatige manier uitwisselen van gegevens, uiteraard AVG-proof.
- Het werkproces is geoptimaliseerd met ondersteunende ICT-systemen, misschien ingekocht, maar het kan ook betekenen dat er een informatiesysteem wordt gebouwd dat bestaande systemen binnen de gemeente met elkaar verbindt.
- Eindoplossing waarbij ook koppelingen met ketenpartners zoals DUO, Vluchtelingenwerk, CBS en Taalscholen zijn gerealiseerd.

De wetgever denkt nog na over een financiële bijdrage van het Rijk voor de informatievoorziening. We verwachten meer helderheid nadat VNG-Realisatie haar lopende informatiekundig onderzoek heeft afgerond en besproken met het ministerie.

6.3 Monitoring

Hoe weten we nu dat we op de goede weg zijn, bij een opgave die om een lange adem vraagt? De behoefte van inburgeraars staat voorop. Langs de vier kwadranten van het Utrechtse sturingsmodel beoordelen we wat er gebeurt en of dat het juiste is.

1

Visie en waarden
De ambitie 'inburgeraars weten zich thuis in onze stad' is het startpunt voor het gesprek. De leidende principes helpen ons om ons handelen – samen met partners in de stad – te richten.

2

Kaders
We werken binnen de vastgestelde of opgelegde kaders.

3

Informatie
We verzamelen per kwartaal een beperkte set kwantitatieve en kwalitatieve informatie.
De exacte indicatoren bepalen we nog met partners, daarbij gaan we uit van een beperkte set indicatoren, die in combinatie met verhalen en duiding met partners een beeld geven van onze resultaten.:

- **We halen ervaringen en verhalen op:** Hoe ervaren inburgeraars ons stelsel? Waaraan merken zij dat we de juiste dingen doen of juist niet? Hoe brengen we de leidende principes in praktijk, hebben we daar mooie voorbeelden van? Wat merken inburgeraars van onze inspanningen?
- **We tellen en meten:** wat hebben we gedaan, wie hebben we bereikt, ondersteunen de data de gewenste ontwikkelingen? Hier hoort ook het monitoren hoe het met inburgeraars gaat bij. In ieder geval tijdens het inburgeringsproces door de begeleiders en met de in te richten informatievoorziening. Daarnaast zouden we ook graag weten hoe het daarna met iemand gaat. Daarvoor is het nodig om inburgeraars ook na afronding van de inburgering te volgen. We onderzoeken hoe we dat binnen de kaders van de AVG mogelijk kunnen maken.

4

Leren en verbeteren via interactie en dialoog
Cruciaal bij beleidsvorming en -bijstelling is maximaal aansluiten de behoeften van inburgeraars. Daarom hebben we de inburgeringscoalitie opgericht; een breed platform waar ervaringdeskundigen, bestaande netwerken, sleutelpersonen en professionals aan deel kunnen nemen.
De inburgeringscoalitie is het centrale netwerk voor de interactie, dialoog en reflectie. Doel van de inburgeringscoalitie is om ons stelsel zo te vormen dat we doen wat nodig is en om ervoor te zorgen dat de behoeften en ervaringen van de inburgeraar echt centraal staan.
Dit doen we onder andere door samen data, ervaringsverhalen en signalen te duiden in relatie tot de gestelde ambitie. 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 aanpassing in de andere kwadranten.
De ambitie is om niet alleen in gesprek te zijn met ervaringsdeskundigen die een inburgeringstraject hebben doorlopen, maar ook met mensen die aan het inburgeren zijn.

7.

FINANCIËN

Voor de nieuwe wettelijke taken ontvangt de gemeente een specifieke uitkering van het Rijk. Deze uitkering is direct gekoppeld aan het aantal inburgeringsplichtige asielstatushouders en gezinsmigranten dat in de gemeente komt wonen. De taken die gemeenten krijgen voor asielstatushouders verschillen van die voor gezinsmigranten. Daarmee krijgen we ook voor de beide groepen een ander budget. De uitkering van het Rijk wordt verrekend op basis van nacalculatie. Dus op basis van het werkelijk aantal asielstatushouders en gezinsmigranten dat in de gemeente is gehuisvest.

Het is nu nog onduidelijk met hoeveel inburgeringsplichtigen we rekening moeten houden.
Er is aangekondigd dat de huisvestingstaakstelling en daarmee het aantal asielstatushouders dat in onze gemeente komt wonen in 2021 en 2022 toe gaat nemen. We houden rekening met een verdubbeling. De prognose van de rijksuitkering voor de nieuwe taken op inburgering op basis van de nu bekende cijfers ziet er als volgt uit:

We gaan nu uit van de hiernaast weergegeven prognose. Een hoger aantal inburgeringsplichtingen leidt tot hogere kosten, en ook tot extra dekking van het Rijk. De dekking die we van het Rijk ontvangen voor de te maken kosten is extra, naast de bestaande gemeentelijke budgetten die al ingezet worden voor alle Utrechters en daarmee ook voor deze nieuwe Utrechters.

Prognose Rijksuitkering nieuwe taken inburgering[3]

	Laatste halfjaar 2021	2022
Aantal inburgeringsplichtigen	210	350
Aantal gezinsmigranten	100	200

	Laatste halfjaar 2021	2022
Leerroute, Tolk, MAP, PVT	€ 1.136 *	€ 1.136 *
Dekking voor uitvoering en maatschappelijke begeleiding	€ 1.325 *	€ 2.655 *
Totaal	**€ 2.461 ***	**€ 6.543 ***

* Bedragen (x € 1.000)

[3] De verdeling tussen de onderdelen kan nog veranderen

Deze inkomsten en de ambities die in de voorgaande hoofdstukken besproken zijn, uiten zich in de volgende financiële uitgangspunten:

- We voeren onze ambities uit binnen het budgettair kader van de nieuwe wet. Dit vraagt een maximale inspanning om slim in te kopen en we moeten zoeken naar oplossingen en mogelijkheden binnen de beschikbare middelen.
  De inkoop van het taalonderwijs is een belangrijke mijlpaal, omdat we dan duidelijkheid hebben op een aanzienlijk deel van de kosten en daarmee de beschikbare ruimte. Wij zullen in dit proces alle mogelijkheden verkennen binnen de financiële spelregels van de gemeente Utrecht. Het bijstellen van onze ambitie zien wij als een laatste draaiknop.

- Nieuwe Utrechters zijn ook Utrechters en zij kunnen gebruik maken van bestaande voorzieningen. Er is een rijk aanbod in de sociale basis, ook voor inburgeraars. Zij kunnen ook gebruik maken van de bestaande voorzieningen, zoals activiteiten georganiseerd door vrijwilligers of voorzieningen binnen Plan Einstein. We willen daarmee zoveel mogelijk aansluiten bij bestaand aanbod en binnen bestaande opdrachten. Hoewel dit mogelijk tot extra kosten of druk kan leiden bij deze voorzieningen, wordt dit ook onder andere door het gemeentebrede groeikader en rijksmiddelen gecompenseerd. We gaan er daarom vanuit dat dit niet tot financiële knelpunten leidt. Het slim organiseren van inburgering kan ook tot efficiënte voordelen leiden op bestaande onderdelen en dit zullen we meenemen in de hiervoor beschreven mogelijkheden.

Als we ondanks deze uitgangspunten te maken krijgen met financiële tekorten bij het invullen van onze ambities dan zijn er twee opties; ofwel we stellen ambities bij of door te prioriteren of te temporisteren. Ofwel er moeten extra middelen ingezet worden om de ambities te realiseren. In het laatste geval zullen we zoeken naar de mogelijkheden binnen de Utrechtse financiële spelregels. Mochten deze twee opties nodig zijn dan zullen we de raad hierover informeren en indien nodig over laten besluiten.

7.1 Begroting Opgave Inburgering

Op basis van de geraamde inkomsten, ontstaat het volgende beeld over de dekking en mogelijke tekorten van de verschillende onderdelen van de aanpak:

Onderdeel	Toelichting
1. Begeleiding	Wordt gedekt vanuit Rijksbijdrage inburgering. Eventuele meerkosten worden gedekt vanuit de reguliere extra subsidie (vanuit gemeentelijke middelen) voor maatschappelijke begeleiding van asielstatushouders.
2. Welkomhuizen	De kosten van welkomsthuizen worden nog onderzocht. We zien mogelijkheden in een combinatie met huisvesting voor taalscholen en door samenwerking met inclusieve plekken in de stad die er nu al zijn.
3. Integratie en participatie vanaf dag 1	Bestaande voorzieningen via Plan Einstein zijn reeds structureel gedekt binnen de begroting MO.
4. Kansrijke start	Wordt gedekt vanuit Rijksbijdrage. Ook kunnen nieuwe Utrechters deelnemen aan bestaande activiteiten en sociale basis; voorzieningen specifiek voor vluchtelingen of inburgeraars, zoals bestaande buddyprojecten, maar ook juist aanbod voor alle Utrechters. Door de combinatie van deze onderdelen kunnen we het programma voor de kansrijke start vormgeven.
5. Verhuizing en PIP uitvoering	Wordt gedekt vanuit de Rijksbijdrage inburgering.
6. Start leerroute	De leerroutes worden gedekt vanuit Rijksbijdrage inburgering. Het reeds aanwezige participatieaanbod wordt gedekt vanuit de participatiewet.
5. Einde inburgering	De inzet van ervaringsdeskundigen is op basis van vrijwillige deelname.

Een risico bij de invulling van de nieuwe taken is de Rijksbijdrage voor gezinsmigranten. Deze is aanzienlijk lager dan de rijksbijdrage voor asielstatushouders, voor een deel omdat de taken verschillen. Maar voor de taken die hetzelfde zijn, worden de kosten even hoog ingeschat en is de dekking lager.

7.2 Financiële kaders inkoop taalonderwijs

De financiële uitgangspunten leveren de volgende financiële kaders voor de inkoop taalonderwijs:

- Het Rijksbudget dat geraamd is voor de leerroutes en Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) is ons maximale financiële kader voor de inkoop van taalonderwijs. De kosten van de wettelijke basisdienstverlening én de extra Utrechtse inzet (ambitie inclusief de plussen) leggen we voor aan marktpartijen. Daardoor kunnen we beter inschatten hoe het rijksbudget zich verhoudt tot onze ambitie en de 'plussen' die daar onderdeel van zijn. We dagen de partijen uit om zich binnen het budget maximaal in te zetten voor die ambitie en aan te geven wat knelpunten en mogelijke oplossingen zijn. We maken met de deelnemende U16-gemeenten nadere afspraken over of zij willen meedoen aan de plussen en zo ja welke. Praktische en technische afspraken zijn al vastgelegd in het regionale inkoopconvenant.

- De Z-route bestaat naast de taalcomponent (800 uur) ook uit een activiteitencomponent (800 uur). Voor de Z-route geven we niet het totale bedrag dat voor leerroutes is geraamd door het Rijk uit aan taalonderwijs, zodat er budget overblijft voor de activiteitencomponent. Het budget voor de taal-component in de Z-route bepalen we in samenspraak met U16 gemeenten op basis van onderzoek en in gesprek met de markt. Binnen dit budget proberen we zoveel mogelijk kwaliteit in huis te halen voor het realiseren van onze ambitie.

Voortgang

Wij zullen in het tweede kwartaal van 2021 de raad informeren over de stand van zaken van de implementatie van de wet inburgering. Bij de voorjaarsnota 2021 zullen wij een voorstel maken hoe de nieuwe wet Inburgering wordt ingepast in de programmabegroting 2022.

BIJLAGE 1

DE (NIEUWE) TAKEN VAN DE GEMEENTEN

In deze bijlage worden de nieuwe kerntaken van de wet Inburgering beschreven.



Voor wie?
Hieronder een overzicht van de wettelijke taken voor asielstatushouders en gezins – en overige migranten.

Aanbod	Asiel-statushouders	Gezins- en overige migranten
Maatschappelijke begeleiding	**X**	
Ontzorgen	**X**	
Begeleiding bij inburgering (inzake PIP, advies, voortgangsgesprekken)	**X**	**X**
Alfabetisering (voor zover opgenomen in PIP)	**X**	
Een van de 3 leerroutes, incl. KNM	**X**	
MAP	**X**	**X**
PVT	**X**	**X**
In het PIP opgenomen afspraken over aanbod voor (andere) participatie-componenten	**X**	***3**

Maatschappelijke begeleiding (bestaande taak gemeente)

De maatschappelijke begeleiding bestaat in ieder geval uit de componenten:

1. praktische hulp bij het regelen van basisvoorzieningen en bewegwijzering na de huisvesting
2. voorlichting over leefgebieden in de Nederlandse samenleving. Maatschappelijke begeleiding is een bestaande taak, maar wordt in de nieuwe wet wel aangepast.

Elke statushouder en zijn of haar gezinsleden krijgt maatschappelijke begeleiding om hem of haar zo snel mogelijk in de maatschappij thuis te laten voelen en op weg te helpen. Op dit moment wordt dit veelal gedaan door vrijwilligers in samenwerking met professionals. Deze taken zijn al belegd binnen de gemeenten en in Utrecht uitbesteed aan Vluchtelingenwerk.

Financieel ontzorgen van asielstatushouders (nieuwe taak gemeente)

De verplichte ontzorging bestaat uit het vanuit de bijstandsuitkering betalen van de huur, de rekeningen voor gas, water en stroom en de verplichte zorgverzekering. Dit gedurende 6 maanden, maar dit kan ook langer dan 6 maanden zijn als dit nodig is voor de inburgeringsplichtige. Naast het financieel ontzorgen is het van belang dat bijstandsgerechtigde statushouders worden ondersteund om financieel zelfredzaam te worden.

Brede intake en Persoonlijk plan inburgering en participatie (PIP) (nieuwe taak gemeente)

De brede intake neemt in het nieuwe stelsel een belangrijke plek in en markeert een duidelijke breuk met het huidige stelsel: door middel van de brede intake die verplicht wordt voor elke inburgeringsplichtige en die door gemeenten wordt afgenomen, wordt een beeld gevormd van de startpositie en ontwikkelmogelijkheden van de inburgeringsplichtige op het gebied van inburgering en participatie. Een leerbaarheidstoets is een verplicht onderdeel van het PIP. Na afronding van de brede

intake stelt de gemeente of bevoegde ketenpartner, zoveel als mogelijk in afstemming met de inburgeringsplichtige, het PIP op. Het PIP bevat de beslissing waarbij de leerroute wordt vastgesteld en bevat overige informatie over op welke wijze de inburgeringsplichtige aan zijn inburgeringsplicht moet voldoen. Het PIP wordt gekwalificeerd als beschikking.

Voortgang van de inburgering (nieuwe taak gemeente)

In de wet is vastgelegd dat gemeenten gedurende het gehele inburgeringstraject de taak krijgen om tussentijds de ontwikkelingen en vorderingen van de uitvoering van het PIP te monitoren. Op die manier kunnen gemeenten hun regierol op de uitvoering van inburgering goed vormgeven en waar nodig gedurende het traject bijsturen als dit nodig blijkt.
Van gemeenten wordt in ieder geval verwacht dat er periodiek contact wordt gelegd met de inburgeringsplichtige om de voortgang van de inburgering op basis van het PIP te bespreken. De gemeente heeft hierbij de verantwoordelijkheid om de relevante informatie over de inburgeringsplichtige vanuit bijvoorbeeld de cursusinstelling op te halen.

Inburgeringsaanbod: Leerroutes in het nieuwe stelsel (nieuwe taak gemeente)

Gemeenten worden verantwoordelijk worden voor de inkoop van de taallessen en de kwaliteit hiervan. Gemeenten krijgen de wettelijk plicht om er zorg voor te dragen dat er aan de inburgeringsplichtige asielstatushouder tijdig een inburgeringsaanbod wordt gedaan dat aansluit bij de leerroute en andere elementen die in het PIP zijn vastgelegd. Er worden verschillende onderwijsroutes aangeboden: de onderwijsroute (leidt toe naar de overstap naar regulier onderwijs), de B1-route (gericht op behalen taalniveau B1) en de Z-route (gericht op zelfredzaamheid). Deze verschillende routes vereisenverschillende expertises van de partijen die ze aanbieden.

Participatieverklaring (PVT) en Module Arbeidsmarkt & Participatie (MAP) (Participatieverklaring= aangepaste taak en MAP is nieuwe taak)

Op grond van de wet worden inburgeringsplichtigen verplicht om zowel het PVT als de MAP binnen de inburgeringstermijn af te ronden. Binnen de MAP brengt de inburgeringsplichtige de eigen competenties en arbeidskansen in kaart. Er moeten kwaliteitscriteria op worden gesteld voor de MAP. Daarnaast is er de keuze of de MAP moet worden ingekocht net als de leerroutes of worden belegd bij bijvoorbeeld de gemeenschappelijke regeling. De uitvoering komt bij voorkeur te liggen bij een organisatie die ook handhavingsinstrumenten heeft.
Het PVT bestaat, net zoals in het huidige inburgeringsstelsel, voor alle inburgeringsplichtigen uit twee onderdelen: een inleiding in de kernwaarden en de ondertekening van de participatieverklaring. De participatieverklaring is ook een bestaande taak van de gemeenten, met invoering van deze wet moet hij echter worden uitgebreid.



”

Een jongen vertelde me enthousiast dat zijn vader hem had voorgelezen in de afgelopen twee weken. Daar ben ik dan weer enthousiast over!”

Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente Utrecht
Januari 2021

www.utrecht.nl/inburgering
gesprekinburgering@utrecht.nl

Fotografie
Queridon (kaft)
Robert Oosterbroek (p.4)
Anna van Kooij (p.6)
Henni Bunnik (p. 12, 14 en 25)
Gemeente Utrecht (p.16 en 27)
Taal Doet Meer (p.22, 31, 42 en 45)
Amina Haitoute (p.34)

Gemeente Utrecht
Stadsplateau 1
Postbus 16200
3500 CE Utrecht
www.utrecht.nl

INKOOPCONVENANT TAALONDERWIJS EN KNM IN DE DRIE LEERROUTES INBURGERING U16-gemeenten

De ondergetekenden:

1. **Gemeente Houten**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

2. **Gemeente Lopik**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

3. **Gemeente Montfoort**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

4. **Gemeente Nieuwegein**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

5. **Gemeente Oudewater**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

6. **Gemeente De Ronde Venen**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

7. **Gemeente Stichtse Vecht**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

8. **Gemeente Woerden**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

9. **Gemeente IJsselstein**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

10. **Gemeente Zeist**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

11. **Gemeente De Bilt**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van

burgemeester en wethouders van …….

12. **Gemeente Bunnik**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

13. **Gemeente De Bilt**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

14. **Gemeente Wijk bij Duurstede**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

15. **Gemeente Utrechtse Heuvelrug**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

16. **Regionale Dienst Werk en Inkomen Kromme Rijn Heuvelrug**, ingevolge artikel ….. rechtsgeldig vertegenwoordigd door … handelend ter uitvoering van het besluit van …..

    hierna te noemen: “deelnemende gemeente(n)”:

    en

17. **Gemeente Utrecht**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, ….., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van …….

    Hierna te noemen: “gemeente Utrecht”,

    Gezamenlijk te noemen: Partijen,

Overwegende dat:

- naar verwachting op 1 juli 2021 de nieuwe Wet inburgering in werking treedt,
- de nieuwe Wet inburgering wordt gepositioneerd binnen het brede sociaal domein, waardoor er meer regie op en de begeleiding en activering/participatie van inburgeraars mogelijk wordt en zij hierdoor sneller mee kunnen doen in de maatschappij,
- gemeenten in het nieuwe stelsel de regie krijgen over de inburgering,
- de U16-gemeenten sinds 2017 samenwerken op het gebied van huisvesting en integratie van asielmigranten en hiertoe op 18 januari 2017 de Bestuursovereenkomst Huisvesting en Integratie vluchtelingen regio Utrecht hebben ondertekend,
- de bestuursovereenkomst van 18 januari 2017 is geactualiseerd en op 17 juni 2020 door partijen is ondertekend,
- in de geactualiseerde bestuursovereenkomst is overeengekomen dat de U16-gemeenten kennis uitwisselen over de inkoop en opdrachtgeverschap van de leerroutes en aanverwante onderdelen van de nieuwe Wet inburgering en desgewenst een samenwerking aangaan,

- met dit convenant de samenwerkingsafspraken tussen partijen over de inkoop van leerroutes en aanverwante onderdelen van de nieuwe Wet inburgering worden vastgelegd.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

Inburgeringsplichtige	:	De vreemdeling zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid van de Wet inburgering 20..
Aanbieder	:	De cursusinstelling die onderwijs aanbiedt, gericht op het voldoen aan de inburgeringsplicht
Leerroutes inburgering	:	Routes bedoeld in artikel 7, 8 of 9 van de Wet
Contractmanagement	:	Het managen van een contract tijdens de uitvoeringsfase met als doel het realiseren van de contractdoelstellingen, inclusief contractbeheer.
Contractbeheer	:	Het bijhouden van het contractdossier, het vastleggen / registreren van alle voor het contract relevante documentatie en het beschikbaar stellen van deze informatie binnen de deelnemende gemeenten. Contractbeheer is onderdeel van contractmanagement.
KNM	:	Kennis van de Nederlandse Maatschappij als onderdeel van de leerroutes.
Overeenkomst	:	de Overeenkomst met de Aanbieder(s) ten behoeve van de inkoop van de dienstverlening taalonderwijs en KNM
de Wet	:	Wet inburgering 20..

Artikel 2 Onderwerp

1. Partijen richten een inkoopteam in ten behoeve van de inkoop van de dienstverlening taalonderwijs en KNM in de drie leerroutes inburgering op grond van de Wet Inburgering 20.. zoals is vastgelegd in het geactualiseerde Plan van Aanpak Asiel, huisvesting en integratie nieuwkomers U16 van september 2020.
2. Onder inkoop zoals bedoeld in het eerste lid wordt verstaan: het voorbereiden van de inkoop, het opstellen van het Programma van Eisen, het uitvoeren van de aanbestedingen, het sluiten van de overeenkomst(en) met de Aanbieder(s) en indien nodig het wijzigen of beëindigen van een overeenkomst met de Aanbieder(s).
3. De gemeente Utrecht draagt formeel zorg voor het aangaan van een overeenkomst met aanbieder(s) ten behoeve van de volgende Leerroutes inburgering en aanverwante onderdelen, overeenkomstig de eisen en voorwaarden uit de Wet en overige wet- en regelgeving voor alle Partijen:
   - Taalonderwijs in de B1 route
   - Taalonderwijs in het taal schakeltraject van de Onderwijsroute
   - Taalonderwijs in de Zelfredzaamheidsroute exclusief de 800 uur activiteiten ten behoeve van zelfredzaamheid, activering en participatie in de maatschappij.
   - Alfabetiseringsonderwijs als onderdeel van de routes
   - Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) als onderdeel van de routes
   - gewenste regionale plussen in aanvulling op de Wet.

4. De overeenkomsten bedoeld in het derde lid worden aangegaan ten behoeve van de inburgeringsplichtigen zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid van de Wet (asielstatushouders en hun volwassen gezinsleden)
5. De gemeente Utrecht is ingevolge artikel 3 bevoegd deze overeenkomsten aan te gaan namens de deelnemende gemeenten, die daarmee aan deze overeenkomsten zijn gebonden.
6. De gemeente Utrecht draagt zorg voor het contractmanagement.
7. Partijen maken nadere afspraken over het contractbeheer en de facturering.

Artikel 3 Verplichtingen deelnemende gemeenten

1. Deelnemende gemeenten verlenen de gemeente Utrecht, op basis van door elk college c.q. dagelijks bestuur afzonderlijk vast te stellen mandaat- en machtigingsbesluit, de bevoegdheid tot het vertegenwoordigen van de deelnemende gemeenten voor zover dit noodzakelijk is ter uitoefening en uitvoering van taken als bedoeld in artikel 2. Dit omvat ook de voorbereidings- en uitvoeringshandelingen.
2. Deelnemende gemeenten zijn gebonden aan de door de gemeente Utrecht afgesloten overeenkomsten met aanbieders en nemen deze overeenkomsten in acht.
3. Deelnemende gemeenten kunnen met Aanbieder(s) een contract afsluiten of een subsidierelatie aangaan voor onderdelen die niet worden ingekocht op grond van dit inkoopconvenant.

Artikel 4 Contractmanagement en contractbeheer

1. De gemeente Utrecht is op grond van artikel 2 bevoegd het contractmanagement uit te voeren. Hier valt o.a. ook het volgens aanbestedingswetgeving, inkoopbeleid gemeente Utrecht en wijzigingen wet- en regelgeving of budget Inburgering tussentijds aanpassen, wijzigingen of beëindigen van de Overeenkomst onder. Zie bijlage 1 Contractmanagementbeleid gemeente Utrecht 27 mei 2019.
2. Punt 1 vindt plaats na afstemming met de deelnemende gemeenten.
3. Met Aanbieders wordt periodiek contractoverleg (strategisch/tactisch niveau) gevoerd, digitaal of op locatie Utrecht, over de wijze waarop de Overeenkomst wordt uitgevoerd. Dit overleg wordt gevoerd door de gemeente Utrecht en, indien gewenst, maximaal drie contactpersonen van de subregio's (1 contactpersoon per subregio). Als het een locatie in een bepaalde subregio aangaat, zal in principe de contactpersoon van de betreffende subsregio aansluiten. In deze overleggen zal in ieder geval de voortgang en uitvoering van de Overeenkomst aan de orde komen. De contactpersonen van de drie subregio's zijn verantwoordelijk om voor hun subregio tussentijds signalen op te halen over het functioneren van Aanbieders in hun subregio en delen deze met de gemeente Utrecht. De gemeente Utrecht is daarnaast ook een subregio, maar wordt al vertegenwoordigd door de contractmanager. Afspraken die in deze overleggen door de contactpersonen van Partijen zijn gemaakt zullen schriftelijk worden vastgelegd door gemeente Utrecht en worden gedeeld met de deelnemende gemeenten.
4. Regiogemeenten garanderen over en weer dat de contactpersonen die namens hen aan deze overleggen deelnemen bevoegd zijn om afspraken te maken en zullen een contactpersoon en een vervangend contactpersoon aanwijzen, die de contacten over de (wijze van) uitvoering van de overeenkomst zullen onderhouden.
5. Gemeente Utrecht voert voor de einddatum van elke contractperiode met bovenstaande contactpersonen van de subregio's en Aanbieder(s) een evaluatie uit. Uit de evaluatie kan

een wijziging, verlenging of beëindiging van de Overeenkomst voortvloeien of een opzegging van de Overeenkomst door deelnemende gemeente(n).

6. Communicatie, evaluatie en escalatie over de Overeenkomst vindt plaats door middel van de door het inkoopteam op te stellen communicatie- en escalatiematrix. Indien er wijzigingen zijn in de contactpersonen voor de gemeente Utrecht, dan geeft de subregio dit direct door aan de contractmanager en uitvoeringsmedewerkers van de gemeente Utrecht.

Artikel 5 Algemene inkoopvoorwaarden en inkoopbeleid

Bij het uitvoeren van de aanbesteding en het sluiten van de overeenkomst worden de algemene inkoopvoorwaarden, verwerkersovereenkomst, andere aanbestedingsdocumenten en formats van gemeente Utrecht van toepassing verklaard en geldt het inkoopbeleid van de gemeente Utrecht.

Artikel 6 Verdeelmodel kosten inkooporganisatie

1. De eenmalige kosten van de inkoop zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 worden niet bij partijen in rekening gebracht.
2. De gemeente Utrecht brengt de structurele kosten van het contractmanagement vanaf de periode na voorlopige gunning in rekening bij deelnemende gemeenten. De verdeling van deze kosten vindt plaats door middel van een regionale verdeelsleutel op basis van de taakstelling huisvesting vergunninghouders per gemeente. Deze verdeling geldt voor de duur van het inkoopconvenant en zal later in een addendum bij het Inkoopconvenant worden opgenomen, evenals de kosten die in rekening worden gebracht.

Artikel 7 Financieel kader en verrekening van geleverde diensten

1. De specifieke uitkering van het rijk voor de inburgeringsvoorzieningen aan partijen vormt het financieel kader van dit convenant. Het beschikbare budget is gebaseerd op de raming van het rijk.
2. Conform de raming van het budget zoals bedoeld in het eerste lid, wordt bij aanvang van het inkoopconvenant voor het totaalbudget voor taalonderwijs incl. KNM voor de B1 route en de Onderwijsroute per inburgeraar een bedrag van € 10.000 aangehouden.
3. De Z-route bestaat uit een taalcomponent en een activiteitencomponent. Het inkoopconvenant heeft alleen betrekking op de taalcomponent. Het budget voor de taalcomponent in de Z-route zal door Partijen nader worden bepaald en worden vastgelegd in een addendum.
4. Binnen het budget streven Partijen naar een goede prijs-kwaliteit verhouding en realisatie van onze ambitie. Dit betekent ook dat Partijen streven naar een aantal regionale plussen bovenop de wettelijke taken, mits dit binnen het gestelde financiële kader past.
   Deze regionale plussen zijn:
   - B2-niveau in de B1-route voor doelgroep hoogopgeleide statushouders;
   - Vaktaal op de werkvloer in kansrijke sectoren.
   Partijen hebben de mogelijkheid om te kiezen voor een basispakket (de taken die verplicht zijn volgens de Wet Inburgering) of het basispakket mét regionale plussen.
5. Afhankelijk van het bij de deelnemende gemeente beschikbare budget maakt elke deelnemende gemeente de keuze tussen het basispakket of het basispakket met regionale plussen.

6. De deelnemende gemeente is financieel verantwoordelijk voor het aanbod dat geleverd wordt aan een inburgeringsplichtige als deze gehuisvest is in die gemeente. Over de wijze van afrekening tussen Partijen maken Partijen nadere afspraken die worden opgenomen in een addendum bij dit inkoopconvenant.

Artikel 8 Privacy

1. Het verwerken van persoonsgegevens vindt plaats overeenkomstig de bepalingen uit de Wet inburgering en de verwerkersovereenkomst van de gemeente Utrecht op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.
2. Partijen ontvangen geen persoonsgegevens van inburgeraars woonachtig in een andere gemeente.

Artikel 9 Geheimhouding

1. Partijen verplichten zich tot geheimhouding van wat hem bij de uitvoering van het inkoopconvenant ter kennis komt en waarvan het vertrouwelijk karakter bekend is of redelijkerwijze wordt vermoed.
2. De verplichting tot geheimhouding blijft ook na de beëindiging van het inkoopconvenant van kracht.
3. Het eerste lid geldt behoudens een wettelijke verplichting tot openbaarmaking op verzoek.

Artikel 10 Geschillen

1. Indien tussen Partijen een geschil ontstaat over de interpretatie of uitvoering van het inkoopconvenant, zullen Partijen zich sterk inspannen om een en ander minnelijk met elkaar op te lossen. Indien zij hier niet in slagen, kunnen Partijen zich wenden tot de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.
2. Partijen houden bij de oplossing van geschillen rekening met elkaars belangen en de aard en doelstelling van het inkoopconvenant.

Artikel 11 Duur, wijziging, toetreding en beëindiging inkoopconvenant

1. Het inkoopconvenant gaat in zodra ondertekening door gemeenten heeft plaatsgevonden.
2. Het inkoopconvenant heeft een looptijd tot 1 juli 2023, met een mogelijke verlenging van vier (4) x één (1) jaar.
3. Deelnemende gemeente(n) deelt uiterlijk zes maanden voor het einde van het inkoopconvenant of de verlenging daarvan aan de gemeente Utrecht mee dat zij wil uittreden uit het inkoopconvenant.
4. Wijzigingen van deze overeenkomst zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.
5. Wanneer een (of meer) deelnemende gemeente(n) deze samenwerking beëindigt/beëindigen, worden de lopende afspraken op basis van de gesloten overeenkomst met Aanbieder(s) niet getroffen door deze beëindiging.
6. Met instemming van alle Partijen kunnen andere gemeenten toetreden tot deze overeenkomst.
7. Regionale afstemming en de afspraken over de onderwerpen in dit artikel lopen via de reguliere overlegstructuur Asiel en Integratie: (ambtelijk) kernteam, Ambtelijk Overleg, het bestuurlijk trekkersoverleg en de Bestuurstafel GIR.

Artikel 12 Slotbepaling

1. In situaties waarin het inkoopconvenant niet voorziet, wordt in onderling overleg door Partijen een oplossing gekozen. Deze oplossing worden schriftelijk vastgelegd en aangehecht bij het Inkoopconvenant
2. Voor wat betreft wijzigingen in wet- en regelgeving waarin het inkoopconvenant niet voorziet, zal het inkoopconvenant aangepast worden om daar bij aan te sluiten.
3. Indien de ingangsdatum van de Wet inburgering niet meer 1 juli 2021 is, of de Overeenkomst met de Aanbieder niet met ingang van 1 juli 2021 wordt afgesloten, worden termijnen uit het inkoopconvenant aangepast om daarbij aan te sluiten.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering

Beleidsveld	Asiel en Integratie
Organisatieonderdeel	Maatschappelijke Ontwikkeling
Opsteller	Marije Top
Kenmerk	8004431
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

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

1. De Nota van Uitgangspunten Opgave Inburgering vast te stellen als Utrechts kader voor de implementatie van de nieuwe inburgeringswet, met als belangrijke uitgangspunten:
   a. Dat de ambitie is dat nieuwkomers zich thuis voelen in Utrecht
   b. Dat de gemeente de ambitie heeft om Welkomhuizen, een begeleidingsteam en een kansrijke start vorm te geven en daarnaast plussen op de leerroutes en alle doelgroepen zoveel mogelijk te laten profiteren van wat we inrichten.
   c. Dat de gemeente werkt volgens de leidende principes:
      - We doen het samen
      - Voor iedereen
      - Leefwereld centraal
      - Integratie en participatie vanaf dag 1
      - Uitgaan van de mogelijkheden en talenten van de inburgeraar
      - Eenvoud en toegankelijkheid
      - Lokaal wat kan, regionaal wat meerwaarde heeft
   d. Dat de gemeente het nieuwe inburgeringsstelsel opbouwt door lerend te ontwikkelen en ~~in juli~~in januari 2024 ~~2023~~ besluit over de definitieve inrichting.
   e. Dat de gemeente in regionaal verband taalonderwijs inkoopt volgens de beschreven inkoopstrategie.
   f. Dat de gemeente sturing en verantwoording van inburgering vormgeeft door te werken vanuit het Utrechts sturingsmodel.
   g. Dat de beschikbare budgetten, in combinatie met de Rijksbijdrages voor uitvoeringskosten en programmakosten, het kader vormen waarin de gemeente de ambitie realiseert.

~~2. De raad besluit dit raadsbesluit in werking te laten treden op 21 januari 2021.~~

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Op 1 juli 2021 gaat de nieuwe inburgeringswet in. Hiermee komt de regie op inburgering naar de gemeente. Met dit voorstel stelt de raad de Utrechtse ambitie en de eerste kaders voor uitvoering en inkoop vast.

Context

Aanleiding

~~Op 1 juli 2021~~Op 1 januari 2022 treedt de nieuwe wet inburgering in. Met deze wet krijgt de gemeente regie op inburgering voor nieuwkomers. Na meermaals uitstel, heeft de tweede kamer in juni 2020 ingestemd met de nieuwe wet.~~ Op dit moment is de wet nog niet in behandeling genomen door de Eerste Kamer en is nog niet bekend wanneer dat gaat gebeuren, maar om tijdig de inkoop van taalonderwijs te kunnen starten voor een beschikbaar aanbod per 1 juli 2021, zijn met deze nota van uitgangspunten al de nodige voorbereidingen getroffen.~~ Ook wordt de wet nader uitgewerkt in algemene maatregelen van bestuur (amvb).

Toelichting voorgestelde Nota van uitgangspunten

De nieuwe inburgeringswet geeft de mogelijkheid om Utrechtse praktijkervaring en successen uit bijvoorbeeld Plan Einstein integraal onderdeel te maken van een nieuw inburgeringsstelsel in Utrecht. De gemeente Utrecht heeft een hoge ambitie, die verder gaat dan de wettelijke taken. De gemeente bereidt dit voor in een context waarbinnen veel nog onduidelijk is en waarin de financiële middelen beperkt zijn.

Consequenties uitstel van de wet

Gedurende de behandeling van dit voorstel is de inwerkingtreding van de wet uitgesteld van 1 juli 2021 naar 1 januari 2022. Uitstel van de wet vraagt om aandacht voor alle groepen waarvoor de nieuwe wet niet van toepassing is (hierna te noemen ondertussengroep) en die te maken blijven houden met het huidige stelsel. Voor de ondertussengroep willen we de bestaande inzet en zo mogelijk versterken. Zowel voor doorzetten van het huidige aanbod als voor extra inzet is incidenteel budget nodig, in ieder geval voor de termijn van 3 jaar (inburgeringstermijn). We onderzoeken nu wat deze kosten zijn en in hoeverre ze kunnen worden opgevangen binnen de huidige kaders. Daarnaast loopt er op dit moment een lobby richting rijk op 1. extra budget voor de ondertussengroep, 2. budget voor gemeentelijke voorbereidingskosten en 3. start van de wet op 1-1-2022 (en niet later). We verwachten in februari 2021 te weten wat de uitkomst van de lobby is. Op basis van de uitkomst van de lobby kan een keuze gemaakt worden voor één van de volgende scenario's:

- We behouden het huidige aanbod voor de ondertussengroep. Indien de bestaande budgetten in combinatie met compensatie onvoldoende uitvalt wordt dit als knelpunt gemeld in de eerste of tweede berap 2021.
- We behouden het huidige aanbod voor de ondertussengroep, plus we starten een aantal onderdelen uit de ambitie al op per 1-7-2021. Denk bijvoorbeeld aan begeleiding vanuit een multidisciplinair team, welkomhuis light en een programma kansrijke start.
- Een derde scenario om ook al eerder te starten met taalonderwijs in onze opdracht, is al afgevallen. Dit is juridisch en financieel niet haalbaar. Echter door het taalconvenant worden inburgeraars nu al zoveel mogelijk verwezen naar bonafide taalscholen en ook via deze weg kunnen frauderende taalscholen worden bestreden.

Tot en met februari onderzoeken we de financiële en juridische haalbaarheid de eerste twee scenario's. Uw raad wordt hierover per brief geïnformeerd.

Inkoop taalonderwijs

De gemeente bereidt zich voor op het inkopen van Taalonderwijs in drie leerroutes. Daar kan niet op onze eigen inzet of bestaande contracten worden voortgebouwd. ~~Voor het einde van het jaar is daarom een vastgestelde inkoopstrategie nodig om in januari 2021 te starten met de inkoop van taalonderwijs en dit per 1 juli 2021 te kunnen aanbieden.~~

Inkoopconvenant
De U16 gemeenten trekken samen op in de inkoop van taalonderwijs voor de 3 leerroutes die ingericht moeten worden. Het college heeft een inkoopconvenant vastgesteld, waarin een voorbehoud is opgenomen dat de raad van Utrecht akkoord is met de nota van uitgangspunten voor het taalonderwijs. In het inkoopconvenant zijn onderlinge afspraken tussen Utrecht en de regiogemeenten vastgelegd en de voorwaarden waarbinnen gezamenlijke inkoop plaats kan vinden. De gemeenten uit de U16-regio die mee willen doen met de inkoop door de gemeente Utrecht laten in de periode oktober – december 2020 hun Colleges instemmen met het inkoopconvenant. Als de Utrechtse raad akkoord is met nota van uitgangspunten zal de gemeente Utrecht het taalonderwijs inkopen, ook namens de deelnemende U16-gemeenten. Binnen deze planning kunnen nieuwe inburgeraars vanaf ~~1 juli 2021~~1 januari 2022 gebruik maken van taalonderwijs.

Toelichting afhandeling toezeggingen
De afgelopen periode en tijdens de commissievergadering M&S van 10 december 2021 zijn er toezeggingen gedaan aan de raad op het onderwerp inburgering ~~naar aanleiding van vragen in diverse commissies M&S~~. Deze toezeggingen hebben we als volgt terug laten komen:

- Commissie M&S van 23-02-2017: toezegging 17/T48: “De wethouder komt uiterlijk in april 2017 terug op de vraag of er doelstellingen kunnen worden gesteld t.a.v. het aantal statushouders dat vrijwilligerswerk doet.” Hierover hebben we in document opgenomen dat we statushouders stimuleren om vrijwilligerswerk te doen, bijvoorbeeld om als ervaringsdeskundige nieuwe inburgeraars ondersteunen. Hier hebben we geen specifieke doelstellingen voor opgenomen, omdat we dit voor andere Utrechters ook niet doen.
- Commissie M&S van 26-06-2019: toezegging 19/T251: “De wethouder zegt toe om de raad voor het einde van 2019, bij het aanbieden van de notitie voor de aanpak lokale inburgering, de suggestie om het langdurig volgen van statushouders, mee te nemen, dan wel aan te geven waarom dit niet in het voorstel past.” Dit is opgenomen in het document onder monitoring. We volgen statushouders gedurende hun inburgeringstraject van drie jaar. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om hen langduriger te volgen binnen de AVG.
- Commissie M&S van 30-10-19: toezegging 19/T445: “De wethouder zegt toe dat in de inburgeringsnota die juli 2020 aan de raad wordt aangeboden, wordt meegenomen: informatievoorziening over wonen, werken en studeren in Utrecht (eerste stappen daartoe) voor mensen met een verblijfsvergunning en de vereniging vrijwilligers.” Hierover is in de Nota van Uitgangspunten opgenomen dat inburgeraars direct gaan werken aan hun inburgering, zodra zij status krijgen. Vanaf dat moment start de begeleiding en daarmee worden zij ook eerder geïnformeerd over voorzieningen en aanbod in de stad. Daarnaast spelen de Welkomhuizen een belangrijke rol in toegankelijke informatievoorziening. Bovendien staat in het document dat nieuwkomers een inburgeringsroute op maat krijgen, waaronder de mogelijkheid van de onderwijsroute.
- Commissie M&S van 10-12-2021: Toegezegd is relevante lessen en aandachtspunten uit de rapportage ‘psychosociale ondersteuning van statushouders in Haarlem/Zandvoort (december 2019)’ mee te nemen. De volgende lessen zijn verwerkt:
    - Een brede integrale aanpak, persoonlijke begeleiding en outreachend werken. Dit willen we borgen in Utrecht door alle begeleiders met verschillende expertise in één team aan één plan op alle levensgebieden (het PIP) te laten werken.
    - Inzetten sleutelpersonen. Psychische gezondheid en stress is een belangrijk thema, maar er is ook een taboe en een andere kijk op gezondheid. Ervaringsdeskundigen worden nu al ingezet en dat gaan we versterken in samenspraak met de inburgeringscoalitie.
    - Preventie en voorlichting. Het team begeleiding vervult een rol in preventie, bijvoorbeeld door tijdig te signaleren en de juiste zorg in te schakelen voordat problematiek verergert. We willen ook op andere manieren zorgen voor goede voorlichting tijdens de Kansrijke Start en in de Welkomhuizen.

- Commissie M&S van 10-12-2021: Toegezegd is in gesprek te gaan met de HU over studieuitval doordat studerende statushouders het vereiste taalniveau niet halen. Het vereiste taalniveau om succesvol een opleiding bij de HU te kunnen volgen is B2 niveau. Het komt helaas vaker voor dat studenten bij de HU uitvallen of studievertraging oplopen doordat het taalniveau te laag is. Er worden gesprekken gevoerd met de HU (in samenwerking met UAF en ROC midden Nederland) om de groep die dreigt uit te vallen door een te laag taalniveau beter in beeld te krijgen. En om te bekijken wat er mogelijk extra nodig is om studievertraging of uitval tot het minimum te beperken. Bij het vormgeven van de onderwijsroute onder de nieuwe Wet Inburgering zorgen we ervoor dat de inburgeraar bij aanvang van een opleiding optimaal wordt voorbereid op het kunnen voltooien van een studie bij de HU. Hieraan is aandacht besteed in de toegevoegde alinea over de ondertussengroep.
- Commissie M&S van 10-12-2021: Toegezegd is de mogelijkheid om gecombineerde trajecten uit te breiden naar de sectoren onderwijs en politie.
    - Onderwijs: We zijn en gaan aan de slag in alle sectoren waar tekorten zijn. De HU, de gemeente Utrecht, het Onderwijspact en het UAF hebben sterk ingezet op een speciale lerarenroute binnen de pre-bachelor van de HU. Dit schooljaar zijn in september 2020 4 deelnemers gestart met lerarenroute I (instroom in deeltijdopleiding) en 5 deelnemers met lerarenroute II (onderwijsbevoegdheid). Onze ervaringen tot nu toe hebben geleerd dat het onderwijs geen eenvoudige sector is voor inburgeraars om aan de slag te gaan. Het Nederlandse onderwijssysteem is uniek en -ook als men al docent was in het land van herkomst- wijkt het vaak bijzonder veel af van het onderwijssysteem in het land van herkomst. De belemmeringen zijn daarom niet alleen het hoge benodigde taalniveau en de hoge opleidingseisen in Nederland, maar ook de omgangsvormen in de klas tussen leraar en leerling en de westerse manier van denken. Trajecten die een goede oriëntatie geven op het lesgeven in Nederland zijn daarom van groot belang voor mensen die leraar willen worden in Nederland. Ook is het zinvol om mensen die al eerder kunnen starten in een andere rol binnen het onderwijs een goede kennismaking te laten doorlopen, zodat zij een zo goed mogelijk beeld hebben van het onderwijs waar zij les willen geven. We blijven deze mogelijkheden onderzoeken.
    - Politie: Om als politieagent/ handhaver of beveiliger aan de slag te kunnen is de Nederlandse nationaliteit nodig, die een kandidaat pas krijgt na minimaal 5 jaar in Nederland te zijn. De termijn van 5 jaar is te lang, omdat een inburgeringstraject 3 jaar duurt en juist in die periode ingezet wordt op inzet in kansrijke beroepsprofielen. Dit kan daardoor geen sector zijn waar actief op wordt ingezet vanuit de gecombineerde trajecten.

Beoogd effect
Inburgeraars in Utrecht weten zich welkom en thuis en krijgen dezelfde kansen als iedere andere Utrechter. Niet voor niets zijn ‘plaats voor iedereen’ en ‘plek voor iedereen’ en ‘werk voor iedereen‘ belangrijke thema’s in het coalitieakkoord. We bereiken dit door meer werk te maken van inburgering. Samen, dus nieuwe Utrechters zelf met gemeente, partners en andere Utrechters.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
De raad is eerder over de Opgave Inburgering geïnformeerd in de volgende brieven:
Raadsbrief Uitstel wet inburgering (november 2020)
Raadsbrief planning opgave inburgering (mei 2020)
Raadsbrief stand van zaken inburgering (februari 2020)
Raadsbrief Utrechtse aanpak vooruitlopend op nieuw stelsel (maart 2019)
Raadsbrief hoofdlijnen Veranderopgave Inburgering (juli 2018)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De nota van uitgangspunten Thuis in Utrecht vast te stellen als Utrechts kader voor de implementatie van de nieuwe inburgeringswet, met als belangrijke uitgangspunten: a. Dat de ambitie is dat dat nieuwkomers zich thuis voelen in Utrecht b. Dat de gemeente de ambitie heeft om Welkomhuizen, een begeleidingsteam en een kansrijke start vorm te geven en daarnaast plussen op de leerroutes en alle doelgroepen zoveel mogelijk te laten profiteren van wat we inrichten. c. Dat de gemeente werkt volgens de leidende principes: - We doen het samen - Voor iedereen - Leefwereld centraal - Integratie en participatie vanaf dag 1 - Uitgaan van de mogelijkheden en talenten van de inburgeraar - Eenvoud en toegankelijkheid - Lokaal wat kan, regionaal wat meerwaarde heeft d. Dat de gemeente het nieuwe inburgeringsstelsel opbouwt door lerend te ontwikkelen en in ~~juli 2023~~januari 2024 besluit over de definitieve inrichting. e. Dat de gemeente in regionaal verband taalonderwijs inkoopt volgens de beschreven inkoopstrategie. f. Dat de gemeente sturing en verantwoording van inburgering vormgeeft door te werken vanuit het Utrechts sturingsmodel. g. Dat de beschikbare budgetten, in combinatie met de Rijksbijdrages voor uitvoeringskosten en programmakosten, het kader vormen waarin de gemeente de ambitie realiseert.
Argumenten	
1.1	Goede Inburgering is belangrijk voor Gezond Stedelijk Leven voor iedereen
	Utrecht wil een stad zijn waar iedereen zich thuisvoelt, mee kan doen en zichzelf kan zijn. Een hoge ambitie op Inburgering draagt hieraan bij. Omdat de inburgeraar zich sneller thuisvoelt en mee kan doen, maar ook omdat we inzetten op ontmoeting met andere Utrechters en elkaar kennen en begrip voor elkaar.
1.2	Met deze ambitie, leidende principes en uitvoering voeren we fundamentele verbeteringen in het inburgeringsstelsel door
	Door te investeren in Inburgering zetten we in op een goede toekomst voor nieuwkomers in Utrecht. De gemeente investeert in een snelle start, welkom en ontvangst, ontmoeting en elkaar leren kennen, en maatwerk passend bij de talenten van de inburgeraar. En daarnaast op betere aansluiting op het reguliere bestaande aanbod. Dit alles leidt tot snellere en duurzame (financiële) zelfredzaamheid van inburgeraars en daarmee tot een verwachte kostenbesparing op de lange termijn. Bovendien kan de gemeente met betere inburgering het potentieel en talent dat naar onze stad komt nog meer ten goede laten komen van de stad.
1.3	De ambitie en uitvoering worden gedragen door de stad
	De inhoud van het document bouwt voort op het stadsgesprek over de inburgering van vluchtelingen in 2016 en is verder uitgebouwd op basis van de werkconferentie in maart 2020, gesprekken met partners en ervaringsdeskundigen en input/ meedenkkracht uit inburgeringscoalitie en klankbordgroep de Stem.
1.4	Regionale inkoop levert schaalvoordelen op
	In U16 verband is afgesproken samen te werken in de inkoop van taalonderwijs en Kennis Nederlandse Maatschappij (KNM), omdat dit schaalvoordelen biedt en de verwachting is hierdoor een betere kwaliteit taalonderwijs te kunnen inkopen. Regionale

	inkoop is afhankelijk van instemming van de Utrechtse raad met de inkoopstrategie.
1.5	Lerend ontwikkelen maakt het mogelijk om te onderzoeken welke inrichtingskeuzes het meest effectief zijn voor het realiseren van de ambities.
	Het nieuwe inburgeringsstelsel wordt, in lijn met het Utrechts Sturingsmodel, in een periode van twee jaar lerend ontwikkelend opgebouwd. Op die manier wordt onderzocht hoe wettelijke taken en ambities zo goed mogelijk in de praktijk kunnen worden gebracht. Ook wordt onderzocht hoe de inzet van verschillende Utrechtse organisaties goed kan worden verbonden aan de nieuwe taken van de gemeente. De gemeente begint ~~1 juli 2021~~1 januari 2022 door nieuwe en bestaande gemeentelijke taken met elkaar te verweven en te verbinden in combinatie met (bij te stellen) nog lopende contracten bij of samenwerkingen met partners in de stad. Na een periode van twee jaar zet de gemeente op basis van de ervaringen opdrachten in de markt die passen bij de Utrechtse lokale samenleving en die bijdragen aan onze ambitie. Op basis daarvan vindt definitieve inrichting plaats.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Het is nog niet zeker of het lukt om de ambities budgettair neutraal te realiseren.
	We voeren onze ambities uit binnen het budgettair kader van de nieuwe wet. Dit zal vergen dat wij een maximale inspanning moeten leveren om slim in te kopen en moeten zoeken naar oplossingen en mogelijkheden binnen de beschikbare middelen. De aanbesteding van de leerroutes is een belangrijke mijlpaal, omdat we dan duidelijkheid hebben op een aanzienlijk deel van de kosten en daarmee de beschikbare ruimte. Wij zullen in dit proces alle mogelijkheden verkennen binnen de financiële spelregels van de gemeente Utrecht en het bijstellen van onze ambitie zien wij als een laatste draaiknop. De geraamde kosten en baten zijn gebaseerd op prognoses. De rijksbijdrage voor gezinsmigranten is aanzienlijk lager dan de rijksbijdrage voor asielstatushouders, voor een deel omdat de taken verschillen. Maar voor de taken die hetzelfde zijn, worden de kosten even hoog ingeschat en is de dekking lager~~.~~. Daarmee lopen we een risico als het aantal gezinsmigranten hoog uitvalt.
1.2	De tijd om de inkoop van taalonderwijs voor te bereiden is beperkt
	De wet is door de Tweede Kamer vastgesteld in juni ~~2020, nog niet in de Eerste Kamer besproken en~~ en ~~in juli 2021~~in januari 2022 gaat de nieuwe wet in. Door de beperkte tijd die er is om dit uit te werken, is in U16 verband door colleges al een inkoopconvenant gesloten voorafgaand aan besluitvorming van de Utrechtse raad. Het inkoopconvenant met praktische afspraken over de inkoop en een financieel kader, is gesloten onder voorbehoud van vaststelling van de inkoopstrategie door de Utrechtse raad. Als uw raad niet instemt of om wijzigingen vraagt, heeft dit mogelijk consequenties voor het regionale inkoopconvenant. Dit zou betekenen dat dit inkoopconvenant opnieuw moet worden voorgelegd aan de U16-colleges. Het streven is om ook in dat geval de inkoop op 1 januari 2022 af te ronden, mocht dat niet lukken dan ~~In dat geval wordt de planning van op 1 juli 2020 inkoop taalonderwijs gereed niet gehaald. Er~~ wordt ~~dan~~ tijdelijke alternatieve oplossing uit gewerkt, waarmee wel aan wettelijke verplichtingen kan worden voldaan per 1 januari 2022 ~~1 juli 2021.~~
1.3	Het gebruik van bestaande voorzieningen kan onder druk komen te staan.
	Nieuwe Utrechters zijn ook Utrechters die gebruik kunnen maken van al het aanbod in de stad, maar door bestaand en regulier aanbod meer met elkaar te verweven kan er wel extra druk op de voorzieningen komen te staan. De gemeente monitort of dat gebeurt en zal waar nodig maatregelen nemen.

Beslispunt	
~~2~~	~~Dit raadsbesluit in werking te laten treden op 21 januari 2021 op grond van artikel 5 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.~~

~~Argumenten~~	
~~2.1~~	~~Voor de start van de regionale inkoop van taalonderwijs is op 21 januari een vastgesteld besluit nodig~~
	~~De inwerkingtreding van dit raadsbesluit kan geen uitstel lijden omdat de inkoop van taalonderwijs moet starten in januari om in juli gereed te zijn voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet Inburgering~~

Financiën
Het landelijke budget wordt aangepast op basis van de verwachte instroom asielmigranten en gezinsmigranten. Op basis van de inschatting van de instroom voor de gemeente Utrecht verwachten we circa 2,4 miljoen euro rijksmiddelen te ontvangen in het laatste halfjaar van 2021 en 6,5 miljoen euro in 2022. Zoals hiervoor beschrijven zien wij dit budget kaderstellend voor de nieuwe dienstverlening die wij moeten bieden, terwijl bestaande voorzieningen ook voor deze nieuwe groep een oplossing zal bieden.

Vervolg
Wanneer de huidige financiële kaders toch ontoereikend blijken, wordt uw raad geïnformeerd.

Het monitoren van het inburgeringsstelsel gebeurt met het Utrechts Sturingsmodel (sturen op basis van gedeelde waarden en leren en verbeteren in dialoog). Met partners en ervaringsdeskundigen onderzoeken we welke beperkte set indicatoren een beeld geven van het succes of de verbeterpunten van onze aanpak. Samen met hen gaan we deze cijfers periodiek duiden.

Participatie
Deze opgave geven we in co-creatie vorm. Daarom is een werkconferentie georganiseerd en daar is een inburgeringscoalitie opgericht, waarvoor partners, maar ook ervaringsdeskundigen en bewoners voor zijn uitgenodigd. We werken samen met de inburgeringscoalitie aan verdere invulling van het nieuwe stelsel. Daarnaast zijn er ook gesprekken gevoerd met bijvoorbeeld De Stem (klankbordgroep met ervaringsdeskundigen), ouders van It's my child (ouders, verbonden aan de internationale schakelklas) en wetenschappelijke experts.

Communicatie
Communicatie voor inburgeraars die vanaf ~~1 juli~~1 januari 2022 gaan inburgeren wordt nog ontwikkeld. We werken samen met inburgeraars zelf, de inburgeringscoalitie, ervaringsdeskundigen en andere partners aan een gemeenschappelijke communicatiestrategie en uitvoering om ervoor te zorgen dat de nieuwe inburgeraars goed geïnformeerd worden over waar ze terecht kunnen en hoe zij ondersteund worden bij hun inburgeringstraject in Utrecht.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Nota van uitgangspunten Opgave Inburgering
- Regionaal inkoopconvenant

Bijlagen informatief
-



Thuis in Utrecht

Samen maken we meer werk van inburgering

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/
inburgering

INHOUD

VOORWOORD 3

LEESWIJZER 5

1. UTRECHTSE AMBITIE 7
Samen maken we werkvan inburgering 8
Onze ambitie 8
Voor wie? 9
Leidende principes 9
Meer ambitie dan de wet op: 9
De Utrechtse aanpak 11
Vanaf dag 1 11

2. BEGELEIDING 13

3. WELKOMHUIZEN 15

4. INKOOPSTRATEGIE TAALONDERWIJS 17
4.1 Wat kopen we in 18
4.2 Kaders voor inkoop 18
4.3 Werkwijze en planning 19

5. INBURGEREN IN UTRECHT 21
5.1 Integratie en participatie vanaf dag 1 21
5.2 Kansrijke start 24
5.3 Verhuizing en PIP 27
5.4 Start leerroute 30
5.5 Einde inburgering 33

6. ONDERSTEUNENDE PROCESSEN 35
6.1 Communicatie 35
6.2 Informatievoorziening en ICT 36
6.3 Monitoring 36

7. FINANCIËN 37
7.1 Begroting Opgave Inburgering 40
7.2 Financiële kaders inkoop taalonderwijs 41

BIJLAGE 1
DE (NIEUWE) TAKEN VAN DE GEMEENTEN 42

Colofon 46

VOORWOORD

Maarten van Ooijen
Wethouder Asiel en Integratie

De ontmoeting met nieuwkomers is voor mij eigenlijk altijd een gepeperde ervaring. Je constateert eerst en opnieuw dat ze noodgedwongen dierbaren voor onbekenden, vertrouwdheid voor onzekerheid hebben verruild.
Hun verhalen zijn zo intens.
Probeer je maar eens voor te stellen – écht voor te stellen – wat zo'n ingrijpende overgang met iemand doet.
In je moederland liep je even naar de bakker, maakte je gedachteloos taalgrapjes, kreeg je waardering omdat je je talent gebruikte als leraar of medewerker in de zorg. Hier zoek je naar woorden, bekijken ze je vaak argwanend en begin je onderop de 'maatschappelijke ladder'.

Als wethouder zou ik nieuwkomers in raketvaart die ladder op willen laten vliegen. Zo werkt dat uiteraard niet, maar ik besef wél dat Utrecht de komende jaren voor een enorme uitdaging staat. Want die nieuwkomer verdient hetzelfde geluk als iedere andere Utrechter. Dezelfde kansen en mogelijkheden. Dat vraagt om keihard werken. We mogen ons niet in slaap laten sussen door de gedachte dat een multiculturele samenleving niet haalbaar is. Ik beschouw zo'n samenleving als het nieuwe normaal.

Niet lang geleden sprak ik met deelnemers aan een buddyproject. Ze waren tevreden over de steun die ze kregen en over het aanbod aan activiteiten. Die tevredenheid keert vaak terug in gesprekken. Maar ikzelf ben pas tevreden wanneer nieuwkomers volwaardig meetellen in de stad. Wanneer ze kunnen meedoen op een niveau dat het best bij ze past. Als vrijwilliger, chauffeur of zelfstandig ondernemer. Als iemand die even naar de bakker loopt, een grapje maakt, waardering krijgt. Kortom, als Utrechter.

De plannen en ambities in dit document leveren daar hopelijk een bijdrage aan. En wanneer de conclusie over een paar jaar is dat we grote stappen hebben gezet, geldt dat ook voor mijn tevredenheid.

Veel leesplezier!



”

Misschien kunnen we nieuwkomers niet in raketvaart de maatschappelijke ladder op laten gaan, maar ik hoop wel dat ze op een gegeven moment onze hulpmotoren los kunnen laten en het volledig op eigen kracht redden.”

LEESWIJZER

Dit document begint in hoofdstuk 1 met de Utrechtse ambitie op inburgering en hoe we daar samen meer werk van willen maken. In de volgende hoofdstukken werken we uit hoe we de ambitie naar uitgangspunten voor de praktijk vertalen en hoe we het proces voor een inburgeraar willen invullen.

Drie onderwerpen zijn belangrijk tijdens het héle proces: de begeleiding, de welkomhuizen en het taalonderwijs. Deze onderwerpen staan beschreven in hoofdstuk 2, 3 en 4.

In hoofdstuk 5 volgen we alle stappen die de inburgeraar doorloopt: vanaf aankomst in het AZC tot en met de afronding van de inburgering. Dat is een dynamisch proces. Onderdelen kunnen ook gelijktijdig plaatsvinden, dus we beschrijven alleen de grote lijnen. In de hoofdstukken daarna besteden we aandacht aan de inrichting van ondersteunende processen en de financiën.



Taal leren doe je op school én daarbuiten. Ik ben blij dat we daar hier in Utrecht gezamenlijk invulling aan geven. Onze vrijwillige taalcoaches dragen graag bij. Veel Utrechters zijn bereid zijn inburgeraars op weg te helpen. Het mooie is dat het hen ook zelf veel oplevert.”

1.

UTRECHTSE AMBITIE

Utrecht krijgt vanaf 1 januari 2022 te maken met de nieuwe wet Inburgering. Vanaf dat moment krijgen we de kans om nieuwe Utrechters – beter dan nu – te laten meedoen in onze samenleving. Ja, we gaan leerroutes gebruiken waarmee nieuwe Utrechters de inburgering kunnen halen, en ja, iedere inburgeraar krijgt uiteraard een Persoonlijk Inburgeringsplan.

Maar Utrecht heeft de ambitie méér te doen dan wat de wet straks voorschrijft. Dat doen we nu ook al. Onze ambitie bouwt voort op het stadsgesprek in 2016. Nog steeds willen we alles op alles zetten om nieuwe Utrechters te helpen een gezond en gelukkig leven te leiden, waar een sociaal netwerk en verrijkende activiteiten onderdeel van zijn.

Samen maken we werk van inburgering

Een nieuwkomer verdient dezelfde kansen als iedere andere Utrechter, heeft hetzelfde recht om hier thuis te zijn . Niet voor niets zijn ‘plaats voor iedereen’ en ‘plek voor iedereen’ belangrijke thema’s in het coalitieakkoord. We zetten ons stevig in om die doelen ook voor nieuwe Utrechters te realiseren.

Er is veel winst te behalen met een goede inburgering
Inburgeraars kunnen hun talenten en vaardigheden volledig benutten én zichzelf sneller financieel redden. We bieden de inburgeraar daarom op alle leefgebieden begeleiding; taal, werk en/of onderwijs en financiën en ook (psychische) gezondheid, kinderen en sociaal netwerk. De taal spreken is belangrijk om thuis te zijn. De taal leer je via taalles. Maar ook op het werk of in je vrije tijd door Nederlands te praten met collega’s, vrienden, buren of een taalmaatje.

Daarbij gaan we uit van meedoen en inclusie vanaf dag één. Werk is een belangrijk onderdeel van inburgering.
Dat inburgeraars meedoen in de vorm van werk, activiteiten of opleiding, is niet alleen belangrijk voor de inburgeraar zelf, het is ook belangrijk voor de samenleving, voor andere Utrechters. We willen dat inburgeraars zichzelf redden en niet afhankelijk worden van ondersteuning. Dat zij zelf verantwoordelijkheid nemen voor hun inburgering en dat zij bijdragen aan de stad.

We kunnen onze ambitie niet alleen realiseren. Dat doen we samen met de nieuwe Utrechters zelf, inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers. We willen in partnerschap tot co-creatie komen. Samen met de inburgerings-coalitie, waarin partners zijn verenigd, kleuren we onze ambitie en uitvoering in. We zoeken de samenwerking op met partners op het gebied van inburgering én op andere leefgebieden, zoals Vreedzame school en stad. We bereiken meer door elkaar te vinden en overeenkomsten en aanvullingen te onderzoeken.

Onze ambitie

We maken samen meer werk van inburgering, zodat inburgeraars zich thuis weten in onze stad. Thuis weten betekent dat je je welkom en veilig voelt en gelijke kansen hebt. Thuis weten betekent ook dat je de Nederlandse taal leert spreken en begrijpen, niet alleen op papier, maar al doende in de praktijk. Naast de taal leren zijn ook werk, zelfredzaam zijn, (psychische) gezondheid, een fijne school voor je kinderen en contacten met anderen, ook andere Utrechters, heel belangrijk om je thuis te weten. Thuis weten staat ook voor meedoen en werk of een andere manier van zingeving of bijdragen vanaf dag 1. Op maat en in aansluiting bij wat kan en past.

Onze ambitie is helder en daar leggen we niet op toe.
Het waarmaken ervan vraagt om inspanningen en creativiteit. Want onze financiën zijn beperkt, de wet stelt eisen, corona maakt de toekomst onduidelijk én we willen de huidige praktijk veranderen; met een nieuwe inrichting, een overzichtelijker en eenvoudiger stelsel dat veel meer geïntegreerd is in het bestaande aanbod. Daarom trekken we twee jaar uit voor het ‘lerend ontwikkelen’ van het nieuwe stelsel:
we starten, leren en stellen bij tot we weten wat echt werkt.
Daarna zetten we definitieve opdrachten in de markt.
Waar nodig, leggen we de keuzes voor aan de gemeenteraad.
We gebruiken de tijd om te onderzoeken hoe we het aanbod kunnen vereenvoudigen en hoe we slimme combinaties kunnen maken. Gebruik makend van de basisinfrastructuur en gemeenschapskracht in de stad. We luisteren goed naar de inburgeraar zelf en werken nauw samen met onze partners die zijn verenigd in de inburgeringscoalitie.

Samen willen we bereiken dat inburgeraars en andere Utrechters elkaar makkelijker ontmoeten en leren kennen; dat er vriendschappen ontstaan op basis van gelijkwaardigheid. Dat inburgeraars zelf de touwtjes in handen hebben tijdens de inburgering en iets kunnen betekenen voor de stad. Dat er een samenhangend en toegankelijk aanbod is voor álle Utrechters.

Onze ambitie is helder, hetzelfde geldt voor de leidende principes in onze Utrechtse aanpak: wat we doen, doen we samen en doen we voor iedereen. Vanaf dag 1. We gaan uit van talenten mogelijkheden en bijdragen aan de stad, streven bij alles naar eenvoud en toegankelijkheid. Dat betekent verantwoordelijkheid bij de inburgeraar, continuïteit in alle fasen, zo gewoon mogelijk aanbod en maatwerk. Kunnen we als stad dingen voor elkaar krijgen dan doen we dat. Wanneer het meerwaarde heeft, werken we samen met andere gemeenten.

Leidende principes

- We doen het samen
- Voor iedereen
- Leefwereld centraal
- Integratie en participatie vanaf dag 1
- Uitgaan van de mogelijkheden en talenten van de inburgeraar
- Eenvoud en toegankelijkheid
- Lokaal wat kan, regionaal wat meerwaarde heeft

Meer ambitie dan de wet op:

- Begeleiding lerend ontwikkelen
- Welkomhuizen
- Huisvesting in Utrecht na verblijf in AZC Utrecht
- Kansrijke start
- Plussen in leerroutes: vaktaal op de werkvloer en hoger taalniveau in B1 route mogelijk maken
- Alle doelgroepen zoveel mogelijk laten profiteren van ons aanbod

Voor wie?

De nieuwe inburgeringswet is van toepassing op asielstatushouders, gezins- en overige migranten van 18 jaar en ouder, die zich vanaf 1 januari 2022 in Utrecht vestigen. De wettelijke budgetten verschillen per doelgroep, zo ook de gemeentelijke taken. Dit vraagt om maatwerk. In algemene zin willen we alle groepen; Utrechters en inburgeraars die gedeeltelijk of niet onder de nieuwe wet vallen zoveel mogelijk laten profiteren van alles wat we ontwikkelen. Voor asielstatushouders gelden alle nieuwe wettelijke taken (zie bijlage voor alle bestaande en nieuwe taken op een rijtje). Voor gezins- en overige migranten geldt slechts een deel van de nieuwe taken.

Alle inburgeraars die met hun inburgeringstraject starten voor 1 januari 2022 blijven vallen onder het huidige stelsel en moeten dus, onder andere, zelf hun taalonderwijs inkopen. Deze groep noemen we de ondertussengroep. De huidige inzet ziet er als volgt uit:

Begeleiding

Inburgeraars in Utrecht krijgen nu al maatschappelijke en juridische begeleiding van maximaal 3 jaar, in combinatie met begeleiding naar werk door de gemeente. De gemeente heeft ervaringsdeskundige sleutelfiguren in dienst om communicatie te vergemakkelijken en cultuurverschillen te overbruggen. Daarnaast investeren we in de beginfase door een brede intake op diverse leefgebieden en door een doorgaande lijn vanuit AZC in Utrecht/ Leersum naar huisvesting in regio Utrecht.

Taal

In Utrecht is er een taalconvenant tussen gemeente en taalaanbieders die aan vastgestelde kwaliteitseisen voldoen. Zolang we zelf geen taalonderwijs hebben ingekocht, verwijzen we met het taalconvenant zo veel mogelijk inburgeraars naar bonafide taalscholen.

Vooruitlopend op de leerroutes

Vooruitlopend op de leerroutes bieden we nu al op maat gesneden begeleiding naar werk in de vorm van:

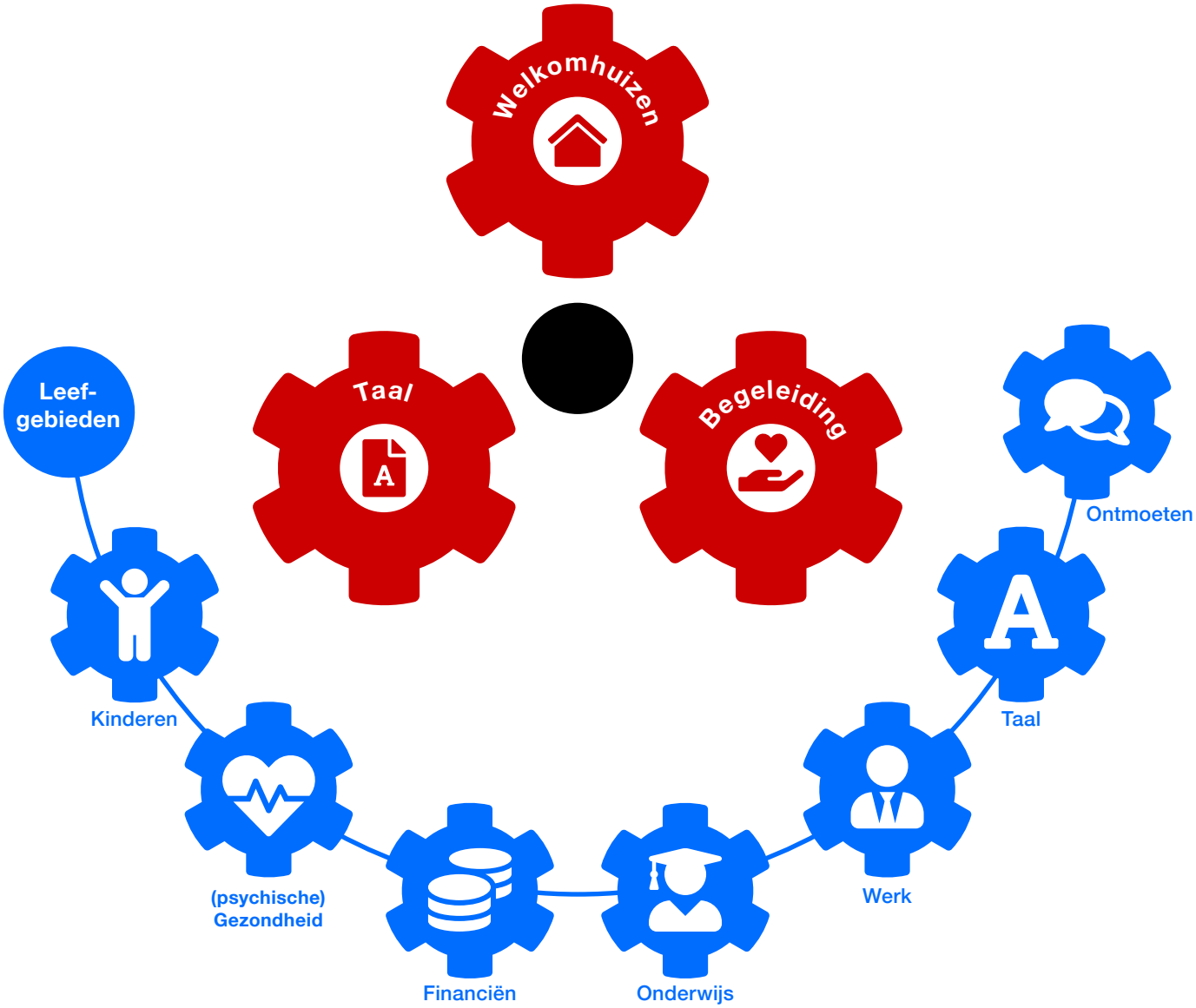
- Inzet van 4 bedrijfsadviseurs bij het Werkgevers Servicepunt specifiek voor statushouders. Zij zorgen in nauwe samenwerking met werkgevers voor passende banen in kansrijke sectoren.
- Doorgaande lijn Gecombineerde trajecten taal-werk-cultuur. Dit zijn pilots waarin werk, taal en cultuur worden gecombineerd. Dit gebeurt nu 2 sectoren (horeca en logistiek) en in 2021 start een traject in de zorg.
- Taal en ondersteuning, waarin aandacht wordt besteed een praktische Nederlandse taalverwerving, praktische arbeidsmarkt oriëntatie en het wegnemen van belemmeringen zoals bijv. kinderopvang.

Daarnaast bereiden we ons nu ook al voor op de onderwijsroute. Studenten kunnen met behoud van uitkering studeren. We zetten ons er samen met onderwijsinstellingen voor in om studievertraging en uitval, door het niet halen van het vereiste taalniveau, te voorkomen.

In de opvang en begeleiding is er aandacht voor de sociale veiligheid van vluchtelingen met een LHBTI[1] achtergrond. Elk AZC heeft een LHBTI aandachtsfunctionaris, zo ook Utrecht. De aandachtsfunctionaris LHBTI is het aanspreekpunt voor de LHBTI-bewoner. Hier kan de bewoner terecht met zijn/haar vragen en dilemma's op LHBTI-terrein. De contactfunctionaris kan deze signalen weer verder in de organisatie beleggen Alle partijen die actief zijn binnen Plan Einstein[2], hebben aandacht voor de precaire positie van LHBTI-ers. Open en inclusieve sociale interactie vormt de kern van Plan Einstein. De activiteiten van Plan Einstein en partners zijn erop gericht iedereen deel te laten nemen aan de brede en diverse samenleving in onze mooie regenboogstad.

[1] Lesbische vrouwen, homoseksuele mannen, biseksuelen, transgender- en intersekse personen
[2] Zie paragraaf 5.1

De Utrechtse aanpak
Vanaf dag 1





”

Als professional wil ik bijdragen aan wat een inburgeraar kan en wil bereiken. We praten met elkaar en ik kijk vooral: naar talent, vaardigheden, de praktijk: van welke activiteiten krijgt iemand energie? Dat leidt tot vervolg-stappen met taal, werk, opleiding en andere Utrechters leren kennen. Niet ik, maar de inburgeraar voert de regie, want het gaat om zijn of haar toekomst.”

2.

BEGELEIDING

Je weg vinden in een nieuwe omgeving, een sociaal netwerk opbouwen, een opleiding kiezen… het gaat allemaal niet vanzelf. De weg naar zelfstandigheid en integratie staat of valt met goede begeleiding. Uitgangspunt is ook hier: wat heeft iemand nodig, hoe sluiten we het best aan bij wensen en behoeften. We willen dat inburgeraars zelf regie en verantwoordelijkheid kunnen houden op hun inburgeringstraject, de begeleiding ondersteunt hierbij. De inburgeraar voelt zich door deze manier van werken het snelst thuis in Utrecht.

De juiste aanpak vinden we door een netwerkorganisatie op te zetten met begeleiders van verschillende organisaties. Ook betrekken we inburgeraars en oud-inburgeraars zelf in het leerproces. In een periode van twee jaar bundelen verschillende professionals, met steun van vrijwilligers, de krachten tot één team ‘begeleiding inburgeraars’. Dit team begeleidt iedereen die instroomt vanaf 1 januari 2022. Voor het samen leren en ontwikkelen van de partijen betrokken bij team ‘begeleiding inburgeraars’ maken we gebruik van de geleerde lessen bij het maken van buurtteams en in de teams voor specialistische jeugdhulp. Na twee jaar bepalen we wat de beste organisatievorm is.

In het team begeleiding inburgeraars maken we gebruik van de ervaring en deskundigheid van het team statushouders van Werk & Inkomen, Vluchtelingenwerk en de buurtteams Sociaal en Jeugd & Gezin. Deze partijen werken samen als gelijkwaardige partners, bij voorkeur op een gezamenlijke werkplek zoals in Welkomhuizen.

Ze hebben allemaal hun eigen rol en verantwoordelijkheden:

- De inburgeringscoaches (vanuit team statushouders Werk & Inkomen) zijn verantwoordelijk voor de begeleiding bij de inburgering. Dit gaat om de brede intake, het PIP (Persoonlijk Inburgeringsplan), de voortgangsgesprekken en, in het uiterste geval, handhaving van de gemaakte afspraken.
- Vluchtelingenwerk is verantwoordelijk voor de maatschappelijke begeleiding op alle levensgebieden (zoals huisvesting, administratie, gezondheid en coaching zelfredzaamheid). Deze organisatie ondersteunt bij het PIP, de voortgang hiervan en met juridische begeleiding.
- De buurtteams komen in beeld bij inburgeraars die tijdens of na hun inburgering intensievere of specifieke ondersteuning vragen, bijvoorbeeld bij opvoedvraagstukken uit de Wmo of Jeugdwet.

De gemeentelijke rol verschilt per doelgroep als het gaat om verantwoordelijkheid en beschikbaar budget. Dat vraagt om maatwerk in de begeleidingsmogelijkheden. Het belangrijkste verschil in de begeleiding is dat statushouders maatschappelijke begeleiding krijgen van Vluchtelingenwerk en gezins- en overige migranten in beginsel niet. Die laatsten volgen alleen het onderdeel participatieverklaring met begeleiding van een inburgeringscoach bij het halen van hun inburgeringstraject. Wie meer ondersteuning nodig heeft, zoals basiszorg of toegang tot aanvullende zorg, kan terecht bij het buurtteam.

De begeleiders houden samen scherp in de gaten of het traject vloeiend verloopt aan de hand van het PIP en ondersteunen de inburgeraar waar nodig. Ze benutten bij de start bijvoorbeeld de informatie die het COA al verzamelde. Wanneer een inburgeraar uit het AZC Utrecht al heeft meegedaan aan ontwikkelgerichte activiteiten van Plan Einstein, bouwen ze hierop verder. Daarnaast brengen de begeleiders de inburgeraar in contact met initiatieven die helpen bij onder meer het opbouwen van een sociaal netwerk, het leren kennen van de stad en het doen van vrijwilligerswerk.

We zijn ons ervan bewust dat het voor inburgeraars niet altijd gemakkelijk is om psychische hulp te krijgen. Psychische gezondheid maakt deel uit van de levensgebieden waarnaar gekeken wordt in het PIP. De begeleiders zetten in op goede informatie voor de inburgeraar, tijdig signaleren problemen op dit vlak (bijvoorbeeld een trauma), en organiseren van de juiste ondersteuning (mee naar een afspraak of tolk regelen) of doorverwijzing naar specialistische hulp. We willen ook op andere manieren zorgen voor goede voorlichting over psychische hulp, bijvoorbeeld tijdens de Kansrijke Start en in de Welkomhuizen.

De ervaringen van de komende twee jaar gebruiken we voor het bepalen van onze koers. Daarna kunnen we die omzetten in passende opdrachten aan organisaties die aanbod verzorgen.



3.

WELKOM-HUIZEN

Inburgeren start op bruisende plekken waar iedereen zich welkom voelt – inburgeraar of niet – en waar Utrechters vanuit verschillende culturen van elkaar kunnen leren. Je kan er een cursus, taalles of een workshop volgen. Je kan er terecht voor gezelschap, om te netwerken met vakgenoten en voor afleiding als je dat nodig hebt. Iets drinken of zelfs een hapje eten is ook mogelijk en intussen kennismaken met anderen of ervaringen delen met bekenden.

Nieuwe Utrechters krijgen hier in contact met anderen de taal beter onder de knie, ze kunnen activiteiten organiseren, een bijdrage leveren aan de stad of vrijwilligerswerk doen. Het is ook een plek waar oud-inburgeraars of andere Utrechters nieuwe inburgeraars een handje helpen, in het vinden van de weg, het leren van Nederlands of met een gesprek en luisterend oor in de eigen taal. En waar bij voorkeur plek is voor begeleiders om te werken en gesprekken te voeren

We willen ontdekken welke informatie inburgeraars vooral nodig hebben en welke partners een rol kunnen spelen. We zorgen ervoor dat die informatie te vinden is het in het Welkomhuis. Bijvoorbeeld via een informatiepunt, maar ook door anderen die je daarin wegwijs kunnen maken. Op zo'n manier dat je leert om zelf je weg te vinden. Zo kunnen begeleiders en vrijwilligers nieuwe Utrechters als 'gids' helpen hun weg te vinden, bijvoorbeeld naar activiteiten en vrijwilligerswerk. We willen ook dat het Welkomhuis een plek is voor bepaalde activiteiten uit de kansrijke start en van het team begeleiding. Bij alles geldt: we volgen de behoefte van de nieuwkomer.

We ontwikkelen de welkomhuizen lerenderwijs, in samenspraak met inburgeraars, andere Utrechters en onze partners. We kijken daarbij zo veel mogelijk naar plekken in wijken waar al veel Utrechters samen komen. We sluiten aan bij wat er al is in de stad, bijvoorbeeld bibliotheken, het International Welcome Centre, Plan Einstein of buurthuizen. Dat zijn plekken waar ontmoeting en inclusie al in de praktijk worden gebracht. Daarbij zoeken we naar de juiste balans tussen plekken centraal in de stad en juist dichtbij in de buurt. Op die manier onderzoeken we of we Welkomhuizen van de grond kunnen krijgen zonder rijksbudget.



Voor nieuwkomers is een sociaal netwerk noodzakelijk om zich thuis te kunnen voelen in de nieuwe woonomgeving. Zo'n informeel netwerk kan helpen bij het leren van de Nederlandse taal en het leren kennen van de samenleving. Een sociaal netwerk helpt uiteindelijk vaak ook bij het vinden van werk."

4.

INKOOP-STRATEGIE TAAL-ONDERWIJS

Iedereen doet mee, het liefst via betaald werk. Leren en participeren gaan hand in hand. De Nederlandse taal leren is noodzakelijk om mee te kunnen doen. We zien grote voordelen in het feit dat de gemeente het taalonderwijs kan inkopen en daarmee de kwaliteit kan verhogen. Taalonderwijs dat gericht is op het echt beheersen van de taal, niet alleen op papier. Taal waarmee je echt kan meedoen. Bij de inkoop neemt de leefwereld van inburgeraars, en daarmee de inhoud en kwaliteit, een centrale plek in. Het uitgangspunt is dat we via maatwerk de inburgeraar zo snel mogelijk aan het taalniveau helpen dat past bij zijn of haar mogelijkheden, in combinatie met het vinden van een baan, het starten van een opleiding of activiteiten gericht op zelfredzaam zijn en meedoen.

We zoeken taalscholen die deze vernieuwing kunnen brengen en taalscholen die zichzelf steeds weer willen verbeteren, die net als wij lerend willen ontwikkelen. Taalscholen die weten dat er meer nodig is dan alleen een les in een klas om de taal te leren. Maar dat je de taal leert door te spreken en door te doen. Dus dat er altijd een combinatie van taal en werk, activiteiten of scholing nodig is om tot een succesvol resultaat te komen. Taalscholen die begrijpen dat zij hierin niet alleen kunnen opereren en de samenwerking willen opzoeken met lokale partners; bijvoorbeeld met begeleiders, werkgevers, formeel aanbod Werk en Inkomen en Maatschappelijke Ontwikkeling, non-formeel taalaanbod en informeel aanbod dat er is voor alle Utrechters.

4.1 Wat kopen we in

We kopen het taalonderwijs, samen met de onderdelen Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) en Alfabetisering regionaal in met de gemeenten uit de U16 die willen deelnemen. Dit doen we op basis van zowel de Utrechtse ambitie als van de regionale visie in de Bestuursovereenkomst asiel, huisvesting en integratie nieuwkomers regio Utrecht U16 (zie raadsbrief mei 2020).

Bij de inkoop van taalonderwijs hebben we twee aanvullende ambities (de 'plussen') op de wettelijke verplichtingen:

- Een hoger taalniveau (B2) mogelijk maken in de B1-route, wanneer dat mogelijk en gewenst is.
- Vaktaal gericht op de werkvloer, zodat we werk kunnen combineren met taal.

We kiezen ervoor om de Module Arbeidsmarkt en Participatie (MAP) pas na het taalonderwijs in te kopen, als we weten welke financiële ruimte er overblijft na de gunning van de opdrachten aan taalaanbieders.

4.2 Kaders voor inkoop

We gaan met een beperkt aantal aanbieders een overeenkomst aan. Dit voorkomt versnippering van het aanbod en vergemakkelijkt het lerend ontwikkelen met partners. Dit pas bij het Utrechts Sturingsmodel. We houden de volgende inhoudelijke kaders aan bij de inkoop:

- Taalaanbieders bieden vernieuwende manieren om de taal te leren, niet alleen in een klaslokaal, maar ook daarbuiten door combinaties van werk, opleiding of activiteiten gericht op zelfredzaamheid en meedoen met taal.
- Taalaanbieders bieden maatwerk. De inburgeraar moet de gelegenheid krijgen taalonderwijs te combineren met andere activiteiten, bijvoorbeeld kinderen naar school of de opvang brengen. Dat betekent onder meer het afstemmen van lesroosters op iemands mogelijkheden, het aanbieden van online onderwijs indien nodig en de mogelijkheid flexibel te switchen van leerroute.
- Taalaanbieders werken integraal samen met partners in de stad die (informeel en non formeel) taal- en participatie-aanbod aanbieden. Denk aan aanbieders van taalmaatjes, taalcafé's, Vreedzame school en wijk of vrijwilligerswerk, en ook met opleiders en werkgevers.
- Er is zoveel mogelijk een plek in de buurt om taalles te volgen. In Utrecht betekent dit dat huisvesting van taalaanbieders in samenspraak met de gemeente tot stand komt en aansluit bij de Welkomhuizen. We bieden daarnaast een regionale (U16) spreiding van leslocaties aan.

4.3 Werkwijze en planning

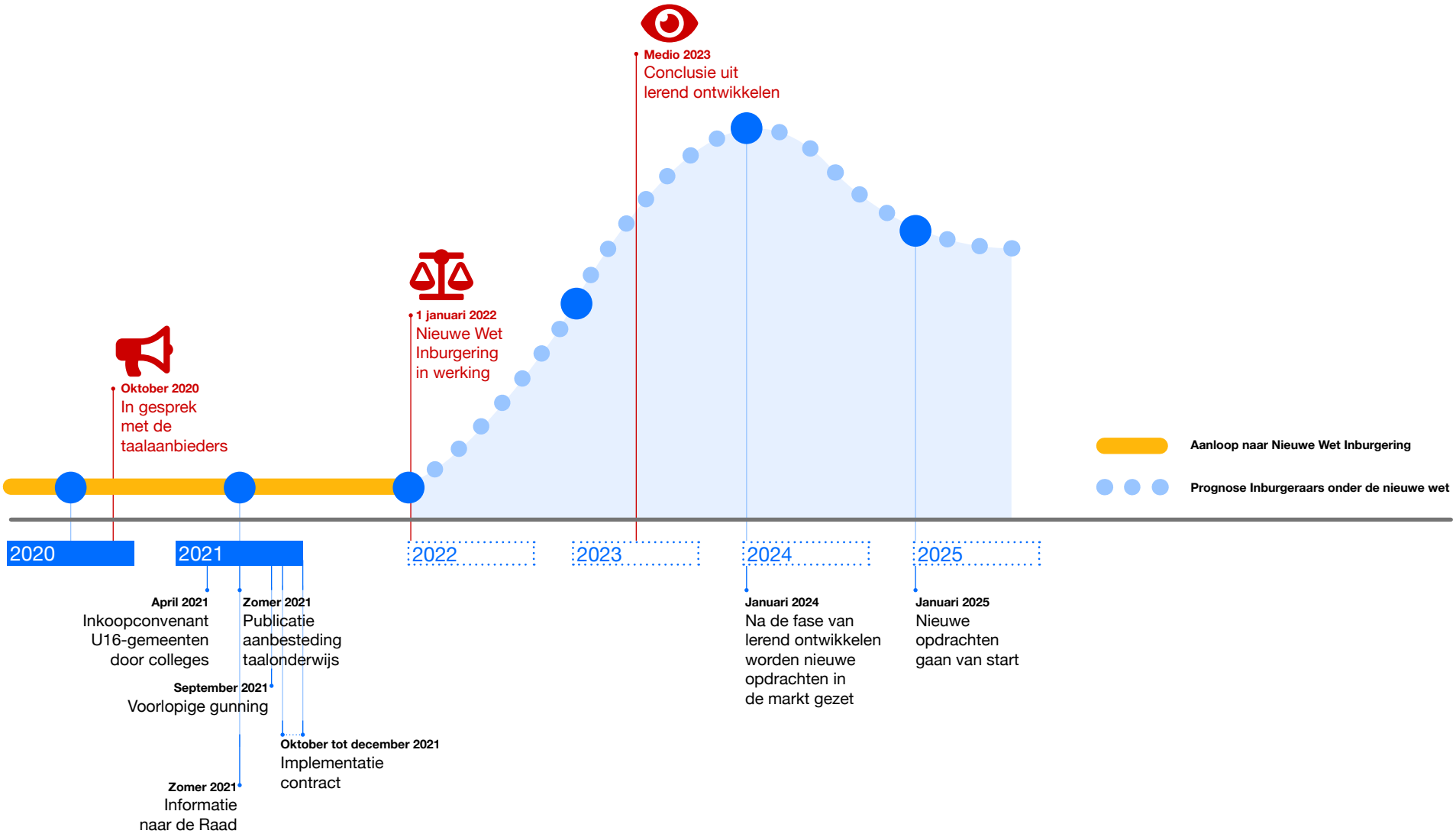
We gaan het inkoopproces in dialoog met partners, taalscholen en andere aanbieders, die samen met ons deze ambitie en vernieuwing willen realiseren, vormgeven. Daarbij zijn we gebonden aan een krappe planning; op 1 januari 2022 moeten we klaar zijn. Dat betekent dat we binnen deze planning zoeken naar de juiste balans tussen dialoog en gesprek en aan de andere kant snelheid en efficiëntie. In de praktijk ziet dat er zo uit: soms werken we met een digitale vragenlijst om snel informatie op te halen. Dat combineren we met gesprekken om de diepte in te gaan; bilateraal of juist in een grotere groep.

De dialoog gaat over de wettelijke basisdienstverlening en onze uitgangspunten, extra ambities en wensen. Het gesprek gaat om het delen van kennis en zienswijzen (co-creatie en lerend ontwikkelen). We gaan in gesprek om te horen welke kansen en knelpunten onze uitgangspunten, ambities en wensen opleveren en of het haalbaar en betaalbaar is.
Uiteindelijk gaan we voor de best mogelijke aansluiting van onze ‘uitvraag’ op onze ambitie, en uitvoering door de meest geschikte partijen.

De overeenkomsten willen we voor zes jaar aangaan
Twee jaar vast en daarna vier keer een optie tot verlenging met een jaar. Deze aanpak stimuleert samenwerking die is gebaseerd is op flexibiliteit, partnerschap, continuïteit, lerend ontwikkelen, co-creatie en een groeimodel. Daarnaast duurt de inburgeringstermijn drie jaar en zal er pas na drie jaar een volledige bezetting van inburgeraars bij aanbieders zijn.
Ook de evaluatie van de nieuwe inburgeringswet vindt pas na drie jaar plaats.

De voorlopige planning voor de aanbesteding is als volgt:
- in gesprek met aanbieders van taalonderwijs: digitale vragenlijst en verdiepende gesprekken – start in oktober 2020;
- dialoogsessie met inburgeringscoalitie, taalaanbieders, ervaringsdeskundigen en andere partners: begin 2021;
- publicatie aanbesteding taalonderwijs – voor de zomer 2021;
- definitieve gunning aanbesteding – september 2021;
- implementatie contract – oktober tot januari 2022; er is dus zo’n drie maanden voorbereidingstijd voor aanbieders en gemeente.

Planning Opgave Inburgering



5.

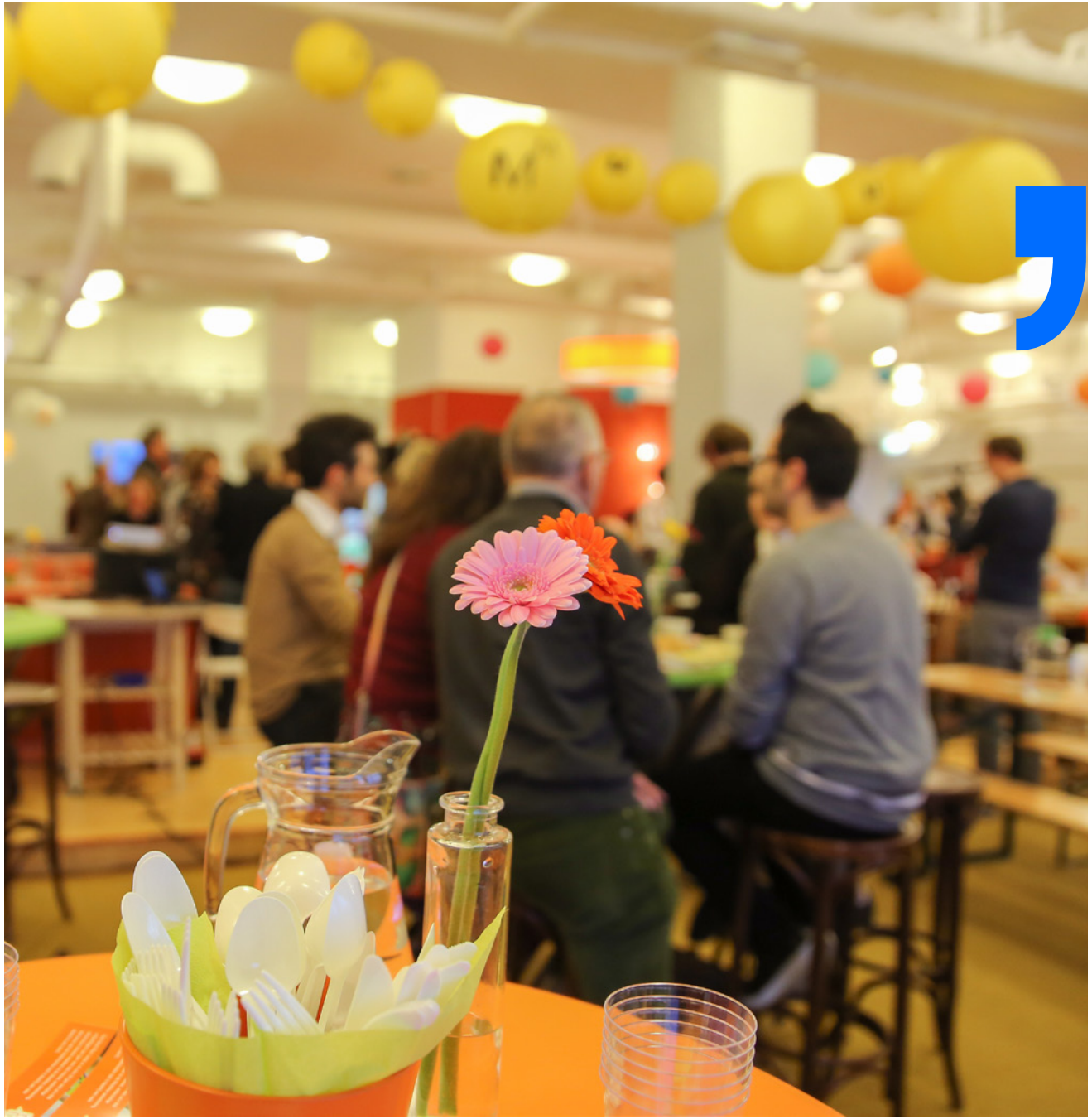
INBURGEREN IN UTRECHT

5.1 Integratie en participatie vanaf dag 1

In Utrecht hebben we al een aantal jaar een unieke samenwerking in en rondom het AZC in de vorm van Plan Einstein. Plan Einstein is bedoeld voor bewoners van het AZC en omwonenden. Het programma is gericht op talentontwikkeling en zingeving, zoals het ontwikkelen van werkvaardigheden. In Plan Einstein staat contact op gelijkwaardige basis en ontmoeting tussen Utrechters en nieuwe Utrechters centraal. Ook leggen we de verbinding met informeel aanbod uit de stad. Inburgeren begint dus in de praktijk al in Plan Einstein.

Wat gaan we hiervoor doen

Plan Einstein blijft, het is vooral zaak om hier naadloos op aan te sluiten. De ervaringen die we in deze vroege fase opdoen, gebruiken we in het vervolg. Juist omdat we in Utrecht al zo vroeg inzetten op ontwikkeling en ontmoeting, willen we er zoveel mogelijk voor zorgen dat inburgeraars uit het AZC in Utrecht hier ook huisvesting krijgen. Op die manier kunnen zij blijven wonen op de plek die ze vanaf hun eerste start in Nederland hebben leren kennen. Daar werken we nu al samen met het COA aan deze doorgaande lijn. Die aanpak intensiveren we de komende tijd: daarmee sluiten we aan op de leefwereld van de inburgeraar



”

Toen ik met mijn vrouw en twee kinderen in Utrecht kwam, konden we meteen gebruik maken van de activiteiten in Plan Einstein. Ik leerde andere Utrechters kennen, ik volgde interessante cursussen en wat waren we blij toen we hoorden dat we op termijn een woning in Utrecht zouden krijgen.”

Integratie en Participatie vanaf dag 1



We gaan verder met Plan Einstein

We zetten al vroeg in op ontmoeting en ontwikkeling

Inburgeraars uit AZC Utrecht ook in Utrecht huisvesten

Samen met COA werken we aan een doorgaande lijn

Voor bewoners AZC en andere Utrechters

Introductie Welkomhuizen

Ontmoeting staat centraal

Uitgaan van talenten en meedoen

5.2 Kansrijke start

De nieuwe wet Inburgering vraagt veel van nieuwe Utrechters. Daarom werken we in Utrecht met de ‘kansrijke start’.
Het betekent dat iemand direct na koppeling aan Utrecht wordt begeleid en ondersteund. De kansrijke start loopt door tot en met de verhuizing naar een huis in de stad. Deze periode, die soms wel negen maanden kan duren, gebruiken we om elkaar te leren kennen, om de inburgeraar kennis te laten maken met de stad en een programma aan te bieden voor het ontwikkelen van talenten en vaardigheden. Hij of zij ontmoet de begeleiders en start met de voorbereidingen voor het opstellen van het Persoonlijk Inburgeringsplan (PIP), in de vorm van een breed intakegesprek. In Utrecht onderzoeken we hoe we daarbij in partnership kunnen samenwerken met het team begeleiding inburgeraars, met Vluchtelingenwerk en COA, met de aanbieders van taalonderwijs en andere belangrijke partners: zodat we een eenvoudig en toegankelijk klantproces organiseren, de leefwereld van de inburgeraar centraal staat en eventuele drempels om gebruik te maken van het bestaande Utrechtse aanbod op het gebied van bijvoorbeeld welzijn en (psychische) gezondheidszorg zo snel mogelijk wordt weggenomen.

Wat gaan we hiervoor doen
De kansrijke start wordt op onderdelen gefinancierd uit wettelijke middelen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om begeleiding, de brede intake en de modules Participatieverklaringstraject (PVT), Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) en de Module Arbeidsmarkt en Participatie (MAP). We onderzoeken hoe dit kan worden gecombineerd met ander informeel en non formeel (taal)aanbod. Want juist in deze fase willen we inzetten op het kennismaken met taalmaatjes, werkgevers en organisaties die iets voor de inburgeraar kunnen betekenen.

We trekken daarnaast samen op met COA, dat verantwoordelijk is voor de ‘voorinburgering’.
Voorinburgering bestaat onder andere uit taalles en kennismaking met de Nederlandse maatschappij.
De afgelopen jaren hebben COA en de gemeente al een samenwerking opgebouwd, waarin we gezamenlijk binnen de kaders zorgdragen voor een optimale situatie voor bewoners en toekomstig inwoners van de gemeente Utrecht.

Voordelen kansrijke start op een rij

- Een goede start is het halve werk!
- Door samen op te trekken hebben alle partners een gelijk en volledig beeld van de inburgeraar. We stellen zo de leefwereld centraal en organiseren een eenvoudig proces.
- We krijgen een goed beeld van de inburgeraar, zodat hij de juiste leerroute kan volgen.
- De periode dat een inburgeraar een uitkering krijgt kan waarschijnlijk drastisch worden verkort door de snelle start van het inburgeringstraject.
- De inburgering verloopt succesvoller.



Ik maakte kennis met mijn begeleiders met wie ik samen begon aan het maken van een inburgeringsplan. Ik leerde veel nieuwe dingen over Nederland en over Utrecht. En we hadden het ook al over een passende leerroute.”

Kansrijke start



Direct na koppeling aan Utrecht begeleiden en ondersteunen

Voorbereiding voor opstellen van het Persoonlijk Inburgeringsplan (PIP)

Samenwerken in partnership

Direct starten met de inburgering

Kennismaken met de vaste begeleiders

In contact komen met anderen

De stad leren kennen

Welkomhuizen

5.3 Verhuizing en PIP

Tijdens de kansrijke start vindt er een belangrijk moment plaats: de sleutel van een woning. Een eigen plek. En een verhuizing, de inrichting van een huis en een veelheid aan contracten die moeten worden getekend. Je leert je buren en de buurt kennen. Na de verhuizing geeft de wet maximaal 10 weken voor het afronden van het Persoonlijk Inburgeringsplan (PIP). Het persoonlijk plan vormt de basis voor een dynamisch traject met aandacht voor veel verschillende leefgebieden: niet alleen taal, maar ook werk of een andere manier van meedoen, financiën, (psychische) gezondheid, sociale contacten en kinderen.
Door de kennis en ervaring die we hebben opgedaan in Plan Einstein en met de kansrijke start kunnen we maatwerk leveren. Dat betekent dat we écht kijken naar de situatie, naar iemands mogelijkheden en wensen, en daar zo goed mogelijk bij aansluiten. Misschien kan voor de één een leerroute vervroegd beginnen en is voor een ander de (psychische) gezondheid of misschien juist de opvang van kinderen een punt dat aandacht vraagt.

Vanaf de verhuizing start ook het financieel ontzorgen. Daarvoor zetten we in Utrecht stapsgewijs het Huishoud-boekje in. Hierbij ondersteunen we de statushouder bij het zo snel mogelijk bereiken van financiële zelfstandigheid. Net als de andere grote steden uit de G4 willen we het financieel ontzorgen koppelen aan financiële educatie: omgaan met geld, grip op inkomen en uitgaven om schulden te voorkomen. Dit is niet wettelijk verplicht en er is dus geen speciaal budget voor. We onderzoeken de financiële mogelijkheden hiervoor gezien het belang van het voorkomen van financiële problemen bij nieuwe Utrechters.

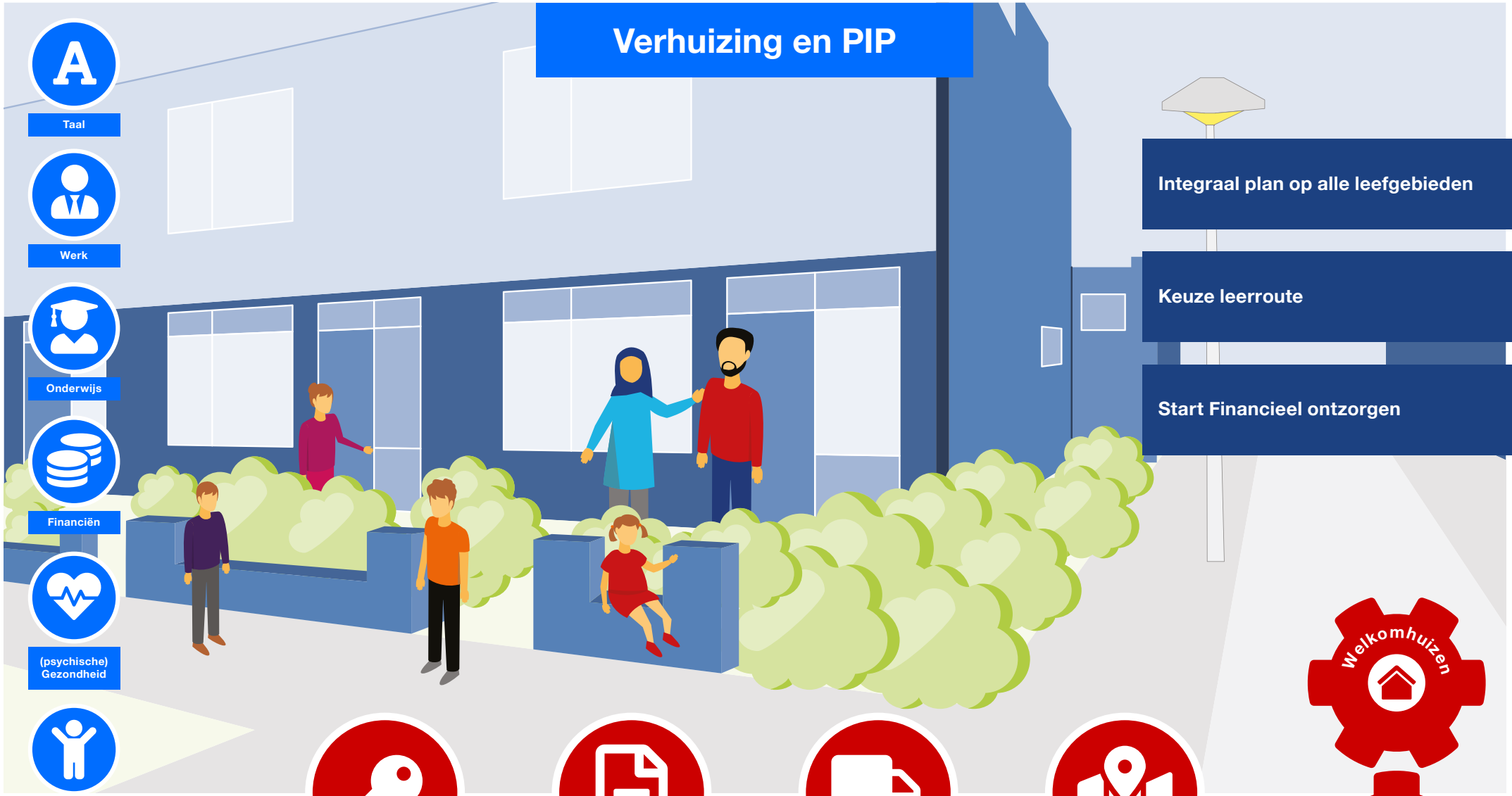
Wat gaan we hiervoor doen
We werken al aan de ontwikkeling van een PIP en gaan daarmee door. Verder zetten we in op financiële zelfstandigheid door een passend aanbod voor financiële educatie in te richten.



”

Het moment dat we de sleutel van onze woning kregen zal ik nooit vergeten. Wat fijn om weer een eigen plek te hebben. Niet veel later koos ik een leerroute in de bouw, in die sector werkte ik ook voordat ik naar Nederland kwam.”

Verhuizing en PIP



- Taal
- Werk
- Onderwijs
- Financiën
- (psychische) Gezondheid
- Kinderen
- Ontmoeten

Integraal plan op alle leefgebieden

Keuze leerroute

Start Financieel ontzorgen

- **Een eigen plek, de sleutel van een woning**
- **Hulp bij praktische zaken**
- **Verhuizen en inrichten**
- **Buren en buurt leren kennen**

Welkomhuizen

Begeleiding

5.4 Start leerroute

Het op maat gesneden inburgeringsplan bevat de, samen opgestelde, meest passende vervolgroute naar zelfstandigheid, zingevingwerk of een andere manier van meedoen en een volwaardige, plek in onze samenleving. De nieuwe wet geeft een inburgeraar maximaal drie jaar voor het afronden van een van de volgende routes:

De route naar werk
B1-route, die is gericht op het behalen van minimaal taalniveau B1 in combinatie met werk.
De route naar opleiding
De onderwijsroute, die is gericht op het behalen van minimaal taalniveau B1 en instroom in regulier onderwijs mbo, hbo of wo.
De Z-route
Wanneer de eerste twee routes niet haalbaar zijn, zetten we in op zelfredzaamheid, de zogenoemde Z-route. Die is gericht op het behalen van minimaal taalniveau A1 in combinatie met activiteiten gericht op meedoen.

In de leerroutes staan Nederlands leren en participatie, werk en/of onderwijs centraal. Werk is belangrijk in inburgering. Want werk gaat over een passende baan waar je je kunt ontwikkelen en waar je talenten tot hun recht komen, waardoor je echt kunt meedoen en waar mee je kunt bijdragen of iets doen voor de stad, maar ook waarmee je jezelf financieel kunt redden. Het vinden van een passende baan voor inburgeraars is dus belangrijk. Daarvoor hebben we samenwerkingen met werkgevers nodig. Die samenwerkingen zijn er al en die willen we verder uitbreiden. Omdat we ervan overtuigd zijn dat je de taal het beste leert door die te spreken, krijgt ook de praktijk een belangrijke rol, bijvoorbeeld in de vorm van een werkplek. Maar de inburgeraar ontmoet ook andere Utrechters door gebruik te maken van bestaand Utrechts aanbod of door gewoon te doen wat andere Utrechters ook doen: sporten, samen eten, een praatje maken met de buren of met ouders op het schoolplein. Zo ontstaat contact. Naarmate het leerproces vordert kan de nieuwkomer steeds meer gebruik maken van bestaand aanbod dat voor alle Utrechters beschikbaar is en is er steeds minder specifiek inburgeringsaanbod nodig.

Wat gaan we daarvoor doen
Inkoop van taalonderwijs. Op dit moment koopt de gemeente nog geen taalonderwijs (zie hoofdstuk 4) in: dat doen inburgeraars in het huidige stelsel zelf. Om aan de wettelijke verplichtingen te voldoen, kopen we taalonderwijs in, zodat inburgeraars dit vanaf 1 januari 2022 kunnen gebruiken.
De gemeenten uit de U16 hebben afgesproken dit samen in te kopen in de bestuursovereenkomst U16 asiel en integratie (2020).
In deze overeenkomst is ook een gezamenlijke visie opgenomen. Daarnaast leggen we onderlinge afspraken vast in een inkoopconvenant. De gemeenten kiezen voor gezamenlijk inkopen, omdat dit kansen biedt voor een betere prijs/kwaliteit en maatwerk. Met beter taalonderwijs kunnen we meer inburgeraars echt laten meedoen in de maatschappij. Daarmee is de regionale inkoop passend bij de Utrechtse ambitie.

Een verdere ontwikkeling van het instrument ‘doorgaande lijn taal- cultuur-werk’. Dit instrument bestaat al voor Utrechters met een bijstandsuitkering die moeilijk aan het werk komen omdat ze de Nederlandse taal nog onvoldoende beheersen. Een flink deel van hen is statushouder. We combineren werk, taal, cultuur en opleiding in één traject met een instroommogelijkheid vanaf het taalniveau A0. Hierbij werken we nauw samen met werkgevers, taalscholen en opleiders. We zijn al gestart in de sectoren horeca en logistiek. Stap voor stap zullen daar andere sectoren bij komen, zoals zorg en techniek. Afhankelijk van de ervaringen nemen we besluiten over het structureel en grootschalig inkopen van aanbod, waar nodig samen met de regio. Als voorschot hierop hebben we nu het onderdeel vaktaal gericht op de werkvloer als Utrechtse plus in de inkoop van taalonderwijs opgenomen.



Ik kreeg de Nederlandse taal steeds beter onder de knie, niet alleen door de lessen, maar ook door de vele ontmoetingen met andere Utrechters op allerlei plekken in de stad. En na twee jaar had ik mijn eerste baan!
Mijn vrouw is het onderwijs ingestroomd, zij volgt een studie om ook hier als ingenieur aan de slag te kunnen.”


Start leerroute
Taalonderwijs in combinatie met passend werk, activiteiten of onderwijs
Steeds meer Utrechts aanbod
Welkomhuizen
Begeleiding
Taal leer je in de les en daarbuiten
De route naar werk
De route naar onderwijs
De Z-route

5.5 Einde inburgering

Na gemiddeld drie jaar rondt iemand de leerroute af met een diploma of certificaat en eindigt de begeleiding. Hij of zij kan gebruik maken van alle bestaande faciliteiten in de stad, heeft een sociaal netwerk opgebouwd, kan meedoen in de vorm van werk of een andere manier van zingeving en kent de wegen naar ondersteuning. Een specifiek aanbod is niet meer nodig. Mocht iemand toch nog een hulpvraag hebben, dan neemt na een warme overdracht het buurtteam de begeleiding over.

We zetten erop in dat ervaringsdeskundigen, die het inburgeringsproces hebben doorlopen, als vrijwilliger nieuwe Utrechters op weg helpen of door mee te denken over verbeteringen in de Utrechtse praktijk.



”

Het werk viel niet direct mee, het was best wennen. Maar met hulp kon ik blijven en ik kreeg al twee keer promotie. Mijn zoon en dochter doen het goed op school Mijn vrouw heeft het druk met haar studie. Zij helpt in haar vrije tijd nieuwe inburgeraars hun weg te vinden. Ja, het gaat goed met ons.”

6.

ONDER-STEUNENDE PROCESSEN

Voor de inrichting van het nieuwe stelsel werken we ook aan de inrichting van communicatie: ter ondersteuning van onze inzet om een beweging op gang te krijgen en voor informatievoorziening voor inburgeraars en anderen. Tegelijk steken we energie in de voorbereiding van informatievoorziening en ICT en denken we na over de wijze waarop we willen monitoren of we onze ambitie halen.

6.1 Communicatie

Utrecht kent al jaren veel initiatieven met en voor inburgeraars die bijdragen aan integratie. Daar bouwen we op voort, die brengen we zoveel mogelijk samen. We laten in onze communicatie zien wat er al gebeurt. We brengen initiatieven in beeld, delen verhalen, lichten bijzondere samenwerkingen en initiatieven eruit. We werken samen binnen de inburgeringscoalitie, ervaringsdeskundigen en andere partners aan een gemeenschappelijke communicatiestrategie en uitvoering.

Uitgangspunten:
- Samen met de stad, ook met partners en ervarings-deskundigen.
- We kiezen voor inclusieve communicatie die in taal, toon en beeldkeuze uitgaat van de kracht van de inburgeraar.
- We werken vanuit een gezamenlijke boodschap.

Wat betreft informatievoorziening: inburgeraars hebben vaak een grote taalachterstand en missen kennis van de Nederlandse samenleving. We willen er samen voor zorgen dat zij belangrijke informatie begrijpen, hun rechten en plichten kennen en sneller wegwijs raken. Met dat doel bieden veel van onze inburgeringspartners in meerdere talen informatie en doorverwijzingen. Dat blijkt vooral in de beginfase nuttig en nodig. De gemeente Utrecht wil deze Utrechtse organisaties de helpende hand bieden met het (meertalig) informatie geven aan nieuwe Utrechters en anderen. De gemeente onderzoekt ook de ruimte binnen haar eigen vertaalbeleid, dat is: ‘Niet vertalen tenzij...’. De gemeente wil die ruimte om te vertalen optimaal benutten, zodat nieuwe Utrechters en anderen geen informatie of ondersteuning missen.
Het uitgangspunt blijft onveranderd, namelijk dat inburgeraars snel de Nederlandse taal leren.

6.2 Informatievoorziening en ICT

Een goed inburgeringsstelsel vraagt om een goed georganiseerd en efficiënt werkproces, dat ondersteuning krijgt van de juiste ICT-middelen, aandacht heeft voor AVG-normen en duidelijkheid biedt over rollen en taken. We werken in stappen toe naar de eindoplossing, met 'plateaus' als tussenoplossing. Diezelfde aanpak gebruikt het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid ook.

Wij hebben drie plateaus benoemd:

- Een werkproces dat de inburgering ondersteunt met minimale ICT-middelen. Dit kan betekenen dat we werken met bestaande tools en applicaties, gecombineerd met het op een handmatige manier uitwisselen van gegevens, uiteraard AVG-proof.
- Het werkproces is geoptimaliseerd met ondersteunende ICT-systemen, misschien ingekocht, maar het kan ook betekenen dat er een informatiesysteem wordt gebouwd dat bestaande systemen binnen de gemeente met elkaar verbindt.
- Eindoplossing waarbij ook koppelingen met ketenpartners zoals DUO, Vluchtelingenwerk, CBS en Taalscholen zijn gerealiseerd.

De wetgever denkt nog na over een financiële bijdrage van het Rijk voor de informatievoorziening. We verwachten meer helderheid nadat VNG-Realisatie haar lopende informatiekundig onderzoek heeft afgerond en besproken met het ministerie.

6.3 Monitoring

Hoe weten we nu dat we op de goede weg zijn, bij een opgave die om een lange adem vraagt? De behoefte van inburgeraars staat voorop. Langs de vier kwadranten van het Utrechtse sturingsmodel beoordelen we wat er gebeurt en of dat het juiste is.

1

Visie en waarden
De ambitie 'inburgeraars weten zich thuis in onze stad' is het startpunt voor het gesprek. De leidende principes helpen ons om ons handelen – samen met partners in de stad – te richten.

2

Kaders
We werken binnen de vastgestelde of opgelegde kaders.

3

Informatie
We verzamelen per kwartaal een beperkte set kwantitatieve en kwalitatieve informatie.
De exacte indicatoren bepalen we nog met partners, daarbij gaan we uit van een beperkte set indicatoren, die in combinatie met verhalen en duiding met partners een beeld geven van onze resultaten.:

- **We halen ervaringen en verhalen op:** Hoe ervaren inburgeraars ons stelsel? Waaraan merken zij dat we de juiste dingen doen of juist niet? Hoe brengen we de leidende principes in praktijk, hebben we daar mooie voorbeelden van? Wat merken inburgeraars van onze inspanningen?
- **We tellen en meten:** wat hebben we gedaan, wie hebben we bereikt, ondersteunen de data de gewenste ontwikkelingen? Hier hoort ook het monitoren hoe het met inburgeraars gaat bij. In ieder geval tijdens het inburgeringsproces door de begeleiders en met de in te richten informatievoorziening. Daarnaast zouden we ook graag weten hoe het daarna met iemand gaat. Daarvoor is het nodig om inburgeraars ook na afronding van de inburgering te volgen. We onderzoeken hoe we dat binnen de kaders van de AVG mogelijk kunnen maken.

4

Leren en verbeteren via interactie en dialoog
Cruciaal bij beleidsvorming en -bijstelling is maximaal aansluiten de behoeften van inburgeraars. Daarom hebben we de inburgeringscoalitie opgericht; een breed platform waar ervaringdeskundigen, bestaande netwerken, sleutelpersonen en professionals aan deel kunnen nemen.
De inburgeringscoalitie is het centrale netwerk voor de interactie, dialoog en reflectie. Doel van de inburgeringscoalitie is om ons stelsel zo te vormen dat we doen wat nodig is en om ervoor te zorgen dat de behoeften en ervaringen van de inburgeraar echt centraal staan.
Dit doen we onder andere door samen data, ervaringsverhalen en signalen te duiden in relatie tot de gestelde ambitie. 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 aanpassing in de andere kwadranten.
De ambitie is om niet alleen in gesprek te zijn met ervaringsdeskundigen die een inburgeringstraject hebben doorlopen, maar ook met mensen die aan het inburgeren zijn.

7.

FINANCIËN

Voor de nieuwe wettelijke taken ontvangt de gemeente een specifieke uitkering van het Rijk. Deze uitkering is direct gekoppeld aan het aantal inburgeringsplichtige asielstatushouders en gezinsmigranten dat in de gemeente komt wonen. De taken die gemeenten krijgen voor asielstatushouders verschillen van die voor gezinsmigranten. Daarmee krijgen we ook voor de beide groepen een ander budget. De uitkering van het Rijk wordt verrekend op basis van nacalculatie. Dus op basis van het werkelijk aantal asielstatushouders en gezinsmigranten dat in de gemeente is gehuisvest.

Het is nu nog onduidelijk met hoeveel inburgeringsplichtigen we rekening moeten houden.
Er is aangekondigd dat de huisvestingstaakstelling en daarmee het aantal asielstatushouders dat in onze gemeente komt wonen in 2021 en 2022 toe gaat nemen. We houden rekening met een verdubbeling. De prognose van de rijksuitkering voor de nieuwe taken op inburgering op basis van de nu bekende cijfers ziet er als volgt uit:

We gaan nu uit van de hiernaast weergegeven prognose. Een hoger aantal inburgeringsplichtingen leidt tot hogere kosten, en ook tot extra dekking van het Rijk. De dekking die we van het Rijk ontvangen voor de te maken kosten is extra, naast de bestaande gemeentelijke budgetten die al ingezet worden voor alle Utrechters en daarmee ook voor deze nieuwe Utrechters.

Prognose Rijksuitkering nieuwe taken inburgering[3]

	Laatste halfjaar 2021	2022
Aantal inburgeringsplichtigen	210	350
Aantal gezinsmigranten	100	200

	Laatste halfjaar 2021	2022
Leerroute, Tolk, MAP, PVT	€ 1.136 *	€ 1.136 *
Dekking voor uitvoering en maatschappelijke begeleiding	€ 1.325 *	€ 2.655 *
Totaal	**€ 2.461 ***	**€ 6.543 ***

* Bedragen (x € 1.000)

[3] De verdeling tussen de onderdelen kan nog veranderen

Deze inkomsten en de ambities die in de voorgaande hoofdstukken besproken zijn, uiten zich in de volgende financiële uitgangspunten:

- We voeren onze ambities uit binnen het budgettair kader van de nieuwe wet. Dit vraagt een maximale inspanning om slim in te kopen en we moeten zoeken naar oplossingen en mogelijkheden binnen de beschikbare middelen.
  De inkoop van het taalonderwijs is een belangrijke mijlpaal, omdat we dan duidelijkheid hebben op een aanzienlijk deel van de kosten en daarmee de beschikbare ruimte. Wij zullen in dit proces alle mogelijkheden verkennen binnen de financiële spelregels van de gemeente Utrecht. Het bijstellen van onze ambitie zien wij als een laatste draaiknop.

- Nieuwe Utrechters zijn ook Utrechters en zij kunnen gebruik maken van bestaande voorzieningen. Er is een rijk aanbod in de sociale basis, ook voor inburgeraars. Zij kunnen ook gebruik maken van de bestaande voorzieningen, zoals activiteiten georganiseerd door vrijwilligers of voorzieningen binnen Plan Einstein. We willen daarmee zoveel mogelijk aansluiten bij bestaand aanbod en binnen bestaande opdrachten. Hoewel dit mogelijk tot extra kosten of druk kan leiden bij deze voorzieningen, wordt dit ook onder andere door het gemeentebrede groeikader en rijksmiddelen gecompenseerd. We gaan er daarom vanuit dat dit niet tot financiële knelpunten leidt. Het slim organiseren van inburgering kan ook tot efficiënte voordelen leiden op bestaande onderdelen en dit zullen we meenemen in de hiervoor beschreven mogelijkheden.

Als we ondanks deze uitgangspunten te maken krijgen met financiële tekorten bij het invullen van onze ambities dan zijn er twee opties; ofwel we stellen ambities bij of door te prioriteren of te temporisteren. Ofwel er moeten extra middelen ingezet worden om de ambities te realiseren. In het laatste geval zullen we zoeken naar de mogelijkheden binnen de Utrechtse financiële spelregels. Mochten deze twee opties nodig zijn dan zullen we de raad hierover informeren en indien nodig over laten besluiten.

7.1 Begroting Opgave Inburgering

Op basis van de geraamde inkomsten, ontstaat het volgende beeld over de dekking en mogelijke tekorten van de verschillende onderdelen van de aanpak:

Onderdeel	Toelichting
1. Begeleiding	Wordt gedekt vanuit Rijksbijdrage inburgering. Eventuele meerkosten worden gedekt vanuit de reguliere extra subsidie (vanuit gemeentelijke middelen) voor maatschappelijke begeleiding van asielstatushouders.
2. Welkomhuizen	De kosten van welkomsthuizen worden nog onderzocht. We zien mogelijkheden in een combinatie met huisvesting voor taalscholen en door samenwerking met inclusieve plekken in de stad die er nu al zijn.
3. Integratie en participatie vanaf dag 1	Bestaande voorzieningen via Plan Einstein zijn reeds structureel gedekt binnen de begroting MO.
4. Kansrijke start	Wordt gedekt vanuit Rijksbijdrage. Ook kunnen nieuwe Utrechters deelnemen aan bestaande activiteiten en sociale basis; voorzieningen specifiek voor vluchtelingen of inburgeraars, zoals bestaande buddyprojecten, maar ook juist aanbod voor alle Utrechters. Door de combinatie van deze onderdelen kunnen we het programma voor de kansrijke start vormgeven.
5. Verhuizing en PIP uitvoering	Wordt gedekt vanuit de Rijksbijdrage inburgering.
6. Start leerroute	De leerroutes worden gedekt vanuit Rijksbijdrage inburgering. Het reeds aanwezige participatieaanbod wordt gedekt vanuit de participatiewet.
5. Einde inburgering	De inzet van ervaringsdeskundigen is op basis van vrijwillige deelname.

Een risico bij de invulling van de nieuwe taken is de Rijksbijdrage voor gezinsmigranten. Deze is aanzienlijk lager dan de rijksbijdrage voor asielstatushouders, voor een deel omdat de taken verschillen. Maar voor de taken die hetzelfde zijn, worden de kosten even hoog ingeschat en is de dekking lager.

7.2 Financiële kaders inkoop taalonderwijs

De financiële uitgangspunten leveren de volgende financiële kaders voor de inkoop taalonderwijs:

- Het Rijksbudget dat geraamd is voor de leerroutes en Kennis van de Nederlandse Maatschappij (KNM) is ons maximale financiële kader voor de inkoop van taalonderwijs. De kosten van de wettelijke basisdienstverlening én de extra Utrechtse inzet (ambitie inclusief de plussen) leggen we voor aan marktpartijen. Daardoor kunnen we beter inschatten hoe het rijksbudget zich verhoudt tot onze ambitie en de 'plussen' die daar onderdeel van zijn. We dagen de partijen uit om zich binnen het budget maximaal in te zetten voor die ambitie en aan te geven wat knelpunten en mogelijke oplossingen zijn. We maken met de deelnemende U16-gemeenten nadere afspraken over of zij willen meedoen aan de plussen en zo ja welke. Praktische en technische afspraken zijn al vastgelegd in het regionale inkoopconvenant.

- De Z-route bestaat naast de taalcomponent (800 uur) ook uit een activiteitencomponent (800 uur). Voor de Z-route geven we niet het totale bedrag dat voor leerroutes is geraamd door het Rijk uit aan taalonderwijs, zodat er budget overblijft voor de activiteitencomponent. Het budget voor de taal-component in de Z-route bepalen we in samenspraak met U16 gemeenten op basis van onderzoek en in gesprek met de markt. Binnen dit budget proberen we zoveel mogelijk kwaliteit in huis te halen voor het realiseren van onze ambitie.

Voortgang

Wij zullen in het tweede kwartaal van 2021 de raad informeren over de stand van zaken van de implementatie van de wet inburgering. Bij de voorjaarsnota 2021 zullen wij een voorstel maken hoe de nieuwe wet Inburgering wordt ingepast in de programmabegroting 2022.

BIJLAGE 1

DE (NIEUWE) TAKEN VAN DE GEMEENTEN

In deze bijlage worden de nieuwe kerntaken van de wet Inburgering beschreven.



Voor wie?
Hieronder een overzicht van de wettelijke taken voor asielstatushouders en gezins – en overige migranten.

Aanbod	Asiel-statushouders	Gezins- en overige migranten
Maatschappelijke begeleiding	**X**	
Ontzorgen	**X**	
Begeleiding bij inburgering (inzake PIP, advies, voortgangsgesprekken)	**X**	**X**
Alfabetisering (voor zover opgenomen in PIP)	**X**	
Een van de 3 leerroutes, incl. KNM	**X**	
MAP	**X**	**X**
PVT	**X**	**X**
In het PIP opgenomen afspraken over aanbod voor (andere) participatie-componenten	**X**	***3**

Maatschappelijke begeleiding (bestaande taak gemeente)

De maatschappelijke begeleiding bestaat in ieder geval uit de componenten:

1. praktische hulp bij het regelen van basisvoorzieningen en bewegwijzering na de huisvesting
2. voorlichting over leefgebieden in de Nederlandse samenleving. Maatschappelijke begeleiding is een bestaande taak, maar wordt in de nieuwe wet wel aangepast.

Elke statushouder en zijn of haar gezinsleden krijgt maatschappelijke begeleiding om hem of haar zo snel mogelijk in de maatschappij thuis te laten voelen en op weg te helpen. Op dit moment wordt dit veelal gedaan door vrijwilligers in samenwerking met professionals. Deze taken zijn al belegd binnen de gemeenten en in Utrecht uitbesteed aan Vluchtelingenwerk.

Financieel ontzorgen van asielstatushouders (nieuwe taak gemeente)

De verplichte ontzorging bestaat uit het vanuit de bijstandsuitkering betalen van de huur, de rekeningen voor gas, water en stroom en de verplichte zorgverzekering. Dit gedurende 6 maanden, maar dit kan ook langer dan 6 maanden zijn als dit nodig is voor de inburgeringsplichtige. Naast het financieel ontzorgen is het van belang dat bijstandsgerechtigde statushouders worden ondersteund om financieel zelfredzaam te worden.

Brede intake en Persoonlijk plan inburgering en participatie (PIP) (nieuwe taak gemeente)

De brede intake neemt in het nieuwe stelsel een belangrijke plek in en markeert een duidelijke breuk met het huidige stelsel: door middel van de brede intake die verplicht wordt voor elke inburgeringsplichtige en die door gemeenten wordt afgenomen, wordt een beeld gevormd van de startpositie en ontwikkelmogelijkheden van de inburgeringsplichtige op het gebied van inburgering en participatie. Een leerbaarheidstoets is een verplicht onderdeel van het PIP. Na afronding van de brede

intake stelt de gemeente of bevoegde ketenpartner, zoveel als mogelijk in afstemming met de inburgeringsplichtige, het PIP op. Het PIP bevat de beslissing waarbij de leerroute wordt vastgesteld en bevat overige informatie over op welke wijze de inburgeringsplichtige aan zijn inburgeringsplicht moet voldoen. Het PIP wordt gekwalificeerd als beschikking.

Voortgang van de inburgering (nieuwe taak gemeente)

In de wet is vastgelegd dat gemeenten gedurende het gehele inburgeringstraject de taak krijgen om tussentijds de ontwikkelingen en vorderingen van de uitvoering van het PIP te monitoren. Op die manier kunnen gemeenten hun regierol op de uitvoering van inburgering goed vormgeven en waar nodig gedurende het traject bijsturen als dit nodig blijkt.
Van gemeenten wordt in ieder geval verwacht dat er periodiek contact wordt gelegd met de inburgeringsplichtige om de voortgang van de inburgering op basis van het PIP te bespreken. De gemeente heeft hierbij de verantwoordelijkheid om de relevante informatie over de inburgeringsplichtige vanuit bijvoorbeeld de cursusinstelling op te halen.

Inburgeringsaanbod: Leerroutes in het nieuwe stelsel (nieuwe taak gemeente)

Gemeenten worden verantwoordelijk worden voor de inkoop van de taallessen en de kwaliteit hiervan. Gemeenten krijgen de wettelijk plicht om er zorg voor te dragen dat er aan de inburgeringsplichtige asielstatushouder tijdig een inburgeringsaanbod wordt gedaan dat aansluit bij de leerroute en andere elementen die in het PIP zijn vastgelegd. Er worden verschillende onderwijsroutes aangeboden: de onderwijsroute (leidt toe naar de overstap naar regulier onderwijs), de B1-route (gericht op behalen taalniveau B1) en de Z-route (gericht op zelfredzaamheid). Deze verschillende routes vereisenverschillende expertises van de partijen die ze aanbieden.

Participatieverklaring (PVT) en Module Arbeidsmarkt & Participatie (MAP) (Participatieverklaring= aangepaste taak en MAP is nieuwe taak)

Op grond van de wet worden inburgeringsplichtigen verplicht om zowel het PVT als de MAP binnen de inburgeringstermijn af te ronden. Binnen de MAP brengt de inburgeringsplichtige de eigen competenties en arbeidskansen in kaart. Er moeten kwaliteitscriteria op worden gesteld voor de MAP. Daarnaast is er de keuze of de MAP moet worden ingekocht net als de leerroutes of worden belegd bij bijvoorbeeld de gemeenschappelijke regeling. De uitvoering komt bij voorkeur te liggen bij een organisatie die ook handhavingsinstrumenten heeft.
Het PVT bestaat, net zoals in het huidige inburgeringsstelsel, voor alle inburgeringsplichtigen uit twee onderdelen: een inleiding in de kernwaarden en de ondertekening van de participatieverklaring. De participatieverklaring is ook een bestaande taak van de gemeenten, met invoering van deze wet moet hij echter worden uitgebreid.



”

Een jongen vertelde me enthousiast dat zijn vader hem had voorgelezen in de afgelopen twee weken. Daar ben ik dan weer enthousiast over!”

Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente Utrecht
Januari 2021

www.utrecht.nl/inburgering
gesprekinburgering@utrecht.nl

Fotografie
Queridon (kaft)
Robert Oosterbroek (p.4)
Anna van Kooij (p.6)
Henni Bunnik (p. 12, 14 en 25)
Gemeente Utrecht (p.16 en 27)
Taal Doet Meer (p.22, 31, 42 en 45)
Amina Haitoute (p.34)

Gemeente Utrecht
Stadsplateau 1
Postbus 16200
3500 CE Utrecht
www.utrecht.nl

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	1499
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	17.1
Omschrijving	Raadsbrief Uitstel wet inburgering
ID	1547
Behandelend ambtenaar	M. Top
Telefoon	030 - 28 64202
E-mail	m.top@utrecht.nl
Datum collegebesluit	17 november 2020
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Sociaal domein
Portefeuillehouder	Wethouder Van Ooijen
Beleidsveld	Asiel en Integratie
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Jochim Schueler/Welzijn, Maatschappelijke ondersteuning, Asiel en integratie/06-42238564

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	10 december 2020
Gemeenteraad	21 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**
Gemeenteraad	21 januari 2021

Voorgesteld besluit

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. Top	**Datum**	17 november 2020
Doorkiesnummer	030 - 28 64202	**Kenmerk**	8170405
E-mail	m.top@utrecht.nl	**Onderwerp**	Uitstel wet inburgering
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Asiel en Integratie

Geachte leden van de raad,

Zoals bekend kiest het college voor een stevige ambitie op inburgering, zie ook de Nota van Uitgangspunten die ter besluitvorming aan uw raad voorligt. Parallel hieraan loopt een wetgevingstraject. Op woensdag 11 november stuurde minister Koolmees deze kamerbrief, waarin hij uitstel van de Wet Inburgering met in ieder geval een half jaar aankondigt. Een onaangename verrassing. De gemeente Utrecht ligt op koers om op 1 juli 2021 klaar te zijn voor de nieuwe taken van de Wet Inburgering en om (weer) de regie op inburgering weer te voeren

Uitstel van de wet komt het hardst aan bij onze inburgeraars. Het huidige stelsel leidt aantoonbaar niet tot goede inburgering. De resultaten blijven achter en leiden tot langdurige bijstandsafhankelijkheid, oplopende schuldenproblematiek en beperkte integratie. Door de recent aangekondigde verdubbelde taakstelling in 2021, moet een grote groep toekomstige inburgeraars gebruik blijven maken van het huidige falende stelsel, zoals minister ook bevestigt in de kamerbrief. De gemeente vangt de tekortkomingen van dit stelsel nu al zo goed mogelijk op en dat willen we ook voor deze grote extra groep gaan doen. Maar daar is extra financiering vanuit het rijk voor nodig. Samen met de andere G4 gaan we in gesprek hierover met de minister.

Het uitstel van de wet verandert niets aan de Utrechtse ambitie op inburgering. We houden vast aan de koers die we hebben ingezet en onderzoeken de mogelijkheden om toch per 1 juli 2021 de aanpak uit de Nota van Uitgangspunten te kunnen realiseren. Hiervoor is een in december door uw raad bekrachtigde ambitie en aanpak nodig. Daarom verzoeken wij u de reeds geplande agenderingen voort te zetten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	1415
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	18
Omschrijving	Verordening huisvesting scholen
ID	1463
Behandelend ambtenaar	Onno James (t/m 15 november: Bas Lamers)
Telefoon	030 - 286 0176 (t/m 15 november: 030 - 28 62861)
E-mail	o.james@utrecht.nl (t/m 15 november: b.lamers@utrecht.nl)
Datum collegebesluit	17 november 2020
Geocodering	
Thema	Onderwijs
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Onderwijs
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Willemien Kok/Cultuur, Onderwijs, Sport/06-24862310

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	7 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**
Gemeenteraad	21 januari 2021
Gemeenteraad	21 januari 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Verordening huisvesting scholen

Beleidsveld	Onderwijs
Organisatieonderdeel	Utrechtse Vastgoed Organisatie
Opsteller	Onno James
Kenmerk	7188760
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

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

1. De ‘Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht’ vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Het college stelt voor om een nieuwe verordening, bedoeld om de middelen voor onderwijshuisvesting te verdelen onder de scholen, vast te stellen. De nieuwe verordening draagt bij aan moderne en toekomstbestendige huisvesting van de Utrechtse scholen. De nieuwe verordening geeft het college de bevoegdheid om op enkele thema's nadere regels vast te stellen. Dit zijn thema's waar de ontwikkelingen hard gaan, en de regels regelmatig worden bijgesteld om moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen te kunnen bouwen.

Context
Aanleiding
Ieder kind verdient modern onderwijs om zich maximaal te ontwikkelen. Een passend schoolgebouw is een randvoorwaarde voor het geven van modern onderwijs. Verschillende beleidsontwikkelingen en nieuwe inzichten op het gebied van onderwijs vragen om meer flexibiliteit en maatwerk in de huisvesting van scholen dan de huidige, verouderde regels kunnen bieden. Daarnaast groeit Utrecht hard, waardoor snel en adequaat reageren op de groei van het aantal leerlingen van belang is.

De 'Verordening huisvesting scholen' is bedoeld als spelregels om de schaarse middelen voor onderwijshuisvesting op een heldere en transparante manier te verdelen over de Utrechtse scholen. Daarnaast is het vaststellen van een verordening voor onderwijshuisvesting een wettelijke verplichting op basis van de Wet op het primair onderwijs, de Wet op het voortgezet onderwijs en de Wet op de expertisecentra. De gemeente moet voorzien in huisvesting die 'aan de redelijke eisen die onderwijs aan de huisvesting van scholen stelt' voldoet (citaat uit de drie wetten).

Met de huidige verordening voldoet de gemeente weliswaar aan haar wettelijke verantwoordelijkheden. Maar de ambitie van de gemeente en de schoolbesturen gaat verder dan dat: het doel is om moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen te realiseren die passen bij gezond stedelijk leven. Daarvoor is deze nieuwe verordening nodig.

Termijn besluit gemeenteraad
De gemeenteraad wordt verzocht om uiterlijk 24 januari 2021 de verordening vast te stellen. Dat is vijf weken vóór 1 maart 2021, de uiterlijke datum dat huisvestingsaanvragen voor het jaar 2022 kunnen worden ingediend. Met inwerkingtreding vóór 1 maart 2021 kunnen aanvragen voor 2022 getoetst worden op basis van de nieuwe verordening. De schoolbesturen hebben dan tussen 24 januari 2021 en 1 maart 2021 de tijd om de huisvestingsaanvragen te kunnen opstellen en indienen op basis van de nieuwe verordening. Bij een latere vaststelling zou de nieuwe verordening, inclusief een aantal belangrijke verbeteringen, pas voor bouwprojecten vanaf 2023 gelden. Op basis van de 'Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht 2017' geldt een termijn van vijf weken na bekendmaking voordat het raadsbesluit in werking treedt.

Visie op onderwijshuisvesting
Voor de totstandkoming van dit voorstel zijn de visie op onderwijshuisvesting en het Adviesdocument huisvesting scholen gebruikt als uitgangspunten. De visie en het adviesdocument zijn samen met de schoolbesturen opgesteld.

Delegatie bevoegdheden aan college van burgemeester en wethouders
Dit voorstel geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om op 6 onderwerpen een nadere regel vast te stellen. Dit zijn onderwerpen die zich snel doorontwikkelen (zoals duurzaamheid), of waar jaarlijks aanpassingen op moeten worden gedaan (bijvoorbeeld vanwege indexering).
De 6 onderwerpen zijn:
1. Vergoedingen voor schoolgebouwen;
2. (Natuurlijke en uitdagende) speelplaatsen;
3. Duurzame schoolgebouwen;
4. Huisvesting volgens gemeentelijk onderwijsbeleid;
5. Demarcatie van bouw en exploitatie van schoolgebouwen;
6. Verhuur en medegebruik van schoolgebouwen.

De voorgestelde verordening schrijft voor dat de gemeenteraad door het college wordt geïnformeerd over het feit dat het college voornemens is een nadere regel vast te stellen of aan te passen. Het college van burgemeester en wethouders heeft de nadere regels 1 t/m 5 bijgevoegd en onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeenteraad over dit voorstel vastgesteld. De zesde nadere regel (verhuur en medegebruik) wordt mogelijk op een later moment vastgesteld, als blijkt dat daar extra regels voor nodig zijn.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
De laatste grote wijziging van de verordening onderwijshuisvesting was in 2005. Daarna zijn door uw raad enkele kleine wijzigingen doorgevoerd:

- Vaststelling van de 'Procedure overleg onderwijshuisvesting gemeente Utrecht 2011' door de gemeenteraad op 30 juni 2011;
- Vaststelling van de 'VERORDENING Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Utrecht 2015' door de gemeenteraad op 18 december 2014;
- Vaststelling van de 'Verordening tot wijziging van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Utrecht 2015' door de gemeenteraad op 30 november 2017;
- Vastelling van de visie op onderwijshuisvesting door de gemeenteraad op 15 oktober 2020.

In dit proces heeft het college van burgemeester en wethouders de volgende raadsbrieven naar de gemeenteraad gestuurd:

- Raadsbrief Start aanpassen verordening onderwijshuisvesting op 5 februari 2019;
- Raadsbrief Adviesdocument verordening huisvesting scholen op 6 februari 2020;
- Raadsbrief Nota van beantwoording vragenronde adviesdocument verordening onderwijshuisvesting op 28 april 2020.

Beoogd effect
Alle scholen in de gemeente Utrecht worden de komende jaren voorzien van moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen.

Beslispunten, argumenten en kanttekeningen/risico's

Beslispunt	
1	De 'Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht' vast te stellen.
Argumenten	
1.1	Met deze verordening kan de gemeente nu en in de toekomst moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen bouwen
	Met deze verordening wordt een impuls gegeven aan de huisvesting van de scholen in de gemeente Utrecht. De belangrijkste inhoudelijke verbeteringen in deze verordening: - Het invoeren van een nieuwe voorziening om renovatie mogelijk te maken. Renovatie wordt voor hetzelfde budget beschikbaar als vervangende nieuwbouw, waardoor renovatie aantrekkelijker wordt. - Het verhogen van de norm voor nieuwe schoolgebouwen in het (voortgezet) speciaal onderwijs naar de landelijk gehanteerde norm (VNG). Grotere schoolgebouwen voor (voortgezet) speciaal onderwijs is nodig om modern onderwijs op deze scholen te kunnen aanbieden. - Het opnemen van een aanvullende voorziening om functies die op basis van het lokale (onderwijs)beleid bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar te huisvesten. Daardoor kunnen combinaties worden gemaakt met bijvoorbeeld de voorschool of kinderopvang (Utrechts kindcentrum). - De invoering van de mogelijkheid om afspraken te maken met de schoolbesturen die afwijken van de reguliere methodiek. Soms kan er in overleg met de scholen in een buurt of wijk een betere oplossing worden gevonden voor alle scholen, in plaats van voor de afzonderlijke scholen. Deze wijkgerichte aanpak is

	opgenomen in deze verordening. - De invoering van buitenruimte voor scholen voor voortgezet onderwijs. Standaard een schoolplein bij scholen voor voortgezet onderwijs; - Technische en procedurele aanpassingen om de procedures en huisvesting te moderniseren, automatiseren en te vereenvoudigen. - Meer ruimte voor scholen om het schoolgebouw door middel van het ontwerp, indeling en inrichting bij de onderwijskundige visie van de school te laten aansluiten. - Meer flexibiliteit bij het huisvesten van scholen, waardoor een passende oplossing kan worden gevonden die recht doet aan iedere school en alle leerlingen van de school. - Meer ruimte voor keuzes van een school, zodat het schoolgebouw past bij de onderwijsmethodiek en onderwijsvisie van de school. - De eisen op het gebied van duurzaamheid, toegankelijkheid en participatie worden opgenomen in de verordening. - Een sterkere positie voor scholen in hoogstedelijke gebieden. Scholen in nieuwe wijken worden vaak onderdeel van een groter gebouwcomplex, waardoor er nieuwe regels nodig zijn. - Een kortere maximale afstand tussen het schoolgebouw en de gymzaal. - Daardoor gaat er minder reistijd verloren.
1.2	<u>Met deze verordening wordt de efficiëntie vergroot, de verordening begrijpelijker voor inwoners en wordt de samenwerking tussen de gemeente en de schoolbesturen versterkt</u>
	De huisvesting van een school kent veel aspecten. Om ruimte te laten voor maatwerk en diversiteit, is deze verordening waar mogelijk op principes gebaseerd en waar nodig op harde regels. Dit biedt als voordeel dat – binnen de gestelde kaders – de gemeente en de scholen meer ruimte hebben om schoolgebouwen en speelplaatsen te realiseren die passen bij modern onderwijs, de diversiteit van het scholenaanbod in de gemeente en de verschillende visies van de scholen in de gemeente. De verordening: - wordt begrijpelijker voor inwoners, leraren en leerlingen in onze stad, omdat de verordening waar mogelijk op taalniveau B1 is geschreven; - versterkt de samenwerking tussen de gemeente en de schoolbesturen, omdat met deze verordening vaker wordt gestart vanuit partnerschap en samenwerking; - maakt het mogelijk om snel en adequaat te reageren op de groei van het aantal leerlingen in de stad, omdat het college van B&W meer mogelijkheden krijgt om huisvestingsoplossingen te vinden; - vergroot de mogelijkheden om op toekomstige beleidsthema's te kunnen anticiperen of reageren, door het college van B&W de bevoegdheid te geven om op een aantal onderdelen nadere regels vast te kunnen stellen.
Kanttekeningen/risico's	
1.1	<u>Om de verordening begrijpelijk te maken voor zo veel mogelijk mensen, wordt er op een aantal onderdelen afgeweken van de gemeentelijke richtlijnen</u>
	Dit voorstel wijkt op een aantal punten af van de 'Utrechtse aanwijzing voor decentrale regelgeving' en het VNG-model voor deze verordening. Deze richtlijnen zijn opgesteld voor de uniformiteit en vindbaarheid van regelgeving van de gemeente. De huisadvocaat AKD heeft daarom in opdracht van de gemeente een wetstechnische toets gedaan van het voorstel de verordening en nadere regels. Hieronder vindt u per punt een toelichting van de afwijkingen. *Op sommige plekken worden bevoegdheden uit de Wet op het primair onderwijs, de Wet op het voortgezet onderwijs of de Wet op de expertisecentra herhaald* In de verordening worden deze taken verder uitgewerkt, of is het voor het overzicht nodig

	om een bepaling te herhalen. Door de bevoegdheid niet te herhalen, zou de verordening onleesbaar worden. Deze herhalingen worden ook door de VNG voorgesteld in de modelverordening. *De opbouw van de verordening is anders dan in de gemeentelijke richtlijnen staat* De begrippenlijst staat bijvoorbeeld achteraan, in plaats van vooraan. Om de verordening voor een brede groep mensen toegankelijk te maken, zijn waar mogelijk eenvoudige woorden gekozen. Wanneer er gestart zou worden met de begrippenlijst, leidt dat lezers af van de inhoud van de verordening. *Er worden andere termen gehanteerd, ook het college van burgemeester en wethouders wordt niet overal uitgeschreven* Bijvoorbeeld het woord 'paragraaf' is vervangen door 'deel'. Dit is gedaan om de verordening (waar mogelijk) op taalniveau B1 te kunnen schrijven. De verordening is zo begrijpelijk voor ca. 80% van de inwoners. Sommige woorden voldoen niet aan die eis. Door waar mogelijk andere woorden en kortere zinnen te gebruiken, wordt dit taalniveau bereikt. Het is belangrijk dat deze verordening (die veel invloed heeft op de leefbaarheid) voor zo veel mogelijk mensen toegankelijk is. Hoewel de gemeente, de schoolbesten en de schooldirecties de verordening het meest gebruiken, raadplegen ook ouders en inwoners de verordening steeds vaker. *Boven sommige delen staat een samenvatting met alle deadlines* Deze samenvatting legt in één overzicht uit welke stappen er zijn en welke deadline bij iedere stap hoort. Daardoor is het voor lezers veel makkelijker om de procedures te begrijpen. Juridisch vormt deze samenvatting een risico, omdat deze informatie ook in de teksten staat. Wanneer er een verschil is tussen de samenvatting en de teksten, kan dat tot verwarring of tegenstrijdigheden leiden.
1.2	<u>Een nieuwe verordening alleen verbetert niet de samenwerking met de schoolbesturen om de huisvesting van de scholen modern en toekomstbestendig te maken</u>
	De gemeente wil samenwerken met de schoolbesturen om modern en toekomstbestendige huisvesting te realiseren, en niet tegenover de schoolbesturen staan. Deze verordening omschrijft slechts de regels op het gebied van de huisvesting van de scholen in de Gemeente Utrecht. De verordening helpt weliswaar om de samenwerking te versterken, maar garandeert geen volledige verandering van de samenwerking. Daarvoor is meer nodig dan alleen een verordening.

Financiën

Het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV) omvat de financiën voor onderwijshuisvesting voor 10 jaar. De verordening is de basis voor de plannen die zijn opgenomen in het MPOHV. In 10 jaar wordt er bijna 600 miljoen euro geïnvesteerd op basis van de verordening.

Verwerkte kostenverhogende adviezen
In dit voorstel voor de nieuwe verordening is ook een aantal kostenverhogende keuzes gemaakt. Deze kostenverhogende keuzes zijn verwerkt in het voorstel voor de Programmabegroting 2021. Als de gemeenteraad de Programmabegroting 2021 vaststelt, zullen deze middelen bij de Voortgangsrapportage 2021 worden opgenomen in het uitvoeringsschema van het MPOHV. Als de gemeenteraad hier anders over besluit dan voorgesteld, is dit voorstel ongedekt.

De volgende onderwerpen zijn in het voorstel voor de Programmabegroting 2021 opgenomen:
- Renovatie als gelijkwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw;
- Stimuleringsregeling voor het aanleggen van natuurlijke en uitdagende schoolpleinen;
- Aanleggen van schoolpleinen bij nieuwe scholen voor voortgezet onderwijs;
- Grotere schoolgebouwen voor nieuwe scholen voor speciaal onderwijs.

In onderstaand overzicht zijn de keuzes en het jaarlijkse investeringsbedrag vermeld. In de Programmabegroting zijn de kapitaallasten van deze investeringsbedragen opgenomen.

#	Keuze	Investering
1	Een vergoeding voor het natuurlijk en uitdagend inrichten van speelplaatsen	€ 375.000 per jaar
2	Budget om schoolpleinen te realiseren bij scholen in het voortgezet onderwijs	€ 130.000 per jaar
3	Een hoger beschikbaar investeringsbudget dan voorheen indien gekozen wordt voor renovatie in plaats van vervangende nieuwbouw	€ 6.880.000 in totaal voor alle projecten die hiervoor in aanmerking komen
4	Een hoger beschikbaar investeringsbudget om meer m2 te kunnen realiseren voor het speciaal onderwijs	€ 340.000 per jaar

Daarnaast vraagt de uitvoering van de verordening op de lange termijn om een grotere ambtelijke organisatie. Dat is vanwege het toenemende overleg en de intensievere samenwerking met de schoolbesturen. Op dit moment is dit nog niet te bepalen hoe groot die toename is.

Vervolg

Het college van burgemeester en wethouders overlegt voortaan minimaal 1 keer per jaar met de schoolbesturen of de verordening en de nadere regels die het college en de gemeenteraad hebben vastgesteld nog voldoen. Dit is opgenomen in de voorgestelde verordening.

De gemeenteraad ontvangt via de ‘Voortgangsrapportage onderwijshuisvesting’ ieder jaar een toelichting op de voortgang van de huisvesting van de Utrechtse scholen. De effecten van de nieuwe verordening zullen in deze rapportage zichtbaar worden.

Participatie

Tussen december 2018 en januari 2020 hebben de ambtelijke organisatie en de schoolbesturen samengewerkt om een adviesdocument te maken met voorstellen voor een moderne en toekomstbestendige verordening. Alle schoolbesturen in Utrecht zijn voor alle gesprekken uitgenodigd en hebben ook alle documenten ontvangen. De schoolbesturen die betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van dit adviesdocument geven onderwijs aan meer dan 90% van de leerlingen in Utrecht. Voor besturen met één of enkele scholen heeft een aparte bijeenkomst plaatsgevonden, zodat zij ook gehoord zijn. In totaal hebben 17 besturen van de 24 besturen 1 of meerdere bijeenkomsten bijgewoond.
Ook bij de vertaling van het adviesdocument naar de voorgestelde verordening zijn de schoolbesturen door de gemeente betrokken. In het verslag van het op overeenstemming gericht overleg (OOGO) van 30 oktober 2020 zijn de standpunten van de schoolbesturen toegelicht. Dit verslag is bijgevoegd.

Niet overgenomen adviezen
In de paragraaf ‘financiën’ zijn de kostenverhogende adviezen die zijn overgenomen en opgenomen in de Programmabegroting 2021 toegelicht. Voor de volgende adviezen geldt dat deze niet in de Programmabegroting 2021 zijn opgenomen. Vanwege de impact van het coronavirus gaat het college terughoudend om met het inpassen van structurele kostenverhogende onderwerpen:

- Een gymzaal bij ieder schoolgebouw;
- Zelfstandigheid van tweede en derde locaties;
- Aanpassing teldatum scholen voor speciaal onderwijs;
- Verhogen van de verhuiskostenvergoeding en invoering bij scholen voor voortgezet onderwijs;
- Bijdrage aan onderhoud van monumentale schoolgebouwen;
- Gasloos maken van bestaande schoolgebouwen.

Leraren en leerlingen
Daarnaast heeft het college tussen december 2019 en januari 2020 vier gesprekken georganiseerd met leerlingen van twee scholen voor voortgezet onderwijs (Academie Tien en het Christelijk Gymnasium) en twee scholen voor primair onderwijs (De Beiaard en Utrechtse School Vereniging). De bijdrage van de leerlingen is gebruikt om het adviesdocument te toetsen en waar nodig aan te passen.

Het verslag is op 6 februari 2020 met de gemeenteraad gedeeld.

Kleine schoolbesturen
Het college heeft specifiek voor schoolbesturen die 1 of enkele scholen in Utrecht hebben 2 bijeenkomsten georganiseerd (laatste op 20 oktober 2020). Deze schoolbesturen hebben ofwel geen tijd om in alle gemeenten waar ze scholen hebben actief aanwezig te zijn bij een intensief proces zoals dit, ofwel bestaan uit ouders of vrijwilligers die bestuurder zijn naast hun dagelijkse werk. In deze bijeenkomsten heeft het college uitgelegd wat er inhoudelijk verandert en welke stappen er worden genomen. De bijeenkomsten hebben er toe geleid dat bij de stuurgroepen en het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) meer schoolbesturen aanwezig waren.

Tot slot heeft de gemeenteraad door middel van een schriftelijke ronde gereageerd op het adviesdocument. Het college heeft de geluiden van de deelnemers aan de avondbijeenkomst meegewogen in dit voorstel. Het verslag van deze avondbijeenkomst is bijgevoegd.

Communicatie
Het college heeft doorlopend contact met de Utrechtse schoolbesturen over het aanpassen van de verordening voor onderwijshuisvesting. Dit contact zal worden voortgezet.
De gemeente vindt het belangrijk dat voor alle betrokken partijen de verordening begrijpelijk en toegankelijk is. De verordening, het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025 en andere relevante informatie over de huisvesting van scholen zal daarom integraal en visueel op de website van de gemeente worden gepubliceerd. De verordening wordt voorzien van een begrijpelijke toelichting bij ingewikkelde passages, en met verwijzingen naar de formulieren en documenten waar in de verordening naar wordt verwezen.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming:
- Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht’

Bijlagen informatief:
- Bijlage verslag op overeenstemming gericht overleg (OOGO)
- Bijlagen nadere regels (besluitvorming door het college van B&W):
  a. Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen;
  b. Nadere regel speelplaatsen bij schoolgebouwen;
  c. Nadere regel duurzame schoolgebouwen;
  d. Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen;
  e. Nadere regel demarcatie van bouw en exploitatie van schoolgebouwen.

Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2020 met kenmerk 7188760,

gelet op artikel 108, eerste en tweede lid, en artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 102 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 76m van de Wet op het voortgezet onderwijs en artikel 100 van de Wet op de expertisecentra,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

besluit: De 'Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht' vast te stellen.

Deel 1 Moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen en gymzalen

Artikel 1 Deze verordening geldt in de volgende situaties

Het schoolbestuur kan alleen de volgende huisvestingsvoorzieningen aanvragen:

1. Het schoolbestuur wil een gebouw, ruimte of terrein (tijdelijk) gebruiken voor onderwijs
   a. Nieuwbouw van een nieuw schoolgebouw of een nieuwe gymzaal.
   b. Renovatie van (een deel van) een schoolgebouw of gymzaal. Dit kan op dezelfde of een andere locatie zijn. Als dat op basis van het afwegingskader renovatie of nieuwbouw van de PO-raad, VO-raad en VNG niet haalbaar of wenselijk is, geldt vervangende nieuwbouw (sub c) als alternatief.
   c. Vervangende nieuwbouw voor een (gedeelte van een) schoolgebouw of gymzaal.
   d. Uitbreiding van een schoolgebouw of gymzaal.
   e. In gebruik nemen van een (deel van een) bestaand schoolgebouw of gymzaal.
   f. Medegebruik van een (deel van een) schoolgebouw of gymzaal dat al bij een andere school in gebruik is.
   g. Verplaatsen van (een deel van) 1 of meer bestaande tijdelijke of permanente schoolgebouwen om een school te huisvesten.
   h. Terrein dat nodig is om een schoolgebouw of gymzaal te realiseren volgens sub a tot en met d of sub f.
   i. Eerste keer inrichten van een schoolgebouw of gymzaal met meubilair of een onderwijsleerpakket.
2. Het schoolbestuur wil een aanpassing, renovatie of uitbreiding doen voor een niet-onderwijsfunctie
   Het gaat dan om een aanpassing, renovatie of uitbreiding van een schoolgebouw, bijbehorende ruimte of terrein volgens gemeentelijk onderwijsbeleid, bedoeld voor een niet-onderwijsfunctie. Het college kan hier een nadere regel voor vaststellen.
3. Het schoolbestuur wil constructiefouten herstellen die schade aan een gebouw (kunnen) veroorzaken
   Deze schade is veroorzaakt door een ontwerpfout, uitvoeringsfout of wanprestatie. Deze schade was nog niet eerder zichtbaar. Ook is deze schade niet te verwijten aan het schoolbestuur of eenvoudig te

voorzien door het schoolbestuur. Het schoolbestuur dient hiervoor een bouwkundige rapportage in bij het college.

4. Het schoolbestuur wil een sportterrein huren voor een school voor voortgezet onderwijs
   Het schoolbestuur wil dit huren voor bewegingsonderwijs. Dit terrein is niet van een schoolbestuur.
5. Het schoolbestuur heeft schade aan een gebouw, onderwijsleerpakket of meubilair, of wil maatregelen nemen om schade te voorkomen
   De procedure hiervoor is uitgewerkt in artikel 11 en 12.

Artikel 2 Informatie over de school

1. Het schoolbestuur geeft ieder jaar informatie over de school
   a. Als een school meerdere locaties heeft, stuurt het schoolbestuur het college uiterlijk 1 maand na de teldatum een overzicht met het aantal leerlingen van iedere locatie van de school. Het overzicht met het aantal leerlingen van andere scholen heeft het schoolbestuur dan al met de minister gedeeld.
2. Het schoolbestuur moet het doorgeven aan het college of de gemeenteraad als gegevens veranderen
   Het schoolbestuur moet het college of de gemeenteraad voorzien van de informatie die het college of de gemeenteraad nodig heeft om deze verordening uit te voeren. Het schoolbestuur laat het bijvoorbeeld weten als hij ziet dat het college onjuiste gegevens heeft over de school.

Schoolgebouwen

Artikel 3 Het college berekent hoeveel leerlingen hij verwacht in de gemeente

1. Het college berekent minimaal 1 keer in de 2 jaar hoeveel leerlingen hij verwacht
   a. Dit heet de leerlingenprognose. Het college schat dit in voor alle soorten onderwijs voor minimaal 15 jaar.
   b. Het college toetst vervolgens de aanvragen voor huisvesting die hij krijgt aan de leerlingenprognose.
   c. Het college maakt de leerlingenprognose openbaar.
   d. De leerlingenprognose is gebaseerd op de regels van de Rijksoverheid. De regels zijn op www.overheid.nl te vinden.

Artikel 4 Het college kan afwijken van de leerlingenprognose

1. In de volgende situatie kan het college afwijken van de leerlingenprognose
   Het college kan afwijkende, gebiedsgerichte afspraken maken met de schoolbesturen van alle scholen in een specifiek gebied. Het college en de schoolbesturen maken deze afspraken omdat:
   a. er bijzondere demografische ontwikkelingen zijn, of
   b. er grote woningbouwontwikkelingen zijn, of
   c. er een nieuwe onderwijsaanbieder in het gebied komt, of
   d. 1 of meerdere scholen hebben besloten om het aantal leerlingen van de school te maximeren
2. Als het college en de schoolbesturen overeenstemming bereiken, stelt het college de afspraken vast
   Het college neemt in haar besluit hierover dan in ieder geval op:
   a. voor welk gebied de afspraken precies gelden
   b. welke scholen betrokken zijn (de namen van deze scholen)
   c. wat de nieuwe, geplande omvang van de betrokken scholen is, met de bijhorende afspraken
   d. voor welke periode de afspraken gelden
      Het college maakt haar besluit openbaar. Het college informeert de gemeenteraad over het besluit.
3. Het college en de schoolbesturen kunnen de afwijkende afspraken bijstellen

Dat doen het college en de schoolbesturen in overeenstemming. Daarvoor geldt dezelfde procedure als in lid 2.

4. Het schoolbestuur kan een scenarioprognose aanvragen
   a. Een scenarioprognose kan de leerlingenprognose vervangen in een bijzondere situatie (zie opsomming in lid 1). Deze situatie geeft aanleiding om andere uitgangspunten te hanteren bij het opstellen van een prognose.
   b. Het college beslist of er sprake is van een bijzondere situatie.
5. Als het college afwijkt van de leerlingenprognose, gelden de boordelingscriteria niet
   Heeft het college een besluit genomen zoals in lid 2 is beschreven? Dan gelden de beoordelingscriteria in stap 4 van deel 2 van deze verordening niet. Bij het besluit tot het afwijken van de leerlingenprognose toetst het college aan de wettelijke weigeringsgronden.

Artikel 5 Het college kan (een deel van) een gebouw of terrein van een school vorderen

1. In de volgende gevallen kan het college (een deel van) een schoolgebouw, gymzaal of terrein van een school vorderen:
   a. een schoolgebouw of terrein (deels) leeg staat, of
   b. een gymzaal van een school (deels) leeg staat, of
   c. een terrein, hieronder wordt mede verstaan een sportveld van een school voor voortgezet onderwijs, dat (deels) niet wordt gebruikt, en
   d. de gemeente de leegstand wil gebruiken voor een school die op grond van het programma recht heeft op een huisvestingsvoorziening, of
   e. de gemeente de leegstand wil gebruiken een culturele, maatschappelijke of recreatie doeleinden.
2. In sommige gevallen vordert het college niet
   In de volgende situaties gebeurt dat niet:
   a. Als het college en het schoolbestuur waarvan het college mogelijk wil vorderen in goed overleg afspraken maken over medegebruik, of
   b. Als het schoolbestuur de ruimtes die de gemeente wil vorderen al, met toestemming van de gemeente, aan een andere school in gebruik heeft gegeven. Behalve als deze school zelf al genoeg ruimte beschikbaar heeft en het medegebruik dus niet nodig heeft. Daarvoor geldt de berekening in stappen 1 en 2 van deel 2 van deze verordening, of
   c. Het onderwijs van de school waarvan mogelijk wordt gevorderd niet samen kan gaan met het onderwijs van de school of de culturele, maatschappelijke of recreatie doeleinden waarvoor mogelijk wordt gevorderd. Het college onderzoekt altijd voorafgaand van het vorderen of hier sprake van is, of
   d. Als er geen sprake is van leegstand van (een deel van) het schoolgebouw, gymzaal of terrein van de school waarvan het college wil vorderen.
3. Het college beoordeelt voorafgaand aan het vorderen of er sprake is van leegstand
   a. In de volgende gevallen staat een (deel van een) schoolgebouw of terrein leeg:
      i. Als de capaciteit van het gebouw of terrein groter is dan de ruimtebehoefte op de meest recente teldatum (volgens bijlage 1).
   b. In de volgende gevallen staat een (deel van een) gymzaal leeg. Als de gymzaal:
      i. minder dan 26 klokuren door een school voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs of (voortgezet) speciaal onderwijs wordt gebruikt, of
      ii. minder dan 40 klokuren door een school voor voortgezet onderwijs wordt gebruikt, of
      iii. minder dan 40 klokuren door scholen die vallen onder lid a en b samen wordt gebruikt.
   c. Bij een sportterrein wordt dit beoordeeld aan de hand van de lesroosters van de school of scholen die dit terrein gebruiken.

4. Het college overlegt altijd eerst met de schoolbesturen voordat hij (een deel van) een schoolgebouw of terrein vordert
   Het college overlegt dan in ieder geval over de volgende punten:
   a. voor welke activiteit of activiteiten hij de ruimte vordert, en
   b. of deze activiteiten het onderwijs in het gebouw niet onredelijk storen, en
   c. of er maatregelen nodig zijn om de activiteiten op een goede manier in het schoolgebouw te laten plaatsvinden en wat de kosten zijn van deze maatregelen, en
   d. wat het college en het schoolbestuur een redelijke vergoeding voor het gebruik vinden, en
   e. vanaf welke datum het medegebruik start.
5. Als het college huisvesting vordert, dan krijgt het schoolbestuur hierover een besluit van het college
   Het schoolbestuur van de school waarvan het college vordert hoort binnen 4 weken na het overleg of het college inderdaad gaat vorderen. Het schoolbestuur krijgt hierover dan een brief. Hierin staat in ieder geval:
   a. de naam van de school en het bestuur voor wie de ruimte wordt gevorderd, en
   b. het aantal leerlingen waarvoor de ruimte nodig is of het aantal klokuren als het om een gymzaal of terrein gaat, en
   c. het gebouw waarin het college de ruimte vordert, en
   d. het bruto vloeroppervlak (m2 bvo) dat het college vordert, en
   e. hoe lang het college deze ruimte vordert, en
   f. de ingangsdatum van het gebruik. Deze ligt minimaal 4 weken na de datum van de brief, en
   g. als dat van toepassing is: welke aanpassingen aan het schoolgebouw nodig zijn om de huisvesting mogelijk te maken.

Artikel 6 Scholen kunnen een (deel van een) schoolgebouw verhuren of in medegebruik geven

1. Als er sprake is van leegstand kan een schoolbestuur (een deel van) een schoolgebouw, gymzaal of terrein in medegebruik geven of verhuren:
   a. Een schoolbestuur kan een gedeelte van een schoolgebouw of terrein in medegebruik geven aan een andere school of aan een organisatie die de ruimte gaat gebruiken voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinde, of
   b. Een schoolbestuur kan een gedeelte van een schoolgebouw of terrein verhuren aan een derde.
2. De school heeft toestemming nodig van het college om een (deel van een) schoolgebouw te verhuren of in medegebruik geven.
   Het schoolbestuur gebruikt hiervoor een vastgesteld formulier. Het formulier is te vinden op www.utrecht.nl.
3. De school hoort binnen 6 weken het schoolgebouw mag worden verhuurd of in medegebruik worden gegeven
   Het college kan deze termijn verlengen met nog eens 6 weken.
4. De volgende voorwaarde geldt in ieder geval voor toestemming voor verhuur
   a. In de huurovereenkomst tussen het schoolbestuur en de huurder moet staan dat artikel 230a van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet geldt.
5. Het college kan extra voorwaarden aan de toestemming verbinden
   Bijvoorbeeld:
   a. wat de huurprijs minimaal is, of
   b. of het schoolbestuur een deel van de huur aan de gemeente moet betalen omdat de gemeente een extra investering doet of heeft gedaan voor de ruimte, of
   c. hoe lang de verhuur duurt.

6. Het college verleent in iedere geval geen toestemming voor verhuur of medegebruik
    a. als het voorgenomen gebruik niet samen kan gaan met het onderwijs van de school, of
    b. in geval van verhuur als het gaat om verhuur in de zin van afdeling vijf en zes van titel 4 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
7. Zonder toestemming van het college is de huurovereenkomst nietig
8. In geval van medegebruik maken de twee scholen afspraken over het medegebruik
    a. Er worden in ieder geval afspraken gemaakt over de vergoeding voor het medegebruik. De twee schoolbesturen bepalen samen de hoogte van deze vergoeding. Als het college een minimale huurprijs heeft vastgesteld, wordt daar rekening mee gehouden. Het uitgangspunt is de hoogte van de vergoeding die het schoolbestuur krijgt van de Rijksoverheid (de MI-vergoeding). Het schoolbestuur waar medegebruik gaat plaatsvinden krijgt zo een vergoeding voor de leegstand die benut wordt door het andere schoolbestuur.
9. Medegebruik en verhuur eindigt in de volgende gevallen in ieder geval:
    a. als de gevestigde school de ruimte zelf nodig heeft, of
    b. als de medegebruikende school de ruimte niet meer nodig heeft, of
    c. als het college gebruik maakt uit de bevoegdheid om de ruimte te vorderen.

Artikel 7 Het college past scholen in een wijk in

1. De gemeente reserveert voldoende ruimte voor een schoolgebouw
    a. Het college reserveert voldoende ruimte voor de huisvesting van scholen in een wijk. De gemeente houdt op wijkniveau 12,5% (1 extra ruimte per 8 groepen) meer gebouwcapaciteit beschikbaar te houden dan op basis van de leerlingenprognose nodig is.
    b. Als het college deze norm in een wijk niet haalt, meldt het college dit 1 keer per jaar bij de gemeenteraad. Het college legt dan uit waarom de norm niet is gehaald.
    c. Dit lid heeft geen effect op de beoordeling van een individuele aanvraag.
2. Het college en het schoolbestuur houden waar mogelijk rekening met de omgeving
    a. De gemeente houdt bij de keuze voor een terrein rekening met andere bestemmingen, zoals wonen. In de ligging van het schoolgebouw, het schoolplein en de openbare ruimte houdt hij daar rekening mee.
    b. Het schoolbestuur en de gemeente overleggen met omwonenden over de inpassing van het schoolgebouw in de omgeving.
3. Wanneer een school onderdeel is van een groter gebouwcomplex
    Wordt een school onderdeel van een groter gebouwcomplex? Dan wordt het complex in appartementsrechten gesplitst. Er wordt dan een Vereniging van Eigenaren opgericht. Dan geldt het volgende:
    a. De gemeente en het schoolbestuur spreken af wie eigenaar wordt van het deel van het gebouw dat voor de school is.
    b. Wordt het schoolbestuur eigenaar van het deel van het gebouw dat voor de school is? Dan:
        i. neemt het schoolbestuur zelf plaats in de Vereniging van Eigenaren
        ii. wordt overlegd met het schoolbestuur over de splitsingsakte en hoe de Vereniging van Eigenaren wordt ingericht
        iii. wordt een heldere demarcatielijst vastgesteld (daarbij geldt de nadere regel die daarover is vastgesteld)
        iv. overleggen de gemeente en het schoolbestuur hoe gewaarborgd wordt dat het schoolbestuur de kosten voor beheer en onderhoud kan betalen binnen de vergoeding die het schoolbestuur daarvoor van de Rijksoverheid ontvangt (de MI-vergoeding).
    c. Wordt de gemeente eigenaar van het deel van het gebouw dat voor de school is? Dan:

i. neemt de gemeente plaats in de Vereniging van Eigenaren
ii. wordt een heldere demarcatielijst vastgesteld (daarbij geldt de nadere regel die daarover is vastgesteld)

d. Is de gemeente bouwheer van het deel van het gebouw dat voor de school is? Het college overlegt dan met het schoolbestuur over de splitsingsakte vóór vaststelling.

4. Wanneer een school niet wordt gebouwd door de gemeente of het schoolbestuur
   Bouwt iemand anders dan de gemeente of het schoolbestuur het schoolgebouw? Dan treedt de gemeente voor deze verordening op als bouwheer.
5. Wanneer de gemeente eigenaar blijft van het schoolgebouw
   Blijft de gemeente eigenaar van een school? Dan spreekt het college met het schoolbestuur af welke demarcatielijst geldt. Dat doet hij voordat de bouw gaat beginnen. De demarcatielijsten vindt u in de nadere regels.

vóór 1 april:	**vóór 1 mei:**	**vóór 1 juni:**	**vóór 1 juli:**	**het hele jaar door:**
De gemeente stelt het aantal klokuren vast	De gemeente bepaalt welke school naar welke gymzaal gaat	De schoolbesturen maken met elkaar een rooster	De gemeente stelt het rooster definitief vast	het schoolbestuur kan meer klokuren aanvragen

Artikel 8 Het college verdeelt het gebruik van de gymzalen

1. Het college stelt ieder jaar voor 1 april het aantal klokuren voor bewegingsonderwijs voor een school voorlopig vast
   a. Dit is het aantal klokuren waarop een school in het komende schooljaar aanspraak maakt.
   b. Het college bepaalt dit aantal op basis van het aantal leerlingen dat op de meest recente teldatum op de school staat ingeschreven. De teldatum is 1 oktober. Als het college een grote groei van een school verwacht, kan het college een hoger aantal leerlingen hanteren.
   c. Het college overlegt met het schoolbestuur over het aantal klokuren, voordat het college het aantal klokuren voor een school vaststelt.
2. Het college bepaalt voor 1 mei welke school naar welke gymzaal gaat
   Daarbij hanteert het college de maximale afstand tussen het schoolgebouw en de gymzaal, zoals u leest in artikel 30. Het college laat aan iedere school weten welke gymzalen de school kan gebruiken.
3. De scholen maken met elkaar een rooster voor 1 juni
   a. De scholen die de gymzaal gaan gebruiken, stellen met elkaar vast op welk tijdstip een school de gymzaal mag gebruiken. De scholen sturen het college voor 1 juni het rooster.
   b. Komen de scholen er onderling niet uit? Dan bepaalt het college op welk tijdstip een school de gymzaal mag gebruiken.
4. Het college stelt het aantal klokuren en het rooster voor 1 juli definitief vast
   Het college houdt rekening met de reacties van de schoolbesturen.
5. Een school kan het college vragen om meer klokuren in te roosteren
   Dat kan op ieder moment van het jaar. Het college stemt hier alleen mee in als daarvoor ruimte beschikbaar is. Deze extra klokuren betaalt de school dan zelf.

Onderhoud

Artikel 9 Wie verantwoordelijk is voor het onderhoud

1. Als het schoolgebouw, gymzaal of terrein eigendom zijn van het schoolbestuur

Dan onderhoudt het schoolbestuur het gebouw en terrein zelf. Behalve als hij hierover andere afspraken maakt met het college.

2. Als het schoolgebouw, gymzaal of terrein eigendom zijn van de gemeente
   a. Dan spreekt het college met het schoolbestuur af welke demarcatielijst geldt.
   b. Het college kan een nadere regel vaststellen om de demarcatie van verantwoordelijkheden bij de bouw en/of exploitatie van schoolgebouwen uit te werken.

Artikel 10 Als scholen gebouwen en terreinen in eigendom worden overgedragen

1. De staat van onderhoud van een gebouw of terrein wordt beoordeeld als een gebouw of terrein in eigendom wordt overgedragen
   a. De overdracht kan plaatsvinden van schoolbestuur naar gemeente of van gemeente naar schoolbestuur.
   b. De eigenaar van het schoolgebouw maakt dan een staat van onderhoud op volgens NEN 2767.
   c. De eigenaar van het schoolgebouw deelt de staat van het onderhoud met de partij waar het schoolgebouw aan wordt overgedragen. Dit doet de eigenaar voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt.
2. Het college en het schoolbestuur overleggen over de staat van onderhoud
   a. Is het onderhoudsniveau slechter dan niveau 3 volgens NEN 2767? Dan stellen het college en het schoolbestuur samen vast welk deel van het herstel het schoolbestuur betaalt en laat uitvoeren. Of dat het schoolbestuur hiervoor een bedrag aan de gemeente betaalt.
   b. Bereiken het college en het schoolbestuur geen overeenstemming? Dan stellen beiden samen een onafhankelijke partij aan een bindend advies geeft.
3. Soms is het niet nodig om een staat van onderhoud op te maken
   Vindt de partij aan wie het schoolgebouw wordt overgedragen dat niet nodig? Dan hoeft dat niet. Dat kan bijvoorbeeld als het schoolgebouw gesloopt wordt.
4. Het schoolbestuur overlegt met het college als hij een gebouw wil afstoten
   Is een schoolbestuur van plan een hoofdvestiging, nevenvestiging of dislocatie af te stoten? Dan overlegt hij vooraf met het college welk gebouw hij teruggeeft aan de gemeente.

Schade

Ontstaan van de schade:	**Binnen 3 maanden na ontstaan schade:**	**Binnen 3 weken na ontvangst declaratie:**	**Binnen 6 weken na ontvangst ontbrekende informatie:**
De schade wordt binnen 1 of 5 werkdagen gemeld via het formulier.	Het schoolbestuur dient de declaratie met bijbehorende facturen in bij de gemeente.	De gemeente kan ontbrekende informatie vragen aan het schoolbestuur.	Het schoolbestuur dient de ontbrekende informatie in. De gemeente besluit over de aanvraag.

Artikel 11 Als scholen schade hebben aan het gebouw of terrein

1. De school heeft schade door bijzondere omstandigheden
   Dit betekent dat de schade komt door:
   a. brand
   b. inbraak of een poging tot inbraak
   c. vandalisme
   d. wateroverlast
   e. storm

2. Het schoolbestuur meldt de schade bij het college
    a. Het schoolbestuur kan een vergoeding voor de kosten van het herstel van de schade bij het college aanvragen. Dat vraagt het schoolbestuur aan via een vastgesteld formulier. Dit formulier staat op www.utrecht.nl.
    b. Is de (geschatte) schade minder dan € 5.000 (exclusief btw)? Dan meldt het schoolbestuur de schade en laat het schoolbestuur daarna de schade zelf herstellen. Het schoolbestuur meldt de schade binnen 5 werkdagen.
    c. Is de (geschatte) schade hoger dan € 5.000 (exclusief btw) of de omvang nog niet vast te stellen? Dan meldt het schoolbestuur dat binnen 1 werkdag via telefoonnummer 14 030. Het schoolbestuur overlegt dan eerst met het college hoe de schade wordt hersteld. Het college kan een schade-expert vragen de schade te beoordelen.
    d. Bij (poging tot) inbraak of (mogelijke) brandstichting doet het schoolbestuur altijd aangifte bij de politie.
3. Het schoolbestuur vraagt de kosten voor herstel van de schade terug
    a. Het schoolbestuur vraagt de kosten voor herstel van de schade uiterlijk binnen 3 maanden na ontstaan van de schade terug. Als dat niet kan, spreekt het schoolbestuur met het college af wanneer dit wel kan. In dat geval dient het schoolbestuur de kosten voor herstel uiterlijk 6 weken na de datum van de factuur in bij het college.
    b. Als de aanvraag niet compleet is of als er meer informatie nodig is om de aanvraag te kunnen beoordelen, kan het college het schoolbestuur vragen de ontbrekende informatie aan te leveren. Het schoolbestuur heeft daar 3 weken de tijd voor. Als het schoolbestuur de ontbrekende informatie niet binnen 3 weken stuurt, wijst het college de aanvraag af.
    c. Het college neemt binnen 6 weken na ontvangst van de complete aanvraag (inclusief facturen en eventuele ontbrekende informatie) een besluit. Ontbreekt er informatie? Dan gaat deze termijn in nadat het college de ontbrekende informatie heeft ontvangen.
4. Het schoolbestuur krijgt herstel van de schade vergoed als hij aan de voorwaarden voldoet
   Deze criteria staan in artikel 29.
5. Het college bepaalt de hoogte van de vergoeding
   Daarvoor geldt het volgende:
    a. Heeft de school schade aan het gebouw of terrein? Dan krijgt hij de herstel- of vervangingskosten vergoed.
    b. Heeft de school schade aan het onderwijsleerpakket of meubilair? Dan haalt het college de afschrijving van de vervangingskosten af. Het schoolbestuur stuurt de gemeente dan de (oude) facturen.

Artikel 12 Het schoolbestuur neemt maatregelen om schade te voorkomen

1. Het schoolbestuur neemt altijd maatregelen om verdere schade te beperken
   Als het schoolbestuur geen maatregelen neemt en hierdoor meer schade ontstaat, dan krijgt het schoolbestuur de kosten van deze schade niet vergoed.
2. Het schoolbestuur kan het college vragen om een vergoeding om maatregelen te nemen om schade te voorkomen
    a. Het schoolbestuur dient dit verzoek in bij het college. Het verzoek bevat in ieder geval:
        i. welke maatregelen het schoolbestuur wil nemen of al heeft genomen
        ii. welke kosten aan deze maatregelen zijn verbonden
        iii. een onderbouwing waarom door deze maatregelen de verdere schade wordt voorkomen en leiden tot minder kosten voor het herstel van schade

b. Het college besluit volgens de procedure in stappen 4, 5 en 6 van deze verordening. Hij laat het besluit weten aan het schoolbestuur.
c. Het schoolbestuur stuurt na het nemen van de maatregelen een verantwoording van de kosten naar het college.

Deel 2 Zo vraagt de school een voorziening aan

Stap 1 Het college bepaalt hoeveel ruimte de school nu heeft
Stap 2 Het college rekent uit hoeveel ruimte de school nodig heeft
Stap 3 Het schoolbestuur vraagt een voorziening aan
Stap 4 Het college beoordeelt de aanvraag
Stap 5 Het college bepaalt welke aanvragen prioriteit hebben
Stap 6 Het college stelt het programma vast
Stap 7 Het schoolbestuur voert de voorziening uit
Stap 8 Het schoolbestuur verantwoordt de voorziening

Stappen 1 en 2 gelden alleen voor de voorzieningen zoals genoemd in artikel 1, lid 1, sub a tot en met h, en lid 2. Dit zijn de voorzieningen die afhankelijk zijn van de benodigde ruimte.

Stap 1 Het college bepaalt hoeveel ruimte de school nu heeft

In deze stap wordt bepaald hoeveel ruimte de school nu heeft. Dat heet de capaciteit. Dit is nodig als het schoolbestuur een voorziening aanvraagt. Een overzicht van de voorzieningen die een schoolbestuur kan aanvragen, leest u in artikel 1 van de verordening.

Artikel 13 Schoolgebouwen

1. Kijk naar de bruto vloeroppervlakte van het gebouw
   a. Dit wordt berekend volgens bijlage 3. Heeft de school naast de hoofdvestiging ook andere locaties waar de school onderwijs geeft? Dan stelt het schoolbestuur de capaciteit van deze gebouwen ook vast volgens bijlage 3. Dit heet een dislocatie of nevenvestiging.
   b. Is het verschil tussen het bruto en nuttig vloeroppervlak van een schoolgebouw meer dan 40%? Dan kan het schoolbestuur vragen om een fictieve bruto vloeroppervlakte te gebruiken om de capaciteit te bepalen. Deze gebouwen hebben namelijk soms een grote hal of andere grote nevenruimtes.

Artikel 14 Terrein

1 Het gaat om het terrein waarop de school staat
   a. Dit terrein wordt opgemeten in vierkante meters. De voetprint van het schoolgebouw wordt niet meegerekend.
   b. De speelplaats is het terrein waar leerlingen kunnen spelen en bewegen. Terrein voor bijvoorbeeld de fietsenstalling of voor opslag wordt niet meegerekend.

Artikel 15 Gymzalen

1 Dit is de capaciteit van een gymzaal:
   a. voor een school voor voortgezet onderwijs: 40 klokuren, of
   b. voor een school voor (speciaal) basisonderwijs of (voortgezet) speciaal onderwijs: 26 klokuren.

Artikel 16 Inventaris

De bruto vloeroppervlakte van de school bepaalt hoeveel inventaris de school heeft

De inventaris waarvoor het schoolbestuur eerder een vergoeding heeft gekregen, telt als de aanwezig inventaris.

Artikel 17 Uitzonderingen

1 Het college kan na overleg met het schoolbestuur besluiten de capaciteit van het schoolgebouw te verminderen
   a. Dat kan als de ruimte die hierdoor beschikbaar komt, wordt ingezet voor onderwijskundige, culturele, maatschappelijke of recreatieve doelen. Dit heet ‘een deel van het gebouw onttrekken van de onderwijsbestemming’.
   b. Het college kan dit in een nadere regel over gemeentelijk beleid voor kinderen uitwerken.

2 Als het schoolbestuur voor een deel van het gebouw geen vergoeding heeft gekregen toen dit gebouwd werd
   Dan rekent het college dit deel niet mee als hij de capaciteit bepaalt. Dit deel wordt wel geregistreerd.

Stap 2 Het college rekent uit hoeveel ruimte de school nodig heeft

In deze stap wordt bepaald hoeveel ruimte de school nodig heeft. Deze berekening is verschillend voor de verschillende soorten scholen. U leest in bijlage 1 de formules om de ruimte te berekenen. Aan de hand van de criteria in artikelen 18 tot en met 22 en de formules wordt berekend waar de school recht op heeft.

Artikel 18 Schoolgebouw voor basisonderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen op de teldatum. De school heeft minimaal 1 speellokaal.
b. Hiervoor geldt:
   i. De ruimtebehoefte wordt voor elke school met een eigen BRIN-nummer berekend. Een nevenvestiging is voor deze berekening een aparte school.
   ii. Krijgt een school een vergoeding volgens de ‘achterstandsscore’ (volgens artikel 27 van het ‘Besluit bekostiging Wet op het primair onderwijs (WPO)’)? Dan krijgt deze een toeslag voor de ruimtebehoefte.
   iii. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.

Artikel 19 Schoolgebouw voor speciaal basisonderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor speciaal basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen.
b. Hiervoor geldt:
   i. Bereken de ruimtebehoefte per school met een eigen BRIN-nummer, of per nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer. Een nevenvestiging wordt in deze verordening gezien als een aparte school.
   ii. Een speellokaal leidt tot een extra ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.
   iii. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.

Artikel 20 Schoolgebouw voor (voortgezet) speciaal onderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs wordt bepaald aan de hand van:
   i. de onderwijssoort
   ii. de categorie (speciaal of voortgezet speciaal)
   iii. het aantal leerlingen

iv. het aantal dislocaties en nevenvestigingen

b. Hiervoor geldt:

i. Een eventueel speellokaal leidt tot een extra ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.

ii. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.

Artikel 21 Schoolgebouw voor voortgezet onderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald aan de hand van:

i. de afdelingen

ii. de profielen

iii. het aantal leerlingen

iv. het aantal dislocaties en nevenvestigingen

b. Hiervoor geldt:

i. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.

ii. Is dit nodig om de omvang van de toekenning te bepalen? Dan kan het college de leegstand in onderwijsruimten binnen een gebouw voor voortgezet onderwijs bepalen.

iii. Voor een orthopedagogisch didactisch centrum gelden geen aparte normen.

Artikel 22 Gymzalen

1 De ruimte wordt op verschillende manieren berekend voor basisonderwijs, speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs

Er geldt een aparte berekening voor de verschillende richtingen in het voortgezet onderwijs.

Stap 3 Het schoolbestuur vraagt een voorziening aan

In deze stap leest u hoe het schoolbestuur een voorziening aanvraagt. Het college kan kiezen om de school budget te geven om een voorziening te realiseren of om een bestaande voorziening toe te kennen.

vóór 1 maart:	**vóór 15 maart:**	**vóór 1 april:**	**vóór 1 mei:**	**vóór 1 juni:**	**vóór 31 december:**
Het schoolbestuur vraagt de voorziening aan	Optie: het schoolbestuur krijgt bericht als er informatie mist in de aanvraag	Optie: het schoolbestuur vult de aanvraag verder aan	Het schoolbestuur hoort welke aanvragen de gemeente gekregen heeft	Optie: het schoolbestuur overlegt met de gemeente over de aanvraag	De gemeente besluit over de aangevraagde voorziening

Artikel 23 Zo vraagt het schoolbestuur een onderwijsvoorziening aan

1 In de aanvraag staat in ieder geval het volgende

a. naam en adres van de contactpersoon én het schoolbestuur

b. naam van de school

c. de voorziening die het schoolbestuur aanvraagt

d. waarom de school deze voorziening en deze omvang nodig heeft, met onderbouwing

e. als het schoolbestuur een vergoeding aanvraagt op basis van feitelijke kosten: een begroting van de kosten die nodig zijn om de voorziening te realiseren

f. de datum waarop het schoolbestuur denkt te starten met het uitvoeren van de voorziening

g. indien van toepassing: gebouw waarvoor de voorziening is

h. indien van toepassing: de plaats waar het gebouw moet komen
i. bij herstel van schade (artikel 1, lid 5): de melding van de schade binnen de termijn in artikel 11

Als het college meer informatie nodig heeft om de aanvraag te behandelen, kan hij om meer informatie vragen.

2 Het schoolbestuur stuurt het college de aanvraag vóór 1 maart
Het schoolbestuur dient de aanvraag in via het formulier op www.utrecht.nl. Het college kan de aanvraag dan meenemen in het programma voor de voorzieningen voor huisvesting voor het volgende jaar. Dient het schoolbestuur de aanvraag niet op tijd in? Dan kan het college besluiten om de aanvraag niet te behandelen. Dat hoort het schoolbestuur binnen 4 weken nadat de aanvraag is aangevuld of als de aanvraag niet binnen de termijn is aangevuld.

3 Het schoolbestuur krijgt vóór 15 maart bericht als er informatie in uw aanvraag mist
Het schoolbestuur krijgt dan bericht. Het schoolbestuur heeft daarna 2 weken de tijd om deze informatie alsnog aan te leveren. Gebeurt dat niet op tijd? Dan kan het college besluiten om de aanvraag niet te behandelen. Dat hoort het schoolbestuur binnen 4 weken.

4 Het college laat de schoolbesturen vóór 1 mei weten welke aanvragen het college heeft ontvangen
Dit zijn de aanvragen die het college ontving volgens punt 1 en 2 van dit artikel. En die voldoen aan de eisen uit artikel 23. Het college geeft hierbij ook aan welke aanvragen hij niet in behandeling neemt.

5 Het college kan het schoolbestuur vragen de aanvraag vóór 1 juni verder toe te lichten
Dit doet hij als het schoolbestuur een vergoeding aanvraagt op basis van feitelijke kosten en het college twijfelt of de begroting klopt. Dit gebeurt nadat de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn is verlopen.

Artikel 24 Dit geldt als de aanvraag spoed heeft

1 Het schoolbestuur vraagt een onderwijsvoorziening met spoed aan
a. Het schoolbestuur overlegt hierover altijd eerst met het college.
b. Besluit het schoolbestuur de voorziening inderdaad met spoed aan te vragen? Dan geeft het schoolbestuur bij de aanvraag duidelijk aan waarom de aanvraag spoed heeft.

2 In de aanvraag staat in ieder geval:
a. naam en adres van de contactpersoon en het schoolbestuur
b. datum
c. naam van de school
d. de voorziening die het schoolbestuur aanvraagt
e. waarom het schoolbestuur deze voorziening en deze omvang nodig heeft en waarom deze voorziening niet kan wachten op de standaard procedure zoals omschreven in artikel 23
f. als het schoolbestuur een vergoeding aanvraagt op basis van feitelijke kosten: een begroting van de kosten die nodig zijn om de voorziening te realiseren
g. als dat van toepassing is: gebouw waarvoor de voorziening is
h. als dat van toepassing is: de plaats waar het gebouw moet komen

3 Het schoolbestuur hoort het binnen 2 weken als er informatie in de aanvraag mist
a. Het schoolbestuur krijgt dan bericht. Dit is binnen 2 weken nadat hij de aanvraag heeft gestuurd. Het schoolbestuur heeft dan 2 weken de tijd om deze informatie alsnog aan te leveren.
b. Doet hij dat niet op tijd? Dan kan het college besluiten om de aanvraag niet te behandelen. Dat hoort het schoolbestuur binnen 2 weken.

4 Het college deelt zijn besluit met het schoolbestuur binnen 6 weken nadat het college de aanvraag heeft ontvangen

a. Of binnen 6 weken nadat het college de extra informatie van het schoolbestuur heeft gekregen of had moeten krijgen.
b. Kan het college niet op tijd een besluit nemen? Dan kan het college 6 weken later een besluit nemen. Dat laat het college wel schriftelijk weten aan het schoolbestuur.

5 Als het schoolbestuur een voorziening krijgt, overlegt het schoolbestuur en het college hierover zo snel mogelijk met elkaar
a. Zij overleggen dan hoe de voorziening wordt uitgevoerd en wie de bouwheer is. Dit doen zij binnen 6 weken nadat het college het besluit bekend maakt.
b. De bouwheer geeft hiervoor een bouwopdracht of sluit een koop-, huur- of erfpachtovereenkomst af. Als het schoolbestuur bouwheer is, stuurt hij binnen 2 weken na het geven van een bouwopdracht of koop-, huur- of erfpachtovereenkomst het college een kopie.
c. Als het schoolbestuur niet binnen 3 maanden na toekenning van de spoedaanvraag een bouwopdracht of koop-, huur- of erfpachtovereenkomst heeft gesloten, vervalt de toegekende voorziening.

Stap 4 Het college beoordeelt de aanvraag

In deze stap leest u hoe het college de aanvraag van het schoolbestuur beoordeelt. En aan welke criteria de aanvraag moet voldoen.

Artikel 25 Over het beoordelen van een aanvraag

1 Het college besluit of de school recht heeft op de voorziening
a. Dat doet het college op basis van de criteria in deze stap. De voorziening wordt echter altijd geweigerd als één van de wettelijke weigeringsgronden van toepassing is:
i. de gewenste voorziening geen voorziening is zoals omschreven in artikel 1, of
ii. de gewenste voorziening niet nodig is, omdat de school al voldoende huisvesting heeft volgens de normen in deze verordening, of
iii. de gewenste voorziening niet nodig is, omdat de leerlingaantallen van de school niet groter worden of zelfs dalen, of
iv. op andere wijze dan is aangevraagd in de behoefte aan huisvesting kan worden voorzien, bijvoorbeeld als binnen een redelijke afstand van de gewenste plaats van de voorziening een schoolgebouw of gymzaal beschikbaar is, of
v. het bekostigingsplafond niet toereikend is voor de te verstrekken voorzieningen voor scholen als bedoeld in artikel 1, lid 1, onderdelen a tot en met e, of
vi. de gewenste voorziening (anders dan op grond van sub i tot en met v) niet noodzakelijk is.
b. Als er volgens artikel 4 afwijkende afspraken zijn gemaakt, gelden die in plaats van de criteria in deze stap.

2 Het college kan een andere voorziening toekennen dan de school heeft aangevraagd
Bijvoorbeeld medegebruik van een bestaand schoolgebouw in plaats van uitbreiding.

3 Het college kan een schoolgebouw, terrein of een budget toekennen
Kent het college een budget toe?
a. Het college kent een vergoeding toe op basis van een normbedrag voor de volgende voorzieningen: artikel 1 lid 1 sub a, b, c, d en i en artikel 1 lid 4. Dat gebeurt op basis van een normbedrag, zodat alle scholen hetzelfde worden behandeld.

b. Het college kent een vergoeding toe op basis van de werkelijke kosten voor alle andere voorzieningen in artikel 1. Dat gebeurt op basis van werkelijke kosten, omdat de voorziening maatwerk is.

4 Het college kan het schoolbestuur ook een voorbereidingskrediet geven
Dat kan bij een groot bouwproject als het college niet verwacht dat binnen een jaar een opdracht aan een aannemer wordt gegeven. Het schoolbestuur kan dit ook al aangeven in de aanvraag.

Artikel 26 De criteria waarop het college de aanvraag voor een voorziening beoordeelt

1 De noodzaak van renovatie is aanwezig als:
   a. aanpassing van het gebouw aan de eisen van het Bouwbesluit op nieuwbouwniveau noodzakelijk is en dit de levensduur verlengt met 40 jaar, of
   b. het gebouw minimaal 40 jaar oud is, tenzij er bijzondere gebouwspecifieke omstandigheden zijn waardoor renovatie eerder nodig is, of
   c. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie, of
   d. dit het gevolg is van ruimtelijke ontwikkelingen, en
   e. als op basis van het afwegingskader renovatie ofnieuwbouw van de PO-raad, VO-raad en de VNG renovatie als meest aantrekkelijke optie naar voren komt, en
   f. als het een permanent schoolgebouw is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
   g. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.

2 De noodzaak van vervangende bouw is aanwezig als:
   a. (delen van) het schoolgebouw in matige of slechte conditie zijn dat onderhoud geen redelijk resultaat oplevert, of
   b. een bouwkundige rapport dat voldoet aan NEN 2767 vaststelt dat het schoolgebouw voldoet aan conditie 5, of
   c. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie, of
   d. dit het gevolg is van ruimtelijke ontwikkelingen, en
   e. als op basis van het afwegingskader renovatie of nieuwbouw van de PO-raad, VO-raad en VNG vervangende nieuwbouw als meest aantrekkelijke optie naar voren komt, en
   f. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
   g. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen 2 jaar aanwezig zijn, en
   h. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.

3 De noodzaak van nieuwbouw is aanwezig als:
   a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), en
   b. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en
   c. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 35 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
   d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren, en
   e. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, of

f. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 2 jaar aanwezig zijn.

4 De noodzaak van het uitbreiden van een schoolgebouw is aanwezig als:

a. de capaciteit van een schoolgebouw minimaal zoveel kleiner is dan de ruimtebehoefte van een schoolgebouw:
   i. voor basisonderwijs: 55 m2 bruto vloeroppervlakte, of
   ii. voor speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs: 50 m2 bruto vloeroppervlakte, of
   iii. voor voortgezet onderwijs: 10% van de bestaande capaciteit, en
b. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat dit aantal leerlingen minimaal 5 jaar wordt verwacht, of
c. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat dit aantal leerlingen minimaal 2 jaar aanwezig is bij een school, en
d. de leerlingenprognose aantoont dat het aantal leerlingen dat aanwezig is niet voor minimaal 2 jaar binnen het gebouw of de gebouwen kan worden gehuisvest, en
e. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.

5 De noodzaak van het uitbreiden van een speciale school voor basisonderwijs (sbo) of een school voor speciaal onderwijs (so) met een speellokaal is aanwezig als:

a. tot een school voor speciaal basisonderwijs minimaal 12 kinderen jonger dan 6 jaar of tot een school of afdeling van een school voor speciaal onderwijs kinderen jonger dan 6 jaar worden toegelaten, en
b. de leerlingenprognose aantoont dat de school minimaal 5 jaar blijft bestaan, en
c. in het schoolgebouw geen speellokaal aanwezig is, en
d. medegebruik van een speellokaal of gymzaal binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 onmogelijk is, en
e. het naar oordeel van het college onmogelijk is om tegen redelijke kosten inpandig een speellokaal te realiseren

6 De noodzaak van het in gebruik nemen van een gebouw is aanwezig als:

a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), of
b. als het huidige gebouw moet worden vervangen of uitgebreid, en
c. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en
d. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat de school minimaal 5 jaar blijft bestaan, of
e. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 2 jaar aanwezig zijn, en
f. de kosten van het in gebruik nemen en aanpassen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van renovatie, vervangende nieuwbouw, medegebruik of uitbreiding.

7 De noodzaak van het verplaatsen van een tijdelijk gebouw is aanwezig als:

a. de leerlingenprognose aantoont dat er een tijdelijke behoefte aan huisvesting is voor minimaal 4 jaar bij een school voor voortgezet onderwijs en minimaal 2 jaar is bij een school voor basisonderwijs, en
b. een beschikbaar leeg of leegkomend tijdelijk gebouw in deze behoefte kan voorzien, en

c. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren, en
e. de kosten van het verplaatsen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van een nieuwe tijdelijke voorziening voor hetzelfde aantal leerlingen en voor dezelfde tijd.

8 De noodzaak van het verwerven of uitbreiden van een terrein of een deel daarvan is aanwezig als:
a. het college heeft ingestemd met een voorziening volgens artikel 1 lid 1 a tot en met d, en
b. de oppervlakte van het bestaande terrein niet voldoende is om deze voorziening te realiseren.

9 De noodzaak van aanpassingen of uitbreidingen van een gebouw op grond van gemeentelijk onderwijsbeleid is aanwezig als:
a. dit een bijdrage levert aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar, en
b. dit beleid is vastgesteld door het college of de gemeenteraad, en
c. de kosten van deze voorziening redelijkerwijs in verhouding staan tot de maatschappelijke en financiële baten van deze voorziening, naar oordeel van het college.

Het college kan hierover een nadere regel vaststellen. In deze nadere regel kan het college aanvullende voorwaarden opnemen.

Artikel 27 De criteria waarop het college de aanvraag voor herstel van een constructiefout beoordeelt

1 De noodzaak van herstel van een constructiefout is aanwezig als:
a. een bouwkundige rapport uitwijst dat de constructiefout hersteld moet worden.

Artikel 28 De criteria waarop het college de aanvraag voor een speellokaal beoordeelt

1 De noodzaak van uitbreiding met een speellokaal is aanwezig als:
a. bij een school voor speciaal basisonderwijs of een school voor speciaal onderwijs: de school of afdeling minimaal 6 kinderen jonger dan 6 jaar toelaat, en
b. de leerlingenprognose aantoont dat de school minimaal 15 jaar blijft bestaan, en
c. in het gebouw geen speellokaal aanwezig is, en
d. medegebruik van een speellokaal, gymzaal of lokaal voor motorische therapie binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 niet mogelijk is, en
e. de school niet een speellokaal kan maken binnen het bestaande gebouw tegen redelijke kosten. Dit beoordeelt het college.

Artikel 29 De criteria waarop het college de aanvraag voor herstel van schade beoordeelt

1 De noodzaak van het vergoeden van de kosten voor herstel van schade is aanwezig als:
a. er schade is aan het schoolgebouw vanwege een oorzaak zoals genoemd in artikel 11, lid 1, en
b. de schoolbestuur voldoende maatregelen heeft genomen om verdere schade te voorkomen, en
c. de schade is ontstaan ondanks het uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud.

Artikel 30 De criteria waarop het college de aanvraag voor een gymzaal beoordeelt

1 De noodzaak van renovatie van een gymzaal is aanwezig als:
a. de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
b. de gymzaal in een slechte staat verkeert, maar een bouwkundige rapport dat voldoet aan NEN 2767 vaststelt dat onderhoud of aanpassen de levensduur van de gymzaal verlengt met 40 jaar, en
c. het onmogelijk is 1 of meer gymzalen te gebruiken die binnen de verwijsmogelijkheden in artikel 31 beschikbaar komen, of
d. de gymzaal voor ten minste 15 klokuren per week nodig is.

2 De noodzaak van nieuwbouw van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), en
   b. de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
   c. het onmogelijk is 1 of meer gymzalen te gebruiken die binnen de verwijsmogelijkheden in artikel 31 beschikbaar komen, of
   d. de gymzaal voor ten minste 15 klokuren per week nodig is.
   Als de school recht heeft op 2 nieuwe gymzalen, kan het college besluiten om 1 sportzaal toe te kennen. Als de school 3 nieuwe gymzalen bouwt, kan het college besluiten om 1 sporthal toe te kennen.
3 De noodzaak van vervangende nieuwbouw van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
   b. de gymzaal in een slechte staat verkeert, en een bouwkundige rapport dat voldoet aan NEN 2767 vaststelt dat onderhoud of aanpassen de levensduur van de gymzaal niet verlengt met 40 jaar, of
   c. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie, of
   d. dit het gevolg is van ruimtelijke ontwikkelingen, en
   e. het onmogelijk is 1 of meer gymzalen te gebruiken die binnen de verwijsmogelijkheden in artikel 31 beschikbaar komen, of
   f. de gymzaal voor ten minste 15 klokuren per week nodig is.

Als de school recht heeft op 2 nieuwe gymzalen, kan het college besluiten om 1 sportzaal toe te kennen.
Als de school 3 nieuwe gymzalen bouwt, kan het college besluiten om 1 sporthal toe te kennen.

4 De noodzaak van uitbreiding van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de oppervlakte van de oefenzaal kleiner is dan 140 vierkante meter en de school de gymzaal daardoor niet goed kan gebruiken.
5 De noodzaak van het in gebruik nemen van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), of
   b. de huidige gymzaal vervangen in slechte staat verkeert, of
   c. de kosten om de gymzaal in gebruik te nemen en aan te passen in redelijke verhouding staan tot de kosten van vervangende nieuwbouw naar oordeel van het college, en
   d. de leerlingenprognose aantoont dat dit aantal klokuren minimaal 5 jaar nodig is voor het aantal verwachte leerlingen.
6 De noodzaak voor de eerste inrichting van een gymzaal is aanwezig als:
   a. nieuwbouw, uitbreiding of ingebruikneming van een bestaande gymzaal voor de school is goedgekeurd, en
   b. de school voor deze leerlingen nog niet eerder een vergoeding heeft gekregen voor de eerste inrichting van een gymzaal (behalve wanneer het schoolbestuur langer dan 15 jaar niet heeft kunnen sparen, vanwege het aantal leerlingen van de school).
7 De noodzaak van de huur van een sportveld voor voortgezet onderwijs is aanwezig als:
   a. op het lesrooster buitensport staat, en
   b. de school geen eigen sportveld heeft, en
   c. medegebruik van een sportveld van een andere school onmogelijk is.
8 De noodzaak van medegebruik van een gymzaal is aanwezig als:
   a. het benodigde aantal klokuren beschikbaar is een gymzaal binnen de maximale afstanden zoals omschreven in artikel 31.

Artikel 31 Over de maximale afstanden tussen voorzieningen

1 Basisonderwijs en speciaal basisonderwijs
   a. Een school voor basisonderwijs of speciaal basisonderwijs kan verwezen worden naar een ander beschikbaar gebouw. Dit gebouw ligt op de volgende maximale afstand hemelsbreed van de hoofdvestiging:
      i. Voor een schoolgebouw: 1.000 meter.
      ii. Voor een (deel van een) schoolgebouw van 500 vierkante meter of minder of voor een derde locatie of hoger: 300 meter. Als het college deze twee afstanden niet kan hanteren, geldt de afstand genoemd in sub i, en legt het college uit aan het schoolbestuur waarom dat niet kan.
   b. Een school voor basisonderwijs of speciaal basisonderwijs kan voor het gebruik van een speellokaal verwezen worden naar een beschikbaar speellokaal of gymzaal dat op maximaal 300 meter van de hoofdvestiging ligt.
   c. Bij meerdere permanente schoolgebouwen wordt rekening gehouden met een veilige looproute of fietsroute tussen de schoolgebouwen.
2 (Voortgezet) speciaal onderwijs
   a. Een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs kan verwezen worden naar een beschikbaar gebouw dat binnen de gemeentegrenzen ligt en goed bereikbaar is met leerlingenvervoer.
   b. Een school voor basisonderwijs kan voor het gebruik van een speellokaal verwezen worden naar een beschikbaar speellokaal of gymzaal dat op maximaal 300 meter van de hoofdvestiging ligt.
3 Voortgezet onderwijs
   a. Een school voor voortgezet onderwijs kan verwezen worden naar een beschikbaar gebouw dat op de volgende maximale afstand hemelsbreed ligt van de hoofdvestiging:
      i. Voor een schoolgebouw met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 vierkante meter: 3.000 meter.
      ii. Voor een (deel van een) schoolgebouw met een bruto vloeroppervlakte van minder dan 500 vierkante meter of voor een derde locatie of hoger: 1.000 meter. Als het college deze twee afstanden niet kan hanteren, geldt de afstand genoemd in sub i, en legt het college uit aan het schoolbestuur waarom dat niet kan.
   b. Bij meerdere permanente schoolgebouwen wordt rekening gehouden met een veilige looproute of fietsroute tussen de schoolgebouwen.
4 Gymzaal
   a. Een school kan voor het gebruik van een gymzaal verwezen worden naar een beschikbare gymzaal die op de volgende maximale afstand hemelsbreed ligt:
      i. voor een school voor basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs: 1.000 meter
      ii. voor een school voor voortgezet onderwijs: 3.000 meter
5 Afwijken van de maximale afstand is onder voorwaarden mogelijk
   a. Het schoolbestuur en het college kunnen in overeenstemming afwijken van de maximale afstanden zoals genoemd in lid 1 tot en met 4.
   b. Het college kan beslissen om af te wijken van de maximale afstanden zoals genoemd in lid 1 tot en met 3 als de school meer dan 30% van de leerlingen trekt uit een subwijk en het college de school verwijst naar een locatie die dichter bij of in deze subwijk ligt. De indeling van de gemeente in subwijken staat op www.utrecht.nl. Voordat het college dit besluit neemt, overlegt hij eerst met het schoolbestuur.

Stap 5 Het college bepaalt welke aanvragen prioriteit hebben

Sommige voorziening zijn urgenter dan andere voorzieningen. U leest in deze stap hoe het college dit beoordeelt.

Artikel 32 Zo bepaalt het college welke voorzieningen prioriteit hebben

1 Het college bepaalt welke voorzieningen prioriteit hebben
Hij maakt hierbij onderscheid in voorzieningen die nodig zijn om:
   a. capaciteitstekorten op te heffen (kwantiteit)
   b. het schoolgebouw te renoveren of vervangende nieuwbouw te realiseren (kwaliteit)
   c. het schoolgebouw geschikt te maken voor het lokale onderwijsbeleid en de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar te versterken

2 Het college onderscheidt 3 hoofdprioriteiten
   a. De volgende voorzieningen vallen onder hoofdprioriteit 1:
      i. nieuwbouw, inclusief terrein
      ii. vervangende nieuwbouw gecombineerd met een uitbreiding van de capaciteit
      iii. uitbreiding, inclusief terrein
      iv. in gebruik nemen van een bestaand gebouw, inclusief terrein
      v. verplaatsen van tijdelijke gebouwen
      vi. eerste inrichting met meubilair of andere materialen die nodig zijn om onderwijs te geven
      vii. uitbreiding van een eerste inrichting met meubilair of andere materialen die nodig zijn om onderwijs te geven
      viii. medegebruik
   b. Bij hoofdprioriteit 1 hanteert het college de volgende uitgangspunten om vast te stellen welke voorzieningen hij op het programma plaatst:
      i. Als eerste de voorziening die een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft als schoolgebouwen opnieuw worden verdeeld,
      ii. ivervolgens de voorziening die een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft in een situatie zonder dat de schoolgebouwen opnieuw worden verdeeld, en
      iii. vervolgens de voorziening die een zo groot mogelijk kwantitatief tekort aan gymzalen en sportterreinen opheft.
   c. De volgende voorzieningen vallen onder hoofdprioriteit 2:
      i. renovatie, inclusief terrein
      ii. vervangende nieuwbouw, inclusief terrein
      iii. herstel van een constructiefout
      iv. herstel en vervanging door schade
   d. De volgende voorzieningen vallen onder hoofdprioriteit 3:
      i. aanpassingen of uitbreidingen volgens gemeentelijk onderwijsbeleid en die bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar
      ii. andere voorzieningen die voortkomen uit nadere regels, behalve als dit anders is aangegeven
      iii. maatregelen om schade te voorkomen
   e. Bij hoofdprioriteiten 2 en 3 hanteert het college de volgende uitgangspunten om vast te stellen welke voorzieningen hij op het programma plaatst:
      i. Hoe groter de omvang in vierkante meters van het schoolgebouw of terrein die door de voorziening geschikt wordt gemaakt voor onderwijs, hoe hoger de prioriteit.

Stap 6 Het college stelt het programma vast

Heeft het college alle aanvragen voor de voorzieningen voor het komende jaar gekregen? Dan stelt hij het programma voor het komende jaar vast. U leest in deze stap hoe hij dit doet.

Artikel 33 Het college en de schoolbesturen overleggen over het programma en overzicht

1 Het college overlegt eerst met de schoolbesturen over het programma
   a. Dat doet hij uiterlijk op 1 juli van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor het programma is. Het college nodigt de schoolbesturen minimaal 2 weken van tevoren uit voor het overleg. Hij deelt minimaal 1 week van tevoren het conceptprogramma. Het schoolbestuur kan tijdens dit overleg zijn reactie geven op de inhoud van het voorstel.
   b. Is het schoolbestuur niet bij het overleg? Dan kan hij zijn reactie van tevoren geven. Het college deelt de reactie dan met de deelnemers aan het overleg. Ook neemt het college de reactie op in het verslag.

2 De schoolbesturen krijgen een verslag van het overleg
   Zij lezen hierin de reacties die het college heeft gekregen. Het schoolbestuur krijgt dit verslag binnen 2 weken na het overleg. Hij kan binnen 2 weken reageren op het verslag.

3 Het college kan advies vragen aan de Onderwijsraad
   a. Dit moet gaan over de inhoud van het conceptprogramma en de vrijheid van richting en inrichting. In het verzoek moet duidelijk staan over welke onderwerpen advies wordt gevraagd. Het college stuurt het verzoek om advies vervolgens naar de Onderwijsraad. Ook zorgt het college ervoor dat de Onderwijsraad alle informatie krijgt die zij nodig heeft om een advies te geven.
   b. Een schoolbestuur kan het college verzoeken om advies te vragen aan de Onderwijsraad. Het advies wordt tegelijk met het vaststellen van het programma met de schoolbesturen gedeeld. Zorgt het advies ervoor dat het college de inhoud van het conceptprogramma aanpast? Dan meldt het college dit bij het vaststellen van het programma aan de schoolbesturen.

Artikel 34 Het college stelt het programma en overzicht vast

1 Het college stelt vast welke voorzieningen hij volgend jaar toekent
   Dit is het programma voor huisvesting. Deze voorzieningen komen op het programma.

2 Het college stelt vast welke voorzieningen hij volgend jaar niet toekent
   Dit is het overzicht voor huisvesting. Deze voorzieningen komen op het overzicht.

3 Het college stelt het bekostigingsplafond, programma en overzicht vast
   a. Het college stelt het bekostigingsplafond, programma en overzicht uiterlijk op 31 december vast, voorafgaand aan het jaar waarvoor het programma is.
   b. Het bekostigingsplafond is het bedrag dat het college ieder jaar beschikbaar stelt om de voorzieningen voor onderwijshuisvesting te betalen. De gemeente kan hierbij onderscheid maken naar onderwijssoort of soort voorziening. Is het bedrag niet voldoende voor alle aanvragen? Dan stelt het college prioriteiten. Hoe hij dat doet, leest u in artikel 32.

4 Het college maakt het bekostigingsplafond, programma en overzicht bekend
   Dit doet het college binnen 4 weken nadat hij deze besluiten heeft genomen. De schoolbesturen krijgen hierover bericht. Ook legt het college deze besluiten ter inzage.

Stap 7 Het schoolbestuur voert de voorziening uit

Nadat het college het programma voor het komende jaar heeft vastgesteld, kan de bouwheer een voorziening uitvoeren. U leest in deze stap hoe dit werkt. Als het college bouwheer is, moet overal waar ‘schoolbestuur’ staat ‘college’ staan.

Artikel 35 Het college en het schoolbestuur houden een startgesprek voor toegekende voorzieningen

1 Het college overlegt met het schoolbestuur hoe de voorziening wordt uitgevoerd
Dit heet het startgesprek. Het college organiseert dit gesprek binnen 4 weken nadat het programma is vastgesteld. Het college en het schoolbestuur maken dan in ieder geval afspraken over:
   a. wie de bouwheer is
   b. wanneer het schoolbestuur het bouwplan en de begroting indient
   c. of het nodig is om de voorziening op een andere manier uit te voeren
   d. hoe het college het bouwplan en de begroting toetst en of het nodig is om hierbij rekening te houden met eventuele veranderingen
   e. hoe het schoolbestuur verantwoording aflegt over de middelen die hij besteedt en hoe het college dit controleert

2 Het college maakt van het startgesprek een verslag
Het schoolbestuur krijgt het verslag binnen 4 weken na het startgesprek. Hierin staan de afspraken die het college en het schoolbestuur maakten tijdens het startgesprek. Het schoolbestuur kan hier binnen 2 weken op reageren.

3 Als het college en het schoolbestuur geen overeenstemming bereiken in het startgesprek
Dan beslist het college over de uitvoering van de voorziening. Het college informeert het schoolbestuur hierover binnen 6 weken na het startgesprek. Het schoolbestuur krijgt hierover dan bericht.

Artikel 36 Het college toetst de bouwplannen en de begroting

1 Het schoolbestuur dient het bouwplan en de begroting in
   a. Het college ontvangt de begroting bij het bouwplan. Hij houdt daarbij rekening met de afspraken die het college en het schoolbestuur maakten tijdens het startgesprek. Ook laat het schoolbestuur weten wanneer de betaling kan starten.
   b. Een vergoeding op basis van de feitelijke kosten stelt het college vast op basis van de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI).

2 Het college beslist of hij instemt met het bouwplan en de begroting
   a. Het college moet hiermee instemmen voordat het schoolbestuur de bouwopdracht geeft. Hij beslist hierover binnen 6 weken nadat hij de informatie heeft gekregen. Hij kan deze termijn eventueel met 3 weken verlengen. Het college beslist dan over:
      i. de bouwplannen
      ii. de begroting
      iii. wanneer de betaling start
   b. Het college hanteert bij zijn beslissing in ieder geval de minimumeisen in bijlage 2.
   c. Beslist het college niet op tijd? Dan geldt het bouwplan, de begroting en de start van de betaling zoals het schoolbestuur dit aangeeft in zijn aanvraag (zie paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht).

3 Het college kan het besluit veranderen als de situatie van de school ingrijpend verandert
   a. Het college bepaalt of de situatie van de school ingrijpend is veranderd sinds het moment dat het college het programma heeft vastgesteld. Het college kijkt dan onder anderen naar het aantal leerlingen.
   b. Het schoolbestuur moet ingrijpende wijzigingen ook doorgeven aan het college.
   c. Is de situatie ingrijpend veranderd? Dan kan het college besluiten om de voorziening aan te passen of in te trekken. Het college neemt dan een intrekkingsbesluit. Het schoolbestuur laat dan weten welke kosten hij al heeft gemaakt die alsnog door het college moeten worden vergoed.

Artikel 37 Het college bepaalt hoe en wanneer hij de voorziening betaalt

a. Het college kan in termijnen betalen
   Dit kan het college bijvoorbeeld doen bij grote bouwwerkzaamheden. Het college zorgt er dan voor dat het schoolbestuur op tijd aan haar verplichtingen kan voldoen om (de bouw van) de goedgekeurde voorziening te betalen.
b. Het college kan aan een betaaltermijn voorwaarden verbinden
   Bijvoorbeeld het instemmen met een fasedocument zoals in artikel 40. Deze voorwaarden kunnen alleen verband hebben met de uitvoering van de toegekende voorziening. De voorwaarden leest het schoolbestuur dan in het besluit van het college hierover.

Artikel 38 Het schoolbestuur voert de voorziening uit

1 Het schoolbestuur geeft een bouwopdracht of sluit een koop-, huur- of pachtovereenkomst af vóór 31 december
   Dit is vóór 31 december van het jaar waarvoor het programma is. Het schoolbestuur stuurt hiervan vóór 15 januari een kopie naar het college. Stuurt het schoolbestuur de kopie niet op tijd? Dan vervalt de vervalt de voorziening automatisch, tenzij de gemeente heeft ingestemd met de verlening van deze termijn.
   Dit doet het college niet als:
   a. er sprake is van een bijzondere situatie waaraa het schoolbestuur niets aan kan doen, en
   b. het schoolbestuur voor 1 september verlenging van de termijn heeft aangevraagd bij het college, of
   c. in een goedgekeurd fasedocument (zie artikel 40) een planning is opgenomen waaruit blijkt dat het nog niet mogelijk is om een opdracht te verlenen of een overeenkomst aan te gaan.
   Voor de bouwopdracht of de koop-, huur- of erfpachtovereenkomst geldt:
   d. in de bouwopdracht staat de datum waarop het werk begint en hoe lang het werk duurt
   e. in de huur- of erfpachtovereenkomst staat op welke datum deze ingaat en hoe lang deze geldig is
   f. in de koopovereenkomst staat de datum van de aankoop
2 Het schoolbestuur volgt bij de uitvoering van een voorziening de minimumeisen
   De minimumeisen staan in bijlage 2.

Stap 8 Het schoolbestuur verantwoordt de voorziening

De laatste stap is het verantwoorden van de voorziening. Dat is vooral belangrijk als een voorziening is toegekend waarbij bouwwerkzaamheden nodig zijn. Daarover gaat deze laatste stap.

Artikel 39 Als het schoolbestuur een voorziening krijgt waarvoor bouwwerkzaamheden nodig zijn

1 De bouw vindt plaats in fases
   Als een voorziening is toegekend waarbij bouwwerkzaamheden plaatsvinden, hanteert de bouwheer de volgende fases:
   a. initiatiefase
   b. definitiefase
   c. ontwerpfase
   d. voorbereidingsfase
   e. realisatiefase
   f. nazorgfase
2 Iedere fase wordt afgesloten met een fasedocument

a. Is het schoolbestuur bouwheer? Dan legt het schoolbestuur het fasedocument voor aan het college ter goedkeuring. Dat is nodig om de fase af te sluiten.
b. Het college beslist binnen 6 weken of het fasedocument wordt goedgekeurd. Het college kan deze termijn met 6 weken verlengen.
c. Is het college bouwheer? Dan vormen het college en het schoolbestuur een stuurgroep waarin verantwoording wordt afgelegd over de uitvoering van de voorziening.

3 Een fase kan in overleg worden overgeslagen of toegevoegd
a. Het college en het schoolbestuur kunnen met elkaar afspreken om een fase over te slaan en geen fasedocument te maken. In dat geval hoeft het college de fase ook niet goed te keuren.
b. Het college en het schoolbestuur kunnen ook afspreken dat er een fase met bijhorend fasedocument wordt toegevoegd.

4 Verantwoording van de uitgaven gebeurt in de nazorgfase
De verantwoording van de uitgaven voor de uitvoering van de voorziening worden in het fasedocument van de nazorgfase overlegd. Dit fasedocument is de verantwoording van de voorziening. Hiermee wordt de uitvoering van de voorziening afgesloten.

Deel 3 Over deze verordening

Artikel 40 Over de procedure voor het vaststellen van de verordening

1 De gemeenteraad stelt deze verordening vast
a. De gemeenteraad moet deze verordening en bijbehorende bevoegdheden vastleggen.
b. Het college voert deze verordening uit. In alle gevallen waar deze verordening geen regels stelt, beslist de gemeenteraad.

2 De gemeenteraad kan besluiten deze verordening aan te passen
a. Het college doet daarvoor een voorstel aan de gemeenteraad.
b. Het college overlegt van tevoren met de schoolbesturen. Dit doet het college voordat hij een voorstel aan de gemeenteraad voorlegt.

3 Het college overlegt regelmatig met de schoolbesturen over de verordening
a. Het college en de schoolbesturen overleggen minstens 1 keer per jaar of er aanpassingen aan de verordening nodig zijn. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

4 Het college maakt vervolgens een voorstel en bespreekt dat met de schoolbesturen
a. Dit doet het college in ieder geval in een Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO). Dit is vastgelegd in de wet.
b. Het college stuurt alle schoolbesturen in de gemeente uiterlijk 2 weken voor het OOGO de uitnodiging, agenda en bijbehorende documenten.
c. Voorafgaand aan het OOGO kan het college ook al met de schoolbesturen in gesprek gaan over voorgenomen aanpassingen.

5 Deelnemers kunnen zich laten vertegenwoordigen in het OOGO
Alle genodigden laten het college uiterlijk 1 week van tevoren weten welke mensen bij het OOGO zijn. Alle genodigden kunnen een vertegenwoordiger aanwijzen. De vertegenwoordiger van het college is de voorzitter van het OOGO.

6 De gemeenteraad kan advies vragen aan de Onderwijsraad
Het schoolbestuur kan de gemeenteraad verzoeken om de Onderwijsraad om advies te vragen. Dit verzoek brengt het schoolbestuur in bij het OOGO. Zij laten schriftelijk weten over welke onderwerpen zij advies willen en waarom. De gemeenteraad stuurt deze vervolgens schriftelijk naar de Onderwijsraad. De (andere) vertegenwoordigers kunnen hier ook hun reactie op geven.

7 De gemeenteraad stuurt het advies van de Onderwijsraad naar het college en de schoolbesturen
Dat doet de gemeenteraad binnen 2 weken nadat ze het advies krijgt. Leidt het advies ertoe dat het college haar voorstel voor de verandering inhoudelijk aanpast? Dan laat het college dit daarna binnen 2 weken weten. Het college nodigt de schoolbesturen dan uit voor een verder OOGO.

8 Het college maakt een verslag van het OOGO
   a. Het schoolbestuur ontvangt het verslag uiterlijk 2 weken na het OOGO. In het verslag staat in ieder geval:
      i. wat de reacties zijn van alle vertegenwoordigers op het voorstel voor de verandering
      ii. waarover het college en het schoolbestuur nog geen volledige overeenstemming hebben en waarom
      iii. hoe het college voorstelt om het voorstel aan te passen op basis van deze reacties.
   b. De schoolbesturen die bij het OOGO waren, kunnen binnen 2 weken per schriftelijk reageren op het verslag. De vertegenwoordigers die niet bij het OOGO waren, krijgen het verslag ter kennisname. Daarna maakt het college het verslag definitief. Daarbij houdt het college rekening met de reacties die hij krijgt. Ook geeft hij aan of er door de opmerkingen wijzigingen zijn aangebracht in het voorstel.

9 Het college stuurt het definitieve verslag naar de gemeenteraad
Dit doet het college samen met het voorstel om de verordening vast te stellen of aan te passen.

Artikel 41 Over de procedure voor het vaststellen van nadere regels

1. Het college kan nadere regels vaststellen bij deze verordening
   Het college kan nadere regels vaststellen. Het college kan deze nadere regels aanpassen. De nadere regels gaan over:
   a. Vergoedingen voor schoolgebouwen
   b. Demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen
   c. Duurzame en gezonde schoolgebouwen
   d. Gemeentelijk beleid voor kinderen
   e. Speelplaatsen van scholen
   f. Verhuur en medegebruik
2. Een nadere regel kan een vergoeding geven aan het schoolbestuur
   In dat geval is de nadere regel de basis voor deze subsidie.
3. Aanpassen van nadere regels
   a. Heeft het college het voornemen om een nadere regel vast te stellen of aan te passen? Dan bespreekt het college het voorstel in een op overeenstemming gericht overleg (OOGO) met de schoolbesturen. Voor dit overleg gelden artikel 40 lid 4, 5 en 8. Ook meldt het college bij de gemeenteraad dat hij het voornemen heeft om een nadere regel aan te passen.
   b. De regels in sub a gelden niet voor de nadere regel over vergoedingen.

Artikel 42 Over de ingangsdatum en naam

1. Deze verordening gaat in op 15 februari 2020.
   Vanaf deze datum geldt de verordening 2015 niet meer. Daarbij geldt:
   a. Voor besluiten die zijn genomen onder de werking van de verordening 2015 en die gelden op het moment dat deze verordening ingaat, geldt de verordening 2015.
   b. Voor aanvragen waarover nog niet is besloten op het moment dat deze verordening ingaat, geldt de verordening 2015.
   c. Alle andere aanvragen vallen onder deze verordening.
2. Naam van de verordening

Deze verordening wordt de ‘Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht’ genoemd. Dit heet de citeertitel.

3. Intrekken van verordening en procedure
   a. De ‘Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht 2015’ wordt bij het ingaan van deze verordening ingetrokken.
   b. De ‘Procedure overleg onderwijshuisvesting gemeente Utrecht 2011’ wordt bij het ingaan van deze verordening ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van <datum>,

De griffier,
M. van Hall

De burgemeester,
S.A.M. Dijksma

Bijlagen

Bijlage 1 De formules bij stap 2

Artikel 1 Schoolgebouw voor basisonderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:
   R = 200 * A + 5,03 * L + 1,4 * S
   R = Basisruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m2 bvo), afgerond op hele vierkante meter.
   A = Aantal locaties van de hoofdvestiging of de nevenvestiging van een school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.
   L = Aantal leerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.
   S = De achterstandsscore in hele getallen, zoals gepubliceerd door de Minister, vermenigvuldigd met 7,17%, afgerond op een heel getal.
2. Als het schoolbestuur met het college overeenkomst dat een specifiek aantal leerlingen kleiner moet zijn:
   Dan wordt de 5,03 m2 bvo in de formule in lid 1 voor dat aantal leerlingen vervangen door 8,38 m2 bvo. Bijvoorbeeld voor hoogbegaafdenonderwijs.

Artikel 2 Schoolgebouw voor speciaal basisonderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:
   R = 250 * A + 7,35 * L
   R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m2 bvo), afgerond op hele vierkante meter.
   A = Aantal locaties van de school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.
   L = Aantal leerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

Artikel 3 Schoolgebouw voor (voortgezet) speciaal onderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:
   R = 370 * A + (8,8 * SO) + (12,2 * VSO) + (5 * LM1) + (3,3 * LM2)

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

A = Aantal locaties van de school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.

SO = Aantal speciaal onderwijsleerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

VSO = Aantal voortgezet speciaal onderwijsleerlingen op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

LM1 = Aantal lichamelijke handicapte leerlingen en aantal meervoudig gehandicapte leerlingen die speciaal onderwijs volgen.

LM2 = Aantal lichamelijke handicapte leerlingen en aantal meervoudig gehandicapte leerlingen die voortgezet speciaal onderwijs volgen.

Artikel 4 Schoolgebouw voor voortgezet onderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:

R = V * A + B + L

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

V = De vaste voet per instelling:

Onderwijssoort	**Type**	**Vaste voet in m^2 bvo**
Vmbo-havo-vwo	Hoofdvestiging	980
	Dislocaties van 500 leerlingen en groter	
	Permanente nevenvestiging en dislocatie	550
	Tijdelijke nevenvestiging	0
	Dislocaties van minder dan 500 leerlingen	
Praktijkonderwijs	Hoofdvestiging	306
	Dislocaties van 500 leerlingen en groter	

A = Aantal locaties van de school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.

B = Als sprake is van een afdeling vmbo met een beroepsgerichte leerweg, een vaste voet per afdeling:

Onderwijssoort		**Vaste voet in m^2 bvo**
Vmbo	Bouwen, wonen en interieur	299
	Produceren, installeren en energie	
	Mobiliteit en transport	
	Maritiem en techniek	

	Media, vormgeving en ICT	162
	Economie en ondernemen	
	Horeca, bakkerij en recreatie	
	Zorg en welzijn	139
	Groen	117
	Dienstverlening en producten	150

L = De leerlinggebonden component. De leerlinggebonden component wordt berekend door de in onderstaande tabel opgenomen bruto vloeroppervlakten per leerling te vermenigvuldigen met het aantal leerlingen dat op de school voor voortgezet onderwijs staat ingeschreven:

Onderwijssoort		**m² bvo per leerling**		
Vwo		5,8		
Havo				
Vmbo-TLW				
Vmbo-TLW-LWOO		6,1		
Praktijkonderwijs		12,0		
Onderwijssoort	**Profiel**	**m² bvo per leerling**		
		LWOO	**B-KLW**	**GLW**
Vmbo	Bouwen, wonen en interieur	11,7	9,7	8,0
	Produceren, installeren en energie			
	Mobiliteit en transport			
	Maritiem en techniek			
	Media, vormgeving en ICT	8,9	7,4	6,9
	Economie en ondernemen			
	Horeca, bakkerij en recreatie			
	Zorg en welzijn	8,4	7,4	6,9
	Groen	7,8	6,9	6,3
	Dienstverlening en producten	8,9	7,4	6,9

Artikel 5 Gymzalen

1. U berekent de ruimtebehoefte van een gymzaal voor basisonderwijs of speciaal onderwijs met deze formule:

   R = G * K

   R = Ruimtebehoefte gymzaal in aantal klokuren per week.

   G = Aantal gymgroepen. Te berekenen:

   Basisonderwijs

   Daarvoor moet eerst onderstaande formule E worden berekend en vervolgens G op te zoeken in de tabel daaronder.

   Berekenen van formule E:

   E = A + B + C + D

A	0,05 x het aantal leerlingen in de leeftijd van 4 tot en met 7 jaar op de datum, bedoeld in het derde lid
B	0,0343 x het aantal leerlingen in de leeftijd van 8 jaar en ouder dat op de datum, bedoeld in het derde lid
C	1,5642 – (het aantal leerlingen op de datum, bedoeld in het derde lid, x 0,0115), met dien verstande dat C niet kleiner is dan nul
D	0,0179 x de achterstandsscore bedoeld in artikel 27 van het *Besluit bekostiging WPO* x 7,17%

Aantal gymgroepen per school (E)	Aantal gymgroepen 4- en 5-jarigen (S)	Aantal gymgroepen 6- t/m 12-jarigen (G)
2	1	1
3	1	2
4	2	2
5	2	3
6	2	4
7	3	4
8	3	5
9	3	6
10	3	7
11	4	7
12	4	8
13	4	9
14	5	9
15	5	10
16	5	11
17	6	11
18	6	12
19	6	13
20	6	14
21	7	14
22	7	15
23	7	16
24	8	16
25	8	17
26	8	18
27	9	18
28	9	19
29	9	20
30	9	21

Speciaal basisonderwijs:

G = A / 15

A = Aantal leerlingen

(Voortgezet) speciaal onderwijs:

G = A / N

A = Aantal leerlingen

N = Gemiddeld aantal leerlingen per gymgroep uit onderstaande tabel

Cluster	N-factor	
	Speciaal onderwijs	Voortgezet speciaal onderwijs
1	9,5	7
2	9,3	6,8
3	11	8,7
4	11,7	7

K = Aantal klokuren volgens onderstaande tabel:

Schoolsoort	Klokuren

School voor basisonderwijs	1,5
Speciale school voor basisonderwijs, school voor speciaal onderwijs of school voor voortgezet speciaal onderwijs	2,25

2 U berekent de ruimtebehoefte van een gymzaal voor een school voor voortgezet onderwijs met deze formule:

R = (L * 32 * V) ÷ 460

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

L = Aantal leerlingen van de school.

V = Vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling.

3 U berekent de ruimtebehoefte van een gymzaal voor een school met leerwegondersteunend onderwijs (LWOO) en praktijkonderwijs met deze formule:

R = (L * 32 * V) ÷ 32

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

L = Aantal leerlingen.

V = Vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling:

Onderwijssoort	**Leerweg**	**m² bvo per leerling**
Havo		1,2
Vwo		1,0
Praktijkonderwijs		2,0
Vmbo	TLW	1,5
	TLW-LWOO	1,7
	LWOO	1,7
	B-KLW	1,5
	GLW	

Bijlage 2 Wat zijn de minimumnormen voor nieuwe voorzieningen?

Artikel 1 Wat zijn de minimumnormen voor een schoolgebouw?

1. Minimale omvang van een schoolgebouw
   De omvang van een schoolgebouw is minimaal 500 m2 bvo. Dit geldt niet als de tijdelijke voorziening is die binnen 500 meter van de hoofdvestiging ligt.
2. De hoogte van een onderwijsruimte is minimaal 2,80 meter
   Wordt de ruimte tijdelijk gebruikt? Dan kan de bouwheer afwijken van deze minimale hoogte. Het schoolbestuur vraagt hiervoor toestemming aan het college.
3. Nieuwe voorzieningen en bouwprojecten voldoen aan de eisen in de Utrechtse Standaard Toegankelijk
   Dit zijn voorzieningen en bouwprojecten die nog gerealiseerd moeten worden. U vindt deze eisen op www.utrecht.nl.
4. Als een school in een hoogstedelijke buurt of in een gebouw(complex) komt met meerdere eigenaren
   Dan gelden de volgende uitgangspunten. Het deel van het gebouw dat voor de school is:

a. heeft eigen installaties en nutsaansluitingen waar dat kan.
b. wordt waar mogelijk gecombineerd met andere maatschappelijke functies - en niet met woningen.
c. is direct vanaf buiten toegankelijk.
d. ligt aan een veilige speelplaats of openbare ruimte die groot genoeg is (volgens artikel 2 in deze bijlage).
e. Bij oprichting van een Vereniging van Eigenaren:
    i. wordt een heldere demarcatie opgesteld over de verantwoordelijkheden van de vereniging en de individuele eigenaren, zoals de school
    ii. wordt overlegd met het schoolbestuur over hoe de Vereniging van Eigenaren wordt ingericht

Artikel 2 Wat zijn de minimumnormen voor het terrein en een speelplaats?

1. Zo berekenen we het vloeroppervlak in vierkante meters voor een speelplaats
   We berekenen voor alle scholen de norm met deze formule:
   R = 300 + 1,3 * L
   R = Ruimtebehoefte speelplaats
   L = Aantal leerlingen dat op de school staat ingeschreven op de teldatum voorafgaande aan het jaar waarvoor de prognose geldt.
   We berekenen de norm met deze formule voor een school voor voortgezet onderwijs:
   R = 200 + 0,75 * L
   R = Ruimtebehoefte speelplaats
   L = Aantal leerlingen dat op de school staat ingeschreven op de teldatum voorafgaande aan het jaar waarvoor de prognose geldt.
2. De leerlingen van de school gebruiken deze ruimte alleen om te spelen en bewegen
   Terrein voor bijvoorbeeld parkeren, fietsenstallingen en bergingen tellen we op bij de norm uit lid 1.
3. Een speelplaats is onderdeel van de openbare ruimte
   a. Het college blijft eigenaar van een nieuwe speelplaats. Op deze manier wordt een speelplaats gecreëerd die ook een bestemming voor de buurt heeft.
   b. Het college richt de buitenruimte zo in dat de school deze tijdens schooltijden goed kan gebruiken.
   c. Het college is verantwoordelijk voor het onderhoud van de speelplaats. Het schoolbestuur draagt de vergoeding die hij van de Rijksoverheid ontvangt voor het onderhoud van de speelplaats over aan het college.
4. Een speelplaats die is betaald door de gemeente of Rijksoverheid is ook openbaar toegankelijk
   a. Deze speelplaats is openbaar toegankelijk tussen 8:00 uur en 20:00 uur, maar alleen buiten de schooltijden van de school.
   b. Het schoolbestuur en het college kunnen in overeenstemming andere afspraken maken. Dat kan bijvoorbeeld als het schoolbestuur een deel van het gebouw verhuurt aan buitenschoolse opvang, of er onderwijsactiviteiten plaatsvinden buiten schooltijd.
5. Voor parkeren op het schoolterrein geldt de bestaande parkeernorm
   Dit is de gemeentelijke parkeernorm die voor de locatie van het terrein geldt.

Artikel 3 Wat zijn de minimumnormen voor een speellokaal?

1. Het oppervlak van een speellokaal is minimaal 90 vierkante meter
   Dit is de bruto vloeroppervlakte. Bij een nieuw schoolgebouw voor primair onderwijs wordt minimaal één speellokaal gebouwd. Dit geldt niet voor voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs.

2. De hoogte van een speellokaal is minimaal 3,50 meter
   Wordt het speellokaal tijdelijk gebruikt? Dan kan de bouwheer afwijken van deze minimale hoogte. Het schoolbestuur vraagt hiervoor toestemming aan het college.

Artikel 4 Wat zijn de minimumnormen voor een gymzaal, sportzaal of sporthal?

1. De minimumnormen voor een gymzaal
   a. De adviezen in het 'Handboek huisvesting bewegingsonderwijs' van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) gelden als minimumeisen voor een gymzaal.
   b. Een gymzaal is onafhankelijk van de school toegankelijk en bruikbaar. Bijvoorbeeld ook 's avonds.
   c. Als een gymzaal eigendom wordt van de gemeente: een sportzaal of sporthal is installatietechnisch onafhankelijk van het schoolgebouw.
2. De minimumnormen voor een sportzaal of sporthal
   a. De normen in de 'Norm overdekte multidisciplinaire sportaccommodaties' van NOC*NSF gelden als minimumeisen voor een sportzaal of sporthal. Het college geeft per sportzaal of gymzaal aan welke categorie van toepassing is.
   b. Een sportzaal of sporthal is onafhankelijk van de school toegankelijk en bruikbaar. Bijvoorbeeld ook 's avonds;
   c. Als een sportzaal of sporthal eigendom wordt van de gemeente: een sportzaal of sporthal is installatietechnisch onafhankelijk van het schoolgebouw.

Artikel 5 Wat zijn de minimumnormen voor lokaal onderwijsbeleid?

1. Het college bepaalt hoeveel ruimte nodig is voor deze voorziening
   Dit bepaalt hij op basis van lokaal onderwijsbeleid. Het college motiveert haar besluit hierover.
2. Het college kan andere minimumnormen voor deze voorziening vaststellen in een nadere regel.

Bijlage 3 Hoe stellen we de bruto vloeroppervlakte van schoolgebouwen vast?

Artikel 1 Over de meetinstructie voor schoolgebouwen

1. De bruto vloeroppervlakte van een schoolgebouw stellen we vast volgens de norm NEN 2580
2. Bijzonderheden

a. Voor (speciaal) basisonderwijs en speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs:
   i. Fietsenstallingen en bergingen die alleen van buitenaf bereikbaar zijn, horen niet bij de bruto vloeroppervlakte.
   ii. Bij scheidingswanden tussen lesgebouwen en gymzalen berekenen we de bruto vloeroppervlakte tot het hart van de scheidingsconstructie.

b. Voor voortgezet onderwijs:
   i. De bruto oppervlakte van een gebouw is de som van de bruto vloeroppervlakte van alle beloopbare binnenruimten die bij het gebouw horen. Dit meten we op de vloer langs de binnenkant van de muren die om de ruimte staan.
   ii. Tot de bruto oppervlakte horen ook:
      - de oppervlakte van trapgaten, liftschachten, en leidingschachten op elke verdieping, en
      - de oppervlakte van vrijstaande kolommen als die groter dan 0,5 vierkante meter zijn.

c. Uitzonderingen:
   i. De oppervlakten van overdekte open ruimten horen niet bij de bruto vloeroppervlakte. Het maakt daarbij niet uit waar de vloer of verharding van is gemaakt. Dit geldt in ieder geval voor luifels, dakoverstekken, de ruimte onder verdiepingen die op kolommen staan en fietsenstallingen.

ii. Open brand-of vluchttrappen aan de buitenkant van een gebouw horen niet bij de bruto oppervlakte.
iii. Kelders en zolders waar niet op of in gelopen kan worden, rekenen we niet mee.

Bijlage 4 Begrippenlijst

Artikel 1 Begrippenlijst

In deze verordening en de nadere regels verstaan we onder:

1	afwegingskader renovatie of nieuwbouw	Een afwegingskader om te bepalen of renovatie of vervangende nieuwbouw aantrekkelijker is. Dit afwegingkader is overeengekomen door de PO-raad, VO-raad en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).
2	bouwheer	Dit is de opdrachtgever van de bouw (volgens artikel 103 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 101 van de Wet op de expertisecentra of artikel 76n van de Wet op het voortgezet onderwijs).
3	bekostigingsplafond	Het bedrag dat de gemeente maximaal uitgeeft aan de huisvesting van scholen.
4	BRIN-nummer	Elke school staat geregistreerd in het Basisregistratie Instellingen (BRIN) en krijgt een eigen nummer.
5	bruto vloeroppervlak	De volledige omvang van het gebouw in vierkante meters (m^2 bvo).
6	capaciteit	De capaciteit van een schoolgebouw is het aantal leerlingen dat in een schoolgebouw naar school kan gaan.
7	college, gemeente	Het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Utrecht.
9	gemeenteraad	De gemeenteraad van de gemeente Utrecht.
10	herschikkingsoperatie	Het opnieuw verdelen van de schoolgebouwen of gymzalen in een gebied.
11	klokuur of uur	60 minuten.
12	locatie, dislocatie	Een schoolgebouw met een eigen adres.
13	meubilair	De inrichting van het schoolgebouw.
14	NEN	NEN is de afkorting van Nederlandse Norm. Dit zijn normen zoals vastgelegd door de Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut of de Stichting Koninklijk Nederlands Elektrotechnisch Comité (NEC). In de verordening worden deze NEN-normen genoemd: – NEN 2767: Conditiemeting – NEN 2580: Bepalen van oppervlakten en inhouden van gebouwen
15	normbedrag	Een vast bedrag waarvan wordt aangenomen dat het voldoende is om een voorziening te realiseren.

16	nuttig vloeroppervlak	Het bruto vloeroppervlak min de constructiedelen, technische installatieruimtes en verkeersruimtes.
17	onderwijsleerpakket	Alle materialen die nodig zijn om onderwijs te geven.
18	Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO)	Een verplicht overleg tussen de gemeente en de schoolbesturen volgens de Wet op het primair onderwijs, de Wet op het voortgezet onderwijs en de Wet op de expertisecentra.
19	onderhoud	Het repareren of vervangen van een (deel van een) schoolgebouw, zodat het gebouw in dezelfde staat blijft. Er zijn verschillende soorten onderhoud: 1. DO: dagelijks onderhoud 2. PO: periodiek (preventief) onderhoud inclusief inspecties en keuringen 3. CO: calamiteiten en/of correctief onderhoud (storingen) 4. GO: groot onderhoud bij einde technische en economische levensduur
20	overzicht	Een lijst van afgewezen aanvragen. Alle aanvragen voor huisvesting van een school die zijn afgewezen, komen op het overzicht. Dit staat in artikel 95 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 93 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76f van de Wet op het voortgezet onderwijs.
21	programma	Een lijst van toegekende aanvragen. Alle aanvragen voor huisvesting van een school die wel worden toegekend, komen op het programma. Dit staat in artikel 96 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 94 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76g van de Wet op het voortgezet onderwijs.
22	renovatie	Renovatie is een grootschalige aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met minimaal 40 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de eisen van het meest recente Bouwbesluit.
23	school voor basisonderwijs	Basisschool of speciale school voor basisonderwijs volgens artikel 1 van de Wet op het primair onderwijs.
24	school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs	– School voor speciaal onderwijs, school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs, of school voor voortgezet speciaal onderwijs volgens artikel 1 van de Wet op de expertisecentra. – Een instelling voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs volgens artikel 8 van de Wet op de expertisecentra. – Een school voor voortgezet speciaal onderwijs volgens artikel 1 van de Wet op de expertisecentra.

25	school voor voortgezet onderwijs	School of scholengemeenschap voor voorbereidend wetenschappelijk onderwijs, voor hoger en middelbaar algemeen voortgezet onderwijs, voor voorbereidend beroepsonderwijs en voor praktijkonderwijs volgens de artikelen 1, 2 en 5 van de Wet op het voortgezet onderwijs.
26	school, schoolbestuur	Het bevoegd gezag van een openbare of bijzondere school die in de gemeente Utrecht staat. Of een deel van de school staat in de gemeente Utrecht. Deze school wordt door de overheid betaald volgens: – **de Wet op het primair onderwijs, of** – **de Wet op de expertisecentra, of** – **de Wet op het voortgezet onderwijs.**
27	teldatum	Het aantal leerlingen dat op 1 oktober op de school staat ingeschreven.
28	verordening	Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht 2021
29	verordening 2015	Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht 2015
30	voorschool	Een kinderopvang die voorschoolse educatie (VE) aanbiedt en voldoet aan de in landelijk en gemeentelijk beleid vastgestelde normen voor voorschoolse educatie.
31	voorziening	Een voorziening in de huisvesting, zoals nieuwbouw of uitbreiding. De aan te vragen voorzieningen staan in artikel 2 of in een nadere regel.
32	vrijheid van inrichting	Het schoolbestuur mag over veel dingen zelf beslissen. Bijvoorbeeld over hoe hij zijn scholen organiseert, hoe leraren lesgeven of welke boeken de scholen gebruiken. Dat is de vrijheid van inrichting.
33	vrijheid van richting	Bijzondere scholen mogen ervoor kiezen om les te geven vanuit een bepaalde manier van denken over de mens, de samenleving en de wereld. Dat is de vrijheid van richting.

Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht
Toelichting

Voor moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen

Iedere dag krijgen ruim 45.000 leerlingen les in onze schoolgebouwen. Leerlingen en docenten verdienen een fijne plek om onderwijs te volgen of les te geven. De gemeente en de schoolbesturen werken samen om prachtige schoolgebouwen in de gemeente Utrecht te bouwen en te onderhouden.

Deze verordening regelt hoe de Utrechtse scholen worden gehuisvest
Het huisvesten van scholen is een wettelijke taak van de gemeente. De gemeente is verplicht hiervoor een verordening vast te stellen. U leest in de verordening hoe gemeente en schoolbesturen samen moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen mogelijk maken.

De verordening sluit aan bij onze gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting
De gemeente en de schoolbesturen hebben samen een visie op onderwijshuisvesting gemaakt om moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen te bouwen. De visie bestaat uit de volgende speerpunten:

Visie op onderwijshuisvesting
Een passende school, dichtbij huis • Keuze voor maatwerk • Passende maatschappelijke voorzieningen
Efficiënt samenwerken • Efficiënt werken aan een gezamenlijke opgave
Gezond stedelijk leven voor ieder kind • Gezonde kinderen en bewegen stimuleren Veilig naar school
Duurzame schoolgebouwen • Toekomstbestendig en flexibel • Duurzaam gebruik van een schoolgebouw • Duurzaam materiaalgebruik

De verordening is vernieuwend
De verordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Uitgangspunten
Toekomstbestendig De gemeente en de schoolbesturen werken samen aan een moderne en toekomstbestendige verordening voor de huisvesting van de Utrechtse scholen. Deze verordening wijkt daarom af van de verordening die landelijk gebruikelijk is.
Utrechtse keuzes Deze verordening is geschreven op hoofdlijnen. Door minder details vast te leggen, ontstaat er meer ruimte voor keuzes die passen bij de visie van de school. Ook zijn er keuzes gemaakt om de huisvesting in Utrecht anders te regelen. Met deze verordening maken we bijvoorbeeld meer en grotere schoolpleinen en zorgen we voor maatwerk als dat nodig is.
Heldere en eenvoudige regels De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen de verordening kan lezen. De verordening is daarom op een heldere en eenvoudige manier geschreven.
Samenwerking De gemeente en de schoolbesturen hebben een gezamenlijk doel om de leerlingen en leraren in Utrecht passend te huisvesten. We werken daarom samen als partners.

Bij deze verordening horen nadere regels
De nadere regels zijn bedoeld voor thema's die snel ontwikkelen of waarvan de regels regelmatig veranderen. Het college stelt de nadere regels vast en past deze regels aan als dat nodig is. U vindt de nadere regels op www.overheid.nl.

De verordening is voortdurend in ontwikkeling
Dit betekent dat deze verordening en de nadere regels meebewegen met de ontwikkelingen in het onderwijs en maatwerk mogelijk maakt waar dat nodig is. De verordening biedt ruimte voor keuzes van scholen. De gemeente schrijft de verordening helder en zo eenvoudig mogelijk. Zo werkt de gemeente open en helder aan genoeg ruimte voor alle leerlingen in onze gemeente, nu en in de toekomst.

Wat leest u in de verordening?

- U leest in deel 1 hoe de gemeente en schoolbesturen met elkaar zorgen voor moderne en toekomstgerichte schoolgebouwen en gymzalen in onze gemeente.
- U leest in deel 2 hoe een schoolbestuur een voorziening aanvraagt en hoe de gemeente deze aanvraag beoordeelt. Stap voor stap. De scholen weten dan waar zij recht op hebben en wat zij moeten doen om dit aan te vragen.
- U leest in deel 3 praktische informatie over het vaststellen en aanpassen van de verordening en nadere regels.
- U leest in bijlage 1 de formules die nodig zijn om de ruimte uit te rekenen, wat de minimumnormen voor nieuwe voorzieningen zijn en hoe de bruto vloeroppervlakte wordt bepaald. Ook vindt u hier een begrippenlijst.

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	O.A. James	**Datum**	24 november 2020
Doorkiesnummer	030 - 286 0176	**Ons kenmerk**	7188760
E-mail	o.james@utrecht.nl	**Onderwerp**	Informatievoorziening verordening huisvesting scholen
Bijlage(n)	2 (onderaan bijgevoegd)	**Beleidsveld**	Onderwijs

Geachte leden van de raad,

We werken aan een nieuwe, moderne en toekomstbestendige verordening voor huisvesting van scholen in Utrecht. Tegelijkertijd met deze raadsbrief ontvangt u een raadsvoorstel over deze nieuwe verordening. In deze raadsbrief leest u over de voortgang van de verordening, met een overzicht van de opvolging van de adviezen en de middelen die hierbij horen. In deze raadsbrief geven we ook naar aanleiding van een eerdere toezegging in de raadsvergadering van 15 oktober 2020 aan in hoeverre de door uw raad genoemde thema's zijn opgenomen in het voorstel.

Een nieuwe verordening voor huisvesting van scholen
Een modern en toekomstbestendig schoolgebouw is een belangrijke randvoorwaarde voor het geven van goed onderwijs. Niet alleen nu, maar ook in de komende jaren. Met deze verordening geven we scholen meer ruimte voor keuzes, zodat het schoolgebouw past bij de onderwijsvisie van de school. En kunnen we beter inspelen op ontwikkelingen in onze groeiende stad. De huidige 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht 2015' biedt hiervoor te weinig mogelijkheden.

Met de nieuwe verordening:
- bieden we meer ruimte te bieden aan modern onderwijs
- kunnen we beter inspelen op nieuwe ontwikkelingen
- kunnen we anticiperen op de snelle groei van het aantal leerlingen in een buurt of wijk
- kunnen we Utrechtse schoolgebouwen sneller verduurzamen
- werkt de gemeente intensiever samen met de schoolbesturen
- maken we afspraken en regels over huisvesting van scholen begrijpelijk en toegankelijk voor alle inwoners van Utrecht

Van adviesdocument naar raadsvoorstel
De basis voor ons voorstel voor de nieuwe verordening is de visie op onderwijshuisvesting en het Adviesdocument verordening huisvesting scholen. De meeste adviezen hebben we verwerkt in dit voorstel. In de bijlage bij deze raadsbrief vindt u een toelichting hoe ieder advies in het voorstel is verwerkt.

Extra middelen voor speelplaatsen en schoolgebouwen
Onderwijs is op lange termijn een belangrijke motor is van de Utrechtse samenleving. De ontwikkeling van kinderen en jongeren verdient daarom onze aandacht. Voor sommige onderdelen uit de verordening zijn extra middelen nodig. In de Programmabegroting 2021 is voor enkele onderdelen extra budget gereserveerd.

We stellen voor om geld vrij te maken voor:
- grotere schoolgebouwen voor nieuwe scholen voor (voortgezet) speciaal onderwijs
- het hanteren van renovatie van bestaande schoolgebouwen als standaard
- het vergroenen van nieuwe en bestaande schoolpleinen
- het aanleggen van schoolpleinen bij nieuwe middelbare scholen

In de bijlage is aangegeven voor welke onderdelen we budget reserveren en welke niet. Daar staat ook de link met het voorstel voor de Programmabegroting 2021.

Vanwege het coronavirus moeten we voorzichtig omgaan met structurele kostenverhogende maatregelen. Daarom kunnen we niet voor alle kostenverhogende onderdelen extra middelen vrijmaken. We blijven de komende jaren werken aan de uitvoering van de visie op onderwijshuisvesting. De komende jaren moet blijken of er meer ruimte ontstaat om meer wensen te concretiseren.

Begrijpelijke taal
De huisvesting van scholen raakt alle inwoners van onze stad. We vinden het belangrijk dat iedereen begrijpt welke afspraken hiervoor gelden. Daarom is de verordening helder en begrijpelijk geschreven, in taalniveau B1. We wijken hierdoor op sommige punten af van de gemeentelijke richtlijnen voor een verordening.

Breed draagvlak voor dit voorstel
De afgelopen twee jaar hebben we nauw samengewerkt met de Utrechtse schoolbesturen om de ambities en wensen van de gemeente en de schoolbesturen te vertalen naar een nieuwe verordening. In 25 werkgroepen en 8 stuurgroepen hebben we de plannen samen met de schoolbesturen ontwikkeld. Dit heeft geresulteerd in breed draagvlak:
- het adviesdocument is ondertekend door meer dan tien schoolbesturen die samen meer dan 90% van de Utrechtse leerlingen onderwijs bieden;
- brede instemming voor het voorstel in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO)[1].

Bij het ontwikkelen van het adviesdocument hebben we ook met de leerlingen en leraren van meerdere scholen gesproken. In deze gesprekken was er veel aandacht voor het schoolplein en het verduurzamen van de schoolgebouwen. Met dit voorstel doen we ook recht aan deze wensen.

Toezeggingen: toelichting thema's
Wij hebben in de commissievergadering van 8 oktober 2020 en de raadsvergadering van 15 oktober 2020 toegezegd om een aantal punten mee te nemen in de uitwerking van het voorstel. Daarnaast heeft uw raad eerder gevraagd om de mogelijkheden om te sturen op de locatie van (een vestiging van) een school. Die mogelijkheden zijn beperkt bij nieuwe scholen, maar groter bij een tweede of derde locatie van een bestaande school. In de tweede bijlage vindt u over deze thema's een toelichting.

Nieuwe verordening vanaf 15 februari 2021
Wanneer uw raad positief besluit, kan de verordening voor onderwijshuisvesting vanaf 15 februari 2021 in werking treden. We vragen uw raad om rekening te houden met deze ingangsdatum in uw besluitvorming. Met deze ingangsdatum is het voor ons mogelijk om voor de huisvestingsaanvragen voor 2022 de nieuwe verordening te hanteren. Bij een latere ingangsdatum kan dat pas voor aanvragen voor 2023 en verder.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

[1] Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) is een wettelijke verplichting voordat het college van B&W de gemeenteraad een voorstel doet om de verordening onderwijshuisvesting vast te stellen.

Burgemeester en wethouders

Datum 24 november 2020
Ons kenmerk 7188760

Bijlage I – Overzicht adviezen

In deze bijlage is voor ieder advies uit het adviesdocument aangegeven in hoeverre het advies is verwerkt in het voorstel voor de nieuwe verordening en nadere regels. Daarnaast is aangegeven waar de gemeenteraad extra financiële middelen heeft vrijgemaakt.

1	**Primair onderwijs**		**Extra middelen**	**Verwerking in verordening**
	1	Vereenvoudigde rekenmethodiek: invoeren voor het primair onderwijs	€	Verwerkt
	2B	Maximale afstand tussen twee schoollocaties: 1.000 m hemelsbreed, anders wordt vervoer vergoed.		Verwerkt
	3	Introductie mogelijkheid om op verzoek van de school af te wijken van de verwijsafstand.		Verwerkt
	4	Voorzieningen voor 0-18-onderwijs.		Verwerkt in voorstel met de randvoorwaarde: dekking door middel van huuropbrengst
	5	Aanvullende voorzieningen in het kader van gemeentelijk (onderwijs)beleid.	€	Verwerkt
	6A	Maatwerk voor passend onderwijs.		Verwerkt
	7	Actualisatie gewichtenregeling.		Verwerkt
	8	Vaste voet, ook voor grotere dislocaties.	€	Alleen voor grotere dislocaties, niet voor kleine dislocaties
3	**(Voortgezet) speciaal onderwijs**		**Extra middelen**	**Verwerking**
	1	Vereenvoudigde methodiek en verhoging ruimtenorm: invoering in het (voortgezet) speciaal onderwijs.	€	Verwerkt
	2	Vervangen maximale afstand tussen twee schoollocaties door een bereikbaarheidscriterium.		Verwerkt
	3	Aanpassen teldatum speciaal basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs naar 1 februari.	€	Niet opgenomen in het voorstel voor de Programmabegroting
	4	Vaste voet, ook voor grotere clusters op een dislocatie.	€	Alleen voor grotere dislocaties, niet voor kleine dislocaties
	5	Actualisatie clusters.		Verwerkt
4	**Voortgezet onderwijs**		**Extra middelen**	**Verwerking**
	1B	Maximale afstand tussen twee schoollocaties: 3.000 m hemelsbreed.		Afstand is lager bij meer locaties, is een verbetering, maar niet het voorkeursscenario
	2	Introductie verhuisvergoeding voortgezet onderwijs.	€	Niet opgenomen in het voorstel voor de Programmabegroting
	3	Actualisatie profielen vmbo.		Verwerkt
	4	Mogelijk maken huisvesting tienercollege.		Voorstel voor de verordening maakt dit mogelijk
	5	Vaste voet, ook voor grotere dislocaties.	€	Alleen voor grotere dislocaties, niet voor kleine dislocaties
5	**Bewegingsonderwijs**		**Extra middelen**	**Verwerking**
	1C	Maximale afstand tussen school en gymzaal: 1.000 m hemelsbreed.	€	Maximaal 1.000 meter, is een verbetering, maar niet het voorkeursscenario
	2	Decentralisatie onderhoud bewegingsonderwijs.		Verwerkt

6	**Buitenruimte**		**Extra middelen**	**Verwerking**
	1	Buitenruimte is effectieve speelruimte.		Verwerkt
	2	Introductie buitenruimte bij een middelbare school.	€	Verwerkt
	3	Groene schoolpleinen mogelijk maken door verplichting tot verharding te schrappen.		Verwerkt
	4	Stimuleren van natuurlijke en uitdagende schoolpleinen.	€	Verwerkt
7	**Duurzame schoolgebouwen**		**Extra middelen**	**Verwerking**
	1	Bouwbesluit 2020 is vereist.	Al vanaf 2020	Verwerkt
	2	Introductie voorziening renovatie.	€	Verwerkt
	3	Aardgasloos bouwen en bijna energieneutraal gebouw (BENG) verplicht bij nieuwbouw, renovatie en uitbreiding.		Verwerkt
	4B	Bestaande basisscholen tot 2040 afkoppelen van het aardgasnetwerk.	€	Nader onderzoek moet uitwijzen in hoeverre aanvullende middelen nodig zijn
	5	Werkwijze opnemen om een energieneutraal gebouw (ENG) te realiseren in plaats van bijna energieneutraal gebouw (BENG).		Verwerkt
	6	Inspanningsplicht om klimaatadaptieve schoolgebouwen te stimuleren.		Verwerkt
	7	Uitgangspunt: total cost of ownership.		Ambitie, maar komt niet expliciet in het voorstel terug
8	**Processen**		**Extra middelen**	**Verwerking**
	1	Vooruitblik van 7+15 naar 7+7 jaar.		Opgenomen in het voorstel dat 5 jaar vooruit wordt gekeken
	2	Drempelwaarden voor uitbreiding schoolgebouw verlagen.		Verwerkt
	3	Demarcatielijsten worden geactualiseerd en vastgesteld.		Verwerkt
	4	Utrechtse Standaard Toegankelijk wordt van toepassing.		Verwerkt
	5	Invoering afwijkingsmogelijkheid leerlingprognose.		Verwerkt
	6	Invoering mogelijkheid scenarioprognose.		Verwerkt
	7	Actualisatie schadeprocedure.		Verwerkt
	8	Actualisatie verhuurprocedure.		Verwerkt
	9	Verkorting van behandeltermijn spoedprocedure.		Verwerkt
	10	Verruimen behandeling spoedprocedure door college.		Verwerkt
	11	Heldere definitie constructiefout.		Verwerkt
	12	Herijking deadlines voor huisvestingsaanvragen.		Verwerkt

Burgemeester en wethouders

Datum 24 november 2020
Ons kenmerk 7188760

Bijlage II – Toelichting per thema

1 Inhoudelijke thema's

1.1 Utrechtse kindcentra
Een Utrechts kindcentrum kan gehuisvest worden op basis van de nadere regel voor gemeentelijk onderwijsbeleid. De kindcentra worden hier niet expliciet genoemd, omdat we de nadere regel niet willen beperken tot Utrechtse kindcentra. Ook combinaties met andere maatschappelijke voorzieningen die bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen, zoals een combinatie met een zorgaanbieder, zijn dan mogelijk.

1.2 Meervoudig ruimtegebruik
Met de nadere regel voor gemeentelijk onderwijsbeleid is het mogelijk om scholen te combineren met andere maatschappelijke functies. Daarnaast wordt als eis toegevoegd dat een gymzaal bij een school altijd apart toegankelijk is, zodat de gymzaal ook buiten schooltijd gebruikt kan worden. Daarnaast wordt in het voorstel voor de verordening en de nadere regel voor gemeentelijk onderwijsbeleid de verhuur van het schoolgebouw aan bijvoorbeeld buitenschoolse opvang of de voorschool geregeld. Daardoor wordt de positie van een schoolgebouw als een centrale plek in de buurt versterkt.

1.3 Participatie
In het voorstel voor de verordening is een nieuw artikel opgenomen dat ingaat op de relatie van een schoolgebouw en de locatie van een schoolgebouw met een wijk. Doel is om de inpassing van het schoolgebouw in een buurt of wijk te verbeteren. Daar is ook opgenomen dat omwonenden worden betrokken bij de planvorming, en dat er ook met hen rekening moet worden gehouden bij de uitwerking van plannen. Dat betekent niet dat we altijd tegemoet kunnen komen aan de stakeholders, maar betekent wel dat we binnen de kaders kijken wat mogelijk is.

1.4 Aansluiting planning en controlcyclus
Het voorstel voor deze verordening biedt geen oplossing voor de wensen van uw raad om de huisvestingscyclus beter op de begrotingscyclus aan te sluiten. De enige oplossing zou zijn om de termijnen drastisch te verkorten, maar dat zou alleen mogelijk zijn als de ambtelijke capaciteit verveelvoudigd zou worden. Dat vinden we niet haalbaar.

1.5 Toegankelijkheid schoolgebouw
De Utrecht Standaard Toegankelijk is toegevoegd aan het voorstel voor de verordening als minimumeis. Daarnaast zijn er maatwerkmogelijkheden toegevoegd aan het voorstel als er bijvoorbeeld voor passend onderwijs

1.6 Gezond binnenklimaat
Er zijn nog geen regels opgenomen om een gezond binnenklimaat te regelen. Hierover zijn we nog met de schoolbesturen in overleg. Zodra we gezamenlijk een aanpak hebben gemaakt, kan het college dit verwerken in de nadere regel voor duurzame en gezonde schoolgebouwen. Dat is ook het doel van de nadere regels: op terreinen waar de ontwikkelingen snel gaan, kunnen we met een nadere regel snel reageren.

1.7 Duurzame schoolgebouwen
Hiervoor stellen we een nadere regel voor. In de nadere regel wordt een procedure opgenomen om energieneutrale schoolgebouwen (ENG) te maken met een bijdrage van de gemeente en het schoolbestuur. Ook wordt de ambitie om klimaatadaptieve schoolgebouwen te realiseren vastgelegd.

1.8 Aardgasvrije schoolgebouwen
Hier wordt momenteel een plan van aanpak voor gemaakt. Dat doen we aan de hand van onze eigen onderzoeken en de routekaart die de VNG voor het verduurzamen van onderwijsvastgoed heeft gepubliceerd.

1.9 Energiecoach
De verantwoordelijkheid om het energieverbruik van schoolgebouwen te verlagen ligt bij de schoolbesturen, en niet bij de gemeente. Daarom zijn hiervoor geen middelen vrijgemaakt in de Programmabegroting.

1.10 Diervriendelijk bouwen
Diervriendelijk bouwen heeft betrekking op het maatschappelijk vastgoed van de gemeente. De meeste bouwprojecten worden uitgevoerd door het schoolbestuur, waardoor deze eis niet kan worden opgelegd zonder aanvullend budget beschikbaar te stellen. Dit is daarom niet opgenomen in het voorstel voor de verordening.

1.11 Leegstand oplossen
Het schoolbestuur levert jaarlijks data aan bij de gemeente en DUO met betrekking tot de leerlingaantallen van de school. De gemeente heeft zo inzichtelijk waar leegstand is. Er is geen wijziging van de verordening nodig om deze leegstand voor andere functies te kunnen benutten. Ook in deze verordening is geregeld dat de gemeente leegstand kan inzetten voor maatschappelijke en recreatieve functies. Overigens verhuren veel schoolbesturen leegstand aan bijvoorbeeld een kinderopvangorganisatie, zodat de leegstand wel benut wordt.

2 Sturen op de locatie van een school

2.1 Situatie 1: een nieuwe school

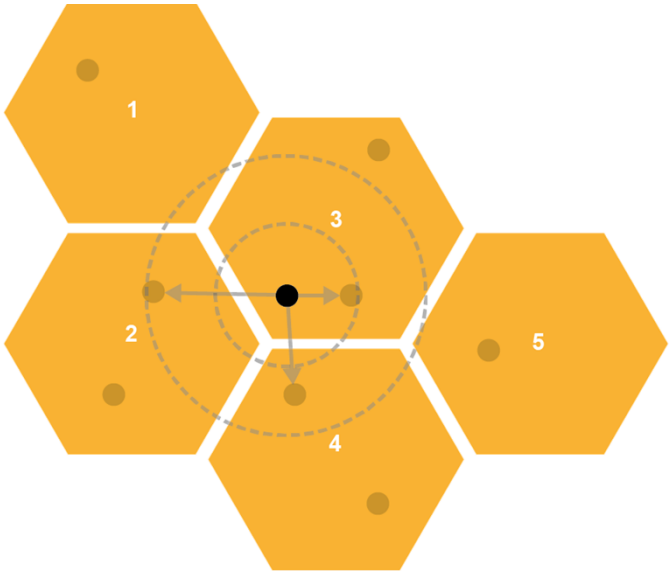
Vanaf volgend jaar verandert de procedure voor nieuwe basisscholen. Vanwege de *Wet meer ruimte voor nieuwe scholen* wordt deze aanvraag niet meer bij de gemeente ingediend, maar bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. In de nieuwe procedure moet de initiatiefnemer voor het indienen van een aanvraag eerst overleg voeren met de schoolbesturen in de gemeente en met de gemeente zelf. Ook kan de gemeente daarna een zienswijze indienen bij het Ministerie. In het gesprek en in de zienswijze kan de gemeente invloed uitoefenen op de locatie van de school.

Als het Ministerie de aanvraag goedkeurt, moet de gemeente de school huisvesten op de locatie die genoemd staat in de aanvraag. Deze locatie moet aansluiten bij de plek waar de leerlingen van de school naar verwachting vandaan komen. Vaak heeft de gemeente daarom wat bewegingsruimte, omdat een school meestal leerlingen trekt uit meerdere wijken. Het college kan daarom aansturen op huisvesting op een locatie in een passende wijk, of een locatie die beschikbaar is (bijvoorbeeld een bestaand, leegstaand schoolgebouw).

2.2 Situatie 2: een tweede of derde locatie van een bestaande school

Bij een tweede of derde locatie van een school heeft de gemeente meer invloed. In de verordening is de maximale afstand vanaf de hoofdlocatie van de school geregeld. Hoe groter deze maximale afstand, hoe meer mogelijkheden de gemeente heeft om te sturen op een locatie. Bij een grotere maximale afstand kan de gemeente een school die veel leerlingen trekt uit een nabijgelegen wijk een gebouw of locatie aanbieden in die nabijgelegen wijk. Op die manier kan de gemeente voorkomen dat er een grote stroom leerlingen naar een andere wijk gaat, zonder de vrijheid van ouders om te kiezen voor een passend school in te perken.

In de tekening hieronder ziet u een vijftal fictieve wijken, met daarin een bestaande school in wijk 3 (zwarte stip). Daarnaast zijn er een aantal potentiële locaties in de wijken 1 t/m 5 (leegstaand schoolgebouw of beschikbaar perceel) aangegeven (bruine stip). Door de maximale afstand vanaf de hoofdlocatie te vergroten (bij de maximale afstand zoals de buitenste gestippelde cirkel), heeft de gemeente drie opties, in plaats van één optie (bij de maximale afstand zoals de binnenste gestippelde cirkel). Hoe groter de cirkel, hoe meer opties, ook in andere wijken. Stel dat veel ouders van leerlingen woonachtig in wijk 4 kiezen voor de school in wijk 3, zou een tweede locatie in wijk 4 interessant kunnen zijn.



Het grote nadeel van een grotere maximale afstand is dat de bescherming van de scholen wordt verminderd. Voor een school heeft een tweede of derde locatie een grote impact op het onderwijs en de bedrijfsvoering. Personeel moet reizen tussen de locaties, en leerlingen moeten bijvoorbeeld voor de aula of het speellokaal naar de andere locatie reizen. Dit kan worden voorkomen door te stellen dat de verwijsafstand alleen groter mag zijn als daarmee de schoollocatie dichter bij de woonplek van de leerlingen komt.

Landelijk verschillen de maximale afstanden. De gemeente Utrecht hanteert maximaal 1.000 meter hemelsbreed voor de tweede locatie en maximaal 300 meter hemelsbreed voor de derde locatie. Een aantal voorbeelden van andere gemeenten: de gemeente Amsterdam hanteert voor alle locaties 1.500 meter hemelsbreed, de gemeente Den Haag 1.500 meter gemeten over een looproute en de gemeente Stichtse Vecht 2.000 meter hemelsbreed.

Gemeente Utrecht

Verslag op overeenstemming gericht overleg (OOGO)

Datum en tijdstip	30 oktober 2020 van 14:00 – 15:30 uur
Locatie:	Microsoft Teams
Aanwezigen:	- Gemeente, vertegenwoordigd door Anke Klein (wethouder) - Educatis, vertegenwoordigd door Adri Verweij - Happy Kids, vertegenwoordigd door Sella van de Griend - KSU, vertegenwoordigd door Frank van Vilsteren - NUOVO, vertegenwoordigd door Jonne Gaemers - PCOU Willibrord, vertegenwoordigd door Marc Mittelmeijer en Charlotte de Jager - R.K.-Basisscholen Vleuten-De Meern-Haarzuilens, vertegenwoordigd door Frank van Vilsteren - SPO Utrecht, vertegenwoordig door Eric van Dorp en Rob van der Westen Ambtelijk aanwezig: Jacqueline Pleiter (voorzitter), Onno James (projectleider), Simone Baksteen, Bas Lamers en Ilse Staal
Afmeldingen:	- Annelies de Leeuw (Auris), akkoord met het voorstel - Harrie Stokkel (Vrije School Utrecht)
Bijlagen bij uitnodiging:	Bijlage I – Toelichting voorstel Bijlage II – Overzicht adviezen Bijlage III – Voorstel verordening en nadere regels

1 Opening vergadering

Jacqueline Pleiter:
Welkom bij het Op Overeenstemming Gericht Overleg. Vandaag gaan we ons op overeenstemming richten wat betreft de ‘Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht’ en de bijbehorende vijf nadere regels.

Anke Klein:
Welkom, wat fijn om iedereen weer te zien. Wij zaten ruim 2 jaar geleden ook bij elkaar voor een kick of. Iedereen bedankt voor alle input, energie en werk dat er in de tussentijd verzet is. Ook vandaag gaan we een mooie stap zetten.

Jacqueline Pleiter:
In twee jaar tijd hebben er 25 werkgroepen en 8 stuurgroepen plaatsgevonden, ook zijn er verschillende bijeenkomsten georganiseerd voor kleine schoolbesturen, raadsleden, en voor leerlingen in het primair en voortgezet onderwijs. Samen is er een

adviesdocument opgesteld dat in februari voorgelegd is aan de raad. Op basis daarvan ligt nu de concept 'Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht' voor.
Deze is niet alleen vernieuwend voor onze stad, maar ook in het land. De verordening is vernieuwend omdat deze van 'rule-based' naar 'principle-based' gaat. Daarnaast gaan we vier speerpunten hanteren:

1) Een passende school, dichtbij huis
2) Gezond stedelijk leven voor ieder kind
3) Duurzame schoolgebouwen
4) Efficiënt samenwerken.

Ook is de verordening vernieuwend qua toon. We hebben met elkaar geprobeerd dit op taalniveau B1 te formuleren, waarbij ook de juridische afdeling soms moest schakelen. Daarom laten we ook een externe juridische check uitvoeren. Ten slotte is het nieuw dat we nu gaan werken met een verordening met nadere regels. Nadere regels zijn onderwerpen die we apart uitwerken omdat deze vaker geactualiseerd worden, getallen veranderen of het onderwerp nog in ontwikkeling is. De nadere regels worden door het college vastgesteld. De verordening zelf is een raadsbesluit.

2 Onderzoeken overeenstemming verordening

Toelichting voorstel door Onno James:
De verordening is het belangrijkste document en ligt als voorstel voor de gemeenteraad. De verordening bestaat uit twee delen, het eerste deel zijn de principes en de inhoud. Het tweede deel omvat vooral een stap voor stap uitleg over het proces. In de bijlages staan de randvoorwaarden beschreven.

In deze verordening zijn verschillende verbeteringen gedaan; zo is er meer ruimte voor keuzes van een school, zodat het schoolgebouw past bij de onderwijsmethodiek en visie van de school. Het (voortgezet) speciaal onderwijs heeft recht gekregen op grotere ruimtes. Er is een norm voor schoolpleinen in het voortgezet onderwijs geïntroduceerd. Ook zijn verscheidene inhoudelijke onderwerpen meegenomen uit het adviesdocument

Marc Mittelmeijer:
We zijn blij dat de verordening er ligt. De opdeling in een principedeel en een uitwerkingsdeel is positief, zodat er ruimte blijft om vraagstukken verder uit te werken/aan te passen. Wat ons betreft stemmen wij in met de verordening alleen zijn er twee punten die we willen meegeven voor het vervolg.

1. We zien een risico in de teldatum (T-1). Dit heeft vooral te maken met de snelheid van de ontwikkeling van de stad. In een stabiele stad is dat systeem wel mogelijk. We hopen dat we het in de toekomst wel op een andere manier kunnen aanpakken, anders levert dit wel problemen op.
2. Bij de overdracht van een gebouw is er nu alleen een bouwkundige norm, voor de volgende keer willen we graag ook de installaties daarin meegenomen zien worden.

Reactie Onno James:
De overdracht is een terecht punt, we noemen nu een norm voor de bouwkundige kant maar niet voor de andere aspecten. Wat betreft de teldatum, daar hebben we in de werkgroep niet een gehele oplossing voor gevonden. Wel biedt de verordening straks

de mogelijkheid om een wijkgerichte of stadsbrede aanpak te faciliteren en vanuit daar afspraken te maken (zoals dit ook bij het voortgezet onderwijs gebeurt).

Frank van Vilsteren:
Voor de KSU en RKB-VMDH geldt hetzelfde, er ligt een mooi document dat ambitie uitstraalt. Vanuit de KSU zijn er twee aandachtspunten voor de verdere uitwerking, maar is akkoord op de verordening zoals ze voorligt.

1. Bij de inpassing van scholen in de wijk gaat het om de formulering. Daar kunnen mogelijk rechten aan worden ontleend, dat zouden we graag juridisch getoetst zien.
2. Er ligt een ambitie bij de KSU om bij elke school een gymzaal te krijgen. Er wordt al een mooie stap gemaakt, maar we willen die ambitie ook vasthouden naar de toekomst.

Reactie Onno James:
De toets kunnen we uitvoeren, er wordt nu ook door een externe partij een juridische toets gedaan op het hele document.

De gymzalen zijn in de werkgroep uitgebreid besproken. Daar kwamen verschillende ambities uit die in het adviesdocument als meerdere scenario's zijn verwerkt. De 1000 meter een gedragen uitkomst.

Jonne Gaemers:
Ik sluit me graag aan bij de woorden van Frank en Marc, het is een mooi document en ook goed bruikbaar voor de toekomst. Er waren vanuit ons wat praktische punten maar daar is al contact over geweest. Wij stemmen hier mee in.

Reactie Onno James:
De praktisch punten hebben we besproken, een aantal punten komen terug bij de demarcatie. Dit zijn kleine details die er net niet goed in staan, ook vanuit de PCOU zijn daar opmerkingen over gemaakt. We gaan kijken of we de puntjes op de i kunnen zetten.

Adri Verweij:
Ik stem in met het voorstel.

Jacqueline Pleiter:
De opmerkingen die gemaakt zijn, worden meegenomen. Verder concludeer ik dat we overeenstemming hebben op de verordening en deze ambitieuze en innovatieve verordening gedragen kunnen voorleggen aan het college en de raad.

3 Onderzoeken overeenstemming nadere regel over vergoedingen

Toelichting voorstel door Onno James
In de huidige systematiek ligt dit vastgelegd in een bijlage waarbij de indexering niet zichtbaar is. Om hier transparanter in te zijn, is het nu een nadere regel geworden zodat deze makkelijk aangepast kan worden. Wanneer er een wijziging is, zal dat aangepast en gepubliceerd worden. Verder zijn er geen grote wijzigingen ten opzichte van de huidige systematiek.

Marc Mittelmeijer:
Ik heb een toelichtende vraag: het gaat hier ook over de verhuiskostenvergoeding. Het voortgezet onderwijs staat er niet in, heeft dat een reden?

Reactie Onno James:
Voor het voortgezet onderwijs hebben we daar geen middelen voor. De ambitie ligt er, maar deze is in de prioritering afgevallen.

Marc Mittelmeijer:
In het VNG-model staat dit wel. Wij zouden graag zien dat wij ook voor het voortgezet onderwijs een verhuisvergoeding krijgen.

Jonne Gaemers:
Ik sluit me aan bij de woorden van Marc, de verhuisvergoeding stond ook op ons lijstje.

Onno James:
Helaas kunnen we dit punt alleen verwerken als er financiële dekking is, en die is er op dit moment niet.

Jacqueline Pleiter:
Er is overeenstemming over de nadere regel over vergoedingen.

4 Onderzoeken overeenstemming nadere regel over duurzame en gezonde schoolgebouwen

Toelichting voorstel Onno James:
De nadere regel duurzame en gezonde schoolgebouwen is echt nieuw. Hierover is niets geregeld in de huidige verordening terwijl we er wel vaak mee bezig zijn. De nadere regel is bedoeld om een procedure vast te stellen gericht op onze duurzaamheidsambities. Omdat duurzaamheidsontwikkeling erg snel gaat, is dit een nadere regel geworden zodat wij dit kunnen blijven bijstellen en aanpassen aan nieuwe inzichten. Het voordeel om het te laten vaststellen, is dat het voor iedereen helderheid biedt over het proces. Er staan vooral ambities in en niet zozeer harde eisen. We proberen hiermee een stap verder te zetten.

Eric van Dorp:
Wat mij betreft prima. Voor een volgende verbeterslag zou ik meer ambities willen zien want duurzaamheid is meer dan alleen energiezuinig, denk bijvoorbeeld aan circulair bouwen.

Onno James:
De nadere regels kunnen daarom bij nieuwe ontwikkelingen en nieuwe ambities worden aangepast. Dit is een mooi voorbeeld van de werking van een nadere regel.

Jacqueline Pleiter:
Er is overeenstemming over de nadere regels duurzame en gezonde schoolgebouwen.

5 Onderzoeken overeenstemming nadere regel over huisvesting volgens onderwijsbeleid

Toelichting voorstel door Onno James:
Dit is een nieuwe nadere regel die niet in huidige verordening staat. In deze nadere regel staat omschreven hoe we inhoudelijke innovaties in het onderwijsbeleid regelen

wanneer er een huisvestingsvraag ontstaat. De procedure moet handvatten bieden voor de praktijk. Het biedt houvast aan het proces, maar ook flexibiliteit voor inhoudelijke ontwikkelingen.

Frank van Vilsteren:
We vinden dit een mooie ambitie en stemmen in met het principe. Maar we hebben een paar vragen bij de uitwerking bij het punt dat de school eigenlijk via het schoolbestuur verhuurd wordt. Naar de uitwerking zouden we nog beter willen kijken. Het schoolbestuur is geen makelaar. Er ontstaat een soort belangenverstrengeling, aangezien een schoolbestuur inhoudelijk samenwerkt en de verhuurder wordt.

Daarnaast wordt er marktconforme huur genoemd, dat is prima. Maar er staat ook dat wij de marktconforme huur moeten vaststellen. Dit lijkt ons niet wenselijk. Er is dan een risico dat we tussen die belangen van onze partners en de gemeente in gaan zitten. Wij stemmen in met het principe van de nadere regel, maar we hebben nog praktische vragen.

Reactie Onno James:
Dat is lastig om op te reageren. Er zijn 3 varianten in de nadere regel opgenomen die met elkaar samenhangen. Voor alle varianten geldt dat ze alleen van toepassing zijn als de gemeente als financier optreedt. Wij willen het dan duurzaam regelen, aan de voorkant van een project. Eerdere ervaringen laten ons zien dat dit noodzakelijk is voor een succesvolle inhoudelijke samenwerking. Deze randvoorwaarden helpen ons daarbij. We kunnen hierover verder praten, maar dat is dan wel na de eerste vaststelling van deze nadere regel.

Frank van Vilsteren:
We willen het beide goed regelen. Maar ik twijfel of dit niet in strijd is met artikel 148 van de wet op het primair onderwijs (Wpo), daarmee wordt dit een hypothetisch scenario. Als dit juridisch niet kan, dan hebben we daar samen ook niets aan. Ik zou dit graag juridisch laten controleren.

Marc Mittelmeijer:
Hier vallen onder andere de IKC's onder, daar is veel over gesproken. Maar ik weet nu niet zeker of we nu alles gedekt hebben: financiering van de vve lokalen, commercieel doorverhuur aan de kinderdagopvang etc. Er lopen ook pilots, hiervan moeten de ervaringen ook goed worden vastgelegd. Ik denk dat dit een mooi startpunt is, maar de vraag is of we nu alles hebben en of dit ook praktisch is. Door het vaststellen kiezen we de weg naar voren, deze stap is ook nodig om verder te komen.

Jacqueline Pleiter:
Op het principe hebben we overeenstemming over de nadere regel huisvesting volgens onderwijsbeleid. De nadere uitwerking krijgt een vervolg. We checken juridisch of de nadere regel voldoet aan het artikel in de Wpo.

6	**Onderzoeken overeenstemming nadere regel speelplaatsen**

Toelichting voorstel door Onno James:
Voor ons als gemeente is dit een belangrijke nadere regel omdat de gemeenteraad al sinds 2016 de ambitie heeft om schoolpleinen in de stad te vergroenen en openbaar toegankelijk te maken. Deze nadere regel heeft in de werkgroep nog niet geleid tot een

breed draagvlak. Maar vanuit de gemeente vinden we deze wel belangrijk om vast te stellen.

Eric van Dorp:
Feitelijk is het zo dat wij van harte ondersteunen om groene schoolpleinen te hebben bij onze scholen. Ik vind het jammer dat het in de stuurgroep niet meer is teruggekomen. Ook werden er in eerst instantie 3 scenario's benoemd, dit is er nu 1 geworden. Tijdens weekenden spelen kinderen uit de buurt op de schoolpleinen en is er slijtage, terwijl wij het onderhoud moeten betalen en een deel van de investering. Als de gemeente zo graag groene schoolpleinen wil, dan zou de gemeente die ook moeten betalen, inclusief onderhoudskosten. Dan zorgen wij dat het goed onderhouden wordt.

Frank van Vilsteren:
Beide schoolbesturen vinden het een mooi document, alleen de uitwerking zou meer tijd en aandacht vragen. De exploitatie is echt een probleem. Daarnaast ziet de KSU ook een risico voor kansenongelijkheid ontstaan. Het vergroenen van schoolpleinen is iets wat vooral op schoolniveau geïnitieerd wordt en vooral gaat ontstaan in rijk/witte wijken/scholen. Dit kun je wel oplossen maar hier moet verder over nagedacht worden. Ik zie overeenstemming over het principe, maar wij hebben zorgen over de uitwerking. Verder sluit ik me aan bij Erik van Dorp.

Marc Mittelmeijer:
Wij stemmen hier niet mee in, vooral wat betreft de aansprakelijkheid buiten de schooltijden moet goed geregeld worden.

Reactie Onno James:
De redenering van de gemeente is dat het een gezamenlijke ambitie is om speelruimte te creëren voor de stad, daar vallen ook schoolpleinen onder. We beseffen ons dat we op de schoolbesturen een beroep doen.
Aansprakelijkheid kunnen we relatief makkelijk oplossen, en voor de verdere uitwerking moeten we nog een stap maken. Toch willen we deze graag door zetten als eerste stap, om vanaf daar verder te werken.

Marc Mittelmeijer:
Wat is de conclusie op het OOGO dan?

Reactie Jacqueline Pleiter:
Er is over het principe wel overeenstemming, maar niet over deze nadere regel.

Aanvulling door Onno James:
Als we geen overeenstemming kunnen bereiken, dan is het aan het college om te bepalen of deze nadere regel door kan of nog aangepast moet worden.

Sella van de Griend
Is deze nadere regel bedoeld dat elk schoolplein een openbaar plein zou moeten worden?

Reactie Onno James:
Deze nadere regel is optioneel, het is een stimuleringsregeling. Dus deze eisen gelden wanneer een partij een bijdrage aanvraagt voor het vergroenen van het schoolplein.

Frank van Vilsteren:
RKB-VDH stemt hier ook niet mee in.

Rob van der Westen:
Ik wil graag meegeven dat de MI-vergoedingen al structureel te laag zijn. Wanneer je een groen schoolplein realiseert, krijg je alleen maar hogere exploitatie en onderhoudskosten. SPO Utrecht stelt eigenlijk altijd zijn pleinen open voor de wijk, maar het zou jammer zijn als daar een halt op wordt geroepen.
Het principe onderschrijven we, maar geen overeenstemming.

Jacqueline Pleiter:
We hebben overeenstemming kunnen bereiken over de bedoeling, het principe van de nadere regel, maar nog niet over de uitwerking van de nadere regel over speelplaatsen.

7 Nadere regel demarcatie over demarcatie bij bouw en exploitatie van schoolgebouwen

Toelichting voorstel door Onno James:
Demarcatielijsten voor gebouwen in eigendom van de gemeente hebben we al wel, alleen stamt de lijst voor de bouw uit 2004. De demarcatie voor de exploitatie van schoolgebouwen in eigendom van de gemeente zijn nooit vastgesteld. Met deze andere regel maken we de wederzijdse verantwoordelijkheden helder en worden ze vastgesteld.

De demarcatielijsten zijn geactualiseerd, verbeterd en bieden transparantie over wie voor wat verantwoordelijk is. Met deze nadere regel hebben we een mijlpaal bereikt, we hebben een grote stap vooruit gezet ook al kunnen we deze lijsten blijven verbeteren. In het voortraject zijn nog punten meegenomen van de KSU en NUOVO, die worden nog verwerkt. Ook was er een verzoek om percentages te hangen aan de lijsten. Dit is voor de MFA-light gelukt en dit willen we bij de andere lijsten nog doen.

Frank van Vilsteren:
In de vorige stuurgroep hebben we vooral over die percentages gesproken. Het model met die percentages hadden we ook graag vertaald gezien in dit document. Er is een goede stap gezet en fijn dat de demarcatie is toegevoegd aan de nadere regels. Maar het voelt nu nog niet af.

Reactie Onno James:
Voor de MFA-light-demarcatie kunnen we overeenstemming bereiken, die percentages worden toegevoegd. Voor de andere lijsten geldt dat we die percentages ook willen toevoegen maar dat gaat niet gelijk gaat lukken. Dat nemen we mee als ambitie.

Frank van Vilsteren:
Met die toezegging ben ik tevreden. Voor de MFA-light komen de percentages er in en voor de andere lijsten is er meer tijd nodig. Als de afspraak is dat dat de volgende stap is, dan kan ik hier mee instemmen.

Charlotte de Jager:
Kan het Excelformat dat Frank van Vilsteren heeft gemaakt worden toegevoegd? Dan is het transparant waar we het over hebben.

Jacqueline Pleiter:
Leg ik het goed uit als ik zeg dat we dit format ook kunnen toepassen om de andere demarcatielijsten verder te verbeteren voor een volgende herziening? Daar wordt mee ingestemd.

Met de toezegging over het toevoegen van het percentage bij de MFA-light-demarcatie, concludeer ik dat we overeenstemming hebben op de nadere regel voor bouw en exploitatie.

8 Afsluiting vergadering

Jacqueline Pleiter:
We hebben overeenstemming over de 'Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht' en over 4 van de 5 nadere regels. Alleen over de nadere regel speelplaatsen is geen overeenstemming gekomen, wel hebben we een handreiking om door te praten over de uitwerking ervan.

Eric van Dorp:
Ik zou graag van de gelegenheid gebruikmaken om de werkgroepleden te bedanken, zij hebben er veel werk in gestopt. Ook wil ik de ambtenaren prijzen voor hun werk aan de verordening voor de scholen in Utrecht.

Jacqueline Pleiter:
In de werkgroep is veel en intensief samengewerkt en soms ook hard gevochten om deze consensus te bereiken. Het heeft geleid tot de soepele vergadering van vandaag en een verordening (waar de raad nog over moet besluiten) waar we trots op mogen zijn, bedankt daarvoor!

Onno James:
Ik verwacht dat we dinsdag het verslag rondsturen. Dan hebben de aanwezigen van deze OOGO twee weken de tijd om te reageren. Wanneer het verslag definitief is, gaat het met de verordening en de nadere regels ter bespreking naar het college. Het college besluit of de verordening met nadere regels door kan naar de raad.
Er zijn vandaag toezeggingen gedaan, dus die zullen we in de stukken verwerken. Ik verwacht dat de stukken eind november naar de raad gaan. De raad is gevraagd om in januari tot een besluit te komen. Voorgaand kan de verordening in een commissie- en een raadsvergadering worden besproken. Daarnaast kunnen zij kiezen om ook een raadsinformatiebijeenkomst te agenderen. Na goedkeuring van de verordening door de raad gaat deze per 15 februari in. Dat betekent dat alle nieuwe aanvragen voor het huisvestingsprogramma 2022 aan de hand van deze verordening zullen worden beoordeeld. Naast de inhoudelijke vaststelling, maakt het financiële kader voor deze verordening onderdeel uit van de begrotingsbehandeling. De uitkomst hiervan is in december van dit jaar.

Jacqueline Pleiter:
Last but not least, de bedoeling van deze verordening vraagt om een andere manier van samenwerking, samen werken vanuit waarden, leidende principes en gemeenschappelijke kaders. Met dit ontwikkeltraject hebben we hiermee een mooi begin gemaakt en ik heb er vertrouwen in dat we dit gaan vervolgen.

Nog niet vastgesteld - bijlage bij verordening huisvesting scholen

Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 41 lid 1 van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

overwegende dat er nadere regels nodig zijn om de vergoeding voor een voorziening zoals genoemd in artikel 1 van de verordening vast te stellen,

besluit vast te stellen de Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen gemeente Utrecht.

Deel 1 De vergoedingen voor permanente voorzieningen: nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en renovatie

Artikel 1 Dit deel geldt in de volgende situaties

1 **Dit deel geldt voor de permanente voorzieningen nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en renovatie. Dit deel geldt ook voor vervangende nieuwbouw met uitbreiding van een gebouw.**

2 **De volgende kosten vallen onder de kosten van de voorziening**

De vergoedingen in dit deel zijn een normbedrag. In het normbedrag zijn de volgende kosten opgenomen:

a kosten voor het terrein

b sloopkosten

c bouwkosten, inclusief:
   i kosten voor een bijna energieneutraal gebouw (BENG)
   ii kosten voor een gasloos gebouw

d als dat van toepassing is:
   i voor een school voor primair onderwijs of (voortgezet) speciaal onderwijs: een toeslag voor verhuiskosten
   ii een toeslag voor paalfundering
   iii voor een speciale school voor basisonderwijs of een school voor speciaal onderwijs: een toeslag voor een apart speellokaal
   iv voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs: een toeslag voor een lift

e de kosten van de aanleg en inrichting van het terrein

Artikel 2 Kosten terrein

1 Het college stelt het terrein kosteloos beschikbaar aan het schoolbestuur

Het terrein is dan klaar om op te bouwen. Dat heet een bouwrijp terrein (zie gemeentelijke grondprijzenbrief). Het schoolbestuur wordt de eigenaar van het terrein.

2 De kosten van een terrein zet het college altijd op het programma

Het maakt niet uit of het schoolbestuur het terrein koopt met vergoeding van de gemaakte kosten, of dat het college het terrein beschikbaar stelt.

Artikel 3 Sloopkosten en vervangende tijdelijke huisvesting

1 De school krijgt de sloopkosten vergoed bij vervangende nieuwbouw

Als sloop van een deel van het gebouw noodzakelijk is voor renovatie, is dat ook het geval bij renovatie.

2 Het college stelt de vergoeding voor sloopkosten vast op basis van werkelijke kosten

Het schoolbestuur vraagt daarvoor minimaal 3 offertes op. De offerte met de laagste kosten wordt gehanteerd als vergoeding.

3 Het college zorgt voor vervangende tijdelijke huisvesting gedurende sloop en vervangende nieuwbouw

Het schoolbestuur kan dit niet aanvragen.

Artikel 4 Bouwkosten

1 De vergoeding bestaat uit een vast bedrag en een bedrag per m^2 bvo

De vergoeding bestaat uit 2 delen:

a een startbedrag

b een bedrag per bruto vloeroppervlak in vierkante meters (m^2 bvo)

Hiermee realiseert de school de extra ruimte die zij nodig heeft volgens de verordening. Hierna leest u wat geldt voor de bouwkosten per soort onderwijs.

2 Bouwkosten school voor basisonderwijs

Startbedrag voor de eerste 350 m^2 bvo	€ 1.361.342,87
Voor elke volgende m^2 bvo	€ 2.329,65
Toeslag per vierkante meter speelplaats boven 600 m^2 bvo	€ 30,00

Als het college de speelplaats realiseert, worden de kosten daarvoor in mindering gebracht bij het normbedrag.

3 Bouwkosten speciale school voor basisonderwijs

Startbedrag voor de eerste 670 m^2 bvo, exclusief speellokaal	€ 2.205.785,12
Voor elke volgende m^2 bvo, exclusief speellokaal	€ 2.439,45
Toeslag voor elk speellokaal	€ 209.289,27

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Toeslag per vierkante meter speelplaats boven 600 m^2 bvo	€ 30,00

Als het college de speelplaats realiseert, worden de kosten daarvoor in mindering gebracht bij het normbedrag.

4 Bouwkosten school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs

Startbedrag voor de eerste 677 m^2 bvo, exclusief speellokaal	€ 2.122.711,49
Voor elke volgende m^2 bvo, exclusief speellokaal	€ 2.424,98
Toeslag voor elk speellokaal	€ 209.289,27
Toeslag voor een liftinstallatie met schacht	€ 205.709,57
Toeslag per vierkante meter speelplaats boven 600 m^2 bvo	€ 30,00

Als het college de speelplaats realiseert, worden de kosten daarvoor in mindering gebracht bij het normbedrag.

5 Bouwkosten school voor voortgezet onderwijs

a *Om de vergoeding voor een school voor voortgezet onderwijs te bepalen, geldt het volgende*

i De normbedragen voor nieuwbouw, renovatie en uitbreiding zijn gelijk.

ii Voor projecten vanaf 460 m^2 bvo: de sectieafhankelijke kosten bestaan uit een vast bedrag per voorziening en een vast bedrag per sectie.

iii Voor projecten kleiner dan 460 m^2 bvo: we kennen geen sectieafhankelijke kosten per project toe. Deze kosten zitten al in de kosten per m^2 bvo.

b *Zo berekent de school de vergoeding*

i Voor ruimteafhankelijke kosten: vermenigvuldig de extra ruimte in m^2 bvo die de school nodig heeft volgens de verordening met de volgende bedragen per soort ruimte:

	< 460 m^2 bvo	**460-2.500 m^2 bvo**	**> 2.500 m^2 bvo**
Algemene en specifieke ruimte	€ 3.644,74	€ 2.163,04	€ 2.072,71
Werkplaatsen	€ 3.559,87	€ 2.879,63	
Werkplaatsen consumptief	€ 4.322,75	€ 3.642,54	

ii Voor sectieafhankelijke kosten: verhoog de sectie waar de school recht op heeft volgens de verordening met de volgende bedragen:

	< 460 m^2 bvo	**> 460 <2.500 m^2 bvo**	**≥ 2.500 m^2 bvo**
Algemeen	€ 0,00	€ 229.974,77	
Algemene sectie	€ 0,00	€ 451.423,11	€ 630.289,93
Werkplaatssectie	€ 0,00	€ 83.469,64	

iii Voor de inrichting van de speelplaats: een toeslag van € 30,00 per m^2 bvo.

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

c *Zo bepaalt de school om welke ruimtes het gaat*

Tot de algemene en specifieke ruimte behoren:

i (uiterlijke) verzorging/mode en commercie: huishoudkunde, gezondheidskunde, uiterlijke verzorging, mode en commercie, en

ii handel/verkoop/administratie: verkooppraktijk, kantoorpraktijk, etaleren.

Tot de werkplaatsen behoren:

iii techniek algemeen:
- bouwtechniek
- machinale houtbewerking
- meten
- elektrotechniek
- installatietechniek
- lasserij
- metaal
- motorvoertuigentechniek
- mechanische techniek

iv consumptief: werkplaats consumptieve techniek

v grafische techniek: werkplaats grafische techniek

vi landbouw: groen-praktijk

De overige ruimten behoren tot de categorie algemene ruimte.

6 Een school kan een extra vergoeding krijgen voor paalfundering en bemaling

a Het normbedrag is gebaseerd op een standaardlocatie. Als dat nodig is, stelt het college een extra toeslag beschikbaar voor:

i paalfundering, en

ii bemaling.

b Paalfundering: de extra vergoeding is afhankelijk van de paallengte die nodig is. Dit wordt zo berekend:

Nieuwbouw en uitbreiding < 1.000 m² bvo	
Paallengte 1 tot 15 meter	€ 6.704,09 + 35,17 * A
Paallengte 15 tot 20 meter	€ 7.137,34 + 59,50 * A
Paallengte 20 meter of langer	€ 7.968,60 + 106,48 * A

Uitbreiding ≥ 1.000 m² bvo	
Paallengte 1 tot 15 meter	€ 8.186,87 + 12,32 * A
Paallengte 15 tot 20 meter	€10.678,46 + 31,96 * A
Paallengte 20 meter of langer	€16.216,11 + 64,63 * A

A = Benodigd aantal m² bvo

c Bemaling: ligt de grondwaterstand minder dan 1 meter onder het maaiveld? Dan is bemaling nodig. Het college kent dan een aanvullend bedrag per vierkante meter goedgekeurde terreinoppervlakte toe. De vergoeding is € 22,83 per bruto vierkante meter terrein.

Nog niet van kracht - Bijlage bij Vergoeding huisvesting scholen

Deel 2 De vergoedingen voor permanente voorzieningen: uitbreiding

Dit deel omschrijft de vergoedingen voor de voorziening uitbreiding die is omschreven in artikel 1 van de verordening.

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Artikel 5 Dit deel geldt in de volgende situaties

1 **Dit deel geldt voor de uitbreiding van de permanente huisvesting van een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs of een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs**

Voor uitbreiding van de permanente huisvesting van een school voor voortgezet onderwijs geldt deel 1.

2 **Voor grotere uitbreidingen geldt deel 1**

Gaat het om een uitbreiding met een andere locatie van een school van minimaal 1.000 m^2 bvo (exclusief vaste voet)? Dan geldt deel 1 van deze nadere regel.

Artikel 6 Kosten terrein

1 **Voor uitbreiding van het terrein geldt artikel 2**

Is uitbreiding van het terrein noodzakelijk? Dan geldt artikel 2 van deze nadere regel om de kosten vast te stellen die nodig zijn om het terrein uit te breiden.

Artikel 7 Bouwkosten

1 **De volgende kosten vallen onder de bouwkosten**

a de bouwkosten van het gebouw, inclusief:
   i funderingskosten
   ii kosten voor een bijna energieneutraal gebouw (BENG)
   iii kosten voor een gasloos gebouw

b de kosten van de aanleg en inrichting van het schoolterrein.

2 **De vergoeding bestaat uit een vast bedrag en een bedrag per m^2 bvo**

De vergoeding bestaat uit 2 delen:

a een startbedrag

b een bedrag per ‘vierkante meter bruto vloeroppervlakte’ (m^2 bvo).

Hiermee realiseert de school de extra ruimte die zij nodig heeft volgens de verordening.

3 **Bouwkosten school voor basisonderwijs**

Startbedrag bij uitbreidingen van 115 m^2 bvo of groter	€ 199.355,10
Startbedrag bij uitbreidingen van 55 tot 115 m^2 bvo	€ 132.903,40
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 2.655,62

4 **Bouwkosten speciale school voor basisonderwijs**

Startbedrag bij uitbreidingen van 105 m^2 bvo of groter	€ 205.009,63
Startbedrag bij uitbreidingen van 50 tot 105 m^2 bvo	€ 136.673,11

Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo, exclusief een eventueel speellokaal	€ 2.708,53
Toeslag voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m^2 bvo) in combinatie met uitbreiding van de school	€ 239.006,16
Vergoeding voor elk afzonderlijk speellokaal, zonder gelijktijdige uitbreiding van de school	€ 439.427,23

5 **Bouwkosten school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs**

Startbedrag bij uitbreidingen van 96 m^2 bvo of groter	€ 185.677,93
Startbedrag bij uitbreidingen van 50 tot 96 m^2 bvo	€ 123.785,28
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo, exclusief een eventueel speellokaal	€ 2.713,90
Toeslag voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m^2 bvo) in combinatie met uitbreiding van de school	€ 209.289,27
Vergoeding voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m^2 bvo), zonder gelijktijdige uitbreiding van de school	€ 439.427,23
Toeslag voor een liftinstallatie met schacht	€ 247.259,18

6 **Toeslag paalfundering en bemaling**

De omvang van de vergoeding voor paalfundering en bemaling bij uitbreiding wordt berekend volgens artikel 4, lid 7 van deze nadere regel.

Deel 3 De vergoedingen voor tijdelijke voorzieningen

Dit deel omschrijft de vergoedingen voor alle tijdelijke voorzieningen.

Artikel 8 Dit deel geldt in de volgende situaties

1 **Dit deel geldt voor voorzieningen die nodig zijn voor tijdelijk gebruik**

Het college baseert de vergoeding op de werkelijke kosten van de investering die de school hiervoor moet doen. Het college maakt hierbij onderscheid tussen:

a nieuwbouw van een tijdelijke hoofdvestiging

b uitbreiding van een permanente hoofdvestiging met tijdelijk gebouw, en

c uitbreiding van bestaande gebouwen die voor tijdelijk gebruik zijn

2 **Moet het schoolbestuur huur betalen voor een voorziening voor tijdelijk gebruik? Dan vergoed het college de huur.**

Artikel 9 Kosten terrein

1 **Als de school extra terrein nodig heeft**

Kan de school een tijdelijke voorziening niet realiseren op het aanwezige terrein? Dan worden de kosten voor het benodigde terrein bepaald volgens artikel 2 van deze nadere regel.

Nog niet vastgesteld bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Artikel 10 Vergoedingen voor een tijdelijke voorziening

1 **De vergoeding voor een tijdelijke voorziening**

De vergoeding bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. Deze bedragen zijn inclusief:

a de bouwkosten

b de kosten van herstel en inrichting van terreinen

c de kosten van paalfundering en bemaling

d de eenmalige aansluitkosten op nutsvoorzieningen

2 **Vergoeding basisschool en speciale school voor basisonderwijs**

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m^2 bvo of groter	€ 77.526,25
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 51.684,19
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 1.905,19

3 **Vergoeding school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs**

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m^2 bvo of groter	€ 81.255,78
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 54.909,39
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 1.866,64

4 **De vergoedingen voor de volgende onderdelen worden als volgt berekend:**

a sloopkosten van het oude gebouw: volgens artikel 3

b inrichting van het terrein: volgens artikel 4

c tijdelijke verhuizing van de leerlingen: volgens artikel 12

5 **Vergoeding school voor voortgezet onderwijs**

De vergoeding voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald met de formule:

T = € 1.159,79 *A + € 79.737,80

T = De vergoeding voor een school voor voortgezet onderwijs.
A = Het in overeenstemming met bijlage I, hoofdstuk 3 van de verordening bepaalde aantal m^2 bvo aan tijdelijke huisvesting.

6 **Toeslag paalfundering en bemaling**

De omvang van de vergoeding voor paalfundering en bemaling bij uitbreiding wordt berekend volgens artikel 4, lid 7 van deze nadere regel.

Artikel 11 Uitbreiding van bestaande tijdelijke voorzieningen

1 **De vergoeding voor de uitbreiding van een bestaande tijdelijke voorziening**

De vergoeding bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. Deze bedragen zijn inclusief:

a de bouwkosten

b de toeslag voor paalfundering

c de toeslag voor herstel en inrichting van terreinen

Nog niet vastgesteld bijlage bij verordening huisvesting scholen

2 **De vergoedingen voor de volgende onderdelen worden als volgt berekend:**

a sloopkosten van het oude gebouw: volgens artikel 3

b inrichting van het terrein: volgens artikel 4

c tijdelijke verhuizing van de leerlingen: volgens artikel 12

3 **Vergoeding basisschool en speciale school voor basisonderwijs**

Startbedrag bij uitbreiding van 80 m^2 bvo of groter	€ 43.578,14
Startbedrag bij uitbreiding van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 29.052,07
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 1.996,31

4 **Vergoeding school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs**

Startbedrag bij uitbreiding van 80 m^2 bvo of groter	€ 44.186,47
Startbedrag bij uitbreiding van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 29.457,64
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 1.973,57

5 **Huur van voor tijdelijk gebruik bestemde gebouwen**

Huur van een tijdelijke voorziening en huur van een bestaand gebouw krijgt de school vergoed op basis van de werkelijke kosten.

Deel 4 Toeslagen

In sommige situaties wordt een toeslag gegeven aan het schoolbestuur. Hieronder leest u in welke situaties.

Artikel 12 Toeslag voor verhuiskosten

1 **Een school voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs kan het bestaande schoolgebouw blijven gebruiken**

Kan de school het bestaande schoolgebouw blijven gebruiken als zij nieuw bouwt? Dan krijgt de school een vergoeding voor verhuiskosten voor 1 verhuizing.

2 **Een school voor primair onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs moet tijdelijk een andere locatie gebruiken**

Moet (een deel van) de school tijdens de nieuwbouw tijdelijk een andere locatie gebruiken? Dan heeft de school aanspraak op een vergoeding voor verhuiskosten voor 2 verhuizingen.

3 **Het college rekent met een vaste vergoeding per bruto vloeroppervlakte**

De vergoeding is € 10,00 per m^2 bvo die moet worden verhuisd.

Artikel 13 Toeslag voor busvervoer

1 **Het college kan een schoolbestuur een toeslag voor busvervoer toekennen**

Dat kan in de volgende situaties:

a Als de school:

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

i goedkeuring krijgt voor vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie, of
ii de school een schoolgebouw van een andere school moet gebruiken, en
iii de school moet tijdelijke huisvesting gebruiken buiten de maximale afstand volgens artikel 31 van de verordening. Dit moet de school doen omdat de sloop en de nieuwbouw nog niet klaar is. Of omdat het schoolgebouw van de andere school nog niet voor de uitbreiding beschikbaar is.

b De school gebruikt een gymzaal buiten de maximale afstand die u leest in artikel 31 van de verordening.

2 **Het gaat om de werkelijke kosten van het busvervoer**

Om de toeslag voor buskosten te bepalen, kijkt het college naar de werkelijke kosten. Het schoolbestuur vraagt daarvoor meerdere offertes op.

Deel 5 De vergoedingen voor een eerste inrichting

De gemeente geeft een vergoeding om een schoolgebouw voor het eerst in te richten. De eerste inrichting bestaat uit meubilair en een onderwijsleerpakket.

Artikel 14 Vergoeding meubilair en onderwijsleerpakket

1 **Zo berekent het college de vergoeding**

a Het college bepaalt het bedrag van de vergoeding voor onderwijsleerpakket en meubilair aan de hand van het verschil tussen de al toegekende voorziening en de nieuw berekende voorziening.

b Heeft de school vóór 1 januari 2021 een vergoeding voor onderwijsleerpakket en meubilair ontvangen? Dan wordt het verschil tussen de oude norm (verordening 2015) en de nieuwe norm in deze verordening vergoed.

c Bij een vergoeding voor onderwijsleerpakket en meubilair is het bruto vloeroppervlakte van het schoolgebouw leidend. Bij nieuwbouw wordt niet direct het volledige schoolgebouw ingericht. Dan wordt de inrichting gebaseerd op de bruto vloeroppervlakte voor het aantal leerlingen dat de school heeft.

2 **Vergoeding basisschool**

Startbedrag, inclusief 200 m^2 bvo	€ 43.624,85
Voor elke volgende m^2 bvo	€ 152,60

Deze tabel geldt ook voor een eventueel speellokaal.

3 **Vergoeding speciale school voor basisonderwijs**

Startbedrag, inclusief 250 m^2 bvo	€ 92.556,27
Voor elke volgende m^2 bvo	€ 157,88

4 **Vergoeding school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs**

	Startbedrag, inclusief 370 m^2 bvo, met uitzondering van vaste voet VSO-ZMLK van 250 m^2 bvo	**Voor elke volgende m^2 bvo**

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

SO/VSO-doven	€ 155.948,47	€ 272,22
SO/VSO-sh	€ 141.666,77	€ 352,80
SO/VSO-esm	€ 132.009,17	€ 175,43
SO/VSO-visg	€ 187.347,29	€ 334,83
SO/VSO-lz	€ 119.469,17	€ 164,98
SO/VSO-lg	€ 140.648,84	€ 321,63
SO/VSO-zmlk	€ 117.613,65	€ 139,95
SO/VSO-zmok	€ 114.802,21	€ 160,89
SO/VSO-pi	€ 115.817,06	€ 174,72
SO/VSO-mg	€ 17.723,53	€ 142,72

5 **Vergoeding speellokaal speciale school voor basisonderwijs en school voor speciaal onderwijs**

De vergoeding voor een onderwijsleerpakket en meubilair voor de inrichting van een speellokaal voor een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs is € 8.446,17.

6 **Vergoeding school voor voortgezet onderwijs**

a De vergoeding voor de eerste inrichting met onderwijsleerpakket en meubilair is gekoppeld aan de voorziening nieuwbouw. Dit is niet vervangende nieuwbouw, uitbreiding en ingebruikneming ter vervanging van een bestaand gebouw.

b De school heeft aanspraak op deze vergoeding als de school de eerste inrichting nog niet eerder van het rijk of de gemeente betaald heeft gekregen. De hoogte van de vergoeding wordt berekend door het verschil vast te stellen tussen de al toegekende vergoeding en de vergoeding die is vastgesteld op basis van de te realiseren bruto vloeroppervlakte per ruimtetype.

c De hoogte van de vergoeding per ruimtetype bestaat uit:

Ruimtetype	**Profiel**	**Vergoeding per m² bvo**
Algemeen		€ 180,03
Specifiek	(Uiterlijke) verzorging/mode en commercie	€ 420,77
	Handel/verkoop/administratie	€ 257,40
	Praktijkonderwijs	€ 345,60
Werkplaatsen	Techniek algemeen	€ 441,46
	Consumptief	€ 854,89
	Grafische techniek	€ 1.634,42
	Landbouw	€ 0,00

Nog niet van kracht - Bijlage bij Voorschrift huisvesting scholen

Deel 6 De vergoedingen voor gymzalen

Artikel 15 Nieuwbouw

1 Vergoeding van de bouwkosten voor nieuwbouw van een gymzaal

a In deze vergoeding zitten ook de kosten van fundering op staal en de inrichting van het terrein.

b De vergoeding is:

Type	**Vergoeding**
Gymzaal aan het schoolgebouw	€ 1.431.115,41
Gymzaal als apart gebouw	€ 1.460.060,56

c Voor een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs met cluster 3 is de vergoeding:

Type	**Vergoeding**
Gymzaal aan het schoolgebouw	€ 1.540.446,62
Gymzaal als apart gebouw	€ 1.572.539,26

d Is paalfundering noodzakelijk? Dan krijgt de school een toeslag op basis van de volgende bedragen:

Paallengte	**Vergoeding**	**Vergoeding bij ruimten LG en MG**
1 < 15 m	€ 28.785,30	€ 36.294,16
15 < 20 m	€ 39.682,03	€ 50.264,58
> 20 m	€ 55.729,55	€ 72.339,18

e Ligt de grondwaterstand minder dan 1 meter onder het maaiveld? Dan is bemaling nodig. Het college kent dan een aanvullend bedrag per vierkante meter goedgekeurde terreinoppervlakte toe. De vergoeding is € 22,83 per bruto vierkante meter terrein.

Artikel 16 Uitbreiding

1 Als de school een gymzaal wil uitbreiden

Dan geldt bijlage 1 van de verordening. Bij gymzalen met een oefenvloer van 140 vierkante meter netto speeloppervlakte of minder, kan de school de oefenvloer uitbreiden tot 252 vierkante meter.

2 Vergoeding voor het uitbreiden van een gymzaal

Uitbreiding	**Normbedrag**	**Paallengte**		
		1 < 15 meter	**15 < 20 meter**	**≥ 20 meter**
112 t/m 120 m^2	€ 332.501,60	€ 12.886,69	€ 22.320,47	€ 36.491,51
121 t/m 150 m^2	€ 404.201,34	€ 16.113,59	€ 27.893,40	€ 45.614,38

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Artikel 17 Onderwijsleerpakket en meubilair

1 **Voor een basisschool of een speciale school voor basisonderwijs:**

De vergoeding voor de eerste inrichting met een onderwijsleerpakket of meubilair voor een gymzaal is € 58.443,74.

2 **Voor een school voor speciaal onderwijs of voor voortgezet speciaal onderwijs**

De vergoeding voor de eerste inrichting met een onderwijsleerpakket of meubilair voor een gymzaal is:

Schoolsoort	**Bedrag**
SO-doven	€ 46.605,36
SO-sh/esm	€ 46.331,95
SO-visg	€ 56.091,80
SO-lg/mg	€ 61.443,18
SO-lz/pi	€ 44.070,69
SO-zmlk	€ 44.070,69
SO-zmok	€ 43.980,01
VSO-doven	€ 54.639,42
VSO-sh/esm	€ 56.065,12
VSO-visg	€ 66.699,21
VSO-lg/mg	€ 68.426,99
VSO-lz/pi	€ 53.849,88
VSO-zmlk	€ 53.849,88
VSO-zmok	€ 48.071,07
SOVSO-doven	€ 56.583,26
SOVSO-sh/esm	€ 60.656,30
SOVSO-visg	€ 69.216,52
SOVSO-lg/mg	€ 70.289,46
SOVSO-lz/pi	€ 58.439,74
SOVSO-zmlk	€ 58.439,74
SOVSO-zmok	€ 48.616,54

3 **Voor een school voor voortgezet onderwijs**

De vergoeding voor de eerste inrichting met een onderwijsleerpakket of meubilair voor een gymzaal is:

Type	**Vergoeding**
Gymzaal 1	€ 74.839,29
Gymzaal 2	€ 58.651,78
Gymzaal 3	€ 26.196,75

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Oefenplaats 1	€ 16.255,53
Oefenplaats 2	€ 1.876,48

Artikel 18 Het college bepaalt hoeveel geld de scholen krijgen voor het gebruik en onderhoud van gymzalen

1 Het college kijkt naar het aantal klokuren per week

Dit is het aantal klokuren dat het college heeft vastgesteld. Dit doet hij op basis van het aantal leerlingen van de school op de teldatum.

2 Als het schoolbestuur eigenaar van de gymzaal is

a Is de basisschool of school voor speciaal basisonderwijs zelf eigenaar van een gymzaal? En onderhoudt het schoolbestuur deze gymzaal? Dan krijgt deze school ieder jaar bekostiging volgens lid 3 van dit artikel.

b Gebruikt een andere school deze gymzaal ook? Dan tellen we het totale aantal klokuren bij elkaar op om de hoogte van de vergoeding te berekenen.

3 Het schoolbestuur krijgt ieder jaar een bedrag voor het gebruik en onderhoud van een gymzaal

a De vergoeding bestaat uit een vast bedrag en een variabel bedrag per vastgesteld klokuur. In deze bedragen zit een vergoeding voor:
   i het binnen- en buitenonderhoud van het gebouw
   ii het beheren en onderhouden van een gymzaal, zodat de staat van de gymzaal op peil blijft
   iii het vervangen en aanpassen van het onderwijsleerpakket en meubilair

b De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van jaar waarin de gymzaal is gebouwd en de oppervlakte van de gymzaal.

Stichtingsjaar en omvang	**Vaste opslag buitenonderhoud**	**Vast bedrag binnenonderhoud**	**Variabel bedrag**
Gymzaal, gebouwd tot 1987			
< 90 m^2 bvo	€ 2.306,50	€ 3.287,52	€ 399,44
90-129 m^2 bvo	€ 3.306,00	€ 4.218,42	€ 505,47
130-169 m^2 bvo	€ 4.331,10	€ 4.612,52	€ 545,47
170-189 m^2 bvo	€ 4.843,65	€ 4.401,80	€ 596,82
190-229 m^2 bvo	€ 5.868,80	€ 4.215,75	€ 657,50
$\geq$ 230 m^2 bvo	€ 5.894,40	€ 4.771,22	€ 735,52
Gymzaal, gebouwd vanaf 1987			
$\geq$ 252 m^2 bvo	€ 6.458,20	€ 3.788,31	€ 668,85

c In de verordening 2015 was het buitenonderhoud van een gymzaal een aan te vragen voorziening. Met deze nadere regel ontvangen de schoolbesturen een jaarlijkse vergoeding voor het onderhoud. Het college en een schoolbestuur maken daarom afspraken om de overgang te regelen. Daarvoor zijn twee mogelijkheden:
   i Een gymzaal van het bouw- of renovatiejaar 2017 of eerder wordt door het college in goede staat gebracht (NEN 2767 niveau 3), waarna het schoolbestuur op basis van de jaarlijkse vergoeding verantwoordelijk wordt voor het buitenonderhoud, of

Nog niet van kracht. Bijvoorbeeld bij verordening huisvesting scholen

ii een gymzaal van het bouw- of renovatiejaar 2017 of eerder wordt door het schoolbestuur in goede staat gebracht (NEN 2767 niveau 3), tegen een vergoeding van werkelijke kosten door het college. Als een gymzaal uiterlijk in het jaar 2025 wordt gerenoveerd of vervangen wordt, ontvangt het schoolbestuur géén vergoeding om de gymzaal aan NEN 2767 niveau 3 te laten voldoen: na de renovatie of vervanging is de gymzaal weer in goede staat.

4 **De school kan ook een andere gymzaal gebruiken voor gymles**

Zij kan:

a een gymzaal van een andere school of de gemeente medegebruiken, of

b een gymzaal huren van een commerciële verhuurder.

5 **De school ontvangt in de volgende situaties een vergoeding**

Een school voor basisonderwijs of een speciale school voor basisonderwijs gebruikt:

a een gymzaal in eigendom van de gemeente: het college geeft deze gymzaal om niet aan de school in gebruik;

b een gymzaal in eigendom van het schoolbestuur: het college vergoedt aan het schoolbestuur dat eigenaar is van de gymzaal het vaste deel van het klokuurbedrag en naar rato van het aantal klokuren het variabele deel van het klokuurbedrag;

c een gymzaal in eigendom van een andere school voor primair onderwijs of (speciaal) voortgezet onderwijs: het college vergoedt aan het schoolbestuur dat eigenaar is van de gymzaal het vaste deel van het klokuurbedrag en naar rato van het aantal klokuren het variabele deel van het klokuurbedrag;

d een gymzaal in eigendom van een school voor voortgezet onderwijs: het college vergoedt aan het schoolbestuur dat eigenaar is van de gymzaal een bepaald bedrag. Dit spreken zij af in een aparte overeenkomst;

e een gymzaal in eigendom van een andere partij en het college heeft deze investering niet gefinancierd: het college betaalt een vergoeding aan deze partij.

Artikel 19 Als de school sportvelden huurt

1 **Een school voor voortgezet onderwijs kan een vergoeding krijgen voor de huur van een sportveld**

a De school krijgt alleen een vergoeding alleen als zij geen eigen sportveld heeft en geen sportveld gebruikt dat het college betaalt.

b Het schoolbestuur krijgt voor maximaal 8 weken per jaar een vergoeding. De vergoeding is voor 8 weken € 23,85 per klokuur.

Deel 7 Overige artikelen

In dit deel leest u een aantal praktische regels over de vergoedingen.

Artikel 20 De school kan een vergoeding van feitelijke kosten krijgen

1 **Het gaat om de kosten die het college eerst goedkeurt**

Een school krijgt een vergoeding van de kosten bij herstel van een constructiefout, herstel en vervanging door schade aan een gebouw of aan het onderwijsleerpakket of het meubilair (artikel 2, lid 2 en 3 van de verordening). Het

Nog niet vastgesteld bijlage bij verordening huisvesting scholen

college baseert haar vergoeding op een offerte. Het college keurt eerst de offerte goed.

2 **De school kan een vergoeding aanvragen voor advieskosten voor het herstel van een constructiefout en onderhoud**

De volgende punten gelden voor gymzalen van een school voor primair onderwijs en een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs:

a De school krijgt geen advieskosten vergoed voor herstel van een constructiefout en onderhoud aan gymzalen tot € 10.000 (inclusief btw) (volgens bijlage 1 van de verordening).

b De school krijgt een vast percentage vergoed aan advieskosten voor herstel van een constructiefout en onderhoud aan gymzalen van meer dan € 10.000 (inclusief btw) (volgens bijlage 1 van de verordening). Dit bedrag is maximaal 2% van de feitelijke kosten. De school stuurt het college hiervoor een declaratie. De school krijgt alleen de advieskosten vergoed die zij echt heeft gemaakt en heeft teruggevraagd.

c Verwacht het schoolbestuur dat de advieskosten veel hoger zijn? Dan kan hij het college om een hogere vergoeding vragen.

d Het schoolbestuur maakt bij elke aanvraag een schatting van de werkzaamheden die nodig zijn. Gaat het om projecten groter dan € 1.000.000? Dan stelt het college de omvang van de kosten voor begeleiding en advies samen met het schoolbestuur vast.

Artikel 21 Indexering

1 **Het college gebruikt de BDB-index om de normbedragen aan te passen**

Dat doet het college om de bouwbudgetten aan te passen aan de kosten die noodzakelijk zijn om een voorziening te realiseren.

2 **Is een project over meerdere jaren verdeeld?**

Voorzieningen voor nieuwbouw, renovatie en vervangende nieuwbouw worden verdeeld over 2 jaar voorbereiding en 2 jaar uitvoering. Daarbij worden in het eerste jaar van uitvoering de normbedragen (op basis van de dan geldende normbedragen) en m² bvo definitief vastgesteld.

3 **Het college heeft een tijdelijke toeslag van 9,8% toegevoegd aan de normbedragen vanwege ontwikkelingen in de markt**

De normbedragen in deze nadere regel zijn al inclusief deze tijdelijke toeslag. Naast de gebruikelijke indexering verlaagt het college elk jaar de hoogte van de tijdelijke toeslag met hetzelfde percentage als de BDB-index van dat jaar. Dit doet het college totdat de toeslag verlaagd is tot 0. Hierna indexeert het college weer op de gebruikelijke manier (zie lid 1).

Artikel 22 Het college kan de normbedragen verhogen

1 **Het college kan de normbedragen verhogen**

Kan de school een voorziening niet realiseren omdat de kosten hoger zijn dan verwacht? En komt dit door bijzondere lokale omstandigheden? Dan kan het college de normbedragen verhogen met een toeslag.

Nog niet van kracht. Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Deel 8 Slot

Artikel 23 Over de ingangsdatum en naam

1 **Deze nadere regel gaat in op 15 februari 2021**

2 **Naam van de verordening**

Deze nadere regel wordt de ‘Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen gemeente Utrecht’ genoemd. Dit heet de citeertitel.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 17 november 2020.

De secretaris, de burgemeester,

G.G.H.M. Haanen P.E.J. den Oudsten

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nadere regel speelplaatsen van scholen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 41 lid 1 van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

overwegende dat er nadere regels nodig zijn om een stimuleringsregeling voor het natuurlijk en uitdagend inrichten van een speelplaats vast te stellen,

besluit vast te stellen de Nadere regel speelplaatsen van scholen gemeente Utrecht.

Deel 1 Over deze nadere regel

Artikel 1 Wat is het doel van deze nadere regel?

1 **Het doel is om kinderen te stimuleren om meer buiten te spelen**

a Het doel van deze nadere regel is om Utrechtse kinderen te stimuleren om meer, veilig en gezond buiten te spelen in de eigen buurt. Uitnodigende speelplaatsen met aandacht voor diversiteit in flora en fauna dragen daar aan bij.

b De gemeente en de schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om schoolgaande kinderen en buurtkinderen de mogelijkheid te geven om veilig en gezond buiten te spelen op de speelplaats. Meervoudig gebruik van de speelplaatsen is daarvoor noodzakelijk.

2 **Dit doel wordt als volgt bereikt**

a De speelplaats is **extra groen en uitdagend**. Deze wordt op een duurzame manier (opnieuw) ingericht. Dit gebeurt volgens de educatieve visies van de scholen die deze speelplaatsen tijdens schooltijd gebruiken.

b De speelplaats wordt **klimaatadaptief** ingericht. Dit betekent dat de speelplaats bestand is tegen periodes met hitte, droogte of extreme buien.

c De inrichting van de speelplaats **nodigt kinderen uit om te bewegen** in een natuurlijke omgeving.

d De speelplaats is **(deels) openbaar toegankelijk** voor de kinderen uit de buurt. Zij kunnen de speelplaats gebruiken na schooltijd, in de weekenden en in de vakanties.

e De speelplaats draagt bij aan de **ecologische doelstellingen** van de gemeente.

Artikel 2 Het schoolbestuur kan een financiële bijdrage krijgen

1 **Het college kan 1 keer een financiële bijdrage geven voor een speelplaats**

Dit is een tegemoetkoming in de kosten om de speelplaats (opnieuw) in te richten en te vergroenen.

2 **Voor de financiële bijdrage geldt het volgende**

a Deze financiële bijdrage is maximaal € 30.000.

b Maximaal € 5.000 van deze bijdrage is bedoeld als bijdrage voor het maken van een ontwerp voor de (her)inrichting van de speelplaats. De rest van de bijdrage is voor de (her)inrichting van de speelplaats.

c Het schoolbestuur draagt minimaal 20% zelf bij in de kosten om de speelplaats (opnieuw) in te richten.

Deel 2 Over de aanvraag

Artikel 3 Het schoolbestuur dient een aanvraag in

1 **Het schoolbestuur dient een aanvraag in volgens de procedure die ook voor de aan te vragen voorzieningen in de verordening geldt**

Het schoolbestuur gebruikt hiervoor een vastgesteld formulier. Het formulier is te vinden op www.utrecht.nl.

2 **Het schoolbestuur levert bij de aanvraag een plan in**

Hierin staat het volgende:

a Een analyse van de huidige situatie van de speelplaats met daarin:
   i de afstand van de speelplaats naar ander veilig bereikbaar speelgroen in de omgeving
   ii 2 à 3 foto's van de huidige situatie van de speelplaats
   iii een plattegrond waarop is aangegeven welk percentage van de speelplaats verhard of bestraat is

b Een beschrijving van de educatieve visie van de school op de speelplaats:
   i wat de educatieve visie van de school is
   ii hoe de educatieve visie van de school past bij de wensen voor de speelplaats
   iii hoe de educatieve visie van de school zich vertaalt in het ontwerp van de speelplaats
   iv welke functies de speelplaats moet hebben binnen deze visie

c Een programma van eisen voor de (her)inrichting van de speelplaats:
   i de mate waarin speelgroen, educatief groen, eetbaar groen, biodiversiteit en als dat mogelijk is verticaal groen onderdeel uitmaken van het ontwerp
   ii de manier waarop de bestuurscommissie op wiens grond de speelplaats ligt en de school of scholen samenwerken om de speelplaats (opnieuw) in te richten
   iii de manier waarop duurzaamheid een rol inneemt in de (her)inrichting en het gebruik van de speelplaats
   iv de manier waarop de speelplaats klimaatadaptief wordt ingericht
   v de openingstijden van de speelplaats en het toezicht dat daarbij nodig is

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

vi de manier waarop ouders, leerlingen, omwonenden en mogelijke andere gebruikers (zoals de voor- en vroegschoolse educatie en de buitenschoolse opvang) betrokken worden bij het ontwerp van de speelplaats
vii de mate waarin de speelplaats uitdaagt tot verschillende vormen van spel en beweging

d Een kostenraming op basis van het programma van eisen.

e Een beheer- en onderhoudsplan voor de aangepaste speelplaats.

f In hoeverre er draagvlak is voor het aanpassen van de speelplaats:
i een toelichting van het draagvlak van het team van de school
ii de manier waarop ouders, leerlingen, omwonenden en mogelijke andere gebruikers betrokken zijn bij het maken van de plannen

Artikel 4 Het college besluit over de aanvraag

1 **Het college stelt voor deze voorziening een apart bekostigingsplafond in**

Dit bekostigingsplafond staat los van het bekostigingsplafond voor de voorzieningen die zijn omschreven in de verordening.

2 **Het college neemt een besluit over de aanvraag**

Het college volgt de procedure die ook voor de aan te vragen voorzieningen in de verordening geldt.

3 **Het college kan een aanvraag toekennen als:**

i de aanvraag en het plan bijdragen aan de doelen in artikel 1 van deze nadere regel, en
ii de aanvraag voldoet aan de eisen die aan een aanvraag worden gesteld, zoals omschreven in de verordening.

4 **Het college wijst een aanvraag af als:**

a de speelplaats niet in eigendom is van het schoolbestuur, of

b het ontwerp van de speelplaats meer dan 60% verharding bevat, of

c het ontwerp van de speelplaats minder dan 25% groen bevat, of

d voor de school een renovatie gepland staat binnen 2 jaar, of

e de school binnen 5 jaar naar een andere locatie verhuist en zij vraagt een vergoeding aan voor de huidige locatie, of

f de speelplaats minder dan 5 jaar geleden (opnieuw) ingericht is, of

g het schoolbestuur voor de (her)inrichting van de speelplaats al in aanmerking komt voor een voorziening volgens de verordening of een andere subsidieregeling van de gemeente Utrecht en daarmee al de volledige kosten kan dekken, of

h het schoolbestuur op grond van deze regeling al eerder een financiële bijdrage heeft gekregen voor despeelplaats die bij de school hoort en eigendom is van het schoolbestuur, of

i de directeur van de school geen toestemming geeft voor de plannen, of

j het schoolbestuur minder dan 20% van het bedrag dat hij aanvraagt zelf bijdraagt, of

k de aanvraag in totaal minder dan 150 punten scoort op de prioritering volgens artikel 5 lid 2.

Nog niet vaststaand - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Artikel 5 Het college bepaalt welke aanvragen prioriteit hebben

1 **Een adviescommissie adviseert het college over de prioritering**

a Zij adviseert het college over de rangschikking en de hoogte van de financiële bijdrage aan de hand van een puntenscore.

b Het college stelt de adviescommissie zelf in.

2 **Het aantal punten dat de aanvraag krijgt bepaalt de volgorde van de aanvragen**

De punten worden toegekend op basis van de volgende criteria:

a maximaal 50 punten voor het feit of de speelplaats ligt in een groenarme wijk

b maximaal 50 punten voor het feit of de speelplaats ligt in een wijk die de Utrechtse speelnorm niet haalt en de speelplaats openbaar toegankelijk is of wordt

c maximaal 50 punten voor de huidige situatie van de speelplaats:
- i de afstand van de speelplaats tot veilig bereikbare speelvoorzieningen
- ii in hoeverre de speelplaats aantoonbaar problemen heeft met hitte stres of waterberging
- iii in hoeverre de speelplaats in een gebied ligt met een lage of gemiddelde score als het gaat over het aantal kinderen dat minimaal een uur beweegt zoals opgenomen in de Volksgezondheidmonitor

d maximaal 50 punten voor de educatieve visie van de school op de nieuwe speelplaats (volgens artikel 1):
- i de mate waarin de visie op de nieuwe speelplaats aansluit op het doel volgens artikel 1
- ii de mate waarin de functies van de nieuwe speelplaats aansluiten op de educatieve visie van de school

e maximaal 50 punten voor het programma van eisen voor de (her)inrichting van de speelplaats:
- i de mate waarin het programma van eisen aansluit op de educatieve visie
- ii de mate waarin biodiversiteit en kwalitatief groen onderdeel uitmaakt van de (her-) inrichting van de speelplaats. Dit groen bestaat uit speelgroen, educatief groen, eetbaar groen en mogelijk verticaal groen
- iii de mate waarin duurzaamheid een rol inneemt in de (her-)inrichting en gebruik van de speelplaats
- iv de mate waarin de speelplaats klimaatadaptief wordt ingericht
- v de mate waarin de speelplaats uitdaagt tot spel en beweging

3 **Het college gebruikt de gemaakte prioritering als er meer budget wordt aangevraagd dan er beschikbaar is volgens het bekostigingsplafond**

Artikel 6 Het schoolbestuur verantwoordt de vergoeding

1 **Het schoolbestuur laat foto's van de nieuwe speelplaats zien**

a Op deze foto's zijn de veranderingen op de speelplaats te zien die (mede) zijn gefinancierd met de bijdrage van het college.

b De verantwoording zoals in de verordening is omschreven geldt niet voor deze voorziening.

Nog niet van kracht - Billage bij verordening huisvesting scholen

2 **Als een deel van de vergoeding overblijft, geeft het schoolbestuur dit deel terug aan het college**

Deel 3 Over het gebruik

Artikel 7 Het schoolbestuur houdt zich aan deze verplichtingen

1 **Het schoolbestuur houdt zich aan de volgende verplichtingen als hij een vergoeding krijgt op basis van deze nadere regel**

a Het schoolbestuur stuurt het college het definitieve ontwerp van de speelplaats. Dat doet hij uiterlijk 6 maanden nadat de financiële bijdrage is toegekend.

b De speelplaats is openbaar toegankelijk tussen 8:00 uur en 20:00 uur, maar alleen buiten de schooltijden van de school (tenzij in de aanvraag die is toegekend is aangegeven waarom dit niet mogelijk is).

c De speeltoestellen voldoen aan de veiligheidseisen voor certificering en onderhoud volgens de Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen (Was).

d De speelplaats is en blijft rookvrij.

2 **Als het schoolbestuur zich niet houdt aan deze verplichtingen, betaalt hij de toegekende vergoeding terug aan het college.**

Artikel 8 Het college houdt zich aan deze verplichtingen

1 **Het college en het schoolbestuur maken afspraken over de aansprakelijkheid buiten schooltijd**

Als het college buiten schooltijd de aansprakelijkheid overneemt, wordt dit schriftelijk vastgelegd. Dit kan alleen als het schoolbestuur de verplichtingen in artikel 7 naleeft.

2 **Het college houdt toezicht buiten schooltijd**

Het toezicht wordt dan hetzelfde georganiseerd als voor de openbare ruimte.

Deel 4 Slot

Artikel 9 Over de ingangsdatum en naam

1 **Deze nadere regel gaat in op 15 februari 2021**

2 **Naam van de verordening**

Deze nadere regel wordt de ‘Nadere regel speelplaatsen van scholen gemeente Utrecht’ genoemd. Dit heet de citeertitel.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 17 november 2020.

De secretaris, de burgemeester,

G.G.H.M. Haanen P.E.J. den Oudsten

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Nog niet vastgesteld - bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nadere regel duurzame en gezonde schoolgebouwen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 41 lid 1 van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

overwegende dat er nadere regels nodig zijn om het verduurzamen van de schoolgebouwen in de gemeente Utrecht mogelijk te maken,

besluit vast te stellen de Nadere regel duurzame en gezonde schoolgebouwen gemeente Utrecht.

Deel 1 Energieneutrale schoolgebouwen

Artikel 1 Over het doel

1 **Het doel is een energieneutraal schoolgebouw (ENG)**

a Een energieneutraal schoolgebouw (ENG) is een schoolgebouw met een EPC volgens NEN 7120 van 0. Alleen het gebouwgebonden energieverbruik op jaarbasis telt hiervoor mee.

b Dit is de gezamenlijke ambitie van het college en de schoolbesturen.

2 **Het normbudget is niet altijd genoeg voor een energieneutraal schoolgebouw (ENG)**

a Het college is verantwoordelijk voor het voorzien in passende schoolgebouwen. Dat doet hij volgens de verordening.

b Het normbedrag in de verordening bepaalt het college op basis van het Bouwbesluit, inclusief de norm voor bijna energieneutrale schoolgebouwen (BENG). Dit is niet altijd genoeg om een energieneutraal schoolgebouw (ENG) te realiseren.

3 **Een energieneutraal schoolgebouw (ENG) kan haalbaar worden door extra middelen van de gemeente en het schoolbestuur te combineren**

a Het schoolbestuur ontvangt van de Rijksoverheid een vergoeding voor onderhoud, exploitatie en energielasten. Het college voorziet in huisvesting. Als het college hogere kosten maakt bij de bouw van het schoolgebouw, kan dat leiden tot lagere lasten voor het schoolbestuur.

b Door de vergoeding die het schoolbestuur ontvangt van de Rijksoverheid en een aanvullend gemeentelijk budget te combineren, kan een energieneutraal schoolgebouw haalbaar worden.

Artikel 2 Over de methodiek

1 **Het college en het schoolbestuur onderzoeken bij ieder bouwproject voor een school of het haalbaar is om een energieneutraal schoolgebouw te maken**

Het college en het schoolbestuur proberen hierover overeenstemming te bereiken. De omschreven onderwerpen in lid 2 en 3 zijn in ieder geval onderdeel van gesprek.

2 **Het college kan extra financiering toekennen voor het onrendabele deel**

a Dit doet het college bovenop de normbedragen.

b Voor het deel dat het schoolbestuur zelf niet kan bijdragen vanuit haar besparing op energielasten, kan het college aanvullend budget toekennen. Dit heet het **onrendabele deel**.

c Het budget dat het schoolbestuur bijdraagt uit de toekomstige besparing op energielasten heet het **rendabele deel**. Het schoolbestuur financiert het rendabele deel. Als het schoolbestuur het rendabele deel niet in 1 keer kan betalen, kan het college besluiten om voor het rendabele deel het schoolbestuur te financieren. Het schoolbestuur betaalt de financiering en een jaarlijkse rente terug met de jaarlijkse besparing op de energielasten.

d Bij deze methodiek gelden de volgende eisen:
   i de financiering betrekking heeft op een gebouw waar onderwijsactiviteiten plaatsvinden, en
   ii de financiering binnen 20 jaar kan worden terugbetaald door besparing op de energielasten.

3 **Het college en het schoolbestuur maken afspraken over de looptijd van de lening**

Het college en het schoolbestuur maken afspraken over de looptijd van de lening en de jaarlijkse terugbetaling.

Artikel 3 Over de procedure

1 **Het schoolbestuur dient een aanvraag in voor financiering**

a Dat kan alleen nadat overeenstemming is bereikt zoals bedoeld in artikel 2.

b Het schoolbestuur dient een aanvraag in bij het college. Dit kan alleen als:
   i de aanvraag betrekking heeft op een voorziening die het schoolbestuur heeft gekregen voor nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, renovatie of uitbreiding van een schoolgebouw of gymzaal, en
   ii deze school zelf een financiële bijdrage levert. Deze bijdrage is gebaseerd op de jaarlijkse besparing op de energielasten.

c In de aanvraag staat in ieder geval:
   i de naam van de school en het gebouw waarvoor de financiering is bedoeld
   ii de naam van het schoolbestuur en de gegevens van de contactpersoon
   iii de datum
   iv de motivatie waarom financiering nodig is
   v de omvang van het rendabele en onrendabele deel van de financiering

Nog niet van kracht - Model duurzaamheidsverordening huisvesting scholen

vi indien nodig: een verzoek voor financiering van het rendabele deel door het college (een lening)
vii een uitleg waarom het rendabele en onrendabele deel deze omvang hebben

d Het schoolbestuur gebruikt hiervoor een vastgesteld formulier. Het formulier is te vinden op www.utrecht.nl.

2 **Het college stelt voor deze voorziening een apart bekostigingsplafond in**

Dit bekostigingsplafond staat los van het bekostigingsplafond voor de voorzieningen die zijn omschreven in de verordening. Wel wordt dezelfde procedure toegepast als in de verordening (artikel 34 van de verordening).

3 **Het college neemt binnen 9 weken een besluit over de aanvraag**

a Het college laat het schoolbestuur zijn besluit schriftelijk weten.

b Het college kan een aanvraag toekennen als:
i de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen in artikel 2 en de omschreven procedure in artikel 3, en
ii door het toekennen van de aanvraag het doel in artikel 1 lid 1 wordt bereikt

c Het college wijst een aanvraag in ieder geval af als:
i de benodigde financiering voor het onrendabele deel buiten het bekostigingsplafond valt, en
ii de gevolgen zijn voor de planning om een plan voor een bijna energieneutraal gebouw (BENG) aan te passen naar een plan voor een energieneutraal gebouw (ENG) te ingrijpend zijn voor de voortgang van het onderwijs.

d Het college kan voorwaarden verbinden aan de toekenning van financiering van het onrendabele en rendabele deel.

4 **Het schoolbestuur voert deze voorziening uit volgens de normale procedure**

Daarvoor gelden stappen 7 en 8 van de verordening.

Deel 2 Klimaatadaptieve schoolgebouwen

Artikel 4 Over het doel

1 **Een klimaatadaptief schoolgebouw heeft voordelen**

a Het weer vertoont meer extreme regenval, hardere stormen, grotere periodes van droogte en hitte. Ook stijgt de zeespiegel en zijn de seizoenen verstoord. De kans op hittegolven en wateroverlast neemt toe. Een klimaatadaptief gebouw is een gebouw dat rekening houdt met het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden en kan het energiegebruik van het gebouw verlaagd worden.

b Daarnaast zorgen klimaatadaptieve gebouwen voor een meer gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Voorbeelden hiervan zijn meer groen op daken en gevels, meer ruimte voor waterberging op en rond gebouwen en beperken van zoninstraling.

c Het college en het schoolbestuur spannen zich in om een klimaatadaptief schoolgebouw te realiseren

Nog niet van kracht zolang bij Verordening huisvesting scholen

2 **Het college en schoolbestuur onderzoeken bij ieder bouwproject voor een school of een klimaatadaptief schoolgebouw te realiseren is**

3 **Als het college op basis van gemeentelijk beleid aanvullende eisen stelt aan de bouw van een schoolgebouw of de inrichting van een terrein:**

Kan het schoolbestuur deze eisen niet betalen binnen de toegekende vergoeding? Dan meldt hij dat bij het college. Het college beoordeelt of dit inderdaad het geval is. Als dat het geval is, kiest het college of de eisen vervallen, of dat hij extra budget toekent.

Artikel 5 Over de procedure

1 **Het schoolbestuur laat het college weten in hoeverre hij een klimaatadaptief gebouw kan realiseren**

Dit wordt besproken in het startgesprek zoals omschreven in artikel 13 van de verordening. De afweging zoals omschreven in artikel 4, lid 3 wordt in dit gesprek besproken.

2 **Een klimaatadaptief gebouw moet passen in het budget**

a Er is geen toeslag beschikbaar voor het bouwen van een klimaatadaptief schoolgebouw. Het college kan hierover afwijkende afspraken maken met het schoolbestuur. Dan beoordeelt het college de volgende punten:
   i in hoeverre de hoogte van de toeslag in verhouding staat tot de maatschappelijke baten, en
   ii of de gemeente genoeg budget heeft om de toeslag te betalen, en
   iii wat de gevolgen zijn voor de planning van het bouwproject

b Als het college toch aanvullend budget beschikbaar stelt, geldt dezelfde procedure als in artikel 3 van deze nadere regel.

Deel 3 Slot

Artikel 6 Over de ingangsdatum en naam

1 **Deze nadere regel gaat in op 15 februari 2021**

2 **Naam van de verordening**

Deze nadere regel wordt de ‘Nadere regel duurzame en gezonde schoolgebouwen gemeente Utrecht’ genoemd. Dit heet de citeertitel.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 17 november 2020.

De secretaris, de burgemeester,

G.G.H.M. Haanen P.E.J. den Oudsten

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nog niet van kracht. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 41 lid 1 van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

overwegende dat er nadere regels nodig zijn om aanpassingen en uitbreidingen van schoolgebouwen vanwege lokaal onderwijs te regelen,

besluit vast te stellen de Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen gemeente Utrecht.

Deel 1 Over de nadere regel

Artikel 1 Wat is het doel van deze nadere regel?

1 **Het versterken van de verbinding tussen voorzieningen die een bijdrage leveren in de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar**

Soms is het nodig om meerdere functies te huisvesten in of in de buurt van 1 gebouw om de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar optimaal te stimuleren. Dat kan bijvoorbeeld bij de vorming van een kindcentrum zijn. Of bij een combinatie tussen een school en voorschool, of tussen een school en zorg.

2 **Het vaststellen van de procedure bij de huisvesting van voorzieningen in een schoolgebouw die een bijdrage leveren in de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar**

De aanvraag moet op hetzelfde moment en samen worden gedaan met de aanvraag van een voorziening zoals omschreven in artikel 1 van de verordening.

Artikel 2 Dit geldt voor deze nadere regel

1 **Een extra voorziening betekent in deze nadere regel het volgende:**

Met een extra voorziening wordt in deze nadere regel bedoeld de voorziening zoals omschreven in artikel 1 lid 2 van de verordening. Het gaat dan om een

aanpassing, renovatie of uitbreiding van een schoolgebouw, bijbehorende ruimte of terrein volgens gemeentelijk beleid, bedoelt voor een niet-onderwijsfunctie.

2 **Een partner betekent in deze nadere regel het volgende:**

a Een ‘partner’ is een samenwerkingspartner van de school die een functie aanbiedt die bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar. Bijvoorbeeld kinderopvang, een voorschool of zorgaanbod voor kinderen van de school.

b Met de ‘partners’ wordt de school en de partner(s) bedoeld.

3 **Het college of de gemeenteraad stelt het gemeentelijk beleid vast**

a Deze nadere regel geldt voor gemeentelijk beleid dat bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar, en waar huisvesting voor nodig is. In deze nadere regel is het proces voor het aanvragen van een extra voorziening vastgelegd

b De regels in het vastgestelde gemeentelijke beleid gaan bij tegengestelde regels voor op deze nadere regel. Als er geen gemeentelijk beleid is vastgesteld door het college of de gemeenteraad, beslist de gemeenteraad over de aanvraag.

4 **Deze nadere regel geldt alleen voor:**

a beleid dat aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar bijdraagt, en

b het college optreedt als financier van de extra voorziening, en

c momenten waarop het college zijn wettelijke taak invult om te voorzien in de huisvesting van scholen.

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Deel 2 Varianten

Er zijn drie varianten voor de huisvesting van een extra voorziening. Het uitgangspunt van de varianten is dat de huisvesting de inhoudelijke samenwerking tussen de partners volgt.

Variant 1	Variant 2	Variant 3
Eigen huisvesting voor iedere partner	**Huisvesting partners onder één dak**	**Geïntegreerde huisvesting voor de partners**
Beperkte samenwerking tussen de partners om een doorgaande leerlijn te creëren	Nauwe samenwerking tussen de partners om een doorgaande leerlijn te creëren	Samenwerking functioneert als één organisatie om een doorgaande leerlijn te creëren
		

Artikel 3 Er zijn 3 mogelijke varianten om een extra voorziening te huisvesten

1 Eigen huisvesting voor iedere partner

Er zijn 2 onafhankelijke gebouwen met ieder een aparte eigenaar of gerechtigde. Het schoolbestuur bouwt haar schoolgebouw op haar eigen kavel. De partners verzorgen de huisvesting zelfstandig door bestaande ruimtes in de wijk te huren of door nieuw te bouwen. Het gebouw, de installaties en de exploitatie zijn gesplitst. De partner wordt eigenaar van de extra voorziening.

2 Huisvesting partners onder 1 dak met gesplitste eigendommen

De gemeente financiert het onderwijsdeel en de school wordt daar eigenaar van. De partner financiert zijn eigen huisvesting (het terrein en het gebouw) en is daar eigenaar van. De gemeente kan de huisvesting van partner financieren op plekken waar dat wenselijk is voor de uitvoering van het gemeentelijk beleid. De eigenaar is afhankelijk van de situatie de gemeente, het schoolbestuur of de partner (zie artikel 4).

3 Geïntegreerde huisvesting voor de partners

De gemeente financiert het onderwijsdeel. De gemeente financiert ook de huisvesting van de partner (het terrein en het gebouw). De gemeente of de school wordt eigenaar van het gehele gebouw (zie artikel 5).

4 Op basis van deze nadere regel kan het schoolbestuur financiering voor varianten 2 en 3 worden aangevraagd

a Een aanvraag kan alleen worden ingediend voor de varianten waarbij de gemeente wordt verzocht om financiering van de extra voorziening. Dit is niet het geval bij variant 1 en bij variant 2 alleen als niet de partner financiert, maar de gemeente.

b Alleen het schoolbestuur kan een aanvraag indienen voor financiering.

Artikel 4 Uitwerking variant 2: huisvesting partners onder 1 dak

1 Uitgangspunten

Bij deze varianten gelden de volgende uitgangspunten:

a Deze variant wordt gebruikt als de school en de extra voorziening inhoudelijk met elkaar samenwerken, maar nog wel eigen gebouwdelen hebben;

b Indien er gemeentelijk beleid is vastgesteld, worden de genoemde kaders in het gemeentelijk beleid gevolgd;

c Het gebouw wordt altijd gesplitst in appartementsrechten;

d Als de extra voorziening kleiner is dan 125 m^2 bvo:
   i wordt het schoolbestuur eigenaar van de extra voorziening, en
   ii verhuurt het schoolbestuur de voorziening onder marktconforme voorwaarden aan de partner, en
   iii maakt het schoolbestuur afspraken met het college over terugbetaling van de financiering met de huur die het schoolbestuur van de partner krijgt.

e Als de extra voorziening 125 m^2 bvo of groter is:
   i wordt het de gemeente eigenaar van de extra voorziening, en
   ii verhuurt het college de extra voorziening aan de partner.

2 Beoordelingscriteria

Het college beoordeelt een aanvraag voor variant 2 aan de hand van de volgende criteria. De noodzaak van een extra voorziening is aanwezig als:

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

a de extra voorziening voldoet aan de uitgangspunten zoals omschreven in lid 1;

b de mogelijkheden voor gebruik van bestaande ruimtes binnen 500 meter van de beoogde locatie van de school zijn onderzocht en aantoonbaar niet leiden tot een oplossing;

c het schoolbestuur een sluitende business case heeft gemaakt, waarin wordt aangetoond dat de kosten van de extra voorziening (stichtingskosten en gemeentelijke rekenrente) worden gedekt door de inkomsten:
   - bij nieuwbouw van een gebouw: in maximaal 30 jaar
   - bij renovatie van een bestaand gebouw: in maximaal 20 jaar;

d het schoolbestuur aannemelijk maakt dat er een duurzame en succesvolle samenwerking ontstaat;

e de ruimtelijke en juridische randvoorwaarden, waaronder het bestemmingsplan en het beoogde terrein, geschikt zijn om een extra voorziening te realiseren;

f het beoogde terrein beschikbaar is;

g de extra voorziening bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar conform het gemeentelijke beleid, en

h de extra voorziening bijdraagt aan de spreiding van vergelijkbare voorzieningen over de stad.

Artikel 5 Uitwerking variant 3: geïntegreerde huisvesting voor de partners

1 Uitgangspunten

Bij deze varianten gelden de volgende uitgangspunten:

a Deze variant wordt gebruikt als de school en de extra voorziening inhoudelijk zo nauw met elkaar samenwerken dat de gebouwdelen niet meer te splitsen zijn;

b Indien er gemeentelijk beleid is vastgesteld, worden de genoemde kaders in het gemeentelijk beleid gevolgd; en

c De gehele voorziening (school en extra voorziening) komt in eigendom van de gemeente of het schoolbestuur. Het college beslist of de gemeente of het schoolbestuur eigenaar wordt van de gehele voorziening. Dat beslist het college op basis van deze uitgangspunten:
   i of het vanwege de inhoudelijke samenwerking wenselijk is dat de gemeente of het schoolbestuur eigenaar wordt van gehele voorziening
   ii of het vanwege het beheer wenselijk is dat de gemeente of het schoolbestuur eigenaar wordt van gehele voorziening
   iii de omvang van de extra voorziening: als de omvang van de extra voorziening kleiner is dan 125 m^2 bvo, wordt het schoolbestuur eigenaar van het volledige schoolgebouw en terrein

d Als het schoolbestuur eigenaar wordt van de gehele voorziening:
   i sluit het schoolbestuur een huurovereenkomst onder marktconforme voorwaarden met de partner voor de extra voorziening, en
   ii maakt het schoolbestuur afspraken met het college over terugbetaling van de financiering met de huuropbrengst van de extra voorziening die het schoolbestuur ontvangt van de partner, en
   iii heeft de gemeente het economisch claimrecht op de extra voorziening, en
   iv wordt er een zekerheidsrecht gevestigd op het niet-onderwijsdeel ten gunste van de gemeente.

e Als de gemeente eigenaar wordt van het gebouw:

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

i sluit de gemeente een huurovereenkomst onder marktconforme voorwaarden met de partner voor de extra voorziening, en
ii geeft het college het onderwijsdeel van het gebouw in gebruik aan de school.

2 **Beoordelingscriteria**

Het college beoordeelt een aanvraag voor variant 3 aan de hand van de volgende criteria. De noodzaak van een extra voorziening is aanwezig als:

a de extra voorziening voldoet aan de uitgangspunten zoals omschreven in lid 1, en

b de mogelijkheden voor gebruik van bestaande ruimtes binnen 500 meter van de beoogde locatie van de school zijn onderzocht en aantoonbaar niet leiden tot een oplossing, en

c het schoolbestuur een sluitende business case heeft gemaakt, waarin wordt aangetoond dat de kosten van de extra voorziening (stichtingskosten en gemeentelijke rekenrente) worden gedekt door de inkomsten:
- bij nieuwbouw van een gebouw: in maximaal 30 jaar
- bij renovatie van een bestaand gebouw: in maximaal 20 jaar, en

d het schoolbestuur aannemelijk maakt dat er een duurzame en succesvolle samenwerking ontstaat, en

e de ruimtelijke en juridische randvoorwaarden, waaronder het bestemmingsplan en het beoogde terrein, geschikt zijn om een extra voorziening te realiseren, en

f het terrein beschikbaar is, en

g de extra voorziening bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar en het gemeentelijke beleid, en

h de extra voorziening bijdraagt aan de spreiding van vergelijkbare voorzieningen over de gemeente.

Deel 3 Over de procedure

Artikel 6 Het schoolbestuur dient een aanvraag in

1 **Het schoolbestuur dient de aanvraag in volgens de procedure in deel 2 van de verordening die ook voor de aan te vragen voorzieningen in de verordening geldt**

a Het schoolbestuur gebruikt hiervoor een vastgesteld formulier. Het formulier is te vinden op www.utrecht.nl.

b Gaat het om een groot bouwproject waarbij het schoolbestuur een voorbereidingskrediet krijgt? Dan dient het schoolbestuur de aanvraag vóór of tijdens de voorbereiding van een voorziening zoals omschreven in artikel 1 van de verordening in. Aanvragen die later worden ingediend, wijst het college af.

2 **De aanvraag voor een voorziening bevat in ieder geval:**

a een omschrijving van de extra voorziening, en

b het doel van de extra voorziening, en

c indien vastgesteld: aan welk gemeentelijk beleid de extra voorziening een bijdrage levert, en

d de geplande omvang van de extra voorziening, en

e de verwachte kosten voor de realisatie van de extra voorziening, en

f welke variant de voorkeur heeft van de partners (zie artikel 3), en

Nog niet van kracht - Ontwerp Stadsverordening huisvesting scholen

g de business case van de extra voorziening, en

h het onderzoek waaruit blijkt dat er geen passende huisvestingsmogelijkheden zijn in de buurt van de school, en

i met welke partner het schoolbestuur deze extra voorziening realiseert en hoe deze keuze voor deze partner tot stand is gekomen.

Artikel 7 Het college neemt een besluit over een aanvraag

1 **Het college stelt voor deze extra voorziening een bekostigingsplafond in**

a Dit bekostigingsplafond staat los van het bekostigingsplafond voor de andere voorzieningen die zijn omschreven in de verordening.

b Als het college moet prioriteren vanwege het bekostigingsplafond, wordt op basis van de verordening (zie artikel 32) en het gemeentelijk beleid de prioritering bepaald.

2 **Het college beoordeelt een aanvraag aan de hand van de beoordelingscriteria zoals genoemd in artikel 4 en 5**

Het college weigert een aanvraag in ieder geval als:

a de gewenste voorziening geen voorziening is zoals omschreven in artikel 2, of

b de aanvraag niet compleet is (zie artikel 4, lid 2 of artikel 5, lid 2), of

c een voorziening voor de school als omschreven in de verordening al in uitvoering is, of

d het schoolbestuur het voldoet aan de voorwaarden uit artikel 4 of 5, of

e het college niet verwacht dat binnen 2 jaar wordt gestart met de realisatie van de extra voorziening, of

f de verwachte kosten van de extra voorziening (zoals in de aanvraag zijn opgenomen) te laag zijn ingeschat en daardoor de realisatie van de extra voorziening onmogelijk maken, of

g het bekostigingsplafond is bereikt, of

h de voorziening niet noodzakelijk is.

3 **Het college beoordeelt de verwachte kosten voor de extra voorziening**

Het college kan besluiten om een lagere vergoeding toe te kennen dan door het schoolbestuur is aangevraagd. Als het college de verwachte kosten te hoog vindt, overlegt hij eerst met het schoolbestuur.

Deel 4 Over de uitvoering en het gebruik

Artikel 8 Voor het uitvoeren van een voorziening gelden voorwaarden

1 **Het schoolbestuur voert de voorziening uit volgens stap 7 van de verordening**

2 **Voor een extra voorziening wordt pas een aannemer gecontracteerd en gestart met de bouw als is voldaan aan de volgende voorwaarden:**

a De verhurende en hurende partij hebben een overeenkomst gesloten. Hierin staan in ieder geval de huurafspraken die voldoen aan het gemeentelijk verhuurbeleid. Of het schoolbestuur en het college hebben een regeling afgesproken om de financiering en de gemeentelijke rekenrente terug te

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

betalen. De terugbetaaltermijn is bij nieuwbouw van een gebouw maximaal 30 jaar en bij renovatie van een bestaand gebouw maximaal 20 jaar.

b Bij overdracht van grond: het college en de aankopende partij hebben een overeenkomst gesloten over in ieder geval de hoogte van de koopsom.

c Het schoolbestuur, het college en de partner hebben overeenstemming bereikt over de demarcatie van de bouw, het onderhoud en exploitatie van het te realiseren gebouw(deel).

d Het schoolbestuur, het college en de partner hebben overeenstemming bereikt over de samenwerking tussen de partner en het schoolbestuur. Hierbij staat de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar centraal.

3 **Het schoolbestuur verantwoordt de extra voorziening volgens stap 7 van de verordening**

Artikel 9 Als de extra voorziening wordt verhuurd

1 **Huurt de partner de extra voorziening van het schoolbestuur?**

a Dan geldt de normale procedure voor toestemming om een schoolgebouw te mogen verhuren, zoals omschreven in de verordening.

b Het college geeft toestemming voor de verhuur als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in deel 2 van deze nadere regel.

2 **Staat een (deel van een) gebouw leeg en is dit niet de schuld van het schoolbestuur?**

a Dan worden de terugbetalingen bevroren. Zodra er een nieuwe huurder is, starten de terugbetalingen weer.

b De eigenaar van het leegstaande (deel van het) gebouw zorgt zo snel mogelijk voor een nieuwe huurder. Als het schoolbestuur eigenaar is en geen huurder kan vinden, kan het college na 3 maanden een huurder aandragen. Het college houdt bij het aandragen van een huurder rekening met de voortgang van het onderwijs.

Deel 6 Onderwijsfuncties

Artikel 10 Verminderen van de capaciteit

1 **Het college kan de capaciteit van een schoolgebouw met 115 m² bvo verminderen als een ruimte in het schoolgebouw is verhuurd aan een kinderopvangorganisatie die voorschoolse educatie aanbiedt**

Het college moet hiervoor van tevoren toestemming hebben gegeven.

Artikel 11 Tienercollege

1 **Het schoolbestuur en het college kunnen overeen komen om een tienercollege voor 10-tot-14-jarigen te realiseren**

Daarvoor worden een school voor primair onderwijs en een school voor voortgezet onderwijs gecombineerd. Dit leidt niet tot een grotere ruimtebehoefte van beide scholen.

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Artikel 12 Passend onderwijs binnen het schoolgebouw

1 **De school moet aanvullende maatregelen nemen voor passend onderwijs**

Is het nodig om aanvullende maatregelen te nemen om 1 of meer leerlingen passend onderwijs te kunnen bieden? Dan overlegt het schoolbestuur met het college. Leidt dat tot aanvullende kosten? Dan vraagt het schoolbestuur dit aan bij het college met een motivatie. Het college neemt hierover binnen 9 weken een besluit.

2 **De school moet structurele maatregelen nemen voor passend onderwijs**

a Is het nodig om structurele maatregelen te nemen om 1 of meer leerlingen passend onderwijs te kunnen bieden? Dan motiveert het samenwerkingsverband de noodzaak van de structurele maatregelen en hoeveel maatregelen nodig zijn. Het schoolbestuur overlegt hierover met het college.

b Leidt dat tot aanvullende kosten? Dan vraagt het schoolbestuur dit aan bij het college met een motivatie. Het college neemt hierover binnen 12 weken een besluit.

3 **Het schoolbestuur en het college kunnen overeen komen om voor specifieke leerlingen een andere norm te hanteren**

Daarvoor wordt dan de formule in artikel 1 van bijlage 1 van de verordening aangepast. Dat kan bijvoorbeeld bij het aanbieden van hoogbegaafdenonderwijs, of bij een specifieke groep voor leerlingen op het autistisch spectrum.

Deel 7 Slot

Artikel 13 Over de ingangsdatum en naam

1 **Deze nadere regel gaat in op 15 februari 2021**

2 **Naam van de verordening**

Deze nadere regel wordt de ‘Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen gemeente Utrecht’ genoemd. Dit heet de citeertitel.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 17 november 2020.

De secretaris, de burgemeester,

G.G.H.M. Haanen P.E.J. den Oudsten

Nog niet van kracht zijnde bij Verordening huisvesting scholen

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nadere regel demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 41 lid 1 van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

overwegende dat er nadere regels nodig zijn om de vergoeding voor een voorziening zoals genoemd in artikel 1 van de verordening vast te stellen,

besluit vast te stellen de Nadere regel demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen gemeente Utrecht.

Artikel 1 Wanneer gelden welke demarcatielijsten?

1 **Er zijn 4 demarcatielijsten**

- a Demarcatielijst bouw
- b Demarcatielijst exploitatie: 1 gebruiker
- c Demarcatielijst exploitatie: meerdere gebruikers (2 versies)

U vindt de demarcatielijsten in de bijlagen.

2 **Per schoolgebouw spreken de gemeente en de school af welke demarcatielijst zij gebruiken**

- a De demarcatielijst bouw geldt voor bouwwerkzaamheden voor (vervangende) nieuwbouw van een schoolgebouw of uitbreiding van een bestaand schoolgebouw.
- b De demarcatielijsten exploitatie gelden voor de exploitatie van schoolgebouwen of delen van schoolgebouwen waarvan de gemeente eigenaar is.

3 **Het college en het schoolbestuur kunnen andere afspraken maken voor een bepaalde locatie**

- a Dat doen zij bijvoorbeeld in de volgende gevallen:
  - i Voor deze schoollocatie gelden bijzondere omstandigheden. Hierdoor liggen andere afspraken meer voor de hand, of

ii De andere afspraken komen de kwaliteit van onderwijs ten goede, of
iii Een bezuiniging om binnen het bouwbudget te blijven heeft een te negatieve impact op de kwaliteit van het onderwijs, of
iv Het is nodig om andere afspraken te maken om te kunnen voldoen aan het stedenbouwkundige plan dat voor de schoollocatie geldt, of
v het college of schoolbestuur moet een taak overnemen van betrokken partijen. Dat is nodig door wetten of regels of door beperkingen door nutsaansluitingen.

b Gaat het om een afwijking van de demarcatielijst exploitatie? Dan kan het college de voorwaarde stellen dat alle gebruikers van deze locatie instemmen met deze afwijking.

c Deze afspraken leggen het college en schoolbestuur altijd vast op papier of in een e-mail.

Artikel 2 Over de demarcatielijst bouw

1 In bijlage 1 is de demarcatielijst voor bouw opgenomen

Artikel 3 Over de demarcatielijst exploitatie: algemeen

1 Bij toepassing van deze demarcatielijst geldt het volgende:

a Is een onderdeel uit de lijst niet aanwezig bij een gebouw? Dan is dat onderdeel niet van toepassing.

b Aanpassingen of toevoegingen die de gebruiker heeft aangebracht, zijn geen onderdeel van het schoolgebouw. De gebruiker is hiervoor altijd zelf verantwoordelijk. Dit betekent dat de gebruiker deze onderdelen zelf onderhoudt, herstelt, vernieuwt of vervangt. Behalve als:
i daarover schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt, of
ii deze aanpassingen of toevoegingen het gevolg zijn van veranderde wettelijke eisen of betaalt zijn door de gemeente.

c Is het nodig om onderdelen te vernieuwen, vervangen of herstellen doordat deze onderdelen ondeskundig of onbehoorlijk gebruikt zijn? Dan betaalt de gebruiker dit zelf. Voor onderdelen die in de demarcatie onder de eigenaar vallen moet de aannemer van de eigenaar ingeschakeld worden. Dit voorkomt dat 2 aannemers aan hetzelfde onderdeel werken.

d Herstelonderhoud wordt met deze demarcaties gelijk verdeeld tussen het schoolbestuur en college.

e Vernieuwing, vervanging of herstel van onderdelen wat het gevolg zijn van vandalisme of inbraak komt voor eigen rekening en uitvoering van de gebruiker en/of huurder. Voor onderdelen die in de demarcatie onder de eigenaar vallen moet de aannemer van de eigenaar ingeschakeld worden. Dit voorkomt dat 2 aannemers aan hetzelfde onderdeel werken.

f Bij schade zoals omschreven in de verordening kan een school een verzoek tot vergoeding van de herstelkosten indienen. Dit is geregeld in de verordening.

g Reinigen en schoonhouden van onderdelen zijn de verantwoordelijkheid van de huurder en/of gebruiker.

h Voert de eigenaar calamiteiten of correctieve maatregelen uit op een andere manier dan in deze demarcatie staat? Dan kan zij de kosten hiervan apart bij de gebruiker in rekening brengen. Kosten voor calamiteiten of correctieve maatregelen kunnen nooit vooraf worden begroot.

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

i Deze demarcatielijst geldt alleen voor onderhoud, herstel en vernieuwing. Deze geldt niet voor andere leveringen en diensten van of door de gemeente.

Artikel 4 Over de demarcatielijst exploitatie: 1 gebruiker

1 **In bijlage 2 is de demarcatielijst voor exploitatie met 1 gebruiker opgenomen**

a De gebruiker voert periodiek onderhoud uit van groen en speeltoestellen. Alleen voor de gebouwen in de deelportefeuille tijdelijke huisvesting (THV) voert de gemeente het periodiek onderhoud uit. De school is verantwoordelijk voor klein dagelijks onderhoud.

b De gebruiker is verantwoordelijk voor onderhoud van de E-installatie. De gemeente houdt zicht op de status van de E-installatie. Dat doet zijn met een NEN1010-keuring op basis van veiligheid. Zijn hierdoor maatregelen nodig? Dan worden deze in overleg met de gebruiker doorbelast. Blijkt dat er onderdelen aan het einde van de levensduur zijn? Dan betaalt de eigenaar de kosten.

Artikel 5 Over de demarcatielijst exploitatie: meerdere gebruikers

1 **In bijlage 3 zijn de demarcatielijsten voor exploitatie met meerdere gebruikers opgenomen**

Van deze demarcatielijst zijn 2 versies.

2 **Bij toepassing van deze demarcatielijsten geldt het volgende:**

a Voor ieder gemeentelijk gebouw met meerdere gebruikers spreken het college en schoolbestuur af of de demarcatielijst onder artikel 4A of onder artikel 4B geldt.

3 **Bij toepassing van deze demarcatielijst ‘regulier’ geldt het volgende:**

a Voor een school zijn de onderdelen in de kolom ‘Vaste servicekosten eigenaar’ inbegrepen in de MI-afdracht die geldt voor dit type gebouwen.

b De blauwe kruisjes in de kolom ‘Huurder’ worden altijd als 1 vast pakket afgenomen door de huurder(s) of gebruiker(s). Wil een individuele huurder of gebruiker een extra service gebruiken? Dan moeten alle huurders en gebruikers deze service afnemen.

4 **Bij toepassing van deze demarcatielijst ‘light’ geldt het volgende:**

a Bij onduidelijkheden in verantwoordelijkheden tussen de domein ‘eigenaren’ is het volgend kader van toepassing:

i *Onderhoud aan de buitenschil is de verantwoordelijkheid van de gemeente*

Gemeente onderhoud alles aan de buiten zijde van het gebouw inclusief wat hieraan nagelvast is verbonden. Enkele voorbeelden hiervan zijn buitenlampen aan de gevel die kapot zijn, screens of dakbedekking en tegels op het dak. Ook is het gehele schilderwerk aan de buitenzijde voor de gemeente. Luchtbehandelingskast specifiek voor het domein is voor rekening van domeineigenaar. Glasbewassing is schoonmaak en geen onderdeel van deze demarcatie en voor rekening domeineigenaar.

ii *Onderhoud binnenkant is voor* domeineigenaar

Alles aan de binnenzijde *is de verantwoordelijkheid van de* domeineigenaar. Hierbij is de scheiding hard; deuren tussen domeinen

Nog niet van kracht - Bijlage huisvestingsverordening tijdelijke huisvesting scholen

worden aan de zijde van de domeineigenaar voor zijn/haar rekening onderhouden, ook als het gaat om deurbeslag. De bekabeling en elektrische aansluiting in de groepenkast van het gebouw en de aansluiting van de buitenlamp en screens welke aan de buitengevel zijn gemonteerd, is voor rekening van de domeineigenaar. Dit geldt ook voor alle technische installaties.

iii *Onderhoud schoolplein is de verantwoordelijkheid van de domeineigenaar*
Ervan uitgaande dat het geen openbaar terrein betreft. Bij openbaar terrein gelden andere subsidiestromen en betreft het de verantwoordelijkheid van de gemeente.

iv *Terrein*

Indien het terrein eigendom is van of in gebruik is door een domeineigenaar, zijn de kosten voor tuinonderhoud voor de domeineigenaar. Bijvoorbeeld: snoeien, ontstoppen straat riool, zandbak met zand. Indien het terrein openbare ruimte is, voert de gemeente het beheer uit en betaalt het schoolbestuur de middelen voor het schoolplein aan de gemeente.

Artikel 6 Over de ingangsdatum en naam

1 **Deze nadere regel gaat in op 15 februari 2021**

2 **Naam van de verordening**
Deze nadere regel wordt de ‘Nadere regel demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen gemeente Utrecht’ genoemd. Dit heet de citeertitel.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 17 november 2020.

De secretaris,	de burgemeester,
G.G.H.M. Haanen	P.E.J. den Oudsten

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nog niet van kracht. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Bijlage 1 Demarcatielijst bouw

NL SFB	Onderwerp		Bouwnorm	Inrichting
(1-)	FUNDERINGEN			
11	**Bodemvoorzieningen**			
	Alle		X	
13	**Vloeren op grondslag**			
	Alle		X	
16	**Funderingsconstructie**			
	Alle		X	
17	**Paalfunderingen**			
	Alle		X	
(2-)	RUWBOUW			
21	Buitenwanden			
	Alle		X	
22	**Binnenwanden**			
	Algemene binnenwanden		X	
	Vouwwand of trenomat in speellokaal/ gymzaal		X	
	Overige vouwwanden, trenomatten of paneelwanden			X
23	**Vloeren**			
	Alle		X	
24	**Trappen en hellingen**			
	Alle		X	
	Tribunetrap (mits gecombineerd met reguliere trap)		X	
27	**Daken**			
	Alle		X	
28	**Hoofddraagconstructies**			
	Alle		X	
(3-)	AFBOUW			
31	**Buitenwandopeningen**			

	Alle kozijnen, ramen en deuren		X	
	Hang- en sluitwerk (SKG **)		X	
32	**Binnenwandopeningen**			
	Alle binnenkozijnen en deuren		X	
33	**vloeropeningen**			
	Alle		X	
34	**Balustrades en leuningen**			
	Alle		X	
37	**Dakopeningen**			
	Alle		X	
38	**Inbouwpakketten**			
	Volkern toiletwandsytemen		X	
	Installatievloeren (vloer om installaties weg te werken)			X
	Akoestische wandpanelen t.b.v. nagalm-eis bouwbesluit		X	
	Akoestische wandpanelen t.b.v. eisen boven het bouwbesluit			X
(4-)	**AFWERKINGEN**			
41	**Buitenwandafwerkingen**			
	Alle buitenwandafwerkingen zoals metselwerk, Beplating, stucwerk, en dergelijken		X	
	Buitenzonwering op zonbeschenen gevels		X	
	Buitenzonwering op overige gevels			X
	Rolluiken			X
42	**Binnenwandafwerkingen**			
	Alle standaard binnenwandafwerking zoals saus- en behangwerk		X	
	Wandtegelwerk sanitaire ruimten en uit bouwnorm bekostigde pantry’s en wastroggen		X	
	Overig wandtegelwerk			X
43	**Vloerafwerkingen**			
	Alle standaard vloerafwerkingen zoals marmoleum, PVC, en dergelijken		X	
	Schoonloopmat		X	
	Droogloopmat			X
	Houten vloerafwerking en toneelvloer (parket)			X
	Balletvloer (vinyl)			X
	Natuur- of kunststeen vloerafwerking			X

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

	Vloertegelwerk of gietvloeren in sanitaire ruimten		X	
	Overig vloertegelwerk of gietvloeren			X
	Rubber of kunststof sportvloer, inclusief belijning		X	
	Houten sportvloer inclusief belijning			X
44	**Trap- en hellingafwerkingen**			
	Alle, mits sober en doelmatig		X	
45	**Plafondafwerkingen**			
	Alle		**X**	
47	**Dakafwerkingen**			
	Alle dakbedekkingen		X	
	Groendaken			X
	Dakafwerking voor energieopwekking die bijdraagt aan de energieprestatie van het gebouw (zonnecollectoren, PV-cellen) en vanuit het Bouwbesluit noodzakelijk is		X	
48	**Afwerkingspakketten**			
	Fotobehang en bijzonder behangwerk			X
	Houten wandbekleding en lambrisering			X
(5-)	**INSTALLATIES WERKTUIGBOUWKUNDIG**			
51	**Warmteopwekking**			
	Alle		X	
52	**Afvoeren**			
	Hemelwaterafvoer tot 1 meter buiten de erfgrens		X	
	Vuilwaterafvoer tot 1 meter buiten de erfgrens		X	
	Aansluiting op het rioolstelsel		X	
53	**Water**			
	Wateraansluiting		X	
	Drukverhogingsinstallatie		X	
	Verwarmd tapwater t.b.v. douches		X	
	Zwembadwatersysteem (indien opgenomen in de beschikking)		X	
	Onthardingssystemen t.b.v. apparatuur			X
	Afmontage waterinstallatie in science-lokalen			X
	Bandblusinstallaties		X	
54	**Gassen**			
	Gasaansluiting indien noodzakelijk voor de warmteopwekking		X	

Nog niet van kracht zijnde bijlage bij Verordening huisvesting scholen

	Afmontage gasinstallatie in science-lokalen			X
55	**Koude-opwekking en distributie**			
	Alle (indien gecombineerd met de warmteopwekking zoals een WKO)		X	
	Lokale splitunits t.b.v. ICT systemen			X
56	**Warmtedistributie**			
	Alle distributie en afgiftesystemen		X	
57	**Luchtbehandeling**			
	Alle (m.u.v. volgende regel)		X	
	Afmontage afzuiginstallatie zuurkasten inclusief afmontage kanaalwerk			X
58	**Regeling klimaat en sanitair**			
	Alle		X	
(6-)	**INSTALLATIES ELEKTROTECHNISCH**			
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**			
	16 dubbele WCD's per 25 leerlingen		X	
62	**Krachtstroom**			
	Krachtstroomaansluitingen, mits noodzakelijk voor de onderwijssoort en het onderwijsprofiel		X	
63	**Verlichting**			
	Algemene verlichting inclusief noodverlichting		X	
	Accent en sfeerverlichting			X
64	**Communicatie**			
	Infrastructuur t.b.v. een datanetwerk voor 4 UTP-aansluitingen per 25 leerlingen (exclusief gebouwgebonden aansluitingen), plus voor voortgezet onderwijs: 30 UTP-aansluitingen per 300 leerlingen voor examinering.		X	
	Voorbereiding voor een dekkend Wi-Fi-netwerk en aansluiting (bovenop bovengenoemde UTP-aansluitingen).		X	
	Inrichting van MER- en SER-ruimten: externe aansluitingen en racks		X	
	Lestijdsignalering (ook buiten hoorbaar)		X	
65	**Beveiliging**			
	Bliksembeveiligingsinstallatie (indien noodzaak aangetoond)		X	
	Brandmeldinstallatie		X	
	Brandschermen (indien noodzaak aangetoond)		X	
	Camera-installatie			X

Nog niet van kracht - bijlage bij Verordening huisvesting scholen

	Ontruimingsinstallatie		X	
	Inbraakinstallatie conform de eisen van Marsh		X	
	Poederblussers			X
66	**Transport**			
	Lift volgens de eisen van het bouwbesluit t.b.v. toegankelijkheid		X	
	Overige liften			X
67	**Gebouwbeheer voorzieningen**			
	Alle		X	
(7-)	**VASTE VOORZIENINGEN**			
71	**Vaste verkeersvoorzieningen**			
	Ruimteaanduidingen, bewegwijzering		X	
	3 sleutels per cilinder (ook bij dezelfde cilinders)		X	
	Extra sleutels			X
	Parkeersystemen			X
	Sluitplan		X	
	Elektronische sluitsystemen			X
	Naamsaanduiding gebouw		X	
	Naamsaanduiding gebruikers			X
72	**Vaste gebruikersvoorzieningen**			
	Vast podium			X
	Garderobebanken en kleedhaken gym		X	
	Jashaken school		X	
	Toneeltechnische installaties en scenografie			X
	Mobiele scheidingswanden gymzaal (trenomat)		X	
	Schoolborden, digiborden, prikborden			X
	Gymzaalinrichting			X
	Gordijnen / lichtwering			X
	Kunsttoepassing binnen de 1,5%-regel		X	
	Postkast, inclusief belinstallatie		X	
	Intercominstallatie (video of geluid)			X
	Inrichting science-lokalen zoals zuurkasten en labtafels			X
	Receptiebalie	VO	X	
	Overige balie- en/of barmeubels			X
	Las- en spuitcabines (mits opgenomen in beschikking)		X	

Nog niet van kracht. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

73	**Vaste keukenvoorzieningen**			
	Aanrechtblok in de docentenkamer inclusief close in boiler		X	
	Overige aanrechtblokken en pantry's			X
	Keukenapparatuur			X
	Grootkeuken(s)			X
	Leskeukens (mits opgenomen in de beschikking)		X	
74	**Vaste sanitaire voorzieningen**			
	Alle sanitaire installaties zoals toiletten, urinoirs, wastafels, en dergelijken		X	
	Toiletgarnituur, zoals handdoekdispensers, toiletborstels, rolhouders, en dergelijken			X
	Gevelkom vorstvrij, 1 stuk per 300 leerlingen		X	
	1 wastrog per 25 leerlingen voor lesruimtes		X	
	Uitstortgootsteen, 1 per verdieping		X	
	Vaste aankleedtafels, mits noodzakelijk voor de onderwijssoort of het onderwijsprofiel		X	
75	**Vaste onderhoudsvoorzieningen**			
	Glazenwasinstallatie indien noodzakelijk conform het convenant gevelonderhoud		X	
76	**Vaste opslagvoorzieningen**			
	Schappen en stellingen in bergingen en overige ruimten			X
(8-)	**LOSSE INVENTARIS**			
81	**Losse verkeersinventaris**			
	Alle			X
82	**Losse gebruiksinventaris**			
	Podiumdelen en praktikabels			X
	Inschuiftribune			X
	ICT-apparatuur			X
	Audiovisuele apparatuur			X
83	**Losse keukeninventaris**			
	Alle			X
84	**Losse sanitaire inventaris**			
	Alle			X
85	**Losse schoonmaakinventaris**			
	Alle			X

Nog niet van kracht. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

86	**Losse opslaginventaris**			
	Alle			X
(9-)	**TERREIN**			
	Bestrating, inclusief waterafvoer		X	
	Groenaanleg, inclusief opsluiting		X	
	Voorzieningen parkeren (belijning, paaltjes, en dergelijken)		X	
	Opstelplaats vuilcontainer		X	
	Erfafscheiding		X	
	Rijwielstalling op terrein		X	
	Straatmeubilair (prullenbakken, banken, vlaggenmast, en dergelijken)		X	
	Terreinverlichting		X	
	1 zandbak		X	
	1 klimtoestel		X	
	Zachte ondergrond rondom 1 klimtoestel		X	

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Bijlage 2 Demarcatielijst exploitatie: 1 gebruiker

Demarcatie gemeentelijk (school)gebouw met 1 gebruiker

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

	Type onderhoud	Gemeente	School	
GEBOUW BUITEN				
Balkons, balustrades, galerijen				NL/SFB 34
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Buitenverlichting, terreinverlichting				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Buitendeuren, ramen, kozijnen, schuifdeuren, tourniquets				NL/SFB 31
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Buitenwandafwerkingen				NL/SFB 41
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Daken				NL/SFB 47
3-jaarlijkse inspectie	PO	X		
Herstel lekkages	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Dakramen, dakkoepels, lichtstraten, dakkapellen				NL/SFB 37
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Erfafscheidingen, straatwerk, straatmeubilair				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	Bij THV eigenaar
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	

Fietsenstallingen, buitenbergingen				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	Bij THV eigenaar
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Funderingen				NL/SFB 16
Onderhoud en herstel	GO	X		
Gevels, metselwerk, voegwerk				NL/SFB 21
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Glas				NL/SFB 31
Herstel en vernieuwing t.g.v. schade	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Gevelladder				NL/SFB 75
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Goten, hemelwaterafvoeren				NL/SFB 52
3-jaarlijkse inspectie	PO	X		
Herstel lekkages	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		X	
Dupliceren en bijbestellen sleutels	CO		X	
Schilderwerk buiten				NL/SFB 46
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Slagboominstallatie				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Speeltoestellen				NL/SFB 77
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	Bij THV eigenaar
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Terreinvoorzieningen zoals zandbak, fietsrekken, banken, afvalbakken, netten				NL/SFB 90
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders				NL/SFB 90
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Snoeien struiken en bomen (klein) en maaien	PO		X	Bij THV eigenaar
Periodieke inspectie en snoeien bomen (groot)	PO	X		
Zonwering buiten (decentraal bedienbaar)				NL/SFB 31
Uitval en/ of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Zonwering buiten (alleen centraal bedienbaar vanaf het GBS)				NL/SFB 31
Uitval en/ of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

GEBOUW BINNEN				
Binnendeuren, kozijnen (in vaste scheidingswanden), schuifdeuren, glas				NL/SFB 32
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Brand- en rookcompartimentering incl. deuren en drangers				NL/SFB 65
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Herstel brandwerende doorvoeringen/ -scheidingen	CO		X	Scan door eigenaar
Bijhouden logboek brandwerende doorvoeringen	CO		X	Basis door eigenaar
Dakconstructie				NL/SFB 27
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet vastgesteld bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	DO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		X	
Dupliceren en bijbestellen sleutels	DO		X	
Hoofddraagconstructie (constructief)				NL/SFB 28
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Inrichting, bewegwijzering, inventaris, meubilair, beplanting, kapstok, losse trappen				NL/SFB 74
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Keukens, pantry's				NL/SFB 73
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Keukenapparatuur				NL/SFB 74
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Kitvoegen				NL/SFB 41
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Plafonds, vaste plafonds				NL/SFB 45
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Plafonds, systeemplafonds				NL/SFB 45
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Riolering				NL/SFB 52
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Sanitair				NL/SFB 74
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Scheidingswanden, vaste wanden, brandwerende wanden (metselwerk en/of beton)				NL/SFB 22
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Scheidingswanden, lichte wanden, systeemwanden, vouwwanden, schuifwanden				NL/SFB 22
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Schilderwerk (incl. binnenzijde buitenkozijnen/ -deuren)				NL/SFB 46
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Tegelwerk				NL/SFB 42
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, spiegels, brillen, toiletrolhouders				NL/SFB74
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Trappen, balustrades, galerijen (constructief, geen afwerking)				NL/SFB 24
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vloeren (constructief)				NL/SFB 23
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vloerafwerking, vloerbedekking, gietvloeren, marmoleum, linoleum, PVC, laminaat, parket				NL/SFB 43
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Ventilatieroosters				NL/SFB 57
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vensterbanken				NL/SFB 31
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Wandafwerking, stucwerk, vinyl, behang				NL/SFB 42
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Zon-/ lichtwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails				NL/SFB 70
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

GEBOUWINSTALLATIES				
Airco-units (split-units, decentraal)				NL/SFB 55
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Alarminstallatie, toegangscontrolesysteem, bel				NL/SFB 65
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Alarmopvolging	CO		X	
Bliksembeveiligingsinstallatie				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Boiler (close-in/ -up)/ waterreservoirs (< 15 L)				NL/SFB 55
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Brandmeld-/ ontruimingsinstallatie (incl. alle componenten zoals rook- en warmteluiken, magneten, slowwoops, rookmelders)				NL/SFB 65
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Maandelijkse taken en bijhouden logboek (opgeleid persoon)	DO		X	
Periodiek testen en bijhouden logboek (4 & 8 maandelijks)	PO	X		
Jaarlijks onderhoud en eventuele certificering	PO	X		
Communicatieverbinding brandweer of alarmcentrale	PO		X	Incl. alarmopvolging
Brandslanghaspels, droge blusleidingen				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Herstel verbroken legionellazegels	CO		X	
Centrale koeling				NL/SFB 55

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Communicatie-installaties, telefoon, video, data, antenne, intercom				NL/SFB 64
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Elektrische installatie (leidingen, bedrading, groepenkast)				NL/SFB 61
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		NEN1010 keuring
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen, zekeringen, lichtbronnen, armaturen)				NL/SFB 61
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Gasleidingen				NL/SFB 54
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		Scope 7-keuring
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Gebouwbeheersysteem, regeltechniekinstallatie				NL/SFB 58
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Gevelonderhouds- en glazenwasinstallatie				NL/SFB 66
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Handbrandblussers, -dekens				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	

Nog niet in kracht. Bijlage bij Verordening huisvestingsscholen

Hydrofoorinstallatie				NL/SFB 53
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Lift en/of transportinstallaties				NL/SFB 66
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Legionella				NL/SFB 53
Bestrijding na uitbraak	CO	X		
Risicoanalyse maken	PO	X		(zorgplicht ISSO 55.2)
Beheersplan, eisen prioritaire installatie, spoelen, metingen	PO		X	(ISSO 55.1)
Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie (gebouwgebonden)				NL/SFB 57
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Noodverlichting				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Vernieuwing accu's en batterijen	PO		X	
Rookmelders standalone				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vernieuwen accu's en batterijen	PO		X	
Specifiek gebruiksgerelateerde componenten zoals afzuigventilatoren/ -kanalen (groot)keukens en zuurkasten				NL/SFB 57
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Sprinklerinstallatie				NL/SFB 65
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Veiligheidsvoorzieningen t.b.v. (onderhouds)werkzaamheden in, op of aan het gehuurde				NL/SFB 99
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Verwarmingsinstallatie, CV ketel, radiatoren				NL/SFB 56
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Voorzieningen mindervaliden (gebouwgebonden)				NL/SFB 00
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vuilwaterpompen				NL/SFB 52
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vetputten, olie-afscheiders				NL/SFB 52
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Waterinstallatie, leidingen, kranen				NL/SFB 53
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		ex. beheer zoals spoelen
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Warmwatervoorzieningen (gebouwgebonden >15 L)				NL/SFB 53
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Zonnepanelen (gebouwgebonden, eigenaar, BENG-ENG eis, op HKL)				NL/SFB 61
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

GEBOUW SPECIALE VOORZIENINGEN				
Kunstwerken (gebouwgebonden, eigendom van verhuurder)				NL/SFB 00
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
MI-verdeling				

Bijlage 3 Demarcatielijst exploitatie: meerdere gebruikers

Demarcatie gemeentelijk (school)gebouw met meerdere gebruikers

Versie 'regulier'

					Gehele gebouw	
ROZ 230A				**Opmerkingen**		
Onderwerp		**Eigenaar**	**Huurder**		**Vaste servicekosten eigenaar**	**Servicekosten keuze huurders**
GEBOUW BUITEN						
Balkons, balustrades, galerijen				NL/SFB 34		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Buitenverlichting, terreinverlichting				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	**X**				
Buitendeuren, ramen, kozijnen, schuifdeuren, tourniquets				NL/SFB 31		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X		**X**	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Buitenwandafwerkingen				NL/SFB 41		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Daken				NL/SFB 47		
Reinigen en schoonhouden	DO		X		**X**	
3-jaarlijkse inspectie	PO	**X**			**nvt**	
Herstel lekkages	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Dakramen, dakkoepels, lichtstraten, dakkapellen				NL/SFB 37		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Erfafscheidingen, straatwerk, straatmeubilair				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	**X**				
Fietsenstallingen, buitenbergingen				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Funderingen				NL/SFB 16		
Onderhoud en herstel	GO	**X**				
Gevels, metselwerk, voegwerk				NL/SFB 21		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Glas				NL/SFB 31		
Herstel en vernieuwing t.g.v. schade	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Gevelladder				NL/SFB 75		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Goten, hemelwaterafvoeren				NL/SFB 52		
Reinigen, schoonhouden en herstel verstoppingen	DO		X		**X**	
3-jaarlijkse inspectie	PO	**X**			**n.v.t.**	**n.v.t.**
Herstel lekkages t.g.v. andere oorzaken	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**			
Dupliceren en bijbestellen sleutels	CO		**X**			
Schilderwerk buiten				NL/SFB 46		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Slagboominstallatie				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Speeltoestellen				NL/SFB 77		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Terreinvoorzieningen zoals zandbak, fietsrekken, banken, afvalbakken, netten				NL/SFB 90		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders				NL/SFB 90		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	**X**				
Snoeien struiken en bomen (klein) en maaien	PO		**X**			
Periodieke inspectie en snoeien bomen (groot)	PO		X		**X**	
Zonwering buiten (decentraal bedienbaar)				NL/SFB 31		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Zonwering buiten (alleen centraal bedienbaar vanaf het GBS)				NL/SFB 31		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

GEBOUW BINNEN						
Binnendeuren, kozijnen (in vaste scheidingswanden), schuifdeuren				NL/SFB 32		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Brand- en rookcompartimentering incl. deuren en drangers				NL/SFB 65		
Onderhoud en keuringen t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Herstel brandwerende doorvoeringen/ -scheidingen	CO		**X**	scan door eigenaar		
Bijhouden logboek brandwerende doorvoeringen	CO		**X**	basis door eigenaar		

Nog niet van kracht. Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Dakconstructie				NL/SFB 27		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	DO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**			
Dupliceren en bijbestellen sleutels	DO		**X**			
Hoofddraagconstructie (constructief)				NL/SFB 28		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Inrichting, bewegwijzering, inventaris, meubilair, beplanting				NL/SFB 74		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Keukens, pantry's				NL/SFB 73		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Keukenapparatuur				NL/SFB 74		
Reinigen en schoonhouden	DO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Kitvoegen				NL/SFB 41		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Plafonds, vaste plafonds				NL/SFB 45		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Plafonds, systeemplafonds				NL/SFB 45		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Riolering				NL/SFB 52		
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Sanitair				NL/SFB 74		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Scheidingswanden, vaste wanden (metselwerk en/of beton)				NL/SFB 22		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Scheidingswanden, lichte wanden, systeemwanden, vouwwanden, schuifwanden				NL/SFB 22		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Schilderwerk				NL/SFB 46		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Tegelwerk				NL/SFB 42		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, spiegels, brillen, toiletrolhouders				NL/SFB74		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Trappen, balustrades, galerijen (constructief)				NL/SFB 24		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vloeren (constructief)				NL/SFB 23		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vloerafwerking, vloerbedekking, gietvloeren, marmoleum, linoleum, PVC, laminaat, parket				NL/SFB 43		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Ventilatieroosters				NL/SFB 57		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vensterbanken				NL/SFB 31		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Wandafwerking, stucwerk, vinyl, behang				NL/SFB 42		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Zon-/ lichtwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails				NL/SFB 70		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

GEBOUW INSTALLATIES						
Airco-units (split-units)				NL/SFB 55		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Alarminstallatie, toegangscontrolesysteem				NL/SFB 65		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Alarmopvolging	CO		**X**			
Bliksembeveiligingsinstallatie				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Boiler (close-in/ -up)/ waterreservoirs (< 15 L)				NL/SFB 55		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Brandmeld-/ ontruimingsinstallatie (incl. alle componenten zoals rook- en warmteluiken, magneten, slowwoops, rookmelders)				NL/SFB 65		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Maandelijkse taken en bijhouden logboek (opgeleid persoon)	DO		X		**X**	
Periodiek testen en bijhouden logboek (4 & 8 maandelijks)	PO		X		**X**	
Jaarlijks onderhoud en eventuele certificering	PO		X		**X**	
Communicatieverbinding brandweer of alarmcentrale	PO		X	Incl. alarmopvolging	**X**	
Brandslanghaspels, blusleidingen				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Herstel verbroken legionellazegels	CO		**X**			
Centrale koeling				NL/SFB 55		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Communicatie-installaties, telefoon, video, data, antenne, intercom				NL/SFB 64		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Elektrische installatie (leidingen, bedrading)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	incl. NEN1010 keuring	**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Elektrische installatie (zekeringen, lichtbronnen, lampen)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Gasleidingen				NL/SFB 54		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Gebouwbeheersysteem, regeltechniekinstallatie				NL/SFB 58		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Verbinding van buitenaf voor monitoring en optimalisatie	PO	**X**			**nvt**	

Nog niet definitief deze Bijlage bij verordeningenuitvoering scholen

Gevelonderhouds- en glazenwasinstallatie				NL/SFB 66		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Handbrandblussers, -dekens				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Hydrofoorinstallatie				NL/SFB 53		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Liftinstallatie				NL/SFB 66		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Legionella				NL/SFB 53		
Bestrijding na uitbraak	CO		X		**X**	
Risicoanalyse (zorgplicht ISSO 55.2)	PO		X		**X**	
Beheersplan, eisen prioritaire installatie (ISSO 55.1), spoelen, metingen	PO		**X**			
Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie, koelinstallatie (gebouwgebonden)				NL/SFB 57		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Noodverlichting				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vernieuwing accu's en batterijen	PO		X		**X**	
Rookmelders standalone				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vernieuwen accu's en batterijen	PO		X		**X**	
Specifiek gebruiksgerelateerde componenten zoals afzuigventilatoren/ -kanalen (groot)keukens en zuurkasten				NL/SFB 57		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Sprinklerinstallatie				NL/SFB 65		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Veiligheidsvoorzieningen t.b.v. (onderhouds)werkzaamheden in, op of aan het gehuurde				NL/SFB 99		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Verwarmingsinstallatie, CV ketel, radiatoren				NL/SFB 56		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Voorzieningen mindervaliden (gebouwgebonden)				NL/SFB 00		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vuilwaterpompen				NL/SFB 52		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vetputten, olie-afscheiders				NL/SFB 52		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Waterinstallatie, leidingen, kranen				NL/SFB 53		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	ex. beheer zoals spoelen	**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Warmwatervoorzieningen (gebouwgebonden)				NL/SFB 53		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Zonnepanelen (gebouwgebonden, eigenaar, BENG-ENG eis, op HKL)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	in afspraken verrekening		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	in afspraken verrekening		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

GEBOUW SPECIALE VOORZIENINGEN						
Kunstwerken (gebouwgebonden, eigendom van verhuurder)				NL/SFB 00		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO	X				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X				
MI-verdeling						

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

ROZ 230A					Domein gemeente		School domein	
Onderwerp		**Eigenaar**	**Huurder**	**Opmerkingen**	**Vaste service - kosten eigenaar**	**Servicekosten keuze huurders**	**Gemeente**	**School**
GEBOUW BUITEN							**GEBOUW BUITEN**	
Balkons, balustrades, galerijen				NL/SFB 34				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Buitenverlichting aan gevel							0,03%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Buitenverlichting, terreinverlichting				NL/SFB 90				
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	**X**					**X**	
Buitendeuren, ramen, kozijnen, schuifdeuren, tourniquets				NL/SFB 31			19,33%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Buitenwandafwerkingen				NL/SFB 41			0,59%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**					**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	

Nog niet vaststaand bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Daken				NL/SFB 47				11,76%	
Reinigen en schoonhouden	DO		**X**		**X**			**X**	
3-jaarlijkse inspectie	PO	**X**			**nvt**			**X**	
Herstel lekkages	CO	**X**						**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**	
Dakramen, dakkoepels, lichtstraten, dakkapellen				NL/SFB 37				0,90%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**						**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**	
Erfafscheidingen, straatwerk, straatmeubilair				NL/SFB 90					
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	**X**						**X**	
Fietsenstallingen, buitenbergingen				NL/SFB 90					
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**							**X**
Funderingen				NL/SFB 16					
Onderhoud en herstel	GO	**X**						**X**	
Gevels, metselwerk, voegwerk				NL/SFB 21				2,11%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**						**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**	
Glas				NL/SFB 31					
Herstel en vernieuwing t.g.v. schade	CO		**X**		**X**			**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**	

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Gevelladder				NL/SFB 75				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Goten, hemelwaterafvoeren				NL/SFB 52			incl. buitenriolering	
Reinigen, schoonhouden en herstel verstoppingen	DO		X		**X**		**X**	
3-jaarlijkse inspectie	PO	**X**			**nvt**		**X**	
Herstel lekkages	CO	**X**					**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**		**X**		**X**	
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**					**X**
Dupliceren en bijbestellen sleutels	CO		**X**					**X**
Schilderwerk buiten				NL/SFB 46				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Slagboominstallatie				NL/SFB 90				
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Speeltoestellen				NL/SFB 77				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Terreinvoorzieningen zoals zandbak, fietsrekken, banken, afvalbakken, netten				NL/SFB 90				5,07%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting senioren

Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders				NL/SFB 90				5,07%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		X					X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	X					X	
Snoeien struiken en bomen (klein) en maaien	PO		X					X
Periodieke inspectie en snoeien bomen (groot)	PO		X		X			X
Zonwering buiten (decentraal bedienbaar)				NL/SFB 31				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		X		X	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	
Zonwering buiten (alleen centraal bedienbaar vanaf het GBS)				NL/SFB 31				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		X		X	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	

GEBOUW BINNEN							**GEBOUW BINNEN**	
Binnendeuren, kozijnen (in vaste scheidingswanden), schuifdeuren				NL/SFB 32				5,97%
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X					X
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X					X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X

Nog niet vastgesteld - bijlage bij verordening huisvesting scholen

Brand- en rookcompartimentering incl. deuren en drangers				NL/SFB 65				
Onderhoud en keuringen t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Herstel brandwerende doorvoeringen/ -scheidingen	CO		**X**	scan door eigenaar				**X**
Bijhouden logboek brandwerende doorvoeringen	CO		**X**	basis door eigenaar				**X**
Dakconstructie				NL/SFB 27			1,39%	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	DO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**					**X**
Dupliceren en bijbestellen sleutels	DO		**X**					**X**
Hoofddraagconstructie (constructief)				NL/SFB 28				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Inrichting, bewegwijzering, inventaris, meubilair, beplanting				NL/SFB 74				0,13%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Keukens, pantry's				NL/SFB 73				1,99%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Keukenapparatuur				NL/SFB 74				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Kitvoegen				NL/SFB 41				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Plafonds, vaste plafonds				NL/SFB 45				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Plafonds, systeemplafonds				NL/SFB 45				5,31%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Riolering				NL/SFB 52			0,24%	0,20%
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur liggende leidingen	GO	**X**					**X**	
Sanitair				NL/SFB 74				1,19%
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Scheidingswanden, vaste wanden (metselwerk en/of beton)				NL/SFB 22				1,43%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Scheidingswanden, lichte wanden, systeemwanden, vouwwanden, schuifwanden				NL/SFB 22				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Schilderwerk				NL/SFB 46				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Tegelwerk				NL/SFB 42				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, spiegels, brillen, toiletrolhouders				NL/SFB74				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Trappen, balustrades, galerijen (constructief)				NL/SFB 24				0,17%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vloeren (constructief)				NL/SFB 23				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet in kracht. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Vloerafwerking, vloerbedekking, gietvloeren, marmoleum, linoleum, PVC, laminaat, parket				NL/SFB 43					8,53%
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**						**X**
Ventilatieroosters				NL/SFB 57					
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**							**X**
Vensterbanken				NL/SFB 31					
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**							**X**
Wandafwerking, stucwerk, vinyl, behang				NL/SFB 42					4,84%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**						**X**
Zon-/ lichtwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails				NL/SFB 70					
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**						**X**

GEBOUW INSTALLATIES							**INSTALLATIES**	
Airco-units (split-units)				NL/SFB 55				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Alarminstallatie, toegangscontrolesysteem				NL/SFB 65				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Alarmopvolging	CO		**X**					**X**

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Bliksembeveiligingsinstallatie				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging) en vandalisme	CO		**X**					**X**
Boiler (close-in/ -up)/ waterreservoirs (< 15 L)				NL/SFB 55				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Brandmeld-/ ontruimingsinstallatie (incl. alle componenten zoals rook- en warmteluiken, magneten, slowwoops, rookmelders)				NL/SFB 65				5,66%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Maandelijkse taken en bijhouden logboek (opgeleid persoon)	DO		**X**		**X**			**X**
Periodiek testen en bijhouden logboek (4 & 8 maandelijks)	PO		**X**		**X**			**X**
Jaarlijks onderhoud en eventuele certificering	PO		**X**		**X**			**X**
Communicatieverbinding brandweer of alarmcentrale	PO		**X**	Incl. alarm opvolging	**X**			**X**
Brandslanghaspels, blusleidingen				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Herstel verbroken legionellazegels	CO		**X**					**X**
Centrale koeling				NL/SFB 55				0,40%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet vastgesteld bijlage bij verordening huisvesting senioren

Communicatie-installaties, telefoon, video, data, antenne, intercom				NL/SFB 64				0,27%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Elektrische installatie (hoofdverdeelkast, invoer, trafo)				NL/SFB 61			0,04%	
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	incl. NEN1010 keuring	**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Elektrische installatie (leidingen, bedrading)				NL/SFB 61				3,52%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	incl. NEN1010 keuring	**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen)				NL/SFB 61				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Elektrische installatie (zekeringen, lichtbronnen, lampen)				NL/SFB 61				3,02%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Gasleidingen				NL/SFB 54				0,10%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Gebouwbeheersysteem, regeltechniekinstallatie				NL/SFB 58				0,27%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Verbinding van buitenaf voor monitoring en optimalisatie	PO	**X**			**nvt**			**X**
Gevelonderhouds- en glazenwasinstallatie				NL/SFB 66				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	**GO**		**X**		**X**		**X**	
Handbrandblussers, -dekens				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Hydrofoorinstallatie				NL/SFB 53				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Liftinstallatie				NL/SFB 66				0,87%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Legionella				NL/SFB 53				
Bestrijding na uitbraak	CO		X		X			X
NEN1006 inspectie (zorgplicht ISSO 55.2)	PO		X		X			X
Beheersplan, eisen prioritaire installatie (ISSO 55.1), spoelen, metingen	PO		X					X
Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie, koelinstallatie (gebouwgebonden)				NL/SFB 57				2,52%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		X			X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X			X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X
Noodverlichting				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X			X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X
Vernieuwing accu's en batterijen	PO		X		X			X
Rookmelders standalone				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X			X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X
Vernieuwen accu's en batterijen	PO		X		X			X
Specifiek gebruiksgerelateerde componenten zoals afzuigventilatoren/ -kanalen (groot)keukens en zuurkasten				NL/SFB 57				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X			?		X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X			?		X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X					X

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Sprinklerinstallatie				NL/SFB 65				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Veiligheidsvoorzieningen t.b.v. (onderhouds)werkzaamheden in, op of aan het gehuurde				NL/SFB 99			0,25%	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Verwarmingsinstallatie, CV ketel, radiatoren				NL/SFB 56				6,32%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Voorzieningen mindervaliden (gebouwgebonden)				NL/SFB 00				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vuilwaterpompen								
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**	NL/SFB 52	**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vetputten, olie-afscheiders				NL/SFB 52				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Waterinstallatie, leidingen, kranen				NL/SFB 53				0,46%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	ex. beheer zoals spoelen	**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Warmwatervoorzieningen (gebouwgebonden)				NL/SFB 53				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Zonnepanelen (gebouwgebonden, eigenaar, BENG-ENG eis, op HKL)				NL/SFB 61				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**	in afspraken verrekening			**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	in afspraken verrekening			**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	

GEBOUW SPECIALE VOORZIENINGEN							**SPECIAAL**	
Kunstwerken (gebouwgebonden, eigendom van verhuurder)				NL/SFB 00				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**					**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
					MI verdeling		36,66%	63,34%

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nog niet van kracht. Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Bijlage 2 Demarcatielijst exploitatie: 1 gebruiker

Artikel 1 Demarcatie gemeentelijk (school)gebouw met 1 gebruiker

	Type onderhoud	Gemeente	School	
GEBOUW BUITEN				
Balkons, balustrades, galerijen				NL/SFB 34
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Buitenverlichting, terreinverlichting				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Buitendeuren, ramen, kozijnen, schuifdeuren, tourniquets				NL/SFB 31
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Buitenwandafwerkingen				NL/SFB 41
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Daken				NL/SFB 47
3-jaarlijkse inspectie	PO	X		
Herstel lekkages	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Dakramen, dakkoepels, lichtstraten, dakkapellen				NL/SFB 37
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Erfafscheidingen, straatwerk, straatmeubilair				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	Bij THV eigenaar
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Fietsenstallingen, buitenbergingen				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	Bij THV eigenaar
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Funderingen				NL/SFB 16
Onderhoud en herstel	GO	X		
Gevels, metselwerk, voegwerk				NL/SFB 21
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Glas				NL/SFB 31
Herstel en vernieuwing t.g.v. schade	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Gevelladder				NL/SFB 75
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Goten, hemelwaterafvoeren				NL/SFB 52
3-jaarlijkse inspectie	PO	X		
Herstel lekkages	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		X	
Dupliceren en bijbestellen sleutels	CO		X	
Schilderwerk buiten				NL/SFB 46
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Slagboominstallatie				NL/SFB 90
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvestingsscholen

Speeltoestellen				NL/SFB 77
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	Bij THV eigenaar
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Terreinvoorzieningen zoals zandbak, fietsrekken, banken, afvalbakken, netten				NL/SFB 90
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders				NL/SFB 90
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Snoeien struiken en bomen (klein) en maaien	PO		X	Bij THV eigenaar
Periodieke inspectie en snoeien bomen (groot)	PO	X		
Zonwering buiten (decentraal bedienbaar)				NL/SFB 31
Uitval en/ of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Zonwering buiten (alleen centraal bedienbaar vanaf het GBS)				NL/SFB 31
Uitval en/ of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

GEBOUW BINNEN				
Binnendeuren, kozijnen (in vaste scheidingswanden), schuifdeuren, glas				NL/SFB 32
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Brand- en rookcompartimentering incl. deuren en drangers				NL/SFB 65
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Herstel brandwerende doorvoeringen/ -scheidingen	CO		X	Scan door eigenaar
Bijhouden logboek brandwerende doorvoeringen	CO		X	Basis door eigenaar
Dakconstructie				NL/SFB 27
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet vaststaand bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	DO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		X	
Dupliceren en bijbestellen sleutels	DO		X	
Hoofddraagconstructie (constructief)				NL/SFB 28
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Inrichting, bewegwijzering, inventaris, meubilair, beplanting, kapstok, losse trappen				NL/SFB 74
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Keukens, pantry's				NL/SFB 73
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Keukenapparatuur				NL/SFB 74
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Kitvoegen				NL/SFB 41
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Plafonds, vaste plafonds				NL/SFB 45
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Plafonds, systeemplafonds				NL/SFB 45
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Riolering				NL/SFB 52
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Sanitair				NL/SFB 74
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Scheidingswanden, vaste wanden, brandwerende wanden (metselwerk en/of beton)				NL/SFB 22
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Scheidingswanden, lichte wanden, systeemwanden, vouwwanden, schuifwanden				NL/SFB 22
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Schilderwerk (incl. binnenzijde buitenkozijnen/ -deuren)				NL/SFB 46
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Tegelwerk				NL/SFB 42
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, spiegels, brillen, toiletrolhouders				NL/SFB74
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Trappen, balustrades, galerijen (constructief, geen afwerking)				NL/SFB 24
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vloeren (constructief)				NL/SFB 23
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vloerafwerking, vloerbedekking, gietvloeren, marmoleum, linoleum, PVC, laminaat, parket				NL/SFB 43
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Ventilatieroosters				NL/SFB 57
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vensterbanken				NL/SFB 31
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Wandafwerking, stucwerk, vinyl, behang				NL/SFB 42
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Zon-/ lichtwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails				NL/SFB 70
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

GEBOUWINSTALLATIES				
Airco-units (split-units, decentraal)				NL/SFB 55
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Alarminstallatie, toegangscontrolesysteem, bel				NL/SFB 65
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Alarmopvolging	CO		X	
Bliksembeveiligingsinstallatie				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Boiler (close-in/ -up)/ waterreservoirs (< 15 L)				NL/SFB 55
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Brandmeld-/ ontruimingsinstallatie (incl. alle componenten zoals rook- en warmteluiken, magneten, slowwoops, rookmelders)				NL/SFB 65
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Maandelijkse taken en bijhouden logboek (opgeleid persoon)	DO		X	
Periodiek testen en bijhouden logboek (4 & 8 maandelijks)	PO	X		
Jaarlijks onderhoud en eventuele certificering	PO	X		
Communicatieverbinding brandweer of alarmcentrale	PO		X	Incl. alarmopvolging
Brandslanghaspels, droge blusleidingen				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Herstel verbroken legionellazegels	CO		X	
Centrale koeling				NL/SFB 55

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Communicatie-installaties, telefoon, video, data, antenne, intercom				NL/SFB 64
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Elektrische installatie (leidingen, bedrading, groepenkast)				NL/SFB 61
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		NEN1010 keuring
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen, zekeringen, lichtbronnen, armaturen)				NL/SFB 61
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Gasleidingen				NL/SFB 54
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		Scope 7-keuring
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Gebouwbeheersysteem, regeltechniekinstallatie				NL/SFB 58
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Gevelonderhouds- en glazenwasinstallatie				NL/SFB 66
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Handbrandblussers, -dekens				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	

Nog niet in kracht. Bijlage bij Verordening huisvestingsscholen

Hydrofoorinstallatie				NL/SFB 53
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Lift en/of transportinstallaties				NL/SFB 66
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Legionella				NL/SFB 53
Bestrijding na uitbraak	CO	X		
Risicoanalyse maken	PO	X		(zorgplicht ISSO 55.2)
Beheersplan, eisen prioritaire installatie, spoelen, metingen	PO		X	(ISSO 55.1)
Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie (gebouwgebonden)				NL/SFB 57
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Noodverlichting				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Vernieuwing accu's en batterijen	PO		X	
Rookmelders standalone				NL/SFB 65
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vernieuwen accu's en batterijen	PO		X	
Specifiek gebruiksgerelateerde componenten zoals afzuigventilatoren/ -kanalen (groot)keukens en zuurkasten				NL/SFB 57
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Sprinklerinstallatie				NL/SFB 65
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Veiligheidsvoorzieningen t.b.v. (onderhouds)werkzaamheden in, op of aan het gehuurde				NL/SFB 99
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Verwarmingsinstallatie, CV ketel, radiatoren				NL/SFB 56
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Voorzieningen mindervaliden (gebouwgebonden)				NL/SFB 00
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vuilwaterpompen				NL/SFB 52
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Vetputten, olie-afscheiders				NL/SFB 52
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X	
Waterinstallatie, leidingen, kranen				NL/SFB 53
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		ex. beheer zoals spoelen
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Warmwatervoorzieningen (gebouwgebonden >15 L)				NL/SFB 53
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
Zonnepanelen (gebouwgebonden, eigenaar, BENG-ENG eis, op HKL)				NL/SFB 61
Uitval en/of herstel kleine zaken ander oorzaken	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

GEBOUW SPECIALE VOORZIENINGEN				
Kunstwerken (gebouwgebonden, eigendom van verhuurder)				NL/SFB 00
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X		
MI-verdeling				

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Nog niet van kracht - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Bijlage 3 Demarcatielijst exploitatie: meerdere gebruikers

Demarcatie gemeentelijk (school)gebouw met meerdere gebruikers

Artikel 1 Versie 'regulier'

					Gehele gebouw	
ROZ 230A				Opmerkingen	Vaste servicekosten eigenaar	Servicekosten keuze huurders
Onderwerp		Eigenaar	Huurder			
GEBOUW BUITEN						
Balkons, balustrades, galerijen				NL/SFB 34		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X				
Buitenverlichting, terreinverlichting				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X			?
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		X			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	X				
Buitendeuren, ramen, kozijnen, schuifdeuren, tourniquets				NL/SFB 31		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X		X	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X				

Buitenwandafwerkingen				NL/SFB 41		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Daken				NL/SFB 47		
Reinigen en schoonhouden	DO		X		**X**	
3-jaarlijkse inspectie	PO	**X**			**nvt**	
Herstel lekkages	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Dakramen, dakkoepels, lichtstraten, dakkapellen				NL/SFB 37		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Erfafscheidingen, straatwerk, straatmeubilair				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	**X**				
Fietsenstallingen, buitenbergingen				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Funderingen				NL/SFB 16		
Onderhoud en herstel	GO	**X**				
Gevels, metselwerk, voegwerk				NL/SFB 21		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Glas				NL/SFB 31		
Herstel en vernieuwing t.g.v. schade	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening nuisvesting scholen

Gevelladder				NL/SFB 75		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Goten, hemelwaterafvoeren				NL/SFB 52		
Reinigen, schoonhouden en herstel verstoppingen	DO		X		**X**	
3-jaarlijkse inspectie	PO	**X**			**n.v.t.**	**n.v.t.**
Herstel lekkages t.g.v. andere oorzaken	CO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**			
Dupliceren en bijbestellen sleutels	CO		**X**			
Schilderwerk buiten				NL/SFB 46		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Slagboominstallatie				NL/SFB 90		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Speeltoestellen				NL/SFB 77		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Terreinvoorzieningen zoals zandbak, fietsrekken, banken, afvalbakken, netten				NL/SFB 90		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders				NL/SFB 90		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	**X**				
Snoeien struiken en bomen (klein) en maaien	PO		**X**			
Periodieke inspectie en snoeien bomen (groot)	PO		X		**X**	
Zonwering buiten (decentraal bedienbaar)				NL/SFB 31		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Zonwering buiten (alleen centraal bedienbaar vanaf het GBS)				NL/SFB 31		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

GEBOUW BINNEN						
Binnendeuren, kozijnen (in vaste scheidingswanden), schuifdeuren				NL/SFB 32		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Brand- en rookcompartimentering incl. deuren en drangers				NL/SFB 65		
Onderhoud en keuringen t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Herstel brandwerende doorvoeringen/ -scheidingen	CO		**X**	scan door eigenaar		
Bijhouden logboek brandwerende doorvoeringen	CO		**X**	basis door eigenaar		

Nog niet in werking. Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Dakconstructie				NL/SFB 27		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	DO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**			
Dupliceren en bijbestellen sleutels	DO		**X**			
Hoofddraagconstructie (constructief)				NL/SFB 28		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Inrichting, bewegwijzering, inventaris, meubilair, beplanting				NL/SFB 74		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Keukens, pantry's				NL/SFB 73		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Keukenapparatuur				NL/SFB 74		
Reinigen en schoonhouden	DO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Kitvoegen				NL/SFB 41		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Plafonds, vaste plafonds				NL/SFB 45		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Plafonds, systeemplafonds				NL/SFB 45		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Riolering				NL/SFB 52		
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld: Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Sanitair				NL/SFB 74		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Scheidingswanden, vaste wanden (metselwerk en/of beton)				NL/SFB 22		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Scheidingswanden, lichte wanden, systeemwanden, vouwwanden, schuifwanden				NL/SFB 22		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Schilderwerk				NL/SFB 46		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Tegelwerk				NL/SFB 42		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, spiegels, brillen, toiletrolhouders				NL/SFB74		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Trappen, balustrades, galerijen (constructief)				NL/SFB 24		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vloeren (constructief)				NL/SFB 23		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vloerafwerking, vloerbedekking, gietvloeren, marmoleum, linoleum, PVC, laminaat, parket				NL/SFB 43		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Ventilatieroosters				NL/SFB 57		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vensterbanken				NL/SFB 31		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Wandafwerking, stucwerk, vinyl, behang				NL/SFB 42		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet vaststaand - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Zon-/ lichtwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails				NL/SFB 70		
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

GEBOUW INSTALLATIES						
Airco-units (split-units)				NL/SFB 55		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Alarminstallatie, toegangscontrolesysteem				NL/SFB 65		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Alarmopvolging	CO		**X**			
Bliksembeveiligingsinstallatie				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Boiler (close-in/ -up)/ waterreservoirs (< 15 L)				NL/SFB 55		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Brandmeld-/ ontruimingsinstallatie (incl. alle componenten zoals rook- en warmteluiken, magneten, slowwoops, rookmelders)				NL/SFB 65		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Maandelijkse taken en bijhouden logboek (opgeleid persoon)	DO		X		**X**	
Periodiek testen en bijhouden logboek (4 & 8 maandelijks)	PO		X		**X**	
Jaarlijks onderhoud en eventuele certificering	PO		X		**X**	
Communicatieverbinding brandweer of alarmcentrale	PO		X	Incl. alarmopvolging	**X**	
Brandslanghaspels, blusleidingen				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Herstel verbroken legionellazegels	CO		**X**			
Centrale koeling				NL/SFB 55		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Communicatie-installaties, telefoon, video, data, antenne, intercom				NL/SFB 64		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Elektrische installatie (leidingen, bedrading)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	incl. NEN1010 keuring	X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X				
Elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X			?
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X			?
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik	CO		X			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X			
Elektrische installatie (zekeringen, lichtbronnen, lampen)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		X			
Gasleidingen				NL/SFB 54		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X				
Gebouwbeheersysteem, regeltechniekinstallatie				NL/SFB 58		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X				
Verbinding van buitenaf voor monitoring en optimalisatie	PO	X			**nvt**	

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Gevelonderhouds- en glazenwasinstallatie				NL/SFB 66		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Handbrandblussers, -dekens				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Hydrofoorinstallatie				NL/SFB 53		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Liftinstallatie				NL/SFB 66		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Legionella				NL/SFB 53		
Bestrijding na uitbraak	CO		X		**X**	
Risicoanalyse (zorgplicht ISSO 55.2)	PO		X		**X**	
Beheersplan, eisen prioritaire installatie (ISSO 55.1), spoelen, metingen	PO		**X**			
Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie, koelinstallatie (gebouwgebonden)				NL/SFB 57		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Noodverlichting				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vernieuwing accu's en batterijen	PO		X		**X**	
Rookmelders standalone				NL/SFB 65		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vernieuwen accu's en batterijen	PO		X		**X**	
Specifiek gebruiksgerelateerde componenten zoals afzuigventilatoren/ -kanalen (groot)keukens en zuurkasten				NL/SFB 57		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Sprinklerinstallatie				NL/SFB 65		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Veiligheidsvoorzieningen t.b.v. (onderhouds)werkzaamheden in, op of aan het gehuurde				NL/SFB 99		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Verwarmingsinstallatie, CV ketel, radiatoren				NL/SFB 56		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld Bijlage bij verordening huisvesting scholen

Voorzieningen mindervaliden (gebouwgebonden)				NL/SFB 00		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vuilwaterpompen				NL/SFB 52		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Vetputten, olie-afscheiders				NL/SFB 52		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**			
Waterinstallatie, leidingen, kranen				NL/SFB 53		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	ex. beheer zoals spoelen	**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Warmwatervoorzieningen (gebouwgebonden)				NL/SFB 53		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				
Zonnepanelen (gebouwgebonden, eigenaar, BENG-ENG eis, op HKL)				NL/SFB 61		
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X	in afspraken verrekening		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		X	in afspraken verrekening		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**				

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij verordening huisvesting scholen

GEBOUW SPECIALE VOORZIENINGEN						
Kunstwerken (gebouwgebonden, eigendom van verhuurder)				NL/SFB 00		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO	X				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X				
MI-verdeling						

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Artikel 2 Versie ‘light’

ROZ 230A					Domein gemeente		School domein	
Onderwerp		**Eigenaar**	**Huurder**	**Opmerkingen**	**Vaste service - kosten eigenaar**	**Servicekosten keuze huurders**	**Gemeente**	**School**
GEBOUW BUITEN							**GEBOUW BUITEN**	
Balkons, balustrades, galerijen				NL/SFB 34				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	
Buitenverlichting aan gevel							0,03%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	
Buitenverlichting, terreinverlichting				NL/SFB 90				
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X			?		X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		X					X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	X					X	
Buitendeuren, ramen, kozijnen, schuifdeuren, tourniquets				NL/SFB 31			19,33%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X		X		X	
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	
Buitenwandafwerkingen				NL/SFB 41			0,59%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X					X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	

Nog niet vaststaand - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Daken				NL/SFB 47				11,76%	
Reinigen en schoonhouden	DO		X		X			X	
3-jaarlijkse inspectie	PO	X			nvt			X	
Herstel lekkages	CO	X						X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X	
Dakramen, dakkoepels, lichtstraten, dakkapellen				NL/SFB 37				0,90%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X						X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X	
Erfafscheidingen, straatwerk, straatmeubilair				NL/SFB 90					
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X						X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		X						X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	X						X	
Fietsenstallingen, buitenbergingen				NL/SFB 90					
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X						X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X							X
Funderingen				NL/SFB 16					
Onderhoud en herstel	GO	X						X	
Gevels, metselwerk, voegwerk				NL/SFB 21				2,11%	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO	X						X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X	
Glas				NL/SFB 31					
Herstel en vernieuwing t.g.v. schade	CO		X		X			X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X	

Nog niet (aan) vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Gevelladder				NL/SFB 75				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Goten, hemelwaterafvoeren				NL/SFB 52			incl. buitenriolering	
Reinigen, schoonhouden en herstel verstoppingen	DO		X		**X**		**X**	
3-jaarlijkse inspectie	PO	**X**			**nvt**		**X**	
Herstel lekkages	CO	**X**					**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**		**X**		**X**	
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**					**X**
Dupliceren en bijbestellen sleutels	CO		**X**					**X**
Schilderwerk buiten				NL/SFB 46				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Slagboominstallatie				NL/SFB 90				
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Speeltoestellen				NL/SFB 77				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Terreinvoorzieningen zoals zandbak, fietsrekken, banken, afvalbakken, netten				NL/SFB 90				5,07%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting senioren

Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders				NL/SFB 90				5,07%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een afgesloten een (school)plein of parkeerterrein	GO		X					X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur van een gezamenlijke (school)plein of parkeerterrein	GO	X					X	
Snoeien struiken en bomen (klein) en maaien	PO		X					X
Periodieke inspectie en snoeien bomen (groot)	PO		X		X			X
Zonwering buiten (decentraal bedienbaar)				NL/SFB 31				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		X		X	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	
Zonwering buiten (alleen centraal bedienbaar vanaf het GBS)				NL/SFB 31				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		X		X		X	
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		X		X		X	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X					X	

GEBOUW BINNEN							**GEBOUW BINNEN**	
Binnendeuren, kozijnen (in vaste scheidingswanden), schuifdeuren				NL/SFB 32				5,97%
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		X					X
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		X					X
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	X						X

Nog niet vastgesteld - bijlage bij verordening huisvesting scholen

Brand- en rookcompartimentering incl. deuren en drangers				NL/SFB 65				
Onderhoud en keuringen t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud en herstel elektrische deuren t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Herstel brandwerende doorvoeringen/ -scheidingen	CO		**X**	scan door eigenaar				**X**
Bijhouden logboek brandwerende doorvoeringen	CO		**X**	basis door eigenaar				**X**
Dakconstructie				NL/SFB 27			1,39%	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Hang- en sluitwerk				NL/SFB 31				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	DO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels	CO		**X**					**X**
Dupliceren en bijbestellen sleutels	DO		**X**					**X**
Hoofddraagconstructie (constructief)				NL/SFB 28				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Inrichting, bewegwijzering, inventaris, meubilair, beplanting				NL/SFB 74				0,13%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Keukens, pantry's				NL/SFB 73				1,99%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Keukenapparatuur				NL/SFB 74				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Kitvoegen				NL/SFB 41				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Plafonds, vaste plafonds				NL/SFB 45				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Plafonds, systeemplafonds				NL/SFB 45				5,31%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Riolering				NL/SFB 52			0,24%	0,20%
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur liggende leidingen	GO	**X**					**X**	
Sanitair				NL/SFB 74				1,19%
Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen	DO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Scheidingswanden, vaste wanden (metselwerk en/of beton)				NL/SFB 22				1,43%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Scheidingswanden, lichte wanden, systeemwanden, vouwwanden, schuifwanden				NL/SFB 22				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Schilderwerk				NL/SFB 46				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Tegelwerk				NL/SFB 42				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, spiegels, brillen, toiletrolhouders				NL/SFB74				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Trappen, balustrades, galerijen (constructief)				NL/SFB 24				0,17%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vloeren (constructief)				NL/SFB 23				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet in Kracht. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Vloerafwerking, vloerbedekking, gietvloeren, marmoleum, linoleum, PVC, laminaat, parket				NL/SFB 43					8,53%
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**						**X**
Ventilatieroosters				NL/SFB 57					
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**							**X**
Vensterbanken				NL/SFB 31					
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**							**X**
Wandafwerking, stucwerk, vinyl, behang				NL/SFB 42					4,84%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**						**X**
Zon-/ lichtwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails				NL/SFB 70					
Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**						**X**

GEBOUW INSTALLATIES							**INSTALLATIES**	
Airco-units (split-units)				NL/SFB 55				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Alarminstallatie, toegangscontrolesysteem				NL/SFB 65				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Alarmopvolging	CO		**X**					**X**

Nog niet van kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Bliksembeveiligingsinstallatie				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging) en vandalisme	CO		**X**					**X**
Boiler (close-in/ -up)/ waterreservoirs (< 15 L)				NL/SFB 55				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Brandmeld-/ ontruimingsinstallatie (incl. alle componenten zoals rook- en warmteluiken, magneten, slowwoops, rookmelders)				NL/SFB 65				5,66%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Maandelijkse taken en bijhouden logboek (opgeleid persoon)	DO		**X**		**X**			**X**
Periodiek testen en bijhouden logboek (4 & 8 maandelijks)	PO		**X**		**X**			**X**
Jaarlijks onderhoud en eventuele certificering	PO		**X**		**X**			**X**
Communicatieverbinding brandweer of alarmcentrale	PO		**X**	Incl. alarm opvolging	**X**			**X**
Brandslanghaspels, blusleidingen				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Herstel verbroken legionellazegels	CO		**X**					**X**
Centrale koeling				NL/SFB 55				0,40%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet vastgesteld bijlage bij verordening huisvesting senioren

Communicatie-installaties, telefoon, video, data, antenne, intercom				NL/SFB 64				0,27%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Elektrische installatie (hoofdverdeelkast, invoer, trafo)				NL/SFB 61			0,04%	
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	incl. NEN1010 keuring	**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Elektrische installatie (leidingen, bedrading)				NL/SFB 61				3,52%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	incl. NEN1010 keuring	**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen)				NL/SFB 61				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Elektrische installatie (zekeringen, lichtbronnen, lampen)				NL/SFB 61				3,02%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**

Nog niet in kracht - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Gasleidingen				NL/SFB 54				0,10%
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Gebouwbeheersysteem, regeltechniekinstallatie				NL/SFB 58				0,27%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Verbinding van buitenaf voor monitoring en optimalisatie	PO	**X**			**nvt**			**X**
Gevelonderhouds- en glazenwasinstallatie				NL/SFB 66				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	**GO**		**X**		**X**		**X**	
Handbrandblussers, -dekens				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**
Hydrofoorinstallatie				NL/SFB 53				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Liftinstallatie				NL/SFB 66				0,87%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Legionella				NL/SFB 53				
Bestrijding na uitbraak	CO		**X**		**X**			**X**
NEN1006 inspectie (zorgplicht ISSO 55.2)	PO		**X**		**X**			**X**
Beheersplan, eisen prioritaire installatie (ISSO 55.1), spoelen, metingen	PO		**X**					**X**
Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie, koelinstallatie (gebouwgebonden)				NL/SFB 57				2,52%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Noodverlichting				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vernieuwing accu's en batterijen	PO		**X**		**X**			**X**
Rookmelders standalone				NL/SFB 65				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vernieuwen accu's en batterijen	PO		**X**		**X**			**X**
Specifiek gebruiksgerelateerde componenten zoals afzuigventilatoren/ -kanalen (groot)keukens en zuurkasten				NL/SFB 57				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**			**?**		**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Sprinklerinstallatie				NL/SFB 65				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Veiligheidsvoorzieningen t.b.v. (onderhouds)werkzaamheden in, op of aan het gehuurde				NL/SFB 99			0,25%	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO	**X**			**nvt**		**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
Verwarmingsinstallatie, CV ketel, radiatoren				NL/SFB 56				6,32%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Voorzieningen mindervaliden (gebouwgebonden)				NL/SFB 00				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vuilwaterpompen								
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**	NL/SFB 52	**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Vetputten, olie-afscheiders				NL/SFB 52				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**					**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO		**X**					**X**

Nog niet vastgesteld. Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Waterinstallatie, leidingen, kranen				NL/SFB 53				0,46%
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	ex. beheer zoals spoelen	**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Warmwatervoorzieningen (gebouwgebonden)				NL/SFB 53				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**		**X**			**X**
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**						**X**
Zonnepanelen (gebouwgebonden, eigenaar, BENG-ENG eis, op HKL)				NL/SFB 61				
Uitval en/of herstel kleine zaken andere oorzaken	CO		**X**	in afspraken verrekening			**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	PO		**X**	in afspraken verrekening			**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	

GEBOUW SPECIALE VOORZIENINGEN							**SPECIAAL**	
Kunstwerken (gebouwgebonden, eigendom van verhuurder)				NL/SFB 00				
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik	CO	**X**					**X**	
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur	GO	**X**					**X**	
					MI verdeling		36,66%	63,34%

Nog niet vastgesteld - Bijlage bij Verordening huisvesting scholen

Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ~~<datum en zaaknummer>~~ 24 november 2020 met kenmerk 7188760,

gelet op artikel 108, eerste en tweede lid, en artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 102 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 76m van de Wet op het voortgezet onderwijs en artikel 100 van de Wet op de expertisecentra,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

besluit: De 'Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht' vast te stellen.

Deel 1 Moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen en gymzalen

Artikel 1 Deze verordening geldt in de volgende situaties

Het schoolbestuur kan alleen de volgende huisvestingsvoorzieningen aanvragen:

1. Het schoolbestuur wil een gebouw, ruimte of terrein (tijdelijk) gebruiken voor onderwijs
   a. Nieuwbouw van een nieuw schoolgebouw of een nieuwe gymzaal.
   b. Renovatie van (een deel van) een schoolgebouw of gymzaal. Dit kan op dezelfde of een andere locatie zijn. Als dat op basis van het afwegingskader renovatie of nieuwbouw van de PO-raad, VO-raad en VNG niet haalbaar of wenselijk is, geldt vervangende nieuwbouw (sub c) als alternatief.
   c. Vervangende nieuwbouw voor een (gedeelte van een) schoolgebouw of gymzaal.
   d. Uitbreiding van een schoolgebouw of gymzaal.
   e. In gebruik nemen van een (deel van een) bestaand schoolgebouw of gymzaal.
   f. Medegebruik van een (deel van een) schoolgebouw of gymzaal dat al bij een andere school in gebruik is.
   g. Verplaatsen van (een deel van) 1 of meer bestaande tijdelijke of permanente schoolgebouwen om een school te huisvesten.
   h. Terrein dat nodig is om een schoolgebouw of gymzaal te realiseren volgens sub a tot en met d of sub f.
   i. Eerste keer inrichten van een schoolgebouw of gymzaal met meubilair of een onderwijsleerpakket.
2. Het schoolbestuur wil een aanpassing, renovatie of uitbreiding doen voor een niet-onderwijsfunctie
   Het gaat dan om een aanpassing, renovatie of uitbreiding van een schoolgebouw, bijbehorende ruimte of terrein volgens gemeentelijk onderwijsbeleid, bedoeld voor een niet-onderwijsfunctie. Het college kan hier een nadere regel voor vaststellen.
3. Het schoolbestuur wil constructiefouten herstellen die schade aan een gebouw (kunnen) veroorzaken
   Deze schade is veroorzaakt door een ontwerpfout, uitvoeringsfout of wanprestatie. Deze schade was nog niet eerder zichtbaar. Ook is deze schade niet te verwijten aan het schoolbestuur of eenvoudig te

voorzien door het schoolbestuur. Het schoolbestuur dient hiervoor een bouwkundige rapportage in bij het college.

4. Het schoolbestuur wil een sportterrein huren voor een school voor voortgezet onderwijs
   Het schoolbestuur wil dit huren voor bewegingsonderwijs. Dit terrein is niet van een schoolbestuur.
5. Het schoolbestuur heeft schade aan een gebouw, onderwijsleerpakket of meubilair, of wil maatregelen nemen om schade te voorkomen
   De procedure hiervoor is uitgewerkt in artikel 11 en 12.

Artikel 2 Informatie over de school

1. Het schoolbestuur geeft ieder jaar informatie over de school
   a. Als een school meerdere locaties heeft, stuurt het schoolbestuur het college uiterlijk 1 maand na de teldatum een overzicht met het aantal leerlingen van iedere locatie van de school. Het overzicht met het aantal leerlingen van andere scholen heeft het schoolbestuur dan al met de minister gedeeld.
2. Het schoolbestuur moet het doorgeven aan het college of de gemeenteraad als gegevens veranderen
   Het schoolbestuur moet het college of de gemeenteraad voorzien van de informatie die het college of de gemeenteraad nodig heeft om deze verordening uit te voeren. Het schoolbestuur laat het bijvoorbeeld weten als hij ziet dat het college onjuiste gegevens heeft over de school.

Schoolgebouwen

Artikel 3 Het college berekent hoeveel leerlingen hij verwacht in de gemeente

1. Het college berekent minimaal 1 keer in de 2 jaar hoeveel leerlingen hij verwacht
   a. Dit heet de leerlingenprognose. Het college schat dit in voor alle soorten onderwijs voor minimaal 15 jaar.
   b. Het college toetst vervolgens de aanvragen voor huisvesting die hij krijgt aan de leerlingenprognose.
   c. Het college maakt de leerlingenprognose openbaar.
   d. De leerlingenprognose is gebaseerd op de regels van de Rijksoverheid. De regels zijn op www.overheid.nl te vinden.

Artikel 4 Het college kan afwijken van de leerlingenprognose

1. In de volgende situatie kan het college afwijken van de leerlingenprognose
   Het college kan afwijkende, gebiedsgerichte afspraken maken met de schoolbesturen van alle scholen in een specifiek gebied. Het college en de schoolbesturen maken deze afspraken omdat:
   a. er bijzondere demografische ontwikkelingen zijn, of
   b. er grote woningbouwontwikkelingen zijn, of
   c. er een nieuwe onderwijsaanbieder in het gebied komt, of
   d. 1 of meerdere scholen hebben besloten om het aantal leerlingen van de school te maximeren
2. Als het college en de schoolbesturen overeenstemming bereiken, stelt het college de afspraken vast
   Het college neemt in haar besluit hierover dan in ieder geval op:
   a. voor welk gebied de afspraken precies gelden
   b. welke scholen betrokken zijn (de namen van deze scholen)
   c. wat de nieuwe, geplande omvang van de betrokken scholen is, met de bijhorende afspraken
   d. voor welke periode de afspraken gelden
      Het college maakt haar besluit openbaar. Het college informeert de gemeenteraad over het besluit.
3. Het college en de schoolbesturen kunnen de afwijkende afspraken bijstellen

Dat doen het college en de schoolbesturen in overeenstemming. Daarvoor geldt dezelfde procedure als in lid 2.

4. Het schoolbestuur kan een scenarioprognose aanvragen
   a. Een scenarioprognose kan de leerlingenprognose vervangen in een bijzondere situatie (zie opsomming in lid 1). Deze situatie geeft aanleiding om andere uitgangspunten te hanteren bij het opstellen van een prognose.
   b. Het college beslist of er sprake is van een bijzondere situatie.
5. Als het college afwijkt van de leerlingenprognose, gelden de boordelingscriteria niet
   Heeft het college een besluit genomen zoals in lid 2 is beschreven? Dan gelden de beoordelingscriteria in stap 4 van deel 2 van deze verordening niet. Bij het besluit tot het afwijken van de leerlingenprognose toetst het college aan de wettelijke weigeringsgronden.

Artikel 5 Het college kan (een deel van) een gebouw of terrein van een school vorderen

1. In de volgende gevallen kan het college (een deel van) een schoolgebouw, gymzaal of terrein van een school vorderen:
   a. een schoolgebouw of terrein (deels) leeg staat, of
   b. een gymzaal van een school (deels) leeg staat, of
   c. een terrein, hieronder wordt mede verstaan een sportveld van een school voor voortgezet onderwijs, dat (deels) niet wordt gebruikt, en
   d. de gemeente de leegstand wil gebruiken voor een school die op grond van het programma recht heeft op een huisvestingsvoorziening, of
   e. de gemeente de leegstand wil gebruiken een culturele, maatschappelijke of recreatie doeleinden.
2. In sommige gevallen vordert het college niet
   In de volgende situaties gebeurt dat niet:
   a. Als het college en het schoolbestuur waarvan het college mogelijk wil vorderen in goed overleg afspraken maken over medegebruik, of
   b. Als het schoolbestuur de ruimtes die de gemeente wil vorderen al, met toestemming van de gemeente, aan een andere school in gebruik heeft gegeven. Behalve als deze school zelf al genoeg ruimte beschikbaar heeft en het medegebruik dus niet nodig heeft. Daarvoor geldt de berekening in stappen 1 en 2 van deel 2 van deze verordening, of
   c. Het onderwijs van de school waarvan mogelijk wordt gevorderd niet samen kan gaan met het onderwijs van de school of de culturele, maatschappelijke of recreatie doeleinden waarvoor mogelijk wordt gevorderd. Het college onderzoekt altijd voorafgaand van het vorderen of hier sprake van is, of
   d. Als er geen sprake is van leegstand van (een deel van) het schoolgebouw, gymzaal of terrein van de school waarvan het college wil vorderen.
3. Het college beoordeelt voorafgaand aan het vorderen of er sprake is van leegstand
   a. In de volgende gevallen staat een (deel van een) schoolgebouw of terrein leeg:
      i. Als de capaciteit van het gebouw of terrein groter is dan de ruimtebehoefte op de meest recente teldatum (volgens bijlage 1).
   b. In de volgende gevallen staat een (deel van een) gymzaal leeg. Als de gymzaal:
      i. minder dan 26 klokuren door een school voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs of (voortgezet) speciaal onderwijs wordt gebruikt, of
      ii. minder dan 40 klokuren door een school voor voortgezet onderwijs wordt gebruikt, of
      iii. minder dan 40 klokuren door scholen die vallen onder lid a en b samen wordt gebruikt.
   c. Bij een sportterrein wordt dit beoordeeld aan de hand van de lesroosters van de school of scholen die dit terrein gebruiken.

4. Het college overlegt altijd eerst met de schoolbesturen voordat hij (een deel van) een schoolgebouw of terrein vordert
   Het college overlegt dan in ieder geval over de volgende punten:
   a. voor welke activiteit of activiteiten hij de ruimte vordert, en
   b. of deze activiteiten het onderwijs in het gebouw niet onredelijk storen, en
   c. of er maatregelen nodig zijn om de activiteiten op een goede manier in het schoolgebouw te laten plaatsvinden en wat de kosten zijn van deze maatregelen, en
   d. wat het college en het schoolbestuur een redelijke vergoeding voor het gebruik vinden, en
   e. vanaf welke datum het medegebruik start.
5. Als het college huisvesting vordert, dan krijgt het schoolbestuur hierover een besluit van het college
   Het schoolbestuur van de school waarvan het college vordert hoort binnen 4 weken na het overleg of het college inderdaad gaat vorderen. Het schoolbestuur krijgt hierover dan een brief. Hierin staat in ieder geval:
   a. de naam van de school en het bestuur voor wie de ruimte wordt gevorderd, en
   b. het aantal leerlingen waarvoor de ruimte nodig is of het aantal klokuren als het om een gymzaal of terrein gaat, en
   c. het gebouw waarin het college de ruimte vordert, en
   d. het bruto vloeroppervlak (m2 bvo) dat het college vordert, en
   e. hoe lang het college deze ruimte vordert, en
   f. de ingangsdatum van het gebruik. Deze ligt minimaal 4 weken na de datum van de brief, en
   g. als dat van toepassing is: welke aanpassingen aan het schoolgebouw nodig zijn om de huisvesting mogelijk te maken.

Artikel 6 Scholen kunnen een (deel van een) schoolgebouw verhuren of in medegebruik geven

1. Als er sprake is van leegstand kan een schoolbestuur (een deel van) een schoolgebouw, gymzaal of terrein in medegebruik geven of verhuren:
   a. Een schoolbestuur kan een gedeelte van een schoolgebouw of terrein in medegebruik geven aan een andere school of aan een organisatie die de ruimte gaat gebruiken voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinde, of
   b. Een schoolbestuur kan een gedeelte van een schoolgebouw of terrein verhuren aan een derde.
2. De school heeft toestemming nodig van het college om een (deel van een) schoolgebouw te verhuren of in medegebruik geven.
   Het schoolbestuur gebruikt hiervoor een vastgesteld formulier. Het formulier is te vinden op www.utrecht.nl.
3. De school hoort binnen 6 weken het schoolgebouw mag worden verhuurd of in medegebruik worden gegeven
   Het college kan deze termijn verlengen met nog eens 6 weken.
4. De volgende voorwaarde geldt in ieder geval voor toestemming voor verhuur
   a. In de huurovereenkomst tussen het schoolbestuur en de huurder moet staan dat artikel 230a van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet geldt.
5. Het college kan extra voorwaarden aan de toestemming verbinden
   Bijvoorbeeld:
   a. wat de huurprijs minimaal is, of
   b. of het schoolbestuur een deel van de huur aan de gemeente moet betalen omdat de gemeente een extra investering doet of heeft gedaan voor de ruimte, of
   c. hoe lang de verhuur duurt.

6. Het college verleent in iedere geval geen toestemming voor verhuur of medegebruik
    a. als het voorgenomen gebruik niet samen kan gaan met het onderwijs van de school, of
    b. in geval van verhuur als het gaat om verhuur in de zin van afdeling vijf en zes van titel 4 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
7. Zonder toestemming van het college is de huurovereenkomst nietig
8. In geval van medegebruik maken de twee scholen afspraken over het medegebruik
    a. Er worden in ieder geval afspraken gemaakt over de vergoeding voor het medegebruik. De twee schoolbesturen bepalen samen de hoogte van deze vergoeding. Als het college een minimale huurprijs heeft vastgesteld, wordt daar rekening mee gehouden. Het uitgangspunt is de hoogte van de vergoeding die het schoolbestuur krijgt van de Rijksoverheid (de MI-vergoeding). Het schoolbestuur waar medegebruik gaat plaatsvinden krijgt zo een vergoeding voor de leegstand die benut wordt door het andere schoolbestuur.
9. Medegebruik en verhuur eindigt in de volgende gevallen in ieder geval:
    a. als de gevestigde school de ruimte zelf nodig heeft, of
    b. als de medegebruikende school de ruimte niet meer nodig heeft, of
    c. als het college gebruik maakt uit de bevoegdheid om de ruimte te vorderen.

Artikel 7 Het college past scholen in een wijk in

1. De gemeente reserveert voldoende ruimte voor een schoolgebouw
    a. Het college reserveert voldoende ruimte voor de huisvesting van scholen in een wijk. De gemeente houdt op wijkniveau 12,5% (1 extra ruimte per 8 groepen) meer gebouwcapaciteit beschikbaar te houden dan op basis van de leerlingenprognose nodig is.
    b. Als het college deze norm in een wijk niet haalt, meldt het college dit 1 keer per jaar bij de gemeenteraad. Het college legt dan uit waarom de norm niet is gehaald.
    c. Dit lid heeft geen effect op de beoordeling van een individuele aanvraag.
2. Het college en het schoolbestuur houden waar mogelijk rekening met de omgeving
    a. De gemeente houdt bij de keuze voor een terrein rekening met andere bestemmingen, zoals wonen. In de ligging van het schoolgebouw, het schoolplein en de openbare ruimte houdt hij daar rekening mee.
    b. Het schoolbestuur en de gemeente overleggen met omwonenden over de inpassing van het schoolgebouw in de omgeving.
3. Wanneer een school onderdeel is van een groter gebouwcomplex
    Wordt een school onderdeel van een groter gebouwcomplex? Dan wordt het complex in appartementsrechten gesplitst. Er wordt dan een Vereniging van Eigenaren opgericht. Dan geldt het volgende:
    a. De gemeente en het schoolbestuur spreken af wie eigenaar wordt van het deel van het gebouw dat voor de school is.
    b. Wordt het schoolbestuur eigenaar van het deel van het gebouw dat voor de school is? Dan:
        i. neemt het schoolbestuur zelf plaats in de Vereniging van Eigenaren
        ii. wordt overlegd met het schoolbestuur over de splitsingsakte en hoe de Vereniging van Eigenaren wordt ingericht
        iii. wordt een heldere demarcatielijst vastgesteld (daarbij geldt de nadere regel die daarover is vastgesteld)
        iv. overleggen de gemeente en het schoolbestuur hoe gewaarborgd wordt dat het schoolbestuur de kosten voor beheer en onderhoud kan betalen binnen de vergoeding die het schoolbestuur daarvoor van de Rijksoverheid ontvangt (de MI-vergoeding).
    c. Wordt de gemeente eigenaar van het deel van het gebouw dat voor de school is? Dan:

i. neemt de gemeente plaats in de Vereniging van Eigenaren
ii. wordt een heldere demarcatielijst vastgesteld (daarbij geldt de nadere regel die daarover is vastgesteld)

d. Is de gemeente bouwheer van het deel van het gebouw dat voor de school is? Het college overlegt dan met het schoolbestuur over de splitsingsakte vóór vaststelling.

4. Wanneer een school niet wordt gebouwd door de gemeente of het schoolbestuur
   Bouwt iemand anders dan de gemeente of het schoolbestuur het schoolgebouw? Dan treedt de gemeente voor deze verordening op als bouwheer.
5. Wanneer de gemeente eigenaar blijft van het schoolgebouw
   Blijft de gemeente eigenaar van een school? Dan spreekt het college met het schoolbestuur af welke demarcatielijst geldt. Dat doet hij voordat de bouw gaat beginnen. De demarcatielijsten vindt u in de nadere regels.

vóór 1 april:	**vóór 1 mei:**	**vóór 1 juni:**	**vóór 1 juli:**	**het hele jaar door:**
De gemeente stelt het aantal klokuren vast	De gemeente bepaalt welke school naar welke gymzaal gaat	De schoolbesturen maken met elkaar een rooster	De gemeente stelt het rooster definitief vast	het schoolbestuur kan meer klokuren aanvragen

Artikel 8 Het college verdeelt het gebruik van de gymzalen

1. Het college stelt ieder jaar voor 1 april het aantal klokuren voor bewegingsonderwijs voor een school voorlopig vast
   a. Dit is het aantal klokuren waarop een school in het komende schooljaar aanspraak maakt.
   b. Het college bepaalt dit aantal op basis van het aantal leerlingen dat op de meest recente teldatum op de school staat ingeschreven. De teldatum is 1 oktober. Als het college een grote groei van een school verwacht, kan het college een hoger aantal leerlingen hanteren.
   c. Het college overlegt met het schoolbestuur over het aantal klokuren, voordat het college het aantal klokuren voor een school vaststelt.
2. Het college bepaalt voor 1 mei welke school naar welke gymzaal gaat
   Daarbij hanteert het college de maximale afstand tussen het schoolgebouw en de gymzaal, zoals u leest in artikel 30. Het college laat aan iedere school weten welke gymzalen de school kan gebruiken.
3. De scholen maken met elkaar een rooster voor 1 juni
   a. De scholen die de gymzaal gaan gebruiken, stellen met elkaar vast op welk tijdstip een school de gymzaal mag gebruiken. De scholen sturen het college voor 1 juni het rooster.
   b. Komen de scholen er onderling niet uit? Dan bepaalt het college op welk tijdstip een school de gymzaal mag gebruiken.
4. Het college stelt het aantal klokuren en het rooster voor 1 juli definitief vast
   Het college houdt rekening met de reacties van de schoolbesturen.
5. Een school kan het college vragen om meer klokuren in te roosteren
   Dat kan op ieder moment van het jaar. Het college stemt hier alleen mee in als daarvoor ruimte beschikbaar is. Deze extra klokuren betaalt de school dan zelf.

Onderhoud

Artikel 9 Wie verantwoordelijk is voor het onderhoud

1. Als het schoolgebouw, gymzaal of terrein eigendom zijn van het schoolbestuur

Dan onderhoudt het schoolbestuur het gebouw en terrein zelf. Behalve als hij hierover andere afspraken maakt met het college.

2. Als het schoolgebouw, gymzaal of terrein eigendom zijn van de gemeente
   a. Dan spreekt het college met het schoolbestuur af welke demarcatielijst geldt.
   b. Het college kan een nadere regel vaststellen om de demarcatie van verantwoordelijkheden bij de bouw en/of exploitatie van schoolgebouwen uit te werken.

Artikel 10 Als scholen gebouwen en terreinen in eigendom worden overgedragen

1. De staat van onderhoud van een gebouw of terrein wordt beoordeeld als een gebouw of terrein in eigendom wordt overgedragen
   a. De overdracht kan plaatsvinden van schoolbestuur naar gemeente of van gemeente naar schoolbestuur.
   b. De eigenaar van het schoolgebouw maakt dan een staat van onderhoud op volgens NEN 2767.
   c. De eigenaar van het schoolgebouw deelt de staat van het onderhoud met de partij waar het schoolgebouw aan wordt overgedragen. Dit doet de eigenaar voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt.
2. Het college en het schoolbestuur overleggen over de staat van onderhoud
   a. Is het onderhoudsniveau slechter dan niveau 3 volgens NEN 2767? Dan stellen het college en het schoolbestuur samen vast welk deel van het herstel het schoolbestuur betaalt en laat uitvoeren. Of dat het schoolbestuur hiervoor een bedrag aan de gemeente betaalt.
   b. Bereiken het college en het schoolbestuur geen overeenstemming? Dan stellen beiden samen een onafhankelijke partij aan een bindend advies geeft.
3. Soms is het niet nodig om een staat van onderhoud op te maken
   Vindt de partij aan wie het schoolgebouw wordt overgedragen dat niet nodig? Dan hoeft dat niet. Dat kan bijvoorbeeld als het schoolgebouw gesloopt wordt.
4. Het schoolbestuur overlegt met het college als hij een gebouw wil afstoten
   Is een schoolbestuur van plan een hoofdvestiging, nevenvestiging of dislocatie af te stoten? Dan overlegt hij vooraf met het college welk gebouw hij teruggeeft aan de gemeente.

Schade

Ontstaan van de schade:	**Binnen 3 maanden na ontstaan schade:**	**Binnen 3 weken na ontvangst declaratie:**	**Binnen 6 weken na ontvangst ontbrekende informatie:**
De schade wordt binnen 1 of 5 werkdagen gemeld via het formulier.	Het schoolbestuur dient de declaratie met bijbehorende facturen in bij de gemeente.	De gemeente kan ontbrekende informatie vragen aan het schoolbestuur.	Het schoolbestuur dient de ontbrekende informatie in. De gemeente besluit over de aanvraag.

~~**Melden van de schade**~~	~~**Aanvragen van vergoeding voor herstel van schade**~~
~~De schade is ontstaan. De schade wordt binnen 1 of 5 werkdagen gemeld via het formulier.~~	~~Dit doet het schoolbestuur volgens de procedure voor aanvragen in artikel 23 of de procedure voor aanvragen die spoed hebben in artikel 24.~~

Artikel 11 Als scholen schade hebben aan het gebouw of terrein

1. De school heeft schade door bijzondere omstandigheden
   Dit betekent dat de schade komt door:
   a. brand

b. inbraak of een poging tot inbraak
c. vandalisme
d. wateroverlast
e. storm

2. Het schoolbestuur meldt de schade bij het college
   a. Het schoolbestuur kan een vergoeding voor de kosten van het herstel van de schade bij het college aanvragen. Dat vraagt het schoolbestuur aan via een vastgesteld formulier. Dit formulier staat op www.utrecht.nl.
   b. Is de ~~geschatte~~ (geschatte) schade minder dan € 5.000 (exclusief btw)? Dan meldt het schoolbestuur de schade en laat het schoolbestuur daarna de schade zelf herstellen. Het schoolbestuur meldt de schade binnen 5 werkdagen.
   c. Is de ~~geschatte~~ (geschatte) schade hoger dan € 5.000 (exclusief btw) of de omvang nog niet vast te stellen? Dan meldt het schoolbestuur dat binnen 1 werkdag via telefoonnummer 14 030. Het schoolbestuur overlegt dan eerst met het college hoe de schade wordt hersteld. Het college kan een schade-expert vragen de schade te beoordelen.
   d. Bij (poging tot) inbraak of (mogelijke) brandstichting doet het schoolbestuur altijd aangifte bij de politie.
3. Het schoolbestuur vraagt de kosten voor herstel van de schade terug
   a. Het schoolbestuur vraagt de kosten voor herstel van de schade uiterlijk binnen 3 maanden na ontstaan van de schade terug. Als dat niet kan, spreekt het schoolbestuur met het college af wanneer dit wel kan. In dat geval dient het schoolbestuur de kosten voor herstel uiterlijk 6 weken na de datum van de factuur in bij het college.
   b. Als de aanvraag niet compleet is of als er meer informatie nodig is om de aanvraag te kunnen beoordelen, kan het college het schoolbestuur vragen de ontbrekende informatie aan te leveren. Het schoolbestuur heeft daar 3 weken de tijd voor. Als het schoolbestuur de ontbrekende informatie niet binnen 3 weken stuurt, wijst het college de aanvraag af.
   c. Het college neemt binnen 6 weken na ontvangst van de complete aanvraag (inclusief facturen en eventuele ontbrekende informatie) een besluit. Ontbreekt er informatie? Dan gaat deze termijn in nadat het college de ontbrekende informatie heeft ontvangen.

   ~~a. Dit doet het schoolbestuur volgens de procedure voor aanvragen in artikel 23 of de procedure voor aanvragen die spoed hebben in artikel 24.~~
4. Het schoolbestuur krijgt herstel van de schade vergoed als hij aan de voorwaarden voldoet
   Deze criteria staan in artikel 29.
5. Het college bepaalt de hoogte van de vergoeding
   Daarvoor geldt het volgende:
   a. Heeft de school schade aan het gebouw of terrein? Dan krijgt hij de herstel- of vervangingskosten vergoed.
   b. Heeft de school schade aan het onderwijsleerpakket of meubilair? Dan haalt het college de afschrijving van de vervangingskosten af. Het schoolbestuur stuurt de gemeente dan de (oude) facturen.

Artikel 12 Het schoolbestuur neemt maatregelen om schade te voorkomen

1. Het schoolbestuur neemt altijd maatregelen om verdere schade te beperken
   Als het schoolbestuur geen maatregelen neemt en hierdoor meer schade ontstaat, dan krijgt het schoolbestuur de kosten van deze schade niet vergoed.
2. Het schoolbestuur kan het college vragen om een vergoeding om maatregelen te nemen om schade te voorkomen

a. Het schoolbestuur dient dit verzoek in bij het college. Het verzoek bevat in ieder geval:
    i. welke maatregelen het schoolbestuur wil nemen of al heeft genomen
    ii. welke kosten aan deze maatregelen zijn verbonden
    iii. een onderbouwing waarom door deze maatregelen de verdere schade wordt voorkomen en leiden tot minder kosten voor het herstel van schade
b. Het college besluit volgens de procedure in stappen 4, 5 en 6 van deze verordening. Hij laat het besluit weten aan het schoolbestuur.
c. Het schoolbestuur stuurt na het nemen van de maatregelen een verantwoording van de kosten naar het college.

Deel 2 Zo vraagt de school een voorziening aan

Stap 1 Het college bepaalt hoeveel ruimte de school nu heeft
Stap 2 Het college rekent uit hoeveel ruimte de school nodig heeft
Stap 3 Het schoolbestuur vraagt een voorziening aan
Stap 4 Het college beoordeelt de aanvraag
Stap 5 Het college bepaalt welke aanvragen prioriteit hebben
Stap 6 Het college stelt het programma vast
Stap 7 Het schoolbestuur voert de voorziening uit
Stap 8 Het schoolbestuur verantwoordt de voorziening

Stappen 1 en 2 gelden alleen voor de voorzieningen zoals genoemd in artikel 1, lid 1, sub a tot en met h, en lid 2. Dit zijn de voorzieningen die afhankelijk zijn van de benodigde ruimte.

Stap 1 Het college bepaalt hoeveel ruimte de school nu heeft

In deze stap wordt bepaald hoeveel ruimte de school nu heeft. Dat heet de capaciteit. Dit is nodig als het schoolbestuur een voorziening aanvraagt. Een overzicht van de voorzieningen die een schoolbestuur kan aanvragen, leest u in artikel 1 van de verordening.

Artikel 13 Schoolgebouwen

1. Kijk naar de bruto vloeroppervlakte van het gebouw
    a. Dit wordt berekend volgens bijlage 3. Heeft de school naast de hoofdvestiging ook andere locaties waar de school onderwijs geeft? Dan stelt het schoolbestuur de capaciteit van deze gebouwen ook vast volgens bijlage 3. Dit heet een dislocatie of nevenvestiging.
    b. Is het verschil tussen het bruto en nuttig vloeroppervlak van een schoolgebouw meer dan 40%? Dan kan het schoolbestuur vragen om een fictieve bruto vloeroppervlakte te gebruiken om de capaciteit te bepalen. Deze gebouwen hebben namelijk soms een grote hal of andere grote nevenruimtes.

Artikel 14 Terrein

1 Het gaat om het terrein waarop de school staat
    a. Dit terrein wordt opgemeten in vierkante meters. De voetprint van het schoolgebouw wordt niet meegerekend.
    b. De speelplaats is het terrein waar leerlingen kunnen spelen en bewegen. Terrein voor bijvoorbeeld de fietsenstalling of voor opslag wordt niet meegerekend.

Artikel 15 Gymzalen

1 Dit is de capaciteit van een gymzaal:

a. voor een school voor voortgezet onderwijs: 40 klokuren, of
b. voor een school voor (speciaal) basisonderwijs of (voortgezet) speciaal onderwijs: 26 klokuren.

Artikel 16 Inventaris

De bruto vloeroppervlakte van de school bepaalt hoeveel inventaris de school heeft
De inventaris waarvoor het schoolbestuur eerder een vergoeding heeft gekregen, telt als de aanwezig inventaris.

Artikel 17 Uitzonderingen

1 Het college kan na overleg met het schoolbestuur besluiten de capaciteit van het schoolgebouw te verminderen
   a. Dat kan als de ruimte die hierdoor beschikbaar komt, wordt ingezet voor onderwijskundige, culturele, maatschappelijke of recreatieve doelen. Dit heet ‘een deel van het gebouw onttrekken van de onderwijsbestemming’.
   b. Het college kan dit in een nadere regel over gemeentelijk beleid voor kinderen uitwerken.
2 Als het schoolbestuur voor een deel van het gebouw geen vergoeding heeft gekregen toen dit gebouwd werd
   Dan rekent het college dit deel niet mee als hij de capaciteit bepaalt. Dit deel wordt wel geregistreerd.

Stap 2 Het college rekent uit hoeveel ruimte de school nodig heeft

In deze stap wordt bepaald hoeveel ruimte de school nodig heeft. Deze berekening is verschillend voor de verschillende soorten scholen. U leest in bijlage 1 de formules om de ruimte te berekenen. Aan de hand van de criteria in artikelen 18 tot en met 22 en de formules wordt berekend waar de school recht op heeft.

Artikel 18 Schoolgebouw voor basisonderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen op de teldatum. De school heeft minimaal 1 speellokaal.
b. Hiervoor geldt:
   i. De ruimtebehoefte wordt voor elke school met een eigen BRIN-nummer berekend. Een nevenvestiging is voor deze berekening een aparte school.
   ii. Krijgt een school een vergoeding volgens de ‘achterstandsscore’ (volgens artikel 27 van het ‘Besluit bekostiging Wet op het primair onderwijs (WPO)’)? Dan krijgt deze een toeslag voor de ruimtebehoefte.
   iii. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.

Artikel 19 Schoolgebouw voor speciaal basisonderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor speciaal basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen.
b. Hiervoor geldt:
   i. Bereken de ruimtebehoefte per school met een eigen BRIN-nummer, of per nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer. Een nevenvestiging wordt in deze verordening gezien als een aparte school.
   ii. Een speellokaal leidt tot een extra ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.
   iii. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.

Artikel 20 Schoolgebouw voor (voortgezet) speciaal onderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs wordt bepaald aan de hand van:
   i. de onderwijssoort
   ii. de categorie (speciaal of voortgezet speciaal)
   iii. het aantal leerlingen
   iv. het aantal dislocaties en nevenvestigingen
b. Hiervoor geldt:
   i. Een eventueel speellokaal leidt tot een extra ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.
   ii. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.

Artikel 21 Schoolgebouw voor voortgezet onderwijs

a. De ruimtebehoefte voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald aan de hand van:
   i. de afdelingen
   ii. de profielen
   iii. het aantal leerlingen
   iv. het aantal dislocaties en nevenvestigingen
b. Hiervoor geldt:
   i. Heeft een school extra ruimte nodig op basis van lokaal onderwijsbeleid? Dan stelt het college deze aanvullende ruimtebehoefte vast.
   ii. Is dit nodig om de omvang van de toekenning te bepalen? Dan kan het college de leegstand in onderwijsruimten binnen een gebouw voor voortgezet onderwijs bepalen.
   iii. Voor een orthopedagogisch didactisch centrum gelden geen aparte normen.

Artikel 22 Gymzalen

1 De ruimte wordt op verschillende manieren berekend voor basisonderwijs, speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs

Er geldt een aparte berekening voor de verschillende richtingen in het voortgezet onderwijs.

Stap 3 Het schoolbestuur vraagt een voorziening aan

In deze stap leest u hoe het schoolbestuur een voorziening aanvraagt. Het college kan kiezen om de school budget te geven om een voorziening te realiseren of om een bestaande voorziening toe te kennen.

vóór 1 maart:	**vóór 15 maart:**	**vóór 1 april:**	**vóór 1 mei:**	**vóór 1 juni:**	**vóór 31 december:**
Het schoolbestuur vraagt de voorziening aan	Optie: het schoolbestuur krijgt bericht als er informatie mist in de aanvraag	Optie: het schoolbestuur vult de aanvraag verder aan	Het schoolbestuur hoort welke aanvragen de gemeente gekregen heeft	Optie: het schoolbestuur overlegt met de gemeente over de aanvraag	De gemeente besluit over de aangevraagde voorziening

Artikel 23 Zo vraagt het schoolbestuur een onderwijsvoorziening aan

1 In de aanvraag staat in ieder geval het volgende
   a. naam en adres van de contactpersoon én het schoolbestuur
   b. naam van de school

c. de voorziening die het schoolbestuur aanvraagt
d. waarom de school deze voorziening en deze omvang nodig heeft, met onderbouwing
e. als het schoolbestuur een vergoeding aanvraagt op basis van feitelijke kosten: een begroting van de kosten die nodig zijn om de voorziening te realiseren
f. de datum waarop het schoolbestuur denkt te starten met het uitvoeren van de voorziening
g. indien van toepassing: gebouw waarvoor de voorziening is
h. indien van toepassing: de plaats waar het gebouw moet komen
i. bij herstel van schade (artikel 1, lid 5): de melding van de schade binnen de termijn in artikel 11

Als het college meer informatie nodig heeft om de aanvraag te behandelen, kan hij om meer informatie vragen.

2 Het schoolbestuur stuurt het college de aanvraag vóór 1 maart
Het schoolbestuur dient de aanvraag in via het formulier op www.utrecht.nl. Het college kan de aanvraag dan meenemen in het programma voor de voorzieningen voor huisvesting voor het volgende jaar. Dient het schoolbestuur de aanvraag niet op tijd in? Dan kan het college besluiten om de aanvraag niet te behandelen. Dat hoort het schoolbestuur binnen 4 weken nadat de aanvraag is aangevuld of als de aanvraag niet binnen de termijn is aangevuld.

3 Het schoolbestuur krijgt vóór 15 maart bericht als er informatie in uw aanvraag mist
Het schoolbestuur krijgt dan bericht. Het schoolbestuur heeft daarna 2 weken de tijd om deze informatie alsnog aan te leveren. Gebeurt dat niet op tijd? Dan kan het college besluiten om de aanvraag niet te behandelen. Dat hoort het schoolbestuur binnen 4 weken.

4 Het college laat de schoolbesturen vóór 1 mei weten welke aanvragen het college heeft ontvangen
Dit zijn de aanvragen die het college ontving volgens punt 1 en 2 van dit artikel. En die voldoen aan de eisen uit artikel 23. Het college geeft hierbij ook aan welke aanvragen hij niet in behandeling neemt.

5 Het college kan het schoolbestuur vragen de aanvraag vóór 1 juni verder toe te lichten
Dit doet hij als het schoolbestuur een vergoeding aanvraagt op basis van feitelijke kosten en het college twijfelt of de begroting klopt. Dit gebeurt nadat de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn is verlopen.

Artikel 24 Dit geldt als de aanvraag spoed heeft

1 Het schoolbestuur vraagt een onderwijsvoorziening met spoed aan
a. Het schoolbestuur overlegt hierover altijd eerst met het college.
b. Besluit het schoolbestuur de voorziening inderdaad met spoed aan te vragen? Dan geeft het schoolbestuur bij de aanvraag duidelijk aan waarom de aanvraag spoed heeft.

~~2 Spoed bij een aanvraag voor vergoeding van herstel van schade~~
~~a. Een aanvraag voor een vergoeding van herstel van schade heeft bijvoorbeeld spoed als er:~~
~~i. brand- en stormschade is, waardoor het onderwijs in een ander gebouw moet plaatsvinden, of~~
~~ii. een andere schade is (bijvoorbeeld vandalisme, een kapotte ruit, of inbraak), of~~
~~iii. het verwijderen van asbest noodzakelijk is.~~
~~b. De spoedprocedure kan niet worden gebruikt als het schoolbestuur niet op tijd een aanvraag heeft ingediend volgens de normale procedure in artikel 23.~~

~~3~~2 In de aanvraag staat in ieder geval:
a. naam en adres van de contactpersoon en het schoolbestuur
b. datum
c. naam van de school
d. de voorziening die het schoolbestuur aanvraagt

e. waarom het schoolbestuur deze voorziening en deze omvang nodig heeft en waarom deze voorziening niet kan wachten op de standaard procedure zoals omschreven in artikel 23
f. als het schoolbestuur een vergoeding aanvraagt op basis van feitelijke kosten: een begroting van de kosten die nodig zijn om de voorziening te realiseren
g. als dat van toepassing is: gebouw waarvoor de voorziening is
h. als dat van toepassing is: de plaats waar het gebouw moet komen

~~4~~3 Het schoolbestuur hoort het binnen 2 weken als er informatie in de aanvraag mist
a. Het schoolbestuur krijgt dan bericht. Dit is binnen 2 weken nadat hij de aanvraag heeft gestuurd. Het schoolbestuur heeft dan 2 weken de tijd om deze informatie alsnog aan te leveren.
b. Doet hij dat niet op tijd? Dan kan het college besluiten om de aanvraag niet te behandelen. Dat hoort het schoolbestuur binnen 2 weken.

~~5~~4 Het college deelt zijn besluit met het schoolbestuur binnen 6 weken nadat het college de aanvraag heeft ontvangen
a. Of binnen 6 weken nadat het college de extra informatie van het schoolbestuur heeft gekregen of had moeten krijgen.
b. Kan het college niet op tijd een besluit nemen? Dan kan het college 6 weken later een besluit nemen. Dat laat het college wel schriftelijk weten aan het schoolbestuur.

~~6~~5 Als het schoolbestuur een voorziening krijgt, overlegt het schoolbestuur en het college hierover zo snel mogelijk met elkaar
a. Zij overleggen dan hoe de voorziening wordt uitgevoerd en wie de bouwheer is. Dit doen zij binnen 6 weken nadat het college het besluit bekend maakt.
b. De bouwheer geeft hiervoor een bouwopdracht of sluit een koop-, huur- of erfpachtovereenkomst af. Als het schoolbestuur bouwheer is, stuurt hij binnen 2 weken na het geven van een bouwopdracht of koop-, huur- of erfpachtovereenkomst het college een kopie.
c. Als het schoolbestuur niet binnen 3 maanden na toekenning van de spoedaanvraag een bouwopdracht of koop-, huur- of erfpachtovereenkomst heeft gesloten, vervalt de toegekende voorziening.

Stap 4 Het college beoordeelt de aanvraag

In deze stap leest u hoe het college de aanvraag van het schoolbestuur beoordeelt. En aan welke criteria de aanvraag moet voldoen.

Artikel 25 Over het beoordelen van een aanvraag

1 Het college besluit of de school recht heeft op de voorziening
a. Dat doet het college op basis van de criteria in deze stap. De voorziening wordt echter altijd geweigerd als één van de wettelijke weigeringsgronden van toepassing is:
i. de gewenste voorziening geen voorziening is zoals omschreven in artikel 1, of
ii. de gewenste voorziening niet nodig is, omdat de school al voldoende huisvesting heeft volgens de normen in deze verordening, of
iii. de gewenste voorziening niet nodig is, omdat de leerlingaantallen van de school niet groter worden of zelfs dalen, of
iv. op andere wijze dan is aangevraagd in de behoefte aan huisvesting kan worden voorzien, bijvoorbeeld als binnen een redelijke afstand van de gewenste plaats van de voorziening een schoolgebouw of gymzaal beschikbaar is, of
v. het bekostigingsplafond niet toereikend is voor de te verstrekken voorzieningen voor scholen als bedoeld in artikel 1, lid 1, onderdelen a tot en met e, of

vi. de gewenste voorziening (anders dan op grond van sub i tot en met v) niet noodzakelijk is.

b. Als er volgens artikel 4 afwijkende afspraken zijn gemaakt, gelden die in plaats van de criteria in deze stap.

2 Het college kan een andere voorziening toekennen dan de school heeft aangevraagd
Bijvoorbeeld medegebruik van een bestaand schoolgebouw in plaats van uitbreiding.

3 Het college kan een schoolgebouw, terrein of een budget toekennen
Kent het college een budget toe?

a. Het college kent een vergoeding toe op basis van een normbedrag voor de volgende voorzieningen: artikel 1 lid 1 sub a, b, c, d en i en artikel 1 lid 4. Dat gebeurt op basis van een normbedrag, zodat alle scholen hetzelfde worden behandeld.

b. Het college kent een vergoeding toe op basis van de werkelijke kosten voor alle andere voorzieningen in artikel 1. Dat gebeurt op basis van werkelijke kosten, omdat de voorziening maatwerk is.

4 Het college kan het schoolbestuur ook een voorbereidingskrediet geven
Dat kan bij een groot bouwproject als het college niet verwacht dat binnen een jaar een opdracht aan een aannemer wordt gegeven. Het schoolbestuur kan dit ook al aangeven in de aanvraag.

Artikel 26 De criteria waarop het college de aanvraag voor een voorziening beoordeelt

1 De noodzaak van renovatie is aanwezig als:

a. aanpassing van het gebouw aan de eisen van het Bouwbesluit op nieuwbouwniveau noodzakelijk is en dit de levensduur verlengt met 40 jaar, of

b. het gebouw minimaal 40 jaar oud is, tenzij er bijzondere gebouwspecifieke omstandigheden zijn waardoor renovatie eerder nodig is, of

c. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie, of

d. dit het gevolg is van ruimtelijke ontwikkelingen, en

e. als op basis van het afwegingskader renovatie ofnieuwbouw van de PO-raad, VO-raad en de VNG renovatie als meest aantrekkelijke optie naar voren komt, en

f. als het een permanent schoolgebouw is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en

g. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.

2 De noodzaak van vervangende bouw is aanwezig als:

a. (delen van) het schoolgebouw in matige of slechte conditie zijn dat onderhoud geen redelijk resultaat oplevert, of

b. een bouwkundige rapport dat voldoet aan NEN 2767 vaststelt dat het schoolgebouw voldoet aan conditie 5, of

c. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie, of

d. dit het gevolg is van ruimtelijke ontwikkelingen, en

e. als op basis van het afwegingskader renovatie of nieuwbouw van de PO-raad, VO-raad en VNG vervangende nieuwbouw als meest aantrekkelijke optie naar voren komt, en

f. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en

g. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen 2 jaar aanwezig zijn, en

h. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.

3 De noodzaak van nieuwbouw is aanwezig als:
   a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), en
   b. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en
   c. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 35 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
   d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren, en
   e. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, of
   f. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 2 jaar aanwezig zijn.
4 De noodzaak van het uitbreiden van een schoolgebouw is aanwezig als:
   a. de capaciteit van een schoolgebouw minimaal zoveel kleiner is dan de ruimtebehoefte van een schoolgebouw:
      i. voor basisonderwijs: 55 m2 bruto vloeroppervlakte, of
      ii. voor speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs: 50 m2 bruto vloeroppervlakte, of
      iii. voor voortgezet onderwijs: 10% van de bestaande capaciteit, en
   b. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat dit aantal leerlingen minimaal 5 jaar wordt verwacht, of
   c. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat dit aantal leerlingen minimaal 2 jaar aanwezig is bij een school, en
   d. de leerlingenprognose aantoont dat het aantal leerlingen dat aanwezig is niet voor minimaal 2 jaar binnen het gebouw of de gebouwen kan worden gehuisvest, en
   e. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.
5 De noodzaak van het uitbreiden van een speciale school voor basisonderwijs (sbo) of een school voor speciaal onderwijs (so) met een speellokaal is aanwezig als:
   a. tot een school voor speciaal basisonderwijs minimaal 12 kinderen jonger dan 6 jaar of tot een school of afdeling van een school voor speciaal onderwijs kinderen jonger dan 6 jaar worden toegelaten, en
   b. de leerlingenprognose aantoont dat de school minimaal 5 jaar blijft bestaan, en
   c. in het schoolgebouw geen speellokaal aanwezig is, en
   d. medegebruik van een speellokaal of gymzaal binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 onmogelijk is, en
   e. het naar oordeel van het college onmogelijk is om tegen redelijke kosten inpandig een speellokaal te realiseren
6 De noodzaak van het in gebruik nemen van een gebouw is aanwezig als:
   a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), of
   b. als het huidige gebouw moet worden vervangen of uitgebreid, en
   c. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en
   d. als het een permanente voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat de school minimaal 5 jaar blijft bestaan, of

e. als het een tijdelijke voorziening is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 2 jaar aanwezig zijn, en
f. de kosten van het in gebruik nemen en aanpassen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van renovatie, vervangende nieuwbouw, medegebruik of uitbreiding.

7 De noodzaak van het verplaatsen van een tijdelijk gebouw is aanwezig als:
a. de leerlingenprognose aantoont dat er een tijdelijke behoefte aan huisvesting is voor minimaal 4 jaar bij een school voor voortgezet onderwijs en minimaal 2 jaar is bij een school voor basisonderwijs, en
b. een beschikbaar leeg of leegkomend tijdelijk gebouw in deze behoefte kan voorzien, en
c. binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren, en
e. de kosten van het verplaatsen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van een nieuwe tijdelijke voorziening voor hetzelfde aantal leerlingen en voor dezelfde tijd.

8 De noodzaak van het verwerven of uitbreiden van een terrein of een deel daarvan is aanwezig als:
a. het college heeft ingestemd met een voorziening volgens artikel 1 lid 1 a tot en met d, en
b. de oppervlakte van het bestaande terrein niet voldoende is om deze voorziening te realiseren.

9 De noodzaak van aanpassingen of uitbreidingen van een gebouw op grond van gemeentelijk onderwijsbeleid is aanwezig als:
a. dit een bijdrage levert aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar, en
b. dit beleid is vastgesteld door het college of de gemeenteraad, en
c. de kosten van deze voorziening redelijkerwijs in verhouding staan tot de maatschappelijke en financiële baten van deze voorziening, naar oordeel van het college.

Het college kan hierover een nadere regel vaststellen. In deze nadere regel kan het college aanvullende voorwaarden opnemen.

Artikel 27 De criteria waarop het college de aanvraag voor herstel van een constructiefout beoordeelt

1 De noodzaak van herstel van een constructiefout is aanwezig als:
a. een bouwkundige rapport uitwijst dat de constructiefout hersteld moet worden.

Artikel 28 De criteria waarop het college de aanvraag voor een speellokaal beoordeelt

1 De noodzaak van uitbreiding met een speellokaal is aanwezig als:
a. bij een school voor speciaal basisonderwijs of een school voor speciaal onderwijs: de school of afdeling minimaal 6 kinderen jonger dan 6 jaar toelaat, en
b. de leerlingenprognose aantoont dat de school minimaal 15 jaar blijft bestaan, en
c. in het gebouw geen speellokaal aanwezig is, en
d. medegebruik van een speellokaal, gymzaal of lokaal voor motorische therapie binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 niet mogelijk is, en
e. de school niet een speellokaal kan maken binnen het bestaande gebouw tegen redelijke kosten. Dit beoordeelt het college.

Artikel 29 De criteria waarop het college de aanvraag voor herstel van schade beoordeelt

1 De noodzaak van het vergoeden van de kosten voor herstel van schade is aanwezig als:
a. er schade is aan het schoolgebouw vanwege een oorzaak zoals genoemd in artikel 11, lid 1, en
b. de schoolbestuur voldoende maatregelen heeft genomen om verdere schade te voorkomen, en

c. de schade is ontstaan ondanks het uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud.

Artikel 30 De criteria waarop het college de aanvraag voor een gymzaal beoordeelt

1 De noodzaak van renovatie van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
   b. de gymzaal in een slechte staat verkeert, maar een bouwkundige rapport dat voldoet aan NEN 2767 vaststelt dat onderhoud of aanpassen de levensduur van de gymzaal verlengt met 40 jaar, en
   c. het onmogelijk is 1 of meer gymzalen te gebruiken die binnen de verwijsmogelijkheden in artikel 31 beschikbaar komen, of
   d. de gymzaal voor ten minste 15 klokuren per week nodig is.

2 De noodzaak van nieuwbouw van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), en
   b. de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
   c. het onmogelijk is 1 of meer gymzalen te gebruiken die binnen de verwijsmogelijkheden in artikel 31 beschikbaar komen, of
   d. de gymzaal voor ten minste 15 klokuren per week nodig is.
   Als de school recht heeft op 2 nieuwe gymzalen, kan het college besluiten om 1 sportzaal toe te kennen. Als de school 3 nieuwe gymzalen bouwt, kan het college besluiten om 1 sporthal toe te kennen.

3 De noodzaak van vervangende nieuwbouw van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en
   b. de gymzaal in een slechte staat verkeert, en een bouwkundige rapport dat voldoet aan NEN 2767 vaststelt dat onderhoud of aanpassen de levensduur van de gymzaal niet verlengt met 40 jaar, of
   c. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie, of
   d. dit het gevolg is van ruimtelijke ontwikkelingen, en
   e. het onmogelijk is 1 of meer gymzalen te gebruiken die binnen de verwijsmogelijkheden in artikel 31 beschikbaar komen, of
   f. de gymzaal voor ten minste 15 klokuren per week nodig is.

Als de school recht heeft op 2 nieuwe gymzalen, kan het college besluiten om 1 sportzaal toe te kennen.
Als de school 3 nieuwe gymzalen bouwt, kan het college besluiten om 1 sporthal toe te kennen.

4 De noodzaak van uitbreiding van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de oppervlakte van de oefenzaal kleiner is dan 140 vierkante meter en de school de gymzaal daardoor niet goed kan gebruiken.

5 De noodzaak van het in gebruik nemen van een gymzaal is aanwezig als:
   a. de school voor het eerst geld van de Rijksoverheid krijgt (dat heet voor bekostiging in aanmerking brengen), of
   b. de huidige gymzaal vervangen in slechte staat verkeert, of
   c. de kosten om de gymzaal in gebruik te nemen en aan te passen in redelijke verhouding staan tot de kosten van vervangende nieuwbouw naar oordeel van het college, en
   d. de leerlingenprognose aantoont dat dit aantal klokuren minimaal 5 jaar nodig is voor het aantal verwachte leerlingen.

6 De noodzaak voor de eerste inrichting van een gymzaal is aanwezig als:
   a. nieuwbouw, uitbreiding of ingebruikneming van een bestaande gymzaal voor de school is goedgekeurd, en

b. de school voor deze leerlingen nog niet eerder een vergoeding heeft gekregen voor de eerste inrichting van een gymzaal (behalve wanneer het schoolbestuur langer dan 15 jaar niet heeft kunnen sparen, vanwege het aantal leerlingen van de school).

7 De noodzaak van de huur van een sportveld voor voortgezet onderwijs is aanwezig als:
   a. op het lesrooster buitensport staat, en
   b. de school geen eigen sportveld heeft, en
   c. medegebruik van een sportveld van een andere school onmogelijk is.

8 De noodzaak van medegebruik van een gymzaal is aanwezig als:
   a. het benodigde aantal klokuren beschikbaar is een gymzaal binnen de maximale afstanden zoals omschreven in artikel 31.

Artikel 31 Over de maximale afstanden tussen voorzieningen

1 Basisonderwijs en speciaal basisonderwijs
   a. Een school voor basisonderwijs of speciaal basisonderwijs kan verwezen worden naar een ander beschikbaar gebouw. Dit gebouw ligt op de volgende maximale afstand hemelsbreed van de hoofdvestiging:
      i. Voor een schoolgebouw: 1.000 meter.
      ii. Voor een (deel van een) schoolgebouw van 500 vierkante meter of minder of voor een derde locatie of hoger: 300 meter. Als het college deze twee afstanden niet kan hanteren, geldt de afstand genoemd in sub i, en legt het college uit aan het schoolbestuur waarom dat niet kan.
   b. Een school voor basisonderwijs of speciaal basisonderwijs kan voor het gebruik van een speellokaal verwezen worden naar een beschikbaar speellokaal of gymzaal dat op maximaal 300 meter van de hoofdvestiging ligt.
   c. Bij meerdere permanente schoolgebouwen wordt rekening gehouden met een veilige looproute of fietsroute tussen de schoolgebouwen.

2 (Voortgezet) speciaal onderwijs
   a. Een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs kan verwezen worden naar een beschikbaar gebouw dat binnen de gemeentegrenzen ligt en goed bereikbaar is met leerlingenvervoer.
   b. Een school voor basisonderwijs kan voor het gebruik van een speellokaal verwezen worden naar een beschikbaar speellokaal of gymzaal dat op maximaal 300 meter van de hoofdvestiging ligt.

3 Voortgezet onderwijs
   a. Een school voor voortgezet onderwijs kan verwezen worden naar een beschikbaar gebouw dat op de volgende maximale afstand hemelsbreed ligt van de hoofdvestiging:
      i. Voor een schoolgebouw met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 vierkante meter: 3.000 meter.
      ii. Voor een (deel van een) schoolgebouw met een bruto vloeroppervlakte van minder dan 500 vierkante meter of voor een derde locatie of hoger: 1.000 meter. Als het college deze twee afstanden niet kan hanteren, geldt de afstand genoemd in sub i, en legt het college uit aan het schoolbestuur waarom dat niet kan.
   b. Bij meerdere permanente schoolgebouwen wordt rekening gehouden met een veilige looproute of fietsroute tussen de schoolgebouwen.

4 Gymzaal
   a. Een school kan voor het gebruik van een gymzaal verwezen worden naar een beschikbare gymzaal die op de volgende maximale afstand hemelsbreed ligt:
      i. voor een school voor basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs: 1.000 meter
      ii. voor een school voor voortgezet onderwijs: 3.000 meter

5 Afwijken van de maximale afstand is onder voorwaarden mogelijk
   a. Het schoolbestuur en het college kunnen in overeenstemming afwijken van de maximale afstanden zoals genoemd in lid 1 tot en met 4.
   b. Het college kan beslissen om af te wijken van de maximale afstanden zoals genoemd in lid 1 tot en met 3 als de school meer dan 30% van de leerlingen trekt uit een subwijk en het college de school verwijst naar een locatie die dichter bij of in deze subwijk ligt. De indeling van de gemeente in subwijken staat op www.utrecht.nl. Voordat het college dit besluit neemt, overlegt hij eerst met het schoolbestuur.

Stap 5 Het college bepaalt welke aanvragen prioriteit hebben

Sommige voorziening zijn urgenter dan andere voorzieningen. U leest in deze stap hoe het college dit beoordeelt.

Artikel 32 Zo bepaalt het college welke voorzieningen prioriteit hebben

1 Het college bepaalt welke voorzieningen prioriteit hebben
   Hij maakt hierbij onderscheid in voorzieningen die nodig zijn om:
   a. capaciteitstekorten op te heffen (kwantiteit)
   b. het schoolgebouw te renoveren of vervangende nieuwbouw te realiseren (kwaliteit)
   c. het schoolgebouw geschikt te maken voor het lokale onderwijsbeleid en de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar te versterken
2 Het college onderscheidt 3 hoofdprioriteiten
   a. De volgende voorzieningen vallen onder hoofdprioriteit 1:
      i. nieuwbouw, inclusief terrein
      ii. vervangende nieuwbouw gecombineerd met een uitbreiding van de capaciteit
      iii. uitbreiding, inclusief terrein
      iv. in gebruik nemen van een bestaand gebouw, inclusief terrein
      v. verplaatsen van tijdelijke gebouwen
      vi. eerste inrichting met meubilair of andere materialen die nodig zijn om onderwijs te geven
      vii. uitbreiding van een eerste inrichting met meubilair of andere materialen die nodig zijn om onderwijs te geven
      viii. medegebruik
   b. Bij hoofdprioriteit 1 hanteert het college de volgende uitgangspunten om vast te stellen welke voorzieningen hij op het programma plaatst:
      i. Als eerste de voorziening die een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft als schoolgebouwen opnieuw worden verdeeld,
      ii. ivervolgens de voorziening die een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft in een situatie zonder dat de schoolgebouwen opnieuw worden verdeeld, en
      iii. vervolgens de voorziening die een zo groot mogelijk kwantitatief tekort aan gymzalen en sportterreinen opheft.
   c. De volgende voorzieningen vallen onder hoofdprioriteit 2:
      i. renovatie, inclusief terrein
      ii. vervangende nieuwbouw, inclusief terrein
      iii. herstel van een constructiefout
      iv. herstel en vervanging door schade
   d. De volgende voorzieningen vallen onder hoofdprioriteit 3:

i. aanpassingen of uitbreidingen volgens gemeentelijk onderwijsbeleid en die bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar
ii. andere voorzieningen die voortkomen uit nadere regels, behalve als dit anders is aangegeven
iii. maatregelen om schade te voorkomen

e. Bij hoofdprioriteiten 2 en 3 hanteert het college de volgende uitgangspunten om vast te stellen welke voorzieningen hij op het programma plaatst:
   i. Hoe groter de omvang in vierkante meters van het schoolgebouw of terrein die door de voorziening geschikt wordt gemaakt voor onderwijs, hoe hoger de prioriteit.

Stap 6 Het college stelt het programma vast

Heeft het college alle aanvragen voor de voorzieningen voor het komende jaar gekregen? Dan stelt hij het programma voor het komende jaar vast. U leest in deze stap hoe hij dit doet.

Artikel 33 Het college en de schoolbesturen overleggen over het programma en overzicht

1 Het college overlegt eerst met de schoolbesturen over het programma
   a. Dat doet hij uiterlijk op 1 juli van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor het programma is. Het college nodigt de schoolbesturen minimaal 2 weken van tevoren uit voor het overleg. Hij deelt minimaal 1 week van tevoren het conceptprogramma. Het schoolbestuur kan tijdens dit overleg zijn reactie geven op de inhoud van het voorstel.
   b. Is het schoolbestuur niet bij het overleg? Dan kan hij zijn reactie van tevoren geven. Het college deelt de reactie dan met de deelnemers aan het overleg. Ook neemt het college de reactie op in het verslag.
2 De schoolbesturen krijgen een verslag van het overleg
   Zij lezen hierin de reacties die het college heeft gekregen. Het schoolbestuur krijgt dit verslag binnen 2 weken na het overleg. Hij kan binnen 2 weken reageren op het verslag.
3 Het college kan advies vragen aan de Onderwijsraad
   a. Dit moet gaan over de inhoud van het conceptprogramma en de vrijheid van richting en inrichting. In het verzoek moet duidelijk staan over welke onderwerpen advies wordt gevraagd. Het college stuurt het verzoek om advies vervolgens naar de Onderwijsraad. Ook zorgt het college ervoor dat de Onderwijsraad alle informatie krijgt die zij nodig heeft om een advies te geven.
   b. Een schoolbestuur kan het college verzoeken om advies te vragen aan de Onderwijsraad. Het advies wordt tegelijk met het vaststellen van het programma met de schoolbesturen gedeeld. Zorgt het advies ervoor dat het college de inhoud van het conceptprogramma aanpast? Dan meldt het college dit bij het vaststellen van het programma aan de schoolbesturen.

Artikel 34 Het college stelt het programma en overzicht vast

1 Het college stelt vast welke voorzieningen hij volgend jaar toekent
   Dit is het programma voor huisvesting. Deze voorzieningen komen op het programma.
2 Het college stelt vast welke voorzieningen hij volgend jaar niet toekent
   Dit is het overzicht voor huisvesting. Deze voorzieningen komen op het overzicht.
3 Het college stelt het bekostigingsplafond, programma en overzicht vast
   a. Het college stelt het bekostigingsplafond, programma en overzicht uiterlijk op 31 december vast, voorafgaand aan het jaar waarvoor het programma is.

b. Het bekostigingsplafond is het bedrag dat het college ieder jaar beschikbaar stelt om de voorzieningen voor onderwijshuisvesting te betalen. De gemeente kan hierbij onderscheid maken naar onderwijssoort of soort voorziening. Is het bedrag niet voldoende voor alle aanvragen? Dan stelt het college prioriteiten. Hoe hij dat doet, leest u in artikel 32.

4 Het college maakt het bekostigingsplafond, programma en overzicht bekend
Dit doet het college binnen 4 weken nadat hij deze besluiten heeft genomen. De schoolbesturen krijgen hierover bericht. Ook legt het college deze besluiten ter inzage.

Stap 7 Het schoolbestuur voert de voorziening uit

Nadat het college het programma voor het komende jaar heeft vastgesteld, kan de bouwheer een voorziening uitvoeren. U leest in deze stap hoe dit werkt. Als het college bouwheer is, moet overal waar ‘schoolbestuur’ staat ‘college’ staan.

Artikel 35 Het college en het schoolbestuur houden een startgesprek voor toegekende voorzieningen

1 Het college overlegt met het schoolbestuur hoe de voorziening wordt uitgevoerd
Dit heet het startgesprek. Het college organiseert dit gesprek binnen 4 weken nadat het programma is vastgesteld. Het college en het schoolbestuur maken dan in ieder geval afspraken over:
   a. wie de bouwheer is
   b. wanneer het schoolbestuur het bouwplan en de begroting indient
   c. of het nodig is om de voorziening op een andere manier uit te voeren
   d. hoe het college het bouwplan en de begroting toetst en of het nodig is om hierbij rekening te houden met eventuele veranderingen
   e. hoe het schoolbestuur verantwoording aflegt over de middelen die hij besteedt en hoe het college dit controleert

2 Het college maakt van het startgesprek een verslag
Het schoolbestuur krijgt het verslag binnen 4 weken na het startgesprek. Hierin staan de afspraken die het college en het schoolbestuur maakten tijdens het startgesprek. Het schoolbestuur kan hier binnen 2 weken op reageren.

3 Als het college en het schoolbestuur geen overeenstemming bereiken in het startgesprek
Dan beslist het college over de uitvoering van de voorziening. Het college informeert het schoolbestuur hierover binnen 6 weken na het startgesprek. Het schoolbestuur krijgt hierover dan bericht.

Artikel 36 Het college toetst de bouwplannen en de begroting

1 Het schoolbestuur dient het bouwplan en de begroting in
   a. Het college ontvangt de begroting bij het bouwplan. Hij houdt daarbij rekening met de afspraken die het college en het schoolbestuur maakten tijdens het startgesprek. Ook laat het schoolbestuur weten wanneer de betaling kan starten.
   b. Een vergoeding op basis van de feitelijke kosten stelt het college vast op basis van de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI).

2 Het college beslist of hij instemt met het bouwplan en de begroting
   a. Het college moet hiermee instemmen voordat het schoolbestuur de bouwopdracht geeft. Hij beslist hierover binnen 6 weken nadat hij de informatie heeft gekregen. Hij kan deze termijn eventueel met 3 weken verlengen. Het college beslist dan over:
      i. de bouwplannen

ii. de begroting
iii. wanneer de betaling start

b. Het college hanteert bij zijn beslissing in ieder geval de minimumeisen in bijlage 2.
c. Beslist het college niet op tijd? Dan geldt het bouwplan, de begroting en de start van de betaling zoals het schoolbestuur dit aangeeft in zijn aanvraag (zie paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht).

3 Het college kan het besluit veranderen als de situatie van de school ingrijpend verandert
a. Het college bepaalt of de situatie van de school ingrijpend is veranderd sinds het moment dat het college het programma heeft vastgesteld. Het college kijkt dan onder anderen naar het aantal leerlingen.
b. Het schoolbestuur moet ingrijpende wijzigingen ook doorgeven aan het college.
c. Is de situatie ingrijpend veranderd? Dan kan het college besluiten om de voorziening aan te passen of in te trekken. Het college neemt dan een intrekkingsbesluit. Het schoolbestuur laat dan weten welke kosten hij al heeft gemaakt die alsnog door het college moeten worden vergoed.

Artikel 37 Het college bepaalt hoe en wanneer hij de voorziening betaalt

a. Het college kan in termijnen betalen
Dit kan het college bijvoorbeeld doen bij grote bouwwerkzaamheden. Het college zorgt er dan voor dat het schoolbestuur op tijd aan haar verplichtingen kan voldoen om (de bouw van) de goedgekeurde voorziening te betalen.
b. Het college kan aan een betaaltermijn voorwaarden verbinden
Bijvoorbeeld het instemmen met een fasedocument zoals in artikel 40. Deze voorwaarden kunnen alleen verband hebben met de uitvoering van de toegekende voorziening. De voorwaarden leest het schoolbestuur dan in het besluit van het college hierover.

Artikel 38 Het schoolbestuur voert de voorziening uit

1 Het schoolbestuur geeft een bouwopdracht of sluit een koop-, huur- of pachtovereenkomst af vóór 31 december
Dit is vóór 31 december van het jaar waarvoor het programma is. Het schoolbestuur stuurt hiervan vóór 15 januari een kopie naar het college. ~~Stuurt het schoolbestuur de kopie niet op tijd?~~ Stuurt het schoolbestuur de kopie niet op tijd? Dan vervalt de vervalt de voorziening automatisch, tenzij de gemeente heeft ingestemd met de verlening van deze termijn.
Dit doet het college niet als:
a. er sprake is van een bijzondere situatie waaraa het schoolbestuur niets aan kan doen, en
b. het schoolbestuur voor 1 september verlenging van de termijn heeft aangevraagd bij het college, of
c. in een goedgekeurd fasedocument (zie artikel 40) een planning is opgenomen waaruit blijkt dat het nog niet mogelijk is om een opdracht te verlenen of een overeenkomst aan te gaan.

Voor de bouwopdracht of de koop-, huur- of erfpachtovereenkomst geldt:
d. in de bouwopdracht staat de datum waarop het werk begint en hoe lang het werk duurt
e. in de huur- of erfpachtovereenkomst staat op welke datum deze ingaat en hoe lang deze geldig is
f. in de koopovereenkomst staat de datum van de aankoop

2 Het schoolbestuur volgt bij de uitvoering van een voorziening de minimumeisen
De minimumeisen staan in bijlage 2.

Stap 8 Het schoolbestuur verantwoordt de voorziening

De laatste stap is het verantwoorden van de voorziening. Dat is vooral belangrijk als een voorziening is toegekend waarbij bouwwerkzaamheden nodig zijn. Daarover gaat deze laatste stap.

Artikel 39 Als het schoolbestuur een voorziening krijgt waarvoor bouwwerkzaamheden nodig zijn

1 De bouw vindt plaats in fases

Als een voorziening is toegekend waarbij bouwwerkzaamheden plaatsvinden, hanteert de bouwheer de volgende fases:

a. initiatiefase
b. definitiefase
c. ontwerpfase
d. voorbereidingsfase
e. realisatiefase
f. nazorgfase

2 Iedere fase wordt afgesloten met een fasedocument

a. Is het schoolbestuur bouwheer? Dan legt het schoolbestuur het fasedocument voor aan het college ter goedkeuring. Dat is nodig om de fase af te sluiten.
b. Het college beslist binnen 6 weken of het fasedocument wordt goedgekeurd. Het college kan deze termijn met 6 weken verlengen.
c. Is het college bouwheer? Dan vormen het college en het schoolbestuur een stuurgroep waarin verantwoording wordt afgelegd over de uitvoering van de voorziening.

3 Een fase kan in overleg worden overgeslagen of toegevoegd

a. Het college en het schoolbestuur kunnen met elkaar afspreken om een fase over te slaan en geen fasedocument te maken. In dat geval hoeft het college de fase ook niet goed te keuren.
b. Het college en het schoolbestuur kunnen ook afspreken dat er een fase met bijhorend fasedocument wordt toegevoegd.

4 Verantwoording van de uitgaven gebeurt in de nazorgfase

De verantwoording van de uitgaven voor de uitvoering van de voorziening worden in het fasedocument van de nazorgfase overlegd. Dit fasedocument is de verantwoording van de voorziening. Hiermee wordt de uitvoering van de voorziening afgesloten.

Deel 3 Over deze verordening

Artikel 40 Over de procedure voor het vaststellen van de verordening

1 De gemeenteraad stelt deze verordening vast

a. De gemeenteraad moet deze verordening en bijbehorende bevoegdheden vastleggen.
b. Het college voert deze verordening uit. In alle gevallen waar deze verordening geen regels stelt, beslist de gemeenteraad.

2 De gemeenteraad kan besluiten deze verordening aan te passen

a. Het college doet daarvoor een voorstel aan de gemeenteraad.
b. Het college overlegt van tevoren met de schoolbesturen. Dit doet het college voordat hij een voorstel aan de gemeenteraad voorlegt.

3 Het college overlegt regelmatig met de schoolbesturen over de verordening

a. Het college en de schoolbesturen overleggen minstens 1 keer per jaar of er aanpassingen aan de verordening nodig zijn. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

4 Het college maakt vervolgens een voorstel en bespreekt dat met de schoolbesturen

a. Dit doet het college in ieder geval in een Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO). Dit is vastgelegd in de wet.
b. Het college stuurt alle schoolbesturen in de gemeente uiterlijk 2 weken voor het OOGO de uitnodiging, agenda en bijbehorende documenten.
c. Voorafgaand aan het OOGO kan het college ook al met de schoolbesturen in gesprek gaan over voorgenomen aanpassingen.

5 Deelnemers kunnen zich laten vertegenwoordigen in het OOGO
Alle genodigden laten het college uiterlijk 1 week van tevoren weten welke mensen bij het OOGO zijn. Alle genodigden kunnen een vertegenwoordiger aanwijzen. De vertegenwoordiger van het college is de voorzitter van het OOGO.

6 De gemeenteraad kan advies vragen aan de Onderwijsraad
Het schoolbestuur kan de gemeenteraad verzoeken om de Onderwijsraad om advies te vragen. Dit verzoek brengt het schoolbestuur in bij het OOGO. Zij laten schriftelijk weten over welke onderwerpen zij advies willen en waarom. De gemeenteraad stuurt deze vervolgens schriftelijk naar de Onderwijsraad. De (andere) vertegenwoordigers kunnen hier ook hun reactie op geven.

7 De gemeenteraad stuurt het advies van de Onderwijsraad naar het college en de schoolbesturen
Dat doet de gemeenteraad binnen 2 weken nadat ze het advies krijgt. Leidt het advies ertoe dat het college haar voorstel voor de verandering inhoudelijk aanpast? Dan laat het college dit daarna binnen 2 weken weten. Het college nodigt de schoolbesturen dan uit voor een verder OOGO.

8 Het college maakt een verslag van het OOGO
a. Het schoolbestuur ontvangt het verslag uiterlijk 2 weken na het OOGO. In het verslag staat in ieder geval:
    i. wat de reacties zijn van alle vertegenwoordigers op het voorstel voor de verandering
    ii. waarover het college en het schoolbestuur nog geen volledige overeenstemming hebben en waarom
    iii. hoe het college voorstelt om het voorstel aan te passen op basis van deze reacties.
b. De schoolbesturen die bij het OOGO waren, kunnen binnen 2 weken per schriftelijk reageren op het verslag. De vertegenwoordigers die niet bij het OOGO waren, krijgen het verslag ter kennisname. Daarna maakt het college het verslag definitief. Daarbij houdt het college rekening met de reacties die hij krijgt. Ook geeft hij aan of er door de opmerkingen wijzigingen zijn aangebracht in het voorstel.

9 Het college stuurt het definitieve verslag naar de gemeenteraad
Dit doet het college samen met het voorstel om de verordening vast te stellen of aan te passen.

Artikel 41 Over de procedure voor het vaststellen van nadere regels

1. Het college kan nadere regels vaststellen bij deze verordening
Het college kan nadere regels vaststellen. Het college kan deze nadere regels aanpassen. De nadere regels gaan over:
    a. Vergoedingen voor schoolgebouwen
    b. Demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen
    c. Duurzame en gezonde schoolgebouwen
    d. Gemeentelijk beleid voor kinderen
    e. Speelplaatsen van scholen
    f. Verhuur en medegebruik
2. Een nadere regel kan een vergoeding geven aan het schoolbestuur
In dat geval is de nadere regel de basis voor deze subsidie.
3. Aanpassen van nadere regels

a. Heeft het college het voornemen om een nadere regel vast te stellen of aan te passen? Dan bespreekt het college het voorstel in een op overeenstemming gericht overleg (OOGO) met de schoolbesturen. Voor dit overleg gelden artikel 40 lid 4, 5 en 8. Ook meldt het college bij de gemeenteraad dat hij het voornemen heeft om een nadere regel aan te passen.
b. De regels in sub a gelden niet voor de nadere regel over vergoedingen.

Artikel 42 Over de ingangsdatum en naam

1. Deze verordening gaat in op 15 februari 2020.
   Vanaf deze datum geldt de verordening 2015 niet meer. Daarbij geldt:
   a. Voor besluiten die zijn genomen onder de werking van de verordening 2015 en die gelden op het moment dat deze verordening ingaat, geldt de verordening 2015.
   b. Voor aanvragen waarover nog niet is besloten op het moment dat deze verordening ingaat, geldt de verordening 2015.
   c. Alle andere aanvragen vallen onder deze verordening.
2. Naam van de verordening
   Deze verordening wordt de ‘Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht’ genoemd. Dit heet de citeertitel.
3. Intrekken van verordening en procedure
   a. De ‘Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht 2015’ wordt bij het ingaan van deze verordening ingetrokken.
   b. De ‘Procedure overleg onderwijshuisvesting gemeente Utrecht 2011’ wordt bij het ingaan van deze verordening ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van <datum>,

De griffier,
M. van Hall

De burgemeester,
~~P.E.J. den Oudsten~~ S.-A.M. Dijksma

Bijlagen

Bijlage 1 De formules bij stap 2

Artikel 1 Schoolgebouw voor basisonderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:
   R = 200 * A + 5,03 * L + 1,4 * S
   R = Basisruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m2 bvo), afgerond op hele vierkante meter.
   A = Aantal locaties van de hoofdvestiging of de nevenvestiging van een school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.
   L = Aantal leerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.
   S = De achterstandsscore in hele getallen, zoals gepubliceerd door de Minister, vermenigvuldigd met 7,17%, afgerond op een heel getal.
2. Als het schoolbestuur met het college overeenkomst dat een specifiek aantal leerlingen kleiner moet zijn:

Dan wordt de 5,03 m2 bvo in de formule in lid 1 voor dat aantal leerlingen vervangen door 8,38 m2 bvo. Bijvoorbeeld voor hoogbegaafdenonderwijs.

Artikel 2 Schoolgebouw voor speciaal basisonderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:

   R = 250 * A + 7,35 * L

   R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m2 bvo), afgerond op hele vierkante meter.

   A = Aantal locaties van de school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.

   L = Aantal leerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

Artikel 3 Schoolgebouw voor (voortgezet) speciaal onderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:

   R = 370 * A + (8,8 * SO) + (12,2 * VSO) + (5 * LM1) + (3,3 * LM2)

   R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

   A = Aantal locaties van de school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.

   SO = Aantal speciaal onderwijsleerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

   VSO = Aantal voortgezet speciaal onderwijsleerlingen op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

   LM1 = Aantal lichamelijke handicapte leerlingen en aantal meervoudig gehandicapte leerlingen die speciaal onderwijs volgen.

   LM2 = Aantal lichamelijke handicapte leerlingen en aantal meervoudig gehandicapte leerlingen die voortgezet speciaal onderwijs volgen.

Artikel 4 Schoolgebouw voor voortgezet onderwijs

1. U berekent de ruimtebehoefte met deze formule:

   R = V * A + B + L

   R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

   V = De vaste voet per instelling:

Onderwijssoort	**Type**	**Vaste voet in m^2 bvo**
Vmbo-havo-vwo	Hoofdvestiging	980
	Dislocaties van 500 leerlingen en groter	
	Permanente nevenvestiging en dislocatie	550
	Tijdelijke nevenvestiging	0
	Dislocaties van minder dan 500 leerlingen	

Praktijkonderwijs	Hoofdvestiging	306
	Dislocaties van 500 leerlingen en groter	

A = Aantal locaties van de school met ten minste 1.000 m2 bvo (exclusief eventuele vaste voet), met een hemelsbreed gemeten afstand vanaf de andere locatie(s) van de school van ten minste 500 meter.

B = Als sprake is van een afdeling vmbo met een beroepsgerichte leerweg, een vaste voet per afdeling:

Onderwijssoort		**Vaste voet in m^2 bvo**
Vmbo	Bouwen, wonen en interieur	299
	Produceren, installeren en energie	
	Mobiliteit en transport	
	Maritiem en techniek	
	Media, vormgeving en ICT	162
	Economie en ondernemen	
	Horeca, bakkerij en recreatie	
	Zorg en welzijn	139
	Groen	117
	Dienstverlening en producten	150

L = De leerlinggebonden component. De leerlinggebonden component wordt berekend door de in onderstaande tabel opgenomen bruto vloeroppervlakten per leerling te vermenigvuldigen met het aantal leerlingen dat op de school voor voortgezet onderwijs staat ingeschreven:

Onderwijssoort		**m^2 bvo per leerling**		
Vwo		5,8		
Havo				
Vmbo-TLW				
Vmbo-TLW-LWOO		6,1		
Praktijkonderwijs		12,0		
Onderwijssoort	**Profiel**	**m^2 bvo per leerling**		
		LWOO	**B-KLW**	**GLW**
Vmbo	Bouwen, wonen en interieur	11,7	9,7	8,0
	Produceren, installeren en energie			
	Mobiliteit en transport			
	Maritiem en techniek			
	Media, vormgeving en ICT	8,9	7,4	6,9
	Economie en ondernemen			
	Horeca, bakkerij en recreatie			
	Zorg en welzijn	8,4	7,4	6,9
	Groen	7,8	6,9	6,3
	Dienstverlening en producten	8,9	7,4	6,9

Artikel 5 Gymzalen

1. U berekent de ruimtebehoefte van een gymzaal voor basisonderwijs of speciaal onderwijs met deze formule:

R = G * K

R = Ruimtebehoefte gymzaal in aantal klokuren per week.

G = Aantal gymgroepen. Te berekenen:

Basisonderwijs

Daarvoor moet eerst onderstaande formule E worden berekend en vervolgens G op te zoeken in de tabel daaronder.

Berekenen van formule E:

E = A + B + C + D

A	0,05 x het aantal leerlingen in de leeftijd van 4 tot en met 7 jaar op de datum, bedoeld in het derde lid
B	0,0343 x het aantal leerlingen in de leeftijd van 8 jaar en ouder dat op de datum, bedoeld in het derde lid
C	1,5642 – (het aantal leerlingen op de datum, bedoeld in het derde lid, x 0,0115), met dien verstande dat C niet kleiner is dan nul
D	0,0179 x de achterstandsscore bedoeld in artikel 27 van het *Besluit bekostiging WPO* x 7,17%

Aantal gymgroepen per school (E)	**Aantal gymgroepen 4- en 5-jarigen (S)**	**Aantal gymgroepen 6- t/m 12-jarigen (G)**
2	1	1
3	1	2
4	2	2
5	2	3
6	2	4
7	3	4
8	3	5
9	3	6
10	3	7
11	4	7
12	4	8
13	4	9
14	5	9
15	5	10
16	5	11
17	6	11
18	6	12
19	6	13
20	6	14
21	7	14
22	7	15
23	7	16
24	8	16
25	8	17
26	8	18
27	9	18
28	9	19
29	9	20
30	9	21

Speciaal basisonderwijs:

G = A / 15

A = Aantal leerlingen

(Voortgezet) speciaal onderwijs:

G = A / N

A = Aantal leerlingen

N = Gemiddeld aantal leerlingen per gymgroep uit onderstaande tabel

Cluster	**N-factor**	
	Speciaal onderwijs	**Voortgezet speciaal onderwijs**
1	9,5	7
2	9,3	6,8
3	11	8,7
4	11,7	7

K = Aantal klokuren volgens onderstaande tabel:

Schoolsoort	**Klokuren**
School voor basisonderwijs	1,5
Speciale school voor basisonderwijs, school voor speciaal onderwijs of school voor voortgezet speciaal onderwijs	2,25

2 U berekent de ruimtebehoefte van een gymzaal voor een school voor voortgezet onderwijs met deze formule:

R = (L * 32 * V) ÷ 460

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

L = Aantal leerlingen van de school.

V = Vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling.

3 U berekent de ruimtebehoefte van een gymzaal voor een school met leerwegondersteunend onderwijs (LWOO) en praktijkonderwijs met deze formule:

R = (L * 32 * V) ÷ 32

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

L = Aantal leerlingen.

V = Vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling:

Onderwijssoort	**Leerweg**	**m² bvo per leerling**
Havo		1,2
Vwo		1,0
Praktijkonderwijs		2,0
Vmbo	TLW	1,5
	TLW-LWOO	1,7
	LWOO	1,7
	B-KLW	1,5
	GLW	

Bijlage 2 Wat zijn de minimumnormen voor nieuwe voorzieningen?

Artikel 1 Wat zijn de minimumnormen voor een schoolgebouw?

1. Minimale omvang van een schoolgebouw
   De omvang van een schoolgebouw is minimaal 500 m2 bvo. Dit geldt niet als de tijdelijke voorziening is die binnen 500 meter van de hoofdvestiging ligt.
2. De hoogte van een onderwijsruimte is minimaal 2,80 meter
   Wordt de ruimte tijdelijk gebruikt? Dan kan de bouwheer afwijken van deze minimale hoogte. Het schoolbestuur vraagt hiervoor toestemming aan het college.
3. Nieuwe voorzieningen en bouwprojecten voldoen aan de eisen in de Utrechtse Standaard Toegankelijk
   Dit zijn voorzieningen en bouwprojecten die nog gerealiseerd moeten worden. U vindt deze eisen op www.utrecht.nl.
4. Als een school in een hoogstedelijke buurt of in een gebouw(complex) komt met meerdere eigenaren
   Dan gelden de volgende uitgangspunten. Het deel van het gebouw dat voor de school is:

a. heeft eigen installaties en nutsaansluitingen waar dat kan.
b. wordt waar mogelijk gecombineerd met andere maatschappelijke functies - en niet met woningen.
c. is direct vanaf buiten toegankelijk.
d. ligt aan een veilige speelplaats of openbare ruimte die groot genoeg is (volgens artikel 2 in deze bijlage).
e. Bij oprichting van een Vereniging van Eigenaren:
   i. wordt een heldere demarcatie opgesteld over de verantwoordelijkheden van de vereniging en de individuele eigenaren, zoals de school
   ii. wordt overlegd met het schoolbestuur over hoe de Vereniging van Eigenaren wordt ingericht

Artikel 2 Wat zijn de minimumnormen voor het terrein en een speelplaats?

1. Zo berekenen we het vloeroppervlak in vierkante meters voor een speelplaats
   We berekenen voor alle scholen de norm met deze formule:
   R = 300 + 1,3 * L
   R = Ruimtebehoefte speelplaats
   L = Aantal leerlingen dat op de school staat ingeschreven op de teldatum voorafgaande aan het jaar waarvoor de prognose geldt.
   We berekenen de norm met deze formule voor een school voor voortgezet onderwijs:
   R = 200 + 0,75 * L
   R = Ruimtebehoefte speelplaats
   L = Aantal leerlingen dat op de school staat ingeschreven op de teldatum voorafgaande aan het jaar waarvoor de prognose geldt.
2. De leerlingen van de school gebruiken deze ruimte alleen om te spelen en bewegen
   Terrein voor bijvoorbeeld parkeren, fietsenstallingen en bergingen tellen we op bij de norm uit lid 1.
3. Een speelplaats is onderdeel van de openbare ruimte
   a. Het college blijft eigenaar van een nieuwe speelplaats. Op deze manier wordt een speelplaats gecreëerd die ook een bestemming voor de buurt heeft.
   b. Het college richt de buitenruimte zo in dat de school deze tijdens schooltijden goed kan gebruiken.

c. Het college is verantwoordelijk voor het onderhoud van de speelplaats. Het schoolbestuur draagt de vergoeding die hij van de Rijksoverheid ontvangt voor het onderhoud van de speelplaats over aan het college.

4. Een speelplaats die is betaald door de gemeente of Rijksoverheid is ook openbaar toegankelijk
   a. Deze speelplaats is openbaar toegankelijk tussen 8:00 uur en 20:00 uur, maar alleen buiten de schooltijden van de school.
   b. Het schoolbestuur en het college kunnen in overeenstemming andere afspraken maken. Dat kan bijvoorbeeld als het schoolbestuur een deel van het gebouw verhuurt aan buitenschoolse opvang, of er onderwijsactiviteiten plaatsvinden buiten schooltijd.
5. Voor parkeren op het schoolterrein geldt de bestaande parkeernorm
   Dit is de gemeentelijke parkeernorm die voor de locatie van het terrein geldt.

Artikel 3 Wat zijn de minimumnormen voor een speellokaal?

1. Het oppervlak van een speellokaal is minimaal 90 vierkante meter
   Dit is de bruto vloeroppervlakte. Bij een nieuw schoolgebouw voor primair onderwijs wordt minimaal één speellokaal gebouwd. Dit geldt niet voor voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs.
2. De hoogte van een speellokaal is minimaal 3,50 meter
   Wordt het speellokaal tijdelijk gebruikt? Dan kan de bouwheer afwijken van deze minimale hoogte. Het schoolbestuur vraagt hiervoor toestemming aan het college.

Artikel 4 Wat zijn de minimumnormen voor een gymzaal, sportzaal of sporthal?

1. De minimumnormen voor een gymzaal
   a. De adviezen in het ‘Handboek huisvesting bewegingsonderwijs’ van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) gelden als minimumeisen voor een gymzaal.
   b. Een gymzaal is onafhankelijk van de school toegankelijk en bruikbaar. Bijvoorbeeld ook ’s avonds.
   c. Als een gymzaal eigendom wordt van de gemeente: een sportzaal of sporthal is installatietechnisch onafhankelijk van het schoolgebouw.
2. De minimumnormen voor een sportzaal of sporthal
   a. De normen in de ‘Norm overdekte multidisciplinaire sportaccommodaties’ van NOC*NSF gelden als minimumeisen voor een sportzaal of sporthal. Het college geeft per sportzaal of gymzaal aan welke categorie van toepassing is.
   b. Een sportzaal of sporthal is onafhankelijk van de school toegankelijk en bruikbaar. Bijvoorbeeld ook ’s avonds;
   c. Als een sportzaal of sporthal eigendom wordt van de gemeente: een sportzaal of sporthal is installatietechnisch onafhankelijk van het schoolgebouw.

Artikel 5 Wat zijn de minimumnormen voor lokaal onderwijsbeleid?

1. Het college bepaalt hoeveel ruimte nodig is voor deze voorziening
   Dit bepaalt hij op basis van lokaal onderwijsbeleid. Het college motiveert haar besluit hierover.
2. Het college kan andere minimumnormen voor deze voorziening vaststellen in een nadere regel.

Bijlage 3 Hoe stellen we de bruto vloeroppervlakte van schoolgebouwen vast?

Artikel 1 Over de meetinstructie voor schoolgebouwen

1. De bruto vloeroppervlakte van een schoolgebouw stellen we vast volgens de norm NEN 2580
2. Bijzonderheden

a. Voor (speciaal) basisonderwijs en speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs:

i. Fietsenstallingen en bergingen die alleen van buitenaf bereikbaar zijn, horen niet bij de bruto vloeroppervlakte.
ii. Bij scheidingswanden tussen lesgebouwen en gymzalen berekenen we de bruto vloeroppervlakte tot het hart van de scheidingsconstructie.

b. Voor voortgezet onderwijs:
i. De bruto oppervlakte van een gebouw is de som van de bruto vloeroppervlakte van alle beloopbare binnenruimten die bij het gebouw horen. Dit meten we op de vloer langs de binnenkant van de muren die om de ruimte staan.
ii. Tot de bruto oppervlakte horen ook:
- de oppervlakte van trapgaten, liftschachten, en leidingschachten op elke verdieping, en
- de oppervlakte van vrijstaande kolommen als die groter dan 0,5 vierkante meter zijn.

c. Uitzonderingen:
i. De oppervlakten van overdekte open ruimten horen niet bij de bruto vloeroppervlakte. Het maakt daarbij niet uit waar de vloer of verharding van is gemaakt. Dit geldt in ieder geval voor luifels, dakoverstekken, de ruimte onder verdiepingen die op kolommen staan en fietsenstallingen.
ii. Open brand-of vluchttrappen aan de buitenkant van een gebouw horen niet bij de bruto oppervlakte.
iii. Kelders en zolders waar niet op of in gelopen kan worden, rekenen we niet mee.

Bijlage 4 Begrippenlijst

Artikel 1 Begrippenlijst

In deze verordening en de nadere regels verstaan we onder:

1	afwegingskader renovatie of nieuwbouw	Een afwegingskader om te bepalen of renovatie of vervangende nieuwbouw aantrekkelijker is. Dit afwegingkader is overeengekomen door de PO-raad, VO-raad en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).
2	bouwheer	Dit is de opdrachtgever van de bouw (volgens artikel 103 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 101 van de Wet op de expertisecentra of artikel 76n van de Wet op het voortgezet onderwijs).
3	bekostigingsplafond	Het bedrag dat de gemeente maximaal uitgeeft aan de huisvesting van scholen.
4	BRIN-nummer	Elke school staat geregistreerd in het Basisregistratie Instellingen (BRIN) en krijgt een eigen nummer.
5	bruto vloeroppervlak	De volledige omvang van het gebouw in vierkante meters (m^2 bvo).
6	capaciteit	De capaciteit van een schoolgebouw is het aantal leerlingen dat in een schoolgebouw naar school kan gaan.
7	college, gemeente	Het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Utrecht.
9	gemeenteraad	De gemeenteraad van de gemeente Utrecht.

10	herschikkingsoperatie	Het opnieuw verdelen van de schoolgebouwen of gymzalen in een gebied.
11	klokuur of uur	60 minuten.
12	locatie, dislocatie	Een schoolgebouw met een eigen adres.
13	meubilair	De inrichting van het schoolgebouw.
14	NEN	NEN is de afkorting van Nederlandse Norm. Dit zijn normen zoals vastgelegd door de Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut of de Stichting Koninklijk Nederlands Elektrotechnisch Comité (NEC). In de verordening worden deze NEN-normen genoemd: – NEN 2767: Conditiemeting – NEN 2580: Bepalen van oppervlakten en inhouden van gebouwen
15	normbedrag	Een vast bedrag waarvan wordt aangenomen dat het voldoende is om een voorziening te realiseren.
16	nuttig vloeroppervlak	Het bruto vloeroppervlak min de constructiedelen, technische installatieruimtes en verkeersruimtes.
17	onderwijsleerpakket	Alle materialen die nodig zijn om onderwijs te geven.
18	Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO)	Een verplicht overleg tussen de gemeente en de schoolbesturen volgens de Wet op het primair onderwijs, de Wet op het voortgezet onderwijs en de Wet op de expertisecentra.
19	onderhoud	Het repareren of vervangen van een (deel van een) schoolgebouw, zodat het gebouw in dezelfde staat blijft. Er zijn verschillende soorten onderhoud: 1. DO: dagelijks onderhoud 2. PO: periodiek (preventief) onderhoud inclusief inspecties en keuringen 3. CO: calamiteiten en/of correctief onderhoud (storingen) 4. GO: groot onderhoud bij einde technische en economische levensduur
20	overzicht	Een lijst van afgewezen aanvragen. Alle aanvragen voor huisvesting van een school die zijn afgewezen, komen op het overzicht. Dit staat in artikel 95 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 93 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76f van de Wet op het voortgezet onderwijs.
21	programma	Een lijst van toegekende aanvragen. Alle aanvragen voor huisvesting van een school die wel worden toegekend, komen op het programma. Dit staat in artikel 96 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 94 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76g van de Wet op het voortgezet onderwijs.

22	renovatie	Renovatie is een grootschalige aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met minimaal 40 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de eisen van het meest recente Bouwbesluit.
23	school voor basisonderwijs	Basisschool of speciale school voor basisonderwijs volgens artikel 1 van de Wet op het primair onderwijs.
24	school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs	– School voor speciaal onderwijs, school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs, of school voor voortgezet speciaal onderwijs volgens artikel 1 van de Wet op de expertisecentra. – Een instelling voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs volgens artikel 8 van de Wet op de expertisecentra. – Een school voor voortgezet speciaal onderwijs volgens artikel 1 van de Wet op de expertisecentra.
25	school voor voortgezet onderwijs	School of scholengemeenschap voor voorbereidend wetenschappelijk onderwijs, voor hoger en middelbaar algemeen voortgezet onderwijs, voor voorbereidend beroepsonderwijs en voor praktijkonderwijs volgens de artikelen 1, 2 en 5 van de Wet op het voortgezet onderwijs.
26	school, schoolbestuur	Het bevoegd gezag van een openbare of bijzondere school die in de gemeente Utrecht staat. Of een deel van de school staat in de gemeente Utrecht. Deze school wordt door de overheid betaald volgens: – **de Wet op het primair onderwijs, of** – **de Wet op de expertisecentra, of** – **de Wet op het voortgezet onderwijs.**
27	teldatum	Het aantal leerlingen dat op 1 oktober op de school staat ingeschreven.
28	verordening	Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht 2021
29	verordening 2015	Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht 2015
30	voorschool	Een kinderopvang die voorschoolse educatie (VE) aanbiedt en voldoet aan de in landelijk en gemeentelijk beleid vastgestelde normen voor voorschoolse educatie.
31	voorziening	Een voorziening in de huisvesting, zoals nieuwbouw of uitbreiding. De aan te vragen voorzieningen staan in artikel 2 of in een nadere regel.
32	vrijheid van inrichting	Het schoolbestuur mag over veel dingen zelf beslissen. Bijvoorbeeld over hoe hij zijn scholen organiseert, hoe leraren lesgeven of welke boeken de scholen gebruiken. Dat is de vrijheid van inrichting.

33	vrijheid van richting	Bijzondere scholen mogen ervoor kiezen om les te geven vanuit een bepaalde manier van denken over de mens, de samenleving en de wereld. Dat is de vrijheid van richting.

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	860
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	18.1
Omschrijving	Raadsbrief Adviesdocument verordening huisvesting scholen
ID	893
Behandelend ambtenaar	O.A. James
Telefoon	030 - 286 0176
E-mail	o.james@utrecht.nl
Datum collegebesluit	6 februari 2020
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Onderwijs
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Onderwijs
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Willemien Kok/Cultuur, Onderwijs, Sport/06-24862310

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	21 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**
Gemeenteraad	21 januari 2021

Voorgesteld besluit

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	O.A. James	**Datum**	6 februari 2020
Doorkiesnummer	030 - 286 0176	**Ons kenmerk**	7188760
E-mail	o.james@utrecht.nl	**Onderwerp**	Adviesdocument verordening huisvesting scholen
Bijlage(n)	2	**Beleidsveld**	Onderwijs

Geachte leden van de raad,

Sinds 2015 is in Utrecht de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht 2015' van kracht. Allerlei ontwikkelingen in onze samenleving leiden tot nieuwe inzichten en eisen aan het onderwijs van onze kinderen. Dit vraagt om schoolgebouwen die flexibel en toekomstbestendig zijn. Daarom moderniseren we de verordening om meer ruimte te bieden aan modern onderwijs, beter te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen in het onderwijs, de snelle groei van het aantal leerlingen in een buurt of wijk en de verduurzaming van de Utrechtse schoolgebouwen. In de college-informatiebijeenkomst van 3 oktober 2019 hebben we u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het moderniseren van de verordening. Wij hebben sinds december 2018 uitgebreid gesproken met leerlingen, ouders, docenten, scholen en schoolbesturen over mogelijke aanpassingen van de verordening. In deze brief informeren we u over de uitkomsten van deze gesprekken.

Moderne en toekomstbestendige verordening huisvesting scholen

De ambtelijke organisatie en de schoolbesturen hebben in tientallen bijeenkomsten nauw met elkaar samengewerkt om een uitvoerbaar advies op te stellen voor een moderne en toekomstbestendige verordening. Dit advies is in de stuurgroep van 23 januari 2020 met de schoolbestuurders vastgesteld. In de collegeinformatiebijeenkomst op 3 oktober 2019 hebben we u gevraagd mee te kijken en mee te denken over diverse onderwerpen. Uw raad heeft daarop aangegeven graag met ons verder te spreken in de commissievergadering Mens en Samenleving, zodra het adviesdocument ontvangen is. Met het oog op de geplande commissievergadering in maart 2020, bieden we u hierbij het adviesdocument aan.

Belangrijkste adviezen

De belangrijkste adviezen in het adviesdocument zijn:

- De vereenvoudiging van de rekenmethodiek in primair onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs. Dat geeft schoolbesturen meer ruimte om keuzes te maken met betrekking tot de indeling van het schoolgebouw;

- De vergroting van de ruimtenorm voor het (voortgezet) speciaal onderwijs om zo te kunnen voorzien in passende schoolgebouwen voor modern speciaal onderwijs;
- Het aanpassen van de maximale afstand tussen twee schoolgebouwen en tussen een schoolgebouw en een gymzaal (meerdere scenario's zijn uitgewerkt);
- De introductie van een schoolplein bij een school voor voortgezet onderwijs en het stimuleren van het vergroenen van de Utrechtse schoolpleinen;
- Het stimuleren van duurzame schoolgebouwen;
- Een nieuwe structuur van een verordening met nadere regels, om een verordening te maken die flexibel is en meegroeit met beleidsontwikkelingen.

Breed perspectief

We hebben in dit traject bewust gekozen voor een brede verkenning. De ambtelijke organisatie heeft niet alleen met de schoolbesturen gesproken, maar ook met leerlingen en docenten. U treft hiervan in de bijlage de verslagen aan van deze gesprekken. Ook is aandacht besteed aan de betrokkenheid van de relatief kleine schoolbesturen met één of enkele scholen in onze stad. Op deze manier hebben we veel verschillende inzichten en perspectieven kunnen verzamelen. Daarnaast wordt er nog een brede bijeenkomst georganiseerd voor geïnteresseerde ouders, docenten en andere betrokkenen. Dat geeft ons, en uw raad, de mogelijkheid om op een gedegen en verantwoorde manier de verschillende belangen af te wegen.

Vervolg

We zijn er van overtuigd dat het adviesdocument ons en uw raad kan helpen om keuzes te maken in het moderniseren van de verordening. We zullen de adviezen die financiële consequenties hebben inhoudelijk en financieel afwegen rond de Voorjaarsnota 2020. In het voorjaar ontvangt uw raad het voorstel voor de Voorjaarsnota en daarbij een toelichting op de inhoudelijke keuzes die door ons zijn gemaakt voor deze verordening.

We kijken uit naar het gesprek in de commissievergadering in maart 2020. Uw inbreng in deze vergadering en de inbreng van de eerdere bijeenkomst met uw raad en bijeenkomsten met andere stakeholders worden meegenomen in de uitwerking van het voorstel voor de invoering van de nieuwe 'Verordening huisvesting scholen Utrecht 2021'. We verwachten dit voorstel in oktober 2020 aan uw raad te kunnen aanbieden.

We vertrouwen er op u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,



Adviezen voor een moderne en
toekomstbestendige verordening

Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht

Stuurgroep verordening onderwijshuisvesting gemeente Utrecht

Dit document is tot stand gekomen met als doel om onderwijshuisvestingsbeleid te ontwikkelen en de verordening onderwijshuisvesting van de gemeente Utrecht te moderniseren en toekomstbestendig te maken.

Laatst gewijzigd op 23 januari 2020.

Foto voorzijde: het monumentale schoolgebouw van basisschool de Odyssee in Oudwijk. Het gebouw is voorheen gebruikt als middelbare school. Foto: gemeente Utrecht.

Voorwoord

We bieden u graag dit adviesdocument aan ter voorbereiding op het wijzigen van de 'Verordening huisvesting voorzieningen onderwijs gemeente Utrecht'. In dit document hebben schoolbesturen en ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente op diverse thema's wijzigingsvoorstellen uitgewerkt, die nodig zijn voor moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen. Ook doen we een aantal voorstellen om de samenwerking tussen schoolbesturen en gemeente te verbeteren. In bijlage I is aangegeven wie aan de totstandkoming van dit adviesdocument hebben meegewerkt.

Onderwijs voor ruim 45.000 kinderen
Dagelijks krijgen ruim 45.000 kinderen les in onze schoolgebouwen. Kinderen en docenten verdienen een fijne plek om onderwijs te volgen of les te geven. Een schoolgebouw is een randvoorwaarde voor het geven van modern onderwijs. Het huisvesten van scholen is een wettelijke taak van de gemeente. Het vaststellen van de verordening een wettelijke plicht. De verordening vormt ook de spelregels voor het verdelen van de schaarse middelen.

Gezamenlijke visie
Onze voorstellen zijn gebaseerd op een gezamenlijke visie op de huisvesting van de Utrechtse scholen. In dit document vindt u een uitgebreide toelichting op deze visie. Ieder voorstel draagt bij aan een of meerdere onderdelen van onze gezamenlijke visie.

Om dit document mogelijk te maken, is een werkgroep geformeerd van huisvestingsadviseurs van de schoolbesturen en de gemeente. De werkgroep heeft dit document voorbereid, onder leiding van een stuurgroep die bestaat uit de schoolbestuurders en een ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente. Ieder voorstel is niet alleen uitgewerkt, ook de eventuele (financiële) consequenties zijn vermeld.

Modern en toekomstbestendig
Met een moderne en toekomstbestendige verordening bieden we oplossingen voor actuele vraagstukken. Daarnaast kunnen we met de voorgestelde structuur beter reageren op nieuwe ontwikkelingen.

Doorlopend vernieuwen
Hoewel de onderwijshuisvesting in Utrecht met deze wijzigingsvoorstellen de komende jaren vooruit kan, stellen we voor om regelmatig met elkaar te kijken of de verordening beter kan, of aangepast moet worden aan nieuwe ontwikkelingen.

De stuurgroep verordening
onderwijshuisvesting Utrecht

Inhoudsopgave

Voorwoord 3

1 - Ons doel: een moderne en toekomstbestendige verordening.....5

2 - Onze visie op moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen 6

3 - Voorgestelde wijzigingen 9

4 - Proces en besluitvorming 42

Bijlage I –Verantwoording participatie 45

Bijlage II – Overzicht ingediende wijzigingsvoorstellen 46

1 - Ons doel: een moderne en toekomstbestendige verordening

De verordening regelt hoe de Utrechtse scholen gehuisvest worden. Zo zorgen we er voor dat ieder schoolgaand kind terecht kan in een passend schoolgebouw. De gemeente heeft de wettelijke taak een verordening vast te stellen om te regelen hoe de huisvesting Utrechtse scholen wordt verzorgd.

Doelstelling

Op dit moment geldt de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht 2015'. De ambitie is om deze verordening te vervangen door een verordening die past bij de uitdagingen die we de komende jaren tegenkomen. Onder andere bij de verduurzaming van de schoolgebouwen, een toenemende verdichting van de stad en de moderne manier van onderwijs geven. De nieuwe verordening kent verbeteringen voor de gemeente en de schoolbesturen en past bij de huidige en toekomstige onderwijskundige en maatschappelijke ontwikkelingen. De verordening blijft aansluiten op de wet- en regelgeving van de Rijksoverheid.

Een moderne en toekomstbestendige verordening

De gemeente en de schoolbesturen hebben de ambitie om een nieuwe verordening te maken. Die modern is, zodat we oplossingen kunnen bieden op vraagstukken die vandaag de dag spelen. De regels moeten ook nieuwe kansen bieden voor de toekomst. Toekomstbestendig, zodat we gebouwen niet alleen nu kunnen benutten, maar ook de volgende decennia. De maatschappelijke waarde van het gebouw staat centraal. Daarbij helpen regels op basis van principes meer dan regels op detailniveau.

De voorstellen in dit document dragen bij aan de ambities van het college in het coalitieakkoord en de ideeën van de gemeenteraadsfracties die naar voren zijn gebracht. Gezond stedelijk leven vraagt om passende schoolgebouwen, zodat ieder kind de kans heeft om goed onderwijs te volgen in een goed schoolgebouw. Bovendien wordt er meer ruimte gecreëerd voor maatwerk in wijken waar zich een grote groei van het aantal kinderen voordoet, of op plekken waar maatwerk een betere oplossing biedt voor Utrecht. Ook houden we rekening met de snelle ontwikkelingen van de visie op de ontwikkeling van kinderen, ook al weten we nu nog niet precies hoe die ontwikkelingen er over een aantal jaar uitzien.

De voorstellen voor de Utrechtse verordening onderwijshuisvesting hanteren we de volgende lat:

- Een toekomstbestendige verordening, die oplossingen biedt voor de vraagstukken van nu, en kansen voor de toekomst;
- Een moderne verordening in te voeren die past bij de uitdagingen van vandaag en morgen. Met heldere kaders, met daarbinnen ruimte voor de onderwijspartners om keuzes te maken en maatwerk toe te passen;
- Snel en adequaat reageren op ontwikkelingen in de stad en veranderingen in de maatschappij;
- Heldere en eenvoudige regels, waarbij het uitgangspunt is om de verordening kort en begrijpelijk te maken.

2 - Onze visie op moderne en toekomstbestendige schoolgebouwen

Met onze scholen faciliteren we de ontwikkeling van kinderen. Samen met ouders en onze maatschappelijke partners, zoals kinderopvangorganisaties en zorgorganisaties, helpen we kinderen om goede en verantwoordelijke burgers te worden. Dit vraagt om schoolgebouwen die geschikt zijn voor het geven van modern, eigentijds onderwijs. Niet alleen nu, maar ook de komende jaren. In de Utrechtse Onderwijs Agenda is de eerste stap gezet naar een visie op onderwijshuisvesting. Die visie is in dit document verder uitgewerkt en vormt de leidraad voor de voorgestelde aanpassingen van de verordening onderwijshuisvesting. Onze visie bestaat uit vier pijlers:

1. Een passende school, nabij huis;
2. Gezond stedelijk leven voor ieder kind;
3. Efficiënt samenwerken;
4. Duurzame schoolgebouwen.

Een passende school, nabij huis

K *Keuze voor maatwerk*

Ieder kind is anders. Ruim 160 Utrechtse scholen geven dagelijks les aan een enorm diverse groep kinderen. We koesteren deze diversiteit van de Utrechtse scholen. We willen dat elk kind zich kan ontwikkelen op een manier die bij hem of haar past en met het onderwijs dat hier het best op aansluit. Een divers aanbod aan onderwijsvormen hoort hierbij. Zodat iedere ouder kan kiezen uit een wijkschool dicht bij huis, of een specifieke, stedelijke school.

M *Passende maatschappelijke voorzieningen voor de buurt*

De groei van Utrecht vindt vooral plaats binnen de bestaande stad, door middel van verdichting. Een leefbare stad is een stad mét maatschappelijke voorzieningen in de nabijheid. Dit betekent dat we ook in verdichtende buurten en wijken ruimte moeten (blijven) maken voor scholen. Gezamenlijk zijn de gemeente en de onderwijspartners verantwoordelijk voor schoolgebouwen die passen bij de nieuwe buurten



en wijken en de verdichting van bestaande buurten en wijken.

We constateren dat de voorzieningen nog niet altijd goed worden geïntegreerd. Voor gebruikers, bewoners en andere partners in de stad is een goede inpassing van een schoolgebouw essentieel voor een fijne en leefbare woonomgeving (integrale gebiedsontwikkeling). Daarvoor is ruimte nodig. Een plek voor het schoolgebouw en in de omgeving van de school. Anticiperend op de komst van meer ouders en kinderen, reserveren we bij iedere bouwontwikkeling voldoende ruimte voor schoolgebouwen en kijken we naar slim ruimtegebruik. Bewoners en andere belanghebbenden willen we betrekken bij de ontwikkeling en het gebruik van een schoolgebouw.

Gezond stedelijk leven voor ieder kind



Gezond leven en bewegen stimuleren

Bij gezond stedelijk leven staat een gezond en gelukkig leven in de stad centraal. We willen in en rond de school een gezonde en veilige leefomgeving, voor ieder kind. Ook stimuleren we kinderen om te bewegen. Bewegen is gezond, bevordert de leerprestaties en zorgt voor ontspanning. Daar is letterlijk en figuurlijk ruimte voor nodig, zowel in een gymzaal als in een gezonde, groene omgeving van de school.



Veilig en in de buurt naar school

De stad groeit hard. Utrecht groeit naar ruim 430.000 inwoners in 2030. Een verdichtende stad leidt tot nieuwe uitdagingen, ook op het gebied van mobiliteit. We willen ervoor zorgen dat kinderen en ouders lopend of met de fiets naar school kunnen. Daarvoor is het nodig dat er altijd een school dichtbij huis is en een veilige route naar de school. Dit vraagt om een zorgvuldige verkeersafwikkeling rond de school.

Efficiënte samenwerking



Efficiënt werken aan een gezamenlijke opgave

De gemeente en de schoolbesturen werken samen aan de kwaliteit van de schoolgebouwen. We hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om voor onderwijshuisvesting te zorgen. De gemeente en de schoolbesturen hebben ieder een eigen rol om op een eenvoudige, efficiënte en betaalbare manier voor passende schoolgebouwen te zorgen.

Om dit mogelijk te maken, streven we naar eenvoudige procedures. Een heldere verdeling van verantwoordelijkheden hoort daar ook bij. Wanneer de regels geen uitkomst bieden, gaan we met elkaar in overleg.

Onderwijs gaat verder dan de muren van de school. Ook andere (private) partners, zoals kinderopvangorganisaties en zorgpartijen, dragen bij aan de ontwikkeling van kinderen. De samenwerking tussen de school en deze onderwijspartners (zoals kinderopvang en voorschool) is daarom volop in ontwikkeling en leidt tot nieuwe, integrale vraagstukken.

Duurzame schoolgebouwen



Toekomstbestendige en flexibele schoolgebouwen

Schoolgebouwen bouwen we voor langdurig gebruik. We vinden het belangrijk dat bestaande en nieuwe schoolgebouwen mee groeien met de veranderende inzichten en gebruik. Onze samenleving is continu in beweging. Demografische, economische en technologische

ontwikkelingen leiden tot nieuwe inzichten en eisen aan het onderwijs van onze kinderen. Dat vraagt om schoolgebouwen die flexibel en toekomstbestendig zijn.

DG *Duurzaam gebruik van een schoolgebouw*

Een schoolgebouw is een centrale plek in een wijk. Een duurzaam schoolgebouw is niet alleen energiezuinig en langdurig inzetbaar, maar is ook een herkenbare plek in de wijk. Een (monumentaal) schoolgebouw bepaalt mede de identiteit van de wijk. We vinden het belangrijk om een gebouw te realiseren dat langdurig inzetbaar is en langdurig maatschappelijke functies kan huisvesten. Dubbelgebruik van een schoolgebouw (zowel het gebouw als de gymzaal) moedigen we aan, zolang het niet ten koste gaat van het onderwijs.

ME *Duurzame materialen en duurzame energie*

We zorgen voor een fijn en duurzaam leefklimaat in en om een schoolgebouw. We willen kinderen het goede voorbeeld geven. Het bouwen van duurzame schoolgebouwen is daarom de nieuwe standaard. Niet alleen om aan te sluiten op het meest actuele Bouwbesluit, maar ook omdat we duurzame (school)gebouwen belangrijk vinden. Onze duurzaamheidsambitie staat regelmatig onder druk, omdat onze regels duurzame (school)gebouwen niet stimuleren. We willen het hergebruik van materialen en het besparen van materialen en energie gedurende de (ver)bouw en exploitatie van de gebouwen stimuleren.

Om schoolgebouwen aan te sluiten bij nieuwe en toekomstige ontwikkelingen, stellen we een verordening voor die deze ontwikkelingen kan faciliteren. De kleuren en afkortingen van de speerpunten komen daarom terug bij de concrete wijzigingsvoorstellen later in dit document. Zo wordt duidelijk aan welk(e) speerpunt(en) uit onze visie een wijzigingsvoorstel bijdraagt.

3 - Voorgestelde wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt per thema weergegeven welke voorstellen er zijn opgesteld voor een moderne en toekomstbestendige verordening. Het hoofdstuk begint met de structuur van de verordening, en belicht daarna diverse inhoudelijke thema's. Bij sommige voorstellen worden meerdere scenario's voorgesteld, met andere voor- en nadelen. De scenario's zijn met letters aangegeven (A, B, C, ...). Scenario A is in die gevallen het scenario wat voor het onderwijs de meeste positieve impact heeft.

Legenda

Bij de voorstellen is met onderstaande icoontjes aangegeven in hoeverre het voorstel uitgewerkt is, en in hoeverre een voorstel noodzakelijk is om een moderne en toekomstbestendige verordening te maken, of een beleidsdoel dient. De andere icoontjes zijn in hoofdstuk 1 al toegelicht.

Concreet wijzigingsvoorstel	Voorstel heeft verder onderzoek of uitwerking nodig
Noodzakelijke wijziging voor een moderne en toekomstbestendige verordening	Beleidsrijke, vanuit het onderwijs gewenste keuze voor de gemeente Utrecht

Thema 1 – Structuur

Modelverordening VNG als basis

We stellen voor om de vereenvoudigde modelverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) als uitgangspunt te kiezen. De belangrijkste verschillen zijn:

1. de vereenvoudigde methodiek om de ruimtebehoefte te berekenen (oppervlak per leerling);
2. schoolbesturen kunnen zelf de inrichting en indeling van het schoolgebouw bepalen;
3. de lengte van de verordening.

Daarnaast stellen we voor om de bijlagen te verkorten en de belangrijke delen van de bijlagen te verplaatsen naar de hoofdtekst. Daardoor wordt de hoofdtekst leesbaarder en begrijpelijker. We pleiten voor het meenemen van de Utrechtse aanpassingen van de huidige verordening naar de nieuwe verordening. Per thema is verkend of een Utrechtse aanpassing al dan niet meegenomen moet worden.

Nadere regels

We streven naar een flexibele verordening, die meegroeit met (beleids)ontwikkelingen. Sommige thema's zijn nog volop in ontwikkeling, ook de komende jaren. Door middel van nadere regels kan het college in de uitvoering van de verordening snel en adequaat reageren op beleidsontwikkelingen. Daarnaast bieden nadere regels meer transparantie als het gaat om bevoegdheden die het college nu al heeft, zoals het aanpassen van de financiële normbedragen.

We stellen daarom voor om nadere regels te gebruiken voor de vertaling van het onderwijsbeleid naar huisvestingsoplossingen. Het college krijgt daarmee de bevoegdheid om nadere regels vast te stellen voor de volgende onderwerpen:

1 De realisatie, het beheer en het onderhoud van een natuurlijk en uitdagend schoolplein, van voldoende omvang;
2 Aanvullende duurzaamheidseisen;
3 Aanvullende voorzieningen die voortvloeien uit het onderwijsbeleid en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar;
4 De verhuur en medegebruik van een schoolgebouw (nu de bso-richtlijn);
5 Vaststelling van de demarcatielijsten tussen gemeente en bevoegd gezag.

Ons advies met betrekking tot deze nadere regels worden per onderwerp verder uitgewerkt.

Thema 2 – Hoogwaardige basisscholen, dicht bij huis

Ieder kind gaat vanaf 4 jaar naar de basisschool, het liefst dicht bij huis. Utrecht kent een grote diversiteit in haar scholen: denominaties en onderwijsmethoden. Onderwijsmethode en stromingen leiden tot ander gebruik van een schoolgebouw. Daarom vereenvoudigen we de rekenmethodiek en verruimen we de eisen aan een schoolgebouw. In de vereenvoudigde rekenmethodiek die wordt voorgesteld, rekenen we niet meer met leslokalen en eisen we niet meer dat ieder gebouw hetzelfde wordt ingedeeld. Dit leidt bij nieuwe schoolgebouwen tot meer vrijheid voor het schoolbestuur. Binnen het kader (het aantal leerlingen van de school en het bijhorende vloeroppervlak) kan de school zelf bepalen hoe de indeling van het gebouw er uit ziet. Dat geeft scholen ruimte om het gebouw op het onderwijs af te stemmen. De totale ruimtebehoefte van scholen in onze stad verandert hierdoor niet. Deze wijzigingen hebben geen gevolgen voor bestaande schoolgebouwen.

Daarnaast onderstrepen we het belang van de samenwerking tussen de voorschool, kinderopvang en een school voor primair onderwijs. We willen hier nadere regels over vastleggen, zodat helder is hoe we omgaan met de huisvesting van andere kindvoorzieningen (bijvoorbeeld in integrale kindcentra).

Verder wordt voorgesteld om het verwijzen van scholen naar een tweede en derde locatie te vernieuwen. In het voorstel houden we rekening met een efficiënte bedrijfsvoering van een school en een veilige route voor leerlingen. Tegelijkertijd blijven we kritisch kijken naar de doelmatige besteding van overheidsmiddelen én voorkomen we dat geld dat bedoeld is voor het geven van onderwijs moet worden ingezet voor de huisvesting van een school.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- De rekenmethode om de omvang van een schoolgebouw te bepalen wordt vereenvoudigd, dat maakt de berekening voor iedereen begrijpelijk;
- Bij de totstandkoming van een tweede of derde locatie van een school wordt de maximale afstand tussen de twee locaties aangescherpt;
- De introductie van een aanvullende voorziening in nadere regels die het mogelijk maakt om voorzieningen te huisvesting die bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0-18 jaar.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1	**Vereenvoudigde rekenmethodiek: invoeren voor het primair onderwijs.** De vereenvoudigde rekenmethodiek kent een vast vloeroppervlak per leerling. De klassieke rekenmethodiek rekent het aantal leerlingen om naar een aantal leslokalen en een vloeroppervlak. Daardoor wordt de berekening eenvoudiger en kan een school de indeling van het gebouw bepalen, passend bij het onderwijsconcept en de doelgroep.	Netto kostenneutraal (alleen afwijkingen individuele bouwprojecten).	TF E K	V	
2A	**Maximale afstand tussen twee schoollocaties, scenario A – 1.000 m over een veilige looproute.** De afstand is gelijk aan de huidige afstand, alleen wordt er over de weg gemeten. Voor scholen heeft voor het onderwijs één unilocatie altijd de voorkeur. Bij derde locatie wordt gestreefd naar maximaal 300 meter over een veilige looproute van de hoofdlocatie. De ambtelijke vertegenwoordiging merkt op dat dit scenario niet eenduidig is, de definitie van veilig is lastig te objectiveren.	Netto kostenneutraal (alleen afwijkingen individuele situaties).	DG V	B	Keuze college en gemeenteraad uit de scenario's.

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
2B	**Maximale afstand tussen twee schoollocaties, scenario B – 1.000 m hemelsbreed, anders wordt vervoer vergoed.** 1.000 meter, gemeten hemelsbreed. Voor scholen heeft voor het onderwijs één unilocatie altijd de voorkeur. Bij tijdelijke huisvesting dient gemeente bij een grotere afstand het vervoer te regelen. Hierdoor is het mogelijk om enkele wissellocaties te onderhouden, en het aantal tijdelijke huisvestingslocaties te verkleinen. Bij een derde locatie wordt gestreefd naar maximaal 300 meter hemelsbreed van de hoofdlocatie.	Kostenneutraal (huidige regel, kan besparing op tijdelijke huisvesting opleveren).	DG	V	
2C	**Maximale afstand tussen twee schoollocaties, scenario C – 1.000 m hemelsbreed.** 1.000 meter, gemeten hemelsbreed. De meest eenduidige rekenmethodiek. Voor scholen heeft voor het onderwijs één unilocatie altijd de voorkeur. Bij een derde locatie wordt gestreefd naar maximaal 300 meter hemelsbreed van de hoofdlocatie.	Kostenneutraal (huidige regel).			
3	**Introductie mogelijkheid om op verzoek van de school af te wijken van de verwijsafstand.** Soms kiest een school bewust voor een grotere afstand tussen twee schoollocaties, bijvoorbeeld	Kostenneutraal (leidt niet tot meer huisvesting, maar tot een andere huisvestingslocatie).	E K	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	op verzoek van ouders. Op verzoek van een schoolbestuur afwijken van de verwijsafstand wordt altijd voorgelegd in een Op Overeenstemming Gericht Overleg. De nabijheid van scholen, de behoefte van ouders, de impact op andere scholen, en de impact op het Utrechtse onderwijsbeleid worden in het overleg afgewogen. Het college neemt het afwijkingsbesluit, maar weegt in zijn besluit de perspectieven uit het Op Overeenstemming Gericht Overleg af.				
4	**Voorzieningen voor 0-18-onderwijs.** De werkwijze met betrekking tot de huisvesting van voorzieningen voor kinderen van 0 tot 18 jaar (onder andere school, voorschool, bso, internationale school, brede school en kinderopvang) wordt in nadere regels uitgewerkt. Uitgangspunt is altijd dat eventuele investeringen voor een private partij worden terugverdiend. Er wordt een werkgroep opgericht om dit verder te onderzoeken en te concretiseren.	€ 2,0 mln structureel per jaar (eenzelfde dekking door middel van huurovereenkomst).	K M	B	Vorming huisvestingsbeleid integrale kindcentra (deadline maart 2020).
5	**Aanvullende voorzieningen in het kader van gemeentelijk (onderwijs)beleid.** Introductie aanvullende voorziening voor gebouwdelen die voortkomen uit onderwijsbeleid,	Opgenomen bij punt 4.	ME DG TF M	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	samenwerking met commerciële partners en die bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar (denk aan kinderopvang, voorschool, of een zorgpartner). Deze voorziening zal een financieel plafond, buiten het plafond van het huisvestingsprogramma om. Er wordt een werkgroep opgericht om dit verder te onderzoeken en te concretiseren.				
6A	**Maatwerk voor passend onderwijs.** Wanneer sprake is van aanpassingen voor passend onderwijs vindt overleg tussen schoolbestuur en gemeente plaats. Het belang van het kind staat voorop. Voor structurele oplossingen voor passend onderwijs stellen we het oordeel van het samenwerkingsverband leidend. Het nadeel van dit scenario is dat er relatief veel overleg nodig is, vanwege het maatwerk.	Op te lossen binnen de beschikbare financiële middelen voor het MPOHV.	E K	B	
6B	**Vaste verhoging ruimte met 5% voor passend onderwijs.** In plaats van per situatie maatwerk leveren, kan voor iedere school 5% extra ruimte toegekend worden, waardoor een school de mogelijkheid heeft om binnen vaste kaders passend onderwijs te huisvesten. Het nadeel van dit scenario is dat	€ 1,0 mln structureel per jaar.	E	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	iedere school een gemiddelde verhoging krijgt, en dat de verhoging slechts deels terecht komt bij de scholen waar de noodzaak aanwezig is. Dit voorstel heeft niet de voorkeur van de gemeente en enkele schoolbesturen.				
7	**Actualisatie gewichtenregeling.** De gewichtenregeling is een subsidieregeling voor scholen voor primair onderwijs die bedoeld is voor het voorkomen en verminderen van onderwijsachterstanden die het gevolg zijn van de thuissituatie van een kind. De landelijke gewichtenregeling wordt gewijzigd. De verordening moet daarop worden aangepast. We volgen de voorstellen van de VNG tot aanpassing van de verordening.	Kostenneutraal (volgen van VNG-voorstel).	K E	V	Volgen van de actualisatie van de VNG-modelverordening.
8	**Vaste voet, ook voor grotere dislocaties.** Introductie van de vaste voet[1] (vloeroppervlak) bij een tweede of derde locatie van scholen voor primair onderwijs. Voorwaarde is wel dat de twee locaties meer dan 500 meter uit elkaar liggen en de dislocatie meer dan 200 leerlingen heeft.	Op te lossen binnen de beschikbare financiële middelen voor het MPOHV.	TF M	B	

[1] De vaste voet omvat ruimtes die een school nodigt heeft als basis. De vaste voet is onafhankelijk van het aantal leerlingen van een school.

Thema 3 –Schoolgebouwen voor het (voortgezet) speciaal onderwijs

De scholen voor speciaal onderwijs zijn van groot belang voor de meest kwetsbare groep kinderen in Utrecht. Hoewel er in Utrecht slechts een aantal scholen voor (voortgezet) speciaal onderwijs zijn, bestaat er een grote verscheidenheid in doelgroepen en stromingen binnen het speciaal onderwijs. In de versimpelde methodiek die wordt voorgesteld, wordt niet meer gerekend met leslokalen en eisen we niet meer dat ieder gebouw hetzelfde wordt ingedeeld. Op basis van het aantal leerlingen van een school kan de school zelf bepalen hoe het gebouw er uit ziet, passend bij de doelgroep en de stroming. Dat geeft scholen de ruimte om het gebouw op het onderwijs af te stemmen.

We stellen voor om zorgvuldiger om te gaan met het verwijzen van een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs naar een tweede locatie. Niet zo zeer de afstand is relevant, maar veel meer de bereikbaarheid van de school (voor leerlingenvervoer) en het creëren van een zelfstandige functionerende school met alle voorzieningen die nodig zijn voor de leerlingen voorhanden.

Daarnaast streven we naar passend onderwijs voor ieder kind en iedere situatie. Passend onderwijs kan leiden tot aanpassingen aan schoolgebouwen. Maatwerk is in deze situaties nodig.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- Vergroting van het vloeroppervlak voor een school voor speciaal onderwijs, noodzakelijk om speciaal onderwijs te kunnen geven;
- Iedere school voor (voortgezet) speciaal onderwijs en speciaal basisonderwijs heeft voortaan alle noodzakelijke voorzieningen voor deze kwetsbare leerlingen (vaste voet voor iedere locatie);
- Passend onderwijs krijgt een plek in de verordening, zodat we mogelijk maken dat meer kinderen op een reguliere school onderwijs kunnen volgen.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1	**Vereenvoudigde methodiek en verhoging ruimtenorm: invoering in het (voortgezet) speciaal onderwijs.** De vereenvoudigde rekenmethodiek kent een vast vloeroppervlak per leerling. De klassieke rekenmethodiek rekent het aantal leerlingen om naar een aantal leslokalen en een vloeroppervlak. Daardoor wordt de berekening eenvoudiger en kan een school de indeling van het gebouw bepalen, passend bij het onderwijsconcept. Deze rekenmethodiek leidt in het speciaal onderwijs tot meer vloeroppervlak per school.	max. € 0,34 mln structureel per jaar.	TF E K	V	
2	**Vervangen maximale afstand tussen twee schoollocaties door een bereikbaarheidscriterium.** Veel leerlingen in het (voortgezet) speciaal onderwijs worden met leerlingenvervoer naar school gebracht. De afstand tussen twee schoollocaties is daarbij niet relevant, maar wel de bereikbaarheid van een schoollocatie met leerlingenvervoer en de verkeersafwikkeling rond een schoollocatie.	Nog onbekend.	DG V	B	Uitwerking van de gevolgen van dit wijzigingsvoorstel (deadline maart 2020).

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
3	**Aanpassen teldatum speciaal basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs naar 1 februari.** In het speciaal basisonderwijs (SBO) en (voortgezet) speciaal onderwijs vindt de instroom doorgaans plaats ná de reguliere teldatum (1 oktober). Om tot de werkelijke benodigde capaciteit te komen, hanteren we als teldatum 1 februari. Daardoor huisvesten we alle leerlingen van de school gedurende het schooljaar.	€ 1,44 mln gedurende 10 jaar (daarna vervanging iedere 40 jaar ca. € 1,44 mln).	M	B	
4	**Vaste voet, ook voor grotere clusters op een dislocatie.** Introductie van de vaste voet[2] (vloeroppervlak) bij een tweede of derde locatie van een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs en speciaal basisonderwijs. De locatie heeft meer dan 50 leerlingen per cluster voor een vaste voet.	Op te lossen binnen de beschikbare financiële middelen voor het MPOHV.	TF M	B	
5	**Actualisatie clusters.** Het speciaal onderwijs is ingedeeld in clusters. De clusters in het speciaal onderwijs zijn gewijzigd van meerdere categorieën naar 4	Kostenneutraal (volgen van VNG-voorstel).	K E	V	Volgen van de actualisatie van de VNG-modelverordening.

[2] De vaste voet omvat ruimtes die een school nodigt heeft als basis. De vaste voet is onafhankelijk van het aantal leerlingen van een school.

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	clusters (Wet op de expertisecentra). We volgen de voorstellen van de VNG tot aanpassing van de verordening om de geactualiseerde clusters te kunnen hanteren. Met deze wijziging bieden we ieder kind passende huisvesting.				

Thema 4 – Toekomstbestendige schoolgebouwen voor de Utrechtse middelbare scholen

Utrecht groeit, en daarmee ook het aantal schoolgaande kinderen. De komende jaren zullen er vooral in Leidsche Rijn en Vleuten-De Meern veel kinderen van de basisschool naar de middelbare school doorstromen.

Als gevolg van die groei, moet een school soms uitwijken naar een ander schoolgebouw. Voor een middelbare school wordt voorgesteld om de regels voor het verwijzen van scholen naar een tweede en derde locatie aan te passen. In het nieuwe voorstel houden we rekening met de bedrijfsvoering van de school en een veilige route voor de leerlingen. Tegelijkertijd blijven we kritisch kijken naar de doelmatige besteding van overheidsmiddelen én voorkomen we dat geld bedoeld voor onderwijs wordt ingezet voor de huisvesting van een school.

Door groei en krimp en het verouderen van schoolgebouwen, zijn verhuisbewegingen niet altijd te voorkomen. Met een verhuizing zijn kosten gemoeid. Daarom wordt voorgesteld om een verhuisvergoeding te introduceren voor middelbare scholen, net als voor basisscholen.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- De huisvesting van geïntegreerde huisvesting voor primair en voortgezet onderwijs wordt mogelijk gemaakt;
- De verhuizing van een school wordt voortaan betaald uit het huisvestingsbudget, in plaats van uit de onderwijsmiddelen van de school.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1A	**Maximale afstand tussen twee schoollocaties, scenario 1: 2.000 m over een veilige fietsroute.** 2.000 meter, gemeten over een veilige fietsroute (de facto zelfde afstand, nu over de weg, rekening houdend met de gevolgen voor het onderwijs). Voor scholen heeft voor het onderwijs één	Kostenneutraal.	DG V	B	Keuze uit de scenario's door college en gemeenteraad.

		Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
		unilocatie altijd de voorkeur. Bij derde locatie wordt gestreefd naar maximaal 1.000 meter vanaf de hoofdlocatie over een veilige fietsroute.				
	1B	**Maximale afstand tussen twee schoollocaties, scenario 2: 3.000 m hemelsbreed.** 3.000 meter, gemeten hemelsbreed. De meest eenvoudige rekenmethodiek. Voor scholen heeft voor het onderwijs één unilocatie altijd de voorkeur. Bij een grotere, tijdelijke afstand dient de gemeente vervoer te regelen. Hierdoor is het mogelijk om enkele wissellocaties te onderhouden, en het aantal tijdelijke locaties te verkleinen.	Kostenneutraal (huidige regel).		V	
✎	2	**Introductie verhuisvergoeding voortgezet onderwijs.** Nu bestaat er alleen nog een verhuisvergoeding in het primair onderwijs. We introduceren ook een verhuisvergoeding voor het voortgezet onderwijs.	€0,08 mln per jaar (alleen voortgezet onderwijs).		V	Raamovereenkomst uitvragen (deadline juni 2020).
✎	3	**Actualisatie profielen vmbo.** Actualisatie van de profielen in het vmbo naar de nieuwe profielen op basis van de Wet voortgezet	Kostenneutraal (volgen van VNG-voorstel).	K E	V	

		Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
		onderwijs en de Regeling profielen vmbo. We volgen de voorstellen van de VNG tot aanpassing van de verordening. Met deze wijziging bieden we ieder kind passende huisvesting.				
✎	4	**Mogelijk maken huisvesting tienercollege.** Creëer de mogelijkheid om integrale huisvesting voor primair en voortgezet onderwijs te realiseren.	Nog onbekend.	E	B	Uitwerking beleid tienercolleges (deadline juni 2020).
✎	5	**Vaste voet, ook voor grotere dislocaties.** Introductie van de vaste voet[3] (vloeroppervlak) bij dislocaties van scholen voor voortgezet onderwijs. Voorwaarde is dat de twee locaties meer dan 500 meter uit elkaar liggen en de dislocatie meer dan 200 leerlingen heeft.	Op te lossen binnen de beschikbare financiële middelen voor het MPOHV.	TF M	B	

[3] De vaste voet omvat ruimtes die een school nodig heeft als basis. De vaste voet is onafhankelijk van het aantal leerlingen van een school.

Thema 5 – Vergroten mogelijkheden voor bewegingsonderwijs op school

We vinden het belangrijk dat kinderen in Utrecht veel bewegen. Bewegen is gezond en leert kinderen andere vaardigheden dan het reguliere lesprogramma. Tegelijkertijd constateren we ook dat we beperkte middelen hebben om alle ambities waar te maken. Daarom zoeken we naar slimme oplossingen die bijdragen aan meerdere ambities. We verkennen de mogelijkheid om extra bewegingsonderwijs (naast het bewegingsonderwijs in de gymzaal) te kunnen geven op het schoolplein. We verkennen wat de ruimtelijke behoefte en mogelijkheden daarvan zijn, en hoe we hiermee ook tegemoet kunnen komen aan andere ambities, zoals natuurlijke schoolpleinen en klimaatadaptatie.

Hoewel de gemeente en veel schoolbesturen constateren dat het niet haalbaar en betaalbaar is om meer gymzalen te realiseren, pleit het schoolbestuur KSU, ondersteund door de andere schoolbesturen, er wel voor om bij iedere school voortaan een gymzaal te realiseren.

De scholen staan positief tegenover het dubbelgebruik van gymzalen buiten schooltijden. Uit de praktijk blijkt dit lastig te zijn, omdat de gemeentelijke locaties onder de kostprijs worden verhuurd. De schoolbesturen kunnen niet concurreren met dit gesubsidieerde tarief. Bovendien liggen de gemeentelijke gymzalen voldoende gespreid over de stad en bieden deze gymzalen voldoende capaciteit om aan de behoefte te voldoen.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- De maximale afstand tot een gymzaal wordt voor iedere leerling per onderwijssoort gelijk;
- Het onderhoud van gymzalen wordt vereenvoudigd door het budget over te dragen aan de schoolbesturen.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1A	**Bewegingsonderwijs scenario A: het principe is een gymzaal bij ieder schoolgebouw, tenzij dat niet haalbaar is.**	€5,25 mln structureel per jaar.	G	B	Keuze uit de scenario's door college en gemeenteraad.

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	Bij ieder nieuw schoolgebouw, vervangende nieuwbouw of renovatie gaan we uit van de realisatie van een gymzaal. Op die manier worden vrijwel alle scholen in 40 jaar voorzien van een gymzaal. Dit biedt iedere school toegang tot een eigen gymzaal.				
1B	**Bewegingsonderwijs scenario B: een gymzaal binnen 500 m hemelsbreed.** Versimpeling van de huidige maximale afstand tussen gymzaal en school. De hogere afstanden bij kleine leerlingaantallen wordt afgeschaft.	€ 9,8 mln incidenteel, daarna € 0,5 mln structureel per jaar.	G	B	
1C	**Bewegingsonderwijs scenario C: een gymzaal binnen 1.000 m hemelsbreed.** Versimpeling van de huidige maximale afstand tussen gymzaal en school. De hogere afstanden bij kleine leerlingaantallen wordt afgeschaft.	€ 4,2 mln incidenteel, daarna € 0,3 mln structureel per jaar.	G	B	
1D	**Bewegingsonderwijs scenario D: een gymzaal binnen 1.500 m hemelsbreed.** Versimpeling van de huidige maximale afstand tussen gymzaal en school. De hogere afstanden bij minder kinderen wordt afgeschaft. Vrijwel alle scholen vinden dit een onaanvaardbaar scenario, omdat het verlies van onderwijstijd relatief groot is.	Kostenneutraal (geen extra kosten door verkorten afstand, gezien huidige afstanden tussen scholen en gymzalen).	G	V	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
2	**Decentralisatie onderhoud bewegingsonderwijs.** Het is wenselijk dat de eigenaar van het gebouw ook het onderhoudsbudget beheert. Voor gymzalen in eigendom van een schoolbestuur beheert de gemeente het onderhoudsbudget. De gemeente draagt dit budget in dit voorstel over aan de schoolbesturen.	Kostenneutraal (betreft uitsluitend een verschuiving van het budget van gemeente naar schoolbesturen).	E	B	

Flexibele wanden tussen de gemeenschappelijke speelzalen maken het mogelijk een heel grote ruimte te creëren bij OBO Spoorzicht en de Cleophasschool in Overvecht. Foto: SPO Utrecht.



Thema 6 – Spelen, bewegen en ontspannen in de buitenruimte rond de school

De omgeving van een school heeft meerdere functies. Kinderen hebben ruimte nodig om buiten te spelen. Door middel van buiten spelen ontwikkelen kinderen andere vaardigheden dan tijdens het reguliere lesprogramma. In de omgeving van de school is ook ruimte nodig voor het parkeren van fietsen, de opslag van speeltoestellen en groen. Daarom wordt voorgesteld om de normen in de verordening ook daadwerkelijk te benutten als effectieve speelruimte.

Ook wordt voorgesteld om te onderzoeken of de buitenruimte verder vergroend kan worden, om een natuurlijk en uitdagend schoolplein te realiseren. We stellen voor om in ieder geval de verplichting tot verharding van het schoolplein te schrappen. De keuze om al dan niet te verharden ligt dan bij de scholen. Daarnaast stellen we een stimuleringsregeling voor om gefaseerd bestaande schoolpleinen natuurlijk en uitdagend in te richten. Onderdeel daarvan is het open stellen van de schoolpleinen voor kinderen uit de buurt. Het combineren van deze beleidsdoelen kan leiden tot een effectievere inzet van de schoolpleinen, ook voor de buurt. Daarvoor zijn wel aanvullende afspraken (en mogelijk financiële middelen) over onderhoud, beheer en exploitatie nodig.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- De waarborg dat het schoolplein voldoende groot is om te kunnen spelen, wordt versterkt;
- Voor middelbare scholen wordt ook buitenruimte gereserveerd (nu nog niet het geval);
- De verplichting om te verharden wordt geschrapt om de weg vrij te maken om een schoolplein groener te kunnen inrichten;
- De ontwikkeling van een Utrechtse standaard voor een natuurlijk en uitdagend schoolplein.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1	**Buitenruimte is effectieve speelruimte.** De norm voor de buitenruimte voor scholen voor primair onderwijs en speciaal onderwijs betreft de	Op te lossen binnen de beschikbare financiële middelen voor het MPOHV.	G	V	

		Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
		effectieve speelruimte is. Op basis van de parkeernorm wordt bepaald welk aanvullende buitenruimte nodig is.				
	2	**Introductie buitenruimte bij een middelbare school.** Op dit moment kent de verordening geen buitenruimte toe aan scholen voor voortgezet onderwijs. De introductie van een norm voor de buitenruimte van een nieuwe school voor voortgezet onderwijs is noodzakelijk. De norm voor de buitenruimte voor scholen voor voortgezet onderwijs wordt 300 m² bvo per school en aanvullend 0,75 m² per leerling. Op basis van de parkeernorm wordt bepaald welk aanvullende buitenruimte nodig is.	€0,10 mln per jaar.	G	B	Bedrag ophalen in de voorjaarsnota 2020.
	3	**Groene schoolpleinen mogelijk maken door verplichting tot verharding te schrappen.** De verplichting tot verharding van de buitenruimte wordt geschrapt. Het normbedrag voor de buitenruimte blijft gelijk. Dit budget kan naar eigen inzicht van de school worden ingezet voor de inrichting van de buitenruimte.	Kostenneutraal.	G	B	
	4	**Stimuleren van natuurlijke en uitdagende schoolpleinen.**	€0,55 mln per jaar.	G	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	Voor het stimuleren van natuurlijk en uitdagende schoolpleinen wordt in nadere regels een stimuleringsregeling opgenomen. In deze nadere regels wordt een regeling opgenomen om schoolpleinen te verbeteren op de volgende terreinen: • Combineren van openbare ruimte/groen en schoolplein; en • Draagt bij aan klimaatadaptief, rainproof; en • Draagt bij aan het vergroenen van de wijk; en • Draagt bij aan het bewegen op het schoolplein en in de omgeving; en • Toevoegen van openbaar toegankelijke speelruimte in een wijk.				

De Rietendakschool in Ondiep heeft een groen plein ontwikkeld, dat kinderen uitdaagt om te bewegen en te spelen. Foto: SPO Utrecht.



Thema 7 – Duurzame schoolgebouwen als voorbeeld voor de stad

Schoolgebouwen zijn belangrijke gebouwen in de stad. In iedere wijk liggen meerdere schoolgebouwen. Het is belangrijk dat de gemeente en de scholen het goede voorbeeld geven als het gaat om het verduurzamen van het vastgoed. We geven op die manier een belangrijk signaal af naar de schoolgaande kinderen, hun ouders, buurtbewoners en andere Utrechtse organisaties.

Minder energieverbruik en minder verspilling van materialen vormen de belangrijkste uitgangspunten. We verhogen de lat: nieuwe gebouwen of gerenoveerde gebouwen moeten voldoen aan de normen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG) en krijgen geen gasaansluiting meer.

Daarnaast wordt *renovatie* geïntroduceerd als aan te vragen voorziening, naast *vervangende nieuwbouw*. Door meer hergebruik van bestaande schoolgebouwen reduceren we de impact van ons bouwproces op het klimaat. In de afweging tussen renovatie en vervangende nieuwbouw spelen de kwaliteit van de hoofdconstructie, de gezondheid, de functionaliteit van het huidige gebouw en de huidige locatie een rol. De eisen om voor deze voorzieningen in aanmerkingen te komen zijn gelijk. Daardoor zal de omvang van het huidige Meerjarenperspectief Onderwijshuisvesting (MPOHV) niet veranderen.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- Nieuwe gebouwen voldoen aan het Bouwbesluit 2020, inclusief de hogere lat voor bijna energieneutrale schoolgebouwen (BENG);
- Renovatie wordt geïntroduceerd als een aan te vragen voorziening, met dezelfde eisen als de voorziening vervangende nieuwbouw;
- Nieuwe schoolgebouwen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1	**Bouwbesluit 2020 is vereist.** Bijstelling van de normen naar het Bouwbesluit	€ 6,9 mln structureel per jaar (al opgenomen in begroting).	ME	V	Bedrag in de voorjaarsnota 2019 opgenomen.

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	2020 op het gebied van duurzaamheid voor nieuwbouw, renovatie en uitbreiding.				
2	**Introductie voorziening renovatie.** Renovatie wordt opgenomen als voorziening, naast de voorziening vervangende nieuwbouw (100% normbudget). Beide voorzieningen kennen dezelfde eisen en randvoorwaarden. Uitgangspunt is een levensduur van 40 jaar.	€ 1,72 mln structureel per jaar tot en met het jaar 2025.	ME DG	B	
3	**Aardgasloos bouwen en bijna energieneutraal gebouw (BENG) verplicht bij nieuwbouw, renovatie en uitbreiding.** De verordening schrijft voor dat het normbedrag inclusief een vergoeding voor "gasloos bouwen" en "bijna energieneutraal" is.	Kostenneutraal (zie voorstel 1, al opgenomen in Voorjaarsnota 2019).	TF ME	B	Bedrag in de voorjaarsnota 2019 opgenomen.
4A	**Bestaande basisscholen tot 2030 afkoppelen van het aardgasnetwerk.** Op basis van het onderzoek naar het afkoppelen van de bestaande schoolgebouwen van het gasnetwerk, wordt een planning gemaakt om bestaande basisscholen van het gasnetwerk te halen.	€ 2,2 mln extra per jaar tot 2030.	TF ME	B	
4B	**Bestaande basisscholen tot 2040 afkoppelen van het aardgasnetwerk.**	€ 1,26 mln extra per jaar tot 2040 van de gemeente, € 0,5	TF ME	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	Op basis van het onderzoek naar het afkoppelen van de bestaande schoolgebouwen van het gasnetwerk, wordt een planning gemaakt om bestaande basisscholen van het gasnetwerk te halen.	mln per jaar van de schoolbesturen.			
5	**Werkwijze opnemen om een energieneutraal gebouw (ENG) te realiseren in plaats van bijna energieneutraal gebouw (BENG).** We stellen in nadere regels een werkwijze en procedure op om bij ieder project door middel van maatwerk te onderzoeken of het mogelijk is om de ambitie te vergroten naar een energieneutraal gebouw (ENG).	Kostenneutraal.	TF ME	B	
6	**Inspanningsplicht om klimaatadaptieve schoolgebouwen te stimuleren.** In nadere regels wordt vastgesteld dat de bouwheer in haar keuzes rekening houdt met de mogelijkheden om het lokale klimaat te benutten, zodat er minder installaties nodig zijn in het gebouw om een leefbaar binnenklimaat in een schoolgebouw te realiseren.	Kostenneutraal.	TF ME	B	
7	**Uitgangspunt: total cost of ownership.** Bij elk verbetering van een schoolgebouw (nieuwbouw, renovatie, onderhoud) worden	Kostenneutraal.	TF DG ME	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	maatregelingen (energiebesparing, verbeteren kwaliteit, aardgasloos, enzovoort) – en de daarmee gepaard gaande investeringen – altijd bekeken in het meerjarenperspectief van eigenaar en gebruiker: de totale kosten van de gezamenlijke maatschappelijke partners. Verlenging van de afschrijvingstermijn na een kwaliteitsimpuls en kan meegenomen worden in de afweging.				

Aan de Teun de Jagerdreef staat sinds 2018 een multifunctioneel schoolgebouw voor OBO Overvecht en de Cleophasschool. Het betreft een van de eerste bijna energieneutrale schoolgebouwen (BENG) in Utrecht. Foto: gemeente Utrecht.



Thema 8 – Processen die aansluiten bij de praktijk en daadkrachtig projectmanagement

De wet- en regelgeving op het gebied van onderwijshuisvesting maakt een goede samenwerking tussen de gemeente en de schoolbesturen essentieel. Alleen als we met elkaar samenwerken, kunnen we zorgen voor kwalitatief hoogwaardige schoolgebouwen. Daarvoor zijn heldere en logische processen nodig.

We maken onze processen helder door definities te verhelderen en door in demarcatielijsten af te spreken wat de taken van het schoolbestuur zijn en wat de taken van de gemeente zijn. Daarnaast vernieuwen we processen, zoals de schadeprocedure, om ze logischer te maken en aan te laten sluiten bij de praktijk. Op die manier zorgen we ook voor daadkrachtige uitvoering van de bouwprojecten.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- De verouderde demarcatielijsten worden geactualiseerd;
- Diverse procedures (o.a. bij schade, verhuur of spoed) worden geactualiseerd zodat ze weer aansluiten bij de moderne en digitale werkwijze;
- De kwaliteit van de leerlingprognose wordt verbeterd;
- De introductie van een procedure om af te wijken van de leerlingprognose in gerechtvaardigde situaties.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1	**Vooruitblik van 7+15 naar 7+7 jaar.** Termijn waarop huisvesting noodzakelijk moet zijn om aanspraak te maken op uitbreiding verschuift van 22 (7+15) jaar naar 14 (7 + 7) jaar.	Op te lossen binnen de beschikbare financiële middelen voor het MPOHV.	M	V	
2	**Drempelwaarden voor uitbreiding schoolgebouw verlagen.**	Kostenneutraal (in de praktijk is de drempel even hoog).	E	V	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	Drempel van minimale ruimte om uitbreiding van een schoolgebouw te realiseren wordt lager, te weten 55 m2 bvo voor het primair onderwijs, 50 m2 bvo voor het speciaal basisonderwijs en speciaal onderwijs en 10% van het vloeroppervlak van het gebouw voor het voortgezet onderwijs. Vanwege de vereenvoudigde rekenmethodiek komt dit in de praktijk neer op dezelfde drempel.				
3	**Demarcatielijsten worden geactualiseerd en vastgesteld.** De demarcatielijsten worden apart vastgesteld in nadere regels: • Demarcatie voor de bouwfase; • Demarcatie voor de exploitatie van multifunctionele accommodaties; • Demarcatie voor de exploitatie van permanente en tijdelijke schoolgebouwen.	Kostenneutraal (betreft een verheldering, geen grote inhoudelijke wijziging).	TF E	V	Verdere uitwerking van de demarcatielijsten (deadline zomer 2020).
4	**Utrechtse Standaard Toegankelijk wordt van toepassing.** De toegankelijkheidseisen in de *Utrechtse Standaard Toegankelijk* (op basis van het VN-verdrag Handicap) worden toegepast op nieuwe voorzieningen en bouwprojecten.	Kostenneutraal (sluit aan bij Bouwbesluit).	G	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
5	**Invoering afwijkingsmogelijkheid leerlingprognose.** De procedure om afspraken te maken die afwijken van de leerlingprognose wordt in de verordening verankerd. Dit biedt een juridische oplossing voor de VO-groeiopgave en de PO-wijkanalyse.	Afhankelijk van toepassing kostenverhogend of –verlagend.	TF M	B	
6	**Invoering mogelijkheid scenarioprognose.** De mogelijkheid om door het college een scenarioprognose vast te laten stellen bij bijzondere omstandigheden wordt verankerd in de verordening (bijvoorbeeld bij nieuwe gebieden).	Kostenneutraal.	TF M	B	
7	**Actualisatie schadeprocedure.** De vernieuwde schadeprocedure wordt opgenomen in de verordening.	Kostenneutraal.	E	V	
8	**Actualisatie verhuurprocedure.** De vernieuwde verhuurprocedure wordt opgenomen in de verordening.	Kostenneutraal.	E	V	
9	**Verkorting van behandeltermijn spoedprocedure.** De behandeling van een spoedaanvraag wordt verkort naar 6 weken (nu: 12 weken).	Kostenneutraal.	E	B	

		Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	10	**Verruimen behandeling spoedprocedure door college.** Op dit moment is het college verplicht een spoedaanvraag afwijzen als er gegevens ontbreken. Een spoedaanvraag kan alsnog door het college in behandeling worden genomen als er gegevens ontbreken.	Kostenneutraal.	E	B	
	11	**Heldere definitie constructiefout.** De definitie van een constructiefout wordt verhelderd en opgenomen in de definitielijst.	Kostenneutraal.	E	V	
	12	**Herijking deadlines voor huisvestingsaanvragen.** De deadlines voor huisvestingsaanvragen en het huisvestingsprogramma worden licht aangepast.	Kostenneutraal.	E	V	

Thema 9 – Financiële wijzigingen

Om alle ambities waar te maken in een schoolgebouw, is een realistisch budget nodig. We stellen voor om de verhuisvergoeding voor het primair onderwijs aan te passen aan de kosten die we in de praktijk tegenkomen. Daarnaast vinden we het logisch om ook voor andere scholen een verhuisvergoeding te introduceren.

Daarnaast willen we afspraken maken over hoe we aanvullende voorzieningen, zoals ouderlokalen, VE-lokalen en multifunctionele ruimtes, verrekenen. Door een standaard werkwijze te introduceren, kost dat alle partners minder tijd.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- Door de financiën aan te laten sluiten bij de praktijk, wordt de uitvoerbaarheid van huisvestingsprojecten vergroot.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1	**Aanpassen verhuisvergoeding primair onderwijs naar realistisch prijsniveau.** Een verhoging van het budget voor verhuizingen van scholen voor primair onderwijs met 37% is, op basis van een aantal recente verhuizingen, nodig om de kosten te dekken.	€ 0,03 mln structureel per jaar.		V	
2	**Onderzoeken raamovereenkomst verhuizingen.** Verkenning van de mogelijkheid om te werken met een raamovereenkomst voor verhuizingen.	€0,13 mln structureel per jaar (primair en (voortgezet) speciaal onderwijs €0,03 mln,	E	B	Offertes uitvragen (deadline maart 2020).

		Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
		Indien dat niet mogelijk blijkt te zijn, wordt aan de hand van 3 offertes een nieuw bedrag voor de verhuisvergoeding primair onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs vastgesteld.	voortgezet onderwijs €0,10 mln).			
	3	**Introductie vergoeding voor het onderhoud van monumenten.** Het onderhoud van gemeentelijke en Rijksmonumenten kost meer geld dan reguliere schoolgebouwen. Subsidies van de Rijksoverheid en andere organisaties dekt deze kosten niet. Daarom wordt een vergoeding geïntroduceerd voor de meerkosten van het onderhoud van monumenten.	€ 0,56 mln structureel per jaar.	DG	B	
	4	**Standaard proces verrekening exploitatie en onderhoud schoolgebouw en gymzaal.** Opstellen van een standaard werkwijze ter verrekening van de exploitatie en het onderhoud van schoolgebouwen en gymzalen.	Kostenneutraal.	E	B	

Thema 10 – Toegankelijkheid van de verordening en de maatschappelijke context

De verordening is geen doel op zich, maar is bedoeld als middel om het proces soepel te laten verlopen. De verordening regelt de verantwoordelijkheden van gemeente en schoolbestuur en zorgt voor een gelijke behandeling van scholen in gelijke situaties. Daarom is het van belang om bij een wijziging van de verordening ook te kijken hoe de verordening goed aansluit op andere regelgeving en beleid (bijvoorbeeld op het gebied van ruimtelijke ordening). Om dat mogelijk te maken, is een aantal wijzigingen noodzakelijk aan de procedure voor het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO). Er worden geen inhoudelijke wijzigingen voorgesteld, het gaat alleen om wijziging van terminologie en verwijzingen.

Daarnaast wordt voorgesteld om de integrale tekst van de verordening, naast de reguliere plaats op www.overheid.nl, op de website van de gemeente Utrecht te plaatsen. De website biedt de mogelijkheid om een begrijpelijke toelichting te geven bij complexe passages, of om hyperlinks te maken naar formulieren en webpagina's waar in de verordening naar wordt verwezen.

Verbeteringen van de regelgeving

De wijzigingsvoorstellen leveren de volgende verbeteringen op voor de Utrechtse leerlingen, scholen en gemeente:

- Door de verordening met toelichting en verwijzingen te plaatsen op de website, wordt de verordening toegankelijk voor schooldirecties, ouders en bewoners;
- De procedure tot overleg, bedoeld voor de OOGO, sluit aan op de nieuwe moderne en toekomstgerichte verordening.

Concrete wijzigingsvoorstellen

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
1	**Verordening met uitleg op de website plaatsen.** Op de website wordt de integrale tekst van de verordening geplaatst. Op de website zorgen we voor toelichting bij de meest complexe delen en voegen we hyperlinks toe naar de genoemde	Kostenneutraal.	E	B	

	Aanpassing	Financiële consequenties	Draagt bij aan	Noodzaak	Actie nodig
	formulieren en webpagina's. Op de website houden we ook bij hoe onderwijsbeleid wordt vertaald in de verordening.				
2	**Procedure overleg aanpassen om bij de nieuwe verordening aan te sluiten.** Procedure overleg: aanpassen terminologie om aan te sluiten bij de nieuwe verordening.	Kostenneutraal.	E	V	
3	**Opstellen van referentienormen voor maatschappelijke voorzieningen.** Vaststellen van referentienormen voor onderwijsvoorzieningen in nieuwe en bestaande woonwijken.	Kostenneutraal	E	B	Gemeente stelt referentienormen op (actie loopt al).
4	**Versimpelen van de naam van de verordening** De huidige naam 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht' wordt vervangen door de simpelere naam 'Verordening huisvesting scholen Utrecht'.	Kostenneutraal		B	

4 - Proces en besluitvorming

Voorafgaand het college een voorstel neer neerlegt bij de gemeenteraad, is bespreking in het Op Overeenstemming Gerichte Overleg (OOGO) tussen gemeente en schoolbesturen een wettelijk verplichte stap. De verordening is een belangrijk instrument voor de gemeente én de schoolbesturen. We hebben daarom gekozen voor een uitgebreider participatieproces, waarbij schoolbesturen en gemeente vóór het OOGO intensief met elkaar overleggen en voorbereidend werk doen.

In dit adviesdocument is de visie die de stuurgroep voorstelt omschreven, evenals de concrete wijzigingsvoorstellen. Aangegeven is ook aan welke onderdelen van onze visie op onderwijshuisvesting deze voorstellen bijdragen.

Stuurgroep

De stuurgroep bestaat uit de schoolbestuurders en ambtelijke vertegenwoordiging (zie bijlage I). De stuurgroep is 5 keer bijeen gekomen om het adviseringsproces aan te sturen. De stuurgroep geeft dit advies aan het college van B&W door middel van dit document.

Werkgroep

De werkgroep, bestaande uit de huisvestingsadviseurs van de schoolbesturen en de gemeente, heeft in 14 bijeenkomsten verschillende thema's doorgenomen. Bij ieder thema zijn de voorstellen besproken die door de schoolbesturen en de gemeente hebben ingediend en gezamenlijk hoog geprioriteerd zijn. De voorstellen die laag geprioriteerd zijn of gedurende het proces zijn aangedragen, zijn nog niet behandeld en meegenomen in dit advies. Een overzicht van alle voorstellen is te vinden in bijlage II.

De werkgroep heeft voorstellen geformuleerd die kunnen rekenen op een zo breed mogelijk draagvlak onder de belanghebbenden (leerlingen, scholen en gemeente). De werkgroep heeft voor uiteenlopende onderwerpen een advies opgesteld. Bij de voorstellen is aangegeven wat het draagvlak van een voorstel is. Per voorstel is aangegeven waar overeenstemming is bereikt en waar niet. Soms is bij een voorstel geconstateerd dat verdere uitwerking of onderzoek nodig is. Ook heeft de werkgroep gekeken wat de financiële gevolgen zijn van een voorstel. Aan de hand van deze besprekingen doet de werkgroep een voorstel voor een nieuwe verordening.

Participatie

3 oktober 2019 heeft het college van B&W in samenwerking met de werkgroep een collegeinformatiebijeenkomst (CIB) georganiseerd. In deze bijeenkomst hebben we de gemeenteraad geïnformeerd over:

1. De voortgang van het proces en het doel van een moderne en toekomstbestendige verordening;
2. De wijzigingsvoorstellen die tot nu toe zijn opgesteld.

Om ook de stem van de gebruikers van een schoolgebouw te horen, organiseert de gemeente eind 2019 en begin 2020 bijeenkomsten voor leerlingen (o.a. bij de Beiaard, de

Utrechtse Schoolvereniging, het Christelijk Gymnasium en Academie Tien). Ook heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden voor besturen met één of enkele scholen.

We organiseren medio maart 2020 een brede bijeenkomst voor het Utrechtse onderwijs, ouders, docenten, leraren, enzovoort. Op dat moment staan de voorstellen al in de steigers. De kern van de koers op een aantal belangrijke beleidsinhoudelijke thema's is dan bekend. We organiseren een brede bijeenkomst om de volgende redenen:

1 De input van ouders, bewoners en andere aanwezigen kan de gemeenteraad helpen om een standpunt in te nemen in de huisvestingsvoorstellen die worden gedaan;
2 Om op basis van de bijdrage van de aanwezigen de voorstellen verder te verbeteren en nieuwe ideeën op te halen;
3 Om breed draagvlak te creëren voor de voorstellen.



Multifunctioneel gebruik van de hal in Apollo 11 in De Meern. Foto: SPO Utrecht.

De uitwerking in de verordening kan dan ook nog worden aangepast op basis van de bijdragen van de aanwezigen. De bijeenkomst wordt vormgegeven als een interactief gesprek.

Besluitvorming

De besluitvorming over de financiën en de wijzigingsvoorstellen willen we gelijktijdig voeren. Het moderniseren van de verordening betekent in sommige gevallen hogere kosten.

Om per 1 januari 2021 een nieuwe verordening te kunnen invoeren, is in september 2020 het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) tussen gemeente en schoolbesturen nodig. Per thema is geprobeerd overeenstemming te bereiken tussen de schoolbesturen. In de gevallen dat dit niet is gelukt, worden meerdere scenario's vermeld (A, B, C, ...). Scenario A is in die gevallen het scenario wat voor het onderwijs de meeste positieve impact heeft.

Bij een positief besluit op de financiën door het college van B&W en de gemeenteraad en een positieve uitkomst van de OOGO zal een voorstel voor aanpassing van de verordening onderwijshuisvesting in het najaar van 2020 aangeboden kunnen worden aan de gemeenteraad. De aangepaste verordening kan bij een positief besluit per 1 januari 2021 worden ingevoerd.

Vervolg: inventarisatie

Voor alle gymzalen en de schoolgebouwen die voor 2006 voor het laatst zijn aangepast, is een inventarisatie nodig.

Voor alle gymzalen van de staat van het onderhoud en de benodigde middelen voor de decentralisatie van het onderhoud. De staat van de gymzaal en de inpassing van de gymzaal bepalen in belangrijke mate de onderhoudslasten. Hiervoor wordt voorgesteld om een rekenmodel te ontwikkelen.

Voor de schoolgebouwen die voor 2006 voor het laatst zijn aangepast is een inventarisatie nodig van de verhouding tussen het bruto vloeroppervlak op basis van de oude en nieuwe verordening. Dat is nodig vanwege de verandering van methodiek. Daardoor zouden schoolgebouwen met relatief weinig klaslokalen in de nieuwe methodiek voldoende ruimte hebben voor het onderwijs, terwijl dit niet het geval is. Per geval is overleg tussen gemeente en het schoolbestuur nodig.

Doorlopend vernieuwen

Een moderne en toekomstbestendige verordening vraagt onderhoud. Daarnaast zijn er altijd nieuwe onderwerpen en dilemma's die getoetst moeten worden aan de verordening. Daarom stellen we voor om voor de komende jaren structureel overleg te organiseren over de verordening. In 2020 zullen gemeente en schoolbesturen onderzoeken hoe dit proces structureel ingericht kan worden. Het ligt voor de hand om de voorstellen in bijlage II die nog niet zijn behandeld, het eerst op te pakken.

Bijlage I –Verantwoording participatie

Tussen december 2018 en januari 2020 hebben diverse stuur- en werkgroepen plaatsgevonden. Voorafgaand aan het proces zijn alle schoolbesturen gevraagd om een contactpersoon voor de stuur- en werkgroep door te geven. Deze contactpersonen hebben altijd alle uitnodigingen en documenten ontvangen. De besturen die geen contactgegevens hebben doorgestuurd, zijn benaderd via de algemene contactgegevens die bekend zijn bij de gemeente. De betrokken schoolbesturen geven onderwijs aan meer dan 90% van de leerlingen in Utrecht. Voor besturen met één of enkele scholen heeft een aparte bijeenkomst plaatsgevonden, zodat zij ook gehoord zijn. In totaal hebben 16 besturen één of meerdere bijeenkomsten bijgewoond.

Deelnemers werkgroep	**Deelnemers stuurgroep**
Deze vertegenwoordigers hebben deelgenomen aan één of meerdere werksessies van de werkgroep:	Deze vertegenwoordigers hebben deelgenomen aan één of meerdere overleggen van de stuurgroep:
• Alian de Jong, gemeente Utrecht • Bart Kooij, NUOVO Scholengroep • Bas Lamers, gemeente Utrecht • Carolien Koek, PCOU Willibrord • Charlotte Jager, PCOU Willibrord • Hidde van der Kluit, Koninklijke Auris • Jennifer de Tombe, gemeente Utrecht • Jon van Zoelen, KSU • Jos Boon, gemeente Utrecht • Just Hageman, RK-Basisscholen Vleuten-De Meern-Haarzuilens • Liesbeth van Elteren, gemeente Utrecht • Mariëlle Wetzels, Koninklijke Auris • Margo van Berlo, Koninklijke Auris • Marius Geurts, KSU • Onno James, gemeente Utrecht • Pierre Grooten, gemeente Utrecht • Rob van der Westen, SPO Utrecht • Wilco Meenhorst, gemeente Utrecht	• Adri Verweij, Educatis RPO • Alice Geessinck, Koninklijke Auris • Bas Lamers, gemeente Utrecht • Eric van Dorp, SPO Utrecht • Femke Bos, Utrechtse School Vereniging • Harrie Stokkel, Vrije School Utrecht • Hidde van der Kluit, Koninklijke Auris • Jacqueline Pleiter, gemeente Utrecht • Jan van der Klis, KSU • Jeroen Gommers, Monton • Jonne Gaemers, NUOVO Scholengroep • Leon de Wit, NUOVO Scholengroep • Marc Mittelmeijer, PCOU Willibrord • Marjan van den Haak, RK-Basisscholen Vleuten-De Meern-Haarzuilens • Martijn Struik, SHON • Mohamed Metalsi, SIOU • Rob van der Westen, SPO Utrecht • Sella van de Griend, HAPPY KIDS basisschool

Bijlage II – Overzicht ingediende wijzigingsvoorstellen

Voorafgaand aan het traject hebben alle schoolbesturen en de gemeente alle mogelijke wijzigingsvoorstellen verzameld, als startpunt van het traject. In onderstaand overzicht zijn alle ingediende wijzigingsvoorstellen opgesomd. Gezien de grote ambities en de complexiteit van sommige van de onderwerpen, is het niet mogelijk gebleken om alle ingediende wijzigingsvoorstellen te behandelen. Bij de 'status' is aangegeven of het voorstel in dit traject is behandeld.

#	Wijzigingsvoorstel	Status	Indiener(s)		
1	Verkorten verwijzingsafstanden binnen de 'buurt'.	Behandeld	KSU	PCOU Willibrord	
2	Medegebruik van de ruimtes in een school moet laagdrempelig mogelijk zijn.	Niet behandeld	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern		
3	Vereenvoudiging van de rekenmethodiek in de verordening.	Behandeld	Gemeente	PCOU Willibrord	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern
4	Kinderopvang en buitenschoolse opvang als volwaardige voorzieningen opnemen in de verordening.	Behandeld	KSU		
5	De voorschool volwaardig opnemen in de verordening.	Behandeld	KSU		
6	Ruimte voor IKC-ontwikkelingen.	Behandeld	PCOU Willibrord	SPO Utrecht	
7	Opname in verordening van voltijds hoogbegaafdenonderwijs.	Behandeld	KSU	SPO Utrecht	Gemeente
8	Huisvesting voor doorlopende leerlijnen.	Behandeld	NUOVO	PCOU Willibrord	
9	Kwaliteitskader huisvesting verankeren in verordening.	Niet behandeld	PCOU Willibrord		
10	Budget bouw moet gericht zijn op toekomst.	Niet behandeld	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern		
11	Opname van een vaste voet bij dislocaties.	Behandeld	KSU	PCOU Willibrord	
12	Opname meerkosten onderhoud monumenten.	Behandeld	KSU		
13	Verhoging verhuisvergoeding primair onderwijs.	Behandeld	KSU	SPO Utrecht	PCOU Willibrord
14	Meer budget voor flexibele schoolgebouwen.	Niet behandeld	SPO Utrecht		
15	Verkorten verwijzingsafstanden bewegingsonderwijs op school.	Behandeld	KSU	PCOU Willibrord	Gemeente

#	Wijzigingsvoorstel	Status	Indiener(s)			
16	Vergoeding voor huur sportveld beschouwen als doorlopende verplichting.	Niet behandeld	De Passie			
17	Meer mogelijkheden voor bewegingsonderwijs op school: regeling voor meer gymcapaciteit.	Behandeld	KSU	SPO Utrecht		
18	Overgangsregeling onderhoud gymzalen bij exploitatie door schoolbesturen.	Behandeld	KSU			
19	Voldoende buitenspeelruimte.	Behandeld	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern	KSU		
20	Goede afwikkeling van verkeersstromen tijdens piekmomenten.	Behandeld	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern			
21	Schrappen verplichting tot verharding speelplein.	Behandeld	Gemeente			
22	Inzet extra middelen en grotere speelpleinen.	Behandeld	SPO Utrecht	KSU	PCOU Willibrord	
23	Nieuwe scholen energieneutraal.	Behandeld	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern			
24	Bouwen volgens principes maatschappelijk verantwoord ondernemen.	Niet behandeld	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern			
25	Binnenklimaat verbeteren, zowel CO_2-niveau als temperatuur.	Behandeld	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern			
26	Verankeren duurzaamheidsambities in verordening.	Behandeld	NUOVO	PCOU Willibrord	R.K. Basisscholen Vleuten-De Meern	SPO Utrecht
27	Aanpassing normvergoeding o.b.v. nieuwe Bouwbesluit.	Behandeld	KSU			
28	Hogere kosten stedenbouwkundige ambities.	Behandeld	NUOVO			
29	Marktontwikkelingen in verordening opnemen.	Behandeld	PCOU Willibrord			
30	Meer vloeroppervlak voor het speciaal onderwijs.	Behandeld	Gemeente	SPO Utrecht		
31	Wijzigen en/of toevoegen teldatum voor SBO en (V)SO.	Behandeld	KSU	PCOU Willibrord		
32	Anticiperen op wijziging in bekostiging scholen.	Niet behandeld	NUOVO			
33	Scholen anders dan in gebouwen met juridisch eigendom schoolbestuur.	Behandeld	KSU			
34	Actualiseren demarcatielijst.	Behandeld	NUOVO	Gemeente		

#	Wijzigingsvoorstel	Status	Indiener(s)		
35	Ruimte voor maatwerk.	Behandeld	Gemeente	PCOU Willibrord	SPO Utrecht
36	Verbetering proces aanvraag nieuwe lokalen: T-1 vervangen.	Behandeld	SPO Utrecht		
37	Verbetering van het proces bij aanvraag herstel constructiefout.	Behandeld	SPO Utrecht		
38	Actualiseren procedure schades.	Behandeld	Gemeente		
39	Actualiseren procedure spoedaanvraag.	Behandeld	Gemeente	PCOU Willibrord	
40	Verbeteren van de leerlingprognose.	Behandeld	SPO Utrecht	PCOU Willibrord	
41	Introductie vergoeding verhuiskosten voortgezet onderwijs.	Behandeld	De Passie		
42	Ruimte voor ontwikkelen van een business case (combineren van budgetten).	Niet behandeld	De Passie		
43	Gelijktrekken norm tijdelijke en permanente huisvesting.	Niet behandeld	KSU		
44	Verlaging urencapaciteit gymzaal voortgezet onderwijs.	Niet behandeld	PCOU Willibrord		
45	Gemeentelijke leerlingprognose leidend maken.	Behandeld	Gemeente		
46	Introductie renovatie als alternatieve voorziening voor vervangende nieuwbouw.	Behandeld	Gemeente		
47	Versimpelen van de verwijsafstand primair onderwijs.	Behandeld	Gemeente		
48	Verhelderen artikel 5 (intrekken beschikking).	Behandeld	Gemeente		
49	Vastleggen status en verrekening ouderlokalen en MFA-ruimtes.	Behandeld	Gemeente		
50	Toekomstbestendigheid gebouw versus afschrijvingstermijn.	Behandeld	NUOVO	PCOU Willibrord	
51	Functionaliteit gebouw i.p.v. oppervlakte gebouw leidend.	Behandeld	NUOVO	PCOU Willibrord	
52	Verbeteren integrale gebiedsontwikkeling.	Behandeld	NUOVO	PCOU Willibrord	

Verantwoording participatie

Voor het ontwikkelen van een moderne en toekomstbestendige verordening onderwijshuisvesting heeft de gemeente Utrecht tussen december 2019 en januari 2020 vier participatiebijeenkomsten georganiseerd met leerlingen van twee scholen voor voortgezet onderwijs en twee scholen voor primair onderwijs. Daarnaast is er ook een bijeenkomst georganiseerd voor kleine schoolbesturen.



Figuur 1. Leerlingen van Utrechtse Schoolvereniging in de bijeenkomst op 2 december 2019.

Scholen
Er is gekozen om een diversiteit aan scholen (denominaties, omvang, wijken) te bezoeken. Het gaat om de volgende scholen:

Basisschool de Beiaard	2 december 2019
Christelijk Gymnasium	18 december 2019
Utrechtse School Vereniging	20 december 2019
Academie Tien	14 januari 2020

Deze bijeenkomsten hadden het doel om inzicht te krijgen in welke aspecten van onderwijshuisvesting, voor leerlingen van belang zijn om goed onderwijs te kunnen volgen. Met als algemene vraag: wat vindt de leerling belangrijk aan een schoolgebouw en schoolplein? Daarnaast zijn drie thema's specifiek uitgelicht tijdens de bijeenkomsten, te weten duurzaamheid, bewegen op het schoolplein en groene schoolpleinen.

De belangrijkste punten die we van de leerlingen hebben meegekregen zijn dat duurzaamheid ook bij de leerlingen speelt. Vooral afvalscheiding en zonnepanelen zien leerlingen als mogelijke bijdragen die scholen zouden kunnen doen. Daarnaast kan de buitenruimte van de scholen groener, meer bomen en planten op het plein maakt het plein volgens leerlingen avontuurlijker en is goed voor het milieu. Ten slotte zien eigenlijk alle leerlingen een voetbalveld als essentieel op een schoolplein, ook om bewegen te stimuleren.

Kleine schoolbesturen
Voor schoolbesturen met één of enkele scholen is het vaak lastig om overdag bijeenkomsten van de gemeente bij te wonen. Daarom heeft de gemeente op 14 januari 2020 een avondbijeenkomst georganiseerd voor kleine schoolbesturen.

Basisschool de Beiaard

Op maandagochtend 2 december om 08:30 uur zat de leerlingenraad van de Beiaard uit Overvecht (zeven leerlingen van groep 5 t/m 8) klaar om ideeën over het schoolplein en de school mee te geven aan de gemeente Utrecht. Bij het voorstelrondje waarbij gevraagd werd wat de leukste plek van het schoolplein was, stond het voetbalveld stipt op nummer 1.

De leerlingen vertelden dat er veel lokalen zijn op hun school, maar dat een aantal klassen vrij groot is waardoor ze lokalen delen (klassen van 32/33 kinderen). Dit vinden de leerlingen zelf niet zo erg, maar het is wel erg druk, vooral voor de juf.

Duurzaamheid vinden de leerlingen belangrijk, zo wisten ze te vertellen dat er zonnepanelen op het dak liggen en dat er een schermpje in de school hangt om te zien hoeveel deze opleveren, alleen weten ze niet wat dat precies betekent. Verder vertelt een van de leerlingen dat ze elk jaar wel wat met duurzaamheid doen, over plastic soup en zwerfafval hebben ze het toevallig vorige week gehad. Ze zijn de buurt in gegaan om afval te rapen.

Een gymzaal hebben ze niet, alleen voor de kleuters. Daarom moeten de leerlingen naar een andere school lopen, dat vinden ze geen probleem want het is heel dichtbij. Maar 'vroeger' moesten ze naar USV Hercules lopen (15 minuten lopen), dit vonden de leerlingen wel ver waardoor dit ook minder fijn was. Er was één groep die mocht fietsen, dat werd door de leerlingen als beter ervaren.

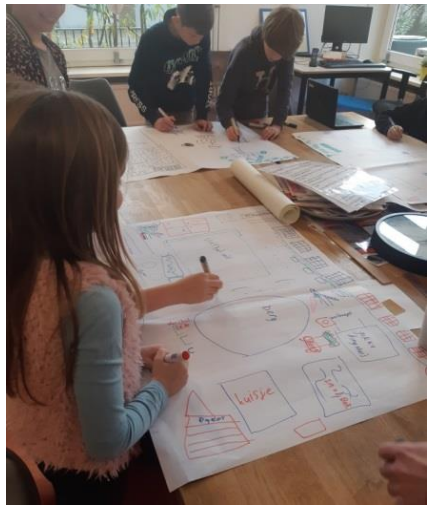
Over het schoolplein zijn de leerlingen behoorlijk tevreden, vooral het voetbalveld, knikkerpotje, zandbak, berg, duikelrek en een speelhuisje zijn populair. Maar een boomhut en een buis waar je doorheen kan kruipen, zou nog erg leuk zijn. Ook een zithoekje voor oudere kinderen om gewoon te kunnen kletsen zouden ze een mooie toevoeging vinden. Al kwam hier gelijk een reactie van de leerlingen op dat er veel overlast is van hangjongeren op het plein en dat ze bang waren dat een zithoekje dit alleen maar zou aantrekken.

De leerlingen kregen een groot vel papier en stiften om na te denken hoe hun perfecte duurzame school met groen en spannend schoolplein eruit zou zien. Hier kwamen onder andere de volgende ideeën uit:

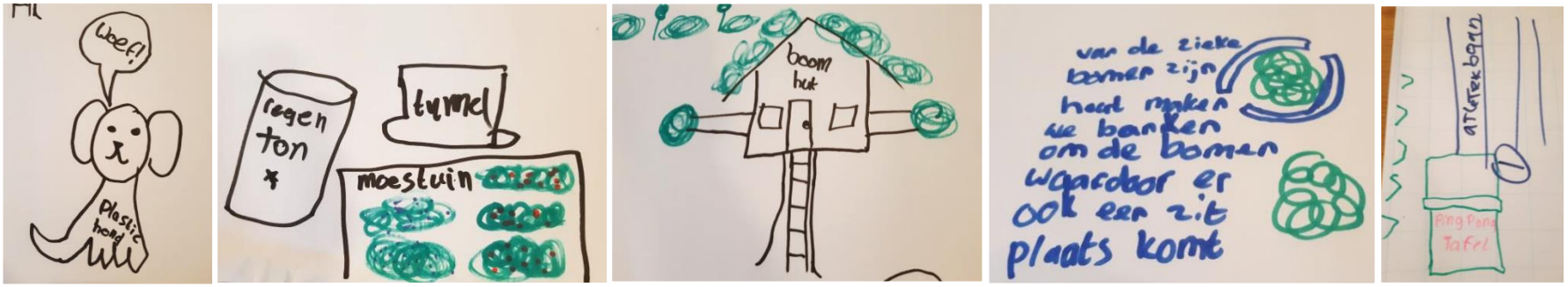
- Een regenton en moestuintjes;
- Kunst op het schoolplein (bijv. plastic hond) die de leerlingen zelf van het zwerfafval uit de wijk kunnen maken;



Figuur 2+3. Leerlingen van de Beiaard.



- Bewustwording creëren voor de zonnepanelen op hun dak. Door bijvoorbeeld de hoeveelheid opgewekte energie te vergelijken met hoe hard/lang je daarvoor moet fietsen of visualiseren met bewegende dingen op het schoolplein;
- Zelf energie opwekken met speeltoestellen;
- Groene speeltoestellen zodat die ook water en CO_2 opnemen, zoals een buis om doorheen te kruipen met plantjes en gras er overheen. Evenals een boomhut met allerlei planten en bomen erop en omheen;
- Circulaire bankjes. Een aantal bomen van het schoolplein moesten gekapt worden omdat deze rot waren. Van bomen die toch al gekapt moeten worden, kunnen bankjes voor een zithoekje op het plein worden gemaakt;
- Meer beweging, bijvoorbeeld een atletiekbaan.



Figuur 4. Tekeningen van de leerlingen.

Christelijk Gymnasium

28 leerlingen uit de tweede klas van het Christelijk Gymnasium in Utrecht-West hebben met de gemeente en met elkaar gesproken over het schoolgebouw en schoolplein. Om te beginnen werden een aantal stellingen voorgelegd aan de leerlingen. Daarna zijn ze zelf aan de slag gegaan met het verzamelen van ideeën ter verbetering van het schoolgebouw en het plein.

Het grootste deel van de leerlingen vindt duurzaamheid belangrijk, wel kwam hier gelijk een vraag over wat dat precies is. Leerlingen dachten vooral aan afval en plastic. Een paar leerlingen gaven aan duurzaamheid niet belangrijk te vinden, zij legden uit dat ze zich daar niet mee bezig houden in hun leven.

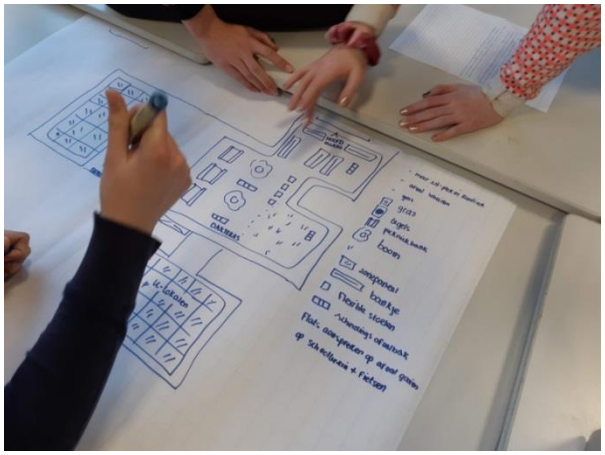
De stelling: "*ik vind dat een gymzaal van een middelbare school best verder dan 500 meter van de school af mag staan*", kreeg wisselende reacties. De meeste vonden het wel prima om zo'n

afstand te lopen. Een paar leerlingen gaven aan dat EN lopen EN gym wel te veel inspanning was. Van de leerlingen die 500 meter prima vonden, vonden de meeste 1000m ook wel oké, maar wel onder de voorwaarde dat zij dan op de fiets kunnen.

De stelling: *"ik vind dat als je leerlingen meer wilt laten bewegen, je een groot schoolplein nodig hebt"* vonden veel leerlingen een vreemde aanname. Hierop kwam al snel de reactie dat je dan vooral meer gymuren moet inplannen. Vorig jaar hadden ze 4 uur gym en nu maar 2 uur per week.

Met de stelling *"een middelbare school heeft een schoolplein nodig"* waren maar weinig leerlingen het eens. Veel leerlingen vonden het niet perse nodig, ze hadden nu ook niet echt een schoolplein en gebruikte het dus ook niet, "*ik ga niet naar buiten in de pauze*". Wel mogen de leerlingen gewoon de wijk in en lopen er veel leerlingen in de pauze naar de supermarkt in de buurt. De leerlingen die wel een schoolplein nodig vonden, gaven aan dat het wel lekker was om even naar buiten te kunnen, vooral zomers, en ergens te kunnen zitten.

De leerlingen kregen de opdracht om hun school te tekenen en er in te schrijven of tekenen wat er anders/beter kan met de focus op duurzaamheid en bewegen. Hier kwamen onder andere de onderstaande punten uit:



Figuur 5+6. De leerlingen zijn met elkaar, al tekenend, in gesprek over hun schoolgebouw.

Schoolplein:

- Om meer te bewegen in de pauzes en in vrije uren, een pingpongtafel en voetbalveldje (of voetbalkooi op het dak);
- Meer zitplekken voor ontmoeting in de pauzes, zoals bankjes en picknicktafels op een dakterras;
- Meer groen op het plein, zoals bomen en gras;
- Een ondergrondse fietsenstalling zodat er meer ruimte is op het plein.

Duurzaamheid:

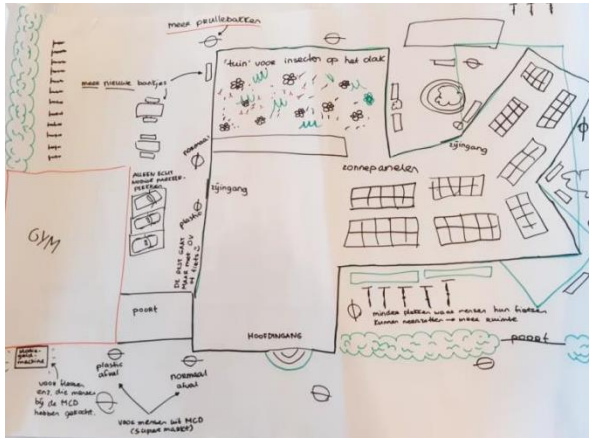
- Prullenbakken om afval te scheiden;
- Zonnepanelen;
- Insectentuin op het dak;
- Statiegeldmachine voor afval van de producten die ze bij de supermarkt/kantine kopen.

Schoolgebouw:

- De gangen moeten breder voor een betere doorstroming;
- Betere isolatie en verwarming in sommige lokalen (de kelderlokalen zijn erg koud);
- Meer licht in de kelderlokalen;
- Genoeg pauzeplekken voor iedereen (kantine en aula groter en meer stoelen/banken).



Figuur 7+8. Schetsen van de verbeteringen die de scholieren graag zien.



Utrechtse School Vereniging

Op vrijdag 20 december vertelden 6 leerlingen uit groep 7 en 8 van de Utrechtse School Vereniging (USV) in Utrecht-Oost hun mening over het schoolplein en de school.

De leerlingen vonden hun schoolgebouw klein maar fijn. Het gaf een gezellige sfeer maar door de smalle gangen en oude muren was er wel geluidsoverlast. Ze horen namelijk vaak andere klassen liedjes zingen of SchoolTV kijken, wat het lastig maakt om te concentreren. Daarnaast zijn de lokalen wel redelijk klein voor 30 kinderen in de klas. Vooral bij andere opstellingen zoals bij het maken van toetsen is er weinig ruimte. De leerlingen merkten ook op dat in de lokalen op de bovenste verdieping het vaak heel koud of veel te warm is. Verder wisten ze dat er een lampje in het lokaal zit die aangeeft of er te weinig zuurstof is. Dit lampje, vertelden de leerlingen, staat wel vaak op rood.

Het schoolgebouw zelf vinden de leerlingen er wel oud uit zien, maar het heeft wel een mooie vorm. De indeling vinden ze fijn, elke bouw heeft namelijk zijn eigen verdieping.

Gym doen de leerlingen bij het St. Bonifatiuscollege, de kleuters hebben een speellokaal in de school. Het zou fijn zijn als hun gymzaal ook bij de school zou zijn, nu moeten de leerlingen 10 minuten lopen. Dit vinden de leerlingen niet heel erg, maar ze zouden liever fietsen.

Op de vraag of leerlingen duurzaamheid belangrijk vinden, kwamen wisselende reacties. Met als eerste de vraag, wat is duurzaamheid eigenlijk? De leerlingen merken niet dat de school iets met duurzaamheid doet. Maar zij concludeerden ook al snel dat hun gebouw een monument is en dat er niet zomaar zonnepanelen op het dak kunnen. In groep 6 deden ze wel een project over recyclen en afvalscheiding, alleen wordt dit op school niet echt gedaan.

De leerlingen willen graag een avontuurlijk, groen en gezelliger schoolplein. Over hun eigen plein waren de minpunten vooral dat de voetbalgoaltjes te klein zijn, sommige tegels heel glad en dat er een boom in hun voetveld staat.

De leerlingen kregen een groot vel papier en stiften om na te denken hoe hun perfecte duurzame school met groen en spannend schoolplein eruit zou zien. Hier kwamen onder andere de volgende ideeën uit.



Figuur 9. De leerlingen maakten schetsen met hun ideeën.

Schoolplein:

- Kunstgras voetbalveld (want bij asfalt val je hard en bij echt gras wordt je vies);
- Fietsenstalling onder het plein zodat er meer ruimte op het schoolplein is om te spelen of fietsenrekken waar je fietsen kan stapelen, want nu staan ze in de weg;
- Om meer te bewegen op het schoolplein: een klimparcours/loopbrug/groot speelrek, trampolines, meer duikelrekken, schommels, pingpongtafel, klimboom/boomhut.

Duurzaamheid:

- Afvalscheidingsprullenbakken;
- Stroomopwekkende fietsen;
- Zonnepanelen.

Schoolgebouw:

- Ruimere gangen voor een betere doorstroming;
- Grotere klaslokalen met meer ruimte voor kinderen;
- Eigen kluisjes om spullen te kunnen opbergen.



Figuur 10. Schetsen van de verbeteringen die de leerlingen graag zien.

Academie Tien

Negen leerlingen van de leerlingenraad van Academie Tien in Leidsche Rijn hebben de gemeente geholpen, door ideeën over het schoolplein en de school mee te geven.

Bij de start van het gesprek werd de leerlingen open gevraagd wat ze van hun schoolgebouw vinden. Hier kwam al snel van alle leerlingen naar boven dat zij de school wel wit en saai vinden, waardoor de sfeer ontbreekt. Niet alleen de muren maar ook het plein kon wat meer kleur gebruiken. *(Context: het gebouw van Academie Tien is een tijdelijke locatie).* Hiervoor zagen zij bomen en planten als oplossing voor het schoolplein en schilderingen of graffititekeningen voor de muren in de school.

Wat de klaslokalen betreft zijn deze verder groot genoeg, wel soms iets gehorig. Dit vonden de leerlingen wel onhandig bij het maken van toetsen maar, het hoorde er volgens hen ook wel bij. De aula kan wel iets meer plekken krijgen waar je gezellig kan zitten. Ook het schoolplein kan wel een paar chilplekken gebruiken, dit zou leerlingen ook stimuleren om naar buiten te gaan in de pauzes. Ten slotte vonden de leerlingen de leerpleinen in de school wel erg fijn om te kunnen werken.

Gymzalen
Met de stelling *'ik vind dat een gymzaal van een middelbare school best verder dan 500 meter van de school af mag staan'*, waren eigenlijk alle leerlingen het eens. Hun gymzaal staat op ongeveer 2,5 km afstand, wat ze op zich prima vonden. Ze hadden meer problemen met de tijd dat het ze kost om bij de gymzaal te komen, want die gaat van hun pauze af. Daarom eten veel leerlingen op de fiets, wat in combinatie met een gevaarlijke oversteek niet heel veilig bleek. Er waren dit jaar namelijk al een aantal kleine ongelukjes gebeurd.

Duurzame school
Vrijwel alle kinderen vinden duurzaamheid belangrijk. Enerzijds tegen klimaatverandering en anderzijds vanwege financiële overwegingen. De leerlingen vinden klimaatverandering zo'n groot probleem, dat je dat met z'n allen moet oplossen, dus ook scholen moeten hun steentje bijdragen. De leerlingen noemden al snel zonnepanelen, goede isolatie en een warmtepomp. Maar ook de sensoren van de verlichting kwamen ter sprake, want deze staan de hele dag aan doordat er leerlingen in het lokaal zijn, terwijl ze overdag soms helemaal geen licht nodig hebben. Daarnaast was de sensorverlichting onhandig want tijdens het kijken van een film kunnen de lampen nu niet uit. Een schakelaar zou energie besparen en handiger zijn tijdens de lessen.



Figuur 11+12. De scholieren voerden met elkaar gesprekken over hoe een schoolgebouw en de buitenruimte er uit moeten zien.



De leerlingen kregen de opdracht om hun school te tekenen en er in te schrijven of tekenen wat er anders/beter kan. Hier kwamen onder andere onderstaande punten uit:

Schoolgebouw:

- Schonere wc's;
- Groen in de school voor meer zuurstof en dus concentratie.

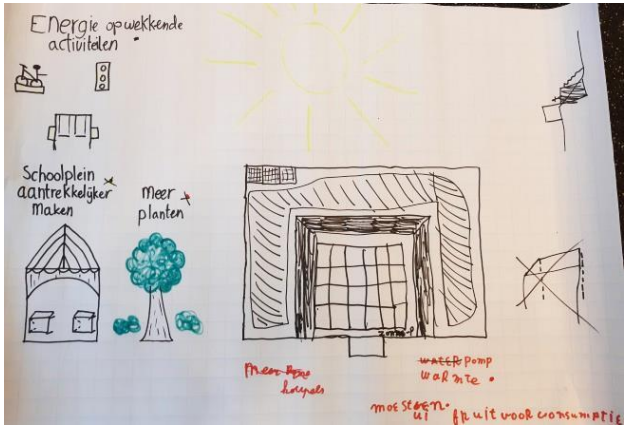
Schoolplein:

- Een chillhoek/tuinhuisje;
- Voetbalveld met kunstgras;
- Bomen met bankjes er omheen;
- Betere controle op afvalscheiding/prullenbakken.

Duurzaamheid:

- Energieopwekkende activiteiten/speeltoestellen;
- Meer bomen en planten;
- Zonnepanelen;
- Warmtepomp;
- Isolerend mos op het dak;
- Moestuin met fruitbomen;
- Tuinkas (zorgt voor gezond eten in de kantine);
- Geen sensorlampen maar lampen die je zelf aan en uit kan zetten (duurzamer).

Figuur 13. Een schets van de maatregelen die de leerlingen voorstellen.



Avondbijeenkomst voor kleine schoolbesturen

Op dinsdag 14 januari 2020 heeft de gemeente 's avonds een bijeenkomst georganiseerd om de kleine schoolbesturen, besturen met één of enkele scholen in Utrecht, te spreken over de verordening onderwijshuisvesting.

Zeven schoolbesturen hebben de bijeenkomst bijgewoond en meegepraat over de verordening onderwijshuisvesting. In de bijeenkomst is kort het proces besproken, en is stilgestaan bij drie belangrijke dilemma's:

- De maximale afstand tussen een schoolgebouw en een gymzaal;
- De maximale afstand tussen twee locaties van een school;
- Duurzame schoolgebouwen.

Daarnaast is ruimte geboden voor aanvullende vragen, wensen en ideeën. De opbrengst van deze avondbijeenkomst is meegenomen in het opstellen van het adviesdocument.

De aanwezigen hebben de bijeenkomst als heel positief ervaren, met waardering voor het feit dat er aandacht wordt besteed aan besturen met één of enkele scholen in Utrecht.



Figuur 14. Groepsfoto van de aanwezige schoolbesturen, ambtenaren en wethouder Klein.

Integrale raadscommissie

Dossiernummer	1520
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	19
Omschrijving	Raadsvoorstel Zienswijzen Ontwerp uitgangspunten begroting Recreatieschap Stichtse Groenlanden en Kadernota begroting Plassenschap Loosdrecht 2022
ID	1568
Behandelend ambtenaar	J.W. van Zeijl
Telefoon	14030
E-mail	j.w.van.zeijl@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Van Hooijdonk
Beleidsveld	Groen
Referendabel	Nee
Reden niet referendabel	Sub i: Voorstel over stukken van een gemeenschappelijke regeling.
Raadsadviseur (lijst)	Manon Leenders/Wonen, Energie, Groen, Openbare Ruimte/030-2863710

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Stad en Ruimte	14 januari 2021
Integrale raadscommissie	**21 januari 2021**
Gemeenteraad	21 januari 2021
Gemeenteraad	21 januari 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Zienswijzen ontwerp uitgangspunten begroting Recreatieschap Stichtse Groenlanden en kadernota begroting Plassenschap Loosdrecht 2022

Beleidsveld	Groen
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Portefeuillehouder	Lot van Hooijdonk
Opsteller	Mieke Span
Kenmerk	7169912
Vergaderdatum Raad	
Geheim	Nee

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

1. De bijgevoegde brief aan het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden vast te stellen als zienswijze op de ontwerp uitgangspunten begroting 2022 van het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden

2. De bijgevoegde brief aan het Plassenschap Loosdrecht e.o. vast te stellen als zienswijze op de Kadernota begroting 2022 van het Plassenschap Loosdrecht e.o.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris

De burgemeester,

Samenvatting
Met de ter vaststelling voorliggende brieven geeft de raad zijn zienswijze op de Ontwerp uitgangspunten voor de begroting 2022 van het Recreatieschap de Stichtse Groenlanden en voor de Kadernota Begroting 2020 van het Plassenschap Loosdrecht e.o.

Context
Aanleiding
De gemeente Utrecht is deelnemer aan twee Gemeenschappelijke Regelingen voor recreatie; het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden en het Plassenschap Loosdrecht e.o. In deze twee gemeenschappelijke regelingen zijn de deelnemers (gemeentes en provincies) samen verantwoordelijk voor beheer, onderhoud en de vernieuwing van een aantal recreatieterreinen en routes in de regio.
Utrecht draagt een vast percentage van 34% van de totale deelnemersbijdragen bij aan de begroting van het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden. In de Gemeenschappelijke Regeling Plassenschap Loosdrecht e.o. is specifiek de Utrechtse deelnemersbijdrage bepaald op een vast, indexeerbaar bedrag. Het Plassenschap Loosdrecht e.o. en het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden zijn, op hun beurt, deelnemers in de uitvoeringsorganisatie Recreatie Midden-Nederland (RMN).

Op 23 november heeft de raad de uitgangspunten voor de begroting 2022 van het Recreatieschap Stichtse Groenlanden ontvangen. Het Recreatieschap Stichtse Groenlanden werkt met een budgetperiode van 4 jaar. Eens in de 4 jaar wordt het algemene financiële en beleidsmatige kader voor de gehele budgetperiode opgesteld en vastgelegd in de kadernota. Binnen dit kader worden jaarlijks specifieke uitgangspunten voor de begroting van het komende jaar opgesteld. Aan de hand van de kadernota 2019-2022 en de uitgangspunten begroting 2022 wordt de ontwerp begroting 2022 opgesteld.
Op 24 november heeft u eveneens de kadernota voor de begroting 2022 ontvangen van het Plassenschap Loosdrecht. Plassenschap Loosdrecht e.o. stelt ieder jaar een financieel en beleidsmatig kader op voor het komende jaar in een kadernota vast. Aan de hand van de kadernota 2022 wordt de ontwerp begroting 2022 opgesteld.

In de zienswijzen worden de gemeentelijke aandachtspunten meegegeven ten behoeve van de nog op te stellen ontwerp begrotingen 2022 voor Het recreatieschap De Stichtse Groenlanden en voor Het Plassenschap Loosdrecht.

Transitie RMN en recreatieschappen
Per brief hebben wij u op 15 september 2020 geïnformeerd over de lopende discussie over de transitie van de uitvoeringsorganisatie RMN en de beide schappen. De stand van zaken in 2022 voor de uitvoeringsorganisatie (RMN) en voor het Plassenschap 2022 en recreatieschap De Stichtse Groenlanden is op dit moment nog onzeker. Om te voldoen aan de afspraken uit de Planning en Control-cyclus van de Gemeenschappelijke Regelingen en omdat er nog geen uitspraken liggen over de toekomstige situatie zijn de ontwerp uitgangspunten en de Kadernota 2022 beleidsarm en wordt uitgegaan van een ongewijzigde situatie.

De Dagelijkse Besturen van de beide recreatieschappen bieden de raden en staten de mogelijkheid aan om een zienswijze op de ontwerp uitgangspunten voor de begroting 2022 van Recreatieschap de Stichtse groenlanden en de kadernota voor de begroting 2022 van het Plassenschap Loosdrecht in te dienen.

Transitie recreatieschappen en uitvoeringsorganisatie
In het kader van een transitie worden gesprekken gevoerd over de toekomst van de uitvoeringsorganisatie (RMN) van Het Plassenschap Loosdrecht en Het recreatieschap De Stichtse Groenlanden. Zoals toegezegd in de raadsvergadering van 17 september 2020 wordt u over deze gesprekken afzonderlijk geïnformeerd.

Beoogd effect
Beide besturen van de recreatieschappen nemen kennis van de zienswijzen en gebruiken die bij het opstellen van de Ontwerp begroting 2022. De ontwerp begroting wordt u vervolgens in de loop van 2021 aangeboden voor een zienswijze.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Op 6 februari jl. besloot de Raad om zienswijzen in te dienen op de uitgangspunten (kadernota) voor de ontwerp-begrotingen 2021 van het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden en van het Plassenschap Loosdrecht e.o.
Op 17 september jl. besloot de Raad om een zienswijze in te dienen op de Ontwerp begrotingen van Plassenschap Loosdrecht en Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De bijgevoegde brief (bijlage 1) aan het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden vast te stellen als zienswijze op de ontwerp uitgangspunten van de begroting 2022 van het Recreatieschap De Stichtse Groenlanden.
Argumenten	
1.1	De ontwerp uitgangspunten voor de begroting passen binnen het gemeentelijk financieel kader.
	De deelnemersbijdragen wordt indexmatig verhoogd met 2 %. De verhoging van de Utrechtse bijdrage wordt ondervangen met de reguliere indexatie binnen de gemeentelijke programmabegroting. De ontwerp uitgangspunten voor de begroting passen binnen de begrotingsruimte van De Stichtse Groenlanden en binnen de te indexeren gemeentelijke bijdrage aan het schap
1.2	In de zienswijze wordt gevraagd om in de ontwerp begroting 2022 de ontwerp begroting een bedrag op te nemen voor de transitiekosten.
	In de ontwerp uitgangspunten voor de begroting wordt een PM post benoemd voor transitiekosten. De hoogte van de transitiekosten voor RMN en voor het recreatieschap zijn nog niet te bepalen. Een latere invulling van de PM post kan leiden tot het onverhoopt inzetten van de reserves bij het recreatieschap dan wel tot het tussentijds verhogen van de deelnemersbijdragen met een ongewenste doorwerking naar de gemeentelijke begroting. Het beoogde doel van de transitie is om een slankere en efficiëntere aansturing van het beheer van recreatievoorzieningen mogelijk te maken.
1.3	In de zienswijze wordt gevraagd om in de ontwerp begroting 2022, rekening te houden met te verwachten prijsontwikkelingen en deze onderdeel te maken van een sluitende ontwerp begroting.
	In de ontwerp uitgangspunten voor de begroting 2022 wordt een aantal mogelijke kosten verhogende effecten benoemd, deze dienen in de ontwerp begroting opgenomen te worden.
1.4	De zienswijze vraagt blijvende aandacht voor de verbetering van de P&C cyclus.
	Er zijn belangrijke verbeteringen gerealiseerd in de P&C cyclus. De zienswijze blijft aandacht vragen voor een goede informatievoorziening in toekomstige verantwoordings- documenten en onderschrijft andermaal het belang van financiële systemen die op orde zijn.
Beslispunt	
2	De bijgevoegde brief (bijlage 2) aan het Plassenschap Loosdrecht e.o. vast te stellen als zienswijze op de kadernota begroting 2022 van het Plassenschap Loosdrecht e.o.
Argumenten	
2.1	De indexmatige verhoging opgenomen in de kadernota past binnen het gemeentelijk financieel kader.

	De deelnemersbijdragen worden indexmatig verhoogd met 2 %. De verhoging van de Utrechtse bijdrage wordt ondervangen met de reguliere indexatie binnen de gemeentelijke programmabegroting. De indexatie past binnen de begrotingsruimte van De Stichtse Groenlanden en binnen de te indexeren gemeentelijke bijdrage aan het schap
2.2	In de zienswijze wordt gevraagd om in de ontwerp begroting 2022 de ontwerp begroting een bedrag op te nemen voor de transitiekosten.
	In de kadernota wordt een PM post benoemd voor transitiekosten. De hoogte van de transitiekosten voor RMN en voor het recreatieschap zijn nog niet te bepalen. Een latere invulling van de PM post kan leiden tot het onverhoopt inzetten van de reserves bij het Plassenschap dan wel tot het tussentijds verhogen van de deelnemersbijdragen. De deelnemersbijdrage van Utrecht kan regulier alleen indexmatig verhoogd worden. Of en hoe transitiekosten doorwerken op de gemeentelijke bijdrage aan het Plassenschap is afhankelijk van de in hettransitieproces te maken afspraken.
2.3	In de zienswijze wordt gevraagd om in de ontwerp begroting 2022, rekening te houden met te verwachten prijsontwikkelingen en deze onderdeel te maken van een sluitende ontwerp begroting.
	In de kadernota 2022 wordt een aantal mogelijke kosten verhogende effecten benoemd, deze dienen in de ontwerp begroting opgenomen te worden.
2.4	De zienswijze vraagt blijvende aandacht voor de verbetering van de P&C cyclus.
	Er zijn belangrijke verbeteringen gerealiseerd in de P&C cyclus. De zienswijze blijft aandacht vragen voor een goede informatievoorziening in toekomstige verantwoordings- documenten en onderschrijft andermaal het belang van financiële systemen die op orde zijn.

Financiën
De uitvoering van respectievelijk de ontwerp uitgangspunten en de kadernota voor de ontwerpbegroting 2022 van de beide recreatieschappen vallen, exclusief de PM-post voor transitie, binnen de structurele dekking op de gemeentebegroting in het programma Openbare Ruimte en Groen. De PM post voor de kosten van de transitie, kan mogelijk (ongewenst) doorwerken op onze bijdrage aan Het recreatieschap De Stichtse Groenlanden en minder of niet bij Het Plassenschap Loosdrecht, omdat de Utrechtse bijdrage voor Loosdrecht maximaal met de jaarlijkse index verhoogd mag worden. Het beoogde doel van de transitie is om een slankere en efficiëntere aansturing van het beheer van recreatievoorzieningen mogelijk te maken.

Vervolg
1 De Dagelijkse Besturen van de schappen leggen de ingediende zienswijzen en de verwerking daarvan in definitieve, financiële stukken ter besluitvorming voor aan de Algemene Besturen van de recreatieschappen in februari 2021. De planning is dat april2021 de ontwerp begroting 2022 voor beide recreatieschappen voor zienswijze aan raden en staten aangeboden kan worden
2 De PM post in de begrotingen 2022, voor de te maken transitiekosten bij RMN, kan in de loop van 2021 door de beide recreatieschappen ingevuld en als begrotingswijziging ter zienswijze aan de raden en staten voorgelegd worden

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden.

Communicatie
Niet van toepassing,

Niet-Referendabel
Dit raadsbesluit is niet referendabel omdat het een besluit betreft als bedoeld in artikel 1, eerste en derde lid, 51, eerste en derde lid, 61, eerste en derde lid, 73, eerste en derde lid en 96 van de Wet

gemeenschappelijke regelingen (artikel 3 lid 2 onder i Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Zienswijze kadernota 2022 Plassenschap Loosdrecht
- Zienswijze uitgangspunten begroting 2022 recreatieschap Stichtse Groenlanden

Bijlagen informatief
- Aanbiedingsbrief ontwerp kadernota 2022 Plassenschap Loosdrecht
- Aanbiedingsbrief ontwerp uitgangspunten recreatieschap Stichtse Groenlanden
- Ontwerp kadernota Plassenschap Loosdrecht 2022
  Ontwerp uitgangspunten begroting 2022 recreatieschap Stichtse Groenlanden

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

Dagelijks bestuur van Het Plassenschap Loosdrecht
Mevrouw S. Stolwijk
Postbus 8058
3503 RB UTRECHT

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Behandeld door	M.T.A. Span	**Datum**	<volgt>
Doorkiesnummer	030 - 28 60263	**Ons kenmerk**	7169912
E-mail	m.span@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze kadernota 2022 Plassenschap Loosdrecht
Bijlage(n)			
Uw kenmerk	Uw kenmerk: Z – 203090 / UIT – 206100	**Verzonden**	
Uw brief van	23 november 2020	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geacht mevrouw Stolwijk,

Op 23 november heeft u ons de kadernota 2022 van Het Plassenschap Loosdrecht toegezonden. In de begeleidende brief geeft u aan dat de kadernota beleidsarm geformuleerd is en gebaseerd is op de huidige situatie. Momenteel wordt gesproken over een transitie van de recreatieschappen en van Recreatie Midden Nederland. De uitkomst van deze gesprekken is nog onderwerp van besluitvorming. De kadernota is beleidsarm geformuleerd uitgaande van het huidige beleid. In de kadernota worden echter een aantal ontwikkelingen gesignaleerd die wij graag in de ontwerpbegroting 2022 verwerkt willen zien.

Er zijn verbeteringen gerealiseerd in de administratie van uw bedrijfsvoering. Het voortzetten van uw inzet op de ‘basis-op-orde’ blijft een actiepunt. Dit is voorwaarde voor een efficiënte sturing op de inzet van de organisatie, die ook in een toekomstige structuur, noodzakelijk is. Wij verwachten dat u uw inzet hierop voortzet.

De hoogte van de transitiekosten voor RMN en voor het Plassenschap zijn nog niet te bepalen. Een latere invulling van de PM post kan leiden tot het onverhoopt inzetten van de reserves bij het Plassenschap. In de ontwerp begroting 2022 dient in ieder geval een raming van de transitiekosten opgenomen te worden.

In de kadernota 2022 worden een aantal mogelijke kosten verhogende effecten benoemd. In de ontwerp begroting 2022 dient u rekening te houden met deze kosten en deze onderdeel te maken van een sluitende begroting. Wij verzoeken u voorstellen te doen voor een bezuiniging op kosten en voor extra exploitatiemogelijkheden, die bijdragen aan een evenwichtige begroting. Daarnaast verwachten wij dat u lopende verplichtingen nakomt, maar in deze overgangsperiode geen nieuwe verplichtingen aangaat.

Datum <volgt>
Ons kenmerk 7169912

Wij begrijpen dat de bestuurlijke gesprekken over de toekomst onzekerheid veroorzaken voor de medewerkers van Recreatie Midden Nederland. Wij willen graag onze waardering voor de inzet van de medewerkers van de uitvoeringsorganisatie uitspreken.

Met vriendelijke groet,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de burgemeester,
Sharon A.M. Dijksma

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

Recreatieschap De Stichtse groenlanden
Mevrouw s. Stolwijk
Postbus 8058
3503 RB UTRECHT

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Behandeld door	M.T.A. Span	**Datum**	<volgt>
Doorkiesnummer	030 - 28 60263	**Ons kenmerk**	7169912
E-mail	m.span@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze ontwerp uitgangspunten begroting 2022 recreatieschap De Stichtse Groenlanden
Bijlage(n)			
Uw kenmerk	Z – 203090 / UIT - 206100	**Verzonden**	
Uw brief van	24 november 2020	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Beste mevrouw Stolwijk,

Op 24 november heeft u ons de ontwerp uitgangspunten voor de begroting 2022 van Het recreatieschap De Stichtse Groenlanden toegezonden. In de begeleidende brief geeft u aan dat de ontwerp uitgangspunten beleidsarm geformuleerd zijn en gebaseerd zijn, op de huidige situatie. Momenteel wordt gesproken over een transitie van de recreatieschappen en van Recreatie Midden Nederland. De uitkomst van deze gesprekken is nog onderwerp van besluitvorming. De ontwerp uitgangspunten zijn beleidsarm geformuleerd uitgaande van het huidige beleid. In de ontwerp uitgangspunten worden echter een aantal ontwikkelingen gesignaleerd die wij graag in de ontwerpbegroting 2022 verwerkt willen zien.

Er zijn verbeteringen gerealiseerd in de administratie van uw bedrijfsvoering. Het voortzetten van uw inzet op de ‘basis-op-orde’ blijft een actiepunt. Dit is voorwaarde voor een efficiënte sturing op de inzet van de organisatie, die ook in een toekomstige structuur, noodzakelijk is. Wij verwachten dat u uw inzet hierop voortzet.

De hoogte van de transitiekosten voor RMN en voor het Plassenschap zijn nog niet te bepalen. Een latere invulling van de PM post kan leiden tot het onverhoopt inzetten van de reserves bij Het recreatieschap De Stichtse Groenlanden. In de ontwerp begroting 2022 dient in ieder geval een raming van de transitiekosten opgenomen te worden.

In de ontwerp uitgangspunten voor de begroting 2022 worden een aantal mogelijke kosten verhogende effecten benoemd. In de ontwerp begroting 2022 dient u rekening te houden met deze kosten en deze onderdeel te maken van een sluitende begroting. Wij verzoeken u voorstellen te doen voor een bezuiniging op kosten en voor extra exploitatiemogelijkheden, die bijdragen aan een evenwichtige begroting. Daarnaast verwachten wij dat u in deze overgangsperiode lopende verplichtingen nakomt, maar geen nieuwe verplichtingen aangaat.

Wij begrijpen dat de bestuurlijke gesprekken over de toekomst onzekerheid veroorzaken voor de medewerkers van Recreatie Midden Nederland. Wij willen graag onze waardering voor de inzet van de medewerkers van de uitvoeringsorganisatie uitspreken.

Met vriendelijke groet,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de burgemeester,
Sharon A.M. Dijksma

PLASSENSCHAP LOOSDRECHT

Aan de deelnemers van Plassenschap Loosdrecht e.o.:
de raden en de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Stichtse Vecht, Utrecht en Wijdemeren en de staten en het college van de provincies Noord-Holland en Utrecht.

TELEFOON
030 297 40 00

POSTADRES
Postbus 8058
3503 RB Utrecht

BEZOEKADRES
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

ONLINE
www.recreatiemiddennederland.nl
info@recreatiemiddennederland.nl

FINANCIEEL
IBAN NL68 BNGH 0285012290
BIC BNGH NL2G
BTW NL804162591B01
KvK 52394832

Ons kenmerk:	Z-203086 UIT-206096
Referentie:	Secretaris
E-mailadres:	secretariaat@recreatiemiddennederland.nl
Bijlage(n):	1
Onderwerp:	Ontwerp Kadernota 2022

Utrecht, 23 november 2020

Bijgevoegd ontvangt u de *Ontwerp Kadernota 2022* die door het dagelijks bestuur in de vergadering van 19 november 2022 is opgesteld.

Ontwerp Kadernota 2022

Plassenschap Loosdrecht e.o. stelt ieder jaar financiële en beleidsmatige kaders op voor het komende jaar en legt deze vast in een kadernota. Aan de hand van de Kadernota 2022 wordt de Ontwerp begroting 2022 opgesteld.

De Ontwerp Kadernota 2022 is opgesteld in een onzekere periode waar de toekomst van het Plassenschap en haar uitvoeringsorganisatie Recreatie Midden-Nederland ter discussie staat. Om te voldoen aan de afspraken uit de Planning en Control-cyclus en omdat er nog geen uitspraken liggen over de toekomstige situatie is de Kadernota 2022 opgesteld. Deze gaat uit van een ongewijzigde situatie, ook al weten we dat de toekomst er anders uit komt te zien.

Toekomstbeeld Plassenschap Loosdrecht e.o.

Nog voor het einde van dit jaar zal het bestuur van de schappen spreken over de toekomst en komen met richtinggevende uitspraken. Dit zal u worden voorgelegd met het verzoek om daarop te reageren. Aan de hand van de reacties zullen de vervolgstappen genomen kunnen worden en zal duidelijk worden wat dit betekent voor 2022.

Zienswijze

Zolang er nog geen besluiten zijn genomen over de toekomst, volgen we de ‘reguliere planning & control-cyclus’. Conform de gemeenschappelijke regeling Plassenschap Loosdrecht e.o. wordt u in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken op de Ontwerp Kadernota 2022 voordat deze ter vaststelling wordt geagendeerd voor de vergadering van de Plassenraad.
Graag ontvangen wij uw (voorgenomen) zienswijze vóór 21 januari 2021 zodat de Plassenraad uw zienswijzen kan betrekken in de besluitvorming.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur,

Sofie Stolwijk
Secretaris

RECREATIESCHAP STICHTSE GROENLANDEN

TELEFOON
030 297 40 00

POSTADRES
Postbus 8058
3503 RB Utrecht

BEZOEKADRES
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

ONLINE
www.recreatiemiddennederland.nl
info@recreatiemiddennederland.nl

FINANCIEEL
IBAN NL91 BNGH 0285072307
BIC BNGH NL2G
BTW NL805330689B01
KvK 52400549

Aan de deelnemers van recreatieschap Stichtse Groenlanden: *de raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten De Bilt, De Ronde Venen, Houten, Lopik, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht, Woerden en IJsselstein en de staten en het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.*

Ons kenmerk:	Z – 203090 / UIT - 206100
Referentie:	Secretaris recreatieschap Stichtse Groenlanden
E-mailadres:	secretariaat@recreatiemiddennederland.nl
Bijlage(n):	1
Onderwerp:	Ontwerp uitgangspunten begroting 2022

Utrecht, 24 november 2020

Geachte deelnemer aan recreatieschap Stichtse Groenlanden, geachte heer, mevrouw,

Bijgevoegd ontvangt u de *Ontwerp uitgangspunten begroting 2022* die door het dagelijks bestuur in de vergadering van 19 november 2022 zijn opgesteld.

Ontwerp uitgangspunten begroting 2022

Recreatieschap Stichtse Groenlanden werkt met budgetperiodes van 4 jaar. Eens in de 4 jaar worden de algemene financiële en beleidsmatige kaders voor de gehele budgetperiode opgesteld en vastgelegd in de kadernota. Binnen die kaders worden jaarlijks specifieke uitgangspunten voor de begroting van het komende jaar opgesteld.
Aan de hand van de Kadernota 2019-2022 en de Uitgangspunten begroting 2022 wordt de Ontwerp begroting 2022 opgesteld. De Ontwerp Uitgangspunten begroting 2022 zijn opgesteld in een onzekere periode waar de toekomst van het recreatieschap en haar uitvoeringsorganisatie Recreatie Midden-Nederland ter discussie staat. Om te voldoen aan de afspraken uit de Planning en Control-cyclus en omdat er nog geen uitspraken liggen over de toekomstige situatie zijn de Uitgangspunten begroting 2022 opgesteld. Deze gaat uit van een ongewijzigde situatie, ook al weten we dat de toekomst er anders uit komt te zien.

Toekomstbeeld recreatieschap Stichtse Groenlanden

Nog voor het einde van dit jaar zal het bestuur van de schappen spreken over de toekomst en komen met richtinggevende uitspraken. Dit zal u worden voorgelegd met het verzoek om daarop te reageren. Aan de hand van de reacties zullen de vervolgstappen genomen kunnen worden en zal duidelijk worden wat dit betekent voor 2022.

Zienswijze

Zolang er nog geen besluiten zijn genomen over de toekomst, volgen we de ‘reguliere planning & control-cyclus’. Conform de gemeenschappelijke regeling recreatieschap Stichtse Groenlanden wordt u in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken op de ontwerp uitgangspunten begroting 2022 voordat deze ter vaststelling wordt geagendeerd voor de vergadering van het algemeen bestuur.
Graag ontvangen wij uw (voorgenomen) zienswijze vóór 21 januari 2021 zodat het algemeen bestuur uw zienswijzen kan betrekken in de besluitvorming.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur,

Sofie Stolwijk
Secretaris

PLASSENSCHAP LOOSDRECHT

KADERNOTA 2022

17 FEBRUARI 2021

INLEIDING

Plassenschap Loosdrecht e.o.

Plassenschap Loosdrecht e.o. is een gemeenschappelijke regeling (GR) op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). Binnen deze GR werken de gemeenten Wijdemeren, Stichtse Vecht en Utrecht en de Provincies Utrecht en Noord-Holland samen aan het beheren, exploiteren en ontwikkelen van openbaar toegankelijke recreatieterreinen en –voorzieningen in het buitengebied voor inwoners en bezoekers van de regio.

Plassenschap Loosdrecht e.o. is in 1957 opgericht voor *"de behartiging van de belangen van de openluchtrecreatie, alsmede het zorgdragen voor de instandhouding van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische elementen die de kwaliteit van het recreatiegebied bepalen en het nautisch beheer van het openbaar water binnen het werkgebied."* Deze taakomschrijving is en blijft ongewijzigd, maar wat hieronder wordt verstaan en hoe hier invulling aan wordt gegeven, is wel aan verandering onderhevig.

In 2020/2021 is het bestuur aan de slag gegaan met de strategische (her)positionering van het Plassenschap. Er dient een antwoord te komen op vragen als: Wat zijn de kerntaken van het Plassenschap? Op welke wijze dient hier invulling aan te worden gegeven? Hoe verbeteren we de financiële positie en governance van het Plassenschap? En welke rol heeft het Plassenschap in het toekomstig beheer van de voorzieningen die voortvloeien uit het Programma Oostelijke Vechtplassen?

Uitvoering: Recreatie Midden-Nederland (RMN)

Het Plassenschap heeft de uitvoering van haar kerntaken – 'Beheer & Onderhoud', 'Toezicht & Handhaving', 'Exploitatie', 'Ontwikkeling', 'Bedrijfsvoering' en 'Bestuursondersteuning' – belegd bij bedrijfsvoeringsorganisatie Recreatie Midden-Nederland (RMN). RMN is dé uitvoeringsorganisatie voor Plassenschap Loosdrecht e.o., recreatieschap Stichtse Groenlanden, Routebureau Utrecht en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Naar verwachting wordt in 2020 een richtinggevend besluit over de toekomst van RMN genomen en zal een passend transitietraject gestart worden. Op dit moment is nog onduidelijk wat de (financiële) consequenties hiervan zijn. De bestaande begroting (en reservepositie) biedt in ieder geval geen ruimte om transitiekosten te kunnen dekken.

Vanwege de onzekerheid over de wijze waarop RMN als uitvoeringsorganisatie actief is in 2022 zal, evenals voor 2021, sprake zijn van een beleidsarme begroting, waarbij de bedragen voor 2022 zullen worden geïndexeerd aan de hand van de uitgangspunten zoals beschreven in deze kadernota.

PLANNING

Het dagelijks bestuur (DB) heeft deze *'Kadernota 2022*' opgesteld en biedt deze voor zienswijze aan de raden van de deelnemende gemeenten en aan de staten van de deelnemende provincies aan. Met inachtneming van eventuele zienswijzen stelt het algemeen bestuur (AB) deze kadernota – die dient als algemeen beleidskader en financieel uitgangspunt – vast, aan de hand waarvan het dagelijks bestuur de '*Ontwerp begroting 2022*' opstelt.

P&C-document	Datum vaststelling ontwerpdocument	Datum verzending naar deelnemers (griffies)	Datum (concept) zienswijze retour	Datum vaststelling AB
Kadernota 2022	DB 19 nov. 2020 AB 3 dec. 2020	23/24 nov. 2020	21 januari 2021	DB 4 feb. 2021 AB 17 feb. 2021
Begroting 2022	DB 1 april 2021	3/4 apr. 2021	24 mei 2021	DB 10 juni 2021 AB 24 juni 2021

Ontwikkelingen Programma Loosdrechtse Plassen

Naar verwachting werken we in 2022 aan de volgende ontwikkelingen:

- We nemen deel aan het gebiedsprogramma Oostelijke Vechtplassen en betalen jaarlijks een deelnemersbijdrage, conform het zogenaamde kasritme. Op ambtelijk niveau zijn we vertegenwoordigd in de regiegroep en op bestuurlijk niveau in de stuurgroep. Daarnaast werken we mee aan verschillende projecten.
- We werken aan het vervangen van de beschoeiingen, waarbij de beschoeiingen aan het einde van de levensduur worden vervangen voor natuurvriendelijke oevers of duurzame beschoeiingen.
- In 2021 vindt een evaluatie van het paalkamperen plaats. Dit leidt mogelijk tot beleidswijzingen in 2022.
- We werken aan het verbeteren van de financiële positie van het schap door uitvoering te geven aan de maatregelen die het DB in 2020 heeft vastgesteld om extra opbrengsten te genereren en kosten te verminderen.

Beheer & Onderhoud

Beheer & Onderhoud omvat het beheer en (dagelijks, groot- en vervangings-) onderhoud van de terreinen en plassen, fiets- en wandelpaden en het onderhouden van voorzieningen. Het niveau van beheer & onderhoud verschilt per terrein, per seizoen en is afhankelijk van onder meer wet- en regelgeving, de functie, de intensiteit van gebruik en de behoefte van recreanten en de opdracht van het recreatieschap.
Ook op het gebied van beheer & onderhoud moeten we inspelen op en rekening houden met diverse ontwikkelingen. In onderstaande alinea's worden de belangrijkste ontwikkelingen geschetst.

Verduidelijken opdracht en economisch klimaat

In februari 2020 is het beeldkwaliteitsplan vastgesteld dit is een 1e aanzet voor het verder uitwerken van de opdracht voor het beheer en onderhoud van het areaal. In 2021 zal deze opdracht verder uitgewerkt worden, waar er zicht komt op het maatwerk. Dit zal mogelijk gevolgen hebben voor de onderhoudsbudgetten. Een klein deel van de beheer & onderhoudswerkzaamheden worden uitbesteed. In het huidige economische klimaat zien we dat de tarieven harder stijgen dan de prijsindex.

Grip op de beheercyclus

Vanuit het nieuw te vormen MeerJjarenOnderhoudsPlan (MJOP) is er een nieuw inspectieprogramma opgezet waarmee de technische staat van het areaal gebord wordt en het MJOP actueel gehouden moet worden. Hiernaast wordt ook een monitorings/schouwprorgamma opgesteld en op de markt gezet. Hiermee hebben op een onafhankelijke manier zicht en grip op de geleverde kwaliteit van de ingehuurde aannemers en stuurinformatie voor onze eigen uitvoering. Deze beide programma's worden vastgelegd in het GIS-systeem Geovisia. In combinatie met het opnieuw vormen van de opdracht voor het beheer en onderhoud van het areaal is er een sluitende beheercyclus ontstaan waardoor we zicht hebben op de kwaliteit, de opdracht en het budget en waar nodig kunnen bijsturen.

Tot en met 2021 wordt er begroot aan de hand van technische levensduur, vanaf 2022 kunnen we begroten op basis van de werkelijke staat van onderhoud. Dit zal naar verwachting een effect hebben op de dotatie groot onderhoud.

Klimaatverandering, biodiversiteit en duurzaamheid

Het veranderende klimaat heeft directe gevolgen voor het beheer van onze gebieden. We moeten rekening houden met toenemende kosten als gevolg van extreme weersomstandigheden, zoals stormschade, uitspoeling van paden en stranden en langere periodes van onwerkbaar weer. Daarnaast zien we dat het groeiseizoen steeds langer wordt en dat het aantal pieken in het recreatieseizoen toeneemt, waardoor de beheer & onderhoudswerkzaamheden toenemen.

Het veranderende klimaat heeft ook gevolgen voor de biodiversiteit, waardoor we te maken hebben met essentaksterfte, overlast van de eikenprocessierups en invasieve exoten (waaronder de reuzenberenklauw en Japanse duizendknoop), overlast als gevolg van cabomba/vederkruid (waterplanten) en de opkomst van de Amerikaanse rivierkreeft. De zwemwaterkwaliteit komt steeds sneller en op meer plekken onder druk te staan als gevolg van blauwalg en de toename in ganzenpopulatie (E-coli bacterie).

Om de biodiversiteit te vergroten, streven we naar een betere mix van boomsoorten, gewassen en planten. Ook willen we graag meer insecten en dieren aantrekken door middel van natuurlijke oevers en bijenvelden. Daarnaast zullen we bij het beheer en de inrichting van de terreinen maatregelen moeten nemen op het gebied van klimaatadaptatie, aangezien we vaker te maken zullen krijgen met droogte, wateroverlast, oplopende temperaturen en bodemdaling.

We zullen beleid moeten opstellen op het gebied van klimaatverandering, biodiversiteit, circulaire economie en energietransitie. Dit pakken we in 2021 op en kunnen we, na doorrekening en goedkeuring, in 2022 effectueren. Dit beleid heeft naar verwachting een kostenverhogend effect hebben.

Omgevingswet en Wet natuurbeheer

De wettelijke normen en kaders op het gebied van natuur en milieu worden steeds verder aangescherpt. Ook wordt, bij de aanvraag van omgevingsvergunningen, meer aandacht gevraagd voor de effecten op de natuur door uitgebreider ecologisch onderzoek te eisen. Actueel zijn de problemen n.a.v. de stikstofwetgeving (PAS), de bodem en slibwetgeving (TBT, PFAS), de aanscherping van uitstoot- en emissienormen (CO2/fijnstof) evenals de gevolgen voor flora en fauna. We moeten bij het plannen én uitvoeren van werkzaamheden rekening houden met het milieueffect, zodat we kunnen zorgen voor compensatie. Het uitgangspunt is *‘natuurvriendelijk tenzij er geen andere optie is’* (in het kader van de veiligheid en/of recreatieve functie). Dit heeft een kostenverhogend effect, maar vergroot de omgevingswaarde en bespoedigt omgevingsvergunningsprocedures.

Toezicht & Handhaving

Onze toezichthouders (BOA’s) zorgen ervoor dat onze inwoners en bezoekers prettig en veilig gebruik kunnen maken van onze recreatiegebieden en -voorzieningen. De toezichthouders zijn gastheer én handhaver en zetten zich in om overlast te voorkomen of bestrijden.

De behoefte aan toezichthouders neemt toe, te meer omdat de politie steeds minder aanwezig is in het buitengebied. Onze toezichthouders handhaven onze eigen verordening (bestuursrechtelijk), maar hebben ook strafrechtelijke taken. We werken aan een intensieve en integrale samenwerking met onze partners op het gebied van ‘snelvaren’, milieudelicten (stroperij) en mogelijke ondermijningszaken.

In 2022 is de begrote capaciteit voor toezicht & handhaving 1,72 fte. Dit betekent dat de BOA’s doorgaans alleen toezicht houden en het niet mogelijk is om iedere dag in het gebied toezicht te houden.

Exploitatie

De exploitatie van het Plassenschap betreft het uitbaten van bezittingen, via erfpacht-, opstal-, huur- en gebruiksovereenkomsten. Erfpachtovereenkomsten worden voor een lange termijn aangegaan, huur- en gebruiksovereenkomsten zijn vaak voor een korte(re) termijn.

Het schap heeft erfpachtovereenkomsten voor Paviljoen De Strook, Recreatiecentrum Mijnden en eiland Robinson Crusöe. Deze exploitanten vormen een belangrijke bron van inkomsten en/of dragen bij aan recreatief gebruik van het Plassengebied. Huur- en gebruiksovereenkomsten worden aangegaan voor het gebruik van een terrein (Bosdijk) door een hondenuitlaatservice, het gebruik van een steiger, visrecht, het gebruik van een eiland of terrein voor een activiteit zoals een scoutingkamp, etc. Dit zijn zeer diverse overeenkomsten voor (regelmatig terugkerende) eenmalige activiteiten of korte termijn gebruik.

Exploitatie biedt de mogelijkheid om de recreatieve meerwaarde van het gebied te vergroten en/of meer inkomsten te genereren. Het schap heeft momenteel geen exploitatiebeleid of -doelstellingen

geformuleerd, maar zal zich hier in 2021/2022 op bezinnen in het kader van de strategische (her)positionering van het schap.

ALGEMENE FINANCIELE UITGANGSPUNTEN BEGROTING 2022 E.V.

Voor het opstellen van de *Programmabegroting 2022* worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De deelnemersbijdrage aan het Plassenschap Loosdrecht e.o. wordt met 2,0% verhoogd als gevolg van loon- en prijsindexatie, ervan uitgaande dat:
    a. De deelnemersbijdrage aan Recreatie Midden-Nederland met 2,30%[1] wordt geïndexeerd;
    b. Het te hanteren prijsindexcijfer, op basis van de meicirculaire provinciefonds 2020, 1,6% bedraagt;
    c. Voor de inkomsten, zoals tarieven voor ontheffingen en gebruik terreinen wordt een stijgingspercentage van 1% ten opzichte van 2021 aangehouden[2];
    d. De inkomsten verwacht uit exploitatie (zoals erfpacht, verhuur, vergunningen, evenementen etc.) ten opzichte van 2021 worden bijgewerkt naar de laatste inzichten zoals in het bestuur vastgesteld.
2. Het beheer en onderhoud vindt plaats op basis van functievereisten, wettelijke kaders en vastgestelde kwaliteitsprofielen. De algemene onderliggende gedachte is ‘schoon, heel en veilig’. Door het invoeren van een inspectiecyclus wordt er geleidelijk een overgang gemaakt van budget-gestuurd beheer naar kwaliteit-gestuurd beheer.
3. Reservering voor groot onderhoud vindt plaats op basis het vigerende MJOP, dat loopt tot 2029. In 2020 wordt het MJOP opnieuw opgesteld met behulp van het nieuwe beheersysteem GeoVisia. vanaf 2022 wordt daarom begroot op basis van de werkelijke staat van onderhoud.
4. Per 1 januari 2018 heeft het Plassenschap een dienstverleningsovereenkomst (DVO) met het Routebureau Utrecht en is daarmee één van de opdrachtgevers. De bijdrage (€ 21.100,- op prijspeil 2021), die jaarlijks aan het Routebureau moet worden betaald, wordt volledig gedekt vanuit de beschikbare middelen voor het routebeheer in de begroting van het Plassenschap.
5. De begroting 2022 gaat uit van het aantal te verlenen snelvaarontheffingen voor 2022 van 800 stuks, net als in 2021.
6. In de begroting 2022 wordt – net als in 2021 – een PM-post toegevoegd voor de transitie RMN. Momenteel kan nog geen reële inschatting van de te verwachten kosten worden gemaakt. Wel is helder dat de transitiekosten zullen leiden tot een verhoging van de deelnemersbijdrage.

[1] De onderbouwing van het indexatiepercentage RMN à 2,30% is als volgt: het gewogen gemiddelde van de loongerelateerde stijging (88%) 2,4% en de stijging op overige kosten (12%) 1,6%.

[2] De inkomsten die geïndexeerd kunnen worden, worden met 1,6% geïndexeerd. Helaas kunnen niet alle inkomsten geïndexeerd worden, omdat in het verleden overeenkomsten zijn gesloten zonder indexatiemogelijkheid. Dit heeft tot gevolg dat de totale inkomsten gemiddeld met 1% zullen stijgen.

WEERSTANDSVERMOGEN & RESERVES

Het bestuur van het Plassenschap stelt aan de hand van een risico-inventarisatie de benodigde omvang van het weerstandsvermogen vast.

De algemene reserve is in eerste aanleg beschikbaar als buffer voor deze risico's. Dat betekent dus ook, dat deze reserve minimaal moet overeenkomen met deze benodigde buffer. Een eventueel hoger saldo in de algemene reserve kan gebruikt worden voor andere activiteiten of – incidenteel – ingezet worden om een exploitatietekort op te vangen. Dat laatste kan alleen incidenteel, omdat de begroting structureel in evenwicht moet zijn. Op dit moment wordt door het DB gewerkt aan een financiële verordening waarin kaders zijn opgenomen ten aanzien van het benodigde weerstandsvermogen.

RECREATIESCHAP STICHTSE GROENLANDEN.

UITGANGSPUNTEN BEGROTING 2022 E.V.

18 FEBRUARI 2021

INLEIDING

Recreatieschap Stichtse Groenlanden is een gemeenschappelijke regeling (GR) op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). Binnen deze GR werken gemeenten De Bilt, De Ronde Venen, Houten, IJsselstein, Lopik, Stichtse Vecht, Nieuwegein, Utrecht en Woerden en de Provincie Utrecht samen aan het beheren, exploiteren en ontwikkelen van openbaar toegankelijke recreatieterreinen en –voorzieningen in het buitengebied voor inwoners en bezoekers van de regio.

Het algemeen bestuur van het recreatieschap heeft begin 2018 de *'Kadernota 2019-2022'* vastgesteld. Deze kadernota dient als algemeen beleidskader en financieel uitgangspunt voor de 4-jarige budgetperiode die loopt van 2019 tot 2022. Naast de kadernota, die eens in de vier jaar wordt opgesteld, stelt het bestuur jaarlijks specifieke uitgangpunten voor de begroting voor het volgende begrotingsjaar op. Het dagelijks bestuur heeft deze *'Uitgangspunten Begroting 2021'* opgesteld. Deze uitgangspunten zijn een verbijzondering van de *'Kadernota 2019-2022'*.

Kadernota 2019-2022

Recreatieschap Stichtse Groenlanden is in 1999 opgericht "ter behartiging van het belang van de deelnemers bij de intergemeentelijke openluchtrecreatie en de bescherming van natuur en landschap." Deze taakomschrijving is en blijft ongewijzigd, maar wat hieronder wordt verstaan en hoe hier invulling aan wordt gegeven, is wel aan verandering onderhevig. Voor de huidige budgetperiode (2019-2022) heeft het recreatieschap de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- regio Utrecht groeit en daarmee de vraag naar recreatievoorzieningen;
- het recreatieaanbod moet aansluiten bij de behoefte van recreanten;
- publieke recreatievoorzieningen moeten voor iedereen toegankelijk en betaalbaar blijven.

Zowel Programma A (Stichtse Groenlanden) als Programma B (Vinkeveense Plassen) hebben in deze budgetperiode (extra) middelen ter beschikking gesteld om deze ambities te realiseren;

- Programma Stichtse Groenlanden heeft voor de budgetperiode 2019-2022 de deelnemersbijdrage met 20% verhoogd: 10% ten behoeve van in stand houding (het dekken van toenemende kosten voor 'reguliere werkzaamheden') en 10% ten behoeve van ontwikkeling (het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande recreatieterreinen en voorzieningen te verbeteren).[1]
- Programma Vinkeveense Plassen beschikt tot 2024 nog over een bijdrage van Amsterdam en zet tot die tijd in op het verlagen van kosten en het vergroten van inkomsten om ook in 2024 tot een sluitende begroting te komen.

Uitvoering: Recreatie Midden-Nederland (RMN)

Het recreatieschap heeft de uitvoering van haar kerntaken – 'Beheer & Onderhoud', 'Toezicht & Handhaving', 'Exploitatie', 'Ontwikkeling', 'Bedrijfsvoering' en 'Bestuursondersteuning' – belegd bij bedrijfsvoeringsorganisatie Recreatie Midden-Nederland (RMN). RMN is dé uitvoeringsorganisatie voor Plassenschap Loosdrecht e.o., recreatieschap Stichtse Groenlanden, Routebureau Utrecht en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Naar verwachting wordt in 2020 een richtinggevend besluit over de toekomst van RMN genomen en zal een passend transitietraject gestart worden. Op dit moment is nog onduidelijk wat de (financiële) consequenties hiervan zijn. De bestaande begroting (en reservepositie) biedt in ieder geval geen ruimte om transitiekosten te kunnen dekken.

Vanwege de onzekerheid over de wijze waarop RMN als uitvoeringsorganisatie actief is in 2022 zal, evenals voor 2021, sprake zijn van een beleidsarme begroting, waarbij de bedragen voor 2022 zullen worden geïndexeerd aan de hand van de uitgangspunten zoals beschreven in deze kadernota.

[1] Ongeveer de helft van de 10% ten behoeve van ontwikkeling wordt in 2019, 2020 en 2021 gebruikt om de hogere doorberekening van de personeelslasten bij RMN op te vangen.

PLANNING & CONTROL

Het dagelijks bestuur (DB) heeft deze *'Uitgangspunten begroting 2022*' opgesteld en biedt deze voor zienswijze aan de raden van de deelnemende gemeenten en aan de staten van de deelnemende provincies aan. Met inachtneming van eventuele zienswijzen stelt het algemeen bestuur (AB) deze kadernota – die dient als algemeen beleidskader en financieel uitgangspunt – vast, aan de hand waarvan het dagelijks bestuur de '*Ontwerp begroting 2022*' opstelt.

P&C-document	Datum vaststelling ontwerpdocument	Datum verzending naar deelnemers (griffies)	Datum (concept) zienswijze retour	Datum vaststelling AB
Kadernota 2022	DB 19 nov. 2020 AB 3 dec. 2020	23/24 nov. 2020	21 januari 2021	DB 10 feb. 2021 AB 18 feb. 2021
Begroting 2022	DB 7 april 2021	12/13 apr. 2021	24 mei 2021	DB 10 juni 2020 AB 30 juni 2020

PROGRAMMA EN PRODUCTEN

De begroting bestaat uit twee programma's:

- Programma A | Stichtse Groenlanden: het gebied van Stichtse Groenlanden van vòòr 2018; het gebied rondom de stad Utrecht, in de uiterwaarden langs Lek en in het Groene Hart.
- Programma B | Vinkeveense Plassen: het Vinkeveense Plassengebied.

Het recreatieschap (beide programma's) richt zich op het beheren, exploiteren en ontwikkelen van openbaar toegankelijke voorzieningen voor openluchtrecreatie in het buitengebied, met oog voor de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische elementen die kenmerkend zijn voor de identiteit van het gebied.

Voor beide programma's is in 2019 een programmaplan opgesteld. Het plan *'Programma A Stichtse Groenlanden 2019 e.v.'* omvat de ontwikkelambitie en –strategie voor de komende jaren en dient als opvolger van *'Ontwikkelplan 2015-2018'.* Het plan *'Vinkeveense Plassen 2019-2024'* heeft een iets bredere scope en vloeit voort uit het '*Toekomstplan Vinkeveense Plassen'* dat primair is opgesteld om ook in 2024 – na het wegvallen van de bijdrage van Amsterdam – tot een sluitende begroting te komen.

Binnen de kaders van de begroting 2022 en aan de hand van beide programmaplannen wordt een concreet jaarplan 2022 opgesteld. In onderstaande alinea's worden de belangrijkste ontwikkelingen per programma geschetst.

Ontwikkelingen Programma A | Stichtse Groenlanden

Bij de keuze voor het Programma Stichtse Groenlanden (A) is uitgegaan van de projecten die zijn gestart vanuit het *'Ontwikkelplan "Krachtig ontwikkelen" 2015-2018'* samen met opgaven uit het programma Recreatie om de Stad (RodS). Deze opgaven en projecten zijn in 2019 opnieuw beoordeeld aan de hand van de volgende uitgangspunten/criteria: maatschappelijke impact/recreatiebelang, financierbaarheid en vermarktbaarheid, grondpositie en planologische context, samenwerking, effect op kosten van beheer en onderhoud.

Aan de hand van deze herijking is besloten om lopende projecten voort te zetten. Deze zijn geprogrammeerd in de tijd, rekening houdend met de verwachte capaciteit van RMN en de beschikbaarheid van financiële middelen. Het Programma Stichtse Groenlanden (A) is een kaderstellend, richtinggevend, dynamisch document met projecten die, in verschillende fases, zijn opgenomen in een planning. Aan ieder project zijn (per fase) middelen (ontwikkelbudget, investeringsruimte, subsidies) toegekend. In 2022 werken we naar verwachting aan de volgende terreinen en projecten:

Terrein	Toelichting
Maarsseveense Plassen	Ontwikkelingen bij de Maarsseveense Plassen in 2022 zijn afhankelijk van de vraag welke visie er in 2021 op het gebied is ontwikkeld. Er spelen verschillende vraagstukken op het gebied van positionering van het strandbad, van beheer en onderhoud en van exploitatie. Aan de andere kant zijn er volgens het geldende bestemmingsplan nog mogelijkheden voor ontwikkeling.
Strijkviertel	We ontwikkelen samen met de gemeente Utrecht en een ondernemer de locatie Strijkviertel. We beogen in ieder geval de realisatie van een horecavoorziening, type “lakehouse”, met extra strand, aan de noordoever van de plas. We stemmen deze recreatieve ontwikkeling af op die van een nieuwe woonwijk en een nieuw bedrijventerrein aan de (noord)oostkant van de plas, door de gemeente. O.a. door de coronacrisis zijn de ontwikkelingen vertraagd. 2022 is mogelijk het jaar van realisatie. Bij de ontwikkeling van de nieuwe horeca, hoort ook de realisatie/ uitbreiding van parkeervoorzieningen.
Noorderpark/Ruigenhoek	Naar verwachting kan de realisatie/ vestiging van het oefengolfcentrum met ondersteunende horeca in 2022 worden afgerond. Dit project heeft in 2020 vertraging opgelopen, o.a. door onenigheid met de ondernemer. Verder zetten we de samenwerking met onze gebiedspartners, provincie Utrecht, gemeente Utrecht, gemeente de Bilt en Staatsbosbeheer voort in Noorderpark/Ruigenhoek. Eén van de vraagstukken die in 2022 mogelijk ook zullen spelen, is het gebruik van de waterpartijen in het gebied als zwemlocatie. Die waterpartijen zijn niet gemaakt en worden niet beheerd en onderhouden als zwemwater. Naar verwachting is in 2022 de herontwikkeling van de BMX-baan in Ruigenhoek afgerond. 2022 is dan het eerste volledige jaar, dat de nieuwe voorzieningen gebruikt kunnen worden.
Hampoort/ de Rivier	Eind 2020 hebben we waarschijnlijk de gronden bij Hampoort/ de Rivier overgedragen gekregen van de provincie. Als we het met de provincie en de gemeente Utrecht eens zijn over de verdeling van grondeigendom in het gebied, kunnen we in 2021/2022 samen met de omgeving een visie ontwikkelen op de inrichting en het toekomstig gebruik van het gebied.
Oortjespad	De realisatie van het Oortjespad Plusplan heeft vanwege de Coronacrisis in 2020 vertraging opgelopen. We gaan er van uit, dat de ondernemer in 2021 alsnog de vergunningen en financiering verkrijgt. In 2021 en 2022 vindt dan naar verwachting de realisatie van het Plusplan plaats. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt in de eerste plaats bij de ondernemer.
Cattenbroek	In het verleden is afgesproken, dat de Cattenbroekerplas door de gemeente Woerden zou worden overgedragen aan het recreatieschap. Het bestuur van het recreatieschap heeft daar voorwaarden aan verbonden en het is anno 2020 nog onduidelijk of daaraan voldaan kan worden.
Salmsteke	In 2022 wordt op locatie gewerkt aan de herinrichting van de uiterwaard bij Salmsteke en versterking van de Lekdijk. Daarbij wordt een getijdengeul met zwemgedeelte gegraven en wordt nieuwe natuur ontwikkeld. Er worden in het terrein ook fysieke voorzieningen getroffen voor de vestiging van permanente horeca.
Laagraven/ Heemstede Noord	In 2020 hebben we gronden van Heemstede Noord in het gebied Laagraven verworven van de provincie. In 2022 werken we aan de realisatie van een visie/ plan, dat we in 2021 hebben ontwikkeld. Daarbij kunnen we beschikken over de inrichtingsgelden, die de provincie daarvoor bij de grondoverdracht in het vooruitzicht heeft gesteld.
Tull en ’t Waal/ Honswijkerplas	In voorgaande jaren hebben we gewerkt aan de voorbereiding van een recreatief knooppunt ’t Waal. De realisatie daarvan is sterk afhankelijk van

	een oplossing voor het vraagstuk van de verkeerscapaciteit op de Lekdijk. We verwachten, dat we daar in 2021 beter zicht op krijgen. Op basis daarvan kunnen we voorspellen, hoe de ontwikkeling van dit project er in 2022 uit ziet.
De Leijen	Als we in 2021 verder kunnen met de ontwikkeling van een pleisterplaats bij de Leijen, kunnen we die naar verwachting in 2022 daadwerkelijk realiseren. Er is dan een ondererfpachtconstructie gerealiseerd op de grond van het Utrechts Landschap en er is een ondernemer aangetrokken voor de bouw en exploitatie van de pleisterplaats.
Nedereindse Plas	In 2020 is een verkenning opgeleverd voor de optimalisatie van de recreatieve voorzieningen in het gebied de Nedereindse Plas. We willen in 2021 de bestuurlijk-juridische verhoudingen tussen gemeente Utrecht, provincie en recreatieschap herzien. Op basis daarvan kunnen we in 2021/2022 concrete plannen maken en starten met de realisatie daarvan.
Hollandse IJsselpad	Of en hoe dit fietspad gerealiseerd kan worden, hangt af van de uitkomsten van nader onderzoek, dat in 2020 nog loopt. 2022 is op basis van de huidige stand van zaken en doorlooptijden van bijvoorbeeld vergunningstrajecten wel het jaar waarin het fietspad op zijn vroegst gerealiseerd zou kunnen worden.
Fietspad Reijerscop	Ook realisatie van het fietspad Reijerscop is nog onzeker. De voorbereiding ligt nu vooral nog bij de provincie en de betrokken gemeenten (Utrecht, Montfoort, Woerden). Ook voor het fietspad Reijerscop geldt, dat dat op zijn vroegst in 2022 gerealiseerd zou kunnen worden.

Ontwikkelingen Programma B | de Vinkeveense Plassen

Binnen het Programma Vinkeveense Plassen (B) zetten we in op twee strategische doelen: 1) de Vinkeveense Plassen zijn herkenbaarder, vindbaarder en bereikbaarder en 2) de Vinkeveense Plassen hebben een aantrekkelijker en gevarieerder recreatief aanbod dat aansluit bij de behoefte van de bezoekers. De uitvoering om deze doelen te realiseren loopt via drie pijlers: 1) de basis op orde, 2) recreatieve ontwikkeling (van de zandeilanden) en 3) maatschappelijke verbreding.

De projecten zijn geprogrammeerd in de tijd, rekening houdend met de verwachte capaciteit van RMN en de beschikbaarheid van financiële middelen. Het Programma Vinkeveense Plassen (B) is een kaderstellend, richtinggevend, dynamisch document met projecten die, in verschillende fases, zijn opgenomen in een planning. In 2022 werken we naar verwachting aan de volgende projecten:

Pijler	Project	Beschrijving
De basis op orde	Vervangen beschoeiingen zandeilanden en legakkers	In 2022 tot en met 2024 vervangen we ruim 3.000 meter aan beschoeiingen van de zandeilanden en (groene) legakkers. Mogelijk wordt hiervan een deel uitgevoerd met een natuurvriendelijke oever.
	Entrees gebied	In 2021 is het ontwerp van de verbetering van de entrees bij Eiland 1 en 4 uitgewerkt en grotendeels uitgevoerd. In 2022 wordt het project afgerond.
	Legakkers; naleven afspraken vervangen beschoeiing	In 2021 hebben we gehandhaafd op het naleven van de beschoeiingsplicht. In 2022 verwachten we een afronding van dit traject en dat alle legakkereigenaren de beschoeiingsplicht zijn nagekomen.
Recreatieve ontwikkeling (van de zandeilanden)	Ontwikkellocaties (Winkelpolder, Eilanden 1,2,3,4 en 5)	n 2021 is het bestemmingsplan Plassengebied naar verwachting vastgesteld. Afhankelijk van wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, zin we eind 2021 gestart met het werven van ondernemers en zullen we in 2022 de plannen/ontwerpen en vergunningsaanvragen begeleiden en stellen we erfpachtcontracten op. Ook zetten we ons in voor een goed en zorgvuldige communicatie met bewoners en stakeholders.

Maatschappelijke verbreding	Pilots verzonken (blauwe) legakkers	In plaats van het afgraven van de verzonken (blauwe) legakkers (opdracht vanuit het programma) bekijken we mogelijkheden om deze zonder extra kosten te kunnen behouden. Hiertoe werken we eerst 2 pilots uit op 2 verzonken legakkers: herstel legakker dmv Vissenbossen en herstel legakker dmv een kooiconstrucie. De Vissenbossen zijn in 2020 gerealiseerd en monitoren we gedurende 5 jaar. De kooiconstructie is gerealiseerd in 2021 en monitoren we eveneens 5 jaar. Ervaringen in het beheer en onderhoud van de pilots en de resultaten voor de visstand, nemen we mee in een eventueel plan voor het behoud van de verzonken legakkers.
	Natuurvriendelijke oevers (natuur- en waterkwaliteit)	Bij het vervangen van beschoeiingen zetten we in op natuurvriendelijke oevers daar waar het kan. Op deze manier dragen we bij aan het verbeteren van de biodiversiteit in het gebied.
	Duurzaamheid	Bij de ontwikkeling van Winkelpolder en de zandeilanden stellen we eisen op het gebied van duurzaamheid en deze wegen mee in de beoordeling van de voorstellen.

Beheer & Onderhoud

Beheer & Onderhoud omvat het beheer en (dagelijks, groot- en vervangings-) onderhoud van de terreinen en plassen, fiets- en wandelpaden en het onderhouden van voorzieningen. Het niveau van beheer & onderhoud verschilt per terrein, per seizoen en is afhankelijk van onder meer wet- en regelgeving, de functie, de intensiteit van gebruik en de behoefte van recreanten en de opdracht van het recreatieschap.
Ook op het gebied van beheer & onderhoud moeten we inspelen op en rekening houden met diverse ontwikkelingen. In onderstaande alinea's worden de belangrijkste ontwikkelingen geschetst.

Verduidelijken opdracht en economisch klimaat

In februari 2020 is het beeldkwaliteitsplan vastgesteld dit is een 1e aanzet voor het verder uitwerken van de opdracht voor het beheer en onderhoud van het areaal. In 2021 zal deze opdracht verder uitgewerkt worden, waar er zicht komt op het maatwerk. Dit zal mogelijk gevolgen hebben voor de onderhoudsbudgetten.

Veel beheer & onderhoudswerkzaamheden worden uitbesteed. In het huidige economische klimaat zien we dat de tarieven harder stijgen dan de prijsindex. In 2021 worden een groot aantal onderhoudsbestekken opnieuw aanbesteed, deze bestekken hebben een duur van minimaal 3 jaar met de optie om deze twee keer 1 jaar te verlengen. We gaan ervanuit dat deze duurder uitvallen dan de huidige bestekken plus index.

Grip op de beheercyclus

Vanuit het nieuw te vormen MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) is er een nieuw inspectieprogramma opgezet waarmee de technische staat van het areaal geborgd wordt en het MJOP actueel gehouden moet worden. Hiernaast wordt ook een monitorings/schouwprorgamma opgesteld en op de markt gezet. Hiermee hebben we op een onafhankelijke manier zicht en grip op de geleverde kwaliteit van de ingehuurde aannemers en stuurinformatie voor onze eigen uitvoering. Deze beide programma's worden vastgelegd in het GIS-systeem Geovisia. In combinatie met het opnieuw vormen van de opdracht voor het beheer en onderhoud van het areaal is er een sluitende beheercyclus ontstaan waardoor we zicht hebben op de kwaliteit, de opdracht en het budget en waar nodig kunnen bijsturen.

Tot en met 2021 wordt er begroot aan de hand van technische levensduur, vanaf 2022 kunnen we begroten op basis van de werkelijke staat van onderhoud. Dit zal naar verwachting een effect hebben op de dotatie groot onderhoud.

Klimaatverandering,biodiversiteit en duurzaamheid

Het veranderende klimaat heeft directe gevolgen voor het beheer van onze gebieden. We moeten rekening houden met toenemende kosten als gevolg van extreme weersomstandigheden, zoals stormschade, uitspoeling van paden en stranden en langere periodes van onwerkbaar weer. Daarnaast zien we dat het

groeiseizoen steeds langer wordt en dat het aantal pieken in het recreatieseizoen toeneemt, waardoor de beheer & onderhoudswerkzaamheden toenemen.

Het veranderende klimaat heeft ook gevolgen voor de biodiversiteit, waardoor we te maken hebben met essentaksterfte, overlast van de eikenprocessierups en invasieve exoten (waaronder de reuzenberenklauw en Japanse duizendknoop), overlast als gevolg van cabomba/vederkruid (waterplanten) en de opkomst van de Amerikaanse rivierkreeft. De zwemwaterkwaliteit komt steeds sneller en op meer plekken onder druk te staan als gevolg van blauwalg en de toename in ganzenpopulatie (E-coli bacterie).

Om de biodiversiteit te vergroten, streven we naar een betere mix van boomsoorten, gewassen en planten. Ook willen we graag meer insecten en dieren aantrekken door middel van natuurlijke oevers en bijenvelden. Daarnaast zullen we bij het beheer en de inrichting van de terreinen maatregelen moeten nemen op het gebied van klimaatadaptatie, aangezien we vaker te maken zullen krijgen met droogte, wateroverlast, oplopende temperaturen en bodemdaling.

We zullen beleid moeten opstellen op het gebied van klimaatverandering, biodiversiteit, circulaire economie en energietransitie. Dit pakken we in 2021 op en kunnen we, na doorrekening en goedkeuring, in 2022 effectueren. Dit beleid heeft naar verwachting een kostenverhogend effect.

Omgevingswet en Wet natuurbeheer

De wettelijke normen en kaders op het gebied van natuur en milieu worden steeds verder aangescherpt. Ook wordt, bij de aanvraag van omgevingsvergunningen, meer aandacht gevraagd voor de effecten op de natuur door uitgebreider ecologisch onderzoek te eisen. Actueel zijn de problemen n.a.v. de stikstofwetgeving (PAS), de bodem en slibwetgeving (TBT, PFAS), de aanscherping van uitstoot- en emissienormen (CO2/fijnstof) evenals de gevolgen voor flora en fauna. We moeten bij het plannen én uitvoeren van werkzaamheden rekening houden met het milieueffect, zodat we kunnen zorgen voor compensatie. Het uitgangspunt is *'natuurvriendelijk tenzij er geen andere optie is'* (in het kader van de veiligheid en/of recreatieve functie). Dit heeft een kostenverhogend effect, maar vergroot de omgevingswaarde en bespoedigt omgevingsvergunningsprocedures.

Toezicht & Handhaving

Onze toezichthouders (BOA's) zorgen ervoor dat onze inwoners en bezoekers prettig en veilig gebruik kunnen maken van onze recreatiegebieden en -voorzieningen. De toezichthouders zijn gastheer én handhaver en zetten zich in om overlast te voorkomen of bestrijden.

De behoefte aan toezichthouders neemt toe, te meer omdat de politie steeds minder aanwezig is in het buitengebied. Onze toezichthouders handhaven onze eigen verordening (bestuursrechtelijk), maar hebben ook strafrechtelijke taken.

In 2022 is de begrote capaciteit voor toezicht & handhaving 2,4 fte. Dit betekent dat de BOA's doorgaans alleen toezicht houden en het niet mogelijk is om iedere dag op ieder terrein toezicht te houden.

Exploitatie

De exploitatie van het recreatieschap betreft het uitbaten van bezittingen, via erfpacht-, opstal-, huur- en gebruiksovereenkomsten. Erfpachtovereenkomsten worden voor een lange termijn aangegaan, huur- en gebruiksovereenkomsten zijn vaak voor een korte(re) termijn.

Het schap heeft erfpachtovereenkomsten met o.a. SpaSereen en InnStyle bij de Maarsseveense Plassen, Down Under bij Laagraven, Kameryck op Oortjespad, Skipiste Nieuwegein bij de Nedereindse Plas en voor Ruigenhoek, Cattenbroek en Strijkviertel worden in 2020 en 2021 overeenkomsten gevestigd. Deze exploitanten dragen voor een belangrijk deel bij aan de recreatievoorzieningen en -mogelijkheden op een terrein en vormen een belangrijke bron van inkomsten.
Huur- en gebruiksovereenkomsten worden aangegaan voor het gebruik van terreinen door het laten weiden van schapen en koeien, jacht- en visrecht, het gebruik van (een deel van) een terrein voor een activiteit waaronder de festivals Ultrasonic, Soenda en Lief, maar ook sportevenementen zoals de Triatlon, een roeikamp en een volleybaltoernooi. Het gaat om zeer diverse overeenkomsten voor (regelmatig terugkerende) eenmalige activiteiten of korte termijn gebruik.

Exploitatie biedt de mogelijkheid om de recreatieve meerwaarde van het gebied te vergroten en/of meer inkomsten te genereren. Het schap heeft momenteel geen exploitatiebeleid of -doelstellingen geformuleerd, maar zal zich hier in 2021/2022, in het kader de verbetering van het opdrachtgeverschap, op bezinnen.

ALGEMENE FINANCIELE UITGANGSPUNTEN BEGROTING 2022 E.V.

Voor het opstellen van de begroting 2022 worden de uitgangspunten van de Kadernota 2019-2022 gehanteerd; het financieel kader uit deze kadernota is leidend. Zo wordt er geen verhoging van de deelnemersbijdrage gevraagd anders dan indexatie. Aanvullend op de Kadernota 2019-2022, wordt de begroting voor 2022 opgesteld met de volgende uitgangspunten:

1) De deelnemersbijdrage aan Recreatieschap Stichtse Groenlanden wordt met 2,0% verhoogd als gevolg van loon- en prijsindexatie, ervan uitgaande dat:
    a. De deelnemersbijdrage aan Recreatie Midden-Nederland met 2,30%[2] wordt geïndexeerd;
    b. Het te hanteren prijsindexcijfer, op basis van de meicirculaire provinciefonds 2020, 1,6% bedraagt;
    c. Voor de inkomsten, zoals tarieven voor ontheffingen en gebruik terreinen wordt een stijgingspercentage van 1,6% ten opzichte van 2021 aangehouden[3];
    d. De inkomsten verwacht uit exploitatie (zoals erfpacht, verhuur, vergunningen, evenementen etc.) ten opzichte van 2021 worden bijgewerkt naar de laatste inzichten zoals in het bestuur vastgesteld.
2) Het beheer en onderhoud vindt plaats op basis van functievereisten, wettelijke kaders en vastgestelde kwaliteitsprofielen. De algemene onderliggende gedachte is ‘schoon, heel en veilig’.
3) Reservering voor groot onderhoud vindt plaats op basis het vigerende MJOP, dat loopt tot 2020. In 2020 wordt het MJOP opnieuw opgesteld met behulp van het nieuwe beheersysteem GeoVisia. Vanaf 2022 wordt daarom begroot op basis van de werkelijke staat van onderhoud.
4) Per 1 januari 2018 heeft het recreatieschap een dienstverleningsovereenkomst (DVO) met het Routebureau Utrecht en is daarmee één van de opdrachtgevers. De bijdrage (€ 140.700,- voor programma A en € 29.900,- voor programma B op prijspeil 2021) die jaarlijks aan het Routebureau moet worden betaald, wordt volledig gedekt vanuit de beschikbare middelen voor het routebeheer in de begroting van het recreatieschap.
5) Als basis voor de inkomsten uit bezoek aan het strandbad Maarsseveen wordt uitgegaan van een meerjarig gemiddelde van 80.000 betalende bezoekers (programma A).
6) In de begroting 2022 wordt – net als in 2021 – een PM-post toegevoegd voor de transitie RMN. Momenteel kan nog geen reële inschatting van de te verwachten kosten worden gemaakt. Wel is helder dat de transitiekosten zullen leiden tot een verhoging van de deelnemersbijdrage.

WEERSTANDSVERMOGEN EN RESERVES

Het bestuur van het recreatieschap stelt aan de hand van een risico-inventarisatie de benodigde omvang van het weerstandsvermogen vast.

De algemene reserve is in eerste aanleg beschikbaar als buffer voor deze risico’s. Dat betekent dus ook dat deze reserve minimaal moet overeenkomen met deze benodigde buffer. Een eventueel hoger saldo in de algemene reserve kan gebruikt worden voor andere activiteiten of – incidenteel – ingezet worden om een exploitatietekort op te vangen. Dat laatste kan alleen incidenteel, omdat de begroting structureel in evenwicht moet zijn. Op dit moment wordt door het DB gewerkt aan een financiële verordening waarin kaders zijn opgenomen ten aanzien van het benodigde weerstandsvermogen.

[2] De onderbouwing van het indexatiepercentage RMN à 2,30% is als volgt: het gewogen gemiddelde van de loongerelateerde stijging (88%) 2,4% en de stijging op overige kosten (12%) 1,6%.
[3] De inkomsten die geïndexeerd kunnen worden, worden met 1,6% geïndexeerd. Helaas kunnen niet alle inkomsten geïndexeerd worden, omdat in het verleden overeenkomsten zijn gesloten zonder indexatiemogelijkheid. Dit heeft tot gevolg dat de totale inkomsten gemiddeld met 1% zullen stijgen.

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

Dagelijks bestuur van Het Plassenschap Loosdrecht
Mevrouw S. Stolwijk
Postbus 8058
3503 RB UTRECHT

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Behandeld door	M.T.A. Span	**Datum**	<volgt>
Doorkiesnummer	030 - 28 60263	**Ons kenmerk**	7169912
E-mail	m.span@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze kadernota 2022 Plassenschap Loosdrecht
Bijlage(n)			
Uw kenmerk	Uw kenmerk: Z – 203090 / UIT – 206100	**Verzonden**	
Uw brief van	23 november 2020	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geacht mevrouw Stolwijk,

Op 23 november heeft u ons de kadernota 2022 van Het Plassenschap Loosdrecht toegezonden. In de begeleidende brief geeft u aan dat de kadernota beleidsarm geformuleerd is en gebaseerd is op de huidige situatie. Momenteel wordt gesproken over een transitie van de recreatieschappen en van Recreatie Midden Nederland. De uitkomst van deze gesprekken is nog onderwerp van besluitvorming. De kadernota is beleidsarm geformuleerd uitgaande van het huidige beleid. In de kadernota worden echter een aantal ontwikkelingen gesignaleerd die wij graag in de ontwerpbegroting 2022 verwerkt willen zien.

Er zijn verbeteringen gerealiseerd in de administratie van uw bedrijfsvoering. Het voortzetten van uw inzet op de ‘basis-op-orde’ blijft een actiepunt. Dit is voorwaarde voor een efficiënte sturing op de inzet van de organisatie, die ook in een toekomstige structuur, noodzakelijk is. Wij verwachten dat u uw inzet hierop voortzet.

De hoogte van de transitiekosten voor RMN en voor het Plassenschap zijn nog niet te bepalen. Een latere invulling van de PM post kan leiden tot het onverhoopt inzetten van de reserves bij het Plassenschap. In de ontwerp begroting 2022 dient in ieder geval een raming van de transitiekosten opgenomen te worden.

In de kadernota 2022 worden een aantal mogelijke kosten verhogende effecten benoemd. In de ontwerp begroting 2022 dient u rekening te houden met deze kosten en deze onderdeel te maken van een sluitende begroting. Wij verzoeken u voorstellen te doen voor een bezuiniging op kosten en voor extra exploitatiemogelijkheden, die bijdragen aan een evenwichtige begroting. Daarnaast verwachten wij dat u lopende verplichtingen nakomt, maar in deze overgangsperiode geen nieuwe verplichtingen aangaat.

Datum <volgt>
Ons kenmerk 7169912

Wij begrijpen dat de bestuurlijke gesprekken over de toekomst onzekerheid veroorzaken voor de medewerkers van Recreatie Midden Nederland. Wij willen graag onze waardering voor de inzet van de medewerkers van de uitvoeringsorganisatie uitspreken.

Met vriendelijke groet,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de burgemeester,
Sharon A.M. Dijksma

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

Recreatieschap De Stichtse groenlanden
Mevrouw s. Stolwijk
Postbus 8058
3503 RB UTRECHT

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Behandeld door	M.T.A. Span	**Datum**	<volgt>
Doorkiesnummer	030 - 28 60263	**Ons kenmerk**	7169912
E-mail	m.span@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze ontwerp uitgangspunten begroting 2022 recreatieschap De Stichtse Groenlanden
Bijlage(n)			
Uw kenmerk	Z – 203090 / UIT - 206100	**Verzonden**	
Uw brief van	24 november 2020	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Beste mevrouw Stolwijk,

Op 24 november heeft u ons de ontwerp uitgangspunten voor de begroting 2022 van Het recreatieschap De Stichtse Groenlanden toegezonden. In de begeleidende brief geeft u aan dat de ontwerp uitgangspunten beleidsarm geformuleerd zijn en gebaseerd zijn, op de huidige situatie. Momenteel wordt gesproken over een transitie van de recreatieschappen en van Recreatie Midden Nederland. De uitkomst van deze gesprekken is nog onderwerp van besluitvorming. De ontwerp uitgangspunten zijn beleidsarm geformuleerd uitgaande van het huidige beleid. In de ontwerp uitgangspunten worden echter een aantal ontwikkelingen gesignaleerd die wij graag in de ontwerpbegroting 2022 verwerkt willen zien.

Er zijn verbeteringen gerealiseerd in de administratie van uw bedrijfsvoering. Het voortzetten van uw inzet op de ‘basis-op-orde’ blijft een actiepunt. Dit is voorwaarde voor een efficiënte sturing op de inzet van de organisatie, die ook in een toekomstige structuur, noodzakelijk is. Wij verwachten dat u uw inzet hierop voortzet.

De hoogte van de transitiekosten voor RMN en voor het Plassenschap zijn nog niet te bepalen. Een latere invulling van de PM post kan leiden tot het onverhoopt inzetten van de reserves bij Het recreatieschap De Stichtse Groenlanden. In de ontwerp begroting 2022 dient in ieder geval een raming van de transitiekosten opgenomen te worden.

In de ontwerp uitgangspunten voor de begroting 2022 worden een aantal mogelijke kosten verhogende effecten benoemd. In de ontwerp begroting 2022 dient u rekening te houden met deze kosten en deze onderdeel te maken van een sluitende begroting. Wij verzoeken u voorstellen te doen voor een bezuiniging op kosten en voor extra exploitatiemogelijkheden, die bijdragen aan een evenwichtige begroting. Daarnaast verwachten wij dat u in deze overgangsperiode lopende verplichtingen nakomt, maar geen nieuwe verplichtingen aangaat.

Wij begrijpen dat de bestuurlijke gesprekken over de toekomst onzekerheid veroorzaken voor de medewerkers van Recreatie Midden Nederland. Wij willen graag onze waardering voor de inzet van de medewerkers van de uitvoeringsorganisatie uitspreken.

Met vriendelijke groet,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de burgemeester,
Sharon A.M. Dijksma