

## Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Utrecht,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders voor een specifieke verklaring van geen bedenkingen voor de herontwikkeling van het pand aan de Neude 11 met een bibliotheek- (inclusief ondersteunende horeca en kantoor), detail-, horeca- (D2) en fietsparkeerfunctie waardoor het mogelijk wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (afwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te starten;

Gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

Hierbij overwegende dat:

- de herontwikkeling van het voormalige postkantoor een positieve ontwikkeling voor dit deel van de historische binnenstad is;
- deze locatie uitermate geschikt is om als "scharnierfunctie" te fungeren tussen de Oudegracht, de Potterstraat en de Neude;
- de ontwikkeling zorgt voor een versterking van het kernwinkelgebied;
- de herontwikkeling met detailhandel en horeca (additionele horeca en horeca D2) past binnen het ontwikkelingskader Detailhandel 2012 en het ontwikkelingskader Horeca 2012;
- de ontwikkeling aansluit bij het tussen de gemeente Utrecht en Centrummanagement Utrecht gesloten convenant 'De Rode Loper uit' (2016 - 2020);
- de herontwikkeling van dit monumentale pand een kans is om dit beeldbepalende gebouw in het centrum van Utrecht een nieuwe langjarige maatschappelijke functie te geven met een publiek karakter;
- de verplaatsing van de centrale bibliotheek past binnen de in het coalitieprogramma opgenomen visie van een toekomstbestendige centrale bibliotheek;
- de verplaatsing van de centrale bibliotheek past binnen de vastgestelde visie "Utrecht 'maakt kennis' met de bibliotheek van de 21e eeuw";
- in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad', welke wij op 18 februari 2010 hebben vastgesteld, aan het gebouw en het bijbehorende terrein de bestemming 'Centrum-2' is toegekend;
- het op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is om het pand buiten het bouwvlak (aan de zijde van de Oudegracht) uit te breiden en aan de zijde van de Drakenburgstraat goederenheffers ten behoeve van de bevoorrading van het pand te realiseren;
- het op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is om de bibliotheek in het souterrain en op de begane grond te vestigen, horeca op de begane grond te vestigen en een openbare fietsenstalling te realiseren;
- het verboden is binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermd stadsgezicht' zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen;
- Ten aanzien van het geluid voor het laden en lossen aan de Drakenburgstraat wordt een lichte overschrijding van de richtwaarde geaccepteerd in dit deel van het winkelgebied;
- Voor de parkeerbehoefte van deze nieuwe functies is een maatwerkoplossing gemaakt waarbij gebruik kan worden gemaakt van parkeerplaatsen elders.

### *Inhoudelijk*

- de omvang en de verschijningsvorm van het bestaande gebouw niet wezenlijk zullen wijzigen;
- voor de wijzigingen in en aan het pand en de sloop van het bijgebouw de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed reeds een positieve verklaring heeft afgegeven;
- de commissie voor Welstand en Monumenten heeft reeds een positief advies afgegeven;
- wordt voldaan aan de van toepassing zijnde milieuaspecten op het gebied van luchtkwaliteit.
- In het pand wordt gestreefd naar Energielabel C.

### **Besluit**

Een specifieke verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo 6.5 Besluit omgevingsrecht, af te geven voor:

- de herontwikkeling van het voormalige postkantoor aan de Neude 11 met een bibliotheek- (inclusief ondersteunende horeca en kantoor), detail-, horeca- (D2) en fietsparkeerfunctie waardoor het mogelijk wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (afwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te starten.

Deze specifieke verklaring van geen bedenkingen treedt in werking op de dag na publicatie en maakt bij gebruik ervan integraal onderdeel uit van de afdekkende omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op,

De griffier,  
mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad,  
mr. J.H.C. van Zanen