Bundel van de Integrale voorbereidende vergadering van 20 mei 2021

1 Opening

2 Vaststellen agenda

8 Raadsvoorstel Zienswijze meerjarenbegroting BghU

Wethouder Klein
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de conceptmeerjarenbegroting 2022\-2025 van de BghU\.

Dossier 1780 voorblad

Raadsvoorstel Zienswijze meerjarenbegroting BghU 2022-2025 (mei 2021).docx

Zienswijzebrief BghU meerjarenbegroting 2022-2025 (mei 2021).docx

Jaarstukken BghU 2020 met verklaring WG.pdf

Ontwerpbegroting BghU 2022 en meerjarenperspectief 2023-2025.pdf

Aanbiedingsbrief BghU Utrecht.pdf

STREKT TER VERVANGING Raadsvoorstel Zienswijze meerjarenbegroting BghU 2022-2025 (na M&S).pdf

STREKT TER VERVANGING Zienswijzebrief BghU meerjarenbegroting 2022-2025 (na M&S).pdf

9 Raadsvoorstel Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra

Wethouder Klein
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. Het Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra vast te stellen met als belangrijkste onderdeel een afwegingskader voor kindcentra met een huisvestingsbehoefte, waarin voorrang wordt gegeven aan kindcentra die voldoen aan een of meerdere van de volgende aandachtspunten:
a. Scholen in buurten met lage SES-score die zich verder willen ontwikkelen tot een Utrechts kindcentrum en die daarbij een huisvestingsbehoefte hebben;
b. Nieuwbouw in nieuwe buurten waar zowel behoefte is aan een kinderopvanglocatie als een school;
c. Aansluiten bij geplande bouwprojecten: de scholen in de bestaande stad waarvoor al vervangende nieuwbouw of renovatie is gepland in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV);
d. Een kindcentrum dat zich ontwikkelt in een wijk of subwijk waar nog geen enkele kindcentrum-ontwikkeling is.
2\. Te investeren in huisvesting van kinderopvang voor 0\- tot 4\-jarigen als onderdeel van een Utrechts kindcentrum, met als harde voorwaarden:
a. dat de huurpenningen die de gemeente ontvangt (rechtstreeks of via het schoolbestuur) conform de Kaderbrief vastgoed 2017 ten minste gelijk zijn aan de kapitaallasten als gevolg van de investering;
b. dat er een inhoudelijk beleidsplan is dat aan een aantal kwaliteitseisen voldoet om de kans op duurzaam succesvolle samenwerking tussen de school, kindpartners en de gemeente te vergroten.

Dossier 1312 voorblad

Raadsvoorstel Uitvoeringsplan Utrechtse Kindcentra.docx

Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra.docx

10 Raadsvoorstel Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein

Wethouders Klein
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. Het Ontwikkelplan Berlijnplein ‘Cultuur bouwt aan de toekomst van de Stad’ met de bijbehorende bijlagen vast te stellen, waarmee de kaders worden vastgelegd voor de inhoudelijke invulling (het programma, de doelgroepen en de partners) de ruimtelijke invulling (stedenbouwkundige aansluiting bij Leidsche Rijn Centrum, concretisering circulaire ambities) en de procesmatige invulling (co-creatie met groeiend aantal instellingen, makers en het consortium) van het cultuurcluster Berlijnplein.
2\. Voor het project Berlijnplein:
a. Een krediet ter hoogte van 45,2 miljoen euro ter beschikking te stellen voor het realiseren van 9.200 m2 (bruto vloeroppervlak) en de bijbehorende terreininrichting op basis van het Ontwikkelplan Berlijnplein
b. Een vaste activa reserve van 2,75 miljoen in te stellen, waarvoor reeds budget was gereserveerd in het Meerjaren Programma Ruimte, onderdeel grondexploitatie Leidsche Rijn.
c. Het onrendabele deel van de exploitatielasten ter hoogte van 1.496.490 te dekken uit het reeds beschikbare budget van het programma Cultuur.
3\. Voor het project Berlijnplein:
a. Een aanvullend Algemeen Belang besluit te nemen op grond van de Wet Markt en Overheid met betrekking tot de huurprijzen multifunctionele culturele accommodatie Berlijnplein.
b. Het project Berlijnplein, met toepassing van de Wet Markt en overheid, en ter uitvoering van punt 6 van het Algemeen Belang besluit van 2014, te kwalificeren als een “extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…” en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed.

Dossier 1596 voorblad

Raadsvoorstel Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein.docx

Ontwikkelplan Berlijnplein Cultuur Bouwt aan de toekomst van de stad.pdf

Bijlagen bij het Ontwikkelplan Berlijnplein.pdf

Intentieovereenkomsten RAUM, DPM, HKU_Geredigeerd.pdf

Circulaire ambities Berlijnplein.pdf

Onderbouwing Algemeen belang besluit Berlijnplein_Geredigeerd.pdf

10.1 Raadsbrief Aanvullende informatie Cultuurcluster Berlijnplein tbv investeringsbeslissing

Dossier 1767 voorblad

Raadsbrief Aanvullende informatie Cultuurcluster Berlijnplein tbv investeringsbeslissing.pdf

Bijlage 1 Second opinion raming Cultuurcluster Leidsche Rijn Royal Haskoning DHV dd. 1 nov 2020_geredigeerd.pdf

10.2 Overige documenten Berlijnplein

Besluithistorie en procesbeschrijving Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum 19-03-2021.pdf

Antwoorden op de vragen voor de technische RIB cultuurcluster Berlijnplein 26 maart 2021.pdf

10.3 Raadsbrief Toelichting kaders en projectbeheersing Cultuurcluster Berlijnplein

Dossier 1860 voorblad

Raadsbrief Toelichting kaders en projectbeheersing Cultuurcluster Berlijnplein.pdf

11 Raadsvoorstel Besluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening in verband met wet toeristische verhuur

Wethouder Verschuure
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1 De eerste wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, vast te stellen met daarin de volgende aanpassingen:
a. Een registratieplicht voor het aanbieden van een woonruimte voor alle vormen van toeristische verhuur;
b. Een maximum van 60 nachten verhuur per jaar voor particuliere vakantieverhuur
c. Een meldplicht per verhuring voor particuliere vakantieverhuur;
d. De mogelijkheid voor het college om een digitaal platform een publicatieverbod op te leggen van een woonruimte die het maximum van 60 nachten al bereikt heeft;
e. De mogelijkheid voor het college om een verbod tot toeristische verhuur op te leggen aan een aanbieder die binnen vijf jaar meer dan drie overtredingen van de regels voor toeristische verhuur begaat en deze verhuurder laten blokkeren;
f. Opnemen van de bestuurlijke boetebedragen voor overtredingen van de verboden en verplichtingen uit deze verordening in de tabel in bijlage 2 van de Huisvestingsverordening.
2 Burgemeester en wethouders te mandateren om de inwerkingtreding van de meldplicht per verhuring op een nader te bepalen tijdstip in te laten gaan.
3 Vooralsnog geen gebruik te maken van de mogelijkheid om, naast een registratieplicht en een meldplicht per verhuring, ook een vergunningplicht in te stellen voor particuliere vakantieverhuur op grond van artikel 23c Huisvestingswet.

Dossier 1670 voorblad

Raadsvoorstel Besluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening ivm wet toeristische verhuur (April 2021).docx

Besluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening regio Utrecht 2012 (april 2021).docx

Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, wijzigingen zichtbaar (april 2021).docx

Raadsbrief Uitbreiding wet toeristische verhuur per 1 juli 2021.docx

STREKT TER VERVANGING Raadsvoorstel Besluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening ivm wet toeristische verhuur (Na S&R).pdf

STREKT TER VERVANGING Besluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 (na S&R).pdf

STREKT TER VERVANGING Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, wijzigingen zichtbaar (na S&R).pdf

11.1 Raadsbrief Schriftelijke beantwoording “2e termijn” Huisvestigingsverordening registratiesysteem

Dossier 1854 voorblad

Raadsbrief Schriftelijke beantwoording 2e termijn Huisvestigingsverordening registratiesysteem.pdf

12 Raadsvoorstel Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11(Dit agendapunt wordt doorgeschoven naar de vergadering van 3 juni)

Wethouder Verschuure
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. Een specifieke ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11, waardoor het mogelijk wordt de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen en de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.
2\. Indien geen procedurele zienswijzen over de ontwerpverklaring worden ingediend\, deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11 te bezien.

Dossier 1620 voorblad

Raadsvoorstel Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11.docx

Ruimtelijke onderbouwing kunstwerk bibliotheek Neude 11.doc

Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11.docx

Tekening nieuw gevelaanzicht bibliotheek Neude 11.pdf

Memo Uitstel bespreking raadsvoorstel Kunstwerk bibliotheek Neude.pdf

13 Raadsvoorstel Vaststelling Grex IPvE en SPvE Zuilense Vecht

Wethouder Verschuure
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. Het Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp \(IPvE/FO\) voor Zuilense Vecht voor de gezamenlijke ontwikkeling met de Gemeente Stichtse Vecht van het Sportief Park (het groene middengebied tussen Zuilen en OpBuren) vast te stellen, met als kenmerken:
a. een open, groene recreatieve (langzaam verkeer) verbinding met meer en gevarieerde sport- en spelgelegenheden tussen de bestaande wijken OpBuuren (Stichtse Vecht) en Zuilen (Utrecht);
b. de sportparken die nu monofunctioneel worden gebruikt zijn compacter, toekomstbestendig en multifunctioneel ingericht;
c. het gebied is breder toegankelijk dan de huidige sportvelden.
2\. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Utrechtse woonbuurt Zuilense Vecht vast te stellen, met als kenmerken:
a. toevoeging van 200 tot 300 woningen, waardoor de bestaande wijken Zuilen en OpBuuren met het Sportief Park worden verbonden;
b. de woonbuurt is duurzaam en heeft de gewenste woningbouwdifferentiatie met 35% sociale woningen, 25 % middelduur en 40 % vrij sector.
3\. Het financieel kader voor het Utrechtse plandeel van het project Zuilense Vecht\, zoals opgenomen in de financiële bijlage, vast te stellen door middel van:
a. het openen van een grondexploitatie Zuilense Vecht voor woningbouwlocaties en het lint en park met een geraamd positief eindsaldo van € 2.344.558,- en dit eindsaldo ten goede te laten komen van de reserve grondexploitatie;
b. het vaststellen van een netto uitvoeringskrediet à € 2.323.371,- voor het nieuwe sportpark en hiervoor de reserve grondexploitatie ter dekking aan te wijzen.
En vervolgens bij het openen van de grondexploitatie Zuilense Vecht:
a. de reeds voor dit project verstrekte voorbereidingskredieten hiermee te verrekenen;
b. de openbare gronden binnen het Utrechtse plandeel in te brengen in deze grondexploitatie.
4\. Uit de opbrengsten van de erfpachtsconversieregeling 2017\, onderdeel reserve investeringsimpuls RSU, een bijdrage van € 1,7 mln. beschikbaar te stellen voor het plan Zuilense Vecht.

Dossier 1669 voorblad

Raadsvoorstel vaststelling GREX IPvE en SPvE Zuilense Vecht.docx

IPvE-FO Zuilense Vecht (april 2021).pdf

SPvE Zuilense Vecht.pdf

Reactienota SPvE Utrecht Zuilense Vecht.pdf

Reactienota IPvE Zuilense Vecht.pdf

hoofdlijnenplanning Zuilense Vecht.pdf

Beheerparagraaf Zuilense Vecht.pdf

STREKT TER VERVANGING IPvE-FO Zuilense Vecht (wijziging p 57).pdf

13.1 Raadsbrief Beantwoording vragen over Financiële toelichting Zuilense Vecht

Dossier 1859 voorblad

Raadsbrief Beantwoording vragen over Financiële toelichting Zuilense Vecht.pdf

13.2 Raadsbrief Toegezegde informatie n.a.v. bespreking IPvE, SPvE en GREX in commissie Stad en Ruimte

Dossier 1888 voorblad

Raadsbrief Toegezegde informatie n.a.v. bespreking IPvE_ SPvE en GREX.pdf

Parkeerbalans woonvelden Zuilense Vecht.pdf

14 Raadsvoorstel Zienswijzemogelijkheid ontwerp programmabegroting Regionale uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht 2022

Wethouder Eerenberg
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. Bijgevoegde reactiebrief aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht vast te stellen als zienswijze op de ontwerp programmabegroting RUD 2022, waarin de raad aangeeft dat zij in kan stemmen met de inhoud van de ontwerp begroting, maar dat zij wel zo spoedig mogelijk wil worden geïnformeerd over de kosten voor het ontwikkelingstraject van de RUD en de eventuele extra kosten bij de invoering van de Omgevingswet.

Dossier 1784 voorblad

Raadsvoorstel Zienswijzemogelijkheid Ontwerp programmabegroting RUD 2022.docx

Ontwerp Programmabegroting 2022 RUD Utrecht.pdf

Zienswijzebrief ontwerp programmabegroting RUD 2022 (mei 2021).docx

Begeleidende brief zienswijze deelnemers ontwerp Begroting 2022 RUD Utrecht getekend GS en HJ.pdf

RUD Utrecht Jaarstukken 2020 vastgesteld AB d.d. 25 maart 2021.pdf

Begeleidende brief deelnemers Jaarstukken 2020 RUD Utrecht getekend GS en HJ.pdf

STREKT TER VERVANGING Zienswijzebrief ontwerp programmabegroting RUD 2022 (na S&R).pdf

15 Wijziging Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

Burgemeester Dijksma
Status: B

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1\. De wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010\, partiële herziening 2021 vast te stellen, met de volgende wijzigingen:
a) Actualisatie van het begrip 'voertuig' en verplaatsing van de begrippen 'bromfiets', 'motorvoertuig' en 'parkeren' van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1 (artikel 1:1 APV).
b) Wijziging van de termijn voor het doen van een kennisgeving aan de burgemeester in verband met het houden van een manifestatie te wijzigen van 24 naar 48 uur en de maandag toe te voegen aan de uitzondering voor de zaterdag, zon- en feestdagen (artikel 2:6 APV).
c) De wijziging onder b met betrekking tot het houden van een manifestatie (artikel 2:6 APV) tijdelijk te laten gelden tot uiterlijk 1 juli 2022.
d) Het college krijgt de bevoegdheid om een alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen (artikel 2:28 APV).
e) Verruiming van het artikel met betrekking tot woonoverlast conform het gewijzigde artikel 151d Gemeentewet (artikel 2:38a APV).
f) Opnemen van een verbod op het voeren van dieren (artikel 2:38b APV).
g) In de tekst van het ondermijningsartikel opnemen dat voor bestaande ondernemers geldt dat zij binnen 3 maanden na inwerkingtreding van een door de burgemeester genomen aanwijzingsbesluit een ontvankelijke aanvraag om vergunning moeten hebben ingediend (artikel 2:47, lid 15 APV).
h) Schrappen van het vergunningstelsel ten aanzien van straatprostitutie en dit tegelijkertijd in werking te laten treden met de opheffing van de tippelzone op 1 juli 2021 (artikel 3:17 APV).

Dossier 1692 voorblad

Raadsvoorstel Wijziging APV Utrecht 2010, partiele herziening 2021 (mei 2021).docx

Besluit tot wijziging van de APV Utrecht 2010 partiële herziening 2021 (mei 2021).docx

Overzicht van de wijzigingen in Besluit tot wijziging vd APV Utrecht 2010 na... (mei 2021).docx

Toelichting bij Besluit tot wijziging van de APV Utrecht 2010 partiële herziening 2021 (mei 2021).pdf

STVV Raadsvoorstel Wijziging APV Utrecht 2010, partiele herziening 2021 (na M&S).pdf

STVV Besluit tot wijziging van de APV Utrecht 2010 partiële herziening 2021 (na M&S).pdf

STVV Overzicht van de wijzigingen in Besluit tot wijziging vd APV Utrecht 2010 na... (na M&S).pdf

STVV Toelichting bij Besluit tot wijziging van de APV Utrecht 2010 partiële herziening 2021 (na M&S).pdf

15.1 Beantwoording SV 2021, nr. 83 over Wijziging van de Algemene plaatselijke verordening.

Dossier 1812 voorblad

Beantwoording SV 2021 nr 83 over Wijziging van de APV.pdf

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1780
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	8
Omschrijving	Raadsvoorstel Zienswijze meerjarenbegroting BghU
ID	1834
Behandelend ambtenaar	Jasper Woeltjes
Telefoon	14030
E-mail	j.woeltjes@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Bestuur en ondersteuning
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Financiën
Referendabel	Nee
Reden niet referendabel	Sub i: Raadsvoorstel over stukken van een gemeenschappelijke regeling.
Raadsadviseur (lijst)	Daniëlle Rijnders/Financiën, Economische zaken/06-39276711

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	29 april 2021
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Zienswijze meerjarenbegroting 2022-2025 Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU)

Beleidsveld	Financiën
Organisatieonderdeel	Bedrijfsvoerings- en Strategienetwerk
Opsteller	Jasper Woeltjes
Kenmerk	8650680
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de conceptmeerjarenbegroting 2022-2025 van de BghU.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
De Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) is een verbonden partij die namens de gemeente Utrecht, een negental overige gemeenten en het waterschap HDSR de lokale heffingen uitvoert. De raad wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de meerjarenbegroting 2022-2025 van de BghU.

Context
Aanleiding
Het bestuur van de BghU heeft de conceptbegroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025 (tezamen: meerjarenbegroting 2022-2025) vastgesteld en voor zienswijze aangeboden. Ter informatie heeft het bestuur van de BghU tevens de jaarrekening inclusief Jaarverslag 2020 aangeboden.

De vaststelling van de begroting staat gepland voor de vergadering van het bestuur van de BghU op 1 juli 2021. Verzoek is zienswijzen uiterlijk op 28 mei kenbaar te maken.

Juridische context
De gemeenteraad wordt, conform de Wet gemeenschappelijke regelingen, in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Beoogd effect
Het bestuur van de BghU neemt de zienswijzen van de gemeente mee bij het vaststellen van de begrotingsstukken.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Niet van toepassing.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de conceptmeerjarenbegroting 2022-2025 van de BghU.
Argumenten	
1.1	<u>De meerjarenbegroting past bij een stabiele uitvoeringsorganisatie.</u>
	De BghU is een uitvoeringsorganisatie die sinds 2014 bestaat. De voorliggende meerjarenbegroting laat een stabiel meerjarig beeld zien, gericht op de continuïteit van de organisatie. In 2022 is er sprake van een hogere bijdrage voor de deelnemers als gevolg van het aanbesteden van een nieuw ICT-systeem. In de loop van 2021 vindt de aanbesteding plaats en wordt duidelijk in hoeverre deze kosten en daarmee de bijdrage van Utrecht naar beneden kunnen worden bijgesteld. Eind 2021 is hierover meer bekend.
1.2	<u>De meerjarenbegroting past binnen de kaders van de gemeente Utrecht.</u>
	De meerjarenbegroting past, inclusief de loon- en prijsontwikkelingen, binnen de uitgangspunten die de gemeente Utrecht hanteert.
Kanttekeningen	
1.1	<u>Het weerstandsvermogen is voor 2021 en 2022 naar verwachting lager dan gebruikelijk vanwege verwachte incidentele uitvoeringskosten.</u>
	Het risicoprofiel van de BghU is in financiële zin vergelijkbaar met voorgaande jaren. De verklaring van de daling van de ratio is dat het afdekken van die risico's op dit moment niet volledig mogelijk is. De BghU staat voor een grote transitie in haar ICT en applicatielandschap, waarbij zij incidenteel (en met name in 2021 en 2022) een piek in de uitvoeringskosten verwachten. De transitiekosten 2022 zijn in de begroting gedekt, voor 2021 wordt de algemene reserve en het rekeningresultaat 2020 gebruikt om te voorkomen

	dat de deelnemers om een extra bijdrage moet worden gevraagd. Daarbij is uitgegaan van de maximale kostenvariant van de implementatie. Afhankelijk daadwerkelijke omvang van deze kosten, moet een deel van de algemene reserve worden aangewend. Daar is inzicht in na afronding van de aanbesteding. Het is daarom nog niet zeker dat de algemene reserve daalt tot het niveau waarbij de weerstandsratio 0,45 wordt. Dit hangt af van de resultaten van de aanbesteding en van het totale rekeningresultaat 2021. Met ingang van het begrotingsjaar 2023 is de weerstandsratio weer voorzien op (ongeveer) 1.

Financiën
De jaarlijkse bijdrage aan de BghU is opgenomen in de begroting van de gemeente Utrecht.

Vervolg
De zienswijzebrief van uw raad wordt, na vaststelling, aan het bestuur van de BghU verzonden.

Participatie
Niet van toepassing.

Communicatie
De zienswijzen die van de deelnemers van de BghU worden ontvangen worden besproken in de vergadering van het bestuur van de BghU. De vergaderstukken worden via de website van de BghU openbaar gemaakt.

Niet-Referendabel
Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft over stukken van een gemeenschappelijke regeling (artikel 3 lid 2 onder i Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Brief zienswijze meerjarenbegroting 2022-2025 BghU

Bijlagen informatief
- BghU jaarstukken 2020
- Ontwerpbegroting 2022 en meerjarenperspectief 2023-2025
- Aanbiedingsbrief Utrecht met betrekking tot de begroting 2022 en de jaarstukken 2020

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Belastingsamenwerking gemeenten en
hoogheemraadschap Utrecht
M. Vrisou van Eck
Postbus 5150
3502 JD UTRECHT

Behandeld door	J.J.M. Woeltjes	**Datum**	volgt
Doorkiesnummer	030-2862137	**Ons kenmerk**	8651788
E-mail	j.woeltjes@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze meerjarenbegroting 2022 - 2025
Bijlage(n)			
Uw kenmerk		**Verzonden**	

Uw brief van Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw Vrisou van Eck,

U heeft ons de gelegenheid geboden een zienswijze te geven op de meerjarenbegroting 2022 - 2025 van de Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht.

De meerjarenbegroting past binnen de kaders van de gemeente Utrecht. Wij kunnen instemmen met deze meerjarenbegroting en begrotingswijziging.

De huidige context van financiële onzekerheid en krapte in de gemeentefinanciën dwingt gemeenten en hun verbonden partijen om extra kritisch te zijn op de kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente. In uw begroting is voor 2022 een hogere bijdrage opgenomen als gevolg van de verwachtte kosten van de migratie van het ICT-systeem. Wij begrijpen dat deze migratie noodzakelijk is en goed voorbereid wordt. In uw begroting geeft u aan dat na de aanbesteding blijkt in hoeverre de kosten lager kunnen uitvallen en daarmee de bijdrage van de gemeente. Wij verzoeken u om u de komende periode te blijven inspannen om deze kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente te beperken.

In uw begroting geeft u aan dat in 2022 de ratio van het weerstandsvermogen tijdelijk op 0,45 uitkomt vanwege de investeringen in het ICT-systeem. U geeft echter ook aan de ratio groter of gelijk aan 1 dient te zijn. Wij gaan ervan uit dat de ratio vanaf 2023 weer in overeenstemming met deze kaders op minimaal 1 uitkomt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

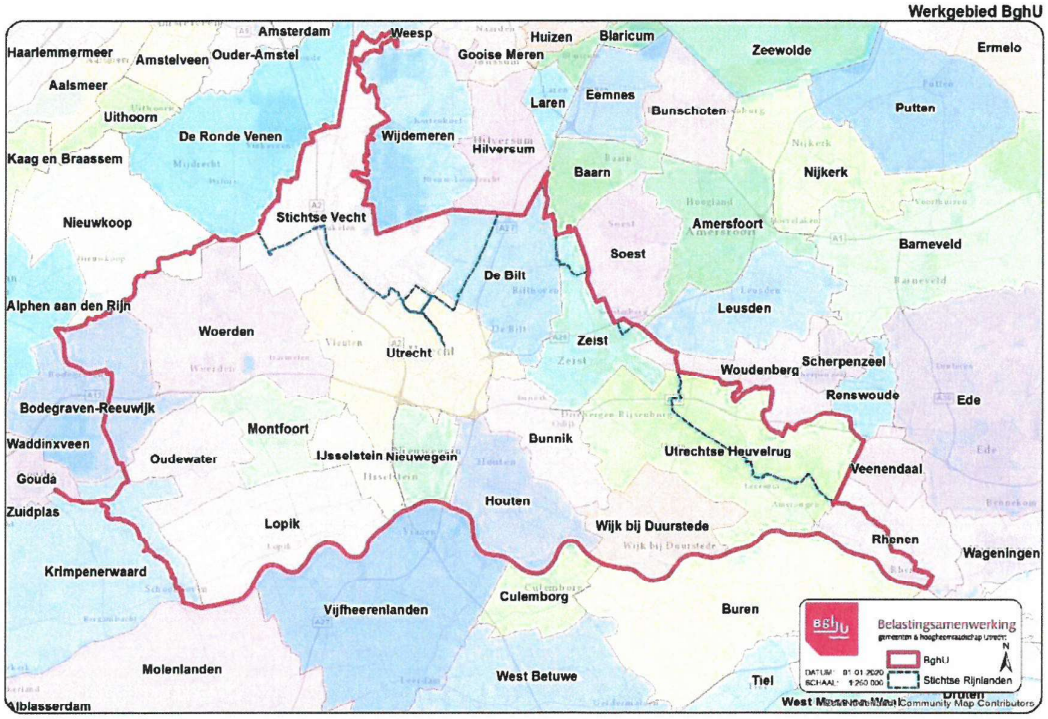
Hoogachtend,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de voorzitter,
Sharon A.M. Dijksma

Belastingsamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

Jaarstukken 2020



Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021	astrium overheidsaccountants b.v.

Inhoudsopgave

Voorwoord 3

1. Jaarverslag 5

1.1 Programmaverantwoording 5

1.1.1 Kernproces databeheer 5

1.1.2 Kernproces dienstverlening & invordering 10

1.1.3 Ondersteunende processen 13

1.1.4 Financieel overzicht programmaverantwoording 14

1.2 Paragrafen 16

1.2.1 Lokale heffingen 16

1.2.2 Weerstandsvermogen en risicomanagement 17

1.2.3 Kapitaalgoederen 19

1.2.4 Financiering 19

1.2.5 Bedrijfsvoering 21

1.2.6 Paragraaf verbonden partijen 26

1.2.7 Grondbeleid 27

2. Jaarrekening 28

2.1 Staat van baten en lasten en balans per 31 december 2020 28

2.2 Waarderingsgrondslagen 29

2.3 Toelichting op de balans 32

2.3.1 Toelichting activa 32

2.3.2 Toelichting passiva 33

2.3.3 Niet uit de balans blijkende verplichtingen 35

2.4 Toelichting op de staat van baten en lasten 36

2.4.1 Toelichting op staat van baten en lasten per kostencategorie 36

2.4.2 Detailtoelichting effecten Covid-19 39

2.4.3 Detailtoelichting Wet Normering topinkomens 40

3. Controleverklaring accountant 42

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021	astrium overheidsaccountants b.v.

Voorwoord

Bij deze bieden wij u de jaarstukken 2020 aan.

We kijken terug op een jaar waarin we als samenleving met een enorme uitdaging te maken kregen. Vol enthousiasme vingen we het jaar 2020 aan met onze planuitvoering en aanslagoplegging. Door het coronavirus werd vanaf medio maart onze normale gang van zaken volledig in de war gebracht. En dus ook met alle gevolgen voor onze inwoners, onze deelnemers en onze organisatie.

Vanaf het begin van deze pandemie heeft de organisatie en hebben onze medewerkers zich ingezet op wat wel mogelijk is om onze dienstverlening zo goed mogelijk voort te zetten.

Het thuiswerken werd de norm en diverse faciliteiten en zorg hiertoe zijn direct ingezet. Achteraf gezien zijn we blij dat we de laatst toegetreden gemeente, gemeente Stichtse Vecht, de eerste maanden van het jaar nog live hebben kunnen verwelkomen en wegwijs konden maken in onze belastingsamenwerking. Een aantal nieuwe collega's hebben we vooral op digitale wijze verwelkomd en wegwijs gemaakt. Een aantal cruciale kantoorfuncties is al die tijd fysiek bemenst en in tijden van enigszins versoepelde maatregelen was er enige ruimte voor doelgericht fysiek afspreken op kantoor. Het belangrijkste project, de aanbesteding software, is voortgezet volgens planning. Er zijn mooie resultaten bereikt op het gebied van informatieveiligheid, introductie van de flexibele automatische incasso, het vaststellen van een nieuwe CAO, het door velen volgen van een WOZ-opleiding en het bieden van een webinar over de Samengestelde Objectenregistratie aan onze deelnemers.

Onze dienstverlening hebben we enigszins moeten aanpassen, zoals het sluiten van de balie en tijdelijk geen inpandige opnames en deurwaarderij. Verder zijn bepaalde belastingaanslagen later opgelegd of verminderd (voorschot toeristenbelasting), is verruiming van betalingsregelingen geboden en is de invorderingsrente tijdelijk verlaagd. Voorafgaande aan de vergaderingen wordt, ingegeven door het digitaal vergaderen, een schriftelijke beraadslaging geboden, ter ondersteuning van de besluitvorming. Verder is sinds dit jaar een kadernota met meerjarenperspectief tot en met 2025 geboden.

De deelnemers hebben aandacht gevraagd voor de financiële positie van gemeenten en een bijdrage hieraan. Tegelijkertijd staat de organisatie voor een behoorlijke opgave met de aanbesteding van belastingsoftware en het streven naar excellente dienstverlening. Met het verder uitwerken van de activiteiten voor 2021 en verder, wordt rekening gehouden met reeds benoemde risico's vanuit de implementatie van de aanbesteding belastingsoftware, de druk op de organisatie door de coronamaatregelen en de toename in bezwaarafhandeling.

Met grote opluchting kunnen we terugkijken op een jaar met weinig uitval wegens corona. Wel blijft het langdurig ziekteverzuim vrij hoog door een aantal langdurig zieke medewerkers (niet werkgerelateerd).

De deelnemersbijdrage is de afgelopen jaren nagenoeg gelijk gebleven. De taakuitvoering verloopt volgens het Uitvoeringsprotocol en voldaan wordt aan actuele wet- en regelgeving. BghU blijft daarmee een efficiënte organisatie voor samenwerkende partners. In samenwerking met de OR en de medewerkers zijn mogelijkheden verkend voor verdere procesoptimalisatie en voor het bijdragen aan excellente dienstverlening en aan efficiency. Reeds is aangegeven dat eventuele verdergaande efficiencyvoordelen worden opgenomen in de meerjarenbegroting.

Financiën 2020

Het resultaat over 2020 bedraagt € 889.870. Daarnaast is een onttrekking vanuit de bestemmingsreserve van € 50.000 voor de dekking van de lasten van de aanbesteding voor belastingsoftware. Deze onttrekking zorgt uiteindelijk voor een positief resultaat van € 939.870.

Dit rekeningresultaat is opgebouwd uit meerdere effecten, waarvan een deel is toe te schrijven aan lagere lasten doordat corona de reguliere bedrijfsvoering heeft verstoord. Verder zijn wederom de proceskosten gestegen en is het aantal af te handelen WOZ-bezwaren met de daarvoor benodigde capaciteit toegenomen.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

Aan de deelnemers is met regelmaat gerapporteerd over de mogelijke impact van de coronamaatregelen op de belastingopbrengsten en op het incasseren van openstaande bedragen. Deze rapportages blijven we voortzetten.

Onze enorme waardering gaat uit naar onze deelnemers en onze medewerkers, hoe we ondanks de huidige situatie met elkaar toch dagelijks klaar staan voor onze inwoners en onze taak vanuit samenwerking zo goed mogelijk uitvoeren.

Op naar een gezond 2021!

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021	astrium overheidsaccountants b.v.

1. Jaarverslag

In het jaarverslag licht BghU haar prestaties over het afgelopen jaar toe. Dat doet BghU aan de hand van de BBV-systematiek. Dat betekent dat de toelichting op de resultaten van BghU de indeling van de begroting BghU 2020 volgt. Die begroting maakte een onderscheid in 3 kernprocessen van BghU, te weten databeheer, dienstverlening en vorderen op maat. De kernprocessen dienstverlening en vorderen op maat zijn in deze jaarrekening samengevoegd tot het kernproces dienstverlening en invordering. Een totaaloverzicht van de baten en de lasten van de programma's is opgenomen in paragraaf 1.1.4..

1.1 Programmaverantwoording

De programmaverantwoording van BghU bestaat uit de 2 kernprocessen van BghU en de ondersteunende processen. Aan de hand van de drieslag: wat wilden we bereiken in 2020, wat deden we daarvoor en wat waren daarvan de kosten, lichten we in dit deel van het jaarverslag onze resultaten over 2020 toe.

1.1.1 Kernproces databeheer

Het procesonderdeel databeheer heeft betrekking op het uitvoeren van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) ten behoeve van deelnemende gemeenten en (indirect) voor Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Dit procesonderdeel bevat zowel de activiteiten inzake het verzamelen, registreren, bewerken en optimaliseren van de basisgegevens ten behoeve van de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken als het bepalen van de WOZ-waarden. De begroting van BghU bevatte zowel doelstellingen als kwaliteitsnormen voor de dienstverlening.

Wat wilden we bereiken?

Doelstellingen 2020

Onderwerp	Doelstellingen 2020	Realisatie 2020	2019
Beheer objecten (BAG, BRK)	Doelstelling: Alle WOZ-objecten zijn in het Centricsysteem (K2B) met een juiste status en juiste gegevens actueel beschikbaar. Indicator: BAG en BRK-mutaties zijn binnen 5 dagen verwerkt.	95%	95%
Beheer Eigenaren (BRK)	Doelstelling: Alle WOZ-objecten kennen een eigenaar conform het Kadaster waarbij combi- aanslagen een uitgangspunt is. Indicator: BRK-mutaties zijn binnen 4 dagen verwerkt.	99%	95%
Beheer Gebruikers (NHR, BRP)	Doelstelling: Alle WOZ-objecten kennen de actuele gebruikers, inclusief huurinfo niet-woningen en ingeschrevenen woningen. Indicator: BRP-mutaties zijn binnen 2 dagen verwerkt. Indicator: NHR-mutaties zijn binnen 4 dagen verwerkt. Indicator: Retourpost is binnen 5 dagen verwerkt.	95% kent actuele gebruikers 100% 100% 85%	 N.b 100% 100%
Beheer Gebruik / Verbruik	Doelstelling: beheer WOZ-waarde. Indicator: alle (bestaande en in aanbouw zijnde) WOZ-objecten zijn op 1 oktober gewaardeerd	95%	90%

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

	Doelstelling: Beheer Waterverbruik Indicator: Voor ieder WOZ-object zijn op 1 oktober de m3's dan wel het aantal VE geregistreerd.	90%	90%
Beheer Gebruik / Verbruik	Beheer overige maatstaven De ontbrekende maatstaven opvragen zodanig dat het bestand actueel is/blijft en er binnen 1 maand na ontstaan belastingfeit de aanslagen opgelegd kunnen worden.	89%	86 %

De doelstelling om alle BAG- en BRK-mutaties binnen 5 werkdagen te realiseren is in de praktijk niet voor 100% realiseerbaar. Iedere maandelijkse verwerking levert immers een aantal mutaties op dat uitgezocht moet worden in het veld of door contact te zoeken met de eigenaar van het object. Dit is voor het gehele proces ook niet direct een probleem. Wel moeten al deze meldingen voor 1 januari van het komende jaar in beeld zijn, zodat op 1 januari, het tijdstip voor het bepalen van de grondslag voor de OZB en de WOZ-beschikking, de gegevens correct zijn. Bij twijfel kan dit ook met terugwerkende kracht worden geconstateerd.

Geconstateerd kan worden dat bijna alle WOZ- en belastingobjecten zijn voorzien van een eigenaar. Uitzonderingen kunnen zijn objecten waarvan niet direct duidelijk is wie de belastingplichtige is, omdat er bijvoorbeeld beperkte rechten op het object zijn gevestigd of dat er sprake is van een nog niet verdeelde erfenis.

Waar mogelijk wordt voor alle objecten tijdig de juiste gebruiker van niet-woningen in het bestand geregistreerd. Hiervoor is de afdeling belastingen wel afhankelijk van de gegevens van de Kamer van Koophandel en de basisregistratie HR. Deze gegevens zijn niet altijd actueel of volledig, omdat ze ook grotendeels afhankelijk zijn van het tijdig melden van wijzigingen door ondernemers. De Basisregistratie Personen is betrouwbaar genoeg, zodat geconstateerd kan worden dat dit voor 99% sluitend is. Afwijkingen kunnen met name zitten in woningen van bijvoorbeeld studenten of expats waar men zich niet tijdig of te laat in- of uitschrijft.

De retourpost wordt zo snel mogelijk afgehandeld, maar binnen 5 dagen is niet altijd mogelijk. Dit heeft met een aantal factoren te maken waar BghU niet altijd direct invloed op heeft. Retourpost gaat vaak om post die terugkomt omdat inwoners wel ingeschreven staan op het desbetreffende adres, maar er feitelijk niet wonen, of dat bedrijven wel volgens de KvK op het desbetreffende adres staan ingeschreven, maar al verhuisd of gestopt zijn. Deze constateringen worden door BghU onderzocht, maar moeten vanuit wet- en regelgeving teruggemeld worden aan de betreffende basisregistraties. BghU heeft geen invloed op de snelheid waarmee deze meldingen worden onderzocht en worden hersteld in de bestanden.

We streven naar een zo goed mogelijke en sluitende registratie van alle m3's of vervuilingseenheden op 1 oktober van het desbetreffende jaar. In sommige gevallen lukt het niet deze administratie 1 op 1 te sluiten. Enerzijds komt dit door het feit dat de gegevens die hiervoor ten grondslag liggen (gegevens van Vitens) maandelijks worden aangeleverd op basis van maandelijkse afrekeningen met klanten. Ook na 1 oktober worden er nog relevante gegevens voor de aanslagen aangeleverd. Anderzijds kan het aantal VE kan na oktober nog wijzigen door grootte van het bedrijf of het aantal bewoners. Afhankelijk van de verwachte grootte van nieuwe bedrijven en het aantal bewoners kan daarnaast ook gewerkt worden met voorlopige en definitieve aanslagen.

De doelstelling om voor 1 oktober alle WOZ-objecten gewaardeerd te hebben, is niet haalbaar. Dit is nu meerdere jaren gebleken. De eis van de Waarderingskamer is dat in ieder geval op 1 december van het belastingjaar 90% van alle WOZ-waarden gefiatteerd moet zijn, aangezien de Waarderingskamer niet eerder op controle komt. Deze eis wordt wel gerealiseerd. De procesteams streven er in ieder geval naar om meer dan 95% van de WOZ-waarden gefiatteerd te hebben voor het opleggen van het grote kohier in februari.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

Het is niet altijd relevant om 100% van alle overige maatstaven binnen een maand verwerkt te hebben. Sommige gegevens worden pas in oktober/november/december geleverd door de aangiften die door BghU verzonden worden. Die informatie is in 2020 zo snel als mogelijk verwerkt te hebben.

Kwaliteitsnormen 2020

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling	Realisatie 2020
Waardebepaling (WOZ)	Het van de Waarderingskamer tijdig mogen beschikken	Voldoende/goed	Voldoende
Bestandsbeheer	Bestanden dienen juist, actueel en volledig te zijn	Goedkeurende accountantsverklaring	Gerealiseerd
Aanslagoplegging	Aanslagen dienen juist, volledig en tijdig te worden opgesteld	95% gemeentelijke deelnemers in februari, overige 5% binnen 1 maand na ontstaan belastbaar feit	99%

Op dit moment is de beoordeling door de Waarderingskamer een Voldoende. Naar aanleiding van het rapport van de Waarderingskamer en afstemming van de processen bij objectenbeheer en waardebepaling zullen we moeten komen tot een verdere optimalisatie in onze administratie, waardoor dit op termijn zou kunnen leiden tot een oordeel Goed. Natuurlijk willen wij dit ook voor onze burgers en bedrijven. Ook voor hen geldt immers dat een goede administratie met gegevens voor een waardering met de juiste uitgangspunten zorgt voor een correcte aanslagoplegging.

Wat deden we daarvoor?

Databeheer

Het percentage BRK-verwerking is gestegen doordat er in 2019 een keus is gemaakt om een vast team van medewerkers op dit proces in te zetten. Dit heeft ertoe geleid dat er meer ervaring en daardoor kennis is opgedaan en sneller verwerkt kan worden. Ook door het gebruik van betere software voor de verwerking van de overige maatstaven verloopt de verwerking soepeler en sneller.

WOZ-controles

In 2020 is voor gemeente Stichtse Vecht de eerste keer de herwaardering uitgevoerd in onze waarderingsapplicatie. Er zijn nog diverse aanpassingen aan het waarderingsmodel verricht om dit verder mogelijk te maken. Voor de incourante objecten zoals scholen en sport is er een inventarisatie gedaan op onder andere kadastrale afbakening, archetypen, bruto vloeroppervlakten en bouwjaren. De oppervlakten van woningen zijn nu op een enkel object na, voorzien van m2's in plaats van m3's. Hiermee voldoen we dus ruimschoots aan de eis van de Waarderingskamer om op 1 januari 2022 te waarderen met m2's. De Waarderingskamer heeft op 15 december 2020 een controle uitgevoerd op onze bestanden en toestemming verleend om te beschikken. Voor 2021 zullen wij de bestanden verder moeten optimaliseren op kadastrale percelen, bouwjaren, archetypen, controle verbouw/nieuwbouw en bruto vloeroppervlakten. Ook moet er nog een apart project worden opgestart met betrekking tot de inventarisatie van de kenmerken en afbakening van de agrarische objecten en de recreatieterreinen in gemeente Stichtse Vecht.

Na het verzenden van het grote kohier in februari 2020 zijn wij met een pilot op locatie gestart. Op drie locaties waren medewerkers aanwezig voor vragen over de aanslagen c.q. beschikkingen. De burgers waren enthousiast hierover en vonden dit een goed initiatief.

Voor 2021 is er besloten om geen locatiedagen te organiseren bij onze deelnemers in verband met de coronamaatregelen. Afstemming hierover heeft inmiddels plaatsgevonden met onze deelnemers. Op dit moment worden andere communicatiemiddelen onderzocht.

Vanwege de coronamaatregelen zijn er geen veldcontroles uitgevoerd, maar we hopen deze controles in het voorjaar van 2021 vorm te kunnen geven met onze nieuwe waarderingsapp. Onze gegevens staan op een beveiligde iPad, waardoor wij eenvoudige correcties direct kunnen doo[illegible]

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsadviseurs b.v.

in totaal 13 taxateurs geslaagd voor de NRVT-opleiding, dus dat is een mooi resultaat. Elk jaar vindt er permanente educatie plaats.
In november 2020 heeft de Waarderingskamer een interne beheersingscontrole uitgevoerd. Op dit moment zijn de resultaten nog niet bekend. De resultaten zullen wij intern gebruiken om onze processen verder te optimaliseren.

Afbakening energiestations
In 2020 hebben wij de waarderingsapplicatie aan laten passen door onze softwareleverancier om te voldoen aan de specifieke eisen met betrekking tot het afbakenen van energiestations. Hierbij moet gedacht worden aan onder andere trafo's. Getracht is om specifieke afspraken met de eigenaren te maken voor de aanlevering van de specificatie welke bij de aanslag behoort. Dit is helaas tot op heden niet gelukt. Omdat de Waarderingskamer hiervoor geen uitstel geeft voor de beschikkingen van 2021, betekent dit dat deze objecten voor onze deelnemers later in 2021 op beschikking zullen komen. Dit is een complexe materie aangezien er diverse basisregistraties bij betrokken zijn. Er moet een goede kadastrale koppeling zijn met de juiste subjecten en adressen en identificatie.

Verantwoordingsdocument.
In 2020 is in samenwerking met de Waarderingskamer de opzet van het verantwoordingsdocument gestart. In het verantwoordingsdocument wordt uitgelegd hoe de waardebepaling wordt uitgevoerd zodat de burger meer vertrouwen krijgt in het waarderingsproces.

Digitale formulieren
Voor de courante niet-woningen is een e-formulier huurinlichtingen ontwikkeld. In 2021 zullen ook de koopinlichtingen voor woningen en niet-woningen en nog andere formulieren digitaal gemaakt worden.

Taxapp
In 2020 is een taxapp ontwikkeld in samenwerking met onze softwareleverancier. De oplevering was eind januari 2021. Met deze taxapp is het mogelijk om in het veld online de objectgegevens in te zien en te muteren. Tevens kunnen er foto's gemaakt worden welke direct gekoppeld kunnen worden aan het object.

WOZ-bezwaren
In 2020 is gemeente Stichtse Vecht tot BghU toegetreden waardoor de instroom van bezwaren is gestegen. Ook de activiteiten van de N(o)C(ure)N(o)P(ay)-bedrijven zorgen voor meer bezwaren. Ons digitale bezwarenportaal zal in 2021 aangepast worden zodat wij het soort grief beter kunnen duiden en maatregelen kunnen nemen om bepaalde bezwarenstromen te voorkomen.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Aantallen objecten in bezwaar	Totaal ontvangen				
	Belanghebbende zelf		Gemachtigde		
Gebied	woning	niet-woning	woning	niet-woning	Totaal
UTRECHT ZUID	*1942*	-	*642*	-	
UTRECHT WEST	*570*	-	*192*	-	
UTRECHT OOST	*392*	-	*136*	-	
UTRECHT NOORD	*2589*	-	*316*	-	
UTRECHT LEIDSCHE RIJN	*852*	-	*589*	-	
UTRECHT CENTRUM	*995*	-	*624*	-	
Totaal Utrecht	7340	966	2499	607	11412
ZEIST	676	23	426	86	1211
UHR	376	111	265	61	813
STICHTSE VECHT	628	310	382	116	1436
NIEUWEGEIN	327	48	307	88	770
LOPIK	112	10	97	11	230
HOUTEN	429	40	381	51	901
DE BILT	504	37	408	29	978
BUNNIK	207	28	198	12	445
Eindtotaal	10599	1573	4963	1061	18196

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

1.1.2 Kernproces dienstverlening & invordering

Het procesonderdeel dienstverlening en invordering draagt zorg voor een juiste, tijdige en volledige afhandeling van de klantvragen/klantreacties. Dit gaat bijvoorbeeld over de vragen die telefonisch gesteld worden, via de website of schriftelijk per post. Daarnaast draagt dit procesteam zorg voor het tijdig innen van de openstaande saldi en worden bezwaren afgehandeld. In de begroting 2020 was vorderen op maat nog als zelfstandig procesonderdeel opgenomen. Vanwege het kop-staartproces van onze dienstverlening, waar de laatste fase van de invordering integraal bij hoort, is deze in de verantwoording (net als in eerdere bestuursrapportages) als onderdeel van het kernproces dienstverlening en invordering weergegeven.

Wat wilden we bereiken?

Doelstellingen 2020

Onderwerp	Doelstellingen	Realisatie 2020
Kwaliteit dienstverlening	Verdere ontwikkeling medewerkers dienstverlening door middel van communicatiecursussen (benaderen klanten, opstellen schriftelijke communicatie, etc.).	Voortdurend proces, in de paragraaf 'wat deden we hiervoor' leest u wat we in 2020 hiervoor hebben gedaan.
Kwaliteit dienstverlening	Het vormgegeven van een klanttevredenheidsonderzoek.	Het klanttevredenheidsonderzoek heeft mede door corona dit jaar niet plaatsgevonden. Wat we in 2020 hebben gedaan om de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren, leest u onder het kopje 'wat deden we hiervoor'.
Versterken zelfredzaamheid belastingplichtige	Het aanscherpen van onze schriftelijke communicatie met als doelstelling dat de schriftelijke communicatie voor iedere belastingplichtige eenduidig geïnterpreteerd kan worden en daarmee duidelijk is.	Voortdurend proces, onder het kopje 'wat deden we hiervoor' vindt u een verdere toelichting.
Kwaliteit dienstverlening	Verbeteren van onze huidige kwaliteitscontroles.	Doorlopend programma tot en met tenminste 2021 dat qua doelstelling op schema ligt.
Interne samenwerking	Leren van onze "fouten" door veelvuldige communicatie in en tussen de procesteams.	Op het gebied van de interne samenwerking hebben we, mede door de start van een tweede coördinator, grote stappen kunnen zetten.
Dwanginvordering	Door eerder en gerichte stappen te zetten in het invorderingsproces is het streven om het aantal vorderingen te incasseren via de deurwaarder te verlagen.	Doorlopend proces, in de toelichting onder 'wat deden we hiervoor' vindt u een meer gedetailleerde beschrijving.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

Kwaliteitsnormen 2020
Telefonische dienstverlening

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling	2020	2019
Communicatie (telefonisch)	Op een vriendelijke en professionele wijze de klant te woord staan	Binnen 60 seconden de telefoon opnemen	58%	62%
		Maximaal 1x doorverbinden	99%	99%
		Terugbelafspraak binnen twee werkdagen	98%	98%

Het jaar 2020 is in verloop en het maandelijkse aanbod nauwelijks te vergelijken met voorgaande jaren. Waar de afgelopen jaren een kleine daling zichtbaar was in het aantal telefoontjes, kende het jaar 2020 een stijging ten opzichte van het voorgaande jaar. Hoewel het aantal telefoontjes dat buiten de doelstelling viel, in vergelijking met 2019, procentueel steeg, daalde de gemiddelde wachttijd met vier seconden van 103 seconden in 2019 naar 99 seconden in 2020. De sterkste stijging in telefonie per maand ging hand in hand met de maanden waarin strenge coronamaatregelen werden afgekondigd (maart, november, december). Ook tijdens de eerste invorderingsronde (juni) zagen we een sterke stijging in het aanbod.

De pandemie zorgde ervoor dat iedere medewerker thuis moest werken, waarbij de thuissituatie (soms) een bepalende rol speelde, vooral in de werkzaamheden aan de telefoon. Stabiele verbindingen, een degelijke werkplek, ruggenspraak met collega's en werken met meerdere beeldschermen tegelijk, was niet voor iedereen even makkelijk te realiseren, thuis. De klant heeft hier overigens nauwelijks iets van gemerkt.

Bezwaarafhandeling

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling	2020	2019
Verzoek, bezwaar en beroepschriften	Afwikkelen binnen wettelijke gestelde termijnen	Heffingsbezwaren binnen < 6 weken	1%	88%
		WOZ-bezwaren woningen < 12 Weken	12%	36%
		WOZ-bezwaren niet-woningen < 24 weken	12%	39%
		Parkeerbezwaren < 6 weken	22%	89%

Het aantal bezwaarschriften is ten opzichte van 2019 licht gestegen. Vooral de onderdelen woning-bezwaren en eigendom-bezwaren lieten een lichte stijging zien. Dit is te verklaren door het aanhaken van een nieuwe deelnemer, gemeente Stichtse Vecht. Ervaring leert ons dat bij een toetreding er meer bezwaarschriften op deze bezwaarsoorten binnenkomen. In de jaren na een toetreding zal -eveneens uit ervaring blijkend- op deze onderdelen een dalende trend zichtbaar zijn. Rondom de WOZ-bezwaren was einde jaar een achterstand waarbij nog ongeveer 17% van het totaal aantal bezwaren niet per jaareinde was afgehandeld. Een stijging van het aantal bezwaren en een gebrek aan capaciteit zijn hier de oorzaak van. De achterstand lopen we begin 2020 in.

Het aantal niet-woning-bezwaren daalde sterker dan de prognose. Eveneens opvallend is de sterke stijging van de doorlooptijd van de niet-woning-bezwaren. Ruim 63% van de binnengekomen bezwaren werden binnen zes weken afgehandeld, wat een minder goede score is dan die in voorgaande jaren. Dit wordt verklaard doordat wij in voorgaande jaren meer ondersteuning inhuurden in de eerste maanden na de aanslagoplegging. Dit jaar werd de werkvoorraad op dit onderdeel in z'n geheel binnen de eigen formatie afgedaan. Het percentage zoals voor 2020 is ingevuld, betreft alleen de 'gewone' bezwaren, die per post en via het digitale loket binnenkwamen. Dat waren in totaal 6685 bezwaarschriften. Naast de gewone bezwaren werden 6605 ambtshalve bezwaren afgehandeld, waarbij de doorlooptijd kort was: van de 6605 werden er 6536 binnen zes weken afgehandeld, wat neerkomt op ruim 99 % van alle ambtshalve bezwaren.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

De grootste stijging van de bezwaren zit bij de parkeerbelastingen. Vanaf oktober 2019 is de gemeente Utrecht gaan rijden met vier scanauto's in plaats van met een scanauto. Daarnaast heeft de pandemie gezorgd voor een lege stad waardoor de scanauto's met een hogere frequentie door de parkeerzones konden rijden wat een grote toename van naheffingen heeft opgeleverd, met een grote stijging van de bezwaren tot gevolg. Door het in beeld brengen van de bezwaarredenen en de resultaten van de uitspraken konden we VTH/Utrecht voorzien van input om hun processen ter zake te verbeteren.

Kwijtschelding & beroepen

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling	2020	2019
Aanvragen kwijtschelding	Correcte en tijdige uitspraken	Afwikkelen binnen 8 weken	41%	63%
Beroepen	Percentage aantal gegronde beroepen	Maximaal 35% gegrond	38%	Niet gerapporteerd

Het aantal kwijtscheldingsverzoeken in 2020 is gedaald ten opzichte van 2019, onder andere doordat er weer meer mensen in aanmerking kwamen voor automatische kwijtschelding. Daarnaast zijn er in 2020 minder mensen in de invordering terecht gekomen, hetgeen van invloed is op het aantal ingediende kwijtscheldingsverzoeken.

Innen en invordering

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling	2020	2019
Invorderingsmaatregelen	Nastreven van de volledige betaling van de belastingaanslagen	< 3% van de vorderingen loopt over boekjaar heen	3%	4%
		< 1% van de vorderingen ouder dan 18 maanden	0,52%	0,45%
		< 0,01 ouder dan 3 jaar	0,12%	0,14%

De doelstelling voor het inningsproces is dat 97% van alle in een kalenderjaar opgelegde aanslagen geïnd zijn. Voor 2020 hebben we 97% geïnd en is er nog 3% te innen waarvan 1,54% binnen de termijn loopt. Voor 2021 zullen de maandelijks analyses ertoe moeten leiden dat trends zichtbaarder worden waardoor we sneller kunnen anticiperen.

Daarnaast zijn we in een vergevorderd stadium wat betreft de invoer van een flexibele automatische incasso waarbij de burger/het bedrijf zelf het aantal betaaltermijnen kan bepalen met een maximum van 10 en ook de datum van afschrijving kan aangeven. Beide ontwikkelingen zouden ervoor moeten zorgen dat we in 2021 in staat zijn om minder mensen in de dwanginvordering terecht te laten komen. Ook ontwikkelingen als Schuldenknooppunt, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt met welke schulden mensen te kampen hebben, zullen daarbij helpen.

Wat deden we daarvoor?

Verbeteren van de dienstverlening
Naast het continue verbeteren van de brieven, o.a. naar aanleiding van signalen van burgers/bedrijven, hebben wij ook de medewerkers met behulp van Stichting 113 getraind hoe om te gaan met mensen met suïcidale gedachten. We zijn een aantal keer geconfronteerd met mensen die deze gedachten hebben geuit. Om onze medewerkers handvatten te geven hoe te handelen, hebben wij direct een training georganiseerd. Daarnaast hebben we meer mensen opgeleid als allrounder en die ook gedurende het jaar op meerdere werkzaamheden ingezet.

Verder is er een gesprek geweest met de gemeente Tilburg en in navolging ook met een expert van de gemeente Utrecht op het gebied van klantreizen. We hebben de input van onze burgers/bedrijven nodig om onze dienstverlening te kunnen aanpassen dan wel te verbeteren en de klanttevredenheid daarmee te vergroten. Op basis van die input gaan we in het eerste kwartaal 2021 starten met een eerste klantreis.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Het bezwaarproces dat we gaan gebruiken voor deze klantreis is al in 2020 gedefinieerd maar heeft door de corona niet daadwerkelijk plaatsgevonden. Ook hebben we de betrokken medewerkers van dit proces aangegeven dat we hen in het eerste kwartaal 2021 in contact gaan brengen met de klanten die een bezwaar hebben ingediend. Daarmee hopen we input te verkrijgen wat betreft de kwaliteit van ons proces.

De kleine projectgroep is nog steeds bezig met het aanpassen van de brieven, stap voor stap. Er zijn reeds diverse brieven aangepast en dat blijft ook een continuous improvement, gezien de grote verscheidenheid aan typen brieven maar ook door de blijvende vraag vanuit de maatschappij.

De tweede coördinator binnen dienstverlening heeft zijn rol gepakt en heeft zich gedurende het jaar steeds meer gericht op de bedrijfsvoering waardoor er meer focus is komen te liggen op ontwikkelingen en innovaties door de andere coördinator, medewerker procesoptimalisatie en manager. Zo zijn we begonnen met het inrichten van een zogenaamde chatbot die ondersteunend kan zijn om vragen te beantwoorden van burgers en bedrijven zonder dat we het maatwerk uit het oog verliezen.

De tweede coördinator is in 2020 gestart met een wekelijkse start up per procesteam, waarbij gekeken is naar de werkzaamheden die voor ons liggen en naar de werkzaamheden die de voorafgaande week zijn gedaan. Tegen welke knelpunten zijn we aangelopen en waar liggen die in een ander procesteam?

Die input is meegenomen naar de start up van het betreffende procesteam en daar waar nodig zijn er overleggen opgestart met mensen uit de verschillende procesteams om zaken aan te passen dan wel te verbeteren. Daarnaast zijn er diverse medewerkers ingewerkt op werkzaamheden van andere procesteams om hen allrounder te maken. Deze medewerkers werken structureel een aantal uur per week mee in het procesteam en geven input over zaken die procesteamoverschrijdend zijn.

Ook vindt er centraal overleg plaats waar ieder procesteam (zowel van Databeheer, Staf als Dienstverlening) binnen BghU vertegenwoordigd is en waar ook onderlinge afspraken tot stand komen over planning, kruisverbanden (binnen de werkzaamheden) en communicatie naar buiten.

Ontwikkelingen rondom de invordering
Corona heeft ervoor gezorgd dat we gestart zijn met een corona-impactanalyse waarin we maandelijks de ontwikkelingen monitoren en diepgaand analyseren. De uitkomsten daarvan zetten we in om nieuwe stappen te zetten in het invorderingsproces. Die analyses zijn ook breder ingezet, niet slechts vanuit corona-oogpunt. Uit zo'n analyse hebben we bijvoorbeeld een groep mensen geselecteerd waarbij een beslag op de AOW-uitkering dreigde. Deze mensen zijn gebeld ter voorkoming van beslag en daarmee zijn goede betaalafspraken gemaakt.

Tevens hebben we bedrijven die uitstel hebben gevraagd voor grote openstaande bedragen, in beeld gebracht en gebeld om afspraken op maat te maken. Net zoals we in staat zijn geweest om de door corona getroffen ondernemers op maat te bedienen, hebben we ook de branches goed in beeld kunnen brengen. Daarmee kunnen we anticiperen en bedrijven proactief benaderen zodra er veranderingen worden gesignaleerd.

We hebben in 2020 de bezwaarredenen met betrekking tot de parkeerbezwaren in beeld gebracht en daarmee ook het percentage wat is toegekend. De conclusies uit de analyse zijn gedeeld met VTH/Utrecht met als doelstelling om te voorkomen dat er onnodig naheffingen worden opgelegd. En daarmee voorkomen we dus ook dat er onnodig invorderingsmaatregelen worden genomen. De eerste stappen zijn in 2020 gezet en dat zal in 2021 worden voortgezet.

1.1.3 Ondersteunende processen

De ondersteunende processen hebben als doelstelling het adviseren, ondersteunen en ontzorgen van de deelnemers rond het belastingenproces. Hierdoor zijn de deelnemers in staat om rechtsgeldige belastingverordeningen en tarieven vast te stellen en zijn zij "verzekerd" van de geraamde belastingopbrengsten.

Daarnaast vallen hier de ondersteunende activiteiten onder ten behoeve van het primaire proces. De directie, de staf en alle overige ondersteunende activiteiten ten behoeve van het primaire proces zijn binnen dit onderdeel ondergebracht

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Wat wilden we bereiken?
De uitvoering van de begroting voor de ondersteunende processen, ziet vooral op drie aspecten:

- Het handhaven van de verschillende kaders;
- Het faciliteren van het primaire proces;
- Informatievoorziening van de deelnemers via de regiefunctionaris;

De belangrijkste kaders die daarbij ondersteunend waren voor de doelstellingen, waren onder meer de gemeenschappelijke regeling, het uitvoeringsprotocol en het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Het faciliteren van het primaire proces richtte zich op de (uitbestede) HR-taken, facilitair en het financieel beleid. In 2020 was er echter met name rondom de ICT-voorzieningen sprake van een aantal belangrijke ontwikkelingen, mede door de ontwikkeling van het coronavirus en de implicaties voor de bedrijfsvoering van BghU. Ook de taken van de regiefunctionaris horen onder de staf.

Wat deden we daarvoor?
Op ICT-gebied zijn de volgende processen ter ondersteuning van de primaire processen uitgevoerd:

- In januari is conversie gemeente Stichtse Vecht afgerond.
- In maart uitrol thuiswerkfaciliteiten zodat medewerkers structureel kunnen thuiswerken.
- In het tweede kwartaal is gestart met het inkooptraject Europese aanbesteding ICT-infrastructuur en belastingsoftware.

De overige ICT-projecten zijn toegelicht onder de specifieke taken bij de verschillende onderdelen van dienstverlening en databeheer.

Regie
BghU hechtte ook in 2020 veel waarde aan een duidelijke communicatie tussen deelnemer en BghU op operationeel niveau. Om overzicht en duidelijkheid te creëren is dit door zowel deelnemer als BghU belegd bij de regiefunctionaris. Naast de vaste contactmomenten viermaal per jaar in het regieoverleg met alle regiefunctionarissen vonden ook één tot tweemaal per jaar één op één gesprekken plaats. Tenslotte is het stellen van vragen dagelijks mogelijk via de e-mail of telefoon. In de loop van 2020 is de vragenstroom via de e-mail verder gekanaliseerd door daar een apart e-mailadres voor aan te maken RegieBghU@bghu.nl.

Klachten
Het proces is belegd bij de klachtencoördinator. De klachtencoördinator maakt daar waar nodig gebruik van de expertise binnen BghU om tot beantwoording van de klacht te komen. Het onderwerp klachten is daarbij net zo divers als het takenpakket van BghU breed is. In het jaarverslag klachten rapporteert de klachtencoördinator over de ontvangen klachten. Ook over 2020 is een jaarverslag opgesteld. Dit jaarverslag wordt ieder jaar gedeeld in de eerste bestuursvergadering van het nieuwe jaar

1.1.4 Financieel overzicht programmaverantwoording
Het resultaat van BghU over 2020 bedraagt *€ 889.870* positief op basis van de reguliere baten en lasten. Daarnaast is er nog een onttrekking vanuit de bestemmingsreserve van € 50.000 voor de dekking van de lasten van aanbesteding voor belastingsoftware. Deze onttrekking maakt een formeel resultaat voor bestemming van *€ 939.870*. Onder de toelichting van de staat van baten en lasten in hoofdstuk 2.4 is in meer detail een toelichting gegeven op het resultaat.

Het totale voordeel op de lasten bedraagt € 546.845. In de oorspronkelijke begroting was voor de drie deelgebieden specifiek een lastenbegroting opgenomen. Die is hieronder weergegeven, inclusief de afwijkingen hierop. De inhoudelijke achtergronden van deze afwijkingen zijn terug te lezen in paragraaf 2.4. Een belangrijke reden voor de onderliggende wijzigingen tussen specifieke programmaonderdelen is dat projectkosten in eerste instantie onder de ondersteunende processen worden begroot en daarna pas verdeeld onder de gebieden dienstverlening en databeheer. Ook wordt de beschikbare loonsom voor inhuur pondsgewijs verdeeld tussen dienstverlening en databeheer en gaandeweg het jaar bepaald waar de inhuur het meest nodig is. In 2020 bleek dat rondom de processen bij databeheer te zijn.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

In de dekking werden onder meer voordelen behaald op de individuele bijdragen van deelnemers voor specifieke projecten. Dit levert een hoger bedrag op aan overige opbrengsten. Ook de vervolgingskosten vielen hoger uit. De totale dekking voor onze activiteiten was daarmee € 393.024 hoger dan voorzien in de gewijzigde begroting. Dit voordeel wordt verder toegelicht in de paragraaf 2.4.

Lasten programmaonderdelen	Gewijzigde Begroting 2020	Realisatie 2020	Begroting 2021
Databeheer	€ 4.316.368	€ 5.196.396	€ 5.005.735
Dienstverlening inclusief VOM	€ 4.552.346	€ 4.147.665	€ 4.398.600
Ondersteunende processen	€ 7.522.286	€ 6.500.093	€ 7.206.665
Totaal	€ 16.391.000	€ 15.844.154	€ 16.611.000
	Voordeel	**€ 546.846**	
Baten ter dekking	**Gewijzigde begroting 2020**	**Realisatie 2020**	**Begroting 2021**
Deelnemersbijdrage	€ 15.085.000	€ 15.085.000	€ 15.305.000
Vervolgingskosten	€ 1.201.000	€ 1.357.279	€ 1.201.000
Overige baten	€ 55.000	€ 291.746	€ 55.000
Bestemmingsreserve	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
Totaal	€ 16.391.000	€ 16.784.024	€ 16.611.000
	Voordeel	**€ 393.024**	
	Totaal	**€ 939.870**	

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

1.2 Paragrafen

In dit deel van het jaarverslag is aandacht voor de (verplichte) paragrafen vanuit het BBV. Deze paragrafen volgen de indeling van de begroting, waarbij de paragrafen 'weerstandsvermogen' en 'risicobeheer' in deze jaarrekening zijn samengevoegd in de paragraaf 'weerstandsvermogen en risicomanagement'.

1.2.1 Lokale heffingen

De uitvoering van het belastingproces (waarderen, heffen en innen) van iedere deelnemer valt onder de verantwoordelijkheid van BghU. De deelnemers zijn verantwoordelijk voor het bepalen van de te heffen belastingen, het vaststellen van de verordeningen, de tarieven en de kwijtscheldingsnormen. Kortom, het aangaan van de belastingsamenwerking heeft geen gevolgen voor de beleidsvrijheid van de deelnemers. Iedere deelnemer overhandigt jaarlijks een begroting aan de BghU waarin de deelnemer vermeldt welke belastingen er in het betreffende gebied moeten worden geheven en welke tarieven moeten worden toegepast.

BghU heeft in 2020 inkomsten genoten ter compensatie van de kosten die verband houden met invorderingsmaatregelen. Invorderingsmaatregelen moeten worden genomen op het moment dat een belastingplichtige geen gehoor geeft aan de (middels een aanslag) opgelegde betalingsverplichting. Onder kosten die verband houden met invorderingsmaatregelen verstaan wij onder andere de kosten die gepaard gaan met het verzenden van aanmaningen, dwangbevelen en andere invorderingsactiviteiten. De totale realisatie van de inkomsten wegens vervolgingskosten in 2020 bedraagt circa € 1,35 miljoen.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

1.2.2 Weerstandsvermogen en risicomanagement

BghU kent een nota Weerstandsvermogen en Risicomanagement waarin de aanpak en het beheersen van risico's binnen BghU is vormgegeven. Jaarlijks maakt BghU in het kader daarvan bij het opstellen van de begroting een risico-inschatting. Onderstaand is de financiële vertaling van die risico-inschatting die onderdeel was van de Begroting BghU 2020 weergegeven. Het benodigde weerstandsvermogen op basis van deze inschatting bedroeg € 450.000.

Berekening weerstandsvermogen in relatie tot de BghU gehanteerd voor begroting 2020

	Bruto-risico	Bruto-risico (toelichting)	Netto risico	Netto-risico (toelichting)	Kans	Restrisico
1.	€ 2.000.000	Betreft maximale kosten van de invoering/ wijziging van voorgestelde belastingen -> tijdvak variant	€ 400.000	Nog veel onzeker en verwachting dat men aansluit bij andere heffingen, bijv: aansluiten bij WSGH-systematiek	50%	€ 200.000
2.	€ 250.000	Reparatie verprutst kohier i.v.m. verkeerde gegevens	€ 125.000	50% meerwerk door slechte kwaliteit van uitbestede diensten	10%	€ 12.500
3.	€ 5.000.000	Verduistering incasso opbrengst /afdracht	€ 50.000	Sommige medewerkers, met name deurwaarders, komen nog in aanraking met contant geld.	25%	€ 12.500
4.	€ 800.000	Maximale boete bij datalekken	€ 200.000	BghU heeft een goed ingebed plan hoe om te gaan met een datalek	50%	€ 100.000
5.	€ 500.000	I.v.m. exogene ontwikkelingen, voorbeelden: ontwikkeling m.b.t. de bureaus die op basis van no cure no pay bezwaarschriften indienen. Verder zijn i.v.m. inningsontwikkelingen de opbrengsten van vervolgingskosten in een dalende trend.	€ 400.000	In de begroting is rekening gehouden met € 100.000 onvoorzien	25%	€ 100.000
				Benodigd weerstandsvermogen		**€ 450.000**

Daaraan koppelt BghU een beschikbaar weerstandsvermogen, ook wel de weerstandscapaciteit genoemd. Deze weerstandscapaciteit werd in 2020 gevormd door de vrij beschikbare algemene reserve en de post onvoorzien. De vrije algemene reserve bedroeg in 2020 € 437.869 en de (niet benutte) post onvoorzien bedroeg € 100.000, wat leidt tot een totaalbedrag dat beschikbaar was voor het afdekken van risico's van € 537.869.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

De bestemmingsreserve voor de aanbesteding van de ICT-middelen behoort niet tot de weerstandscapaciteit: deze middelen zijn, zonder verdere besluitvorming, niet direct beschikbaar om risico's in de bedrijfsvoering af te dekken. Daarnaast staan er (meerjarige) afspraken tegenover.

BghU heeft per 31 december 2020 niet te maken met noemenswaardige risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die niet opgevangen konden worden binnen de reguliere exploitatie. De proceskosten (risico 5) bleken weliswaar hoger uit te vallen dan vooraf voorzien, maar dat kon opgevangen worden binnen de reguliere ontwikkelingen van de begroting. De organisatie bleek daarmee in staat de gevolgen van (de gekwantificeerde) risico's op te vangen zonder dat het beleid van de uitvoering daarvan in gevaar kwamen en zonder dat daarvoor het weerstandsvermogen benut hoefde te worden.

Weerstandsratio's

De weerstandsratio is te berekenen door de beschikbare weerstandscapaciteit te delen door het benodigde weerstandsvermogen op basis van de risico-inschatting. De ratio bedraagt voor BghU eind 2020 1,20. Voor de begroting 2021 bedraagt de ratio 1,07. De verklaring hiervoor is dat de geïnventariseerde risico's voor 2021 € 500.000 aan weerstandsvermogen vereisen, in plaats van de € 450.000 die voor 2020 nodig was. De beschikbare weerstandscapaciteit blijft gelijk in 2021. Daarmee is de waardering voor de beschikbare weerstandsratio zowel in 2020 als in 2021 voldoende. In de (ontwerp)begroting 2022 is een nieuwe weging van de risico's opgenomen.

Beschikbare weerstandscapaciteit	€ 537.869	Ratio
Benodigde weerstandsvermogen	€ 450.000	1,20

Weerstandsratio's klassen		
Waarderingscijfer	Ratio	Betekenis
A	>2.0	Uitstekend
B	1.4-2.0	Ruim voldoende
C	1.0-1.4	Voldoende
D	0.8-1.0	Matig
E	0.6-0.8	Onvoldoende
F	<0.6	Ruim onvoldoende

Specifieke ontwikkeling rondom de proceskosten

Een van de belangrijkste risico's waar BghU in financiële zin mee geconfronteerd wordt, zijn de risico's rondom de ontwikkeling van de proceskosten. Dit is een landelijk probleem. De proceskosten, welke aan de NCNP-bureaus worden uitgekeerd, nemen ieder jaar toe (12 miljoen in 2019, zo'n 15 miljoen in 2020, een landelijke stijgende trend). In opdracht van het ministerie van Justitie en Veiligheid heeft het Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum (WODC) recent onderzoek uitgevoerd naar het verdienmodel en de werkwijze van NCNP-bureaus WOZ en BPM. Kort samengevat geeft het rapport 'Van bezwaar in beroep' aan "*dat er niet gesproken kan worden van 'een' handelswijze van NCNP-bedrijven (noch van gemeenten), maar dat er sterke verschillen bestaan tussen de bedrijven*". Daarnaast geeft het rapport aan dat de waardebepaling "*de kern van het probleem*" is, aangezien er massaal gewaardeerd wordt (modelmatig waarderen), "*en vervolgens in bezwaar en beroep naar de individuele woning wordt gekeken*".

BghU werkt zo veel mogelijk met generieke processen, bepaalt de waarde zo veel mogelijk modelmatig en blijft inzetten op de kwaliteit van de gegevens en een zo klantgericht mogelijke dienstverlening. Echter met voortzetting van het huidige systeem van waardebepaling blijft ook BghU te maken houden met een significante, aanhoudende stijging van het aantal bezwaren van deze bureaus tegen WOZ-beschikkingen en de daarmee gepaard gaande toegekende kostenvergoedingen en uitvoeringskosten. Eerder is een voorstel van werken met klassenstelsels of certificeren van waarderingsmodellen geopperd, zowel regionaal als landelijk.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

1.2.3 Kapitaalgoederen

De kapitaalgoederen van BghU bestaan uit ICT-projecten. Op de balans per eind 2020 staan de boekwaarden van drie investeringen, die allen verband houden met de voor BghU benodigde ICT-infrastructuur. De laatste lineaire afschrijvingen van deze investeringen vinden plaats in 2021. De nieuwe investering in (onderdelen van) het belastingsysteem, zal op zijn vroegst tot afschrijving leiden in het begrotingsjaar 2022. In de toelichting op de materiële vaste activa van de balans is meer informatie opgenomen.

1.2.4 Financiering

BghU valt onder de regels van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). Dit besluit is ook van toepassing op de financiering van BghU. Hierna volgt de informatie die de regelgeving in verband met financiering voorschrijft.

Kasbeheer

Alle decentrale overheden zijn verplicht om overtollige liquide middelen aan te houden in de schatkist. Schatkistbankieren houdt in dat decentrale overheden hun liquide middelen aanhouden bij het ministerie van Financiën.

Daarbij wordt een drempelbedrag (een bedrag dat een organisatie buiten de schatkist mag houden) gehanteerd. De drempel is gelijk aan 0,75% van het begrotingstotaal indien het begrotingstotaal lager is dan € 500 miljoen met een minimum van € 250.000, -.

Voor BghU geldt het minimumbedrag van € 250.000, - als drempel. Dit drempelbedrag is ook van toepassing op de belastingopbrengsten die binnenkomen op de bankrekening van BghU en die BghU na ontvangst via een (ongeveer) tweewekelijkse cyclus afdraagt aan haar deelnemers.

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet geeft de grens aan tot welk bedrag lagere overheden hun activiteiten met kort geld mogen financieren. Gemeenschappelijke regelingen mogen 8,2% van het begrotingstotaal financieren met kort geld. BghU heeft per 31 december 2020 geen gebruik gemaakt van de juridische mogelijkheid om een "kortgeld constructie" af te sluiten.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)				
	1e kw 2020	2e kw 2020	3e kw 2020	4e kw 2020
Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	920	353	279	305
Drempelbedrag	250	250	250	250
Ruimte onder het drempelbedrag				
Overschrijding van het drempelbedrag	670	103	29	55

De overschrijding van het drempelbedrag in het kader van het schatkistbankieren wordt veroorzaakt door betalingen van verschuldigde belastingen na het afroommoment (rond 3 uur 's middags) van het schatkistbankieren. Aan het einde van het eerste kwartaal (31 maart) is een eerste vervaltermijn van de belastingaanslag opgenomen, die na het afromen nog leidde tot € 670.000 aan betalingen. Hetzelfde geldt in mindere mate voor de overige kwartaaleinden.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Liquiditeitspositie

Wij zijn met de deelnemende partijen overeengekomen dat iedere deelnemer bij aanvang van ieder kwartaal vijfentwintig procent van de jaarlijkse bijdrage aan ons voldoet. Tot op heden zijn daardoor geen financieringsproblemen voorgekomen.

In de (momenteel lopende) aanbesteding voor de bankzaken is een kredietlimiet van € 3 miljoen opgenomen om eventuele tijdelijke liquiditeitstekorten te kunnen opvangen. Hierdoor kunnen cruciale bedrijfsvoeringsfuncties (betalen salarissen en leveranciers) te allen tijde doorgaan.

Ratio's jaarrekening

Omschrijving	2020	2019
Netto schuldquote	-8,2%	0,58 %
Solvabiliteit	25,9 %	2,83 %
Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t
Grondexploitatie	N.v.t	N.v.t.
Structurele exploitatieruimte	5,31%	1,57 %

De netto schuldquote geeft inzicht in het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen. Het geeft dus een indicatie van de mate waarin de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie drukken. BghU heeft geen netto schuldpositie en een positief eigen vermogen in 2020, dus de netto schuldquote is negatief.

De solvabiliteitsratio geeft inzicht in de mate waarin BghU in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. De solvabiliteitsratio wordt berekend door het eigen vermogen (reserves) af te zetten tegen het balanstotaal per 31 december 2020. De lage solvabiliteitsratio van 2019 wordt verklaard doordat de automatische incasso van december 2019 niet in de afdracht van 2019 was verwerkt, waardoor het vreemd vermogen op de balansdatum, en dus ook het balanstotaal, hoger was dan normaal. In 2020 is de solvabiliteitsratio weer op het gebruikelijke niveau.

De structurele exploitatieruimteratio kan worden benut om te beoordelen welke structurele ruimte BghU heeft om de eigen lasten te dragen. De structurele exploitatieruimteratio is positief wat impliceert dat het structurele deel van de begroting voldoende ruimte biedt om de lasten te blijven dragen.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

1.2.5 Bedrijfsvoering

Hieronder worden de belangrijkste ontwikkelingen binnen de bedrijfsvoering van BghU in 2020 toegelicht.

Missie en visie

In lijn met onze missie en visie zorgen we voor:

- Continuïteit van de taakuitvoering;
- Continue verbetering van de kwaliteit en klantgerichtheid van het waarderings- en belastingproces;
- Verlaging van de maatschappelijke kosten met het behoud van kwaliteit.

Onze kernwaarden (klantgericht, efficiënt, resultaatgericht en samenwerken) sluiten hierbij aan.

Organisatieontwikkeling

Als meerjarenperspectief streven we naar excellente dienstverlening, zodat het mogelijk is om te bereiken:

- Schaalvergroting, met het aantal deelnemers (HDSR-gebied);
- Meer aanverwante taken voor de deelnemers (BAG, BGT).

Naar aanleiding van een verzoek van een niet in het HDSR-gebied gesitueerde gemeente is het meerjarenperspectief als strategische koers opnieuw bevestigt. Daarbij is nadrukkelijk de ruimte benoemd voor verdere procesoptimalisatie en de aankomende aanbesteding van belastingsoftware.

Vanaf het begin van de pandemie hebben we ingezet op wat wel mogelijk is om onze dienstverlening zo goed mogelijk voort te zetten. We hebben onze activiteiten, aanslagoplegging en projecten, zoals de aanbesteding belastingsoftware, zo veel mogelijk voortgezet volgens planning.
Bij de medewerkers is informatie opgehaald om te komen tot planvorming van de activiteiten 2021 en verder. Daarbij is aangegeven dat eventuele verdergaande efficiencyvoordelen worden opgenomen in de meerjarenbegroting.

In deze fase van planvorming is ook benoemd wat de afgelopen jaren extra aan efficiency is bereikt, maar mogelijk onderbelicht is gebleven. De deelnemersbijdrage is hierdoor de afgelopen jaren nagenoeg gelijk gebleven. Daarmee blijft BghU een efficiënte organisatie voor samenwerkende partners.
Met de bereikte groei en efficiency van de afgelopen jaren is BghU dit jaar in een fase van consolidatie gekomen. Met het streven naar excellente dienstverlening en de opgave voor aankomende jaren heeft BghU de ruimte nodig voor procesoptimalisatie.

Personeel en organisatie

Ondersteunend proces: HRM

De ondersteuning op het gebied van HRM wordt verzorgd door de gemeente Utrecht. De gehele personeels- en salarisadministratie wordt uitgevoerd door de gemeente Utrecht. BghU heeft daarnaast een fulltime HRM-adviseur beschikbaar die vanuit de gemeente Utrecht bij BghU gedetacheerd is. Onderstaand enkele feiten op het gebied van HRM. Een aantal kengetallen wordt vergeleken met de getallen uit de meest recente landelijke personeelsmonitor decentrale overheid (2018). Dit om de kengetallen te vergelijken met vergelijkbare organisaties en deze daarmee in de context te kunnen plaatsen. De monitor wordt een keer per twee jaar door de verschillende A&O-fondsen uitgebracht. Op het moment van dit schrijven is de monitor van 2019 nog niet gepubliceerd.

Veilig en gezond werken in coronatijd

In de eerste helft van 2020 is een kaderrichtlijn veilig en gezond werken in coronatijd opgesteld. Deze beschrijft de richtlijnen die wij hanteren zodat medewerkers veilig en gezond kunnen blijven werken en richtlijnen om de dienstverlening te blijven leveren in coronatijd. Een belangrijk punt hierbij is ook het faciliteren van medewerkers om verantwoord vanuit huis te kunnen werken. Vanaf begin april kunnen medewerkers een bureaustoel en/of ondersteunende ICT-middelen aanvragen. Hier hebben veel medewerkers gebruik van gemaakt.

Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra)

Per 1 januari 2020 is de Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra) in werking getreden. Sindsdien is de cao Samenwerkende Gemeentelijke Organisaties (SGO) van toepassing. Deze wordt aangevuld met het Personeelshandboek BghU, waarin lokale regelingen zijn opgenomen.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

Om de gebondenheid aan de cao voor de langere termijn te garanderen is het van belang dat BghU lid wordt van de Werkgeversvereniging Samenwerkende Gemeentelijke Organisaties (WSGO). De bevoegdheid van het bestuur om lid te worden van een vereniging was echter niet in de Gemeenschappelijke Regeling (GR) BghU geregeld. Derhalve is de GR hierop gewijzigd en vervolgens heeft het bestuur dan ook op grond van haar nieuwe bevoegdheid in december definitief besloten om lid te worden van de WSGO. Inmiddels is BghU formeel lid is van de werkgeversvereniging.

Opleiding en ontwikkeling
Eind 2019 is een opleidingsplan opgesteld. Organisatiebreed en per procesteam zijn opleidings-/ontwikkelingsdoelen en bijhorende opleidingsactiviteiten geformuleerd. Deze leveren een bijdrage aan het realiseren van de strategische doelen op de weg naar excellente dienstverlening. Daarnaast hebben een aantal medewerkers een individuele (beroeps)opleiding gevolgd (of volgen zij deze nog) om hun kennis te verbreden en/of hun loopbaanmogelijkheden te vergroten en hebben een aantal medewerkers een coachingstraject gevolgd gericht op het begrijpen, herkennen, waarderen en optimaal benutten van hun talenten. Vanwege de coronamaatregelen is het opleidingsplan begin juli 2020 herijkt. In november/december hebben 35 medewerkers van Databeheer de basismodule WOZ gevolgd bij Involon. Inmiddels hebben de examens plaatsgevonden. Daarnaast zijn de meeste WOZ-taxateurs opgeleid tot NRVT-taxateur en sinds 2020 volgen zij jaarlijks permanente educatie . De Waarderingskamer heeft landelijk een infrastructuur van vakbekwaamheid opgesteld waar BghU ook op aansluit. Ook is in 2020 veel vakinhoudelijke kennis digitaal uitgewisseld binnen en tussen de procesteams en wordt deelgenomen aan commissies en bestuur van de Landelijke Vereniging Lokale Belastingen (LVLB).

Begin 2020 zijn we gestart met het Nano Learning-programma 'Bewustwording informatiebeveiliging en Privacy'. Alle medewerkers ontvangen sindsdien om de twee weken per e-mail een module van de Nano Learning. Elke module duurt zo'n 3 minuten. Op deze manier leren medewerkers op een toegankelijke manier meer over informatiebeveiliging en privacy, hetgeen de bewustwording ook vergroot. Bijkomend voordeel is dat de modules overal en altijd uitgevoerd kunnen worden.

Formatie en bezetting
BghU heeft op peildatum 31 december 2020 een personeelsbestand van circa 118 FTE. Op basis van de loonsom is ongeveer ruimte voor 126,5 FTE wanneer het volledige budget gebruikt wordt voor medewerkers in dienst van BghU.

In 2020 zijn tien nieuwe medewerkers in dienst gekomen. Het betreft een businesscontroller, een WOZ-taxateur, drie medewerkers klantcontact en drie medewerkers gegevensbeheer. Ook is een manager Databeheer gestart. Daarmee is het managementteam weer voltallig.
Dit betekent een instroompercentage van circa 7,52%. Dit ligt lager dan bij de gemeenten (11,4% in 2018) en waterschappen (9,3% in 2018).

In 2020 zijn acht medewerkers uit dienst getreden. Het betreft twee WOZ-taxateurs (andere baan en einde tijdelijk contract), drie medewerkers gegevensbeheer (einde tijdelijk contract), een medewerker klantcontact (op eigen verzoek vervroegd pensioen), een belastingdeurwaarder (andere baan) en de adjunct-directeur (pensioen). Dit betekent een uitstroompercentage van 6,02%. Dit ligt lager dan bij de gemeenten (7,8% in 2018) en waterschappen (6,5% in 2018). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de medewerkers van BghU redelijk "honkvast" zijn. Verwachting is dat het uitstroompercentage binnen BghU over een aantal jaar zal stijgen in verband met de vergrijzing van het personeelsbestand.

In 2020 hebben we een stagiair in de organisatie gehad.

Samenstelling personeel
De verdeling tussen man/vrouw was op peildatum 31 december 2020 54%/46%. Binnen de gemeenten ligt deze verdeling op 48%/52% in 2018 en binnen de waterschappen op 70%/30% in 2018. Hiermee is de verdeling binnen BghU vergelijkbaar met die van gemeenten. Bij de waterschappen is het aandeel mannen met 70 procent het grootst.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Op peildatum 31 december 2020 was de gemiddelde leeftijd 51 jaar. Dit ligt hoger dan de gemiddelde leeftijd binnen gemeenten (48,1 jaar in 2018) en waterschappen (47,9 jaar). Onderstaande tabel geeft inzicht in de leeftijdsopbouw (percentage van aantal personen):

	BghU 2020	Gemeenten 2018	Waterschappen 2018
Jonger dan 25 jaar	1,50%	1%	1%
25-34 jaar	3,76%	12%	11%
35-44 jaar	17,29%	22%	22%
45-54 jaar	42,11%	31%	33%
55-59 jaar	21,05%	17%	18%
60 jaar en ouder	14,29%	16%	16%

De naar verhouding sterke mate van vergrijzing van het personeelsbestand betekent, net als bij de gemeenten en waterschappen, voor de komende jaren extra uitstroom van personeel. Daarmee verdwijnt ook veel kennis en expertise. Het aantrekken van nieuw personeel, een adequate overdracht van kennis en expertise door op korte termijn vertrekkende medewerkers aan instromende medewerkers zijn dan ook belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren. Om meer verjonging aan te brengen zullen wij daarnaast proberen komend jaar meer jongeren (onder de 30 jaar) aan te trekken en het aantal stagiaires uit te breiden.

Ziekteverzuim

Het ziekteverzuim bedraagt in 2020 8,17%. Het ziekteverzuim is daarmee gestegen ten opzichte van het jaar 2019 (6,23%) en ligt hoger dan het gemiddelde ziekteverzuim binnen gemeenten (5,9% in 2018) en waterschappen (4,9% in 2018). Daarmee ligt het ziekteverzuimpercentage bij BghU, gemeenten en waterschappen nog steeds (beduidend) hoger dan het ziekteverzuimpercentage van heel Nederland (4,2%). De organisatie heeft in 2020 te maken gehad met een aantal langdurig zieke medewerkers. Het betreft hierbij voornamelijk medewerkers met niet werk gerelateerde klachten. Ten opzichte van 2019 betreft het een stijging van twee langdurig zieke medewerkers. Inmiddels zijn enkele medewerkers gedeeltelijk hersteld. Met alle zieke medewerkers zijn afspraken over re-integratie gemaakt. Een medewerker die langdurig arbeidsongeschikt is ontvangt inmiddels een volledige WIA-uitkering en zal per 1 maart 2021 uit dienst gaan.

Onderstaande tabel geeft inzicht in het ziekteverzuimpercentage over de afgelopen vier jaar.

Ziekteverzuim%	2017	2018	2019	2020
BghU	4,28%	5,96%	6,23%	8,17%

Met ingang van 1 januari 2020 worden wij op het gebied van ziekteverzuim en re-integratie ondersteund door een nieuwe arbodienst: Zorg van de Zaak. Een extra dienst die zij leveren ten opzichte van de vorige arbodienst is het bieden van ondersteuning en advisering op het gebied van (duurzame) inzetbaarheid en (complexe) verzuimdossiers door een inzetbaarheidscoach. Net als voorheen, blijven we interventies inzetten zoals onder andere bedrijfsmaatschappelijk werk, arbeidsdeskundigonderzoeken en psycholoog, etc.. Komende periode zullen wij met de arbodienst onderzoeken welke aanvullende interventies (meer gericht op preventie) wenselijk zijn. Het ziekteverzuim en -preventie heeft permanent aandacht van directie en management.

Ontwikkelingen in de ICT-omgeving

Om te kunnen blijven voldoen aan de informatiebehoefte in een steeds dynamischere omgeving volgt en sluit BghU zoveel mogelijk aan bij landelijke initiatieven zoals:

- Common Ground (scheiden data en processen);
- Gemeentelijke Gemeenschappelijke Infrastructuur (GGI);
- Generieke Digitale Infrastructuur (GDI).

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Door deze ontwikkelingen werkt BghU in toenemende mate data gedreven. Hierdoor is er vanaf 2021 meer focus op het ontsluiten van de benodigde analysetoepassingen en -om er mee te kunnen werken- de opbouw van kennis en vaardigheden door de medewerkers.

Daarnaast is door BghU een eerste verkenning opgestart op het gebied van de ontwikkelingen in social media en bij het robotiseren van bepaalde deelprocessen. De vruchten van deze verkenning hoopt BghU in 2021 te kunnen plukken.

Verslag van de Ciso en Functionaris gegevensbescherming

In oktober 2020 is het informatiebeveiligingsbeleid vastgesteld, dat aansluit op de nieuwe visie op informatiebeveiliging en privacy. De nadruk ligt niet alleen op het continue verbeteren en meegroeien met de digitale ambities, ook komt de nadruk steeds meer te liggen op risicogericht maatregelen nemen. Dit sluit aan op de risicogerichte Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO), waaraan wij verplicht zijn te voldoen. BghU werkt aan de overgang van de Baseline Informatiebeveiliging Gemeenten (BIG) naar de BIO. De impact voor de organisatie is vooralsnog beperkt omdat de BghU volgens een risico gestuurde aanpak werkt.

Naast het strategisch informatiebeveiligingsbeleid heeft het bestuur ook het besluit gegevensverstrekking BghU vastgesteld waarmee transparant gemaakt wordt welke (persoons)gegevens met deelnemers kunnen worden gedeeld.

De afgelopen jaren heeft BghU de basis van haar ICT-landschap op orde gebracht. Preventief onderhoud is nu een structureel onderdeel van een reguliere cyclus voor groot onderhoud. De aandacht voor continuïteit, stabiliteit, informatiebeveiliging en privacy blijft de komende jaren echter onverminderd hoog. Dit voor het bestendigen en waar mogelijk vergroten van de betrouwbaarheid van de dienstverlening van BghU.

Onderwerpen als cybersecurity, informatiebeveiliging en privacy zullen de komende jaren meer van BghU gaan vragen. Het totaalbeeld op deze onderwerpen laat een aanzienlijke veranderopgave zien waardoor keuzes onvermijdelijk zullen zijn: niet alle ambities kunnen wij tegelijkertijd realiseren.

Allereerst wordt gekozen om lopende initiatieven af te ronden. Nieuwe initiatieven worden gewogen op basis van risico, complexiteit, impact en capaciteit en zullen conform de toegekende prioriteit worden gestart. Dat betekent dat we de grootste bedreigingen het eerst aanpakken.

In het begin van het jaar verruilde BghU het bureau op kantoor voor het werken aan de keukentafel. De pandemie zorgde ervoor dat de meeste medewerkers gedwongen thuis moesten werken. Dit vroeg veel capaciteit, om veilige en stabiele verbindingen te kunnen garanderen.
De vier grootste uitdagingen voor 2020 en 2021 op een rijtje:

1. De verwerking van privacygevoelige gegevens op afstand. BghU-medewerkers moeten veel gegevens (kunnen) verwerken, ook als ze thuis moeten werken.
2. Het gebruik van nieuwe (mogelijk onveilige) software. Collega's gebruiken software zoals bijvoorbeeld Teams en Zoom om de afstand tot hun collega's, leveranciers en opdrachtgevers te overbruggen.
3. Phishing door cybercriminelen. Aan het begin van de corona-uitbraak in Europa zagen cybercriminelen hun kans schoon om misbruik te maken van de situatie, en de dreiging is alleen maar toegenomen.
4. Ransomware. De voorbeelden zijn legio (onder andere een universiteit en een gemeente in Nederland). Ook het stelen van data en dit publiekelijk delen, komt steeds meer voor.

Om deze meest grote uitdagingen aan te pakken, heeft BghU maatregelen genomen om de veiligheid van gegevens en informatiesystemen zo goed mogelijk verder te borgen. Voorbeelden hiervan:

- Collega's faciliteren in het voorzien van een goede thuiswerkplek;
- Extra monitoring op de ketenstructuur bij onze leveranciers;
- Het verhogen van het bewustzijn van de collega's door middel van nanolearning en berichten via intranet.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Onderwerp	Aantal	Bijzonderheden
Verwerkingen informatie per jaar	5	Geen
Verwerkersovereenkomsten per jaar	4	Geen
Datalekken/incidenten per jaar	7	In geen van de gevallen was een melding bij Autoriteit Persoonsgegevens nodig
Verzoeken om inzage persoonsgegevens	3	Geen verzoeken om vernietiging persoonsgegevens ontvangen
Niet beschikbare systemen in keren per jaar	9	Geen
Aantal deelnemers Nanonlearning in 2020	135	Geen

Audits	Voldaan	Bijzonderheden
DigiD Audit 2020	Ja	Niet akkoord bij Logius
E-herkenning audit 2020	Ja	Geen
UWV-gegevensuitwisseling audit 2020	Ja	Geen

Aanvulling m.b.t. oordeel over DigiD audit door Logius
BghU voldoet alleen nog niet aan het aanscherpingsdeel van norm U/PW.03. Dit gaat over de configuratie baseline van de DigiD server. Logius constateert dat landelijk slechts een klein deel van de DigiD houders niet aan het aanscherpingsdeel voldoet en geeft iedereen negen maanden de tijd om de technisch complexe aanscherping te implementeren. Deze negen maanden zijn vanaf 19 januari 2021 gaan lopen. In de tussentijd is er geen significant risico voor de informatiebeveiliging.

Verslag van de archieffunctionaris
Het archiefbeheer heeft in 2020 een ontwikkeling doorgemaakt. Het jaarverslag van Het Utrechts Archief (HUA) gaf inzage in hoe het archiefbeheer op het moment van constateren er voor stond. HUA droeg veel verbeterpunten aan, die hand in hand gingen met de terugkerende boodschap: maak het archief belangrijker, maak er tijd voor vrij en richt het goed in. Waarmee het HUA op een pijnpunt drukte. De beschikbare capaciteit voor het archiefbeheer is binnen BghU (te) beperkt.

Om gehoor te geven aan het advies van het HUA, en ruimte te geven aan de wil van BghU, is het bestuur om hulp gevraagd; ofwel in kennis en mankracht ofwel in financiële vorm, waarmee BghU kennis en kunde zou kunnen inkopen. Hierdoor is met enkele deelnemers een gesprek ontstaan om in ieder geval vanuit een coachende rol BghU bij te staan. Deze hulp wordt ingezet om de eerste verbeterstappen te kunnen realiseren. BghU verwacht hiervan de eerste resultaten in het voorjaar van 2021 te kunnen presenteren.

Parallel is het (goede) contact met HUA ingezet voor een advies over de aanbesteding, vooral op het gebied van informatiebeheer. Omdat dit onderdeel in de aanbesteding extra aandacht nodig heeft, is er in de voorbereiding op de aanbesteding een extra werkgroep in het leven geroepen. Dit om de inrichting van de documentregistratie, en daardoor het archiefbeheer, meer aandacht te kunnen geven.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

1.2.6 Paragraaf verbonden partijen

Een verbonden partij is een privaat- dan wel publiekrechtelijke organisatie waarin BghU zowel een bestuurlijk als een financieel belang heeft. BghU kent als zelfstandige organisatie geen verbonden partijen.

BghU voert haar taken uit voor de volgende deelnemende gemeenten en voor het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. BghU is voor deze deelnemers een verbonden partij door het bestuurlijke en financiële belang.



Gemeente Bunnik



Gemeente De Bilt



Gemeente Houten



Gemeente Lopik



Gemeente Nieuwegein



Gemeente Stichtse Vecht



Gemeente Utrecht



Gemeente Utrechtse Heuvelrug



Gemeente Zeist



Hoogheemraadschap
De Stichtse Rijnlanden

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

1.2.7 Grondbeleid

Grondbeleid is een middel om ruimtelijke doelstellingen op het gebied van de volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen te verwezenlijken. BghU heeft geen invloed op het grondbeleid van haar deelnemers. Om deze reden is de paragraaf Grondbeleid niet van toepassing.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

2 Jaarrekening

Na afloop van ieder boekjaar stelt BghU een jaarrekening op. In de jaarrekening zet BghU de (conform BBV artikel 24 lid 3) de financiële resultaten op een rij. De vastgestelde begroting vergelijken we met de in het boekjaar gerealiseerde resultaten en gedurende het jaar vastgestelde begrotingswijzingen. Deze jaarrekening bevat de realisatiecijfers die betrekking hebben op het boekjaar 2020. Het boekjaar en kalenderjaar lopen parallel aan elkaar.

De jaarrekening BghU kent de volgende opbouw:

- In onderdeel 2.1 geeft de Staat van Baten en Lasten en de balans 2020 weer.
- In onderdeel 2.2 zet BghU de gehanteerde waarderingsgrondslagen uiteen.
- In onderdeel 2.3 volgt een toelichting op de staat van baten en lasten.
- In onderdeel 2.4 licht BghU de balans toe.

2.1 Staat van baten en lasten en balans per 31 december 2020

De tabel hieronder bevat de staat van baten en lasten over 2020. Op de volgende pagina staat de balans 2020.

Staat van Baten en Lasten 31-12-2020

bedragen in euro's

	Afwijking Realisatie - Gewijz.begr. 2020	Realisatie 2020	Gewijzigde Begroting 2020	Initiële Begroting 2020	Realisatie 2019
Rente & Afschrijving	€ 76.418	€ 321.582	€ 398.000	€ 398.000	€ 327.659
Personele lasten (incl. inhuur)	€ 243.485	€ 9.468.515	€ 9.712.000	€ 9.712.000	€ 9.207.993
Lasten personeel in dienst	€ 330.044	€ 8.798.956	€ 9.129.000	€ 9.129.000	€ 8.455.250
Lasten inhuur	€ -84.007	€ 667.007	€ 583.000	€ 583.000	€ 752.743
Materiële lasten	€ 126.942	€ 6.054.058	€ 6.181.000	€ 6.181.000	€ 6.941.396
Onvoorzien	€ 100.000	€ -	€ 100.000	€ 100.000	
Totaal lasten	**€ 546.845**	**€ 15.844.155**	**€ 16.391.000**	**€ 16.391.000**	**€ 16.477.048**
Vervolgingskosten (aanmaningen, dwangbevelen e.d.)	€ 156.279	€ -1.357.279	€ -1.201.000	€ -1.201.000	€ -1.215.703
Overige opbrengsten*	€ 236.746	€ -291.746	€ -55.000	€ -55.000	€ -1.117.804
Totaal baten	**€ 393.025**	**€ -1.649.025**	**€ -1.256.000**	**€ -1.256.000**	**€ -2.333.507**
Te dekken bedragen	€ 939.870	**€ 14.195.130**	**€ 15.135.000**	**€ 15.135.000**	**€ 14.143.541**
Deelnemersbijdragen	€ -	€ 15.085.000	€ 15.085.000	€ 15.290.000	€ 14.335.000
Saldo van baten en lasten	€ -939.870	€ 889.870	€ -50.000	€ 155.000	€ 191.459
Onttrekking bestemmingsreserve	€ -	50.000	€ 50.000		
Dotatie algemene reserve					
Dotatie bestemmingsreserve				€ 155.000	
Resultaat voor bestemming	€ -939.870	€ 939.870	€ -	€ -	€ 191.459

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

Balans voor resultaatbestemming	31-12-2020	31-12-2019
VASTE ACTIVA		
Materiële Vaste Activa (investering met economisch nut)	€ 312.132	€ 633.714
VLOTTENDE ACTIVA		
Uitzettingen met rentetypische looptijd	€ 3.872.048	€ 17.129.241
Liquide middelen	€ 494.680	€ 421.348
Overlopende activa	€ 826.538	€ 824.543
	€ 5.505.398	€ 19.008.845
EIGEN VERMOGEN		
Saldo Algemene reserve	€ 437.869	€ 346.410
Saldo Bestemmingsreserve	€ 50.000	€ -
Te bestemmen resultaat	€ 939.870	€ 191.459
VASTE PASSIVA		
Vaste schulden met rentetypische looptijd	€ -	€ -
Voorzieningen	€ 259.350	€ -
VLOTTENDE PASSIVA		
Netto vlottende schulden met rentetypische looptijd	€ 280.682	€ 148.926
Overlopende passiva	€ 3.537.627	€ 18.322.050
	€ 5.505.398	**€ 19.008.845**

2.2 Waarderingsgrondslagen

De gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zijn overeenkomstig het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). Onderstaand een korte toelichting op de waarderingsgrondslag per balansonderdeel.

Covid-19

De gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling van de jaarrekening 2020 zijn gebaseerd op de continuïteitsveronderstelling van de gemeenschappelijke regeling.

In de regio Wuhan in China startte in december 2019 een uitbraak van het Covid-19 virus. Medio februari 2020 is dit virus in heel Europa (waaronder ook Nederland) doorgedrongen. Om het virus zo goed mogelijk te bestrijden heeft het Kabinet maatregelen getroffen, waaronder het verbieden van bijeenkomsten van (grote) groepen mensen, diverse reisverboden en de sluiting van eet- en drinkgelegenheden en sport- en fitnessclubs, scholen en kinderdagverblijven. Dit verbod was tijdelijk (deels) opgeheven, maar is op 15 december 2020 weer van kracht gegaan en zal in ieder geval tot 3 maart 2021 duren (verwacht wordt dat de maatregelen na deze datum worden verlengd).

De (nadelige) gevolgen van de Covid-19 virus lopen zodoende ook in het boekjaar 2021 door. De maatregelen om het Covid-19 virus tegen te gaan, hebben wereldwijd aanzienlijke impact op de economie en werkgelegenheid. De gevolgen voor het boekjaar 2021 en verder zijn nog niet te overzien.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

Ook voor de gemeenschappelijke regeling heeft de uitbraak van het Covid-19 virus, op het moment van het opmaken van de jaarrekening 2020, directe organisatorische gevolgen c.q. onzekerheden. Deze organisatorische gevolgen c.q. onzekerheden bestaan uit:

a. Alle medewerkers werken zoveel als mogelijk vanuit huis en zijn voor onderlinge afstemming aangewezen op telefonie of digitale oplossingen.
b. Voor de invordering en aanslagoplegging zijn er maatregelen genomen om de belastingplichtigen die in financiële moeilijkheden zijn gekomen tegemoet te komen. De maatregelen zijn:
    a. Uitstel van het opleggen van een aantal specifieke belastingen en heffingen, zoals verwoord in onze maandelijkse coronarapportage;
    b. De mogelijkheid om gericht te komen tot betalingsregelingen indien een belastingplichtige dit aangeeft.

Dit heeft impact op de werkzaamheden van de gemeenschappelijke regeling. In 2020 heeft dit als gevolg gehad dat onder meer de effecten zoals benoemd.in paragraaf 2.4.2 opgeleverd.

Naast de bovenstaande organisatorische gevolgen heeft dit direct dan wel indirect ook financiële gevolgen c.q. onzekerheden voor onze gemeenschappelijke regeling. Voor het boekjaar 2020 zijn deze gevolgen reeds in kaart gebracht. Vanaf het boekjaar 2021 kunnen (ook) de volgende financiële gevolgen van toepassing zijn, voor zover wij kunnen overzien op het moment van het opmaken van de jaarrekening:

a. Het uitstellen van de dwanginvorderingen kan een negatief effect hebben op de opbrengst vervolgingskosten.
b. Op dit moment zijn de effecten op overige budgetten nog niet volledig te overzien, dit nemen wij mee waarmee mogelijk mee in de 1e bestuursrapportage 2021.

De uitbraak van het Covid-19 virus heeft geen (significante) invloed op de cijfers over het boekjaar 2020. De directie heeft passende maatregelen genomen c.q. zorgt ervoor dat passende maatregelen worden genomen om de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten te waarborgen. De directie van de gemeenschappelijke regeling acht een duurzame voortzetting van de bedrijfsactiviteiten derhalve niet onmogelijk. De jaarrekening is dan ook opgemaakt uitgaande van de veronderstelling van continuïteit van de gemeenschappelijke regeling.

Wijzigingen ten opzichte van vorig controlejaar

Het opleggen en innen van belastingen wordt door BghU in mandaat uitgevoerd. Het economisch eigendom en de feitelijke beschikkingsmacht van de inningsrekening ligt hiermee bij de deelnemers (gemeenten en waterschap). Omdat de inningsrekening op naam van BghU staat, kiest BghU ervoor om de liquide middelen op de inningsrekening (of schatkistbankieren) alsnog afzonderlijk te presenteren en om zodoende ook de schuld aan de deelnemers (nog af te dragen belastingen) te laten zien. Hiermee tracht BghU de transparantie te vergroten over de schuld aan deelnemers te vergroten. Als gevolg van deze presentatie in het boekjaar 2020, zijn ook de vergelijkende cijfers aangepast.

Materiële vaste activa (investeringen met economisch nut)

Materiële vaste activa waardeert BghU tegen aanschafwaarde, waarbij BghU de aanschafwaarde vermindert met afschrijvingen, investeringssubsidies en investeringsbijdragen van derden (indien van toepassing).

De jaarlijkse afschrijvingen berekenen we conform de lineaire afschrijvingsmethode en op basis van de verwachte economische levensduur (netto-methode). Hiervoor gebruikt BghU de afschrijvingstermijnen zoals beschreven in de Nota Waarderen en Afschrijven 2018. Voor activa die BghU gedurende het begrotingsjaar in gebruik neemt, start de afschrijvingsperiode 1 januari van het jaar erop.

Uitzettingen met een rentetypische looptijd < 1 jaar

De uitzettingen met een rentetypische looptijd < 1 jaar waardeert BghU tegen nominale waarde onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen wegens verwachte oninbaarheid. BghU hanteert de statische methode van vaststelling van deze voorziening. Onder uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar worden ook de uitzettingen in de schatkist van het Rijk gepresenteerd.

Liquide middelen
In de balans neemt BghU onder de liquide middelen de banksaldi van de bankrekeningen die op naam van BghU staan op. Onder de liquide middelen worden ook kruisposten verantwoord. Er is geen sprake van kasgeld. Liquide middelen waardeert BghU tegen nominale waarde.

Overlopende activa
Overlopende activa waardeert BghU tegen nominale waarde.

Eigen vermogen
Het eigen vermogen bestaat uit de algemene reserve, de bestemmingsreserve voor de investering in de ICT en het resultaat (voor bestemming) volgend uit de staat van baten en lasten.

Voorzieningen
BghU kent risicovoorzieningen, die worden gewaardeerd tegen nominale waarde op basis van de risicoschatting per balansdatum. De voorziening wordt in het volgende boekjaar gebruikt om lasten te dekken.

Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd < 1 jaar
De netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd < 1 waardeert BghU tegen nominale waarde.

Overlopende passiva
Overlopende passiva waardeert BghU tegen nominale waarde.

Resultaatbepaling
De BghU stelt haar jaarrekening op conform het principe van het 'stelsel van baten en lasten'. De baten en lasten rekent BghU toe aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en lasten worden opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's worden, voor zover zij hun oorsprong vinden in het desbetreffende begrotingsjaar, in acht genomen.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

2.3 Toelichting op de balans

In deze paragraaf worden de diverse balansrekeningen kort toegelicht. De toelichting begint met een toelichting op de activazijde van de balans en eindigt met een toelichting op de passivazijde van de balans. Eventuele opvallende mutaties en wijzigingen ten opzichte van het voorgaande jaar, worden hier ook benoemd.

2.3.1 Toelichting activa

Vaste Activa

De investeringen in ICT/applicaties betreffen voornamelijk de investering in de softwarepakketten die de BghU heeft aangeschaft ter ondersteuning van haar belastingproces. De oorspronkelijke investering in deze pakketten heeft plaatsgevonden in 2013/2014 en is vervolgens jaarlijks afgeschreven. Eind 2017 is besloten de afschrijvingsduur van de huidige systemen te verlengen tot en met 2021, in lijn met de contractduur van de leverancier Centric. Dat betekent dat vanaf 2022 een eventuele investering in de nieuwe applicaties zichtbaar wordt op de balans. Er is en wordt niet meer geïnvesteerd in dienstauto's (vervoersmiddelen), hiervoor is een leaseconstructie gekozen.

Toelichting investeringen in vaste activa

Materiële vaste activa - Investeringen met economisch nut			
Boekjaar	**Saldo Vervoersmiddelen**	**Afschrijving Vervoersmiddelen**	**Waarde vervoers-middelen per 31/12**
2014	€ 90.688	€ 20.967	€ 69.722
2015	€ -	€ 20.967	€ 48.755
2016	€ -16.280	€ 15.306	€ 17.169
2017	€ -9.588	€ 5.598	€ 1.983
2018	€ -	€ 1.983	€ -
2019	€ -	€ -	€ -
2020	€ -	€ -	€ -
	€ 64.820	**€ 64.820**	€ -
Boekjaar	**Saldo Machines/App.**	**Afschrijving Machines/App.**	**Waarde machines/ app. per 31/12**
2014	€ 4.265.146	€ 853.029	€ 3.412.117
2015	€ 364.149	€ 925.859	€ 2.850.407
2016	€ -	€ 925.859	€ 1.924.548
2017	€ -	€ 925.859	€ 998.689
2018	€ 215.736	€ 259.129	€ 955.296
2019	€ -	€ 321.582	€ 633.714
2020	€ -	€ 321.582	€ 312.132
	€ 4.845.031	**€ 4.532.899**	**€ 312.132**

Uitzettingen met een rentetypische looptijd < 1 jaar

De hoofdmoot van deze post wordt gevormd door de middelen die in de schatkist van het Rijk staan. Dat bedroeg per 31-12-2020 ruim 3,8 miljoen euro. Daarnaast is er nog een kleine post met overige uitzettingen. Dit betreft elf kleine vorderingen aan overheidsinstellingen die gezamenlijk een totaalbedrag van € 21.204 vormen. Dit zijn openstaande vorderingen in het kader van een aantal verrekenende kosten.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

Uitzettingen met een looptijd korter dan 1 jaar	31 december 2020	31 december 2019
Uitzettingen in 's Rijks Schatkist	€ 3.850.844	€ 16.589.518
Overige Vorderingen	€ 21.204	€ 539.723
Totaal	**€ 3.872.048**	**€ 17.129.241**

Liquide middelen
Het saldo van de liquide middelen bedraagt € 494.680. Dit is het geld dat op rekening van BghU staat en niet is afgeroomd naar de schatkist van het Rijk per balansdatum 31-12-2020. Ook de kruisposten voor betalingen onderweg worden tot de liquide middelen gerekend.

Het nog af te dragen saldo aan deelnemers staat niet ter vrije beschikking en is onderdeel van de uitzettingen in 'Rijks Schatkist. Dit betreffen de belastingontvangsten die kort voor de balansdatum per 31 december zijn ontvangen of nog moeten worden toegewezen aan deelnemers. Het nog af te dragen saldo aan deelnemers staat voor eenzelfde bedrag vermeld op de creditzijde van de balans. BghU draagt tweewekelijks af aan de deelnemers.

Ten aanzien van de overige geldmiddelen bestaan er geen belangrijke beperkingen, ze staan ter vrije beschikking.

Overlopende activa
Onderstaand is een specificatie opgenomen van de overlopende activa per 31-12-2020.

Specificatie overlopende activa	31 december 2020	31 december 2019
Dwanginvordering	€ 674.000	€ 605.486
Overige overlopende activa	€ 152.538	€ 219.057
Totaal	**€ 826.538**	**€ 824.543**

De post Dwanginvordering betreft de raming van de vervolgingskosten die de BghU tot ultimo 2020 in rekening heeft gebracht bij belastingplichtigen en nog verwacht te ontvangen in de komende jaren. Aangezien het invorderingstraject wordt uitgevoerd door medewerkers van de BghU, komende opbrengsten (vervolgingskosten) ook toe aan de BghU. Doordat er in 2020 meer activiteiten zijn geweest op het gebied van dwanginvorderingen, is ook de nog te verwachte opbrengst ultimo 2020 hoger in vergelijking tot voorgaand boekjaar.

2.3.2 Toelichting passiva

Eigen Vermogen
Het eigen vermogen bestaat ultimo 2020 uit een algemene reserve, een bestemmingsreserve en het nog te bestemmen resultaat. Het positieve rekeningresultaat 2019, € 191.459, is na vaststelling van de jaarrekening gedoteerd in de bestemmingsreserve voor de aanbesteding van ICT-middelen (€100.000) en voor een in de algemene reserve (€ 91.459). De algemene reserve bedroeg na deze dotatie € 437.870. In 2020 is er niet onttrokken uit de algemene reserve.

Verloop algemene reserve vanaf 2015

	Beginbalans	Dotatie	Onttrekking	Saldo
2014	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2015	€ 0	€ 342.100	€ 0	€ 342.100
2016	€ 342.100	€ 39.150	€ 0	€ 381.250
2017	€ 381.250	€ 0	€ 0	€ 381.250
2018	€ 381.250	€	€ 34.839	€ 346.411
2019	€ 346.411	€ 0	€ 0	€ 346.411
2020	€ 346.411	€ 91.459	€ 0	€ 437.870

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

De dotatie van € 100.000 in de bestemmingsreserve voor de aanbesteding ICT-middelen is conform besluitvorming opgevolgd door een onttrekking van € 50.000, ook in 2020. Daarom resteert nog € 50.000 in de bestemmingsreserve per ultimo 2020. Het nog te bestemmen resultaat 2020 bedraagt € 939.870.

Verloop bestemmingsreserve ICT

	Beginbalans	Dotatie	Onttrekking	Saldo
2019	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2020	€ 0	€ 100.000	€ 50.000	€50.000

Voorzieningen
BghU kent in 2020 één voorziening, die ook per einde boekjaar 2020 in het leven is geroepen.

Risicovoorziening proceskostenvergoeding
BghU kent een regelmatig patroon voor het verwerken van WOZ-bezwaren, waarbij een gemiddeld percentage van deze bezwaren ook leidt tot een proceskostenvergoeding. Aan het eind van het jaar is over het algemeen 3% van de totale bezwaarlast nog open. Dit betreft met name bezwaren die aan het eind van het jaar zijn binnengekomen. De eventuele proceskosten die daarbij horen, volgen in het jaar daaropvolgend. Omdat dit volume jaar op jaar ongeveer gelijk is, is het niet nodig om daar een voorziening voor te treffen.

Eind 2020 stond echter nog ongeveer 17% van de totale werklast open. Dit is een dermate hoge afwijking ten opzichte van de normale situatie, dat het nodig is om een voorziening te treffen voor de vergoeding van de proceskosten die in 2021 volgen. De voorziening voor de ultimo 2020 nog onderhanden zijnde bezwaren beroepen bedraagt € 259.350.

Vlottende passiva

Specificatie Vlottende Schulden	31 december 2020	31 december 2019
Specificatie netto vlottende schulden		
Netto vlottende schulden (crediteuren)	€ 280.682	€ 148.926
Netto vlottende schulden totaal	**€ 280.682**	**€ 148.926**
Specificatie overlopende passiva		
Af te dragen saldo aan deelnemers	€ 2.648.169	€ 17.467.883
Te betalen premies en loonheffing	€ 567.393	€ 539.318
Te betalen omzetbelasting	€ 20.889	€ 98.937
Overige schulden	€ 301.176	€ 215.912
Overlopende passiva totaal	**€ 3.537.627**	**€ 18.322.050**

De netto vlottende schulden betreffen het crediteurensaldo, ofwel het saldo van de reeds ontvangen facturen voor ontvangen goederen of diensten, die nog niet betaald zijn op 31 december 2020.

Bij de overlopende passiva gaat het onder meer om te verwachten lasten die betrekking hebben op het boekjaar 2020, maar die door externe partijen nog niet in rekening zijn gebracht. Ook zijn de heffingen die betrekking hebben op bijvoorbeeld het personeelsbestand hierbij in kaart gebracht. De verklaring voor het relatief hoge af te dragen saldo aan deelnemers in 2019, is dat in dat jaar de automatische incasso van december niet in dat boekjaar is doorbetaald aan de deelnemers. Dat is in 2020 wel gebeurd.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

2.3.3 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Onderstaand een viertal soorten verplichtingen die BghU is aangegaan en die niet zichtbaar zijn op de balans per 31 december 2020.

- **Kredietfaciliteit**: BghU heeft bij de BNG een kredietfaciliteit van € 15.000.000,-. Per balansdatum wordt hier geen gebruik van gemaakt. In de aanbesteding van het betalingsverkeer is opgenomen dat BghU per 1 januari 2022 terugschakelt naar een kredietfaciliteit van € 3.000.000. Die faciliteit is voldoende voor incidentele uitschieters in het betalingsverkeer van de bedrijfsvoeringsorganisatie. Voor het uitbetalen van de belastingopbrengsten is een separate bankrekening beschikbaar, die geen relatie heeft met de benodigde kredietfaciliteit.

- **Kantoorruimte**: BghU maakt sinds 6 oktober 2014 gebruik van de helft van de 15e en de gehele 16e etage in de Zuidtoren van het Stadskantoor gelegen aan het Stadsplateau 1 te Utrecht. Dit gebruik is op 19 april 2016 geformaliseerd met het vestigen van een afgeleid recht, te weten een onder-erfpachtrecht en een onder-opstalrecht. BghU betaalt hiervoor een jaarlijkse retributie. De retributie bedraagt in 2020 € 515.498. De looptijd van deze overeenkomst is 10 jaar. Na afloop van het contract is BGHU bevoegd het recht op te zeggen.

- **Leaseverplichting vervoersmiddelen**: BghU heeft een leaseverplichting afgesloten ten behoeve van haar vervoersmiddelen. Per 31 december 2020 worden vijf personenauto's ingezet (één voor de inspecteur zuiveringsheffing en vier voor de deurwaarders) met een gemiddeld bedrag per maand van rond de € 650 per auto.

- **Leaseverplichting kopieerapparatuur**: BghU heeft een leasecontract afgesloten ten behoeve van de kopieerapparatuur die op het kantoor te Utrecht aanwezig is.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

2.4 Toelichting op de staat van baten en lasten

In dit hoofdstuk wordt de staat van baten en lasten toegelicht. Onder hoofdstuk 1.1.4 is beknopt weergegeven onder welke programmatische onderdelen de resultaten van 2020 zijn verwerkt. Dit hoofdstuk bevat een uitgebreidere analyse van de staat van baten en lasten over 2020.

2.4.1 Toelichting op staat van baten en lasten per kostencategorie

Rente en afschrijving

Zoals al gemeld bij de 2e bestuursrapportage, vallen de afschrijvingslasten in 2020 lager uit dan in de begroting was voorzien. Het voordeel bedraagt € 76K en werkt door in 2021. In de 1e begrotingswijziging 2021 wordt dit gecorrigeerd. Deze begrotingswijziging loopt parallel op met de 1e bestuursrapportage en is geagendeerd voor de bestuursvergadering van 1 juli 2021. De afschrijvingslasten vanaf 2022 zijn afhankelijk van de geplande investering in het nieuwe belastingsysteem en staan los van de voordelen in 2020 en 2021.

Personele lasten inclusief inhuur

Breakdown personele lasten		2020		2019
Personele lasten vast personeel	€	8.801.508	€	8.455.250
Inhuur Overhead	€	3.492	€	40.011
Inhuur WOZ Proces algemeen	€	85.148	€	446.137
Inhuur Databeheer	€	162.328	€	42.395
Inhuur Bezwaar en Beroep (WOZ)	€	416.040	€	196.501
Inhuur direct klantcontact	€	-	€	18.476
Inhuur kwijtschelding	€	-	€	9.223
Totale personele lasten	€	9.468.516	€	9.207.993
Begroot	€	9.712.000	€	9.412.000
Voordeel	€	243.485	€	204.007

Het grootste deel van de personele lasten bestaat uit personeel in loondienst. Een deel van de loonsom wordt jaarlijks beschikbaar gehouden voor het inhuren van personeel rondom piekbelastingen. In de begroting was reeds rekening gehouden met de effecten van de CAO-stijgingen die stapsgewijs in 2020 zijn doorgevoerd. Dat verklaart ook de toename van de loonkosten in zijn algemeenheid.

De personele lasten vielen echter toch lager uit dan voorzien. De verklaring bestaat uit twee delen. De kosten voor personeel in dienst vallen € 330K lager uit, waarvan €140K bestaat uit lagere kosten voor opleidingen, woon-werkverkeer en overige personeelslasten. Dit is vrijwel volledig toe te schrijven aan de effecten van de coronapandemie. BghU gaat er vanuit dat dit voordeel daarmee grotendeels incidenteel is.

Tevens zijn openstaande vacatures later of nog niet ingevuld, ook mede door de coronapandemie, wat optelt tot een voordeel van € 103K. Hierbij is inbegrepen de latere start van trainees die vanuit de vrije loonsom werden betaald. Ook is een deel van het vrije formatiebudget ingezet voor extra inhuur op het WOZ-bezwarenproces (€ 84K). De inhuurlasten zijn daardoor dit jaar €84K hoger dan voorzien en die kosten komen vrijwel volledig voor rekening van het WOZ-bezwarenproces. Het totale voordeel op de personele lasten komt daarmee uit op €243K.

Materiële lasten

In de materiële lasten is een voordeel van € 127K gerealiseerd. Dit voordeel is feitelijk hoger, omdat in deze materiële lasten ook € 237K aan specifieke kosten voor projecten is verantwoord. Dit betreft projecten die BghU uitvoerde voor de dienstverlening rondom de parkeerbelasting van de gemeente Utrecht en transitiekosten die in overleg met de gemeente Stichtse Vecht zijn gemaakt in het kader van de toetreding tot BghU van deze gemeente.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

In de baten is een (incidenteel) bedrag opgenomen van € 237K dat deze kosten dekt. Ook viel er een bedrag van € 50K vrij uit de bestemmingsreserve, die wordt gebruikt voor dekking van de projectkosten van de aanbesteding ICT-middelen. Ook deze bedragen zijn onderdeel van de materiële lasten. Het feitelijke voordeel op de 'going concern' materiële lasten bedraagt daarmee uiteindelijk € 414K. Afwijkingen hoger dan € 50K zijn hieronder toegelicht. Of het voordeel incidenteel of structureel is, staat met een I/S aangegeven.

Onderwerp	*Gewijzigde begroting 2020*	*Realisatie 2020*	Resultaat	*Toelichting*	*I/S*
Digitale bestanden	€ 152.000	€ 43.000	€ 109.000	Resultaat ontstaat door eenmalige vrijval van een opgenomen nog te betalen post van Logius uit de jaarrekening 2019.	I
ICT-kosten	€ 1.541.000	€1.632.000	€ -89.000	Hogere ICT-kosten dan geraamd, onder meer door verstrekking van coronahulpmiddelen. Een breakdown van de coronakosten voor BghU is in paragraaf 2.4.3 zichtbaar.	I
Proceskosten	€ 700.000	€ 823.000	€ -123.000	Hoger dan geraamde lasten voor proceskosten, door een hoger dan verwachte instroom van nieuwe bezwaren en een naar verhouding groter aandeel van 'no cure no pay' bedrijven. Vanwege een achterstand in de bezwaarafhandeling eind 2020 bestaat een deel van de lasten 2020 uit een risicovoorziening die in 2021 de overloop uit 2020 financieel dekt. Overigens is de post onvoorzien niet aangewend voor deze overschrijding. Het is nog niet duidelijk in hoeverre dit nadeel incidenteel of structureel is.	I/S
Berichtenverkeer Rijk	€ 125.000	€ 26.000	€ 99.000	Voordeel ontstaan doordat de vergoeding voor het berichtenverkeer rondom de BRP gebaseerd is op staffels. Bij het opstellen van de begroting 2020 is voorzichtig geraamd en daarmee ingeschat dat BghU in een hogere staffel viel. Dit blijkt in 2020 niet het geval. Mocht 2021 ook dit beeld geven, dan kan dit voordeel meerjarig structureel gemaakt worden.	I/S
Projectkosten	€ 503.000	€ 250.000*	€ 253.000	De binnen BghU beschikbare projectcapaciteit in mensuren is, in het bijzondere jaar 2020, aangewend voor specifieke projecten voor twee deelnemers. Dit betekent dat het reguliere projectbudget niet is benut. Voor de komende jaren verwacht BghU dit projectbudget mede nodig te hebben voor de ontwikkelingen rondom het belastingsysteem.	I

* Geschoond voor projectkosten met incidentele dekking

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

Onvoorzien
De post onvoorzien kan gebruikt worden voor tegenvallers in de bedrijfsvoering, waarbij de toename in proceskosten als specifiek onderwerp genoemd werd. Deze toename heeft zich voorgedaan, maar kon BghU opvangen middels onderschrijding op de andere materiële budgetten. Het voordeel op de post onvoorzien bedraagt daarmee € 100K.

Vervolgingskosten
Bij de vervolgingskosten is sprake van een voordeel van € 157K. In de eerste begrotingswijziging 2020 is dit voordeel als potentieel voordeel genoemd, maar is besloten deze post voorzichtig te ramen omdat de ontwikkelingen met betrekking tot de coronacrisis nog niet helemaal duidelijk waren. Eind 2020 blijkt dat de vervolgingskosten een hoger niveau halen dan voorgaande jaren en dat dit effect zeer waarschijnlijk structureel is. Dit voordeel verwerkt BghU dan ook in de 1e bestuursrapportage 2021 en in de begroting 2022 en meerjarenperspectief 2023-2025.

Overige baten
Het resultaat van de overige baten is €236K positief. Dit zijn grotendeels eenmalige projectbijdragen die onder de materiële lasten zijn toegelicht. De overige posten laten geen voor- of nadelen zien.

Deelnemersbijdrage
De deelnemersbijdrage 2020 is gerealiseerd conform de bij 1e begrotingswijziging 2020 vastgestelde verdeling over de deelnemers.

Reserves
Het rekeningresultaat 2019 is conform besluitvorming in de bestuursvergadering van 26 maart 2020 verwerkt als dotatie aan de algemene reserve en dotatie aan de bestemmingsreserve voor de aanbesteding van de ICT-middelen. Daaruit is inmiddels ook de eerste € 50.000 conform besluitvorming onttrokken.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021	astrium overheidsaccountants b.v.

2.4.2 Detailtoelichting effecten Covid-19

Op verzoek van het bestuur is in kaart gebracht welk effect de uitbraak van het coronavirus in financiële zin op BghU heeft gehad. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een direct effect en een indirect effect. Directe effecten zijn lagere lasten voor reiskosten en hogere lasten voor thuiswerkvoorzieningen, terwijl indirecte effecten bijvoorbeeld bestaan uit latere invulling van vacatures door de uitbraak van het coronavirus. Dit speelde met name in de periode van de eerste lockdown van maart 2020, toen zowel scope als de lange termijn werking van de maatregelen nog onvoldoende inzichtelijk was.

Directe corona-effecten

(Bedragen naar boven afgerond op € 1.000)

Type last	Voordeel /nadeel	Effect 2020	Doorwerking 2021
Personele lasten			
Reiskosten	Voordeel	€ 54.000	Ja, loopt mee in analyse bestuursrapportage I 2021
Representatie	Voordeel	€ 10.000	Ja, loopt mee in analyse bestuursrapportage I 2021
Materiele lasten			
Bureaustoelen thuiswerken (onderdeel kosten dienstverlening Utrecht)	Nadeel	€ 11.000	Ja, loopt mee in analyse bestuursrapportage I, gebruik zal minder zijn dan in 2020.
Stijging telefoonlasten (onderdeel kosten dienstverlening Utrecht)	Nadeel	€ 34.000	Ja, loopt mee in analyse bestuursrapportage I 2021

Indirecte corona-effecten

De indirecte corona-effecten in 2020, zijn moeilijk uitputtend te maken. De volgende effecten zijn in ieder geval duidelijk zichtbaar in het resultaat 2020. De verwachting is dat deze effecten eenmalig zijn.

Personele lasten	Voordeel /nadeel	Effect 2020	Doorwerking 2021
Latere invulling vacatures	Voordeel	€ 104.000	Nee, betreft eenmalig in periode maart-jun 2020 (inhuur verplaatst naar juni, vacatures en werving later gestart).
Opleidingen	Voordeel	€ 52.000	Niet helemaal toe te schrijven aan corona, maar pandemie heeft ook effect in 2021. Loopt mee in analyse bestuursrapportage 1.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021
astrium overheidsaccountants b.v.

2.4.3 Detailtoelichting Wet Normering topinkomens

De WNT is van toepassing op BghU. Het voor BghU toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2020 € 201.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum). BghU heeft in 2020 een leidinggevende topfunctionaris gehad die voldeed aan de normen van de WNT.

Gegevens 2020	
Bedragen x € 1	**M. Vrisou van Eck**
Functiegegevens	Directeur BghU
Aanvang en einde functievervulling in 2020	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	1,0
Dienstbetrekking?	ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	115.648
Beloningen betaalbaar op termijn	20.227
Subtotaal	*135.875*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	201.000
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	**135.875**
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.

Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2020 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021	astrium overheidsaccountants b.v.

WNT 2019

Gegevens 2019		
bedragen x € 1	**M. Vrisou van Eck**	**J. Vonk**
Functiegegevens	Directeur BghU	Waarnemend directeur BghU
Aanvang en einde functievervulling in 2019	01/06 - 31/12	01/01 - 31/5
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	1,0	1,0
Dienstbetrekking?	ja	ja
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	64.774	41.313
Beloningen betaalbaar op termijn	11.331	7.335
Subtotaal	*76.105*	*48.648*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	113.167	80.833
Bezoldiging	**76.105**	**48.648**

2. Bestuursleden BghU onbezoldigd.

Naam functionaris	Deelnemers	Functie BghU	Duur dienstverband	Beloning 2020
Dhr. J.C.H. Haan	Dijkgraaf Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (voorzitter bestuur BghU)	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. B. de Jong	Hoogheemraad Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. P. Heijmerink	Wethouder gemeente Bunnik	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. G.J. Spelt	Wethouder gemeente Lopik	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. H. Adriani	Wethouder gemeente Nieuwegein	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. D.M.P.G Smolenaers	Wethouder gemeente De Bilt	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. K. van Dalen	Wethouder gemeente Houten	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. G. Boonzaaijer	Wethouder gemeente Utrechtse Heuvelrug	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Mevr. A. Klein	Wethouder gemeente Utrecht	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. S. Jansen	Wethouder gemeente Zeist	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.
Dhr. J.W. Klomps	Wethouder gemeente Stichtse Vecht	Onbezoldigd bestuurslid	n.v.t.	n.v.t.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021

astrium overheidsaccountants b.v.

3. Controleverklaring accountant

De accountant.

Behorende bij onze verklaring d.d. 01-04-2021	astrium overheidsaccountants b.v.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Het bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU)

A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2020 van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

- Geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2020 als van de activa en passiva van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) per 31 december 2020 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).
- Zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2020 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling, opgenomen bepalingen zoals opgenomen in het normenkader dat (voor het laatst) is vastgesteld door het bestuur op 23 oktober 2017.

De jaarrekening bestaat uit

1. de balans per 31 december 2020;
2. het overzicht van baten en lasten over 2020;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het protocol op de accountantscontrole BghU 2018 en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2020 vallen.

Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Astrium Overheidsaccountants B.V.
Edelgasstraat 57, 2718 SX Zoetermeer
www.astrium.nl

Tel: (079) 36 23 613
Fax: (079) 361 57 77
info@astrium.nl

IBAN NL10RABO0322622360
BTW nr. NL810591625B01
KVK: 34168056

Wij zijn onafhankelijk van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende geschikt is als basis voor ons oordeel.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd
In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2020 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

Materialiteit
Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 158.000. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan reserves, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2020. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

Wij zijn met het bestuur overeengekomen dat wij aan het bestuur tijdens onze controle geconstateerde fouten groter of gelijk aan € 50.000 en onzekerheden groter of gelijk aan € 50.000 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwantitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

B. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie, die bestaat uit:

- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag in overeenstemming met het BBV.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening
Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling, opgenomen bepalingen zoals opgenomen in het normenkader dat (voor het laatst) is vastgesteld door het bestuur op 23 oktober 2017.

In dit kader is het bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de financiële positie voldoende is om de gemeenschappelijke regeling in staat te stellen de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeenschappelijke regeling.

Onze verantwoordelijkheid voor de controle van de jaarrekening
Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, het protocol op de accountantscontrole BghU 2018, het Controleprotocol WNT 2020, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's
  - dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,
  - dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen,

  het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling.
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

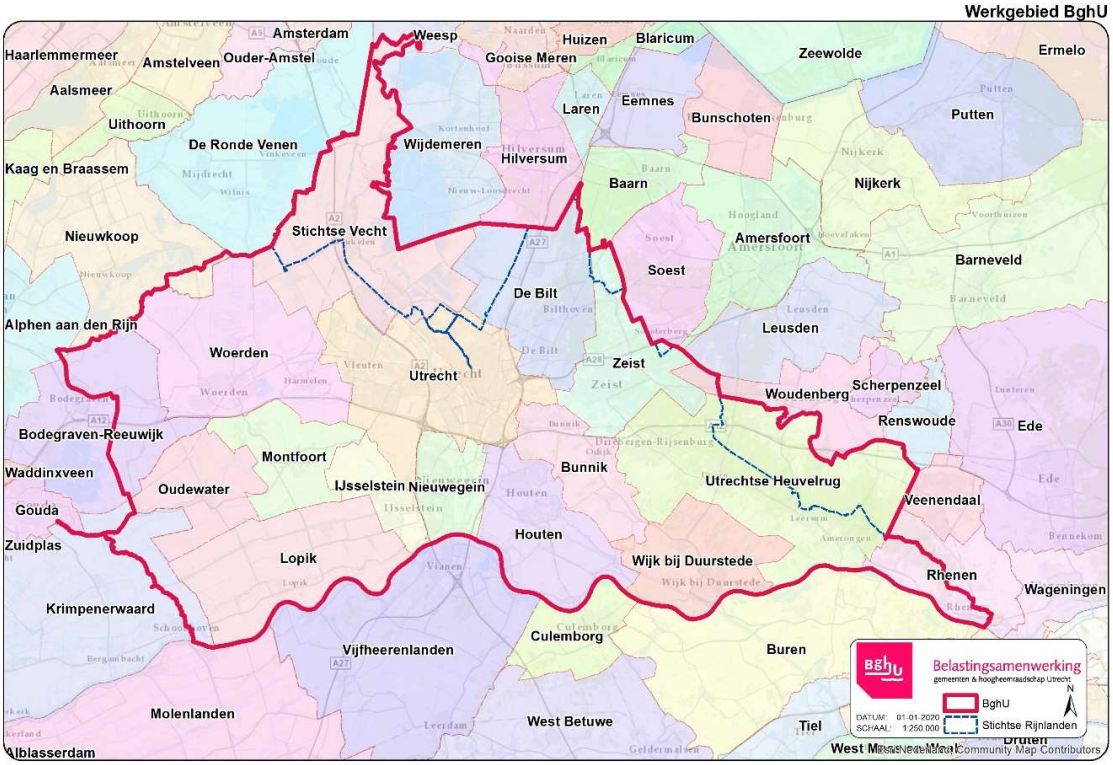
Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Zoetermeer, 1 april 2021
Astrium Overheidsaccountants B.V.

Was getekend,
Drs. N.E. Lansbergen RA EMITA RE

Belastingsamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

(Ontwerp)begroting 2022 en Meerjarenperspectief 2023-2025



Inhoudsopgave

Voorwoord 3
1. Programmabegroting 4
1.1 Kernproces Databeheer & waardebepaling 4
1.1.1 Wat willen we bereiken? 4
1.1.2 Wat gaan we daarvoor doen? 5
1.1.3 Wat mag het kosten**?** 7
1.2 Kernproces Dienstverlening en invordering 8
1.2.1 Wat willen we bereiken? 8
1.2.2 Wat gaan we daar voor doen? 9
1.2.3 Wat mag het kosten? 10
1.3 Ondersteunende processen 11
1.3.1 Wat willen we bereiken? 11
1.3.2 Wat gaan we daarvoor doen? 11
1.3.3 Wat mag het kosten? 13
1.4 BghU Activiteiten 14
2. Ontwerpbegroting 2022 en meerjarenperspectief 2023-2025 16
2.1 Ontwerpbegroting 2022 per taak- en deelproces 16
2.2 Financieel perspectief 2023-2025 18
2.3 Deelnemersbijdragen 2022-2025 19
2.4 Gehanteerde uitgangspunten bij het opstellen van de begroting 19
3 Paragrafen 22
3.1 Lokale heffingen 22
3.2 Weerstandsvermogen & risicomanagement 23
3.3 Kapitaalgoederen 26
3.4 Financiering 27
3.5 Bedrijfsvoering 29
3.6 Paragraaf verbonden partijen 31
3.7 Grondbeleid 32
Vaststellingsbesluit 33
Bijlage A – Bijdrage verordening art. 40 GR 34

Voorwoord

De (ontwerp)Begroting BghU 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025 geeft inzicht in de doelstellingen en ambities voor de komende jaren. Vanzelfsprekend biedt de begroting daarmee ook een overzicht van de verwachte baten en lasten van BghU voor de jaren 2022 tot en met 2025.

BghU is een belastingsamenwerking tussen de gemeenten Bunnik, De Bilt, Houten, Lopik, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht, Utrechtse Heuvelrug en Zeist en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. BghU is een publieke, uitvoerende en dienstverlenende organisatie die op basis van maatschappelijk algemeen aanvaarde bedrijfseconomische principes wordt geleid. Door BghU worden vrijwel alle belastingtaken van de deelnemers uitgevoerd. Verder verzorgt BghU voor alle gemeentelijke deelnemers de uitvoering van de basisregistratie Waardebepaling Onroerende Zaken (Wet WOZ) en meten we voor alle gemeenten de gebruiksoppervlakte in voor de basisadministratie adressen en gebouwen (BAG). Voor de gemeente Lopik verzorgt BghU de complete BAG-administratie. Dit heeft ertoe geleid dat de taakuitvoering van de BAG-Lopik momenteel, op basis van de Ensia-beoordeling, ver boven het landelijke gemiddelde zit.[1] In alle controlepunten zit de taakuitvoering voor BAG-Lopik boven 95% van de kwaliteitseisen die door Ensia opgesteld zijn. In de toekomst zouden we deze taken ook graag voor andere deelnemers aan BghU uitvoeren.

Het uitgangspunt is dat BghU alle aan haar opgedragen taken zelfstandig en voor gemene rekening uitvoert. De samenwerking heeft geen gevolgen voor de beleidsvrijheid van de deelnemers voor wat betreft de te heffen belastingsoorten, noch voor het vaststellen van de verordeningen, tarieven en kwijtscheldingsnormen. Op deze onderdelen zijn en blijven zij zelfstandig beslissingsbevoegd. De deelnemers worden allen betrokken bij de ontwikkeling van diverse besturingsinstrumenten. Deze elementen staan ook vastgelegd in het uitvoeringsprotocol.

Met de bereikte groei in deelnemers en de op efficiency gerichte organisatie van de afgelopen jaren, is BghU nu in een fase van consolidatie gekomen. Met de in deze (meerjaren)begroting beschreven doelen en activiteiten zorgen we voor procesoptimalisatie en onze continue verbetering van kwaliteit en dienstverlening tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Op deze wijze blijven we tevens bijdragen aan de kostenefficientie van deelnemers. Daarnaast zijn we voorbereid op de nabije toekomst, zoals de ontwikkeling van de samengestelde objectenregistratie. Naast de reguliere taakuitvoering richt de organisatie zich specifiek op de transitie van het ICT-landschap en het bereiken van het oordeel ‘goed’ van de Waarderingskamer. Zolang wij ons bevinden in de coronacrisis passen wij onze dienstverlening zo goed mogelijk aan voor onze deelnemers en inwoners.

[1] [1] Eenduidige Normatiek Single Information Audit (ENSIA) is een initiatief van de VNG, het ministerie van Binnenlandse Zaken en het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en richt zicht op de kwaliteit, de tijdige en veilige verwerking van gegevens en de daarvoor ingeregelde interne controles.

1. Programmabegroting

1.1 Kernproces Databeheer & waardebepaling

Het procesonderdeel databeheer heeft betrekking op het uitvoeren van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) ten behoeve van deelnemende gemeenten en (indirect) voor het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Dit procesonderdeel bevat zowel de activiteiten inzake het verzamelen, registreren, bewerken en optimaliseren van de basisgegevens ten behoeve van de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken alsmede het bepalen van de WOZ-waarden. In de begroting 2022 zijn zowel algemene doelstellingen opgenomen als specifieke kwaliteitsnormen voor de deelnemers.

1.1.1 Wat willen we bereiken?

Doelstellingen Databeheer & waardebepaling 2022

In de begroting 2022 zijn de volgende doelstellingen opgenomen voor het kernproces databeheer en waardebepaling.

Onderwerp	Doelstellingen 2022
Beheer objecten (BAG, BRK)	99% van alle WOZ-objecten zijn in het Centricsysteem (Key2B) met een juiste status, juiste gegevens actueel beschikbaar. Alle aangeleverde mutaties zijn dagelijks/maandelijks verwerkt. Er zijn geen achterstanden meer over oudere jaren
Beheer Eigenaren (BRK)	Alle WOZ-objecten kennen een eigenaar. De dagelijkse/maandelijks aangeleverde mutatiebestanden zijn verwerkt. Er zijn geen achterstanden meer over oudere jaren.
Beheer Gebruikers (NHR, BRP)	95% WOZ-objecten kennen een actuele gebruiker gekoppeld vanuit de BRP (natuurlijke personen) of NHR (niet-natuurlijke personen). De overige 5% is terecht op leegstand gezet omdat het object feitelijk leegs staat. Maandelijks worden op basis van nieuwe gebruikers in niet-woningen huurinlichtingformulieren gestuurd; Maandelijks worden op basis van in het bestand leegstaande woningen die langer dan 6 maanden leeg staan eigenaren aangeschreven om leegstand te verifiëren.
Beheer Gebruik/ Verbruik	Maandelijks worden via de gegevens van de waterbank de gegevens ingelezen, gecontroleerd en als grondslag opgevoerd voor verordeningen waarvan dit voor toepassing is en de waterschapsbelastingen
Beheer Gebruik/ Verbruik	Beheer overige maatstaven rondom gebruik en verbruik

Kwaliteitsnormen Databeheer & waardebepaling 2022

Zoals voorgenomen voor het uitvoeringsprotocol 2022.

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling 2022
Waardebepaling (WOZ)	Het op grond van de Waarderingskamer tijdig mogen beschikken	Voldoende
Bestandsbeheer	Bestanden dienen juist, actueel en volledig te zijn	Goedkeurende accountantsverklaring
Aanslagoplegging	Aanslagen dienen juist, volledig en tijdig te worden opgesteld	95% van alle WOZ-objecten dienen eind februari beschikt en de gecombineerde aanslag opgelegd te zijn; de overige 5% eind maart. Alle overige heffingen binnen 1 maand na aanlevering vanuit de gemeenten
Afwikkeling WOZ-bezwaren	Afhandeling van de WOZ-bezwaren binnen bepaalde termijnen	Afhandelen van de WOZ-bezwaren binnen 12 weken.

1.1.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Binnen het team Databeheer wordt de basis gelegd voor alle werkzaamheden die plaats vinden om een aanslag gemeentelijke belastingen en waterschap heffingen op te kunnen leggen. Binnen deze afdelingen komen alle gegevens die hiervoor noodzakelijk zijn binnen, worden zodanig bewerkt en verrijkt dat de afdeling als eindproduct een gecombineerde aanslag of andere gemeentelijke belastingen en leges in rekening brengt. Dat betekent ook dat de afdeling verantwoordelijk is voor de tijdigheid en kwaliteit van de data voor de rest van het belastingproces. De komende jaren staat de afdeling voor grote uitdagingen.

Doorontwikkeling software

Dit jaar zal BghU haar WOZ- en belastingsoftware gaan aanbesteden. Maar daarmee zijn we er nog niet op het gebied van automatisering. Ook aanpalende software zal (door)ontwikkeld moeten worden om hierin achterstanden te voorkomen en te blijven aansluiten bij landelijke- en interne ontwikkelingen. Daarbij kan gedacht worden aan een urenregistratiesysteem om meer inzicht te krijgen in de urenbesteding van medewerkers en daarmee betere capaciteitsplanningen te kunnen maken. Een andere ontwikkeling waarop geanticipeerd dient te worden is de ontwikkeling op het gebied van 3D technologieën. Deze veranderen de wijze waarop objectkenmerken in beeld worden gebracht, gecontroleerd en verwerkt.

Deze ontwikkeling zal in nauwe samenwerking met de deelnemende gemeenten worden uitgevoerd. Maar voor specifieke WOZ en Belasting doeleinden zal de BghU zelf ook moeten investeren. Ontsluiting en gebruik van data blijven dus belangrijk. BghU zou ook meer onderzoek ter plaatse willen gaan uitvoeren. Hiervoor zijn tools nodig om de medewerker te ondersteunen. Gedacht wordt aan mobiele (buitendienst)apps.

De verwachting is dat er vanaf 2023 een jaarlijks exploitatiebudget van €100.000,-- per jaar nodig zal zijn om software actueel te houden en te blijven investeren in deze ontwikkelingen. In de totstandkoming van het meerjarenperspectief 2023-2025 is dit bedrag meegenomen.

Landelijke ontwikkelingen

Landelijke ontwikkelingen zullen de werkzaamheden van het team Databeheer wezenlijk gaan veranderen. Zo zal de ontwikkeling van een Samengestelde Objectregistratie (SOR) impact hebben op de wijze waarop de afdeling de werkzaamheden uitvoert. Is de komende jaren alleen nog de WOZ-waarde een landelijk zichtbaar gegeven, vanaf 2024 zal dit, door de komst van de SOR ook gelden voor een aantal andere WOZ-gegevens zoals bijvoorbeeld (deel)objecten. Dit wil zeggen dat deze gegevens ook (in eerste instantie) door veel andere afnemers en leveranciers benaderbaar zijn en ook gebruikt en gecontroleerd gaan worden. Dit betekent een andere werkwijze en nog meer aandacht voor kwaliteit en tijdigheid van de gegevens. De verwachting is dat door deze ontwikkeling er ook meer gegevens beschikbaar komen vanuit andere organisaties die tot verbetering gaan leiden in het proces en de kwaliteit van onze eigen data.

In 2022 zal de Omgevingswet in werking treden. BghU is op dit moment afhankelijk van door de gemeente verleende bouwvergunningen voor de optimalisatie van haar bestand. In het kader van deze wet zal er nog meer zonder vergunning mogen worden gebouwd. Hierdoor zal het nog lastiger zijn om objectkenmerken actueel te houden. Wij verwachten dan ook dat er in 2022 meer geïnvesteerd zal moeten worden in jaarlijkse luchtfotosignalering.

Om beide landelijke ontwikkelingen tijdig te kunnen volgen zal er geïnvesteerd moeten worden. De verwachting is dat de kosten voor de introductie van de SOR in 2023 eenmalig € 75.000,-- bedragen. De aanschaf en verwerking van de mutaties van luchtfotosignalering zal vanaf 2022 structureel € 100.000,-- gaan kosten. Deze bedrage zijn meegenomen in de totstandkoming van de begroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025.

Buitendienstmedewerkers

De afgelopen jaren zijn er om diverse redenen weinig tot geen onderzoeken ter plaatse uitgevoerd door medewerkers van BghU. Dit heeft geleid tot kwaliteitsverlies en achterstanden in de verwerking van gegevens. In een aantal gevallen is het niet mogelijk om kenmerken van woningen of bedrijven op basis van luchtfoto's te controleren en in te meten. Ook in het geval van precario, reclame of bezwaarafhandeling is het vaak noodzakelijk dat een medewerker ter plaatse gaat kijken. Niet alleen om te controleren maar ook om contact te maken met de inwoner of ondernemer om gezamenlijk te kijken naar een woning of bedrijfspand.

Door meer naar buiten te gaan, wordt BghU zichtbaar voor zijn klanten. Daarnaast verwachten we een positief effect op de kwaliteit, potentieel minder bezwaren en een hoger draagvlak. Tenslotte voert slechts één medewerker van BghU nu veldcontroles uit op het waterverbruik bij bedrijven in het kader van de waterschapsheffingen. Dit is kwetsbaar. Om deze kwetsbaarheid te verminderen en blijvend de werkzaamheden uit te kunnen voeren zal het aantal buitendienstmedewerkers vanaf 2022 met 2 Fte uitgebreid moeten worden. De geschatte kosten daarvan zijn €118.000,-per jaar. Dit bedrag is meegenomen in de totstandkoming van de begroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025.

Capaciteit Databeheer

Een van de kwetsbaarste onderdelen in het proces van Databeheer is de verwerking van de kadastrale gegevens. Maandelijks (en aan het eind van het jaar zelfs dagelijks), komen er vanuit het Kadaster mutaties binnen die van invloed zijn op WOZ-objecten en aanslagen gemeentelijke belastingen. Op dit moment beschikt BghU over één medewerker die complexe situaties binnen de kadastrale mutaties kan analyseren en mutaties kan verwerken. Bij (tijdelijke) uitval of bij verlof blijven deze werkzaamheden dan ook liggen. Het gevolg is dat deze mutaties zich opstapelen, aanslagen niet of niet goed worden opgelegd en daarmee achterstanden ontstaan. Om deze kwetsbaarheid te verminderen is uitbreiding van beschikbare formatie op korte termijn noodzakelijk. De structurele kosten daarvan zijn €75.000,--. Dit bedrag is meegenomen in de totstandkoming van de begroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025.

Capaciteit waardebepaling

Het beheersgebied van BghU groeit nog jaarlijks in objecten door nieuwbouw van woningen en niet-woningen. Met de huidige bezetting aan taxateurs is daardoor een grote mate van kwetsbaarheid ontstaan. Alle kennis en kunde is op zich goed belegd maar door de toename van het aantal objecten is er onvoldoende tijd en ruimte om kennis te delen. Hierdoor is de situatie ontstaan dat bij ziekte of bij vertrek van een taxateur er direct een uitvoeringsprobleem ontstaat in de primaire processen. Voor de medewerkers die zich verder willen ontwikkelen is daardoor geen ruimte. Ook de optimaliseringsslagen en analyses komen hierdoor onder druk te staan. Op het bezwarentraject wordt daarnaast ook veel ingehuurd.

Daarom is in de totstandkoming van de begroting rekening gehouden met 1 FTE voor taxateurstaken. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor kennisontwikkeling, vermindert de kwetsbaarheid en is minder inhuur op het bezwarentraject noodzakelijk. De structurele kosten hiervan bedragen € 75.000,-- per jaar. Dit bedrag is meegenomen in de totstandkoming van de begroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025.

Ontwikkeltraject

De Waarderingskamer heeft op 19 november 2020 een controle uitgevoerd voor de beheersing van de interne controle. Uit de bevindingen van de Waarderingskamer is een ontwikkeltraject naar het oordeel goed tot stand gekomen. Hierover is het bestuur bij de vergadering van 1 april separaat geïnformeerd. Hoewel een groot deel van de activiteiten in 2021 plaats vindt, worden ook in 2022 middelen geraamd voor het uitvoeren van de werkzaamheden. In eerste instantie is hiervoor éénmalig € 240.000,-- voorzien voor 2022. In de totstandkoming van de begroting 2022 is dit bedrag meegenomen.

1.1.3 Wat mag het kosten?

Onderstaand overzicht laat de verwachte kosten voor Databeheer en Waardebepaling in 2022. In dit totaaloverzicht zijn de lasten zoals die hierboven expliciet zijn genoemd, verwerkt.

2022	Staf	Databeheer & Waardebepaling	Dienstverlening	TOTAAL
Personeel	€ 2.287.000	€ 4.929.000	€ 2.991.000	€ 10.207.000
Materiele lasten	€ 6.181.814	€ 805.317	€ 1.236.444	€ 8.223.574
Onderverdeling Materiële lasten				
Ict-transitie eenmalig	€ 1.070.369	€ 99.000	€ 55.000	€ 1.224.369
Ict-contract kosten	€ 2.049.792	€ 336.985	€ 84.116	€ 2.470.893
Proceskosten			€ 800.000	€ 800.000
Bedrijfsvoeringskosten	€ 3.061.653	€ 369.331	€ 297.328	€ 3.728.312
ONVOORZIEN	€ 100.000			€ 100.000
TOTAAL LASTEN	€ 8.568.814	€ 5.734.317	€ 4.227.444	€ 18.530.574

1.2 Kernproces Dienstverlening en invordering

Het procesteam Dienstverlening draagt zorg voor een juiste, tijdige en volledige afhandeling van de klantvragen en klantreacties. Denk hierbij aan vragen die telefonisch gesteld worden, via de website of de vragen die per post binnenkomen. Daarnaast draagt dit procesteam zorg voor het tijdig innen van de openstaande saldi.

1.2.1 Wat willen we bereiken?

Doelstellingen 2022 Dienstverlening BghU

Onderwerp	Doelstellingen 2022
Kwaliteit dienstverlening	Verdere ontwikkeling van de medewerkers dienstverlening door gerichte training (benaderen klanten, opstellen schriftelijke communicatie, etc.).
Kwaliteit dienstverlening	Het verder versterken van de kwaliteit van de dienstverlening.
Versterken zelfredzaamheid belastingplichtige	Het aanscherpen van onze schriftelijke communicatie met als doelstelling dat de schriftelijke communicatie voor iedere belastingplichtige eenduidig geïnterpreteerd kan worden en daarmee duidelijk is.
Kwaliteit dienstverlening	Verbeteren van onze huidige kwaliteitscontroles.
Interne samenwerking	Leren van onze “fouten” door veelvuldige communicatie in en tussen de procesteams.
Dwanginvordering	Door eerder en gerichte stappen te zetten in het invorderingsproces is het streven om het aantal vorderingen te incasseren via de deurwaarder te verlagen.

Kwaliteitsnormen 2022 Dienstverlening BghU

Zoals voorgenomen voor het uitvoeringsprotocol 2022.

Telefonische dienstverlening

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling 2022
Communicatie (telefonisch)	Op een vriendelijke en professionele wijze de klant te woord staan	Binnen 60 seconden de telefoon opnemen
		Maximaal 1x doorverbinden
		Terugbelafspraak binnen twee werkdagen

Afwikkelingen bezwaren

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling 2022
Verzoek, bezwaar en beroepsschriften	Afwikkelen binnen wettelijke gestelde termijnen	Heffingsbezwaren binnen < 6 weken
		Parkeren binnen < 6 weken

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling 2022
Invorderingsmaatregelen	Nastreven van de volledige betaling van de belastingaanslagen	< 3% van de vorderingen ouder dan 1 jaar
		< 1% van de vorderingen ouder dan 18 maanden
		< 0,01 ouder dan 3 jaar

Procesactiviteit	Kwaliteitskenmerk	Doelstelling 2022
Aanvragen kwijtschelding	Correcte en tijdige uitspraken	Afwikkelen binnen 8 weken

1.2.2 Wat gaan we daar voor doen?

De klant bedienen
We geven een vervolg aan het werken met klantreizen en het zo goed mogelijk bedienen van de samenleving. Dit vraagt om meer inzicht in ons beheersgebied, zodat we gerichte keuzes kunnen maken. Door de koppeling van de reeds aanwezige data en de uitkomsten van de klantreizen kunnen we realiseren dat we bijvoorbeeld brieven sturen naar mensen die minder aandacht nodig hebben en gaan bellen naar of een huisbezoek afleggen bij mensen die meer aandacht nodig hebben. Op die manier kunnen we eventuele vragen en knelpunten eerder afvangen. Deze activiteit wordt uitgewerkt binnen de beschikbare middelen in de begroting.

Werken vanuit data
Binnen Dienstverlening gaan we meer data gedreven werken: vanuit de visie op onze dienstverlening kunnen we het beheersgebied anders gaan benaderen. Dit komt concreet aan de orde in bijvoorbeeld onderstaande gerichte vragen:

- Uit welk gebied komen meeste kwijtscheldingsverzoeken?
- In welk gebied betekent de deurwaarder de meeste hernieuwde bevelen?
- Vanuit welk postcodegebied komen de meeste waarde bezwaren?
- Waarom maken mensen bezwaar en hoe kunnen we voorkomen dat mensen onnodig in de pen klimmen?

Met de opgedane kennis kunnen we meer “dienst verlenen op maat”, denk daarbij bijvoorbeeld aan het maken van onderscheid tussen aanpakken van specifieke wijken. Zo zouden we wijken waar veel kwijtscheldingsverzoeken vandaan komen, waar veel waardebezwaren worden ingediend en waar de deurwaarders veel energie in moeten steken om het geld te innen, kunnen kiezen voor een andere benadering. Dit zijn optimalisatieslagen die we binnen de reguliere middelen uit gaan voeren.

Betere samenwerking met externe partners
Hier is een concreet voorbeeld mogelijk in de samenwerking met Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Utrecht (VTH). VTH constateert door middel van een scanauto dat er geen parkeerrecht is betaald, maar de naheffing, de bezwaren en de invordering van de openstaande aanslagen is een taak van BghU. Onderlinge samenwerking aan de voorkant moet voorkomen dat mensen geconfronteerd worden
met onnodige naheffingen en administratieve lasten. Dit zijn procesoptimalisatieslagen die binnen de bestaande formatie en middelen worden uitgevoerd.

Kanaalsturing
In de BghU van de toekomst zullen er naast de reeds bestaande kanalen weer nieuwe communicatie- en afhandelingskanalen ontstaan. We zien een ontwikkeling dat overheden steeds meer naar buiten treden. BghU wil mee in die ontwikkeling om de inwoners langs die kanalen te kunnen bedienen. Het streven is een beter inzicht in de voortgang van dossiers zoals die bij BghU in beheer zijn.

Communicatie & archieffunctie
BghU heeft veel externe communicatie, maar op dit moment onvoldoende capaciteit om die communicatie-uitingen goed te stroomlijnen en te toetsen op kwaliteitsaspecten, schrijfstijl en duidelijkheid voor de inwoners. De taak wordt uitgevoerd bovenop de tijd die nodig is voor de reguliere taakuitvoering. Hetzelfde geldt voor de archieffunctie, waarbij ook sprake is van achterstanden die ontstaan doordat aanbevelingen of verbeteringen niet direct toegepast kunnen worden vanwege een gebrek aan capaciteit. Daarom is in de begroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025 een bedrag van € 32.000,-- structureel opgenomen voor uitbreiding van de formatie.

Proceskostenvergoeding
In de begroting 2020 was een bedrag van € 700.000 voorzien aan proceskosten. Dit bedrag bleek niet voldoende. Uiteindelijk is in 2020 € 823.000 aan proceskosten verantwoord, inclusief een voorziening voor proceskosten die gezien de achterstand in bezwaarafhandeling eind 2020 nog open stonden. In voorgaande jaren werd dit opgevangen binnen het totaalbudget van de materiële lasten en was de post niet separaat inzichtelijk. De begroting 2022 laat deze post wel separaat zien, omdat de totstandkoming van de materiële budgetten vanuit een begrotingsperspectief zo min mogelijk beïnvloed mag worden door de extern gedreven ontwikkelingen van de proceskosten. Door de jaren heen is, zoals de onderstaande tabel laat zien, de volledige stijging opgevangen door een korting op de materieel beschikbare middelen. Daarom is de totstandkoming van de materiële last nu losgekoppeld van de proceskostenvergoeding zoals we die verwachten. Voor 2022 is een bedrag van € 800.00 opgenomen. In de paragraaf Weerstandsvermogen & Risicomanagement is het risico op een kostenstijging gekwantificeerd.

	Totale materiele lasten BghU		Aandeel proceskosten	
	Begroting	**Realisatie**	**% begroot**	**% realisatie**
boekjaar 2014	€ 5.701.000	€ 5.304.543	3,6%	4,4%
boekjaar 2015	€ 5.282.000	€ 6.105.231	5,0%	3,9%
boekjaar 2016	€ 5.218.000	€ 5.273.000	3,9%	6,3%
boekjaar 2017	€ 5.626.000	€ 5.448.608	5,8%	6,8%
boekjaar 2018	€ 5.592.000	€ 5.756.712	6,5%	6,4%
boekjaar 2019	€ 5.681.000	€ 5.921.396	7,5%	11,0%
boekjaar 2020	€ 6.181.000	€ 6.054.058	11,3%	13,6%

1.2.3 Wat mag het kosten?
Onderstaand kostenoverzicht laat de kosten voor het kernproces Dienstverlening zien. Hierin zijn de genoemde financiële ontwikkelingen verwerkt ter besluitvorming.

2022	Staf	Databeheer & Waardebepaling	Dienstverlening	TOTAAL
Personeel	€ 2.287.000	€ 4.929.000	€ 2.991.000	€ 10.207.000
Materiele lasten	€ 6.181.814	€ 805.317	€ 1.236.444	€ 8.223.574
Onderverdeling Materiële lasten				
Ict-transitie eenmalig	€ 1.070.369	€ 99.000	€ 55.000	€ 1.224.369
Ict-contract kosten	€ 2.049.792	€ 336.985	€ 84.116	€ 2.470.893
Proceskosten			€ 800.000	€ 800.000
Bedrijfsvoeringskosten	€ 3.061.653	€ 369.331	€ 297.328	€ 3.728.312
ONVOORZIEN	€ 100.000			€ 100.000
TOTAAL LASTEN	€ 8.568.814	€ 5.734.317	€ 4.227.444	€ 18.530.574

1.3 Ondersteunende processen

De ondersteunende processen hebben als doelstelling het adviseren, ondersteunen en ontzorgen van de deelnemers rond het belastingproces. Hierdoor zijn de deelnemers in staat om rechtsgeldige belastingverordeningen en tarieven vast te stellen en zijn zij "verzekerd" van de geraamde belastingopbrengsten. Daarnaast vallen hier de ondersteunende activiteiten onder ten behoeve van het primaire proces.

De directie, de staf en alle overige ondersteunende activiteiten ten behoeve van het primaire proces zijn binnen dit onderdeel ondergebracht. Hieronder vallen de taken met betrekking tot de interne bedrijfsvoering, de interne controlewerkzaamheden, de financiële administratie, de informatie en communicatietechnologie, communicatie en de HRM-werkzaamheden.

1.3.1 Wat willen we bereiken?

Voor de ondersteunende processen staat het maximaal ondersteunen van de primaire processen centraal. Dat betekent dat we op hoofdlijnen ook in 2022 de volgende taken hebben:

1. We monitoren de uitvoering van het Uitvoeringsprotocol en rapporteren daarover via onder meer de voortgangsrapportages;
2. We werken met nieuwe software vanuit het inkoop- en aanbestedingstraject 2021 e.v.
3. We zorgen voor een actuele, klantvriendelijke website (bijdrage aan zo veel mogelijk selfservice)
4. We maken en houden het archief op orde, in samenspraak met de afdeling Dienstverlening.
5. We zorgen dat BghU voldoet aan nieuwe en gewijzigde wet- en regelgeving
6. We gaan aan de slag met de beeldbepaling continuïteit huisvesting lange termijn
7. We blijven aantoonbaar in control aan de hand van het interne control framework.

1.3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

De volgende activiteiten ontwikkelen we binnen de huidige formatie en bezetting en beschikbare adviesbudgetten. Deze activiteiten vragen geen uitbreidingen van formatie of materiële budgetten:

1. Jaarlijkse evaluatie met de deelnemers. Dit wordt verzorgd door de regiefunctionaris.
2. N.a.v. de aanbesteding software volgt kennisontwikkeling gebruik diverse software en koppelvlakken, inwerken in kennisplatform en netwerkverbanden en aangetoonde vakbekwaamheid, het generen van stuurinformatie, etc. Verder kunnen activiteiten volgen welke nodig zijn om alle functies te accepteren, omdat de werking nog niet helemaal voldoet aan de aanbesteding, zodat de doelstellingen van BghU goed tot hun recht komen (naast functionele werking, bijvoorbeeld ook leveranciersmanagement en opdrachtgeverschap, zoals escalatie bij problemen, facturering etc.).
3. Met externe expertise website beoordelen op hoger bereik selfservice en blijvend voldoen aan wet- en regelgeving met vervolgens plan van aanpak voor uitvoering verbeteren website.
4. Uitvoering geven aan verbeterpunten HUA en kennis ontwikkelen (2021, 2022)
    a. Elektronische Publicaties (GR-aanmelding in register, gebruik KOOP)
    b. Bijhouden wet- en regelgeving en jurisprudentie voor het volgen van opleidingen en interne educatie (afdelingen),
    c. Klachtenverordening actueel en jaarlijkse rapportage,
    d. Evaluatie informatiebeheertaken (kwantitatief en kwalitatief); CISO, FG, PO-rollen voldoen.
    e. Bijdrage aan uitvoeringsgevolgen bij wijzigingen beleid gemeente- en waterschapsheffingen (kostentoedeling, etc.)
5. Onderzoek evaluatie huisvesting i.s.m. gemeente Utrecht (contractafloop begin 2025)
6. Deelnemers informatie: inzet business intelligence tool en kennis paraat
7. Na de eerste rechtmatigheidsverklaring van het bestuur in 2021 werken we in 2022 verder aan het interne beheersingsraamwerk. Daarin betrekken we ook de rapporten van externe auditors (Waarderingskamer, Ensia) en de vanzelfsprekend de accountant.
8. In 2021 evalueren we de kostenverdeelsystematiek. Eventuele wijzigingen die daaruit volgen worden van kracht in 2022. Mocht de evaluatie tot wijzigingen leiden, is 2022 het eerste jaar waarin deze wijzigingen van kracht worden.
9. BghU onderzoekt de mogelijkheden om de planning en controlstukken op een andere manier aan haar deelnemers te presenteren. Dit zou voor het eerst zichtbaar moeten zijn in 2022.

Transitie ICT-landschap

In de oorspronkelijke begroting 2021 was een investering voorzien van € 5 miljoen in de ICT-middelen. Die investering komt te vervallen en daarmee ook de kapitaallasten die daarbij horen. Er zijn echter nog wel eenmalige middelen nodig voor het implementeren van de eventuele nieuwe belastingapplicaties. In de bestuursvergadering van 1 april 2021ligt daarom ook het transitievoorstel voor het ICT-landschap voor. Daarin is in detail opgenomen welke bedragen noodzakelijk zijn voor de overgang naar een nieuw ICT-landschap. In het voorstel is opgenomen dat de op het moment van schrijven inzichtelijke lasten van 2022 en 2023 worden uitgewerkt in de begroting 2022. De structurele kosten voor 2022 en verder zijn aangepast naar aanleiding van de marktverkenning en kunnen definitief gemaakt worden na gunning van alle percelen. 2022 laat hier ook een piek zien in verband met de tijdelijke overlap van systemen vanuit een continuïteitsprincipe.

Inpassing nieuwe applicatielandschap	2021	2022	2023
Implementatie nieuwe ICT (kosten eenmalig vanuit leveranciers, zonder opslag voor risico)	€ 630.000	€ 646.000	€ 430.000
Incidenteel trajectadvies ICT niet voorzien (150.000 in 2021 reguliere begroting)	€ 69.000	€ 138.000	
Incidenteel extra capaciteit procesteams vervanging aanbesteding + implementatiemanager	€ 456.563	€ 329.063	
Onvoorzien 10% over totaal	€ 115.556	€ 111.306	€ 43.000
Totaal	€ 1.271.119	€ 1.224.369	€ 473.000

Notabene:
2021 via reserve
2022+2023 via begroting

		2021	2022
Uren implementatie	Fasering	Budget	Budgetvraag
Projectmanager (extern)	jul-21	€ 90.000	€ 90.000
Vrijspelen interne ICT-capaciteit	jul-21	€ 63.750	€ 63.750
Belastingsspecialist/databeheer (intern)	jul-21	€ 127.500	€ 63.750
Taxateur modelleur (intern)	okt-21	€ 42.500	€ 42.500
Dienstverleningsspecialist (intern)	okt-21	€ 79.688	€ 15.938
Juristen	okt-21	€ 21.250	€ 21.250
Control	okt-21	€ 10.625	€ 10.625
BI-specialist (intern)	jul-21	€ 21.250	€ 21.250
TOTAAL IMPLEMENTATIE		€ 456.563	€ 329.063

Algemeen projectenbudget

In voorgaande jaren werd het projectenbudget als sluitpost van de materiële begroting vastgesteld. Die systematiek is losgelaten, omdat onder meer in 2020 is gebleken dat hierdoor juist te veel middelen voor projecten werden geraamd. Op basis van het volume aan specifieke verbeteringsprojecten van de afgelopen jaren is structureel rond de € 300.000 aan projectbudget nodig. In 2022 is dit eenmalig € 200.000, omdat BghU verwacht dat de nasleep van de implementatie van een nieuw belastingsysteem leidt tot minder reguliere projecten tot verbetering.

Reservering nieuwe ICT-middelen

In de begroting 2022 en verder zijn geen kapitaallasten meer opgenomen. Reden hiervoor is dat de ICT-transitie uitgaat van een SaaS-tenzij, waarover het Besluit Begroten en Verantwoorden Provincies en Gemeenten expliciet voorschrijft dat deze lasten niet geactiveerd mogen worden. Dat betekent dat BghU te maken krijgt met pieken in de exploitatielasten, zoals die zich bijvoorbeeld ook in 2022 en in mindere mate in 2023 voordoen. Daarom is vanaf 2024 een bedrag van € 500.000 gerealiseerd in het materiële lastenbudget, dat aangewend kan worden mocht een wissel noodzakelijk blijken. Medio 2023 kan dan bepaald worden in hoeverre deze post wel of niet benut dient te worden.

1.3.3 Wat mag het kosten?

Onderstaand overzicht laat de lasten van de Staf voor 2022 zien. Hierin zijn de punten verwerkt zoals die hierboven zijn genoemd, waaronder de eenmalige ICT-lasten.

2022	Staf	Databeheer & Waardebepaling	Dienstverlening	TOTAAL
Personeel	€ 2.287.000	€ 4.929.000	€ 2.991.000	€ 10.207.000
Materiele lasten	€ 6.181.814	€ 805.317	€ 1.236.444	€ 8.223.574
Onderverdeling Materiële lasten				
Ict-transitie eenmalig	€ 1.070.369	€ 99.000	€ 55.000	€ 1.224.369
Ict-contract kosten	€ 2.049.792	€ 336.985	€ 84.116	€ 2.470.893
Proceskosten			€ 800.000	€ 800.000
Bedrijfsvoeringskosten	€ 3.061.653	€ 369.331	€ 297.328	€ 3.728.312
ONVOORZIEN	€ 100.000			€ 100.000
TOTAAL LASTEN	€ 8.568.814	€ 5.734.317	€ 4.227.444	€ 18.530.574

1.4 BghU Activiteiten

BghU voert voor haar deelnemers in 2022 en de daaropvolgende jaren naar verwachting de activiteiten uit zoals die in de tabel hieronder staan beschreven.

	HDSR	Bunnik	De Bilt	Houten	Lopik	Nieuwegein	Stichtse Vecht	Utrecht	UHR	Zeist
Basispakket										
Belastingsoort										
Onroerende zaak belasting (OZB)		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Roerende zaakbelasting						X	X			
Rioolheffing		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Afvalstoffenheffing		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Reinigingsrecht			X						X	
Hondenbelasting		X	X	X	X		X	X	X	
Toeristenbelasting/Forensenbelasting		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Precariobelasting					X	X	X	X		X
Bedrijven investeringszone							X	X	X	
Watersysteemheffing	X									
Verontreinigingsheffing/zuiveringsheffing	X									
Pluspakket										
Belastingsoort										
Parkeerbelasting								X		
Begraaf -en grafrechten									X	X
Lijkbezorgingsrechten										X
Reclamebelasting			X							X
Heffing leges		X							X	X
Marktgelden									X	X

Geraamde belastingopbrengsten 2022 op basis van peiljaar 2021 (bedragen * € 1.000)

	HDSR	Bunnik	De Bilt	Houten	Lopik	Nieuwegein	Stichtse Vecht	Utrecht	UHR	Zeist	Totaal
Belastingsoort											
Onroerende zaak belasting (OZB)		€ 5.508	€ 12.279	€ 12.905	€ 3.300	€ 17.015	€ 13.279	€ 113.445	€ 12.207	€ 12.332	€ 202.270
Roerende zaakbelasting						€ 10	€ 78				€ 88
Rioolheffing		€ 1.528	€ 4.582	€ 5.787	€ 1.385	€ 8.625	€ 6.973	€ 42.802	€ 6.434	€ 5.577	€ 83.693
Afvalstoffenheffing/ Reinigingsrecht		€ 1.854	€ 4.138	€ 4.800	€ 1.761	€ 5.128	€ 7.954	€ 50.567	€ 6.081	€ 8.654	€ 90.937
Hondenbelasting		€ 87	€ 339	€ 180	€ 75		€ 276	€ 820	€ 400		€ 2.177
Toeristenbelasting/ Forensenbelasting		€ 149	€ 215	€ 216	€ 38	€ 55	€ 440	€ 3.913	€ 1.450	€ 336	€ 6.812
Precariobelasting					€ 14	€ 134	€ 97	€ 622		€ 139	€ 1.006
Bedrijven investeringszone							€ 28	€ 150	€ 145		€ 323
Watersysteemheffing	€ 69.658										€ 69.658
Verontreinigingsheffing/ zuiveringsheffing	€ 62.608										€ 62.608

	HDSR	Bunnik	De Bilt	Houten	Lopik	Nieuwegein	Stichtse Vecht	Utrecht	UHR	Zeist	Totaal
Pluspakket											
Belastingsoort											
Parkeerbelasting								€ 4.800			€ 4.800
Begraaf -en grafrechten									€ 929	€ 734	€ 1.663
Lijkbezorgingsrechten											€ -
Reclamebelasting			€ 66							€ 200	€ 266
Heffing leges		€ 1.423							€ 1.422	€ 4.309	€ 7.154
Marktgelden									€ 54	€ 109	€ 163
	€ 132.266	**€ 10.549**	**€ 21.619**	**€ 23.888**	**€ 6.573**	**€ 30.967**	**€ 29.125**	**€ 217.119**	**€ 29.122**	**€ 32.390**	**€ 533.618**

2. Ontwerpbegroting 2022 en meerjarenperspectief 2023-2025

In deze paragraaf is de ontwerpbegroting 2022 en het meerjarenperspectief voor 2023-2025 opgenomen. Omdat de begroting 2022 ter besluitvorming voorligt en het financieel perspectief 2023-2025 ter informatie, is de toelichting gesplitst. In paragraaf 2.4 zijn de door BghU gehanteerde uitgangspunten bij het opstellen van de begroting zichtbaar.

2.1 Ontwerpbegroting 2022 per taak- en deelproces

	Begroting 2020 (na wijziging)	Rekening 2020	Begroting 2021*	Begroting 2022
Rente & Afschrijving	398.000	321.582	398.000	-
Personele lasten (inclusief inhuur)	9.712.000	9.468.515	9.809.000	10.207.000
lasten personeel in dienst	9.129.000	8.798.956	9.195.000	10.037.000
inhuurlasten	583.000	667.007	614.000	170.000
Materiële lasten	6.181.000	6.054.058	7.575.000	8.224.000
ICT-transitie naar SaaS eenmalig	-	-	1.271.000	1.225.000
ICT contractkosten jaarlijks volume	1.781.301	1.886.929	1.837.483	2.471.000
Bedrijfsvoeringskosten	3.699.699	3.343.320	3.666.517	3.728.000
Proceskostenvergoeding WOZ	700.000	823.809	800.000	800.000
Onvoorzien	100.000	-	100.000	100.000
Totaal Lasten	**16.391.000**	**15.844.155**	**17.882.000**	**18.531.000**
Dwangbevelen	1.201.000	1.357.279	1.201.000	1.350.000
Overig	55.000	291.746	55.000	55.000
Totaal Baten	**1.256.000**	**1.649.025**	**1.256.000**	**1.405.000**
"Te dekken" bedragen	**15.135.000**	**14.195.130**	**16.626.000**	**17.126.000**
Geraamde deelnemersbijdragen	15.085.000	15.085.000	15.305.000	17.126.000
Onttrekking algemene reserve			332.000	
Onttrekking bestemmingsreserve ICT	50.000	50.000	989.870	
	50.000	**50.000**	**1.321.870**	**-**
Resultaat voor bestemming		939.870	870	-

* In de begroting 2021 zoals die hier is gepresenteerd, is het bestemmen van het jaarrekeningresultaat 2020 van BghU voor de implementatiekosten ICT verwerkt. Dit leidt niet tot een verhoging of verlaging van de deelnemersbijdrage In de 1e bestuursrapportage 2021 wordt de lopende begroting 2021 verantwoord.

Bovenstaand is de begroting 2022 weergegeven op hoofdkosten niveau. Hieronder is een toelichting opgenomen van de belangrijkste verschillen ten opzichte van 2021 en de manier waarop de bedragen in deze begroting tot stand zijn gekomen.

Rente & afschrijving
Door te werken vanuit een 'SaaS-tenzij' principe, is het niet meer mogelijk te investeren in software. Daarmee valt de enige categorie materiële vaste activa die nog op BghU van toepassing was weg. Dat betekent automatisch dat er geen rente & afschrijvingslasten per 2022 zijn. De laatste afschrijvingstermijn van het belastingsysteem is in 2021. Daarmee dalen de rente- en afschrijvingslasten per saldo naar 0.

Personele lasten inclusief inhuur
De personele lasten inclusief inhuur nemen toe met € 398.000. Hierin is een (mogelijke) CAO-stijging voorzien van € 98.000 (1%). De € 300.000 die de loonsom verder toeneemt, komt voort uit de voorgestelde mutaties en uitbreidingen binnen databeheer (€ 118.000 + € 75.000), dienstverlening (€ 32.000) en waardebepaling (€ 75.000). Door het invullen van vacatures is de ruimte voor inhuur de komende jaren beperkt.

ICT-transitie naar SaaS
In het bestuur van 1 april 2021 ligt het implementatievoorstel voor de transitie naar het nieuwe ICT-landschap voor. Daarin is opgenomen dat de eenmalige en structurele middelen voor 2022 en verder beschikbaar worden gesteld via de begroting. Dat betekent dat de eenmalige materiële exploitatielast voor de overgang naar het nieuwe landschap hier specifiek voor een bedrag van € 1.225.000,-- (afgerond) is opgenomen.

ICT-contractkosten jaarlijks volume
Op basis van de marktverkenning is een jaarlijkse kostenpost voor de ICT-middelen opgenomen. Die ligt voor 2022 en 2023 eenmalig hoger, vanwege potentiële dubbele lasten vanaf 1 januari tot en met 1 mei. Ook moet een deel van de huidige beheerstaken bij de huidige leverancier verlengd worden vanwege de spreiding van de inkoop. De potentiële lasten hangen daarmee ook samen met de implementatie van met name de belastingapplicatie vanaf september 2021. De verwachting is dat er eind 2021 duidelijkheid is over de daadwerkelijke vaste kosten voor 2022 en 2023. Vanaf 2024 normaliseren de ICT-kosten meerjarig. Daarbij moet benadrukt worden dit hier sprake is van cijfers op basis van een marktverkenning, waarbij pas na de definitieve gunning zekerheid ontstaat.

Bedrijfsvoeringskosten
De bedrijfsvoeringskosten zijn opgebouwd uit vaste componenten zoals huur van anderhalve etage in het Stadskantoor in Utrecht, de dienstverlening van de gemeente Utrecht op HR, financieel en ICT-gebied en kosten voor bijvoorbeeld de verspreiding van de aanslagen via de post. Voor deze vaste kosten is een index toegepast en geanalyseerd wat het basissaldo is. Daarnaast zijn er in 2022 ontwikkelingen opgenomen: een projectbudget van € 200.000 voor 2022 en voor 2023 en verder van € 300.000. In deze materiële lasten is ook de mutatiesignalering via luchtfoto's van € 100.000 structureel meegenomen vanaf 2022 en de eenmalige kosten voor de ontwikkelingen rondom de kwaliteitseisen van de Waarderingskamer van ongeveer € 240.000. Overige materiële effecten komen terug in 2023 en volgende jaren, conform de toelichting zoals die onder de specifieke onderdelen in hoofdstuk 1 zijn gegeven.

Proceskosten
De proceskosten worden vanaf 2022 apart begroot en verantwoord. Reden hiervoor is dat deze kosten een beslag legden op een steeds groter deel van de materiële lasten. Dat is vanuit een begrotingsperspectief niet wenselijk: BghU streeft naar een zo realistisch mogelijke inschatting van de materiële lasten, maar op het moment dat door externe ontwikkelingen keer op keer het materiële budget wijzigt, kan hier niet voldoende op gestuurd worden. Daarom is deze post nu separaat gepresenteerd.

Onvoorzien
Deze is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige begroting. € 100.000 is als uitgangspunt genomen op basis van de uitgangspunten bij de Kadernota.

Dwanginvorderingopbrengsten
De geschatte dwanginvorderingsopbrengsten zijn structureel verhoogd vanaf 2022, op basis van een toegenomen volume en ervaringscijfers van 2020. Daarbij is wel een onzekerheid opgenomen, vanwege de relatieve onzekerheid rondom faillissementen en de effecten van de coronacrisis, met name na het wegvallen van alle steunpakketten. Daarom is hier in het weerstandsvermogen een bedrag gereserveerd.

Overige baten
Is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige begroting, betreft een inschatting van een paar specifieke posten.

Deelnemersbijdragen
Deze laten eenmalig een piek zien in 2022 en stijgen in de conceptbegroting totaal met € 1,8 miljoen, met name door de eenmalige transitie naar SaaS. In hoeverre die eenmalige transitie naar SaaS daadwerkelijk deze lasten oplevert, wordt duidelijk rondom het einde van 2021. Vanaf 2023 dalen, op basis van de huidige marktverkenning voor de software, de deelnemersbijdragen weer.

2.2 Financieel perspectief 2023-2025

	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025
Rente & Afschrijving	-	-	-	
Personele lasten (inclusief inhuur)	10.207.000	10.309.000	10.412.000	10.516.000
lasten personeel in dienst	10.037.000	10.139.000	10.242.000	10.346.000
inhuurlasten	170.000	170.000	170.000	170.000
Materiële lasten	8.224.000	7.503.000	7.203.000	7.290.000
ICT-transitie naar SaaS eenmalig	1.225.000	473.000		
ICT contractkosten jaarlijks volume	2.471.000	2.367.000	2.063.000	2.063.000
Bedrijfsvoeringskosten	3.728.000	3.863.000	4.340.000	4.427.000
Proceskostenvergoeding WOZ	800.000	800.000	800.000	800.000
Onvoorzien	100.000	100.000	100.000	100.000
Totaal Lasten	**18.531.000**	**17.912.000**	**17.715.000**	**17.906.000**
Dwangbevelen	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
Overig	55.000	55.000	55.000	55.000
Totaal Baten	**1.405.000**	**1.405.000**	**1.405.000**	**1.405.000**
"Te dekken" bedragen	**17.126.000**	**16.507.000**	**16.310.000**	**16.501.000**
Geraamde deelnemersbijdragen	17.126.000	16.507.000	16.310.000	16.501.000

In het financieel perspectief voor 2023-2025 zijn alle benoemde effecten uit hoofdstuk 1 die niet in 2022 vallen ook verwerkt. Daarbij is voor 2024 en 2025 in de bedrijfsvoeringskosten een bedrag van € 500.000 opgenomen dat gereserveerd voor aflopende contracten in de ICT-omgeving en projecten die hiermee samenhangen. Het meest voor de hand liggende scenario is om vanaf dat moment een bestemmingsreserve te vormen die gebruikt kan worden voor egalisatie van de lasten. Voor de volledigheid is hieronder ook het meerjarenbeeld uit de Kadernota weergegeven.

Meerjarenbeeld zoals afgegeven in Kadernota 2022-2025

	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025
Rente & Afschrijving	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Personele lasten (inclusief inhuur)	9.907.000	10.006.000	10.106.000	10.207.000
lasten personeel in dienst	9.287.000	9.380.000	9.474.000	9.569.000
inhuurlasten	620.000	626.000	632.000	638.000
Materiële lasten	6.430.000	6.558.000	6.689.000	6.823.000
Onvoorzien	100.000	100.000	100.000	100.000
Totaal Lasten	**17.437.000**	**17.664.000**	**17.895.000**	**18.130.000**
Dwangbevelen	1.201.000	1.201.000	1.201.000	1.201.000
Overig	55.000	55.000	55.000	55.000
Totaal Baten	**1.256.000**	**1.256.000**	**1.256.000**	**1.256.000**
"Te dekken" bedragen	**16.181.000**	**16.408.000**	**16.639.000**	**16.874.000**
Geraamde deelnemersbijdragen	16.181.000	16.408.000	16.639.000	16.874.000

2.3 Deelnemersbijdragen 2022-2025

Deelnemersbijdrage 2020 - 2025												
	2022			2023			2024			2025		
	Basis	Plus	Totaal	Basis	Plus	Totaal	Basis	Plus	Totaal	Basis	Plus	Totaal
Bunnik	€ 229	€ 6	€ 235	€ 221	€ 6	€ 227	€ 218	€ 6	€ 224	€ 221	€ 6	€ 227
Houten	€ 712		€ 712	€ 685		€ 685	€ 676		€ 676	€ 684		€ 684
Lopik	€ 173	€ 41	€ 214	€ 166	€ 41	€ 207	€ 164	€ 41	€ 205	€ 166	€ 41	€ 207
Nieuwegein	€ 1.004		€ 1.004	€ 966		€ 966	€ 953		€ 953	€ 965		€ 965
Zeist	€ 1.244	€ 129	€ 1.373	€ 1.196	€ 129	€ 1.325	€ 1.181	€ 129	€ 1.310	€ 1.196	€ 129	€ 1.325
Utrecht	€ 7.331	€ 649	€ 7.980	€ 7.052	€ 649	€ 7.701	€ 6.963	€ 649	€ 7.612	€ 7.049	€ 649	€ 7.698
De Bilt	€ 863		€ 863	€ 831		€ 831	€ 820		€ 820	€ 830		€ 830
Utrechtse Heuvelrug	€ 726	€ 28	€ 754	€ 698	€ 28	€ 726	€ 689	€ 28	€ 717	€ 698	€ 28	€ 726
HDSR	€ 2.896		€ 2.896	€ 2.786		€ 2.786	€ 2.751		€ 2.751	€ 2.785		€ 2.785
Stichtse Vecht	€ 1.096		€ 1.096	€ 1.054		€ 1.054	€ 1.041		€ 1.041	€ 1.054		€ 1.054
Jaarlijkse bijdrage			**€ 17.126**			**€ 16.507**			**€ 16.310**			**€ 16.501**

Ter vergelijking is hieronder de tabel opgenomen met daarin de deelnemersbijdrage zoals die voor de periode 2022-2025 in de Kadernota is gepresenteerd. De gehanteerde verdeling is op basis van de huidige kostenverdeelsystematiek.

	2022			2023			2024			2025		
	Basis	Plus	Totaal	Basis	Plus	Totaal	Basis	Plus	Totaal	Basis	Plus	Totaal
Bunnik	€ 216	€ 6	€ 222	€ 219	€ 6	€ 225	€ 223	€ 6	€ 229	€ 226	€ 6	€ 232
Houten	€ 670		€ 670	€ 680		€ 680	€ 690		€ 690	€ 701		€ 701
Lopik	€ 163	€ 41	€ 204	€ 165	€ 41	€ 206	€ 168	€ 41	€ 209	€ 170	€ 41	€ 211
Nieuwegein	€ 945		€ 945	€ 959		€ 959	€ 974		€ 974	€ 988		€ 988
Zeist	€ 1.171	€ 129	€ 1.300	€ 1.189	€ 129	€ 1.318	€ 1.206	€ 129	€ 1.335	€ 1.224	€ 129	€ 1.353
Utrecht	€ 6.905	€ 649	€ 7.554	€ 7.007	€ 649	€ 7.656	€ 7.111	€ 649	€ 7.760	€ 7.217	€ 649	€ 7.866
De Bilt	€ 813		€ 813	€ 825		€ 825	€ 838		€ 838	€ 850		€ 850
Utrechtse Heuvelrug	€ 683	€ 28	€ 711	€ 694	€ 28	€ 722	€ 704	€ 28	€ 732	€ 714	€ 28	€ 742
HDSR	€ 2.728		€ 2.728	€ 2.769		€ 2.769	€ 2.810		€ 2.810	€ 2.852		€ 2.852
Stichtse Vecht	€ 1.032		€ 1.032	€ 1.047		€ 1.047	€ 1.063		€ 1.063	€ 1.079		€ 1.079
Jaarlijkse bijdrage			**€ 16.181**			**€ 16.408**			**€ 16.639**			**€ 16.874**

2.4 Gehanteerde uitgangspunten bij het opstellen van de begroting

In de tabel staan de uitgangspunten die BghU hanteerde bij het opstellen van het ontwerp(Begroting) 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025. Deze zijn gelijk aan de uitgangspunten zoals het bestuur die vaststelde bij de Kadernota 2022-2025, met een nuancering voor de lasten die horen bij de investering in de software. Door de inkoopstrategie en keuze voor SaaS is er volgens het BBV geen sprake meer van een investering in een vast actief. De lasten voor de implementatie dient BghU derhalve in de exploitatie te verwerken en niet meer als investering aan te merken.

Onderwerp	Uitgangspunt	Uitwerking
Raming personeelslasten	Totale loonsom jaarlijks indexeren met 1 % om verwachte CAO-stijgingen in het meerjarig beeld mee op te nemen.	Indexatie totale loonsom inclusief inhuur. CAO-stijgingen boven de 1% gedurende een begrotingsjaar, verwerkt BghU middels een begrotingswijziging in dat begrotingsjaar.
Raming materiële lasten	Totale materiële lasten indexeert BghU jaarlijks 2% op basis van een verwachte inflatiecorrectie door leveranciers.	Jaarlijkse stijging van de totaal beschikbare som voor materiële lasten.
Raming investeringen	Investeringen worden apart geraamd en via een apart investeringsvoorstel besloten. Raming van de verwachte kapitaallasten vindt plaats op basis van de vastgestelde afschrijvingstermijnen uit de nota Waarderen en Afschrijven 2018. Van die termijnen kan BghU afwijken bij het daadwerkelijk vaststellen van het investeringsvoorstel door middel van een separaat besluit.	Concreet speelt dit bij de uitwerking van het investeringsvoorstel voor de nieuwe belastingapplicaties dat in maart 2021 is voorzien en meerjarig effect heeft (status Kadernota). In aanvulling op de Kadernota 2022-2025 is in inkoopstrategie van BghU uitgegaan van een volledig 'SaaS-tenzij' perspectief. Dat betekent dat er geen sprake is van een investering.

Raming onvoorzien	Jaarlijks raamt BghU € 100.000 voor onvoorziene kosten. De € 100.000 is expliciet zichtbaar.	Eventueel noodzakelijke aanwending van onvoorzien is onderdeel van de verantwoording middels de bestuursrapportage.
Financiering	Alleen voor investeringen kan BghU eventueel een langlopende lening aantrekken. Hiervoor is een bestuursbesluit vereist.	Concreet speelt dit bij uitwerking van het investeringsvoorstel voor de nieuwe belastingapplicatie. Dat investeringsvoorstel bevat ook de manier waarop BghU de investering gaat financieren.
Belastingen	Materiële lasten worden exclusief compensabele BTW geraamd en inclusief de niet-compensabele BTW van het Waterschap.	Jaarlijks wordt de compensabele BTW van de gemeenten via een apart afrekencircuit doorgeschoven naar de gemeenten.
Belastingen	BghU voert geen dienstverlening uit die onder de VPB-plicht valt.	Niet van toepassing
Formatie & personeel	Loonsomsturing op basis van de vastgestelde begroting	BghU werkt met een vaste formatie (circa 123 FTE) en een flexibele schil inhuur. Binnen deze twee categorieën kan geschoven worden, maar de vastgestelde loonsom kan niet overschreden worden, behalve door CAO-stijgingen hoger dan 1%.

Onderstaande tabel beschrijft de geldende kaders die van toepassing zijn op het opstellen van de begroting.

Onderwerp	Kader	Oorsprong
Structureel evenwicht	Structurele baten dekken de structurele lasten. BghU mag onder de streep geen tekort hebben.	BBV
Reëel beeld	De begroting bevat een reëel beeld van de verwachte materiele lasten, bijvoorbeeld op basis van lopende contracten en verwachte kapitaallasten.	BBV
Kostenverdeling	De werklast is leidend in de verdeling van de kosten onder de deelnemers van de BghU.	Bijdrageverordening op basis van artikel 40 GR
Basispakket & pluspakket	Taken binnen het basispakket worden uitgevoerd voor algemene rekening en als zodanig verdeeld. Het pluspakket is op basis van integrale kostprijs. Bij de bepaling van de uurtarieven voor inzet van medewerkers, worden de landelijke DAR-tarieven gehanteerd.	Uitvoeringsprotocol
Risicomanagement	De begroting bevat een aparte paragraaf conform BBV waarin het risicobeeld van de BghU staat. Dit risicobeeld vertaalt	BBV/ Nota Weerstandvermogen en Risicomanagement

	BghU in een benodigde weerstandscapaciteit. Het weerstandsvermogen wordt uitgedrukt als ratio ten opzichte van de benodigde weerstandscapaciteit, waarbij geldt dat het uitgangspunt is dat de ratio groter of gelijk aan 1 moet zijn.	

3 Paragrafen

3.1 Lokale heffingen

De uitvoering van het belastingproces (waarderen, heffen en innen) van iedere deelnemer valt onder de verantwoordelijkheid van BghU. De deelnemers zijn verantwoordelijk voor het bepalen van de te heffen belastingen, het vaststellen van verordeningen, tarieven en de kwijtscheldingsnormen. Kortom, het aangaan van de belastingsamenwerking heeft geen gevolgen voor de beleidsvrijheid van de deelnemers. Iedere deelnemer overhandigt jaarlijks een begroting waarin zij vermeld welke belastingen (inclusief tarieven) er moeten/mogen worden geheven in de desbetreffende regio.

BghU geniet jaarlijks inkomsten ter compensatie van de gerealiseerde vervolgingskosten. Vervolgingskosten ontstaan op het moment dat een belastingplichtige geen gehoor geeft aan de (door middel van een aanslag) opgelegde betalingsverplichting. Hier worden onder andere kosten die gepaard gaan met het verzenden van aanmaningen, dwangbevelen en overige gerechtelijke activiteiten verstaan. De lasten die gepaard gaan met de diverse invorderingstrajecten worden door de desbetreffende deelnemer financieel gecompenseerd. In de meerjarenbegroting is € 1,35 mln. als begroot bedrag opgenomen, op basis van het rekeningresultaat 2020 en de verwachte jaarlijkse groei in areaal en op te leggen aanslagen.

3.2 Weerstandsvermogen & risicomanagement

BghU kent een nota Weerstandsvermogen en Risicomanagement waarin de aanpak en het beheersen van risico's binnen BghU is vormgegeven. Jaarlijks maakt BghU in het kader daarvan bij het opstellen van de begroting een risico-inschatting. Onderstaand is de financiële vertaling van die risico-inschatting voor de begroting 2022 weergegeven. Het risicoprofiel borduurt voort op eerder geconstateerde en geïnventariseerde risico's. Het benodigde weerstandsvermogen op basis van deze inschatting bedraagt € 457.700. In de specifieke ontwikkeling rondom de proceskosten is aandacht voor het risico van de stijging van de proceskostenvergoeding per individueel geval.

Berekening weerstandsvermogen in relatie tot de BghU voor begroting 2022

	Risicotypering	Netto risico	Netto-risico (toelichting)	Kans	Restrisico 2022
1.	Betreft maximale kosten van de invoering/ wijziging van voorgestelde belastingen op basis van belastingplannen -> tijdvak variant. Inschatting van potentiële kosten.	€ 400.000	Gezien verkiezingsjaar 2021 en planvorming rondom lokaal belastinggebied lage kans voor 2022	5%	€ 20.000
2.	Reparatie verprutst kohier i.v.m. verkeerde gegevens	€ 125.000	50% meerwerk door slechte kwaliteit van uitbestede diensten. Wordt afgedekt door middel van onvoorzien in implementatietraject ICT	0%	€ 0
3.	Verduistering incasso/misbruik financiële middelen	€ 50.000	Sommige medewerkers, met name deurwaarders, komen nog in aanraking met contant geld. Risico ongewijzigd voor 2022.	25%	€ 12.500
4.	Maximale boete bij datalekken	€ 200.000	BghU heeft een goed ingebed plan hoe om te gaan met een datalek, daarnaast wordt steeds meer kennis en ervaring opgebouwd.	20%	€ 40.000
5.	Onvoorziene kosten door extra benodigde capaciteit bezwaarinstroom in relatie tot kritieke deadlines	€ 400.000	Afhankelijk van mate waarin instroom NCNP zich stabiliseert en afhankelijk van optimalisatieslagen afhandelingsproces	40%	€ 160.000
6.	Terugloop invorderingsopbrengsten door uitgestelde faillissementen	€ 300.000	Mede afhankelijk van snelheid afbouw steunmaatregelen, herstel economie en andere variabelen	50%	€ 150.000
7.	Potentiële na-ijl effecten van coronacrisis (uitgesteld ziekteverzuim, eventuele noodzakelijke uitgaven voor nieuwe manier van werken)	€ 300.000	Afhankelijk van maatschappelijke ontwikkelingen, lastig in te schatten.	25%	€ 75.000
			Benodigd weerstandsvermogen		**€ 457.500**

Daaraan koppelt BghU een beschikbaar weerstandsvermogen, ook wel de weerstandscapaciteit genoemd. Deze weerstandscapaciteit wordt in 2022 gevormd door de vrij beschikbare algemene reserve en de post onvoorzien. De vrije algemene reserve bedraagt bij totstandkoming van de begroting 2022 € 105.869 en de (niet benutte) post onvoorzien bedraagt € 100.000. Dit komt doordat de algemene reserve in 2021 wordt aangewend voor de implementatiekosten van de nieuwe ICT-omgeving. Dit leidt bij het opstellen van de begroting tot een totaalbedrag beschikbaar voor het afdekken van risico's van € 205.869.

De bestemmingsreserve voor de aanbesteding van de ICT-middelen behoort niet tot de weerstandscapaciteit: deze middelen zijn, zonder verdere besluitvorming, niet direct beschikbaar om risico's in de bedrijfsvoering af te dekken. Daarnaast staan er (meerjarige) afspraken tegenover.

Weerstandsratio's
De weerstandsratio is te berekenen door de beschikbare weerstandscapaciteit te delen door het benodigde weerstandsvermogen op basis van de risico-inschatting. Hieronder is het verloop van de ratio vanaf 2020 weergeven:

Jaar	Beschikbare weerstandscapaciteit	Benodigd weerstandsvermogen	Weerstandsratio
2020	537.869	450.000	1,2
2021	205.869	500.000	0,41
2022	205.869	457.500	0,45

De ratio bedraagt voor BghU eind 2020 1,20. Voor de begroting 2021 bedraagt de ratio 0,41. De verklaring hiervoor is dat de geïnventariseerde risico's voor 2021 € 500.000 aan weerstandsvermogen vereisen, in plaats van de € 450.000 die voor 2020 nodig was en dat de beschikbare weerstandscapaciteit daalt in 2021 door inzet van de algemene reserve voor de implementatie van de nieuwe ICT-omgeving. Daarmee is de waardering voor de beschikbare weerstandsratio in 2020 voldoende en in 2021ruim onvoldoende. In de (ontwerp)begroting 2022 is een nieuwe weging van de risico's opgenomen volgens onderstaande formule.

Beschikbare weerstandscapaciteit	€ 205.869	Ratio
Benodigde weerstandsvermogen	€ 457.500	0,45

Weerstandsratio's klassen		
Waarderingscijfer	Ratio	Betekenis
A	>2.0	Uitstekend
B	1.4-2.0	Ruim voldoende
C	1.0-1.4	Voldoende
D	0.8-1.0	Matig
E	0.6-0.8	Onvoldoende
F	<0.6	Ruim onvoldoende

Specifieke ontwikkeling rondom de proceskosten
Een van de belangrijkste risico's waar BghU in financiële zin mee geconfronteerd wordt, zijn de risico's rondom de ontwikkeling van de proceskosten. Dit is een landelijk probleem. De proceskosten, welke aan de NCNP-bureaus worden uitgekeerd, nemen ieder jaar toe (12 miljoen in 2019, zo'n 15 miljoen in 2020, een landelijke stijgende trend). In opdracht van het ministerie van Justitie en Veiligheid heeft het Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum (WODC) recent onderzoek uitgevoerd naar het verdienmodel en de werkwijze van NCNP-bureaus WOZ en BPM. Kort samengevat geeft het rapport 'Van bezwaar in beroep' aan "*dat er niet gesproken kan worden van 'een' handelswijze van NCNP-bedrijven (noch van gemeenten), maar dat er sterke verschillen bestaan tussen de bedrijven*". Daarnaast geeft het rapport aan dat de waardebepaling "*de kern van het probleem*" is, aangezien er massaal gewaardeerd wordt (modelmatig waarderen), "*en vervolgens in bezwaar en beroep naar de individuele woning wordt gekeken*".

BghU werkt zo veel mogelijk met generieke processen, bepaalt de waarde zo veel mogelijk modelmatig en blijft inzetten op de kwaliteit van de gegevens en een zo klantgericht mogelijke dienstverlening. Echter met voortzetting van het huidige systeem van waardebepaling blijft ook BghU te maken houden met een significante, aanhoudende stijging van het aantal bezwaren van deze bureaus tegen WOZ-beschikkingen en de daarmee gepaard gaande toegekende kostenvergoedingen en uitvoeringskosten. Eerder is een voorstel van werken met klassenstelsels of certificeren van waarderingsmodellen geopperd, zowel regionaal als landelijk. Dat zou een oplossing kunnen bieden.

In het weerstandsvermogen voor 2022 is rekening gehouden met het risico dat de afhandeling van bezwaarinstroom nog weer extra capaciteit vraagt vanuit de reguliere bedrijfsvoering van BghU. Er is geen bedrag gereserveerd voor de stijging van de proceskostenvergoeding per geval. Concreet betekent dit dat bij een wetswijziging die leidt tot een hogere vergoeding per bezwaar/beroep er een 1-op-1 kostenstijging is voor de deelnemers.

Economische categorieën exploitatiebegroting

Exploitatiebegroting 2022 per taakveld BghU

Taakveld		Taakveldomschrijving	Verdeling	Overhead	Databeheer	Dienstverlening	Totaal
Taakveld	0.2	Burgerzaken	0,00%	€ -	€ -	€ -	€ -
Taakveld	0.61	OZB woningen	31,30%	€ 2.682.366	€ 1.795.060	€ 1.323.351	€ 5.800.777
Taakveld	0.62	OZB niet-woningen	2,84%	€ 243.154	€ 162.720	€ 119.960	€ 525.835
Taakveld	0.63	Parkeerbelasting	8,14%	€ 697.742	€ 466.934	€ 344.233	€ 1.508.909
Taakveld	0.64	Overige belastingen	27,94%	€ 2.394.253	€ 1.602.253	€ 1.181.210	€ 5.177.716
Taakveld	1.1	Crsisib. & Brandweer	0,00%	€ -	€ -	€ -	€ -
Taakveld	1.2	Openbare Orde	0,01%	€ 610	€ 408	€ 301	€ 1.319
Taakveld	2.1	Verkeer en vervoer	0,01%	€ 581	€ 389	€ 287	€ 1.257
Taakveld	2.2	Parkeren	0,00%	€ 394	€ 264	€ 194	€ 852
Taakveld	2.3	Recreatieve havens	0,00%	€ -	€ -	€ -	€ -
Taakveld	3.3	Bedrijfsloket en regel.	0,04%	€ 3.653	€ 2.445	€ 1.802	€ 7.900
Taakveld	3.4	Economische promotie	0,18%	€ 15.402	€ 10.307	€ 7.598	€ 33.307
Taakveld	7.2	Riolering	16,58%	€ 1.420.818	€ 950.822	€ 700.964	€ 3.072.604
Taakveld	7.3	Afval	11,95%	€ 1.023.803	€ 685.137	€ 505.095	€ 2.214.035
Taakveld	7.5	Begraafplaatsen & Crem.	0,06%	€ 4.912	€ 3.287	€ 2.424	€ 10.623
Taakveld	8.3	Wonen en Bouwen	0,95%	€ 81.126	€ 54.290	€ 40.023	€ 175.439
			100,00%	€ 8.568.814	€ 5.734.317	€ 4.227.444	€ 18.530.574
		Percentage aandeel in overhead			58%	42%	
		Doorberekening Overhead		€ -8.568.814	€ 4.969.912	€ 3.598.902	€ -
				€ -	€ 10.704.229	€ 7.826.345	€ 18.530.574

3.3 Kapitaalgoederen

De kapitaalgoederen van BghU bestonden uit investeringen in het ICT-landschap. Deze activa werden in 5 jaar afgeschreven. Aangezien het contract met de ICT leverancier conform de aanbestedingsvoorwaarden met 4 jaar werd verlengd tot mei 2022, zijn geen afschrijvingslasten meer opgenomen in de nieuwe (ontwerp)begroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025. Doordat BghU in de aanbesteding 2023-2025 uit gaat van SaaS als leidend principe is dat ook niet nodig. De lasten worden opgevangen in de exploitatie.

3.4 Financiering

BghU mag alleen gelden aantrekken voor haar uitvoeringstaak. Dit betekent dat alleen geld wordt aangetrokken voor activiteiten die door het bestuur zijn goedgekeurd. Er vindt geen uitzetting van gelden plaats en er wordt ook geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten (derivaten, opties en dergelijke). BghU is bij het aantrekken van vreemd (kort en lang) vermogen gehouden aan de financieringsvoorschriften zoals die zijn vastgesteld in de "Wet Financiering decentrale overheden" (Wet Fido). BghU dient te voldoen aan de wettelijke kasgeldlimiet en renterisiconorm.

Bij wet van 11 december 2013 tot wijziging van de Wet financiering decentrale overheden zijn decentrale overheden verplicht hun overtollige liquide middelen aan te houden in 's Rijks schatkist (verplicht schatkistbankieren). Schatkistbankieren houdt in dat decentrale overheden al hun overtollige middelen aanhouden in de schatkist bij het ministerie van Financiën. Dit houdt in dat geld en vermogen niet langer bij bijvoorbeeld banken buiten de schatkist mogen worden aangehouden.

Schatkistbankieren

Het naleven van de BBV betekent onder andere dat een organisatie bij het aantrekken van vreemd (kort en lang) vermogen gebonden is aan de financierings-voorschriften zoals die zijn vastgesteld in de "Wet Financiering decentrale overheden". BghU is dan ook verplicht om gebruik te maken van het schatkistbankieren. Schatkistbankieren houdt in dat instellingen hun liquide middelen aanhouden bij het ministerie van Financiën. Door gebruik te maken van schatkistbankieren verlaat publiek geld de schatkist pas op het moment dat de middelen benodigd zijn voor de uitvoering van een publieke taak. Men hanteert hierbij wel drempelbedrag. Het drempelbedrag is een gemiddelde per kwartaal. Het drempelbedrag is een minimumbedrag (afhankelijk van de omvang van de decentrale overheid) dat een organisatie gemiddeld buiten de schatkist mag houden. De drempel is gelijk aan 0,75% van het begrotingstotaal indien het begrotingstotaal lager is dan € 500 miljoen met een onder drempel van € 250.000,-. BghU confirmeert zich daarom aan de onder drempel van € 250.000,-

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet geeft de grens aan tot welk bedrag lagere overheden hun activiteiten met kort geld mogen financieren. Gemeenschappelijke regelingen mogen 8,2% van het begrotingstotaal financieren met kort geld. BghU heeft juridisch de mogelijkheid dit bedrag te lenen in een zogenaamde "kortgeld constructie". Daar wordt geen gebruik van gemaakt en de verwachting is dat dit in de komende jaren zo blijft.

Liquiditeitspositie

Met de deelnemende partijen is overeengekomen dat iedere deelnemer bij aanvang van een kwartaal vijfentwintig procent van de jaarlijkse bijdrage voldoet. Mocht BghU onverhoopt middelen tekort komen, dan beschikt BghU over een rekening courant krediet van € 3.000.000 bij de huisbank.

Balanspositie per 2020 en meerjarenprognose

Balans voor resultaatbestemming						
	2020	Prognose 2021	Prognose 2022	Prognose 2023	Prognose 2024	Prognose 2025
VASTE ACTIVA						
Materiële Vaste Activa	€ 312.132	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
VLOTTENDE ACTIVA						
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar	€ 4.366.729	€ 3.668.000	€ 3.668.000	€ 3.668.000	€ 3.668.000	€ 3.668.000
Overlopende activa	€ 826.538	€ 820.000	€ 820.000	€ 820.000	€ 820.000	€ 820.000
Activa	*€ 5.505.399*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*
EIGEN VERMOGEN						
Algemene reserve	€ 437.870	€ 105.870	€ 105.870	€ 105.870	€ 105.870	€ 105.870
Bestemmingsreserve	€ 50.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Te bestemmen resultaat	€ 939.870					
VREEMD VERMOGEN						
Voorziening proceskostenvergoeding	€ 259.350	€ -				
VASTE PASSIVA						
Vaste schulden met rentetypische looptijd						
Onderhandse leningen van binnenlandse bank		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
VLOTTENDE PASSIVA						
Netto vlottende schulden met rentetypische looptijd	€ 3.818.309	€ 4.382.130	€ 4.382.130	€ 4.382.130	€ 4.382.130	€ 4.382.130
Passiva	*€ 5.505.399*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*	*€ 4.488.000*

Bovenstaande tabel maakt inzichtelijk dat door het overgaan naar een SaaS-tenzij principe er niet meer in activa geïnvesteerd wordt. Dat betekent ook dat de liquiditeitspositie gelijk blijft. Materiële vaste activa heeft BghU straks vanaf 2021 dus niet meer. Voor de vlottende activa geldt dat de uitzettingen met rentetypische looptijd < 1jaar bestaan uit middelen die per eindejaar in de schatkist staan (over het algemeen de middelen die nog aan deelnemers moeten worden afgedragen) en het saldo liquide middelen. Dat is niet exact te voorspellen en daarom is een aanname gemaakt dat deze waarden gelijk blijven. Hetzelfde geldt voor de overlopende activa.

Aan de passivazijde van de balans is het eigen vermogen bij de huidige stand van zaken bevroren. Het te bestemmen resultaat 2020 wordt in zijn geheel aangewend voor de ICT-implementatie in 2021. De netto vlottende schulden worden bevroren in de prognose: deze zijn sterk gekoppeld aan de uit te betalen bedragen aan deelnemers. De verwachting is dat de voorziening voor de proceskosten eenmalig is en in 2021 niet meer terugkeert op de balans.

Indicatoren meerjarig

Financiele kengetallen						
	2020	**Prognose 2021**	**Prognose 2022**	**Prognose 2023**	**Prognose 2024**	**Prognose 2025**
Netto schuldquote	-8,20%	*-2,15%*	*-2,73%*	*-2,82%*	*-2,86%*	*-2,83%*
Solvabiliteitsratio	*25,93%*	2,36%	2,36%	2,36%	2,36%	2,36%
Grondexploitatie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Structurele exploitatieruimte	5,31%	-0,03%	*0,24%*	*0,25%*	*0,25%*	*0,25%*
Belastingcapaciteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Bovenstaande indicatoren volgen uit het meerjarenbeeld dat momenteel voorligt. Hoewel de solvabiliteit lager wordt, staat daar een kleine structurele explotiatieruimte tegenover. Dit is te verwaarlozen en wordt veroorzaakt door ramen van € 100.000 voor incidenteel onvoorzien aan de uitgaven kant en € 55.000 aan incidentele inkomsten aan de batenzijde. De netto schuldquote blijft negatief, doordat er geen vreemd vermogen aan hoeft te worden getrokken.

3.5 Bedrijfsvoering

In de paragraaf bedrijfsvoering benoemt BghU de belangrijkste ontwikkelingen in het kader van haar bedrijfsvoering. De ontwikkelingen die BghU hier weergeeft, vloeien grotendeels voort uit eerder gemelde voornemens uit de Kadernota 2022-2025.

ICT ontwikkeling

Na oplevering van de ICT-transitie voor de kernapplicaties in mei 2022 beschikt BghU over een modulair applicatielandschap. Dit sluit aan bij verschillende technologische ontwikkelingen zoals:

- De scheiding van data met processen en het verminderen van afhankelijkheid van leveranciers conform het Common Ground convenant;
- Een infrastructuur geschikt om de samenhang tussen de verschillende basisregistraties WOZ, BAG, BGT en BOR integraal te ontsluiten.

Dit levert naast potentiële efficiency voordelen een kwaliteitsimpuls voor de data op. Na oplevering in mei 2022 van haar nieuwe belastingsysteem blijft BghU haar applicatielandschap stapsgewijs vernieuwen en innoveren. Daar is onder meer voor Databeheer expliciet voor gereserveerd.

Personeel

BghU vindt het belangrijk dat de medewerkers beschikken over de nodige vakbekwaamheid voor een goede, kwalitatieve uitvoering van de werkzaamheden. Inmiddels zijn de meeste WOZ-taxateurs opgeleid tot NRVT-taxateurs en volgen zij jaarlijks de permanente educatie. Vele medewerkers van Databeheer, enkele taxateurs en medewerkers bezwaarafhandelingen hebben recent de basisopleiding WOZ met succes afgerond om van daaruit de komende jaren zich verder te kunnen specialiseren. De Waarderingskamer heeft landelijk een infrastructuur van vakbekwaamheid opgesteld waar BghU ook in de periode 2022-2025 op aansluit.

Overige activiteiten zijn:

- Het bijhouden van wetgeving en jurisprudentie door het volgen van cursussen en interne educatie.
- Opleiden van trainees/young potentials tot volwaardige taxateurs of medewerkers gegevensbeheer.
- Door middel van talentenonderzoek en coaching inzicht krijgen in de talenten van individuele medewerkers en teams en ervoor zorgen dat deze talenten optimaal benut worden.
- Door middel van strategische personeelsplanning inspelen op (toekomstige) ontwikkelingen, waaronder digitalisering en uitstroom van pensioengerechtigden.

Informatiebeveiliging en zekerheid

De kans op incidenten rond de digitale veiligheid neemt toe, maar de aard van deze incidenten blijft hetzelfde. De maatregelen en processen die hiertegen weerstand bieden, zijn bekend, en BghU is bezig met het implementeren hiervan. Parallel hieraan verhogen we de interne bewustwording, waardoor het risico op incidenten met grote impact wordt verkleind. Als het toch mis mocht gaan, zal de hulp van de IBD en deelnemende gemeenten onderling gecoördineerd ingezet worden. Verschillende soorten incidenten met de impact groot of klein, kunnen onvoorziene kosten met zich meebrengen. Daarvoor is een bedrag gereserveerd in het weerstandsvermogen.

Vanaf 2020 werkt BghU conform de nieuwe baseline informatiebeveiliging overheid (BIO1). De BIO is het verplichte normenkader voor informatieveiligheid. Het nieuwe normenkader voorziet erin dat iedereen werkt conform dezelfde ambities en veiligheidsstandaarden. Informatieveiligheid is daarmee een gedeelde verantwoordelijkheid van de deelnemers en BghU. Want naast de eigen verantwoordelijkheid van BghU-deelnemers, zijn zij voor een deel van de informatieveiligheid afhankelijk van BghU. Geheel in lijn met onze missie en visie wil BghU uiteraard ook in 2022 aan dit blijven normenkader voldoen.

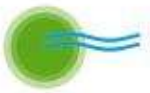
Archief
In 2021 worden eerder geconstateerde achterstanden op de archieftaken zo veel als mogelijk weggewerkt. Om die achterstanden in de toekomst beter te kunnen voorkomen, is extra capaciteit gevraagd aan het bestuur voor de periode 2022-2025. Het wegwerken van de achterstanden in 2021 wordt afgesloten met een advies over de structurele inrichting van de taken binnen de organisatie van BghU. Dat betekent concreet dat we het bestuur bij de behandeling van de jaarstukken 2021 of de 1e bestuursrapportage 2022 verder kunnen informeren over de voortgang.

Financiën
In 2022 wordt alle interne nieuwe regelgeving rondom het financieel beheer, het inkoopbeleid en de financiële verordening van kracht. Dat betekent dat in de interne controle in die fase extra aandacht nodig is voor naleving voor de interne controlemaatregelen en de vraag of de uitvoering van de processen volledig voldoet aan de nieuwe kaders. Dat betekent een extra nadrukkelijke rol voor de interne controlefunctie van BghU. Overige ontwikkelingen spelen zich met name af rond de implementatie van de nieuwe kernapplicaties en de monitoring op de risico's van deze implementatie.

3.6 Paragraaf verbonden partijen

Een verbonden partij is een privaat- dan wel publiekrechtelijke organisatie waarin BghU zowel een bestuurlijk als een financieel belang heeft. BghU kent als zelfstandige organisatie geen verbonden partijen.

BghU voert haar taken uit voor de volgende deelnemende gemeenten en voor het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. BghU is voor deze deelnemers een verbonden partij door het bestuurlijke en financiële belang.



Gemeente Bunnik



Gemeente De Bilt



Gemeente Houten



Gemeente Lopik



Gemeente Nieuwegein



Gemeente Stichtse Vecht



Gemeente Utrecht



Gemeente Utrechtse Heuvelrug



Gemeente Zeist



Hoogheemraadschap
De Stichtse Rijnlanden

3.7 Grondbeleid

Grondbeleid is een middel om ruimtelijke doelstellingen op het gebied van de volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen te verwezenlijken. BghU heeft geen invloed op het grondbeleid van haar deelnemers. Om deze reden is de paragraaf Grondbeleid niet van toepassing.

Vaststellingsbesluit

Besluit:

1. De Ontwerpbegroting 2022, inclusief meerjarenperspectief 2023 - 2025 vast te stellen;
2. De Ontwerp begroting 2022, inclusief meerjarenperspectief 2023 - 2025 voor zienswijze aan te bieden aan de besturen van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de gemeenten Utrecht, De Bilt, Bunnik, Houten, Lopik, Nieuwegein, Zeist, Utrechtse Heuvelrug en Stichtse Vecht.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het bestuur BghU van 1 april 2021, te Utrecht.

Het Bestuur van BghU,

de voorzitter

J.C.H. Haan

de directeur,

M. Vrisou van Eck

Bijlage A – Bijdrage verordening art. 40 GR

In artikel 40 van de Gemeenschappelijke Regeling is bepaald dat het Bestuur een bijdrage-verordening vaststelt met daarin de methode en richtlijnen voor de kostenverdeelsleutel. De uitgangspunten zoals vermeld in deze verordening zijn gehanteerd bij het opstellen van de jaarlijkse deelnemersbijdragen. Eventuele aanbevelingen vanuit de evaluatie van de kostenverdeelsleutel zijn in deze verordening nog niet verwerkt.

a. Uitgangspunt is het gezamenlijk te realiseren maatschappelijk voordeel en de in dat kader benodigde solidariteit.

b. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een basispakket en een pluspakket.

c. Het basispakket wordt door alle deelnemers afgenomen, uitgezonderd het onderdeel waardering voor de OZB, dat niet door Hoogheemraadschap wordt afgenomen. Het Hoogheemraadschap deelt via afdrachten aan het ministerie van BZK indirect mee in de kosten voor waarderen.

d. De kosten voor het basispakket worden verdeeld volgens een verdeelsleutel die zowel voldoet aan de voorwaarden voor btw-vrijstelling voor de dienstverlening van de BghU aan haar deelnemers, áls aan de voorwaarden voor het doorschuiven van de inkoop-btw aan gemeenten. Deze laatste voor zover het gaat om diensten die gemeenten afnemen in hun rol als overheid. Een en ander betekent dat de kosten van het basispakket verdeeld worden op basis van een vaste verdeelsleutel en uitdrukkelijk niet op basis van tarieven.

e. De vaste verdeelsleutel is zowel van toepassing op de bepaling van de deelnemersbijdrage begrotingsbasis als op de verrekening van het rekeningresultaat. Daarbij geldt dat verschillen tussen begroting en rekening in eerste instantie worden verevend met behulp van de algemene reserve. Dit betekent dat een eventueel negatief rekeningresultaat automatisch resulteert in een taakstelling voor de BghU en dat een positief rekeningresultaat de buffer creëert die nodig is om bijvoorbeeld de financiële effecten van afwijkende volumeontwikkelingen te kunnen dempen en/of om de aansluiting van nieuwe toetreders c.q. aanvullende voorzieningen op grond van ontwikkelingen in wet- en regelgeving te kunnen bekostigen.

f. De kostenverdeelsleutel is gebaseerd op het principe van “de gebruiker betaalt”, met inachtneming van de bestuurlijke afspraken die in het kader van de toetreding gemaakt zijn. Dit betekent dat de omvang van de werklast van de deelnemers uitgangspunt is voor het verdelen van de kosten en dat de kosten van de werklast worden geraamd op bedrijfseconomisch algemeen aanvaarde gronden.

g. De raming van de werklast, de kosten van de werklast en de daaruit af te leiden kostenverdeelsleutel zullen - met in achtneming van de gemaakte bestuurlijke afspraken - in het perspectief van het principe “de gebruiker betaalt” periodiek worden herijkt naar aanleiding van de gerealiseerde werklast zoals deze blijkt uit de meest recente vastgestelde jaarrekening.

h. Binnen het basispakket wordt onderscheid gemaakt naar de volgende werklastbepalende factoren:

- het aantal WOZ-objecten voor de verdeling van de kosten van het WOZ-proces;
- het aantal aanslagregels voor de verdeling van de kosten van het proces gegevensbeheer en heffen;
- het aantal vorderingen voor de verdeling van de kosten van het daadwerkelijk innen van de belastingen, waaronder begrepen de handelingskosten m.b.t. kwijtschelding;
- het aantal inwoners voor de verdeling van de kosten van het klantcontact (afhandelen web-formulieren, e-mails, telefoontjes, brieven, baliebezoeken, etc.);
- het aantal bezwaren en beroepen voor de verdeling van de kosten van bezwaar en beroep.

i. Het pluspakket bestaat vooralsnog uit de onderdelen parkeren, leges en BAG. De kosten die met het pluspakket samenhangen worden direct toegerekend aan de betreffende deelnemer, en vallen buiten de kosten die door middel van de kostenverdeelsleutel aan de deelnemers worden toegerekend.

Belastingsamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

BghU
Postbus 5150, 3502 JD Utrecht
Telefoon: 088- 0640200
www.bghu.nl

Aan de gemeenteraad van de gemeente Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Utrecht, 8 april 2021

Onderwerp
Ontwerpbegroting BghU 2022, (eerste) begrotingswijziging 2021 bij bestuursrapportage en de jaarstukken 2020

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u de Ontwerpbegroting BghU 2022 aan en ter informatie ook de jaarstukken BghU 2020. Met deze stukken laten wij u zien hoe wij de komende jaren uw belastingtaak efficiënt en kwalitatief goed blijven uitvoeren. U kunt als raad met behulp van deze stukken uw gemeenschappelijke regeling controleren en zo nodig bijsturen.

Ontwerpbegroting BghU 2022
Op de Ontwerpbegroting BghU 2022 kunt u uw zienswijze indienen. In de ontwerpbegroting wordt tevens het meerjarenperspectief 2023-2025 geboden waarin de ontwikkelingen verder zijn vertaald naar planvorming en financiële consequenties.

Wij verzoeken u uw zienswijze over deze ontwerpbegroting voor 28 mei 2021 schriftelijk kenbaar te maken aan het bestuur. Wij voegen uw reacties bij de ontwerpbegroting en zullen deze aanbieden aan het bestuur van BghU. Op 1 juli 2021 ligt de ontwerpbegroting ter vaststelling voor aan het bestuur. Na vaststelling bieden we de begroting aan de provincie als toezichthouder.

Wellicht ten overvloede attenderen wij u er op de ontwerpbegroting ter inzage te leggen en tegen betaling beschikbaar te stellen. De gemeenten en het hoogheemraadschap publiceren deze terinzagelegging en de verkrijgbaarstelling.

Begrotingswijziging 2021
In haar vergadering van 1 april jl heeft het bestuur besloten de begrotingswijziging 2021 expliciet te koppelen aan de 1e bestuursrapportage 2021 en de begroting 2021 tot die tijd niet te wijzigen.

Jaarrekening 2020
Daarnaast treft u, ter informatie, de jaarstukken 2020 aan. Het jaar is afgesloten met een positief rekeningresultaat van € 939.870 en een goedkeurende accountantsverklaring op het gebied van getrouwheid en rechtmatigheid. Het resultaat zal conform het besluit van het bestuur als volgt worden bestemd: een dotatie van € 939.870 in de bestemmingsreserve voor de ICT-transitie en opgave waar BghU in de komende jaren voor staat.

Hoogachtend,
Het bestuur, namens deze,
De secretaris,



M. Vrisou van Eck MPM

Bijlagen

1. Ontwerpbegroting 2022, inclusief meerjarenperspectief 2023-2025
2. Jaarverslag -en jaarrekening 2020

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Zienswijze meerjarenbegroting 2022-2025 Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU)

Beleidsveld	Financiën
Organisatieonderdeel	Bedrijfsvoerings- en Strategienetwerk
Opsteller	Jasper Woeltjes
Kenmerk	8650680
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de conceptmeerjarenbegroting 2022-2025 van de BghU.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) is een verbonden partij die namens de gemeente Utrecht, een negental overige gemeenten en het waterschap HDSR de lokale heffingen uitvoert. De raad wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de meerjarenbegroting 2022-2025 van de BghU.

Context

Aanleiding

Het bestuur van de BghU heeft de conceptbegroting 2022 en het meerjarenperspectief 2023-2025 (tezamen: meerjarenbegroting 2022-2025) vastgesteld en voor zienswijze aangeboden. Ter informatie heeft het bestuur van de BghU tevens de jaarrekening inclusief Jaarverslag 2020 aangeboden.

De vaststelling van de begroting staat gepland voor de vergadering van het bestuur van de BghU op 1 juli 2021. Verzoek is zienswijzen uiterlijk op 28 mei kenbaar te maken.

Juridische context

De gemeenteraad wordt, conform de Wet gemeenschappelijke regelingen, in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Beoogd effect

Het bestuur van de BghU neemt de zienswijzen van de gemeente mee bij het vaststellen van de begrotingsstukken.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

Niet van toepassing.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de conceptmeerjarenbegroting 2022-2025 van de BghU.
Argumenten	
1.1	De meerjarenbegroting past bij een stabiele uitvoeringsorganisatie.
	De BghU is een uitvoeringsorganisatie die sinds 2014 bestaat. De voorliggende meerjarenbegroting laat een stabiel meerjarig beeld zien, gericht op de continuïteit van de organisatie. In 2022 is er sprake van een hogere bijdrage voor de deelnemers als gevolg van het aanbesteden van een nieuw ICT-systeem. In de loop van 2021 vindt de aanbesteding plaats en wordt duidelijk in hoeverre deze kosten en daarmee de bijdrage van Utrecht naar beneden kunnen worden bijgesteld. Eind 2021 is hierover meer bekend.
1.2	De meerjarenbegroting past binnen de kaders van de gemeente Utrecht.
	De meerjarenbegroting past, inclusief de loon- en prijsontwikkelingen, binnen de uitgangspunten die de gemeente Utrecht hanteert.
Kanttekeningen	
1.1	Het weerstandsvermogen is voor 2021 en 2022 naar verwachting lager dan gebruikelijk vanwege verwachte incidentele uitvoeringskosten.
	Het risicoprofiel van de BghU is in financiële zin vergelijkbaar met voorgaande jaren. De verklaring van de daling van de ratio is dat het afdekken van die risico's op dit moment niet volledig mogelijk is. De BghU staat voor een grote transitie in haar ICT en applicatielandschap, waarbij zij incidenteel (en met name in 2021 en 2022) een piek in de uitvoeringskosten verwachten. De transitiekosten 2022 zijn in de begroting gedekt, voor 2021 wordt de algemene reserve en het rekeningresultaat 2020 gebruikt om te voorkomen

	dat de deelnemers om een extra bijdrage moet worden gevraagd. Daarbij is uitgegaan van de maximale kostenvariant van de implementatie. Afhankelijk daadwerkelijke omvang van deze kosten, moet een deel van de algemene reserve worden aangewend. Daar is inzicht in na afronding van de aanbesteding. Het is daarom nog niet zeker dat de algemene reserve daalt tot het niveau waarbij de weerstandsratio 0,45 wordt. Dit hangt af van de resultaten van de aanbesteding en van het totale rekeningresultaat 2021. Met ingang van het begrotingsjaar 2023 is de weerstandsratio weer voorzien op (ongeveer) 1.

Financiën
De jaarlijkse bijdrage aan de BghU is opgenomen in de begroting van de gemeente Utrecht.

Vervolg
De zienswijzebrief van uw raad wordt, na vaststelling, aan het bestuur van de BghU verzonden.

Participatie
Niet van toepassing.

Communicatie
De zienswijzen die van de deelnemers van de BghU worden ontvangen worden besproken in de vergadering van het bestuur van de BghU. De vergaderstukken worden via de website van de BghU openbaar gemaakt.

Niet-Referendabel
Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft over stukken van een gemeenschappelijke regeling (artikel 3 lid 2 onder i Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Brief zienswijze meerjarenbegroting 2022-2025 BghU

Bijlagen informatief
- BghU jaarstukken 2020
- Ontwerpbegroting 2022 en meerjarenperspectief 2023-2025
- Aanbiedingsbrief Utrecht met betrekking tot de begroting 2022 en de jaarstukken 2020

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Belastingsamenwerking gemeenten en
hoogheemraadschap Utrecht
M. Vrisou van Eck
Postbus 5150
3502 JD UTRECHT

Behandeld door	J.J.M. Woeltjes	**Datum**	volgt
Doorkiesnummer	030-2862137	**Ons kenmerk**	8651788
E-mail	j.woeltjes@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze meerjarenbegroting 2022 - 2025
Bijlage(n)			
Uw kenmerk		**Verzonden**	
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte mevrouw Vrisou van Eck,

U heeft ons de gelegenheid geboden een zienswijze te geven op de meerjarenbegroting 2022 - 2025 van de Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht.

De meerjarenbegroting past binnen de kaders van de gemeente Utrecht. Wij kunnen instemmen met deze meerjarenbegroting en begrotingswijziging.

De huidige context van financiële onzekerheid en krapte in de gemeentefinanciën dwingt gemeenten en hun verbonden partijen om extra kritisch te zijn op de kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente. In uw begroting is voor 2022 een hogere bijdrage opgenomen als gevolg van de verwachtte kosten van de migratie van het ICT-systeem. Wij begrijpen dat deze migratie noodzakelijk is en goed voorbereid wordt. In uw begroting geeft u aan dat na de aanbesteding blijkt in hoeverre de kosten lager kunnen uitvallen en daarmee de bijdrage van de gemeente. Wij verzoeken u om u de komende periode te blijven inspannen om deze kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente te beperken.

In uw begroting geeft u aan dat in 2022 de ratio van het weerstandsvermogen tijdelijk op 0,45 uitkomt vanwege de investeringen in het ICT-systeem. U geeft echter ook aan de ratio groter of gelijk aan 1 dient te zijn. Wij gaan ervan uit dat de ratio vanaf 2023 weer in overeenstemming met deze kaders op minimaal 1 uitkomt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de voorzitter,
Sharon A.M. Dijksma

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1312
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	9
Omschrijving	Raadsvoorstel Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra
ID	1359
Behandelend ambtenaar	Onno James
Telefoon	14030
E-mail	o.james@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
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	4 maart 2021
Commissie Mens en Samenleving	15 april 2021
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra

Beleidsveld	Onderwijs, Vastgoed
Organisatieonderdeel	MO, UVO
Opsteller	Simone Baksteen
Kenmerk	7928366
Vergaderdatum Raad	
Geheim	Nee

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

1. Het Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra vast te stellen met als belangrijkste onderdeel een afwegingskader voor kindcentra met een huisvestingsbehoefte, waarin voorrang wordt gegeven aan kindcentra die voldoen aan een of meerdere van de volgende aandachtspunten:
    a. Scholen in buurten met lage SES-score die zich verder willen ontwikkelen tot een Utrechts kindcentrum en die daarbij een huisvestingsbehoefte hebben;
    b. Nieuwbouw in nieuwe buurten waar zowel behoefte is aan een kinderopvanglocatie als een school;
    c. Aansluiten bij geplande bouwprojecten: de scholen in de bestaande stad waarvoor al vervangende nieuwbouw of renovatie is gepland in het *Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025* (MPOHV);
    d. Een kindcentrum dat zich ontwikkelt in een wijk of subwijk waar nog geen enkele kindcentrum-ontwikkeling is.

2. Te investeren in huisvesting van kinderopvang voor 0- tot 4-jarigen als onderdeel van een Utrechts kindcentrum, met als harde voorwaarden:
    a. dat de huurpenningen die de gemeente ontvangt (rechtstreeks of via het schoolbestuur) conform de *Kaderbrief vastgoed 2017* ten minste gelijk zijn aan de kapitaallasten als gevolg van de investering;
    b. dat er een inhoudelijk beleidsplan is dat aan een aantal kwaliteitseisen voldoet om de kans op duurzaam succesvolle samenwerking tussen de school, kindpartners en de gemeente te vergroten.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De gemeenteraad wordt gevraagd om het *Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra* vast te stellen. In het uitvoeringsplan is een afwegingskader voor het vormen van een Utrechts kindcentrum met een huisvestingsbehoefte opgenomen. Verder wordt de gemeenteraad gevraagd binnen de kaders van de *Kadernotavastgoed 2017* investeren in huisvesting van kinderopvang voor 0- tot 4-jarigen als onderdeel van een Utrechts kindcentrum mogelijk te maken.

Context

Aanleiding

In het Coalitieakkoord Utrecht: ruimte voor iedereen is beschreven te streven naar de vorming van integrale kindcentra (IKC). Om dit te kunnen realiseren was er een uitwerking nodig van de door het college vastgestelde visie Integrale kindcentra: Het kind centraal. Het resultaat van deze uitwerking is het *Uitvoeringsplan Utrechtse Kindcentra.*

In dit uitvoeringsplan is ook de door de stuurgroep IKC ontwikkelde visie op integrale kindcentra meegenomen. In de IKC-stuurgroep participeren de schoolbesturen, de kinderopvangorganisaties en de ambtelijke organisatie van de gemeente. Andere input voor het uitvoeringsplan zijn de uitkomsten van de Evaluatie integrale kindcentra en de speerpunten in de Utrechtse Onderwijs Agenda.

In dit uitvoeringsplan is de mogelijkheid opgenomen om als gemeente te investeren in huisvesting van kinderopvang voor 0-4 jarigen als onderdeel van een Utrechts Kindcentrum. Dit gebeurt binnen de kaders van de door de gemeenteraad vastgestelde Kaderbrief vastgoed 2017.

Doel Utrechtse kindcentra

Een Utrechts kindcentrum (UK) is een intensieve samenwerking tussen ten minste een school, buitenschoolse opvang en kinderopvang (en dus ook voorschoolse educatie) om kinderen van 0 tot 12 jaar zo goed mogelijk te ondersteunen via een doorlopende ontwikkelingslijn en pedagogische begeleiding. Daarbij is aandacht voor alle aspecten die met de opvoeding en ontwikkeling te maken hebben. Drempels tussen de verschillende voorzieningen worden beslecht. Het doel is om alle kinderen gelijke en optimale kansen voor de toekomst te geven. De partners werken intensief samen aan de toekomst van het kind. Hier kunnen extra partners bij aansluiten en naar behoefte ook samenwerken.

Nieuwe naam: Utrechtse kindcentra

Overal in Nederland worden integrale kindcentra gerealiseerd om doorgaande leerlijnen te creëren. Integrale kindcentra komen in Nederland voor onder de meest uiteenlopende namen: in Leeuwarden zijn het brede buurtscholen, in Heerhugowaard en Tiel spreekt men over kindercampus. Wij hebben het voortaan over Utrechtse kindcentra (UK). Deze naam is herkenbaar, maar doet ook recht aan de Utrechtse aanpak in het uitvoeringsplan.

Huisvesting

De inhoudelijke samenwerking is het uitgangspunt, niet het (school)gebouw. Wel geven partners aan dat de inhoudelijke ontwikkeling van een kindcentrum het best te realiseren is in één gebouw. Regelmatig zien we dan ook dat de wens voor een Utrechts kindcentrum kan leiden tot een huisvestingsvraagstuk, zeker bij nieuwbouw van een school in een nieuwe wijk. De huisvesting van de partners wordt dan gekoppeld aan een school die is opgenomen in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV). Ook ligt er het vraagstuk van voorfinanciering van de kinderopvangruimtes. Hiervan hebben we geleerd dat een afwegingskader belangrijk is en dit hebben we dan ook opgenomen in dit uitvoeringsplan.

Vier projecten zijn benoemd als pilotproject. Voor deze vier projecten is bij de start gesproken een kindcentrum te realiseren. Bij ieder project is een andere aanpak gekozen. De pilots zijn geëvalueerd, om te leren van de gekozen oplossingen. De ervaringen bij de pilotprojecten, maar ook bij de eerder gebouwde multifunctionele accommodaties, onderstrepen verder het belang van heldere afspraken over organisatie, beheer en onderhoud van de huisvesting. Zonder heldere afspraken ontstaat er discussie tussen gebruikers en gemeente, of tussen gebruikers onderling. Ook lopen de gemeente en de gebruikers (financiële) risico's, omdat er taken blijven liggen of verantwoordelijkheden niet helder zijn belegd. Discussies en risico's die in de weg staan van een duurzaam succesvolle samenwerking.

Alle betrokkenen hebben belang bij die duurzaam succesvolle samenwerking. Daarom zijn drie huisvestingsvarianten uitgewerkt, van beperkte integratie tot volledige integratie. Uitgangspunt is dat de huisvestingsvariant aansluit bij de mate van integratie van de samenwerking van de partners. Iedere variant kan een succesvol UK opleveren.

Afwegingskader
Daar waar de vorming van een UK kan plaatsvinden zonder dat er huisvestingsbehoefte ontstaat, kan dit uiteraard gewoon. Deze situaties vallen buiten het afwegingskader in dit uitvoeringsplan. Wel worden partners aangeraden om te komen tot duidelijke samenwerkingsafspraken in een inhoudelijk beleidsplan. De gemeente wil vanwege de financiële risico's, de schaarse financiële middelen en haar taak als overheid juist een rol spelen op plekken waar een Utrechts kindcentrum het hardst nodig is en niet zonder de gemeente tot stand kan komen.

Samenwerkingen die voldoen aan een of meerdere van de onderdelen van het afwegingskader, hebben voorrang boven andere UK-ontwikkelingen:

- Scholen in buurten met lage SES-score (dit meet de sociaaleconomische status van individuen, gezinnen of groepen) die zich verder willen ontwikkelen tot een Utrechts kindcentrum en die daarbij een huisvestingsbehoefte hebben;
- Nieuwbouw in nieuwe buurten waar zowel behoefte is aan een kinderopvanglocatie als een school;
- Aansluiten bij geplande bouwprojecten: de scholen in de bestaande stad waarvoor al vervangende nieuwbouw of renovatie is gepland in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV);
- Scholen in buurten waar nog geen ander Utrechts kindcentrum (in ontwikkeling) is.

Kwaliteitseisen inhoudelijk beleidsplan
UK-ontwikkelingen ontstaan in contact tussen scholen en kindpartners. Daarom stellen we bewust geen uniforme werkwijze voor het inhoudelijke beleidsplan vast. Het inhoudelijk beleidsplan moet wel aan een aantal kwaliteitseisen voldoen als er door de samenwerking een huisvestingsvraagstuk ontstaat. Zo vergroten we de kans op een duurzame samenwerking tussen de school, de kindpartners en de gemeente.

Een inhoudelijk beleidsplan bevat in ieder geval de volgende vijf elementen:

1. Aansluiting gelijke kansenbeleid en brede talentontwikkeling. Op welke manier gaan de UK partners zorgen voor een doorgaande lijn en optimale, ononderbroken, brede ontwikkeling van alle kinderen?
2. Een beschrijving van de gezamenlijke visie en het pedagogisch plan;
3. Juridische constructie en organisatiestructuur. Er moet duidelijk zijn wie de verantwoordelijkheid, het eigendom en de betalingsverplichting heeft voor onderdelen of het hele UK en er moeten samenwerkingsafspraken zijn. Overigens betekent dit niet dat alleen met de vastgelegde partners kan worden samengewerkt, ook hier geldt keuzevrijheid van ouders (bv bij zorg);
4. Overgangen van voorschools aanbod naar school, inclusief de beschrijving hoe om te gaan met het aanbieden van voorschoolse educatie binnen de opvang (met de hiervoor door de gemeente geselecteerde partners en conform het geldende uitvoeringskader);
5. Overgang van school naar buitenschoolse opvang (BSO); veel kinderen zijn niet alleen gedurende schooltijden op school, maar gaan buiten schooltijd naar de BSO. Scholen maken afspraken met opvangorganisaties over BSO-aanbod.

Huisvestingsaanvraag
Door de huisvesting van kinderopvang via de methodiek voor huisvestingsaanvragen zoals die bij onderwijshuisvesting gebruikelijk is te laten lopen, kan het college een integrale afweging maken van alle voorzieningen die zijn aangevraagd. Door het besluit in deze afweging mee te nemen, kunnen de financiële gevolgen ook worden verwerkt in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV) en de Voorjaarsnota en Programmabegroting.

Gevolgen beleidskader 0- tot 4-jarigen voor huisvesting
Met dit uitvoeringsplan krijgt de gemeente op sommige plekken een rol in de totstandkoming en de huisvesting van een UK. Dit is een belangrijke beleidswijziging ten opzichte van de huidige situatie die ook financiële gevolgen heeft. Dit komt omdat huisvesting voor 0- tot 4-jarigen geen onderdeel uit maakt van de wettelijke taak van de gemeente voor onderwijshuisvesting. Dit betekent onder andere dat voor de huisvesting van deze doelgroep geen middelen via de algemene uitkering Gemeentefonds beschikbaar worden gesteld door de Rijksoverheid.

Beoogd effect
De ontwikkeling van Utrechtse kindcentra draagt bij aan de talentontwikkeling van alle kinderen en past daarmee in onze opgave Gelijke Kansen. Met deze opgave streeft de gemeente Utrecht ernaar dat alle jeugdigen in Utrecht de kans hebben om gezond en veilig op te groeien en hun talenten te ontplooien.

Met het vaststellen van dit uitvoeringsplan wordt helder vastgesteld onder welke voorwaarden de gemeente meewerkt aan de realisatie van Utrechtse kindcentra. Met dit uitvoeringsplan kunnen we invulling geven aan de vorming van Utrechtse kindcentra en daarmee aan de ambitie om ieder kind gelijke kansen voor brede talentontwikkeling te bieden. Dit voorstel beschrijft heldere spelregels indien er ook een aanvullende huisvestingsbehoefte ontstaat bij de vorming van een kindcentrum.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Over kindcentra en vastgoed heeft u eerder de volgende stukken ontvangen of over besloten:
- Evaluatie integrale kindcentra, in de raadsbrief van 15 april 2020;
- Ambitie integrale educatieve basisvoorzieningen voor kinderen van 0-13 jaar in Utrecht 2020-2023, in de raadsbrief van 15 april 2020;
- Visie integrale kindcentra: 'Het kind centraal', in de raadsbrief van 10 januari 2018;
- Kaderbrief vastgoed 2017, vastgesteld door de gemeenteraad in 2017.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra vast te stellen met als belangrijkste onderdeel een afwegingskader voor kindcentra met een huisvestingsbehoefte, waarin voorrang wordt gegeven aan kindcentra die voldoen aan een of meerdere van de volgende aandachtspunten: a. Scholen in buurten met lage SES-score die zich verder willen ontwikkelen tot een Utrechts kindcentrum en die daarbij een huisvestingsbehoefte hebben; b. Nieuwbouw in nieuwe buurten waar zowel behoefte is aan een kinderopvanglocatie als een school; c. Aansluiten bij geplande bouwprojecten: de scholen in de bestaande stad waarvoor al vervangende nieuwbouw of renovatie is gepland in het *Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025* (MPOHV); d. Een kindcentrum dat zich ontwikkelt in een wijk of subwijk waar nog geen enkele kindcentrum-ontwikkeling is.
Argumenten	
1.1	Ontwikkeling van Utrechtse kindcentra in buurten met lage SES-score draagt extra bij aan talent ontwikkeling en gelijke kansen.
	Juist voor kinderen in een achterstandspositie of kwetsbare positie is er vaak een groot verschil tussen de gang van zaken op school en de situatie thuis en in de buurt. Door aanbod tijdens schooltijd en aanbod buiten schooltijd op elkaar af te stemmen en meer integraal te maken kunnen kinderen meer gebruik maken van hun kansen. We zien de voorschoolse educatie hierbij als onlosmakelijk onderdeel van de kinderopvang, waardoor

	samenwerking met kinderopvang óók op scholen in gebieden met lagere SES-score (waar vaak minder vraag is naar formele kinderopvang) noodzakelijk is. In gebieden waar sprake is van scholen met een achterstandsscore van meer dan 1,25 werken al veel scholen samen in de brede school. Toch zijn niet alle scholen met een hoge achterstandsscore onderdeel van een brede school. Wel ontvangen zij subsidie voor talentontwikkeling en werken ze vaak intensief samen met de voorschoolse educatie. We willen ook deze scholen de kans bieden om zich om te vormen tot een UK. Eventueel kan samengewerkt worden met of in bestaande brede scholen.
1.2	<u>Het is efficiënt om in nieuwbouwgebieden direct een kindcentrum te realiseren.</u>
	In nieuwbouwgebieden waar zowel behoefte is aan locaties voor kinderopvang als voor huisvesting van scholen is de toevoeging van kinderopvangplekken in een UK bijna vanzelfsprekend. In een nieuwe wijk is het relatief eenvoudig om voorzieningen die elkaar kunnen versterken ook in elkaars nabijheid te plaatsen. Bovendien zijn er in deze nieuwe buurten vaak nog geen bestaande voorschool en kinderopvangvoorzieningen, waar dat in bestaande buurten of wijken vaak wel het geval is. In de bestaande stad is nieuwbouw minder vanzelfsprekend. Hier zou de gemeente zich voor huisvesting in eerste instantie willen richten op de scholen waarvoor herbouw of verbouw noodzakelijk is. Op dat moment kan gekeken worden of er mogelijkheden en noodzaak zijn hierin ook huisvesting van kinderopvang mee te nemen en wat daarvan de consequenties zijn.
1.3	<u>Met het afwegingskader is er duidelijkheid voor onderwijs- en kindpartners wat de gemeente kan doen op het gebied van huisvesting bij de vorming van een kindcentrum.</u>
	We zien regelmatig dat de wens voor een kindcentrum kan leiden tot een huisvestingsvraagstuk, zeker bij nieuwe schoolgebouwen. Ook ligt er een vraagstuk van voorfinanciering van de kinderopvangruimtes. Om verder te komen was het nodig om hier duidelijkheid over te krijgen. We maken met het afwegingskader een duidelijke keus om als overheid een rol te spelen op plekken waar een Utrechts Kindcentrum het hardst nodig is en niet zonder de gemeente tot stand kan komen.
Kanttekeningen/Risico’s	
1.1	<u>De rol van de gemeente is ondersteunend en het uitvoeringsplan is geen pasklaar antwoord op elke huisvestingsbehoefte.</u>
	We kwantificeren het aantal Utrechtse Kindcentra dat we willen niet. De prioriteit van de gemeente ligt in eerste instantie bij scholen in een buurt met een lage SES-score die zich verder willen ontwikkelen tot een Utrechts Kindcentrum en bij nieuwe buurten waar Utrechtse Kindcentra vanaf het begin tot stand kunnen komen. De huisvesting van kinderopvang en huisvesting van onderwijs worden qua eigendom, onderhoud en risico’s anders behandeld. Basisonderwijs en de voorschool worden met publieke middelen bekostigd en kinderopvang met private middelen. Vanuit de gemeente dient steeds te worden afgewogen of de samenwerking met de kinderopvang bijdraagt aan de ambitie om optimale ontwikkelingskansen voor kinderen te creëren, maar ook past binnen de regels van de Wet Markt en Overheid. De ervaring leert dan ook dat het van groot belang is om een aantal zaken in de samenwerking en de huisvesting vooraf met elkaar te regelen. Door tijdig een besluit te nemen en helderheid te creëren, zorgen we voor een duurzaam succesvolle samenwerking. Met dit uitvoeringsplan hebben we de mogelijkheden om tijdig een onderbouwd besluit te nemen.
Beslispunt	

2	Te investeren in huisvesting van kinderopvang voor 0- tot 4-jarigen als onderdeel van een Utrechts kindcentrum, met als harde voorwaarden: a. dat de huurpenningen die de gemeente ontvangt (rechtstreeks of via het schoolbestuur) conform de *Kaderbrief vastgoed 2017* ten minste gelijk zijn aan de kapitaallasten als gevolg van de investering; b. dat er een inhoudelijk beleidsplan is dat aan een aantal kwaliteitseisen voldoet om de kans op duurzaam succesvolle samenwerking tussen de school, kindpartners en de gemeente te vergroten.
Argumenten	
2.1	<u>Een beleidskader voor huisvesting voor 0-4 jarigen is nodig om huisvesting te kunnen realiseren voor niet-onderwijsruimtes.</u>
	Een kindcentrum is vrijwel altijd een samenwerking tussen een publieke organisatie (een school) en een private organisatie (een kinderopvangaanbieder). Dat maakt de rol van de gemeente soms ingewikkeld. Enerzijds heeft de samenwerking in een kindcentrum voor de samenleving meerwaarde. Anderzijds dient de gemeente ook andere maatschappelijke belangen en wil de gemeente een gelijk speelveld creëren voor alle marktpartijen. De huisvesting van marktpartijen is geen taak van de gemeente, net als de huisvesting van 0-4 jarigen. Echter, de omvorming naar een kindcentrum kan leiden tot een huisvestingsbehoefte. Om hier als gemeente een rol in te kunnen spelen is een beleidskader nodig voor huisvesting voor 0-4 jarigen.
Kanttekeningen/Risico's	
2.1	<u>De gemeente loopt een financieel risico</u>
	Het eerste risico doet zich voor als een kinderopvangorganisatie de huur opzegt of failliet gaat, en de gemeentelijke kapitaallasten niet meer worden gedekt door huurinkomsten. Dit risico is reëel en kan bijvoorbeeld spelen als de vraag naar kinderopvang afneemt (bijvoorbeeld als de kinderopvangtoeslag wordt verlaagd). Om dit risico te beperken, stelt de gemeente als harde randvoorwaarde van een voorfinanciering dat de gemeente, zodra de leegstand langdurig aanhoudt, een huurder kan aandragen. Op die manier wordt de kans op langdurige leegstand verkleind. Het tweede risico doet zich voor als een schoolbestuur eigenaar is van het gebouw en failliet gaat, en daarmee het eigendom van het niet-onderwijsdeel van het gebouw door de curator kan worden verkocht. In dat geval geldt namelijk de privaatrechtelijke afspraak over het claimrecht van dat deel van het gebouw niet meer. Om dit te voorkomen, wordt in het uitvoeringsplan gewerkt met hypotheek op dit deel van het gebouw. Het risico op faillissement van een schoolbestuur is zeer klein, maar niet uit te sluiten. Het derde financiële risico doet zich voor als een schoolbestuur eigenaar is van het gebouw en de niet-onderwijsdelen verhuurt voor een lager tarief dan de kostprijs. Op dat moment wordt niet alleen niet voldaan aan de Wet markt en overheid (indirecte staatssteun), maar zijn ook de kapitaallasten van de gemeente niet (volledig) gedekt. Dit risico wordt beperkt door in de bouwvoorbereiding een overeenkomst af te sluiten waarin een set afspraken wordt opgenomen om dit risico te voorkomen. Het vierde risico is dat het onduidelijk is of na afbetaling van de investering de gemeente nog steeds huur kan innen voor het niet-onderwijsdeel. De gemeente wil deze inkomsten inzetten voor toekomstige kindvoorzieningen. Jurisprudentie is hier

	niet geheel duidelijk over of dit mogelijk is. Financieel is dit risico echter beperkt, omdat de investering dan al is terugverdiend.
2.2	<u>De financiering vergroot de gemeentelijke schuld</u>
	De gemeente schiet de investering voor, wat effect heeft op de hoogte van de gemeentelijke schuld. Iedere investering wordt echter gedekt door de huurinkomsten, waardoor op lange termijn een investering wordt terugverdiend. Daarnaast kan het college jaarlijks een bekostigingsplafond instellen, om te waarborgen dat de investeringen binnen de begroting passen. Daarmee past het voorstel binnen de financiële kaders.
2.3	<u>Huisvesting van kinderopvang is geen wettelijke taak van de gemeente</u>
	Dit komt omdat huisvesting voor 0- tot 4-jarigen geen onderdeel uit maakt van de wettelijke taak van de gemeente voor onderwijshuisvesting. Dit betekent onder andere dat voor de huisvesting van deze doelgroep geen middelen via de algemene uitkering Gemeentefonds beschikbaar worden gesteld door de Rijksoverheid. Desalniettemin vinden we het van belang om een rol te kunnen spelen als de vorming tot een kindcentrum leidt tot een huisvestingsbehoefte.
2.4	<u>Gemeente en gebruikers lopen grote (financiële) risico's als er geen duidelijke afspraken gemaakt zijn over organisatie, beheer en onderhoud van de huisvesting.</u>
	Daarom zijn drie huisvestingsvarianten uitgewerkt, van beperkte integratie tot volledige integratie. Uitgangspunt is dat de huisvestingsvariant aansluit bij de integratie van de samenwerking van de partners. Iedere variant kan een succesvol Utrechts Kindcentrum worden. Maar er zijn wel duidelijke afspraken nodig om risico's te voorkomen. Hoe groter de integratie van de huisvesting, hoe groter het aantal zaken waar afspraken over gemaakt moeten worden. Meer inhoudelijke samenwerking betekent immers ook meer samenwerking in de organisatie, het beheer en het onderhoud van het gebouw. Het vraagt inzet van alle betrokken partijen bij de voorbereiding van de bouw.

Financiën

In sommige gevallen zal de gemeente de voorfinanciering voor de huisvesting van een Utrechts kindcentrum verzorgen. Bij een kindcentrum is altijd een school betrokken en de werkwijze is als volgt:

- Een schoolbestuur kan jaarlijks door middel van een aanvraag via de *Verordening huisvesting scholen* een verzoek doen aan de gemeente om huisvesting voor een kindpartner te financieren. Dit is uitgewerkt in de *Nadere regel over schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen*.
- Het college weegt alle binnengekomen aanvragen af, en stelt vast wat het maximale budget is dat de gemeente dat jaar wil financieren. Dat heet het bekostigingsplafond. Als de totale aangevraagde financiering hoger is dan het bekostigingsplafond, zal het college kiezen welke aanvragen voorrang hebben. Het college gebruikt daarvoor het afwegingskader zoals omschreven in het Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra.
- Het benodigde budget (de voorfinanciering) en de dekking daarvoor (de huurinkomsten) worden jaarlijks in het *Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025* (MPOHV) verwerkt (via de *Voortgangsrapportage onderwijshuisvesting*) en opgenomen in de *Voorjaarsnota* en de *Programmabegroting*.
- Door middel van het *Huisvestingsprogramma onderwijshuisvesting* wordt in december een besluit genomen over de ingediende aanvragen voor het realiseren van huisvesting voor kindpartners in een Utrechts kindcentrum.
- Het daaropvolgende jaar kan een schoolbestuur met de kindpartners aan de slag voor de realisatie van de huisvesting.

Het college kan jaarlijks sturen op de financiële middelen. De lasten en baten zijn altijd met elkaar in evenwicht, anders zal het college de aanvraag afwijzen of voorleggen aan de gemeenteraad. In de uitvoering zal het college altijd bij toekenning van financiering eisen, dat een huurovereenkomst en

een financieringsovereenkomst worden getekend vóór aanvang van de bouw. Daarmee wordt gewaarborgd dat de lasten worden gedekt door nieuwe baten.

Vanwege de verbondenheid met een school, wordt een Utrechts kindcentrum ondergebracht bij het programma onderwijs. Voor de verhuur wordt echter de gebruikelijke methodiek van het programma Utrechts vastgoed toegepast.

Verwachte lasten en baten
Op basis van het MPOHV is gekeken waar we de ontwikkeling van UK's verwachten, waar dat huisvestingsgevolgen heeft, en in welke financiële behoefte dit resulteert. De inschatting is gemaakt op basis van de resterende looptijd van het MPOHV, de periode 2021-2025.

Schatting benodigde voorfinanciering, volledige periode 2021-2025	€ 13.800.000
Schatting benodigde voorfinanciering, gemiddeld per jaar	€ 2.800.000

De kapitaallasten van deze geschatte voorfinanciering worden volledig gedekt door de huurinkomsten.

Verkleinen van financiële risico's
De gemeente loopt met deze financiering risico. Dit risico wordt echter in het Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra verkleind door harde voorwaarden te stellen aan deze financieringsconstructie. Zo moet er een langjarig huurcontract worden getekend en heeft de gemeente invloed op het snel vinden van een nieuwe huurder als de vorige huurder vertrekt.

De huurprijs voor de huisvesting van kindpartners wordt daarnaast berekend zoals dat gebruikelijk is binnen het programma Utrechts vastgoed en is vastgelegd in de *Kaderbrief vastgoed 2017*. In de huurprijs wordt het leegstandsrisico opgenomen.

Vervolg
Met de mogelijkheid om te investeren in huisvesting voor kinderopvang voor 0-4 jarigen, zal de gemeente in overleg met de schoolbesturen treden om de huisvestingseffecten te verwerken in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV). Zodat de financiële planning past bij de UK-ontwikkelingen in de stad, en de verwachte huisvestingsaanvragen financieel gedekt zijn. Voor de periode vanaf 2026 (na het MPOHV) wordt nog geen plan gemaakt. Eventuele UK-ontwikkelingen met huisvestingsgevolgen worden in het opstellen van een volgend meerjarenplan meegenomen.

Verder wordt het beleid voor huisvesting in dit uitvoeringsplan vertaald in een nadere regel op grond van de nieuwe verordening onderwijshuisvesting die ook dit jaar nog naar de raad gestuurd gaat worden.

Participatie
Voor de *Evaluatie integrale kindcentra* zijn onder meer ouders geïnterviewd over hun ervaringen met kindcentra en wat zij hierin belangrijk vinden. Deze informatie is meegenomen in het uitvoeringsplan.

Het *Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra* is uitgebreid besproken met de IKC-stuurgroep (bestaande uit gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties). Daarnaast heeft het college de *Utrechtse Onderwijs Agenda*, de huisvestingsadviseurs van de schoolbesturen en de coördinatoren van de brede scholen geraadpleegd. Hun inbreng is meegenomen in het uitvoeringsplan, er is dan ook draagvlak voor dit plan.

Communicatie
Het college heeft regelmatig contact met de schoolbesturen in het kader van de nieuwe verordening onderwijshuisvesting en met de kinderopvangorganisaties via de stuurgroep IKC. Bij vaststelling van de mogelijkheid om huisvesting te realiseren voor kinderopvang voor 0- tot 4-jarigen passen we de *Nadere regel voor schoolgebouwen gemeentelijk beleid voor kinderen* bij de *Verordening huisvesting scholen* toe.

Bijlagen

Bijlagen voor besluitvorming:

- Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra

Bijlagen informatief:

-

Uitvoeringsplan Utrechtse kindcentra

Het Kind Centraal

29 januari 2021



Colofon

uitgave

Gemeente Utrecht
onderwijs@utrecht.nl
onderwijshuisvesting@utrecht.nl

in opdracht van

Afdeling Onderwijs
Organisatie onderdeel Maatschappelijke Ontwikkeling
Gemeente Utrecht

en

Afdeling Onderwijs, Sport & MFA's
Organisatie onderdeel Utrechtse Vastgoed Organisatie
Gemeente Utrecht

internet

www.utrecht.nl/onderwijs
www.utrecht.nl/onderwijshuisvesting

rapportage en informatie

Maatschappelijke Ontwikkeling: Simone Baksteen, Alian de Jong
Utrechtse Vastgoed Organisatie: Onno James, Jos Boon, Ben de Vor

Met medewerking van de stuurgroep IKC-vorming Utrecht

Inhoud

1 Inleiding 5

2.Uitvoeringsplan 7

2.1. Ambitie 7

1.2 Visie “Het Kind Centraal” 8

1.3 Stuurgroep integrale kindcentra Utrecht 8

1.4 Gelijke kansen voor ieder kind 9

1.4.1 Ambities 10

1.4.2 Bouwstenen 10

1.5 Complexiteit 11

1.5.1 Publiek-private samenwerking 11

1.5.2 Wet- en regelgeving 12

2 Afwegingskader 13

2.1 Vooral in gebieden met lage SES-score verder ontwikkelen tot Utrechts kindcentrum 13

2.2 Nieuwbouw in nieuwe buurten (door)ontwikkelen tot Utrechts kindcentrum 14

2.3 Prioritering bij een UK-ontwikkeling met een huisvestingsbehoefte 15

2.4 Randvoorwaarden aan het inhoudelijk beleidsplan 15

2.4.1 Overgang van school naar BSO; veel kinderen zijn niet alleen gedurende schooltijden op school, maar gaan buiten schooltijd naar de BSO. Scholen maken afspraken met opvangorganisaties over BSO-aanbod. Aanmeldbeleid 16

3 Proces 17

4 Huisvestingsvarianten 19

4.1 Huisvesting van een Utrechts kindcentrum 19

4.1.1 Ervaringen 19

4.1.2 Noodzakelijk om vooruit te plannen 19

4.2 De huisvestingsvarianten 20

4.3 Uitwerking huisvestingsvarianten 21

5 Randvoorwaarden huisvestingsvarianten 25

5.1 Variant 1 - Eigen huisvesting voor iedere partner 25

5.2 Varianten 2 en 3 25

5.2.1 Randvoorwaarden voor beide varianten 25

5.2.2 Randvoorwaarden voor variant 2 – Huisvesting partners onder één dak 26

5.2.3 Randvoorwaarden voor variant 3 – Volledig geïntegreerde organisatie en huisvesting 27

Bijlage I – Kaart met coalities 29

1 Inleiding

Een Utrechts kindcentrum (UK) is een intensieve samenwerking tussen tenminste een school en een kinderopvang om kinderen van 0-12 jaar zo goed mogelijk te ondersteunen via een doorlopende ontwikkelingslijn en pedagogische begeleiding. Daarbij is aandacht voor alle aspecten die met de opvoeding en ontwikkeling te maken hebben. Het doel is om alle kinderen gelijke en optimale kansen voor de toekomst te geven. De samenwerking betreft onderwijs, buitenschoolse opvang en kinderopvang (en dus ook voorschoolse educatie). De partners werken intensief samen aan de toekomst van het kind. Hier kunnen extra partners bij aansluiten en naar behoefte ook samenwerken. We denken daarbij aan bijvoorbeeld een buurtteam of organisatie voor opvoedingsondersteuning. Ook organisaties die zich in den brede met educatie bezighouden, bijvoorbeeld op het gebied van natuur en milieu, sport en bewegen, kunst en cultuur, burgerschap en vreedzaam en wetenschap en techniek kunnen hier deel van uit maken.

De gemeente Utrecht hecht grote waarde aan het creëren van gelijke kansen voor alle kinderen en jongeren in de stad. Kinderen hebben meer kansen om hun (al dan niet) verborgen mogelijkheden te ontwikkelen als school, opvang, wijkvoorzieningen en thuis daar actief op gericht zijn. Samenwerking tussen die leefsferen en soepele overgangen tussen de verschillende voorzieningen die kinderen in hun ontwikkeling doorlopen, dragen aan die kansen bij. Voor kinderen vanuit een achterstandssituatie en voor buurten of wijken waar veel achterstanden zijn, is dit extra belangrijk.

Utrecht heeft in 2020 veertien coalities die zich ontwikkelen tot Utrechtse Kindcentra (UK's)[1]. Uit onderzoek[2] blijkt dat scholen en kinderopvangorganisaties een duidelijke wens hebben om één team te vormen. Samenwerken en relaties opbouwen worden gezien als een proces waar tijd en ruimte voor moet worden gemaakt.

We zijn blij dat al zoveel partners in de stad het initiatief hebben genomen om hun school en kinderopvang om te vormen naar een kindcentrum. Dit is geen eenvoudige opgave aangezien er wel wat knelpunten zijn ten aanzien van de verschillende wet- en regelgeving binnen het onderwijs en de kinderopvang. Maar ook de verschillen in inspecties (onderwijsinspectie en GGD) en de verschillende rechtsposities (cao's) van de medewerkers. Desondanks zijn deze veertien UK's al gerealiseerd.

De ontwikkeling van integrale kindcentra in Utrecht draagt bij aan de talentontwikkeling van alle kinderen en past daarmee in onze opgave Gelijke Kansen. Met deze opgave streeft de gemeente Utrecht ernaar

[1] Zie voor uitleg van deze naam paragraaf 2.1

[2] Evaluatie integrale kindcentra 2019, een kwalitatieve evaluatie, Afdeling Onderzoek gemeente Utrecht, 2019

dat alle jeugdigen in Utrecht de kans hebben om gezond en veilig op te groeien en hun talenten te ontplooien. UK's leveren hier een belangrijke bijdrage aan omdat in een UK verschillende partijen vanuit gezamenlijke uitgangspunten de ontwikkeling van een kind stimuleren. En omdat er gemakkelijker verbinding gemaakt kan worden met de leefwerelden van een kind (thuis, op straat en school). Een UK gaat op gemeentelijk niveau dan ook niet alleen over onderwijs maar ook over aanpalende beleidsterreinen zoals jeugd.

Kindcentra kunnen een goede bijdrage leveren aan het oplossen van achterstandsproblematiek voor 0-12 in sommige buurten en wijken. Samenwerking tussen kinderopvang en onderwijs wordt daar bemoeilijkt door het ontbreken van (middelen voor) kinderopvang. Door hun economische omstandigheden maken ouders er in deze buurten en wijken veel minder gebruik van, dus een duurzame inhoudelijke samenwerking voor 0-12 jaar is moeilijker realiseerbaar. Zolang kinderopvang geen betaalde basisvoorziening is, zal dat een gegeven zijn. Voorschoolse educatie als door de gemeente bekostigde kinderopvangvoorziening biedt daar ten dele een antwoord op.

Mede om die reden voert Utrecht een actief brede-schoolbeleid. Scholen met hoge achterstandsscores werken in die wijken in een netwerkconstructie samen met partners in de brede school. De brede school biedt op wijkniveau o.a. naschoolse activiteiten aan. Kindcentra zullen deze netwerkvoorzieningen voor talentontwikkeling niet één-twee-drie vervangen en dat is ook niet de bedoeling. De gemeente beoogt met deze notitie wél om de ontwikkeling van Utrechtse Kindcentra ook in buurten of wijken met een lage SES-score[3] waar mogelijk te bevorderen. Het brede schoolbeleid en de Kindcentra-ontwikkeling worden in Utrecht dus als aanvullende instrumenten voor talentontwikkeling voor álle kinderen gezien. Ook voorschoolse educatie vormt daar een onmisbare schakel in.

In hoofdstuk 3 wordt een afwegingskader gepresenteerd. Het afwegingskader betreft alleen die situatie, waarin de kindcentrum-vorming kan leiden tot een huisvestingsbehoefte. Dan wordt het in deze nota gepresenteerde afwegingskader gehanteerd. Daarin hebben UK's die tot ontwikkeling komen in Utrechtse buurten met een lage SES-score en kindcentra in nieuw te bouwen buurten en wijken voorrang.

---

[3] De SES-score meet de sociaaleconomische status van individuen, gezinnen of groepen. Een SES-score geeft aan in hoeverre bewoners van een buurt of wijk een opleiding hebben genoten, een baan hebben, enzovoort.

We kiezen hier voor de SES-score als richtlijn, terwijl in het onderwijs gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde achterstandsscore. De achterstandsscore geeft op schoolniveau een indicatie van de mate waarin kinderen naar verwachting zullen afwijken van de gemiddelde citoscore, op basis van een aantal criteria, waar de SES van het gezin er een is. Dit is té fijnmazig om keuze voor een Utrechts Kindcentrum hier op te baseren, bovendien zijn er alleen achterstandsscores voor kinderen die al op school zitten.

2.Uitvoeringsplan

Uit het eerder genoemde onderzoek komt naar voren dat de inhoud het uitgangspunt is en niet het gebouw. Wel geven de kindpartners (kinderopvang, voorschool) aan dat de inhoudelijke ontwikkeling van een kindcentrum het best te realiseren is in één gebouw. Regelmatig zien we dan ook dat de wens voor een UK kan leiden tot een huisvestingsvraagstuk, zeker bij nieuwe schoolgebouwen. Het UK in wording heeft dan een plek nodig in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting (MPOHV). Ook ligt er het vraagstuk van financiering van de huisvesting van kinderopvang. Hiervan hebben we geleerd dat een afwegingskader helpt om keuzes te maken en te prioriteren. Dit afwegingskader in daarom opgenomen in dit beleidsdocument.

2.1. Ambitie

In het licht van onze aanpak onderwijsachterstanden en gelijke kansen beleid vinden wij het belangrijk dat er kindcentrum-initiatieven ontstaan in buurten met een lage SES-score. Dit is nu nog onvoldoende het geval. In deze gebieden zijn vaak al wel brede scholen aanwezig. We kwantificeren het aantal Utrechtse Kincentra dat we willen niet. De prioriteit van de gemeente ligt in eerste instantie bij scholen in een buurt met een lage SES-score die zich verder willen ontwikkelen tot een Utrechts Kindcentrum en bij nieuwe buurten waar Utrechtse Kindcentra vanaf het begin tot stand kunnen komen.

De gemeente, de schoolbesturen en de kindpartners delen de ambitie om ieder kind gelijke kansen voor brede talentontwikkeling te bieden. De vorming van een kindcentrum kan daar aan bijdragen. Om van deze ambitie tot uitvoering te komen, is dit uitvoeringsplan gemaakt. De grondslag van dit uitvoeringsplan ligt in de Agenda 2020-2022 van de Utrechtse Onderwijs Agenda, de gemeentelijke visie “Het Kind Centraal” en de visie van de stuurgroep integrale kindcentra Utrecht.

In dit uitvoeringsplan geven we in hoofdstuk 2 aan welke thema's de komende jaren in gezamenlijkheid worden opgepakt om de vorming van Utrechtse Kindcentra te bevorderen, juist ook in die buurten waar veel achterstandsrisico’s zijn.

In hoofdstuk 3 geven we een afwegingskader voor gemeentelijke huisvestingsbeslissingen bij de vorming van Utrechtse Kindcentra, uiteraard alleen voor die plekken waar een huisvestingsvraag speelt in de vorming van Kindcentra. Uitgangspunt is dat huisvesting faciliterend is aan de inhoudelijke ontwikkeling die we voor ogen hebben. In hoofdstuk 4 werken we het proces bij een huisvestingsaanvraag nader uit en in hoofdstuk 5 worden de mogelijke huisvestingsoplossingen toegelicht. In hoofdstuk 6 zijn de randvoorwaarden van deze huisvestingsoplossingen uitgewerkt.

1.2 Visie “Het Kind Centraal”

Onze kinderen zijn onze toekomst. Daarom is het van groot belang om te investeren in kinderen. Kinderen (en hun ouders) zijn gebaat bij een eenduidig pedagogisch klimaat, met vloeiende overgangen tussen de verschillende fases die zij doorlopen in hun ontwikkeling (baby-peuter-kleuter-basisschool-voortgezet onderwijs). In een Utrechts Kindcentrum (UK) wordt deze samenwerking verder geïntensiveerd en geformaliseerd. Om deze samenwerking te stimuleren, heeft het college in december 2017 de visie “Het Kind Centraal” vastgesteld.

Het uitgangspunt van een UK is om kinderen van 0-12 jaar zo goed mogelijk te ondersteunen via een ononderbroken ontwikkelingslijn en pedagogische begeleiding waarbij aandacht is voor alle aspecten die met de opvoeding en ontwikkeling te maken hebben. Zowel zorg, cognitie, sociaal emotionele ontwikkeling, opvang en brede talentontwikkeling maken hier deel van uit. Het doel is om alle kinderen gelijke en optimale kansen voor de toekomst te geven.

Een UK richt zich op alle kinderen en legt een expliciete verbinding met de directe omgeving, de buurt of wijk. In een UK is intensieve samenwerking tussen diverse partijen, in de kern tussen onderwijs en opvang/voorschoolse educatie en mogelijk ook met andere partners. Die samenwerking is formeel vastgelegd in de organisatie door een gezamenlijke visie en missie en uitvoering in de praktijk, bijvoorbeeld over afspraken over overdracht van dossiers en invulling van ouderbetrokkenheid of een doorlopende lijn in zorg, cognitie en brede talentontwikkeling. Ouders spelen een belangrijke rol als partner, maar ook als opvoeder en afnemer van kinderopvang.

Hét UK bestaat niet, er is geen blauwdruk voor een kindcentrum, maar: het kind staat altijd centraal. Ieder Utrechts Kindcentrum zal anders zijn en maatwerk is aan de orde. De invulling van de pedagogische begeleiding kan verschillende vormen aannemen. Denk aan combinaties van school met zorgfuncties of kinderopvang.

Overal in Nederland worden integrale kindcentra gerealiseerd om doorgaande leerlijnen te creëren. Kindcentra komen in Nederland voor onder de meest uiteenlopende namen: in Leeuwarden zijn het brede buurtscholen, in Heerhugowaard en Tiel spreekt men over kindercampus. Wij hebben het vanaf nu over Utrechtse kindcentra (UK).

1.3 Stuurgroep integrale kindcentra Utrecht

Sinds 2017 kent Utrecht de stuurgroep integrale kindcentra. Hieraan nemen deel de onderwijsbesturen van KSU, SPO Utrecht en PCOU Willibrord en de kinderopvangbesturen van KOKO, Ludens, KMN Kind en Co, BLOS, Partou, Smallsteps en The Learning Company.[4] Tevens is er een ambtelijke

[4] Smallsteps is een label van Kids Foundation en die is in 2020 gefuseerd met Partou. The Learning Company (Saartje en ’t Fantaziehuis) is onderdeel van Kinderopvang Holding. Vriendjes is overgegaan naar Blos. Tot en met 2019 maakte ook Spelenderwijs (VVE) deel uit van de stuurgroep. Inmiddels is de VVE overgenomen door Kind en Co, Ludens, de samenwerking tussen deze beide onder de naam SAMEN, Koko en Blos.

vertegenwoordiging vanuit de gemeente. De stuurgroep heeft met gezamenlijke financiering van de betrokken partijen een parttime stedelijk coördinator aangesteld. De eerste periode is vooral geïnvesteerd in deskundigheidsbevordering voor geïnteresseerde samenwerkingsteams vanuit scholen en kinderopvangorganisaties. Dit heeft geleid tot de vorming van 14 coalities van integrale kindcentra-in-ontwikkeling in de stad (zie kaart met coalities in bijlage I). Voortaan hebben we het over de 14 Utrechtse kindcentra (-in-wording, UK). Enkelen daarvan zijn inmiddels een volledig kindcentrum.

Begin 2020 heeft deze stuurgroep de ambitie ‘Integrale Educatieve basisvoorzieningen voor kinderen van 0-13 jaar’ gepresenteerd en vastgesteld als stuk van de Utrechtse Onderwijs Agenda. De stuurgroep stelt dat deze basisvoorzieningen een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan gelijke kansen voor alle kinderen en aan het oplossen van de grote bestaande knelpunten in personeelsvoorziening. Om hier uitvoering aan te kunnen geven is er volgens de stuurgroep gemeenschappelijke sturing nodig in de komende jaren onder de Utrechtse Onderwijs Agenda. Zeker vanwege de noodzaak tot samenhangend beleid met thema’s als de brede school, huisvesting, jonge kind, passend onderwijs en zorg en lerarenagenda. De gemeente ondersteunt het voorstel om kindcentra-ontwikkeling direct onder de UOA te positioneren en te verbinden aan het thema Gelijke kansen op talentontwikkeling.

In de ambitie stelt de stuurgroep verder dat Utrecht een rijke historie heeft als het gaat om brede schoolbeleid en talentontwikkeling. Brede scholen bestaan in Utrecht voornamelijk als netwerkstructuur, terwijl bij een kindcentrum juist gekozen wordt voor één gezamenlijke aansturing van talentontwikkeling en gelijke kansen, soms zelfs in één gebouw. Voor beide geldt dat gebruik gemaakt wordt van een gezamenlijke pedagogische visie, maar bij een integraal kindcentrum is deze gezamenlijke visie ook leidend voor ál het handelen. De stuurgroep vindt het daarom wenselijk dat het beleid voor brede scholen in de toekomst in samenhang met de ontwikkeling van kindcentra aangestuurd wordt. Daarom willen we de beleidsdoelen van de brede schoolagenda en de educatieve basisvoorzieningen van 0-13 in samenhang beleggen in een bestuurlijk overleg onder de Utrechtse Onderwijsagenda.

1.4 Gelijke kansen voor ieder kind

Een van de ambities van de Utrechtse Onderwijs Agenda is gelijke kansen op talentontwikkeling voor ieder kind. Utrechtse Kindcentra leveren hier een bijdrage aan.

De gemeente onderschrijft in deze visie het uitgangspunt van het creëren van een ononderbroken ontwikkelingslijn, waarbij in de kern onderwijs, en opvang (inclusief voorschoolse educatie) en eventuele andere jeugd- en educatiepartners intensief samenwerken en idealiter vanuit één gezamenlijke aansturing en tenminste vanuit één visie deze samenwerking in visie en praktijk vormgeven. De gemeente zegt hierbij niet hoe het moet, maar wil de beweging stimuleren. We ondersteunen en faciliteren initiatieven als dit binnen onze mogelijkheden ligt.

Utrechtse kindcentra…

- bieden ondersteuning van kinderen van 0-12 jaar via een ononderbroken ontwikkelingslijn en pedagogische begeleiding, waarbij aandacht is voor alle aspecten die met opvoeding en ontwikkeling te maken hebben;
- leggen een expliciete verbinding met de directe omgeving; de buurt of de wijk;[5]
- bieden maatwerk aan kinderen;
- geven ouders een belangrijke rol als partner, maar ook als opvoeder en afnemer kinderopvang;
- hebben medewerkers die ondersteunend aan elkaar zijn.

1.4.1 Ambities

Het landelijke 'Pact voor kindcentra' heeft in 2019 een opdracht gegeven aan het Kohnstamminstituut om te komen tot de belangrijkste kenmerken van een kindcentrum. Hieruit zijn de volgende vier ambities en 9 bouwstenen geformuleerd.

Kinderen hebben recht op een veilig en uitdagend leerklimaat in de eigen omgeving

Een kindcentrum wil daarom elk kind een plek bieden, thuis-nabij, in de eigen omgeving, samen met andere kinderen uit de buurt, dorp of stad.

In de vroegste levensfase wordt de basis voor leren en ontwikkelen gelegd

In het kindcentrum komen daarom baby's, peuters, kleuters en kinderen tot 13 jaar. Medewerkers kennen het kind en het gezin van jongs af aan. De omgeving is veilig, uitdagend en vertrouwd. Overgangen zijn vanzelfsprekend.

Alle kinderen kunnen op het kindcentrum hun talenten ontwikkelen

In eigen tempo en naar eigen vermogen ontwikkelen zij zich ten opzichte van zichzelf. Niet het gemiddelde kind, maar de verschillen tussen kinderen, is het uitgangspunt. Elk kind is speciaal.

Kinderen worden voorbereid op de toekomst, maar vormen ook nu al met elkaar een gemeenschap, het kindcentrum zelf

Kinderen kunnen in het kindcentrum oefenen in samenwerken, meedenken, meebeslissen en bijdragen aan de gemeenschap.

1.4.2 Bouwstenen

Een nieuwe identiteit

Het kindcentrum praat niet meer over school, kinderopvang of zorg – maar over spelen, leren en ontwikkelen. Het kindcentrum is een nieuwe organisatie, een ongedeelde integrale voorziening met één beleid, één leiding en vaak in één gebouw.

Eén visie

Alle medewerkers werken vanuit dezelfde kernwaarden en visie op de wijze waarop kinderen leren en zich ontwikkelen. Dit is het fundament van hetkindcentrum en richtsnoer voor keuzes en werkwijzen in de praktijk van alle dag.

Brede doelen en een breed aanbod

Het kindcentrum biedt een rijke speelleeromgeving met – verspreid over de dag – een breed aanbod van sport, kunst en cultuur, natuur, wetenschap en techniek, extra leerondersteuning of extra zorg. Er is veel aandacht voor spelend en bewegend leren en betekenisvol en

Leren op maat

Kindcentra stellen persoonlijke leerdoelen vast voor elk kind. Kinderen en hun ouders denken hierin actief mee. Er is een grote variëteit in leerroutes en werkvormen, individueel en groepsgewijs. De vooruitgang van kinderen wordt nauwlettend gevolgd.

[5] Het verbinden van de drie leefwerelden school, thuis en omgeving is heel belangrijk voor het creëren van gelijke kansen, geeft het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aan.

onderzoekend leren. Buurt en ouders brengen levensechte inhoud in. Zo ontwikkelen kinderen kennis en vaardigheden en ontdekken ze wie ze zijn en willen zijn.

Eén team met verschillende professionals

Leerkrachten, pedagogisch medewerkers, jeugdhulpverleners en vakleerkrachten vormen samen één team. Ze werken intensief samen op de werkvloer en kijken vanuit hun eigen expertise naar wat kinderen nodig hebben. Ze zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor een groep of een unit.

Kindnabije hulp

Kinderen die extra ondersteuning nodig hebben krijgen hulp òp het kindcentrum en zoveel mogelijk ìn de groep. Op een manier waarop zoveel mogelijk kinderen meeprofiteren. Vragen rond gedrag of ontwikkeling van kinderen worden vroegtijdig onderkend en deskundig opgepakt. Indien nodig werken jeugdhulpverleners met de leerkrachten en pedagogisch medewerkers mee om met ingewikkeld gedrag in de groep om te gaan.

De hele dag, het hele jaar door

Kinderen leren en ontwikkelen zich de hele dag door, het kindcentrum is dan ook de hele dag geopend. De dagindeling kenmerkt zich door een goede balans van inspanning en ontspanning, bewegen en stilzitten. Met verplichte en vrijwillige onderdelen waaruit ouders en kinderen kunnen kiezen. Sommige kindcentra zijn het hele jaar door open en bieden in overleg met de ouders flexibele vakanties.

Het kindcentrum als lerende gemeenschap

Het kindcentrum is een lerende gemeenschap waarin de behoefte van het kind centraal staat. Medewerkers leren van en met elkaar, ontwerpen en onderzoeken. De directeur leidt het veranderingsproces en zorgt dat alle medewerkers optimaal kunnen bijdragen.

Ouders en kinderen denken en doen mee

Ouders zijn belangrijke gesprekspartners voor de ontwikkeling van hun eigen kind(eren) en denken, doen en beslissen mee in het reilen en zeilen van het hele kindcentrum. Dat geldt ook voor de kinderen. Er is een ouderraad voor de ouders van alle leeftijdsgroepen en een kinderraad waarin kinderen meebeslissen. Kinderen oefenen in samenwerken, meedenken, meebeslissen en dragen bij aan de gemeenschap.

1.5 Complexiteit

1.5.1 Publiek-private samenwerking

Een kindcentrum is vrijwel altijd een samenwerking tussen een publieke organisatie (een school) en een private organisatie (een kinderopvangaanbieder). Dat maakt de rol van de gemeente soms ingewikkeld. Enerzijds heeft de samenwerking in een kindcentrum voor de samenleving meerwaarde. Anderzijds dient de gemeente ook andere maatschappelijke belangen en wil de gemeente een gelijk speelveld creëren voor alle marktpartijen. De huisvesting van marktpartijen is geen taak van de gemeente. De gemeente wil vanwege de financiële risico's (bijvoorbeeld leegstand of faillissement) bij de huisvesting van een kindcentrum slechts een beperkte rol spelen, juist op de plekken waar de betrokkenheid van de gemeente het hardst nodig is. Daarom zijn op voorhand heldere voorwaarden geformuleerd (zie hoofdstukken 5 en 6).

1.5.2 Wet- en regelgeving

Het is een uitdaging om binnen de complexiteit van de bestaande wet- en regelgeving op het terrein van kinderopvang, huisvesting, onderwijs en zorg te creëren voor UK-initiatieven. Bekostigingsregimes, wetgeving, fiscale regels, cao's en kwaliteitseisen van onderwijs en kinderopvang verschillen. De sectoren kennen andere organisatieculturen en de regels rondom privacy maken inhoudelijk samenwerken soms lastig. Daarnaast valt de huisvesting van kinderopvang en huisvesting van onderwijs qua eigendom, onderhoud en risico's onder een volstrekt verschillend regime, onderwijs in het publieke domein en kinderopvang in het private domein.

Ondanks de complexiteit stimuleren we in Utrecht de kindcentra-ontwikkeling, juist omdat we de inhoudelijke doelstellingen zo belangrijk vinden. Daarbij zoeken we steeds naar nieuwe mogelijkheden en oplossingen voor de uitdagingen in de praktijk.

In de ambitie van de stuurgroep werden de volgende thema's benoemd:

1 Talentontwikkeling en brede school;
2 Jonge kind en doorgaande lijn;
3 Passende kinderopvang, passend onderwijs en jeugdhulp;
4 Personeelstekort en lerarenagenda;
5 Gemeentelijk kwaliteitstoezicht en handhaving opvang;
6 Huisvesting.

In dit uitvoeringsplan geven we nu het gemeentelijk beleid weer ten aanzien van de knelpunten op het gebied van huisvesting. Ondanks dat het geen overheidstaak is, wordt de ruimtebhoefte van de niet-onderwijsfuncties voor een kindcentrum onder de voorwaarden uit dit uitvoeringsplan opgenomen in het MPOHV. Ook leggen we de basis voor een sterkere inhoudelijke relatie met talentontwikkeling en het brede schoolbeleid. Voor de overige thema's zullen we de komende jaren al doende in samenwerking met het veld bijdragen aan oplossingen. Dat doen we in nauw overleg met de partners in de Utrechtse Onderwijs Agenda (UOA) en de betreffende stuurgroep(en). Onze diensten krijgen daarbij de opdracht om steeds te kijken naar de achterliggende bedoeling van de diverse regelingen.

In de praktijk betekent dit dat we vanuit de bedoeling – meer kansen op talentontwikkeling juist voor kwetsbare kinderen – waar dat nodig is de optimale rek in de wettelijke mogelijkheden zullen verkennen om knelpunten op te lossen die samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang, jeugdhulp, de educaties en jeugdgezondheid in de weg staan.

2 Afwegingskader

De gemeente ziet de UK-ontwikkeling als een inhoudelijke ontwikkeling die meerwaarde biedt aan kinderen en ouders. Huisvesting is daarbij een middel. Dat is niet vanzelfsprekend onder één dak, maar kan ook in de (directe) nabijheid van elkaar. De UK-ontwikkeling is dan ook een kans waarbij de gemeente zoveel mogelijk de verbinding legt met het gemeentelijke jeugd- en onderwijsbeleid. Op sommige plekken zal dat tot een huisvestingsbehoefte leiden, op andere plekken niet. Daarnaast is het voor de gemeente niet mogelijk om op alle schoollocaties tegelijk de huisvesting aan te passen. Het is daarom belangrijk om te weten welke locaties voor huisvesting prioriteit hebben en welke locaties niet.

Daar waar de vorming van een UK kan plaatsvinden zonder dat er huisvestingsbehoefte ontstaat, kan dit uiteraard gewoon. Deze situaties vallen buiten het afwegingskader in dit uitvoeringsplan. Wel worden partners aangeraden om te komen tot duidelijke samenwerkingsafspraken in een inhoudelijk beleidsplan. De gemeente wil vanwege de financiële risico's, schaarse financiële middelen en haar taak als overheid juist een rol spelen op plekken waar een Utrechts kindcentrum het hardst nodig is en niet zonder de gemeente tot stand kan komen.

2.1 Vooral in gebieden met lage SES-score[6] verder ontwikkelen tot Utrechts kindcentrum

Om te beginnen wil de gemeente de vorming van UK's in samenhang zien met onder meer de brede scholen en scholen met een hoge achterstandsscore. In gebieden waar sprake is van scholen met een achterstandsscore[7] van meer dan 1,25 werken al veel scholen samen in de brede school. Toch zijn niet alle scholen met een hoge achterstandsscore onderdeel van een brede school. Wel ontvangen zij subsidie voor talentontwikkeling en werken ze vaak intensief samen met de voorschoolse educatie. We willen ook deze scholen de kans bieden om zich om te vormen tot een UK. Eventueel kan samengewerkt worden met of in bestaande brede scholen. Integraal werken zorgt voor soepelere overgangen tussen

---

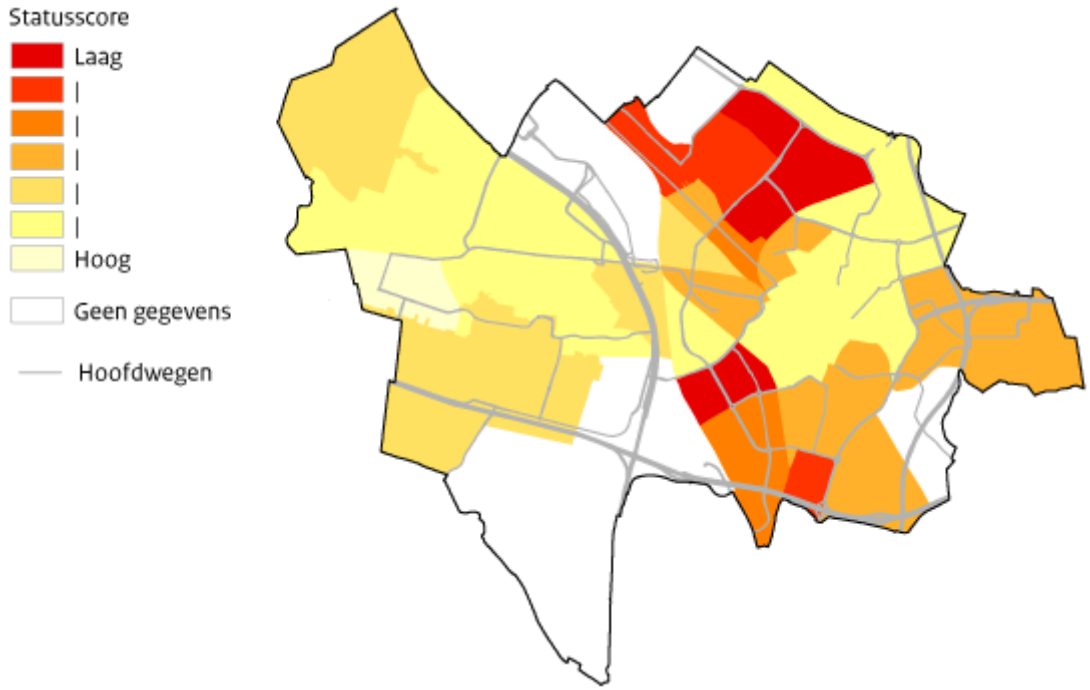
[6] De SES-score meet de sociaaleconomische status van individuen, gezinnen of groepen. Een SES-score geeft aan in hoeverre bewoners van een buurt of wijk een opleiding hebben genoten, een baan hebben, enzovoort.

We kiezen hier voor de SES-score als richtlijn, terwijl in het onderwijs gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde achterstandsscore. De achterstandsscore geeft op schoolniveau een indicatie van de mate waarin kinderen naar verwachting zullen afwijken van de gemiddelde citoscore, op basis van een aantal criteria, waar de SES van het gezin er een is. Dit is té fijnmazig om keuze voor een Utrechts Kindcentrum hier op te baseren, bovendien zijn er alleen achterstandsscores voor kinderen die al op school zitten.

[7] Het CBS berekent ieder jaar per school een achterstandsscore. De score drukt de verwachte onderwijsachterstand van kinderen uit, op basis van (negatieve) afwijking van de verwachte citoscore. Input hiervoor is oa de sociaal economische positie van gezinnen, opleidingniveau van ouders maar ook bv-schuldenproblematiek.

bijvoorbeeld de voorschool en de thuissituatie naar de eerste groepen basisonderwijs, en tussen wat er tijdens schooltijd gebeurt en daarna. Dit hoeft de werkzame netwerkstructuur van de meeste huidige brede scholen niet tegen te werken: we zoeken juist naar versterking en verbinding. Een Utrechts Kindcentrum kan dus daarnaast ook deel uit maken van een brede school. En een Utrechts kindcentrum zorgt voor afstemming, netwerk en brede samenwerking in de wijk, net als een brede school (of als onderdeel van een brede school). Juist voor kinderen in een achterstandspositie of kwetsbare positie is er vaak een groot verschil tussen de gang van zaken op school en de situatie thuis en in de buurt. Door aanbod tijdens schooltijd en aanbod buiten schooltijd op elkaar af te stemmen en meer integraal te maken kunnen kinderen meer gebruik maken van hun kansen. We zien de voorschoolse educatie hierbij als onlosmakelijk onderdeel van de kinderopvang, waardoor samenwerking met kinderopvang óók op scholen in gebieden met lagere SES-score (waar vaak minder vraag is naar formele kinderopvang) noodzakelijk is.

Bovenstaande geldt uiteraard ook voor scholen waar geen sprake is van huisvestingsbehoefte voor meer integraal werken.



Figuur 1. Sociaaleconomische status per postcodegebied (CPB, 2017).

2.2 Nieuwbouw in nieuwe buurten (door)ontwikkelen tot Utrechts kindcentrum

De prioriteit ligt bij de gemeente dan ook in eerste instantie bij scholen in gebieden met een lage SES-score die zich verder willen ontwikkelen tot een UK. En in tweede instantie bij de UK's in nieuwbouwgebieden waar zowel behoefte is aan locaties voor kinderopvang als voor huisvesting van scholen. Dan is de toevoeging van kinderopvangplekken in een UK bijna vanzelfsprekend. In een nieuwe

wijk is het relatief eenvoudig om voorzieningen die elkaar kunnen versterken ook in elkaars nabijheid te plaatsen. Bovendien zijn er in deze nieuwe buurten vaak nog geen bestaande voorschool en kinderopvangvoorzieningen, waar dat in bestaande buurten vaak wel het geval is.

In de bestaande stad is nieuwbouw minder vanzelfsprekend. Hier zouden we ons voor huisvesting in eerste instantie willen richten op de scholen waarvoor vervangende nieuwbouw, renovatie of uitbreiding noodzakelijk is. Op dat moment kan gekeken worden of er mogelijkheden en noodzaak zijn hierin ook huisvesting van kinderopvang mee te nemen en wat daarvan de consequenties zijn. Het is een gegeven dat geld voor onderwijshuisvesting niet kan worden ingezet voor huisvesting van andere activiteiten dan alleen onderwijs.

2.3 Prioritering bij een UK-ontwikkeling met een huisvestingsbehoefte

Samenwerkingen die voldoen aan een of meerdere van de onderdelen van het afwegingskader, hebben prioriteit boven andere UK-ontwikkelingen. Jaarlijks bij de aanpassing van het Meerjarenperspectief[8] onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV) wordt bij de afweging of plaatsing op het MPOHV mogelijk is, prioriteit gegeven aan aanvragen van Utrechtse kindcentra die voldoen aan de volgende criteria:

- Scholen in buurten met een lage SES-score die zich verder willen ontwikkelen tot een Utrechts kindcentrum en die daarbij een huisvestingsbehoefte hebben.
- Nieuwbouw in nieuwe buurten waar zowel behoefte is aan een kinderopvanglocatie als een school;
- Aansluiten bij geplande bouwprojecten: de scholen in de bestaande stad waarvoor al vervangende nieuwbouw of renovatie is gepland in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting (MPOHV).
- Een kindcentrum dat zich ontwikkelt in een wijk of subwijk waar nog geen enkele kindcentrum-ontwikkeling is.

2.4 Randvoorwaarden aan het inhoudelijk beleidsplan

UK-ontwikkelingen ontstaan in contact tussen scholen en kindpartners. Daarom stellen we bewust geen uniforme werkwijze voor het inhoudelijke beleidsplan vast. Het inhoudelijk beleidsplan moet wel aan een aantal kwaliteitseisen voldoen als er door de samenwerking een huisvestingsvraagstuk ontstaat. Zo vergroten we de kans op een duurzame samenwerking tussen de school, de kindpartners en de gemeente.

---

[8] Jaarlijks in december vinden gesprekken plaats met schoolbesturen over wensen en de aanvragen die zij gaan indienen. 31 januari deadline indienen aanvragen. Dan is er in juni overleg met scholen over voorgenomen besluiten op aanvragen en in december wordt het definitieve besluit gestuurd.

Voorschoolse educatie (VE) is hierbij waar mogelijk onderdeel van de kinderopvang. Ook als een VE groep onverhoopt niet op dezelfde plek kan worden gerealiseerd (omdat meerdere scholen bijvoorbeeld één VE groep delen) moet deze samenwerking gewaarborgd zijn. Het kan daarbij ook zo zijn dat de VE door een andere kindpartner wordt uitgevoerd dan een eveneens verbonden KDV of BSO.

Een inhoudelijk beleidsplan bevat ten behoeve van een huisvestingsaanvraag in ieder geval de volgende vijf elementen:

1 Aansluiting gelijke kansenbeleid en brede talentontwikkeling. Op welke manier gaan de UK partners zorgen voor een doorgaande lijn en optimale, ononderbroken, brede ontwikkeling van alle kinderen?
2 Een beschrijving van de gezamenlijke visie en het pedagogisch plan;
3 Juridische constructie en/of aansturingsmodel. Er moet duidelijk zijn wie de verantwoordelijkheid heeft voor onderdelen of het hele UK en er moeten samenwerkingsafspraken zijn. Overigens betekent dit niet dat alleen met de vastgelegde partners kan worden samengewerkt, ook hier geldt keuzevrijheid van ouders (bv bij zorg);
4 Overgangen van voorschools aanbod naar school, inclusief de beschrijving hoe om te gaan met het aanbieden van voorschoolse educatie binnen de opvang (met de hiervoor door de gemeente geselecteerde partners en conform het geldende uitvoeringskader);
5 Overgang van school naar BSO; veel kinderen zijn niet alleen gedurende schooltijden op school, maar gaan buiten schooltijd naar de BSO. Scholen maken afspraken met opvangorganisaties over BSO-aanbod.

2.4.1 Overgang van school naar BSO; veel kinderen zijn niet alleen gedurende schooltijden op school, maar gaan buiten schooltijd naar de BSO. Scholen maken afspraken met opvangorganisaties over BSO-aanbod. Aanmeldbeleid

Ook Utrechtse Kindcentra moeten rekening houden met de regels rondom aanmeldbeleid en de keuzevrijheid van ouders voor enerzijds een school en anderzijds een kinderdagverblijf, ve-groep of bso. Om een gelijk speelveld tussen scholen te garanderen betekent daarom plaatsing op een kinderdagverblijf of VE-locatie bij een UK niet automatisch dat het kind ook naar de school in het UK kan. Partijen beschrijven in het aanmeldbeleid hoe zij hier mee om gaan.

3 Proces

Het huisvesten van een kindcentrum is complex. De school en de kindpartners vallen vaak onder verschillende organisaties met verschillende wet- en regelgeving. De gemeente streeft naar een duurzame en succesvolle samenwerking tussen de school en de kindpartners. Daarom heeft de gemeente een procedure ingericht voor huisvestingsvraagstukken van UK's die financiering van de gemeente nodig hebben.

De huisvesting van kinderopvang en huisvesting van onderwijs worden qua eigendom, onderhoud en risico's anders behandeld. Onderwijs (inclusief VE) wordt met publieke middelen bekostigd en kinderopvang met private middelen. Vanuit de gemeente dient steeds te worden afgewogen of de samenwerking met de kinderopvang bijdraagt aan de ambitie om optimale ontwikkelingskansen voor kinderen te creëren, maar ook past binnen de regels van de Wet Markt en Overheid. De ervaring leert dan ook dat het van groot belang is om een aantal zaken in de samenwerking en de huisvesting vooraf met elkaar te regelen. Door tijdig een besluit te nemen en helderheid te creëren, zorgen we voor een duurzaam succesvolle samenwerking. Ook is het van belang dat de gemeente aan de voorkant betrokken wordt om mee te denken. Een goede afstemming werkt twee kanten op: Partijen weten tijdig wat er wel en niet mogelijk is. En de gemeente kan dan bijvoorbeeld bij groei van het leerlingenaantal streven naar huisvestingsoplossingen waarbij de inhoudelijke uitgangspunten van het desbetreffende UK binnen de gemeentelijke kaders en wettelijke mogelijkheden zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Daarom hanteren we het volgende stappenplan bij UK's die huisvesting nodig hebben die door de gemeente wordt gefinancierd.

	Stap	**Planning in huisvestingscyclus**
1	Opstellen ambitiedocument door de school en de kindpartners. Bespreken voornemen samenwerking met de gemeentelijke afdelingen MO en UVO voor een eerste inhoudelijke advisering. Inhoudelijke advisering heeft betrekking op: i Delen de school en de kindpartners deze ambitie, en valt die ambitie binnen de gemeentelijke doelstellingen? ii Valt de school binnen het afwegingskader van de gemeente, zoals hierboven omschreven? iii Is de school opgenomen in het MPOHV?	Vóór eerste voorbereidingsfase
2	Opstellen samenwerkingsplan door de school en de kindpartners. De gemeente toets op de volgende vraagstukken:	Eerste voorbereidingsfase

	i Wordt er voldaan aan de vijf elementen van het inhoudelijk beleidsplan?	
3	Opstellen business case huisvesting door de school en de kindpartners. De gemeente toetst op de volgende vraagstukken: i Wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden van de voorgestelde huisvestingsvariant? ii Worden ruimtes meervoudig gebruikt, zodat er zo efficiënt mogelijk gebruik gemaakt wordt van de ruimte in de stad?	Eerste voorbereidingsfase
4	De school dient een aanvraag voor financiering van het kindcentrum in bij de gemeente, zoals omschreven in de ‘Nadere regel over schoolgebouwen volgens onderwijsbeleid’ bij de ‘Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht’. De gemeente beoordeelt de aanvraag.	Uiterlijk bij aanvraag tweede voorbereidingsfase
5	Als de gemeente de aanvraag voor financiering heeft toegekend: de realisatie van de huisvesting van de school en de kindpartners.	Tweede voorbereidingsfase en eerste en tweede uitvoeringsfase

In dit processchema zijn deadlines opgenomen, soms vroeg in het bouwproces. Het is echter noodzakelijk om deze planning aan te houden. In de tweede voorbereidingsfase van een bouwproject worden al overeenkomsten afgesloten met adviseurs en aannemer. Ook wordt een definitief ontwerp gemaakt. Wijzigingen later in het proces kunnen leiden tot hogere kosten en vertraging. Vertraging kan effect hebben op de school (tekort aan huisvesting) of kan andere bouwprojecten vertragen (bijvoorbeeld wanneer dezelfde tijdelijke huisvesting gepland staat).

4 Huisvestingsvarianten

De gemeente ondersteunt en faciliteert de vorming van Utrechtse kindcentra. Huisvesting is voor alle partners een belangrijk aandachtspunt. De gemeente, de scholen en de kindpartners hebben belang bij een duurzaam succesvolle samenwerking tussen de partners. Een duurzaam succesvolle samenwerking betekent immers dat de risico's voor alle partijen kleiner worden, maar vooral dat we langdurig de kinderen in onze stad kunnen laten profiteren van de voordelen van een UK.

4.1 Huisvesting van een Utrechts kindcentrum

4.1.1 Ervaringen

De ervaringen bij de pilotprojecten (allen nieuwbouw)[9] en de multifunctionele accommodaties onderstrepen het belang van heldere afspraken over organisatie, beheer en onderhoud van de huisvesting. Zonder heldere afspraken ontstaat er discussie tussen gebruikers en gemeente, of tussen gebruikers onderling. Ook lopen de gemeente en de gebruikers grote (financiële) risico's, omdat er taken blijven liggen of verantwoordelijkheden niet helder zijn belegd. Discussies en risico's die de weg voor nauwe samenwerking blokkeren. Daarom zijn drie huisvestingsvarianten uitgewerkt, van beperkte integratie tot volledige integratie. Uitgangspunt is dat de huisvestingsvariant aansluit bij de integratie van de samenwerking van de partners. Iedere variant kan een succesvol UK worden. In de eerste huisvestingsvariant zal meestal geen bemoeienis van de gemeente met ver- of nieuwbouw ten behoeve van de UK-vorming nodig zijn. Dit is alleen het geval als het gebouw voor de kindpartner eigendom is van de gemeente, of door de gemeente wordt gefinancierd. Het in hoofdstuk 2 uiteengezette afwegingskader betreft daarom vooral de varianten 2 en 3.

Hoe groter de integratie van de huisvesting, hoe groter het aantal zaken waar afspraken over gemaakt moeten worden. Meer inhoudelijke samenwerking betekent immers ook meer samenwerking in de organisatie, het beheer en het onderhoud van het gebouw. Het vraagt inzet van alle betrokken partijen bij de voorbereiding van de bouw. Inzet waarvan de vruchten in de decennia daarna kunnen worden geplukt.

4.1.2 Noodzakelijk om vooruit te plannen

Het MPOHV is gemaakt om de voorzieningen die de komende jaren nodig zijn te plannen. Door middel van het MPOHV worden tijdig de juist budgetten beschikbaar en voorkomen we dat alle bouwprojecten tegelijk worden opgepakt. Dat is in het belang van de gemeente, de schoolbesturen en de kindpartners.

---

[9] Een kindpartner kan altijd huren van de gemeente als het een beleidsdoel dient, dan geldt het vastgoedbeleid omdat het een bestaand gebouw betreft. Deze alinea's gaan voornamelijk over nieuwbouw ten behoeve van een kindpartner.

Om ervoor te zorgen dat een bouwproject doorgang kan vinden zonder vertraging en discussie, is opname in het MPOHV essentieel.

Op het moment dat een school wel een inhoudelijk beleidsplan heeft dat voldoet aan de criteria (zoals gesteld in 3.4) maar niet is opgenomen in het MPOHV, is verbouw, herbouw of nieuwbouw (nog) niet aan de orde. Een school kan met de gemeente in gesprek gaan over opname in het MPOHV. De gemeente bekijkt dan of er ruimte is om aan het verzoek te voldoen. Het MPOHV wordt voor 10 jaar vastgesteld, maar wordt ieder jaar geactualiseerd. Deze actualisatie loopt gelijk met de cyclus voor reguliere aanvragen in het kader van de verordening onderwijshuisvesting. Dat betekent ook dat een UK-ontwikkeling in een vroeg stadium met de gemeente moet worden besproken, zoals in het proces (hoofdstuk 3) is omschreven. Dit betekent:

- In december een gesprek met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties;
- Deadline voor een aanvraag is op dit moment 31 januari;
- In juni overleg over de voorgenomen besluit op de aanvraag;
- In december het definitieve besluit.

Als een gemeentelijke investering noodzakelijk is, is opname in het MPOHV nodig. Daarvoor moet de noodzaak van de gemeentelijke investering in huisvesting van het UK worden aangetoond. Daarnaast kan gesproken worden over (minder vergaande) aanpassingen binnen het bestaande gebouw, in eerste instantie met het eigen schoolbestuur.

4.2 De huisvestingsvarianten

Variant 1	Variant 2	Variant 3
Eigen huisvesting voor school en partner	**Huisvesting school en partner onder één dak**	**Geïntegreerde huisvesting voor school en partner**
minder automatische 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
		
Er is sprake van twee onafhankelijke objecten, met ieder een aparte eigenaar. Het schoolbestuur bouwt haar schoolgebouw op haar eigen kavel. De huisvesting van de	De gemeente financiert de huisvesting van de school. De kindpartner financiert zijn eigen huisvesting. De gemeente kan optreden als financier van de huisvesting van een kindpartner	De gemeente financiert het onderwijsdeel. De gemeente financiert ook de niet-onderwijsdelen van het perceel en het gebouw. De gemeente

kindpartners wordt zelfstandig verzorgd door middel van huur of eigendom van bestaande ruimtes in de wijk, of nieuwbouw. Gebouw, installaties en exploitatie zijn gesplitst.	op plekken waar een kindcentrum wenselijk is vanuit het gemeentelijk beleid. Er zijn twee variaties mogelijk: a. Kindpartner investeert in eigen huisvesting; b. Gemeente investeert in huisvesting kindpartners.	ontvangt de huurpenningen. Er zijn twee variaties mogelijk: a. Schoolbestuur volledig eigenaar gebouw; b. Gemeente volledig eigenaar gebouw.

4.3 Uitwerking huisvestingsvarianten

Zoals al eerder omschreven, geldt het principe dat de huisvestingsvariant aansluit bij de mate van integrale samenwerking tussen de kindpartners en de school. Variant 1 is daarin de minst geïntegreerde samenwerking, vertaald naar eigen huisvesting voor iedere partner. Wanneer de partners wel samenwerken, maar nog niet tot één organisatie zijn versmolten, is variant 2 een logische keuze. Bij volledige integratie van de leerlijnen en de organisaties, ligt variant 3 voor de hand. Bij iedere variant gelden echter ook de passende randvoorwaarden (zie bijlage I). Een voorbeeld: geïntegreerde huisvesting (variant 3) betekent ook dat er heldere afspraken moeten worden gemaakt over beheer van het gebouw. Dat is bij eigen huisvesting voor iedere partner (variant 1) niet nodig. Zo waarborgen we een duurzame samenwerking tussen de partners en verkleinen we de risico's voor alle betrokken partijen.

De school en de kindpartners kunnen een voorkeur uitspreken voor een variant, maar wanneer de gemeente wordt gevraagd te financieren, neemt de gemeente het besluit.

	Variant 1	**Variant 2**	**Variant 3**
	Eigen huisvesting voor school en partner	**Huisvesting school en partner onder één dak**	**Geïntegreerde huisvesting voor school en partner**
Inhoudelijke samenwerking			
Samenwerkingsniveau	Inhoudelijke samenwerking tussen de partners om een doorgaande leerlijn te creëren.	Nauwe inhoudelijke samenwerking tussen de partners om een doorgaande leerlijn te creëren.	Inhoudelijke samenwerking functioneert als één organisatie om een doorgaande leerlijn te creëren
Organisatievorm	Aparte organisaties.	Aparte organisaties, eventueel één organisatie	Eén organisatie voor de gezamenlijke activiteiten,

		voor de gezamenlijke activiteiten.	met één centrale aansturing.
Huisvestingsvorm	Eigen huisvesting voor iedere partner.	Aansluitende huisvesting, gebruik van elkaars ruimtes mogelijk.	Geïntegreerde huisvesting, gezamenlijke ruimtes mogelijk.
Juridische aspecten			
Eigendom	Schoolbestuur eigenaar eigen gebouw en perceel. Kindpartners zelf eigenaar of huren bij derde partij.	Huisvesting school en kindpartners is gesplitst in twee eigendommen. School is eigenaar van schooldeel. Eigendom van het niet-onderwijsdeel kan op mee manieren geregeld worden: a. Kindpartner is eigenaar van eigen huisvesting; b. Gemeente is eigenaar en verhuurder van huisvesting kindpartner.	a. Schoolbestuur is volledig eigenaar van het gebouw. b. Gemeente is volledig eigenaar van het gebouw.
Juridische vorm	Niet van toepassing.	Vereniging van eigenaren.	Eén beheerorganisatie, de eigenaar.
Economisch claimrecht gemeente	Claimrecht geldt alleen voor huisvesting school.	Claimrecht geldt alleen voor huisvesting school.	Claimrecht geldt voor volledige gebouw (huisvesting school én partner).
Hypotheek			Gemeente vestigt hypotheek op niet-onderwijsdeel met boetebeding.
Verrekening huursom tussen gemeente en schoolbestuur	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	a. Financierings-overeenkomst, inclusief betalingsafspraak huursom aan de gemeente. b. Niet van toepassing.
Financiën en besluitvorming			

Bestuur	Geen besluit nodig.	a. Besluit college. b. Besluit gemeenteraad.	Besluit gemeenteraad.
Financier huisvesting kindpartners	Kindpartner.	Kindpartner of gemeente.	Gemeente.
Financiering huisvesting school	Gemeente.	Gemeente.	Gemeente.
Toename schuld gemeente	Geen extra toename.	€0 tot 62 mln. extra tot aan 2040, afhankelijk van onderwijsbeleid.	€31 tot 62 mln.[10] extra tot aan 2040, afhankelijk van onderwijsbeleid.
Financieel risico gemeente huisvesting kindpartners	Geen extra risico.	Geen extra risico, tenzij gemeente investeert.	a. Schoolbestuur draagt aanzienlijk risico. b. Gemeente draagt aanzienlijk risico.
Projectmanagement			
Bouwheerschap huisvesting school	Schoolbestuur, tenzij anders overeen wordt gekomen.	Gemeente, tenzij anders overeen wordt gekomen.	c. Schoolbestuur. d. Gemeente.
Bouwheerschap huisvesting kindpartner	Kindpartner.	Gemeente, tenzij anders overeengekomen.	e. Schoolbestuur. f. Gemeente.
Complexiteit	Laag	Gemiddeld	Hoog
Tijd	Snel	Langzaam	Langzaam
Beheercomplexiteit			
Onderhoud en exploitatie	Individuele verantwoordelijkheid school en kindpartners	Individuele verantwoordelijkheid school en kindpartners, gezamenlijke	Gezamenlijke verantwoordelijkheid.

[10] Voor het schatten van dit bedrag is uitgegaan van het huidige MPOHV 2015-2025. In het MPOHV is sprake van 2 projecten per jaar waar een UK gerealiseerd zal worden. Een investering van gemiddeld € 1.400.000 per project levert in 2040 deze bandbreedte op, afhankelijk van hoeveel projecten daadwerkelijk in variant 2 en 3 zullen vallen. Er wordt uitgegaan van een terugbetaling zoals genoemd in de randvoorwaarden.

		verantwoordelijkheid gezamenlijke zaken via VvE.	
Demarcatielijst	Niet van toepassing.	VvE maakt een demarcatielijst, waarbij gemeenschappelijke taken worden ondergebracht bij de VvE-organisatie.	g. Demarcatie opgenomen in huurovereenkomst schoolbestuur en kindpartner. h. MFA-demarcatie van toepassing.
Schade aan gebouw en inboedel	Gemeente vergoedt schade huisvesting school conform verordening.	Gemeente vergoedt schade huisvesting school conform verordening.	Gemeente vergoedt schade conform verordening. Behalve inboedel: gemeente vergoed inboedel van partner niet (eigen risico).
Belastingen	Gemeente vergoedt belastingen huisvesting school conform verordening.	Gemeente vergoedt belastingen huisvesting school conform verordening.	Gemeente vergoedt belastingen huisvesting school conform verordening (niet van kindpartner).
Leegstandsrisico	Laag: geen extra risico's gemeente of school.	Gemiddeld: als gemeente investeert en eigenaar blijft, ligt het leegstandrisico bij de gemeente.	Gemiddeld: als gemeente investeert en eigenaar blijft, ligt het leegstandrisico bij de gemeente.

5 Randvoorwaarden huisvestingsvarianten

Aan iedere huisvestingvariant worden een aantal randvoorwaarden gesteld. De randvoorwaarden zijn bedoeld om te zorgen voor een duurzaam succesvolle samenwerking tussen de school, de kindpartners en de gemeente. Daarnaast beperken de randvoorwaarden de risico's voor alle betrokken partijen zo veel mogelijk. Hoe intensiever de samenwerking en daarmee de integratie van de huisvesting, hoe groter de organisatorische vraagstukken en de risico's. Daarom nemen de randvoorwaarden toe naarmate de integratie van het gebouw toeneemt. De randvoorwaarden zijn hard, en worden zonder uitzondering aan iedere samenwerking gesteld.

5.1 Variant 1 - Eigen huisvesting voor iedere partner

In geval dat de partner eigenaar is van het perceel, of het gaat om splitsing van een gemeentelijk kavel om een kindcentrum-ontwikkeling mogelijk te maken, gelden de volgende aanvullende randvoorwaarden:

- Splitsing van de kavel moet op de specifieke locatie technisch en binnen alle wet- en regelgeving mogelijk zijn, waarbij het aan initiatiefnemer is dit aan te tonen.
- Overschrijdingen zijn voor eigen risico van de gemeente/school en de partner. Geen wederzijdse verantwoordelijkheden.
- Iedere kindpartner is zelf bouwheer. De gemeente treedt niet op als bouwheer, tenzij anders wordt overeengekomen.

5.2 Varianten 2 en 3

5.2.1 Randvoorwaarden voor beide varianten

Er gelden een aantal algemene randvoorwaarden voor de huisvesting van een kindcentrum. De gemeente bepaalt deze algemene randvoorwaarden, omdat er publieke middelen wordt geïnvesteerd in het schoolgebouw of een (voor)financiering wordt gedaan vanuit publieke middelen voor de kindpartners. Voor de varianten 2 en 3 gelden daarom de volgende randvoorwaarden:

- Het schoolbestuur en de partners maken een samenwerkingsplan.
- Het schoolbestuur en de partners vertalen het samenwerkingsplan naar een concrete business case, waarbij in ieder geval voorzien is in de inhoudelijke samenwerking, de organisatie en de exploitatie van het gebouw en de financiële afwikkeling van de samenwerking.
- Het schoolbestuur meldt zo vroeg mogelijk in het proces dat er een kindcentrum zal worden gevormd, zoals omschreven in de nadere regels van de verordening huisvesting scholen. Uiterlijk vóór de aanvraag van de tweede voorbereiding in het huisvestingsprogramma worden het samenwerkingsplan en de business case naar de gemeente gestuurd. Bij indiening van deze

stukken is het bouwprogramma goedgekeurd door de gemeentelijke projectleider. De gemeentelijke afdelingen Maatschappelijke Ontwikkeling en Utrechtse Vastgoed Organisatie beoordelen gezamenlijk de aanvraag. Wanneer deze stukken niet tijdig worden toegevoegd aan de aanvraag bij de gemeente, of de gemeente geen akkoord geeft op de realisatie voor huisvesting van het kindcentrum in de beschikking voor aanvraag van de tweede voorbereiding, is alleen huisvestingsvariant 1 mogelijk.

- Voor de start van de bouw moet minimaal een huur conform de gemeentelijke kaderbrief (kostprijsdekkende huur voor beleidsdoelen en marktconforme huur bij niet-beleidsdoelen met de kostprijsdekkende huur als minimum, zie Kaderbrief vastgoed 2017 en Wet Markt en overheid) zijn overeengekomen met de partners. Wanneer de partner(s) het huurbedrag niet kunnen betalen, worden de niet-onderwijsruimtes niet gerealiseerd.
- Voor opdrachtverlening van de bouw van het gebouw aan een aannemer, wordt een beheer- en organisatieplan opgesteld en ondertekend door alle kindpartners en de school. Indien de gemeente financier is van de huisvesting van een kindpartner, is de gemeente ook onderdeel van het plan. Uitsluitend ruimtes voor kinderopvang (inclusief voorschoolse educatie), buitenschoolse opvang of ander aanvullend aanbod op het onderwijs (bijvoorbeeld een zorgpartner bij een school voor speciaal onderwijs) kan worden gerealiseerd.
- De gemeente zal alleen meewerken aan de kindcentrum-ontwikkeling bij publiek gefinancierde scholen die voldoen aan dit beleidsdocument. Particuliere scholen hebben een eigen verantwoordelijkheid. De gemeente speelt daar geen rol.

Bij financiering door de gemeente geldt de volgende voorwaarde:

- De huursom wordt berekend aan de hand van het gemeentelijke vastgoedbeleid.

5.2.2 Randvoorwaarden voor variant 2 – Huisvesting partners onder één dak

Voor variant 2 gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- Het schoolbestuur is de bouwheer.
- Het schoolbestuur wordt eigenaar van het onderwijsdeel van het gebouw. Wanneer een partner investeert in eigen huisvesting, kan dat een opstalrecht zijn van die partner (variant 2), of wordt het gebouw gesplitst in appartementsrechten.
- De looptijd van de huurovereenkomst met de partner(s) is bij nieuwbouw minimaal 10 jaar. De huurovereenkomst(en) zijn voor het contracteren van de aannemer getekend. Deze termijn zijn gekozen om het risico voor de gemeente te beperken.
- Voor deze variant is de oprichting van een Vereniging van Eigenaren (VvE) of het vastleggen van een opstalrecht een randvoorwaarde. Indien de gemeente partij wordt in de VvE, dan wordt een externe VvE-beheerder aangesteld.
- De reservering voor onderhoud wordt bepaald op MJOP die volgens de NEN2767 is opgesteld.
- In deze variant zijn de kinderpartner(s) en de school verplicht om gezamenlijke verantwoordelijkheden te regelen via de VvE (tenzij er sprake is van een opstalrecht).
- Nutsvoorzieningen en brandmeldinstallaties worden zo veel mogelijk gescheiden en op naam van de desbetreffende partner gezet. Ook het ontruimingsplan moet gescheiden per eigenaar geregeld worden. Indien naar mening van de gemeente het onvoldoende mogelijk is om installaties te scheiden, valt variant 2 af en kan alleen variant 3 worden gerealiseerd.

- Bij leegstand van de huisvesting van een kindpartner, is de eigenaar verantwoordelijk voor het vinden van een nieuwe huurder.
- Overschrijdingen na aanbesteding worden naar rato van het gefinancierde vloeroppervlak toegeschreven aan de gemeente en de financierende partner, tenzij de overschrijding duidelijk toe te wijzen is aan een specifieke partner. Dan wordt de overschrijding toegewezen aan de gemeente of de financier.
- Het extra vloeroppervlak dat wordt gerealiseerd ten behoeve van het kindcentrum is maximaal 40% bovenop de normen in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht. De basisschool blijft de leidende partij. In de doelgroep 0- tot 12-jarigen is de doelgroep van de kinderopvang 1/3^{e} deel. Dat is ruim onder het gestelde percentage van 40%.

Bij financiering door een externe financier geldt de volgende voorwaarde:

- De bancaire financier moet minimaal een A-label hebben. Wanneer er sprake is van een andere financier, moet een integriteitsonderzoek (Wet Bibob) en liquiditeitsonderzoek een positieve uitkomst kennen.

5.2.3 Randvoorwaarden voor variant 3 – Volledig geïntegreerde organisatie en huisvesting

Voor variant 3 gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- De MFA-regeling is bij eigendom gemeente van toepassing, zoals omschreven in de nadere regels van de verordening huisvesting scholen.
- De gemeente of het schoolbestuur wordt eigenaar van het volledige gebouw en de volledige kavel. Er zal geen splitsing worden aangebracht in het gebouw of het kavel.
- De toekomstige eigenaar is ook de bouwheer.
- De looptijd van de huurovereenkomst met de partner(s) is bij nieuwbouw minimaal 10 jaar. De huurovereenkomst(en) zijn voor het contracteren van de aannemer getekend. Deze termijn zijn gekozen om het risico voor de gemeente te beperken.
- Overschrijdingen na aanbesteding worden naar rato van het gefinancierde vloeroppervlak toegeschreven aan de gebruikers, tenzij de overschrijding duidelijk toe te wijzen is aan een specifieke partner. Dan wordt de overschrijding toegewezen aan de gemeente of de partner (en verrekend in de huur).
- Voor opdrachtverlening van de bouw van het gebouw aan een aannemer, wordt een beheer- en organisatieplan opgesteld en ondertekend door alle kindpartners en de school. Indien de gemeente financier is van de huisvesting van een kindpartner, is de gemeente ook onderdeel van het plan.
- Het extra vloeroppervlak dat wordt gerealiseerd ten behoeve van het kindcentrum is maximaal 40% bovenop de normen in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Utrecht. De school blijft de belangrijkste functie. In de doelgroep 0- tot 12-jarigen is de doelgroep van de kinderopvang 1/3^{e} deel. Dat is ruim onder het gestelde percentage van 40%.
- Bij leegstand van de huisvesting van een kindpartner, is de eigenaar verantwoordelijk voor het vinden van een nieuwe huurder.

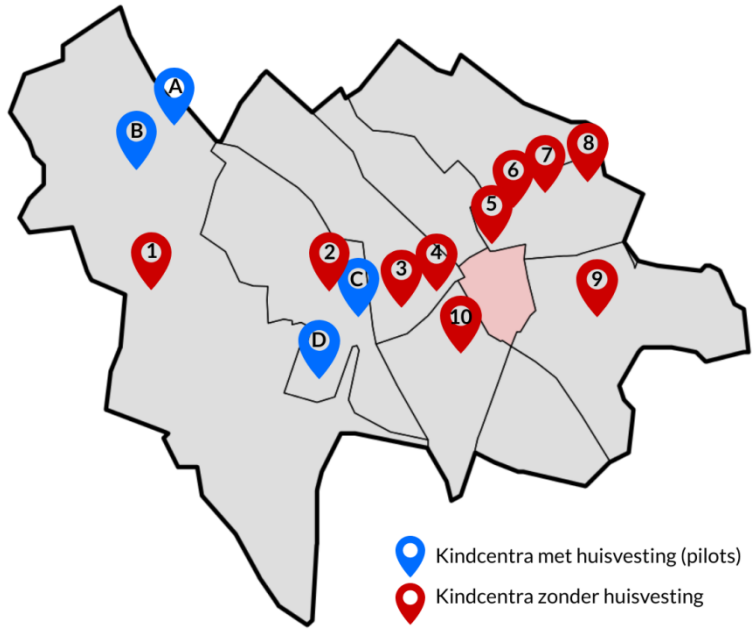
Bij variant 3A gelden de volgende voorwaarden:

- De gemeente en het schoolbestuur sluiten voor verstrekking van een opdracht aan een aannemer een financieringsovereenkomst waarin de huursom die de kindpartner betaalt (deels) wordt overgedragen aan de gemeente, na aftrek van een vast bedrag voor onderhoudskosten (te bepalen aan de hand van het MJOP conform NEN2767). De huursom blijft ook na terugbetaling van de voorfinanciering toekomen aan de gemeente. Dat gebeurt om toekomstige kwaliteitsverbeteringen van schoolgebouwen en nieuwe toekomstige voorzieningen te kunnen financieren.
- Het economisch claimrecht geldt in deze variant voor het onderwijsdeel én niet-onderwijsdeel van het schoolgebouw. Dit wordt vastgelegd in de financieringsovereenkomst.
- Op het niet-onderwijsdeel wordt hypotheek gevestigd ten gunste van de gemeente, met een boetebeding ter hoogte van de waarde van het niet-onderwijsdeel als de gemeente het niet-onderwijsdeel niet om niet terugkrijgt bij vertrek door de school.
- Indien bij eventuele leegstand:
  - nog geen nieuwe huurder is gecontracteerd, kan het schoolbestuur aan de gemeente vragen om de financiële verplichtingen richting de gemeente voor maximaal 3 maanden op te schorten;
  - die leegstand ten minste 3 maanden heeft aangehouden, mag de gemeente een huurder aandragen die door het schoolbestuur moet worden gecontracteerd.

Bij variant 3B gelden de volgende voorwaarden:

- De demarcatielijst voor gebouwen met meerdere gebruikers in de ‘Nadere regel over demarcatie bij bouw en exploitatie van schoolgebouwen’ bij de ‘Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht’ is wanneer de gemeente eigenaar is van het gebouw van toepassing.

Bijlage I – Kaart met coalities



1	OBS Vleuterweide	A	Kindcentrum Haarrijn
2	Op de Groene Alm	B	Kindcentrum Haarzicht
3	St. Dominicus	C	Kindcentrum Leeuwesteyn
4	Kindercampus Molenpark	D	Kindcentrum Rijnvliet
5	Dr. Bosschool		
6	OBS de Koekoek		
7	OBS Tuindorp		
8	OBS Voordorp		
9	Dalton Rijnsweerd		
10	OBS de Kleine Dichter		

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1596
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	10
Omschrijving	Raadsvoorstel Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein
ID	1647
Behandelend ambtenaar	Trudie Timmerman
Telefoon	030 2863655
E-mail	T.Timmerman@Utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Leidsche Rijn
Thema	Sport, cultuur en recreatie
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Cultuur
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Willemien Kok/Cultuur, Onderwijs, Sport/06-24862310

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Raadsinformatiebijeenkomst	23 maart 2021
Commissie Mens en Samenleving	1 april 2021
Commissie Mens en Samenleving	15 april 2021
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein

Beleidsveld	Cultuur
Organisatieonderdeel	Culturele Zaken
Opsteller	Trudie Timmerman
Kenmerk	8412582
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Ja, een of meerdere bijlagen

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

1. Het Ontwikkelplan Berlijnplein ‘Cultuur bouwt aan de toekomst van de Stad’ met de bijbehorende bijlagen vast te stellen, waarmee de kaders worden vastgelegd voor de inhoudelijke invulling (het programma, de doelgroepen en de partners) de ruimtelijke invulling (stedenbouwkundige aansluiting bij Leidsche Rijn Centrum, concretisering circulaire ambities) en de procesmatige invulling (co-creatie met groeiend aantal instellingen, makers en het consortium) van het cultuurcluster Berlijnplein.

2. Voor het project Berlijnplein:
   a. Een krediet ter hoogte van 45,2 miljoen euro ter beschikking te stellen voor het realiseren van 9.200 m2 (bruto vloeroppervlak) en de bijbehorende terreininrichting op basis van het Ontwikkelplan Berlijnplein
   b. Een vaste activa reserve van 2,75 miljoen in te stellen, waarvoor reeds budget was gereserveerd in het Meerjaren Programma Ruimte, onderdeel grondexploitatie Leidsche Rijn.
   c. Het onrendabele deel van de exploitatielasten ter hoogte van 1.496.490 te dekken uit het reeds beschikbare budget van het programma Cultuur.

3. Voor het project Berlijnplein:
   a. Een aanvullend Algemeen Belang besluit te nemen op grond van de Wet Markt en Overheid met betrekking tot de huurprijzen multifunctionele culturele accommodatie Berlijnplein.
   b. Het project Berlijnplein, met toepassing van de Wet Markt en overheid, en ter uitvoering van punt 6 van het Algemeen Belang besluit van 2014, te kwalificeren als een “extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…” en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage ‘Businesscase cultuurcluster Berlijnplein en bijlage Stichtingskostenraming’ en gedeeltelijke geheimhouding op de bijlage ‘Onderbouwing Algemeen Belang Besluit Berlijnplein’ op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet op de bedrijfsinformatie om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de wet Openbaarheid van bestuur (Wob) tot de realisatie van alle gebouwen behorend bij deze beslissing is afgerond of zoveel eerder als het college de raad hierover (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren.
Openbaarheid van deze informatie kan het gemeentelijke financiële belang schaden en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente dan wel onevenredige bevoordeling van derden Het betreft financiële en andere informatie waarvan openbaarmaking de gemeentelijke onderhandelingspositie kan schaden in de toekomstige aanbestedingen.

Samenvatting

Een groeiend aanbod van culturele activiteiten voor wijk en stad in Leidsche Rijn Centrum, plekken voor makers en voor eigentijdse, grootstedelijke kunstvormen in flexibele toekomstbestendige gebouwen met een vernieuwende culturele uitstraling, passend bij de kwaliteit van Leidsche Rijn Centrum: dit wordt mogelijk met het voorliggende raadsbesluit.

De gemeenteraad wordt gevraagd om het Ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad' vast te stellen. Het Ontwikkelplan geeft inzicht in het programma, de doelgroepen en de partners van het cultuurcluster Berlijnplein, de ruimtelijke invulling en aanpak om te komen tot de realisatie van het cultuurcluster met een groeiend aantal instellingen, makers, omwonenden en het consortium. De bijbehorende investeringsbeslissing maakt de realisatie van de bijbehorende publieke ruimte en gebouwen mogelijk. De gemeenteraad wordt voorgesteld hiervoor een krediet ter hoogte van 45,2 miljoen euro beschikbaar te stellen. De gemeenteraad wordt gevraagd het project Berlijnplein te kwalificeren als een "extra investering in het algemeen belang, bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…" waardoor het mogelijk is om de juiste mix van partijen (waaronder creatieve bedrijvigheid) te huisvesten in vernieuwend cultureel vastgoed.

Context

Aanleiding

In 2016 besluit het college om te kiezen voor modulaire opbouw van de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum. Vorm volgt ambitie wordt het uitgangspunt. Programmering en betekenis geven aan de plek zijn leidend, een gebouwde voorziening vloeit hieruit voort. Dit besluit was de start van een nieuwe aanpak, na een langjarige zoektocht naar een passende invulling van de 'culturele trekker van formaat', die in 2004 voor het eerst genoemd is in de Visie Leidsche Rijn Centrum 'Het Levende Centrum'.

In het Coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' (2018) heeft de gemeenteraad bepaald, dat zij doorgaat met de stapsgewijze ontwikkeling van de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum. Met het Ontwikkelkader Berlijnplein en de leidende principes (2019) ligt de leidraad voor de ontwikkeling van het gebied vast: de gemeente ontwikkelt samen met RAUM, DePlaatsmaker en een groot aantal andere partijen de kavel aan het Berlijnplein stapsgewijs tot een plek met een divers cultureel programma voor een breed publiek rond het thema 'De Toekomst van de stad'. Tegelijkertijd werd besloten om een investeringsbeslissing voor te bereiden voor de verbouwing van boerderij Hofstede ter Weide, om deze geschikt te maken voor bestendige huisvesting van kinderkunstlocatie de Vrijstaat. Na het vaststellen van de Programmabegroting 2020 is de verbouwing van de boerderij Hofstede ter Weide voorbereid en de uitvoering start in 2021.

De ambities voor de invulling van het cultuurcluster Berlijnplein zijn op basis van het Ontwikkelkader (2019) geconcretiseerd in het nu voorliggende Ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de Toekomst van de Stad. Hierbij is een stichtingskostenraming opgesteld om de bijbehorende bebouwing en publieke ruimte te realiseren. Voor het huisvesten van (de juiste mix aan) partijen is de gemeente in beginsel verplicht om de integrale kosten (art. 25 Mededingingswet) in rekening te brengen. Als de gemeente dit niet wil, bijvoorbeeld omdat de integrale kostprijs hoger is dan de markthuur, dan is het nodig dat de gemeenteraad bepaalt dat de verhuur plaatsvindt in het algemeen belang.

Juridisch kader

De wet Markt en overheid schrijft voor dat de overheid bij uitvoering van ondernemingsactiviteiten de integrale kostprijs in rekening brengt. De wet voorziet in de mogelijkheid dat de gemeenteraad van algemeen belang verklaard dat specifieke activiteiten worden aangeboden zonder dat de integrale kostprijs wordt gerekend.

De gemeenteraad heeft d.d. 20 november 2014 een zodanig Algemeen belang besluit genomen. Dit eerdere raadsbesluit voorziet voor dit cultureel project al voor een deel in een uitzondering op de regel van integrale kostprijs, namelijk waar het gaat om:

- ✓ verhuur t.b.v. sport, gezondheid, welzijn,
- ✓ verhuur aan bewoners(groepen), belangengroepen en maatschappelijke instellingen voor sociale, educatieve en culturele activiteiten.

Bovendien houdt punt 6 van het Algemeen belang besluit uit 2014 als uitzonderingsmogelijkheid in "Onrendabele top bij verhuur, verkoop of andere vervreemding vastgoed of grond (negatieve

grondexploitatie)". De gemeenteraad kan een project expliciet kwalificeren als een "extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…", en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed. Voor het realiseren van de ambities uit het Ontwikkelplan en de daarbij passende mix van partijen is een aanvullend besluit wenselijk. Met dit besluit worden geen belangen van derden onevenredig geschaad ten opzichte van de met het besluit te dienen belangen, omdat de gemeente een marktconforme huur in rekening brengt, gebaseerd op een voorafgaande onafhankelijke taxatie. De concurrentieverhoudingen worden dus niet verstoord.

Besluiten college
Het college besloot om:

- Een meerjarige opdracht te verstrekken aan stichting RAUM voor de periode 2021-2024, voor het realiseren van haar meerjarenplan 2021-2024 'Samen werken aan een inclusieve stad', en de bijbehorende kosten van 1.577.000 euro per jaar te dekken uit het programma Cultuur.
- Aan de coöperatie Berlijnplein een meerjarige opdracht te verstrekken voor de coördinatie en de uitvoering van het gezamenlijke beheer, de publieksactiviteiten en de communicatie, tot aan de periode van ingebruikname van de permanente bebouwing en de bijbehorende jaarlijkse kosten van maximaal 350.000 euro te dekken uit het programma Cultuur.
- De nadere regel subsidie exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein vast te stellen, waarmee nu al een exploitant voor 4.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) culturele huisvesting voor niet-kapitaalkrachtige huurders in het cultuurcluster Berlijnplein geselecteerd kan worden en de gemeente op die manier in co- creatie toewerkt naar de oplevering, invulling, exploitatie en beheer van dit deel van de te realiseren 9.200 m2 bvo. In de nadere regel is als ontbindende voorwaarde voor subsidieverlening opgenomen dat de raad akkoord gaat met het raadsvoorstel over het Ontwikkelplan en de investeringsbeslissing.
- Een aanbestedingsprocedure te starten voor het contracteren van een consortium voor het ontwerpen, bouwen en gedeeltelijk onderhouden van 9.200 m2 bvo culturele en creatieve ruimte met bijbehorende publieke ruimte aan het Berlijnplein.
- De bijdrage aan de parkeergarage Berlijnplein definitief te bepalen op 85 parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van cultuurcluster Berlijnplein, onder voorbehoud van vaststelling van het Ontwikkelplan en het nemen van de investeringsbeslissing door de raad conform het raadsvoorstel 'Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein'

Beoogd effecten
De beoogde effecten zijn

- Groeiend aanbod van culturele activiteiten in Leidsche Rijn Centrum voor publiek uit wijk, stad en land en meer worteling van de betrokken cultuurpartijen in Leidsche Rijn. Passende complementaire invulling voor Leidsche Rijn Centrum: een gebied met een vernieuwende culturele uitstraling met binnen- en buitenruimtes van hoge kwaliteit, dat bijdraagt aan het voltooien van dit nieuwe stadshart;
- vernieuwende samenwerkingsverbanden tussen partijen rondom maatschappelijke thema's gerelateerd aan 'de Toekomst van de Stad', die input leveren voor beleids- en kennisontwikkeling.
- een versnelling op gebied van circulair bouwen door realisatie van een duurzaam en energieneutraal cultuurcluster, dat input geeft voor volgende nota Kapitaalgoederen Vastgoed Utrecht
- innovatie, ontmoeting en kruisbestuiving voor en door makers vanuit verschillende disciplines, dankzij het realiseren van betaalbare fysieke ontwikkelruimte voor deze doelgroep.
- Pionieren in programma, publiekswerking en beheer in de periode 2021-2024 in de aanloop naar de permanente gebouwen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
Eerdere besluiten voor deze stapsgewijze ontwikkeling:

- Vervolg Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Programmastrategie en voorbereiding eerste fase gebouwde culturele voorziening (2017)
- Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2018)
- Ontwikkelkader Berlijnplein en leidend principes (2019)

Passend binnen de kaders van de

- Visie Leidsche Rijn Centrum 'Het levende centrum' (2004)

- Masterplan Leidsche Rijn Centrum (2006)
- Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Zuid (2009)
- Bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid (2013).
- Investeringsbeslissing parkeergarage Berlijnplein (2017)
- Cultuurnota 2021-2024, Kunst kleurt de stad (2019).

Raadsbrieven
- Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Procesbeschrijving culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Voortgang culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2017)
- Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2018)
- Showman's Fair Berlijnplein (2019)
- Ontwikkelkader Berlijnplein (2019)
- Huisvesting partijen Berlijnplein na de brand (2021)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de Stad' met de bijbehorende bijlagen vast te stellen, waarmee de kaders worden vastgelegd voor de inhoudelijke invulling (het programma, de doelgroepen en de partners) de ruimtelijke invulling (stedenbouwkundige aansluiting bij Leidsche Rijn Centrum, concretisering circulaire ambities) en de procesmatige invulling (co-creatie met groeiend aantal instellingen, makers en het consortium) van het cultuurcluster Berlijnplein.
Argumenten	
1.1	Het Ontwikkelplan biedt ruimte voor culturele functies waar in de stad aantoonbaar behoefte aan is.
	De sectoranalyse Musea en Beeldende Kunst (Berenschot, 2017) onderbouwt de behoefte aan meer plekken om te experimenteren (broeden), te maken en te tonen, meer dan officiële presentatiemogelijkheden en te huren ateliers. De sectoranalyse Theater en Dans (Berenschot 2017) laat zien dat er behoefte is aan een impuls op inhoud, ruimte en menskracht om de toegevoegde waarde van theater en dans voor de Utrechtse samenleving verder te ontwikkelen. De gemeente Utrecht heeft ontwikkelruimte geformuleerd als een van de vier pijlers van de cultuurvisie 2030/ cultuurnota 2021-2024 *Kunst kleurt de stad,* met als essentieel element het bieden van betaalbare fysieke ruimte aan creatieve makers. Uit het rapport "Mooi Maken: Erfgoed en kansen voor huisvesting van creatieve makers in de stedelijke regio Utrecht" (Bureau Buiten, december 2019) blijkt dat de vraag naar ruimte voor diverse werk-, oefen en ontmoetingsplekken voor makers en creatieve bedrijvigheid groot is. De Raad voor Cultuur beveelt in haar sectoranalyse 'Ontwerp voor de toekomst' (2018) aan om nieuwe gemeentelijke maakplaatsen te stimuleren, te faciliteren en te financieren. De minister van OCW constateerde in haar Cultuurbrief *cultuur in een open samenleving* (2019) dat het ontstaan en voortbestaan van broedplaatsen wordt bedreigd door de oprukkende herontwikkeling van de rafelranden van de steden terwijl zij deze broedplaatsen wel van belang acht voor innovatie, vernieuwing en aantrekkelijkheid van steden.
1.2	Het Ontwikkelplan sluit aan bij diverse gemeentelijke ambities op het gebied van Cultuur, Utrecht Circulair, Leidsche Rijn en 'Samen stad maken'

	Het Ontwikkelplan is de concretisering en uitwerking van het Ontwikkelkader Berlijnplein 'De Toekomst van de Stad' (2019). Het Ontwikkelplan sluit aan bij de pijlers van de Cultuurnota 2021-2024 'Kunst kleurt de stad' (2020): een pluriform aanbod, inclusieve cultuursector, het stimuleren van creatief vermogen en ontwikkelruimte. De circulaire strategie Berlijnplein, onderdeel van het Ontwikkelplan Berlijnplein, geeft invulling aan de Utrechtse circulaire ambities, zoals vastgelegd in het actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023. Het cultuurcluster Berlijnplein is hierin genoemd als één van de projecten waarin de gemeente Utrecht ervaring wil opdoen met vernieuwende vormen van aanbesteden, de techniek achter circulair ontwerpen en bouwen, het meten van circulariteit en het uitwerken van circulaire businessmodellen. De ruimtelijke uitwerking zoals beschreven in het Ontwikkelplan is gebaseerd op het Masterplan Leidsche Rijn Centrum (2006) en het Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Zuid (2009). De kaders voor het ontwerp en de stedenbouwkundige inpassing zijn door Bureau Coenen vastgelegd in de Architectonische en Stedenbouwkundige Aanwijzing, een bijlage bij het Ontwikkelplan. De manier waarop het cultuurcluster in co-creatie ontwikkeld wordt, samen met marktpartijen, huurders, gebruikers en buren, sluit goed aan bij de basisprincipes van het Actieprogramma Samen Stad maken op de Utrechtse manier (2019).
1.3	Het Ontwikkelplan en de bijlagen zijn opgesteld in samenwerking met de Pleingenoten op Berlijnplein.
	Na het vaststellen van het Ontwikkelkader in 2019 zijn de ambities geconcretiseerd met de betrokken partijen op Berlijnplein: RAUM, DePlaatsmaker, Nieuw Utrechts Toneel, Jonge Honden, Buurtwerkkamer, Goede Vrijdag. Via hen is een netwerk van (culturele) partijen aangesloten, die op specifieke onderdelen input hebben gegeven. De dansgezelschappen 155, IRC en SHIFFT en de HKU zijn in de loop van 2020 aangesloten. De interactie tussen publiek, bewoners en makers is de basis voor de voorziening en blijft de basis voor ontwerp, realisatie en beheer en programmering voor het vervolg. Bewoners, (culturele) instellingen, makers(collectieven) en bezoekers hebben op verschillende manieren geparticipeerd in het programma en meegedacht over de (gebouwde) vorm van de nieuwe culturele instelling. Met deze aanpak benutten we de kennis en kunde van de stad en vergroten we de kwaliteit van de plek
	.
1.4	Het Ontwikkelplan bouwt voort op de geleerde lessen sinds 2017 en de aanpak op basis van 'vorm volgt ambitie'
	Conform het Coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' bouwen we stapsgewijs door aan de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum. De lessen en ervaringen uit het tijdelijke (placemaking) programma nemen we mee in de aanpak, het ontwerp en het programma voor het te realiseren cultuurcluster: - Naast goede, groene buitenruimte waar het prettig verblijven is en waar plek is voor (grote, wisselende) installaties en kunstwerken, is er ook binnenruimte nodig voor verdiepende activiteiten (lezingen, workshops, cursussen), presentaties (exposities en voorstellingen) en ontvangst van groepen. - De ambitie om samen te werken aan de toekomst van de stad maakt dat Berlijnplein een plek moet zijn van meerdere partijen: RAUM als pionier met daarbij kunstenaars en culturele organisaties, maar ook bedrijven en instellingen in technologie, (circulaire) bouw of sociaal ondernemers die samen werken en allen actief in verbinding staan met hun doelgroepen. - De stapsgewijze ontwikkeling biedt ruimte aan het wortelen in Leidsche Rijn en het tegelijkertijd uitbouwen van het landelijke publieksbereik. - Er ligt een kans om een schaalsprong te maken in circulair bouwen vanwege de schaal en scope van de opdracht, de beoogde samenwerking met consortium en gebruikers. Met innovatie in ontwerp en materiaalkeuze kunnen we (inter)nationaal bijdragen om te komen tot systeeminnovatie.

Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Nog niet alle functies zijn ingevuld
	Om het Berlijnplein goed te laten werken, zijn er meerdere partijen nodig, om zo te komen tot een interessante mix van partijen, die elkaar versterken rond het thema Toekomst van de Stad. Met RAUM, met de beoogd exploitant voor het cluster van 4.000 m2 werk- oefen en presentatieruimte, en met de HKU is 7.000 van de 9.200 m2 ingevuld. Naast de aantoonbare vraag naar ruimtes voor makers en creatieven leert de ervaring van de afgelopen jaren dat de stapsgewijze ontwikkeling van het cultuurcluster werkt. De termijn waarop partijen aanhaken is verschillend. Niet elke huurder wil en kan zich nu al vastleggen voor 2024 en verder. Bij elke stap zijn er tot nu toe meer partijen die aanhaken en zorgen voor de juiste mix en bijdragen aan de inhoudelijke kruisbestuiving. Streven is om bij de gunning van de opdracht aan het consortium (voorjaar 2022) samenwerkingsovereenkomsten gesloten te hebben voor de invulling van de overige partijen. Als blijkt dat er op dat moment onvoldoende (passende) huurders te vinden zijn, wordt binnen beschikbare middelen uit de businesscase een aantal scenario's uitgewerkt. Dit kan leiden in een aanpassing in de mix van gebruikers en de verhouding in de besteding van het budget voor programma en gebouw. Als er voor start bouw leegstand dreigt, kan uiteindelijk besloten worden om minder m2 te realiseren, We verwachten dat in dat geval het ontwerp aangepast moet worden. Dit kan onvoorziene financiële consequenties en vertraging tot gevolg hebben.
1.2	Het ontwikkelplan voorziet uitsluitend in de gebiedsontwikkeling 1e fase
	Met de inzet van publieke middelen realiseren we een aantrekkelijk gebied: 9.200 m2 bebouwing en bijbehorende publieke ruimte met een spannende mix van programmering, dat een basis legt voor de doorontwikkeling van het gebied met in de volgende fase investeringen door maatschappelijke en private partijen. Er is nu nog niets te zeggen over de verdere vorm en invulling, de doorontwikkeling van het gebied start pas na de ingebruikname van de 1e fase
1.3	De functie creatieve bedrijvigheid past niet in huidige bestemmingsplankaders
	Het toevoegen van creatieve bedrijvigheid zorgt voor inhoudelijke meerwaarde in het realiseren van de ambities, passend bij het thema Toekomst van de stad en de verbinding van de cultuursector met andere sectoren. Om het afwijken van het bestemmingsplan planologisch te regelen wordt een projectbesluit voorbereid. Dit gebeurt alleen op die delen van het bouwplan die strijdig zijn. Deze procedure zal gecoördineerd met de omgevingsvergunning doorlopen worden.
Beslispunt	
2	Voor het project Berlijnplein: a. Een krediet ter hoogte van 45,2 miljoen euro ter beschikking te stellen voor het realiseren van 9.200 m2 (bruto vloeroppervlak) en de bijbehorende terreininrichting op basis van het Ontwikkelplan Berlijnplein b. Een vaste activa reserve van 2,75 miljoen in te stellen, waarvoor reeds budget was gereserveerd in het Meerjaren Programma Ruimte, onderdeel grondexploitatie Leidsche Rijn. c. Het onrendabele deel van de exploitatielasten ter hoogte van 1.496.490 te dekken uit het reeds beschikbare budget van het programma Cultuur.
Argumenten	
2.1	Deze investering is essentieel voor de ontwikkeling van Leidsche Rijn Centrum

	Utrecht groeit door naar een stad met meerdere stadscentra zoals Leidsche Rijn Centrum, een tweede stadshart, dat enorm in ontwikkeling is. Leidsche Rijn Centrum herbergt inmiddels vele grootstedelijke functies, maar een aantrekkelijke mix van grootstedelijke cultuur ontbreekt nog. Het cultuurcluster Berlijnplein biedt dit: met een vernieuwend publieksprogramma en met ruimte voor professionals en amateurs, kunstenaars, creatieven en studenten. Met deze investering spelen we in op de vraag naar meer cultuur in Leidsche Rijn, zowel van makers als van de bewoners, die ook blijkt uit de groeiende bezoekersaantallen uit de wijk en uit het land. We voegen hiermee belangrijke kwaliteit toe aan Leidsche Rijn Centrum en zetten een grote stap in de invulling van de cultuuras van Leidsche Rijn Centrum.
2.2	<u>De onafhankelijke toets van de bouwkostenraming wijst uit dat de raming realistisch</u> <u>is</u>
	In opdracht van de gemeente Utrecht (UVO) is een bouwkostenraming opgesteld. De gemeente (UVO) heeft deze raming extern laten toetsen en heeft de stichtingskosten berekend. De toets van de bouwkostenraming wijst uit dat de raming, gezien het aantal m2 bruto vloeroppervlak realistisch is.
2.3	<u>Deze investering realiseert veel ambities van de gemeente</u>
	Met deze investering realiseren we onder andere - een invulling van de cultuuras met een jaarrond en divers programma voor de wijk en voor de stad - ruimte voor productie en ontwikkeling van grootstedelijke eigentijdse kunstvormen, urban arts en jongerencultuur - een publieke plek met een ensemble van gebouwen van hoogwaardige architectuur - de doelstelling om energieneutraal te bouwen Daarnaast realiseren de gemeente met dit project een schaalsprong op het gebied van circulair bouwen. Nog niet eerder combineerde de gemeente Utrecht op deze schaal de realisatie van duurzame ambities, waarbij alle (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), gezondheid en energieverbruik behaald worden. Na een aantal kleinere projecten (bijv. circulair kleedgebouw de Nieuwe Lunet) is dit voor Utrecht, maar ook landelijk gezien, een grote stap. Het circulaire cultuurcluster heeft een lagere milieu-impact dan een regulier gebouw. De milieu-impact van de verschillende producten en materialen wordt berekend met de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG). De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Uit de Life Cycle Value Analyse die door IGG en Copper8 in samenwerking met de gemeente Utrecht is opgesteld blijkt dat het circulaire gebouw 60% beter scoort op de MPG dan een traditioneel gebouw en dus 60% minder milieu-impact heeft. NB. Hierbij is gebruik gemaakt van de beoordelingsmodellen MPGCalc en de Idemat. Gezien de fase van het project is gebruik gemaakt van inschattingen en ‘standaard’ waardes, die zijn weergegeven in de verschillende databases, waardoor de werkelijke waardes af kunnen wijken van deze uitkomsten. Binnen de kaders van het project (scope, financieel) onderzoeken we de mogelijkheid tot energieopwekking en het multi-gebruik van daken met participatie van omwonenden.
2.4	<u>Meer dan 50% van het budget blijft beschikbaar voor programma (en gaat niet in stenen zitten)</u>
	Al in de Ontwikkelstrategie Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2018) is vastgelegd dat een substantieel van het beschikbare budget (40-60%, ca. 1,5 – 2,2 miljoen) van dit budget beschikbaar moet zijn voor een cultureel publieksprogramma. Dit betekent dat er 60-40% resteert voor overige bestemmingen, waaronder de investering in de gebouwen. De businesscase van cultuurcluster Berlijnplein illustreert dat de verdeling van de beschikbare budget binnen deze bandbreedtes blijft: 46,6% is nodig voor het realiseren van het gebouw en 53,4% voor het programma.

Kanttekeningen/Risico's	
2.1	<u>Circulair bouwen vraagt hogere investeringen dan traditioneel bouwen</u>
	Met hoge doelstellingen voor circulair materiaalgebruik (duurzame materialen met minimaal grondstof- en energieverbruik) en circulair ontwerp (toekomstbestendig, optimaal beheer en onderhoud en voor meerdere levenscycli te gebruiken) is uit de businesscase gebleken dat de financiële kosten en waarden voor circulair bouwen initieel hoger liggen dan voor traditioneel bouwen. Dit komt onder meer door het toepassen van nieuwe producten die qua kostprijs hoger liggen dan reguliere producten omdat nog geen schaalvoordeel aanwezig is. Daarbij zijn er vaak (nog) hogere kosten voor ontwikkeling en engineering (ook doordat het zoeken naar geschikt materiaal bijv. langer duurt), hogere proceskosten en vanwege de beperkte ervaringen is er vaak ook een hoger risicopercentage, dus reservering van meer budget. Er bestaat een kans dat op termijn de kapitaallasten lager gaan worden, omdat materialen langer mee gaan en er toekomstbestendig ontworpen wordt, waardoor het gebouw voor meerdere functies en langer te gebruiken is. Deze waarde op de langere termijn is niet meegenomen in de huidige businesscase. Randvoorwaarden voor het op termijn benutten van deze waarden zijn: - dat de circulaire ambities zoals nu verwoord in een later stadium geconcretiseerd worden. Dat kunnen we pas definitief uitwerken als er een (definitief) ontwerp ligt. - dat de markt maximaal uitgedaagd wordt. Dit is verwerkt in de aanbestedingsstrategie. - dat de restwaarde wordt gekapitaliseerd en verrekend. Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen, waarbij we zoeken naar mogelijkheden om binnen de gemeentelijke kaders de restwaarde te kapitaliseren, bijv. via de Meerjaren Onderhouds Plannen (MJOP). Zie ook bijlage Circulaire Ambities Berlijnplein. Deze praktijkcasus is mogelijk aanleiding om de gemeentelijke kaders aan te passen.
2.2	<u>Er is nog geen volledige zekerheid over de huurinkomsten.</u>
	Met RAUM, DePlaatsmaker en de HKU zijn intentieovereenkomsten gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de samenwerking, op te stellen documenten, de rol van partijen, de huidige kaders, de voorwaarden en de uitgangspunten voor de huurvoorwaarden, om te komen tot samenwerkingsovereenkomsten en vervolgens tot huurcontracten. Kort voor de gunning aan het consortium worden de afspraken bezegeld in een samenwerkingsovereenkomst met omschrijving van de fase tot oplevering en de huurvoorwaarden (opleveringsniveau, demarcatie, looptijd). In de huurovereenkomst die kort voor oplevering gesloten wordt, worden de huurvoorwaarden vastgelegd. Voor de nog in te vullen m2 zullen partijen gezocht worden met wie een vergelijkbaar traject wordt doorlopen, na het afronden van de besluitvorming van de bestuurlijke besluitvorming. Dit zijn de gebruikelijke stappen om tot contracten met partijen te komen. Als blijkt dat partijen uiteindelijk toch afhaken, werken we als onderdeel van de beheersing van het project verschillende scenario's uit zoals het verbreden van de gebruiksmogelijkheden (type huurders), het accepteren van een grotere onrendabele top (meer geld in stenen, minder in programma) of het ontwikkelen van minder m2's. Dit kan onvoorziene financiële consequenties en vertraging tot gevolg hebben.
2.3	<u>Het percentage verrekenbare BTW op de bouwkosten is nog niet helder</u>
	In de stichtingskostenraming is nu uitgegaan van 30% niet-verrekenbare BTW op de bouwkosten. Uitgangspunt hierbij is dat RAUM en de geselecteerde exploitant voor de 4.000 m2 bvo culturele ruimte opteren voor een met BTW belaste huur, omdat zij door de Belastingdienst aangemerkt worden als een btw-ondernemer, die het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor het verrichten van btw belaste prestaties. Het is op dit moment nog niet volledig duidelijk of zij aan deze voorwaarden voldoen. De fiscalist van de gemeente Utrecht is samen met de adviseurs van de desbetreffende stichtingen hierover in gesprek met de Belastingdienst. Voor dit risico is een reservering van 125.000 euro opgenomen in de businesscase. Inschatting is dat medio

	2021 duidelijk wordt of dit risico zich manifesteert.
Beslispunt	
3.	Voor het project Berlijnplein: a. Een aanvullend Algemeen Belang besluit te nemen op grond van de Wet Markt en Overheid met betrekking tot de huurprijzen multifunctionele culturele accommodatie Berlijnplein. b. Het project Berlijnplein, met toepassing van de Wet Markt en overheid, en ter uitvoering van punt 6 van het Algemeen Belang besluit van 2014, te kwalificeren als een “extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…” en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed.
Argumenten	
3.1	<u>Een algemeen belang besluit is nodig om de juiste mix van partijen te huisvesten op Berlijnplein.</u>
	Voor het realiseren van de ambities is het nodig dat de juiste mix aan partijen zich vestigt op Berlijnplein. In het cultuurcluster Berlijnplein versterken creatieve bedrijvigheid, onderwijsinstellingen, culturele organisaties en makers elkaar door gezamenlijk, vanuit vergelijkbare drijfveren, te werken aan innovaties, zowel in de directe omgeving van Berlijnplein als in de rest van de stad. Hier komen maatschappelijke thema’s rondom de toekomst van de stad samen met vernieuwing in cultuur en vastgoed. Vanuit de cultuursector wordt naast de onderlinge samenwerking tussen disciplines ook gezocht naar een sterke verbinding met andere sectoren en de samenleving. Door de onderlinge samenwerking ontstaat kruisbestuiving en fungeren de partijen als aanjager voor de veranderingen, waar actuele, urgente, maatschappelijke opgaven om vragen. We ontwikkelen kennis die het algemeen belang dient, zowel in programmatische ontwikkeling in de culturele en creatieve sector als in het realiseren van (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), gezondheid en energieverbruik. Dit project kan zo een voorbeeld en katalysator zijn voor verdere ontwikkelingen in de stad, regio en land. Deze algemene belangen worden niet door de markt al tegen normale marktvoorwaarden gediend. Dit kan alleen met het toepassen van de mogelijkheid, die de wet Markt en overheid biedt, dat de gemeenteraad van algemeen belang verklaart, dat specifieke activiteiten worden aangeboden zonder dat de integrale kostprijs wordt gerekend. De integrale kostprijs zou in dit project leiden tot een huurprijs hoger dan de marktprijs. De inschatting is dat er dan geen partijen zijn die deze ruimte willen huren. Dit is toegelicht in een geheime bijlage ‘Onderbouwing Algemeen Belang Besluit’. De kwalificatie als “een extra investering in het algemeen belang…. “ is nodig voor het toepassen van punt 6 van het Algemeen Belang besluit van 2014. Gecombineerd met het aanvullend algemeen belang besluit (beslispunt 3a) krijgt verhuring zonder doorberekening van de integrale kostprijs hiermee een tweede juridische verankering.
Kanttekeningen/Risico’s	
3.1	<u>Dit kan de indruk wekken, dat een aantal partijen op Berlijnplein worden bevoordeeld ten opzichte van derden.</u>
	Met dit besluit worden geen belangen van derden geraakt, omdat de gemeente een marktconforme huur in rekening zal brengen, gebaseerd op een voorafgaande onafhankelijke taxatie. De concurrentieverhoudingen worden dus niet verstoord. Het te nemen besluit is in die zin van beperkte betekenis, dat het namelijk enkel voorziet in een concretisering c.q. aanvulling op het reeds geldend Algemeen belang besluit d.d. 20 november 2014.

Argument	
5.1	Geheimhouding is noodzakelijk vanwege de marktgevoeligheid van de betreffende informatie.

Financiën

De gemeente Utrecht heeft een businesscase opgesteld, waaruit blijkt dat de ambities realiseerbaar zijn binnen de structureel beschikbare financiële middelen van € 3,9 miljoen (prijspeil 2025).
De middelen worden besteed aan het publieksprogramma op Berlijnplein (RAUM, Danshuis, presentatieplek, gebiedscoöperatie), de subsidie voor de exploitatie van de culturele huisvesting voor niet-kapitaalkrachtige huurders, de renovatie van de Vrijstaat en de kapitaallasten voor de huur voorhet cultuurcluster Berlijnplein. Dit gebeurt met inachtneming van het kader geldverstrekking en de staatssteunregels.
Uit de onderbesteding 2017 en 2018 voor de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum op de programmabegroting Cultuur, is een bedrag van 2,75 miljoen toegevoegd aan de grondexploitatie Leidsche Rijn Centrum, om de haalbaarheid van toekomstige initiatieven te vergroten, aangezien de grondwaarde uit de grondexploitatie nog gebaseerd was op de oorspronkelijke plannen van een schouwburg XL (15.000 m2 bvo) en dit een grote claim legde op de stichtingskosten en daarmee op de exploitatie van de beoogde voorziening. Op basis van dit raadsbesluit wordt dit bedrag conform de BBV richtlijnen ingebracht in een vaste activareserve.
De aanloopkosten voor het programma en de voorbereiding voor de realisatie van het circulaire cultuurcluster zijn gedekt in de meerjarenbegroting 2021-2024 (programma Cultuur).
De projectorganisatie is zo ingericht dat er extra wordt gestuurd op de beheersing van het project. Als de regeling risicovolle projecten wordt vastgesteld, biedt dit een goede basis.

Vervolg

De aanbestedingsprocedure voor het selecteren van een consortium leidt naar verwachting tot het contracteren van een partij in 2022, waarna de ontwerpfases en voorbereiding van de bouw en realisatie volgen.
Voor de functies die niet in het bestemmingsplan passen wordt na de ontwerpfase een ruimtelijk planologische procedure gestart, die gecoördineerd met de omgevingsvergunning wordt doorlopen.
Nadat het algemeen belang besluit genomen en in het Gemeenteblad gepubliceerd is, kan verkorte informatie daarover worden verwerkt in de jaarlijkse update van de ‘Economische activiteiten die in het algemeen belang onder de integrale kostprijs worden aangeboden als bedoeld in de Wet markt en overheid’ vastgesteld. De werving van partijen voor de nog in te vullen m2 wordt opgestart. Met niet-gesubsidieerde culturele en creatieve organisaties en onderwijsinstellingen kunnen we nadere afspraken maken, als de gemeenteraad besluit om het project te kwalificeren als een investering in het algemeen belang.
Het cultuurcluster Berlijnplein is opgenomen in de conceptlijst ‘Regeling risicovolle projecten’. Dit betekent dat (indien de regeling wordt aangenomen door de raad) een halfjaarlijkse voortgangsrapportage zal worden opgesteld.

Participatie

Co-creatie is een van de basisuitgangspunten van het project. We doen het samen, omdat we ervaren dat de kwaliteit van de besluiten hierdoor groeit. Een voorbeeld: het belang van buitenruimte in de permanente ontwikkeling is extra benadrukt door de ervaringen van de huurders, eindgebruikers en bezoekers in de afgelopen jaren, waardoor dit een prominentere plek heeft gekregen in de plannen. Het aantal betrokken creatieve makers en sociaal-culturele organisaties en ondernemers groeit. Met de groei vergroten we kennis en inzicht in het maken van de stad van de toekomst, via publieksactiviteiten, programma en samenwerkingsverbanden.

De invulling van de co-creatie voor Berlijnplein is onder meer gebaseerd op het Actieprogramma ‘Samen Stad Maken’. We werken we met geïnteresseerde en betrokken buurtgenoten samen om de plannen aan te laten sluiten bij wensen en behoeften. Meer dan 1000 bewoners en bezoekers dachten de afgelopen jaren in diverse bijeenkomsten mee over de programmering en ontwikkeling van de kavel. Door meemaakdiners, burenborrels en inspiratie-interviews tijdens festivals groeit de

betrokkenheid én de kwaliteit.
De meest recente bijeenkomst voor de buurt was op 23 november 2020, waar zowel huidige buren als toekomstige buren samen deelnamen aan een online informatieavond. De input en vragen van deze avond worden meegenomen in de uitwerking van de plannen, waarbij degenen die dit willen ook in het vervolg een actieve rol kunnen spelen. Uiteraard zullen voor de te volgen planologisch juridische procedure en voor de omgevingsvergunning ook de reguliere participatietraject gevolgd worden.

Communicatie

De direct betrokken worden per mail geïnformeerd.
Er wordt een persbericht opgesteld en verspreid, mensen kunnen met vragen terecht op info@berlijnpleinutrecht.nl

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Ontwikkelplan 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad'
- Bijlagen bij ontwikkelplan:
  - DePlaatsmaker – Eindrapport kwartiermaken Berlijnplein, met bijlage
    - Eindrapport HEUTE ruimte voor dans op het Berlijnplein
  - Ruimtelijk functioneel programma, bestaande uit
    - Huisvestingsconcept
    - Ruimteprogramma
  - Architectonisch en Stedenbouwkundig aanwijzingsdocument Berlijnplein
  - Circulaire ambities Berlijnplein
  - Actielijst inclusief Berlijnplein
  - Samenwerking en co-creatie, CSB model voor Berlijnplein
  - Aanbestedingsstrategie
- Businesscase Cultuurcluster Berlijnplein (geheim)
  - Stichtingskostenraming Cultuurcluster Berlijnplein (geheim)
  - Intentieovereenkomst met RAUM
  - Intentieovereenkomst DPM
  - Intentieovereenkomst HKU
- Circulaire ambities Berlijnplein
- Onderbouwing algemeen belang besluit Cultuurcluster Berlijnplein (gedeeltelijk geheim)

Bijlagen informatief
-

berlijnpleinutrecht.nl



Ontwikkelplan
Circulair Cultuurcluster
Berlijnplein

CULTUUR BOUWT

aan de
Toekomst
van de Stad

Berlijn
plein

Gemeente Utrecht

De Gemeente Utrecht heeft in nauwe samenwerking met de partners die nu samenwerken op en mede invulling geven aan Berlijnplein het ontwikkelplan Circulair Cultuurcluster Berlijnplein opgesteld. De komende jaren zullen nog veel nieuwe partners (kunstenaars, creatieve bedrijven en anderen) aansluiten.

Gemeente Utrecht

In samenwerking met de partners
op het Berlijnplein:

RAUM
DePlaatsmaker
het NUT (Nieuw Utrechts Toneel)
155 (eenvijfvijf)
Illusionary Rockaz Company (IRC)
SHIFFT
Jonge Honden
BuurtWerkKamer
Goede Vrijdag
HKU



“Verbeeldingskracht is het begin van de antwoorden op de grote vragen.”

Floris Alkemade,
Rijksbouwmeester
Tijdens presentatie op Berlijnplein, juli 2020

Inhoud

Welkom op Berlijnplein 8

01 — **Ambitie voor de toekomst** 12

02 — **Een circulair cultuurcluster met een breed programma** 17

03 — **Inspanning en ontspanning** 18

04 — **RAUM geeft vorm aan het stadsleven van de toekomst** 20

05 — **DePlaatsmaker als kwartiermaker** 22

06 — **Vernieuwing met creatieve industrie en sociaal domein** 28

07 — **Berlijnplein maakt cultuuras compleet** 32

08 — **Bouwen aan de stad van de toekomst** 34

09 — **Natuurlijk circulair** 38

10 — **Samen maken we de stad** 42

11 — **Waarmaken met begroting en contractvorm** 44

12 — **Samenvattend: Berlijnplein als dé ontmoetingsplek** 46

Colofon 50

Bijlage(n)

Staan op
berlijnpleinutrecht.nl/
downloads

"De essentie wat we doen op Berlijnplein is ontdekken en dat vervolgens toepassen. Niet alles vastleggen, niet alleen doen wat we al weten, maar open staan voor wat we nog niet kennen en hier met elkaar naar op zoek gaan."

Anke Klein,
wethouder Cultuur

Welkom op Berlijnplein

Wat in 2016 nog een zeven meter diepe kuil was, is nu in 2020 een diverse culturele ontmoetingsplek geworden. In 2025 is het uitgegroeid tot een levendig circulair cultuurcluster. Hier kun je een festival bezoeken, installaties zien, dans en theater beleven, meedoen aan een stadsdebat of ongedwongen de sfeer komen proeven. Hier verleggen we grenzen op het gebied van culturele ontwikkeling, samenwerking en duurzaam bouwen.

Van ambities en kaders naar een duidelijke richting voor de verdere ontwikkeling van Cultuurcluster Berlijnplein; in dit Ontwikkelplan leest u hoe de gemeente Utrecht in samenwerking met een groeiend aantal partners werkt aan dit cultuurcluster, als onderdeel van de cultuuras van Leidsche Rijn Centrum. Zo bouwen we op Berlijnplein aan een bijzonder cultureel programma én aan een spraakmakend cluster van gebouwen en buitenruimtes. Zo bouwt cultuur aan de Toekomst van de Stad.

Kom verder, lees en zie op de volgende bladzijden wat u allemaal in de komende jaren kunt verwachten.

Gemeente Utrecht in samenwerking met RAUM, DePlaatsmaker, het NUT (Nieuw Utrechts Toneel), 155, IRC, SHIFFT, Jonge Honden, BuurtWerkKamer, Goede Vrijdag en HKU

Utrecht, februari 2021

"Om Leidsche Rijn Centrum compleet te maken, zijn we aan de slag met de culturele ontwikkeling van het Berlijnplein. Dat doen we niet alleen, maar samen. Niet alleen met u, maar ook met toekomstige culturele instellingen en kunstenaars en natuurlijk de directe omgeving."

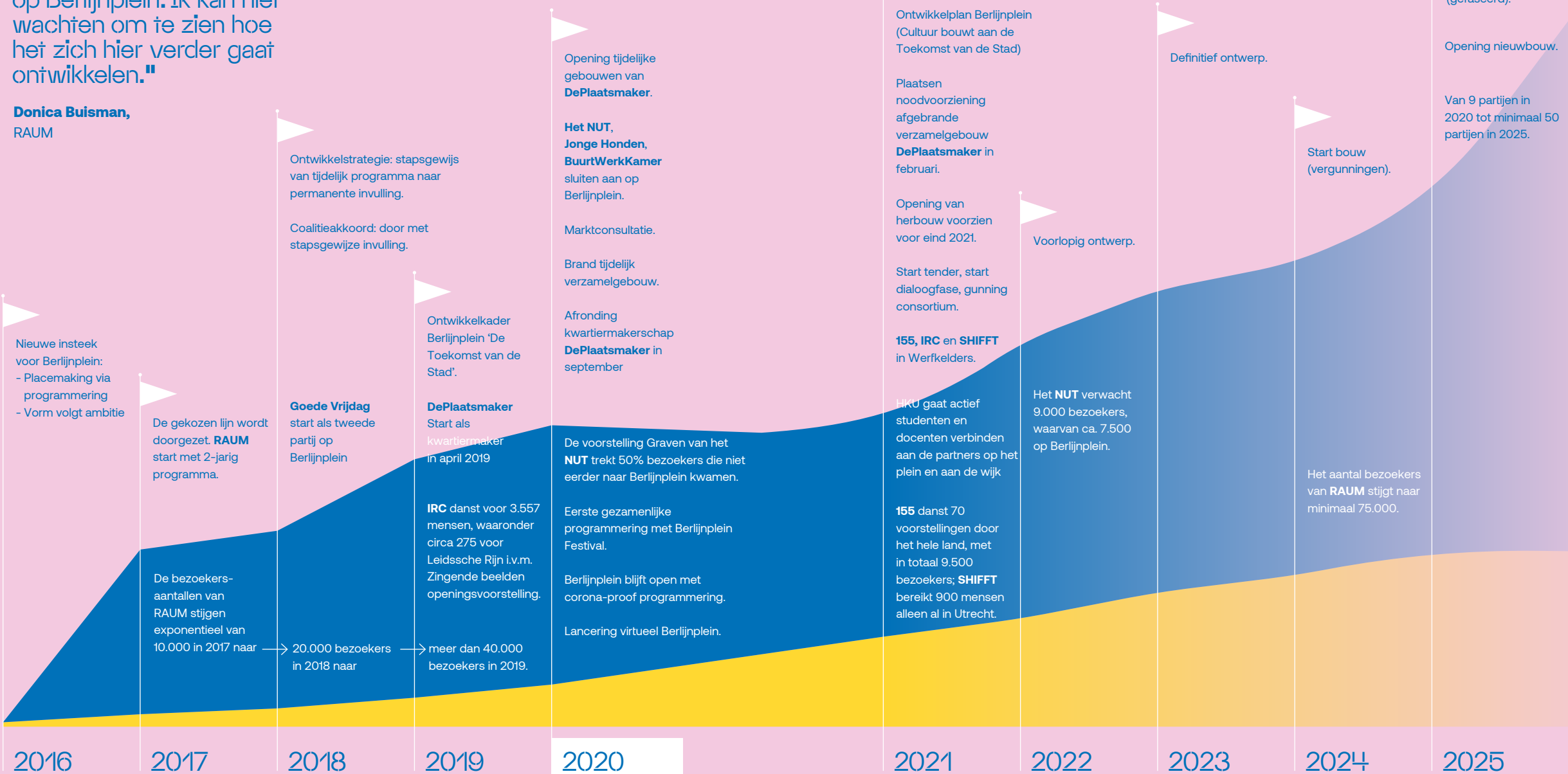
Eelco Eerenberg,
wethouder Vastgoed

"Utrecht is aantrekkelijk bij velen: mensen komen en blijven graag in onze stad wonen, zoals in Leidsche Rijn. Die wijk is met haar 21 jaar een volwassen deel van de stad geworden en groeit nog steeds verder, met een eigen centrum, station en culturele voorzieningen."

Klaas Verschuure,
wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

"In drie jaar tijd van een zeven meter diepe kuil, naar 100.000 bezoekers op Berlijnplein. Ik kan niet wachten om te zien hoe het zich hier verder gaat ontwikkelen."

Donica Buisman,
RAUM



Tijdlijn

1

Ambitie voor de toekomst

"De sector heeft aantoonbaar een aanjaagfunctie in tijden van economisch herstel."

Marijke van Hees,
voorzitter Raad van Cultuur
in NRC 18 mei 2020



Vorm volgt ambitie

Berlijnplein is een culturele nieuwbouwontwikkeling van 9.200 m^2. Vooruitlopend op deze ontwikkeling is RAUM in 2017 als pionier gestart. DePlaatsmaker en Goede Vrijdag sloten aan en vervolgens zijn met het NUT, Jonge Honden, BuurtWerkKamer, IRC, 155 en SHIFFT nu negen partijen verbonden aan Berlijnplein. En dit is nog maar het begin. Het aantal partijen groeit door tot ongeveer vijf à zes keer het aantal partijen ten opzichte van nu. En daarmee groeit ook het programma, de samenwerking en de inhoudelijke ambitie. Deze gezamenlijke ambitie vormt de basis voor het ontwerp van de bebouwing en de buitenruimte: vorm volgt ambitie.

Bij een brand op Berlijnplein in november 2020 is het tijdelijke verzamelgebouw van DePlaatsmaker, met daarin de BuurtWerkKamer, het NUT, Jonge Honden en het kantoor van RAUM, verloren gegaan. Begin 2021 wordt een tijdelijke noodvoorziening geplaatst, zodat de partijen zo snel mogelijk weer terug kunnen naar Berlijnplein. In deze verbinding en de kruisbestuiving die hieruit voortkomt zit de grote kracht van Berlijnplein. Opening van het herbouwde tijdelijke verzamelgebouw is voorzien voor eind 2021.



"Zoveel mogelijk verschillende mensen, achtergronden, blikken... maar wel vanuit een thema, een vraagstuk dat je gezamenlijk aan wilt pakken."

Lucas de Man,
kunstenaar en oprichter Stichting Nieuwe Helden, tijdens presentatie op Berlijnplein juli 2020

Toekomst van de Stad

De plek, de partners en het publieksprogramma werken vanuit één centraal thema: de toekomst van de stad. We staan nu op het punt dat we van ambitie voor naar investeren in en realiseren van een Circulair Cultuurcluster op Berlijnplein gaan: een cultureel plein met een programma gericht op een breed publiek, geworteld in de wijk en met uitstraling naar stad en land (en internationaal).

Op Berlijnplein komen urgente uitdagingen samen. Deze laten zien waar de stad voor staat, nu en in de toekomst. Denk aan hoe we samen leven (ontmoeting en inclusiviteit), klimaatverandering en technologie. Wat zijn de thema's van 2030, 2050? Cultuur helpt een beeld te vormen van de toekomst. Het biedt andere invalshoeken en nieuwe perspectieven. Cultuur bouwt aan de Toekomst van de Stad.

Cultuur in Leidsche Rijn Centrum

Berlijnplein geeft ruimte aan professionals en amateurs, kunstenaars, creatieven en studenten. Hiermee voegt Berlijnplein op twee vlakken belangrijke kwaliteit toe aan Leidsche Rijn. Ten eerste omdat er vraag is naar meer cultuur in Leidsche Rijn, zowel door makers als door bewoners van het stadsdeel. Elk jaar komen er ook meer bezoekers naar Berlijnplein, zowel uit Leische Rijn als uit stad en land. Ten tweede omdat Berlijnplein een cruciaal puzzelstuk is voor de ontwikkeling van stadshart Leidsche Rijn Centrum: het maakt het centrum van Leidsche Rijn compleet.



"We zitten hier op het dak van de A2, het geografische centrum van Utrecht, en daardoor een plek waar pionieren en innoveren bij uitstek past. Op deze plek zijn mensen gaan wonen die ook die pioniersgeest hebben."

Trudie Timmerman,
projectleider gemeente Utrecht

Leidsche Rijn Centrum: cultuuras en cultuurcluster Berlijnplein



2

Een circulair cultuurcluster met breed programma

"In Leidsche Rijn is nog plek voor nieuwe ideeën. De wijk groeit en dat geeft ons als bewoners de kans om te bedenken welke kant de wijk opgaat."

Narek Harutunyan,
bezoeker

Bundeling kracht van culturele en creatieve organisaties

Op Berlijnplein komen ruimtes voor publieksprogramma en werk- en ontwikkelplekken. Hier is voor de bezoeker en gebruiker altijd wat te doen, altijd wat te zien, binnen én buiten. Het samenbrengen van culturele en creatieve organisaties met diverse achtergronden en disciplines creëert de ideale setting voor natuurlijke samenwerkingen en onverwachte en interessante confrontaties. Met co-creatie en gezamenlijk programma wakkeren we dit verder aan.

Van 1 naar 9 naar ...

Berlijnplein ontwikkelt zich in snel tempo. In de volgende hoofdstukken leest u meer over het publieksprogramma en de partners op Berlijnplein, die in de afgelopen jaren een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan het opbouwen van het cultuurcluster. De komende jaren breidt Berlijnplein verder uit, met nog veel meer partners dan hiernaast staan:

RAUM

- Cultureel publieksprogramma met o.a. exposities, festivals, ontwerpend onderzoek, kunstinstallaties, crossovers, debatten en burenprogramma
- Horeca en ontmoeting met het Venster-gevoel
- Binnenruimtes en een grote, publiek toegankelijke, buitenruimte

het NUT

- Theatergezelschap geworteld in Leidsche Rijn
- Voorstellingen op Berlijnplein, in de wijk, de stad en de rest van het land

SHIFFT, 155, Illusionary Rockaz Company

- Uiteenlopende dansstijlen ontstaan uit wereldwijde straatcultuur: hedendaagse dans en professionals en amateurs
- Openbare repetities, workshops, presentaties en battles
- Verbinding met andere kunstdisciplines en het publiek

Ateliers, studio's en presentatieruimte

- Podiumkunsten: Danshuis, Theaterruimte, Muziekstudio's
- Beeldende kunst, mode en design: atelierruimtes en experimentele presentatieruimte
- Horeca en ontmoeting

Creatieve industrie, onderwijs en sociaal domein

- Creatieve industrie en circulair ontwerp: o.a. **Jonge Honden, Goede Vrijdag**
- Sociaal-culturele organisaties: o.a. **BuurtWerkKamer**
- Onderwijs, cultuur-gerelateerd: o.a. **HKU**
- Innovatieve technologie en wetenschap, o.a. startups en living labs

3

Inspanning en ontspanning

Continu Festival

Het publieksprogramma Berlijnplein is als een festival dat continu gaande is. Je bezoekt een presentatie, struint door een expositie. Je leest een aankondiging voor een talkshow met een vooraanstaand wetenschapper. Of je neemt even afstand van de drukte door op een bankje plaats te nemen en het rustig over je heen te laten komen.



Berlijnplein is nieuw en anders en tegelijkertijd toegankelijk, herkenbaar en aantrekkelijk voor een grote en diverse groep mensen die op zoek is naar ontspanning, verdieping en nieuwe belevingen. Het is spannend en soms confronterend. Het is dan weer lokaal, dan weer internationaal. Een grote en groeiende groep partijen die hier een vaste plek hebben, geven de plek een stedelijke energie, met ook voldoende ruimte om je even terug te trekken. Berlijnplein kent in zijn opzet zijn gelijke niet in Nederland.

> In 2020 is er, ondanks de beperkingen vanwege corona, een volledig zomerprogramma geweest, met Stadscamping RAUM, de voorstelling Graven van het NUT en een meerdaags (coronaproof) festival, georganiseerd door alle partijen samen op Berlijnplein, dat stilstond bij vragen over contact in deze tijd. Ook in dit lastige jaar is gebleken dat Berlijnplein veerkrachtig is en zich inhoudelijk weer verder heeft kunnen ontwikkelen.



"Ik ga er vaak heen voor een drankje met vrienden of een ijsje met mijn dochters in de zomer. Zij vonden de springkussens tijdens Summerplay afgelopen zomer fantastisch. Zelf vind ik Urbanauts erg leuk, je kunt echt ver kijken vanaf die toren."

Tamer Alalloush,
bezoeker

Een toegankelijk programma dat uitdaagt

Het programma sluit aan bij de diversiteit van inwoners in Leidsche Rijn en de stad. Denk aan een hiphop workshop voor kids, of een 'jongeren-dance battle', een interactieve installatie van RAUM gemaakt door een internationaal bekende kunstenaar, of een voorstelling van het NUT. Op Berlijnplein kom je in aanraking met nieuwe stijlen en disciplines, onverwachte verbindingen en het experiment. Berlijnplein is toegankelijk en daagt je uit.

Lokaal ingebed met landelijke uitstraling

De gezelschappen die werken vanaf Berlijnplein, zijn deels al jaren actief in Leidsche Rijn en hebben een uitstraling die stad en land ingaat, ook naar het buitenland. Hun activiteiten zijn van hoog niveau en de bezoekers komen zowel van om de hoek als van heinde en ver. Het Berlijnplein valt op en trekt aan, het is een plek waar Leidsche Rijn en de stad trots op kan zijn.

Proef de sfeer

Neem een kopje koffie of eet een hapje in één van de restaurants, waar de menukaart is aangepast op het culturele aanbod van dat moment. We ontwikkelen met ondernemers nieuwe horeca-concepten die aansluiten bij de programmering en een breed en divers publiek aantrekken.

Op Berlijnplein blijf je toch weer langer hangen dan je had gedacht.

4

RAUM geeft vorm aan het stads-leven van de toekomst



RAUM is en blijft als mede-initiatiefnemer en grootste publiekstrekker een cruciale speler op het Berlijnplein. RAUM brengt een onderscheidend programma met activiteiten die ontmoeting stimuleren, uitnodigen tot participatie, inzicht geven, gedrag uitlokken en zo impact genereren.

Voor iedereen

Het programma van RAUM nodigt iedere stedeling uit om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de stad. RAUM verbindt bewoners uit Leidsche Rijn, de stad en daarbuiten met behulp van kunst en design en maakt de vraagstukken van de stad zichtbaar en bespreekbaar. Het bevorderen van inclusie staat voorop: zonder inclusie geen samenwerking, geen draagvlak, geen verandering. De mening van bewoners staat aan de basis van de exposities en in de activiteiten leren de buren van de stad elkaar echt kennen. Zowel talenten als gevestigde makers kunnen bij RAUM de impact van hun werk op actuele stedelijke opgaven (verder) vergroten.



Stadsonderzoeken, Burenprogramma én Publieksmagneten

RAUM programmeert een breed spectrum aan activiteiten: exposities, festivals, markten, buurtactiviteiten, installaties en meer. Met het laagdrempelige Burenprogramma brengt RAUM verschillende bewoners en leefstijlen in de stad samen. Bewoners uit de omgeving komen naar de Buurtborrel. Op de markt Le Bazarre ontmoeten een diverse groep creatieve ondernemers en publiek elkaar en ontdekken hier nieuwe producten. Tijdens de RAUM Pop-Up leert de wijk elkaar beter kennen.

Het programma Publieksmagneten brengt grootschalige installaties in combinatie met laagdrempelige activiteiten en laat bezoekers uit stad en land de positieve betekenis van spelen en bezinning voor het stadsleven zien en ervaren. In de zomer staat op Stadscamping RAUM spel centraal; in de winter stimuleert WinterSense, met prachtige lichtinstallaties, bezinning. Opkomende makers krijgen ook in dit programma de kans zich te doen gelden.

Samen met makers, bewoners, bezoekers en deskundigen onderzoekt RAUM in haar Stadsonderzoeken hoe de stad inclusiever kan. Met publieke interventies, gesprekken en podcasts wordt elk jaar een ander thema onder de loep genomen: van ongelijkheid, naar dieren in de stad en de queer blik op de stad. Het resultaat is een interactieve expositie met installaties van opkomende en gerenommeerde makers en een scala aan activiteiten voor een lokaal en landelijk publiek. Het meest recente voorbeeld is de expositie ‘Living Apart Together’ waarin RAUM de noodzakelijke aandacht geeft aan groeiende eenzaamheid in de stad, zeker in tijden van corona.

5

DePlaatsmaker als kwartier-maker

"Een nieuw gebouw op een nieuwe plek met een geheel nieuwe aanpak betekent samen leren en ontwikkelen met alle partners op het plein. Dit is echt uniek en maakt ons nog meer verbinder tussen programma en ruimte."

Arna Notten,
DePlaatsmaker

Bijlage(n)

Rapport DePlaatsmaker

DePlaatsmaker is kwartiermaker en initiatiefnemer van het eerste uur bij de ontwikkeling van Berlijnplein. Zij heeft de ambitie om in de volgende fase de 4.000 m² op Berlijnplein zelf te gaan exploiteren voor een groot aantal uiteenlopende culturele gebruikers.

Ervaring in realiseren van ruimte voor kunst en cultuur

DePlaatsmaker realiseert ruimte voor kunstenaars, creatieve ondernemers en culturele instellingen en streeft naar een bloeiend kunst en cultuurleven op Berlijnplein, passend bij de wijk en de behoefte in de stad. Door betaalbare voorzieningen te realiseren groeit het cultuurcluster vanuit een stevige lokale verankering uit tot een landelijke hotspot.

DePlaatsmaker staat dicht op het werkveld en is goed op de hoogte van wat kunstenaars en creatieven aan ruimtes nodig hebben. Zij is daarom bij uitstek de ervaren partij die een rol kan vervullen in het aanjagen, verhuren en beheren van ruimtes voor de vele culturele initiatieven die op Berlijnplein gaan landen. Daarom is DePlaatsmaker al sinds 2019 als kwartiermaker betrokken bij dit cultuurcluster. Zij heeft tijdelijke werkruimtes gerealiseerd in opmaat naar de permanente bebouwing, zoals het circulair gebouwde paviljoen, de romney loodsen en studio's in de werfkelders onder de naastgelegen stadstuin.



Ruimte op Berlijnplein om kunst te maken en beleven

Passend bij de invulling van Berlijnplein als geheel, ontstaan binnen de gebouwdelen inhoudelijke en organisatorische eenheden, variërend van formaat en in karakter. Voor de podiumkunsten komt er een huis voor nieuwe dansvormen, een huis voor theater en studio's voor muziek en audiovisuele media. Er komen werkplekken voor jonge en gevestigde kunstenaars en makers uit de beeldende kunst, mode en design en een presentatieruimte voor een experimenteel publieksprogramma voor en door makers uit Leidsche Rijn, de stad en daarbuiten. Aanvullend komt er ruimte voor een horecaconcept dat aansluit en ondersteunend is aan het publieksprogramma. Het concept hiervoor krijgt nog een nadere uitwerking met een geschikte horecaondernemer.

Huis voor theater

Voor de verdere positionering van de podiumkunsten in Leidsche Rijn biedt Berlijnplein een huis voor een ‘eigen stadsgezelschap’. Een huis bedoeld voor het ontwikkelen van theatervoorstellingen en om te repeteren. Daarnaast is de ruimte ook geschikt voor presentatie van programma en om publiek te ontvangen, bijvoorbeeld voor een try-out. Het huis voor theater krijgt een eigen entree en zal programmatisch en ruimtelijk verbonden zijn met het danshuis.

"Leidsche Rijn is een soort leeg canvas, waar een volstrekt nieuwe stad op wordt vormgegeven. En het Berlijnplein is het epicentrum van het denken dat bij dat pionieren hoort. Met ons theater geven we concreet vorm aan dat denken, samen met ons publiek, wijkgenoten, wetenschappers en bedrijven."

Greg Nottrot
Het NUT



het NUT

Het NUT zal zijn plek krijgen in het huis voor theater. Het NUT is het stadsgezelschap van Leidsche Rijn en wordt er breed gedragen. Ze worden ook wel het meest nieuwsgierige en gastvrije gezelschap van Nederland genoemd, met theater dat de interactie met het publiek aangaat. Het NUT heeft een open en onderzoekende houding. Zo bindt het een groep makers aan zich en een publiek dat in de voorstellingen het gesprek aangaat over verleden en toekomst en over vernieuwing en verandering.

De Toekomst van Werk, God, Goud en Dood: de komende jaren maakt het NUT voorstellingen die gaan over hoe we ons leven en onze samenleving inrichten, de wijze waarop we onze werkelijkheid creëren en van zingeving voorzien. Het werk komt tot uiting in een zomer- en wintervoorstelling, een familievoorstelling en wisselende onderzoeksprojecten, bijvoorbeeld op Oerol of in samenwerking met partijen als HKU.

Huis voor nieuwe dansvormen

Een thuis voor de uiteenlopende dansstijlen, hedendaagse dans en interdisciplinaire ontmoetingen die zijn ontstaan uit de wereldwijde straatcultuur. Hier slaan de dansgezelschappen bruggen tussen alle mogelijke dansvormen, van breakdance tot modern, van professioneel tot amateurcircuit. Een huis voor ontmoeting, inspiratie en creatie. Naast het produceren van voorstellingen, workshops en performances, werken zij in de stad en de wijk ook aan talentontwikkeling en cultuureducatie. Creëren, leren, ontwikkelen, participeren en presenteren staan gelijkwaardig naast elkaar en vloeien in elkaar over. Professionele dansers en amateurs – van jong tot oud – zijn welkom en dansen samen. Zo krijgt deze plek een unieke positie in het Nederlandse danslandschap.

De dansgezelschappen die al aangesloten zijn, tellen landelijk mee in hun veld. Zij ontvangen allen een vierjarige subsidie van het Fonds Podiumkunsten en de gemeente Utrecht. Hun werk is interdisciplinair, inclusiviteit en diversiteit zijn daarbij vanzelfsprekend. Niet uitsluiten, maar samenbrengen; dat is het motto van deze makers. Dansers en choreografen van diverse komaf en elk met hun eigen stijl, werken hier met elkaar samen. De dansruimtes worden gedeeld, verhuurd en gezamenlijk beheerd.

Illusionary Rockaz Company (IRC)

Illusionary Rockaz Company komt voort uit de allround breakdance. De afgelopen twintig jaar heeft IRC de artistieke veelzijdigheid van de hiphop/funk georiënteerde dansstijlen laten zien in theaterproducties, battles, showcases, films en evenementen. Leden van IRC zijn als danser, choreograaf en als theatermaker actief in het Nederlandse theatercircuit (samenwerkingen met onder andere het Nationale Ballet, Korzo Theater, ISH Dance Collective, Danstheater Aya, Connie Jansen Danslokaal, het Nederlands Symfonisch Kamerorkest). Daarnaast zijn de leden ook werkzaam bij MBO- en HBO-dansopleidingen, zoals Creative College, AHK, Fontys en MBO Goes, als danscoördinator of docent. Veelzijdigheid en creativiteit was altijd al het kenmerk van dit collectief dat de komende jaren een belangrijke speler in de Nederlandse danswereld wil worden.



155 (eenvijfvijf)

155 is een dansend multimedia collectief. 155 is ervan overtuigd dat het theater als kunstvorm geleider kan zijn voor de innovatieve kracht van jongeren. Het gaat om het verdiepen van de dans, het verbinden van verschillende kunstdisciplines en het verbreden van de doelgroep. Het collectief 155 heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een gezelschap met bekendheid in binnen- en buitenland. Zij sluiten met hun populaire dansstijlen, humor en culturele uitingen als film en video, nauw aan op de beleving van hun publiek.

"De jongerencultuur is groter dan de dans, die gaat over grenzen van disciplines heen, ze leeft, creëert en loopt voor op de hokjes die er later voor worden verzonnen."

Eric Bos,
danser en artisiek leider 155



SHIFFT

SHIFFT is een nieuw dansgezelschap in Utrecht, ontstaan uit de droom van choreograaf Jasper van Luijk. De kracht van het werk ligt in ontmoeting; tussen kunstenaars en publiek, tussen dans en andere kunstdisciplines en het krachtenveld dat zich daartussen afspeelt. SHIFFT staat voor verandering en verschuiving, SHIFFT veroorzaakt het en forceert het soms ook. Het is een jonge club die met hedendaagse thema's laat zien wat er speelt in de maatschappij, specifiek bij de nieuwe generatie. Kunst die communiceert en mensen raakt. SHIFFT toont dat dans niet moeilijk hoeft te zijn, en zoekt contact met publiek.



"Ik zou graag een plek zien die performances, lezingen, educatieve projecten en publicaties combineert. Een ruimte voor het experiment, los van een officieel instituut. Dit bestaat nog niet in Utrecht."

Caz Egelie
kunstenaar en denktank presentatieruimte

Studio's voor muziek en audiovisuele media

Zes studio's bieden ruimte aan muzikanten en makers op het gebied van audiovisuele media en muziek. De ruimtes voorzien in een duidelijke behoefte aan muziekstudio's in de stad. Er is hier ruimte voor professionele invulling en een bottom-up benadering voor amateurkunst, jong talent en jongeren. De studio's maken vernieuwende samenwerking met de podiumkunsten en andere disciplines mogelijk (muziek, video en digitale vormgeving vormen vaak een schakel binnen cross-overs tussen kunstdisciplines).

Ateliers voor beeldende kunst, mode en design

In totaal 38 werkruimtes van verschillende grootte bieden ruimte aan jong talent en gevestigde namen, gericht op hedendaagse beeldende kunst, mode, design, nieuwe media en crossovers tussen deze disciplines. De ateliers zijn gericht op kunstenaars en ontwerpers die open staan naar hun omgeving, nieuwsgierig zijn naar wat er om hen heen afspeelt en zich daarmee aangetrokken voelen tot het thema De Toekomst van de Stad. Zij werken over sectoren heen, in crossovers tussen disciplines en zoeken aansluiting bij innovatieve ontwikkelingen om zo de kunst van morgen te laten ontstaan. Samen met deze makers onderzoeken we waar de werkruimtes van de toekomst aan moeten voldoen.

Presentatieruimte voor beeldende kunst, mode en design

De presentatieruimte van middelgrote omvang wordt een plek voor presentatie van experimenteel publieksprogramma: een programma met veel ruimte voor (jonge) vernieuwende kunstenaars uit de stad en verbonden met de maakprocessen in de ateliers op Berlijnplein.

Inhoudelijke ontwikkeling en samenwerking komen tot stand door ruimte te geven aan kunstenaarsinitiatieven in de stad, ondersteund door de kennis en het netwerk van ervaringsdeskundigen op het gebied van publieksprogrammering en educatie (BAK, HKU, HEKO, Centraal Museum).

Hier kunnen bezoekers van Berlijnplein binnenlopen en kennismaken met het werk van talentvolle (Utrechtse) kunstenaars, variërend van installaties en events, tot presentaties met de nieuwste technologische ontwikkelingen op het gebied van mode en design. Een plek waar je geweest moet zijn vanwege de vooruitstrevende events en gedurfde tentoonstellingen.

6

Vernieuwing met creatieve industrie en sociaal domein



Cultuur staat niet op zich

Passend bij de het thema Toekomst van de stad maken we een plek waar cultuur de verbinding met die stad en de samenleving oppakt. Hiervoor is een mix noodzakelijk tussen cultuur en organisaties uit onderwijs, het sociaal domein, de tech-sector en creatieve ondernemers. De koppeling met deze sectoren maakt Berlijnplein uniek. Het biedt mogelijkheden voor kruisbestuiving, nieuwe en spannende samenwerkingen en straalt uit naar een breed publiek en toepassing.

Nu al hebben Jonge Honden, BuurtWerkKamer en Goede Vrijdag hun plek op Berlijnplein. In de toekomst breidt Berlijnplein uit met partijen als HKU en vele anderen.

Creatieve industrie en circulair ontwerp

De creatieve bedrijvigheid heeft in Utrecht heeft een enorme potentie. Tegelijkertijd mist het de fysieke ruimte om zich te ontwikkelen en te presenteren. Het bij elkaar brengen van makers in de beeldende kunst en podiumkunsten met creatieve bedrijvigheid op Berlijnplein leidt tot interessante vernieuwingen. Denk bijvoorbeeld aan circulaire ontwerpers en productontwikkelaars die mee kunnen denken over de gebiedsontwikkeling, grafische ontwerpers die op innovatieve wijze ingewikkelde datastromen inzichtelijk kunnen maken, of aan festivalorganisaties en creatieve adviesbureaus.

Goede Vrijdag

Deze jonge makers hebben nu al een werkplaats op het Berlijnplein. Ze laten zich niet binnen één discipline vangen. Ontwerpcollectief Goede Vrijdag bindt zich bijvoorbeeld niet aan een specifiek medium. Ze maken gedurfde interieurs voor horeca en kantoren, zoals zeefdrukwerkplaats Kapitaal en poppodium EKKO. Verder bouwen zij installaties op festivals zoals Lowlands en voor het Berlijnplein Festival ontwierpen zij een coronaproof dansvloer concept.



"Wij zijn een adviesbureau dat op zoek is naar inspiratie en verbinding. We zijn dan ook heel gelukkig met het circulair gebouwde tijdelijke paviljoen met een creatieve uitstraling. Op het Berlijnplein gaan we innovatief toekomstgericht te werk. We hebben afspraken over het delen van ruimte en voorzieningen en zo werken we duurzamer, efficiënter en goedkoper. En het is meer inspirerend natuurlijk."

Ricardo Copier,
adviseur en mede-eigenaar
Jonge Honden

Jonge Honden

Een voorbeeld van creatieve ondernemers, zijn de Jonge Honden. Jonge Honden is een adviesbureau van jonge, enthousiaste en maatschappelijk betrokken academici. Ze zetten zich in om verandering en beweging te brengen bij (maatschappelijke) organisaties. Zij trekken vier dagen per week het land in voor hun opdrachtgevers en één dag komen zij bij elkaar op het Berlijnplein. Ze heten trouwens niet voor niets jonge honden: na 5 jaar dienstverband moet je het bedrijf weer verlaten, waarmee het bedrijf altijd jong en dynamisch blijft.

Sociaal-culturele makers en organisaties

Kunst en cultuur ontwikkelen zich met en voor mensen over de hele breedte van de samenleving. De verbinding van Berlijnplein met de buren, met Leidsche Rijn en met de stad Utrecht is daarom essentieel. Soms met een bril van ontwerper of kunstenaar. Soms vanuit een welzijns- of empowerment-blik. Voor alle leeftijden, alle achtergronden. Sowieso is Berlijnplein een plek waar iedereen zich thuis moeten kunnen voelen. Met een aantal sociaal culturele partners op het plein wordt het belang hiervan stevig neergezet.

"We zijn eigenlijk een buurthuis nieuwe stijl, waarin het eigenaarschap bij de buurtbewoners ligt."

Juriaan Otto
mede-oprichtiger en coach
BuurtWerkKamer

BuurtWerkKamer

De BuurtWerkKamer 'Hart voor Leidsche Rijn' is een plek in de wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en versterken. Sinds deze zomer geopend op het Berlijnplein. En nu al een begrip in Leidsche Rijn. Het is een plek voor iedereen: voor de buurtgenoot die iets wil betekenen voor een ander, en voor de buurtgenoot die juist wel wat hulp kan gebruiken.





"De HKU streeft er naar om muziektechnologen, theatermakers en ontwerpers de interactie met elkaar en met de stad te laten aangaan. Het Berlijnplein is daarvoor de ideale plek."

Roelof Bleker,
HKU

Onderwijs, cultuur-gerelateerd

De makers van de toekomst, de pioniers van de volgende generatie. In het onderwijs ligt de kiem van nieuwe perspectieven, verbeelding en innovatie. Deze toekomstige professionals verbinden we nu al aan het Berlijnplein.

HKU

De HKU zoekt de creatieve hotspots in Utrecht op. Ze staat in verbinding met de stad en haar bewoners en de studenten leren door samen te werken met hun omgeving.

Op het Berlijnplein wil HKU een satellietlocatie maken met een steeds wisselend programma. Met de buurt en de partners maken studenten een expositie, een try-out voorstelling of experimenteel concert.

Technologie en wetenschap, o.a. startups en living labs

Veel van de culturele partijen op Berlijnplein werken al met wetenschappers, jonge innovatieve bedrijven, ondernemers in de ICT en data. Technologie zal zich verder ontwikkelen en een steeds grotere rol in ons leven spelen. En dus horen deze sectoren bij het thema 'De toekomst van de stad'. Op Berlijnplein gaan de linker- en rechterhersenhelft de verbinding met elkaar aan: onderzoeken én maken. Concrete partners volgen in de loop van de gebouwontwikkeling.

7

Berlijnplein maakt cultuuras compleet



"Door een grotere wisselwerking en kruisbestuivingen, plus de overlap van de grotere programmering van Berlijnplein kan er een dynamiek en crossovers ontstaan die ongekend is en dat is ook mijn drive om gezamenlijk "de ideale arena voor kunstenaars" te creëren."

Dewi van den Heuvel,
Change= Art Manager

De cultuuras, die loopt van boerderij Rood Noot tot aan Het Gebouw van Stanley Brouwn, trekt veel culturele partijen aan en draagt zo bij aan een aantrekkelijk stadshart. Berlijnplein is het kloppende hart van de cultuuras. Waar de cultuuras Leidsche Rijn Centrum compleet maakt, zo maakt Berlijnplein de cultuuras compleet. De volgende partijen maken onder meer onderdeel uit van de cultuuras Leidsche Rijn.

De Vrijstaat

De Vrijstaat is als onderdeel van de cultuuras al tien jaar een vaste speler. Dit is een werkplaats en podium voor kinderen en jongeren. Zij gaan aan de slag onder begeleiding van kunstenaars uit verschillende disciplines. Ze maken en beleven kunst. De Vrijstaat-organisatie en de vele betrokken kunstenaars en kinderen zijn naast buren ook regelmatig actief betrokken bij evenementen van op Berlijnplein. De verbinding tussen beide is ook op financieel vlak: de renovatie van De Vrijstaat en de realisatie van Berlijnplein worden bekostigd uit hetzelfde budget.

Werfkelders

Direct naast Berlijnplein, onder de stadstuin Plantsoen van Boedapest, liggen de Werfkelders. In afwachting van de definitieve bebouwing op Berlijnplein komt hier in de tijdelijkheid een mix van culturele partijen. Vanaf de opening in 2021 gaan IRC en 155 hier alvast bouwen aan het programma van Berlijnplein en samenwerken met de buurt en de overige partners. DePlaatsmaker beheert een deel van deze studio's, waar ook plek is voor mode en design.

Overige spelers

Tegenover het cultuurcluster Berlijnplein zit bioscoop Pathé. In het verleden zijn tussen Berlijnplein en Pathé al mooie samenwerkingen ontstaan, waaronder een voorstelling van het NUT op het dak van de bioscoop. In de monumentale stadsboerderij Rood Noot komt vanaf 2021 een bierbrouwerij met een proeflokaal, met daarbij ook werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Verder komt er in het gebouw Chang= Art atelierwoningen en cultureel programma.

8

Bouwen aan de stad van de toekomst

"Het leuke van Berlijnplein is dat er geen verzachtende omstandigheden zijn. Meestal heb je wel een oud stadscentrum of een oud gebouw, hier niet: dit is wat onze generatie bouwt. Dit is wie we zijn, hier kijk je de waarheid in de spiegel en hoe mooi die kan zijn."

Floris Alkemade,
Rijksbouwmeester
tijdens presentatie op Berlijnplein,
juli 2020



Innovatie, ontmoeting en duurzaamheid

Het cultuurcluster Berlijnplein krijgt een kwalitatief hoogwaardig en innovatief ontwerp, aansluitend op het stedenbouwkundig masterplan van Leidsche Rijn. Het wordt een onderscheidende plek op de cultuuras, groen en duurzaam. De gebouwen en publieke ruimte krijgen een toegankelijk karakter en faciliteren creativiteit, innovatie en ontmoeting.

Hoge circulaire ambitie

Berlijnplein beweegt mee met de tijd. Door flexibiliteit in indeling en gebruik kunnen er later ook andere functies in worden gehuisvest, passend bij ambitie en doelstelling van Berlijnplein. Aan de basis van de ontwikkeling van deze plek staan circulaire principes, die gaan bijdragen aan een schaalsprong (binnen Utrecht en landelijk) in de toepassing van circulair bouwen.



"Let op dat het niet te elitair en te exclusief wordt. Innoveren is juist supertof als het voor iedereen toegankelijk en te begrijpen is."

Marjolein Saelman,
155

Samen ontwerpen

De beelden geven een indruk van de ambitie in de uitstraling van Berlijnplein. De gemeente werkt samen met alle partners die meedenken en meedoen in de co-creatie aan het ontwerp.

Gebouw is ook programma

De basis voor de ontwikkeling van het cluster van gebouwen op Berlijnplein is het ruimtelijk-functionele programma. We ontwikkelen het cultuurcluster vanuit de wensen voor gebruik, voortkomend uit het publieksprogramma. De vorm volgt de ambitie. De keuzes zijn gebaseerd op de wensen van de (toekomstige) gebruikers. Veel aandacht voor duurzaamheid, grote flexibiliteit in inrichting en slim omgaan met exploitatie en beheer zorgen ervoor dat dit een gebouw van de toekomst gaat worden. Met de huidige, tijdelijke gebouwen wordt hierin al veel ervaring opgedaan. Daarom vinden we het ook belangrijk om het tijdelijke verzamelgebouw dat is afgebrand weer terug te bouwen.



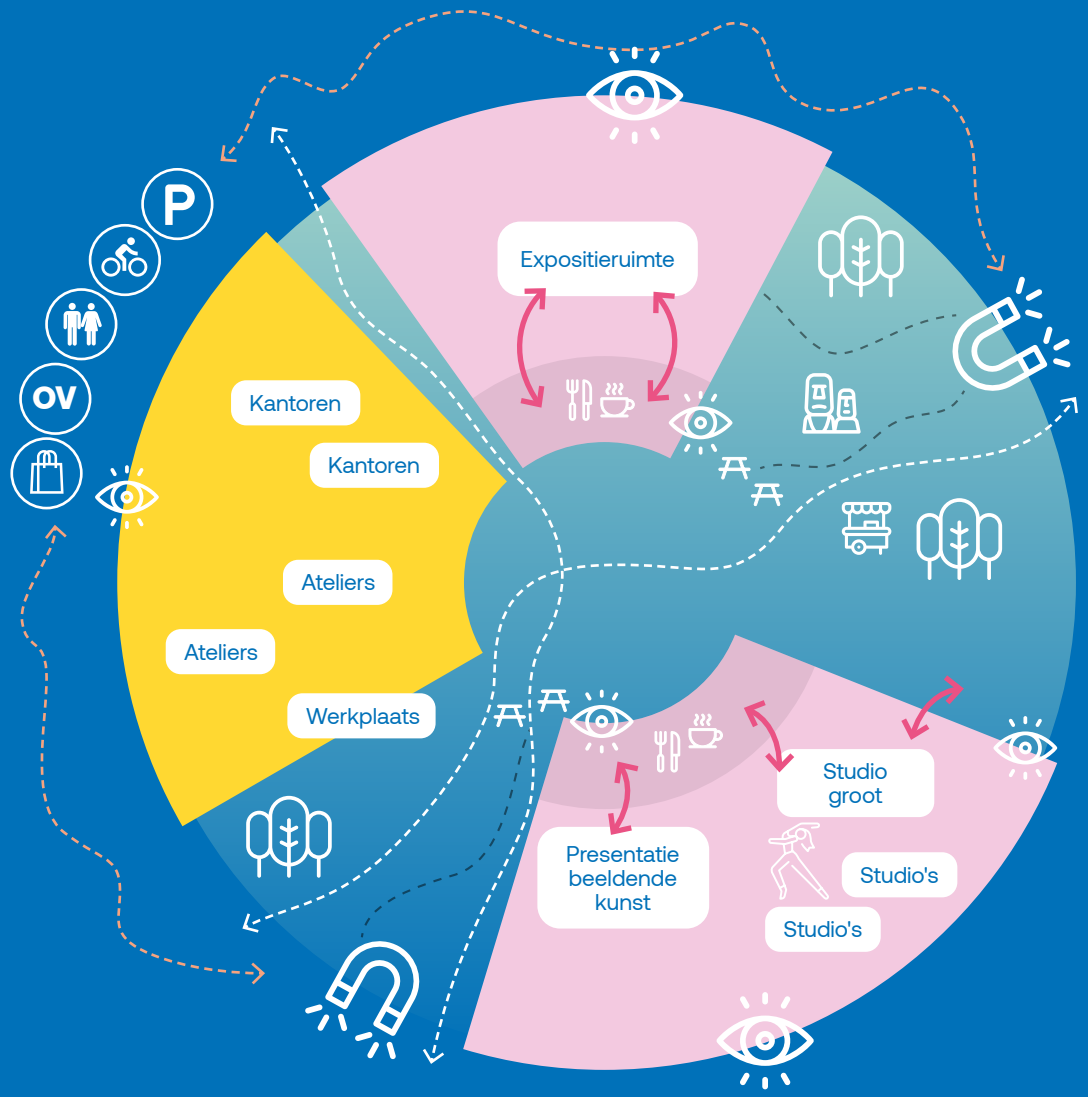
"Met de ontwikkeling van Berlijnplein zien we dat placemaking via programmering, vorm volgt ambitie, ook echt werkt."

Donica Buisman,
RAUM



Huisvestingsconcept

Schematische weergave van relaties en clustering van functies. Dit is geen plattegrond.



Publieksruimten - binnen
Publieksruimten - buiten
Werkruimtes
Aantrekkelijk
Terras bij horeca
Zichtbaarheid
Verbinding met omgeving
Doorgaande route voetganger
Natuurlijke looplijn

Globaal programma van Eisen Berlijnplein

RAUM	2200 m²
Buitenruimte RAUM	2000 m²
Plek voor Dans/Theater	1250 m²
Presentatieruimte	500 m²
Ateliers (S, M en L)	2000 m²
Muziekstudio's/werkplaats	250 m²
Innovatie/creatieve bedrijven	1500 m²
Onderwijs	1000 m²
Sociaal	500 m²
Totaal	**9200 m²**
Hofstede ter Weide (De Vrijstaat)	1145 m²
Zomerhuis	300 m²

Bijlage(n) Ruimteprogramma
LRC Zuid ASA document

9

Natuurlijk circulair

Circulaire karakter van het Berlijnplein

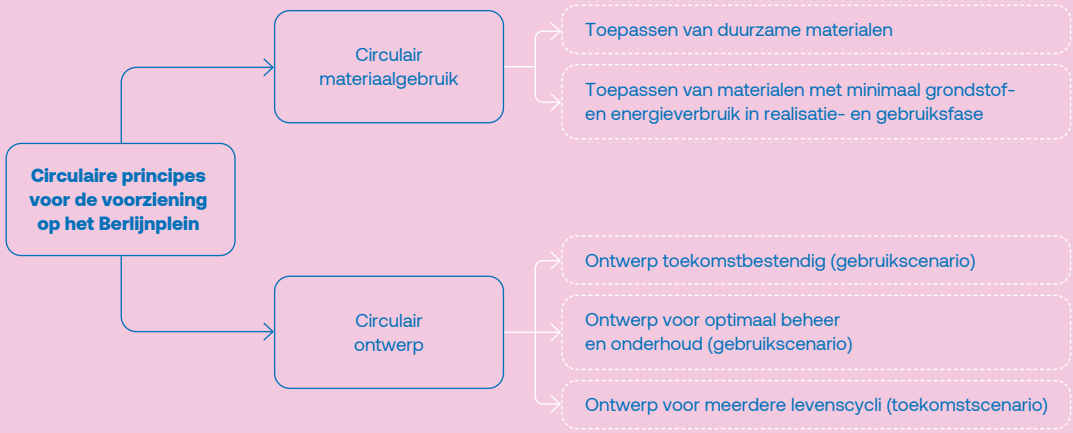
Een van de grote ambities van cultuurcluster Berlijnplein ligt in het circulaire karakter van de gebouwen en buitenruimtes. We maken een cultuurcluster dat circulair en energieneutraal gebouwd en geëxploiteerd wordt. Het is flexibel en beweegt mee met de veranderende behoeftes.

Materialen en grondstoffen

Vanuit het thema Toekomst van de Stad gaan we anders om met materiaal en gebruiken we hernieuwbare grondstoffen. Zo houden we steden ook in de toekomst leefbaar. De partners op het Berlijnplein delen deze overtuiging en ontwikkelen hierin mee.

Circulair denken in de volle breedte

Meestal worden circulaire ambities benoemd voor alleen het gebouw, waaronder de toepassing van hergebruikte of herbruikbare materialen en het minimaliseren van grondstof- en energieverbruik. Wij kijken verder, door ook te kijken naar de omgeving, de buitenruimte en sociale aspecten. Denk aan de inrichting van de buitenruimte, programma-activiteiten zonder afval, horeca die gebruik maakt van hyperlokale producten en dagelijks beheer door partners in of nabij het gebied of bijvoorbeeld buurtgenoten.



Figuur 1
Vijftal circulaire principes voor de ontwikkeling van Berlijnplein

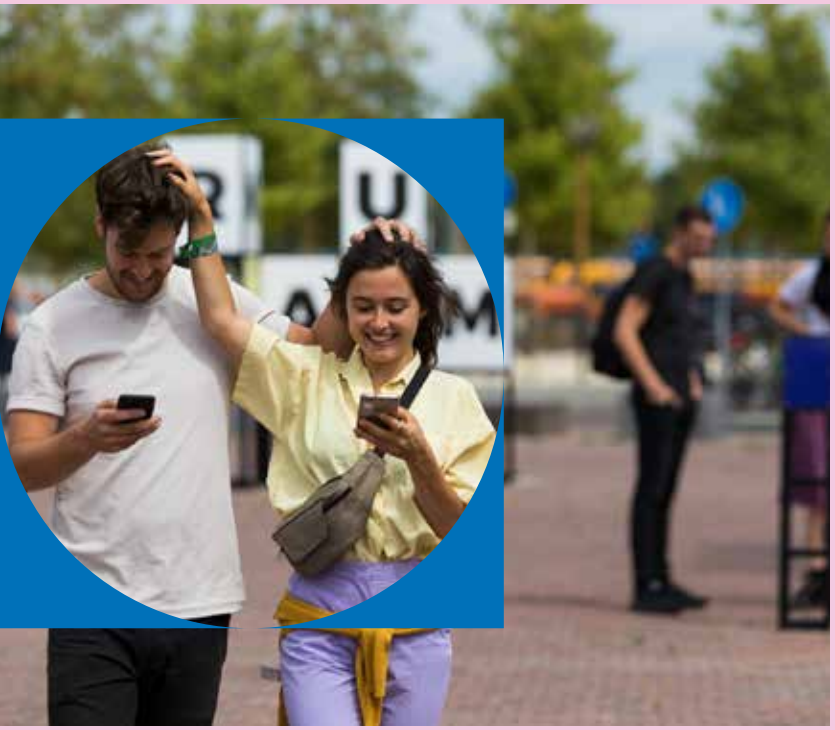
Bijlage(n)

Circulaire ambities Berlijnplein

"Geen spoor van verwoesting achterlaten, dat is waar circulariteit over gaat, dat is waar ontwerpkracht over gaat, dat is waar sociaal maatschappelijk bewustzijn over gaat, dat is uiteindelijk wat de kunst van het samenleven behelst."

Floris Alkemade,
Rijksbouwmeester
tijdens presentatie op Berlijnplein,
juli 2020





Circulaire businesscase

Het ontwikkelen van een circulaire businesscase is een zoektocht die aansluit bij de circulaire ambities van Berlijnplein én de gemeentelijke ambities van circulair bouwen in de stad. Bij een circulaire businesscase wordt de gehele levenscyclus van de gebouwen en publieke ruimtes meegenomen. Een eenduidig model hiervoor bestaat nog niet. Het is onder andere een uitdaging om deze ambities binnen de gemeentelijke systemen financieel en juridisch te borgen.

De circulaire businesscase werkt met restwaardes en we onderzoeken op welke manier de circulaire verdienmodellen toe te passen. Denk bijvoorbeeld aan het flexibel kunnen huren van ruimtes en inrichting: in de tijd, voor verschillende prijsniveaus en tegenprestaties, of gedeeld met anderen. We zullen in de businesscase gaandeweg de looptijd van het project vernieuwingen implementeren, bijvoorbeeld in de meerjarige onderhoudsplannen.

Circulaire principes: S-lagen model Stewart Brand

Aan de basis van onze circulaire ambities staat het 6S model van Stewart Brand (1994). Brand stelt dat een gebouw uit zes verschillende schillen bestaat die elk een andere functionele levensduur hebben: locatie, constructie, schil, techniek, vaste inrichting en losse inrichting. Aangezien de ontwikkeling van het Berlijnplein betrekking heeft op de gehele kavel en in verbinding met haar omgeving, dus niet alleen gebouwen betreft, zijn specifiek voor deze opgave de zes schillen uitgebreid naar negen (9S-model). Toegevoegd zijn: omgeving, plein en sociaal (cultureel, organisatorisch en beheer)

Vanuit dit 9S-model worden de gebouwen niet als statische objecten gezien, maar als constant veranderende objecten. Per ‘schil’ kan een ander circulair principe prioriteit krijgen om de circulariteit op dat onderdeel te bevorderen. Uitgangspunt hierbij voor de gebouwen is dat de zes ‘schillen’ moeten worden opgedeeld naar functionaliteit en functionele levensduur zodat een gebouw aanpasbaar is naar de toekomst.



10

Samen maken we de stad

De aanpak voor het maken van het gebouw en het programma is bijzonder. We maken de plek samen, door co-creatie. De gemeente deelt de verantwoordelijkheid met marktpartijen (aannemers, architecten, leveranciers), huurders, gebruikers en buren. Zij krijgen een belangrijke stem in het ontwerp, de realisatie en het gebruik van het gebouw. In de regierol van de gemeente staat de bundeling van ideeën en input centraal. Een regierol die gebaseerd is op ruimte laten, bijvoorbeeld op het vlak van beheer. Op deze manier kunnen alle betrokkenen als gelijkwaardige partner bijdragen aan de realisatie van Berlijnplein.

We willen op deze manier in de co-creatie verder gaan dan gebruikelijk. De ervaring is dat een goede samenwerking tussen gemeente, (culturele) partijen en de eindgebruikers ervoor zorgt dat het over en weer delen van verantwoordelijkheden tot meerwaarde leidt, en dat de risico's voor bijvoorbeeld tijd of geld goed beheersbaar zijn.

Participatiebeleid

Co-creatie maakt het resultaat beter en meer gedragen; de besluitvorming gaat sneller. Co-creatie sluit bovendien naadloos aan bij het gemeentebeleid (Actieprogramma Samen Stad Maken, juli 2019). Participatie is belangrijk om maatwerk te kunnen leveren, meer mensen mee te laten doen, beter gebruik te maken van kennis en kunde in de stad en zo de kwaliteit te verhogen van het resultaat. In nauw overleg met de omwonenden. Hoe het gebied eruit komt te zien en hoe we het kunnen (gaan) beheren.

Bijlage(n)

Samenwerking & Co-creatie Berlijnplein Inclusief

Kwaliteit

Co-creatie zit in het DNA van het Berlijnplein. Het is de reden waarom individuen en organisaties die later gaan huren, werken en programmeren op het Berlijnplein ook nu al meedoen en op onderdelen kunnen meebeslissen. Dat betekent dat hun ervaring, hun visie, hun wensen ook doorwerken in de keuzes voor het ontwerp, de toepassing van circulariteit of het beheer van de gebouwen. Het resultaat: het gebouw en openbare ruimte zijn optimaal afgestemd op de wensen en behoeften, uiteraard mét de mogelijkheid voor aanpassingen voor andere gebruikers op een later tijdstip. We vragen diezelfde mate van samenwerking ook van de architect of aannemer, en dat leggen we ook vooraf vast.

"Breng verschillende mensen uit verschillende werelden samen en ga samen zoeken naar wat je niet weet. Het permanente zoeken moet in dit gebied een plek krijgen, want als je het weet zet je het neer, is het klaar, is het saai en dan kun je gewoon weg."

Lucas de Man,
kunstenaar en
Stichting Nieuwe Helden
tijdens presentatie op
Berlijnplein, juli 2020



11

Waarmaken met begroting en contract-vorm

Meerjarenbegroting

Op de meerjarenbegroting van CZ is € 3,66 miljoen per jaar (peiljaar 2020) beschikbaar voor Berlijnplein. Meer dan vijftig procent hiervan reserveren we voor het publieksprogramma. De onrendabele top van de investeringen voor het realiseren van de gebouwen en de renovatie van De Vrijstaat kunnen worden gedekt uit het overige budget. Hiermee is het mogelijk een circulair cultuurcluster te realiseren met hoge ambities voor architectuur, circulair bouwen en energieverbruik (energieneutraal).

Laag leegstandrisico

In het cultuurcluster huisvesten we functies waar de stad veel behoefte aan heeft: er is een impuls op inhoud en ruimte voor dans nodig (sectoranalyse Theater en Dans, Berenschot 2018) en er is vraag naar een ander type presentatieplekken voor beeldende kunst, mode en design (Sectoranalyse Musea en Beeldende Kunst Berenschot, 2017). Bovendien is er veel vraag naar werkruimte, zowel onder kunstenaars als creatieve ondernemers. Eind 2019 werd dit tekort geraamd op circa 30.000 m2, voortkomend uit groei in de sector. Inschatting (pre-corona) was dat het tekort, bij gelijkblijvend aanbod, in de periode tot 2025 toeneemt tot minimaal 80.000 m2 (Bureau Buiten, Onderzoek Kansen huisvesting creatieve sector in Erfgoed, stedelijke regio Utrecht). Met Berlijnplein bedienen we aantoonbaar een brede behoefte in de stad. Door het ontwerp zo flexibel en toekomstbestendig mogelijk te maken, spelen we verder in op het beperken van het leegstandsrisico op de langere termijn.

Bijlage(n)

Aanbestedingsstrategie

"In tegenstelling tot de rest van Leidsche Rijn groeit het Berlijnplein organisch. Waar de rest van Leidsche Rijn planmatig is ingericht, wordt hier geëxperimenteerd."

Marieke Dubbelman,
bewoner Leidsche Rijn en columnist

Aanbesteding en contractering

Samenwerking en innovatie zijn cruciaal om de ambitie op gebied van circulariteit waar te maken. Bij de aanbesteding laten we dan ook veel ruimte voor inbreng vanuit de markt, waarbij we innovatie extra willen waarderen. Het twee-fasen-contract biedt de mogelijkheid om met de huurders, gebruikers, gemeente en consortium samen te werken aan het verwezenlijken van de genoemde circulaire ambities. We houden ontwerp, realisatie en onderhoud daarbij in één hand en creëren de mogelijkheid om nieuwe en innovatieve producten toe te passen. Gemeente en culturele partners houden door het co-creatie proces invloed op de te maken keuzes in het ontwerp.

Planning en besluitvorming

Een belangrijke stap in de ontwikkeling van Berlijnplein is het collegebesluit over het meerjarige programma van RAUM en de opdracht aan de gebiedscoöperatie. Gecombineerd met de investeringsbeslissing voor passende gebouwen begin 2021 is dit een belangrijke stap in de ontwikkeling van Berlijnplein. Deze besluitvorming vormt enerzijds de basis voor de groei van het publieksprogramma en anderzijds de basis voor de voorbereiding van ontwerp en realisatie van de gebouwen.



12

Berlijnplein als dé ont-moetingsplek

Berlijnplein is een plein en pleinen zijn de ultieme plek om elkaar te ontmoeten. Nu al zie je dit gebeuren. Mensen met verschillende interesses en verschillende achtergronden komen hier en beleven samen deze plek, of je er nu komt voor cultuur, debat, of gewoon om rond te kijken en te ontspannen. Om dit mogelijk te maken zijn er diverse soorten publieksruimten: voor exposities en activiteiten, waar je kunt eten, drinken en drinken, plekken om mensen op een laagdrempelige manier te ontmoeten, en werkruimtes zoals ateliers, studio's en kantoren.

Levendige publieke ruimtes

In de gebouwen kun je werken, maken, onderzoeken, exposeren, studeren en ontmoeten. Deze mix aan functies stimuleert kruisbestuiving, kennisdeling en kwaliteit. De opzet van de ruimte en het aanbod van het programma zijn erop gericht het groepsgevoel en de sociale interactie te versterken, zowel voor het stadsdeel als ver daarbuiten.

Samen toekomst van de stad maken

De diversiteit aan partners, de betrokkenheid vanuit bewoners en bezoekers, en de cross-overs tussen programma's zorgen ervoor dat juist hier samen aan de toekomst van deze plek, en van de stad, kan worden gewerkt. Door bestaande uitdagingen te verbeelden via installaties, nieuwe inzichten te tonen met dans, actuele thema's te verwoorden via theater, experimenten aan te gaan in de verbinding tussen sectoren en nog veel meer. Hier toont de stad haar ware gezicht en voelen mensen zich werkelijk verbonden met die stad.

Ontmoetingsplek voor bewoners Leidsche Rijn, de stad en daarbuiten

Het cultuurcluster wordt herkenbaar en aantrekkelijk voor bezoekers en omwonenden, zodat iedereen zich welkom voelt. Het is er prettig om te zijn, of het nu tijdens programma activiteiten, drukke evenementen of op een stille zondagochtend is.

Om te bezoeken...

- → Publieksruimten zijn open en toegankelijk
- → Buitenruimte ligt aan doorgaande route
- → Horeca is verbonden met de programmering
- → Naast terrassen van horeca ook picknick tafels om eigen eten en drinken te consumeren

Om te werken...

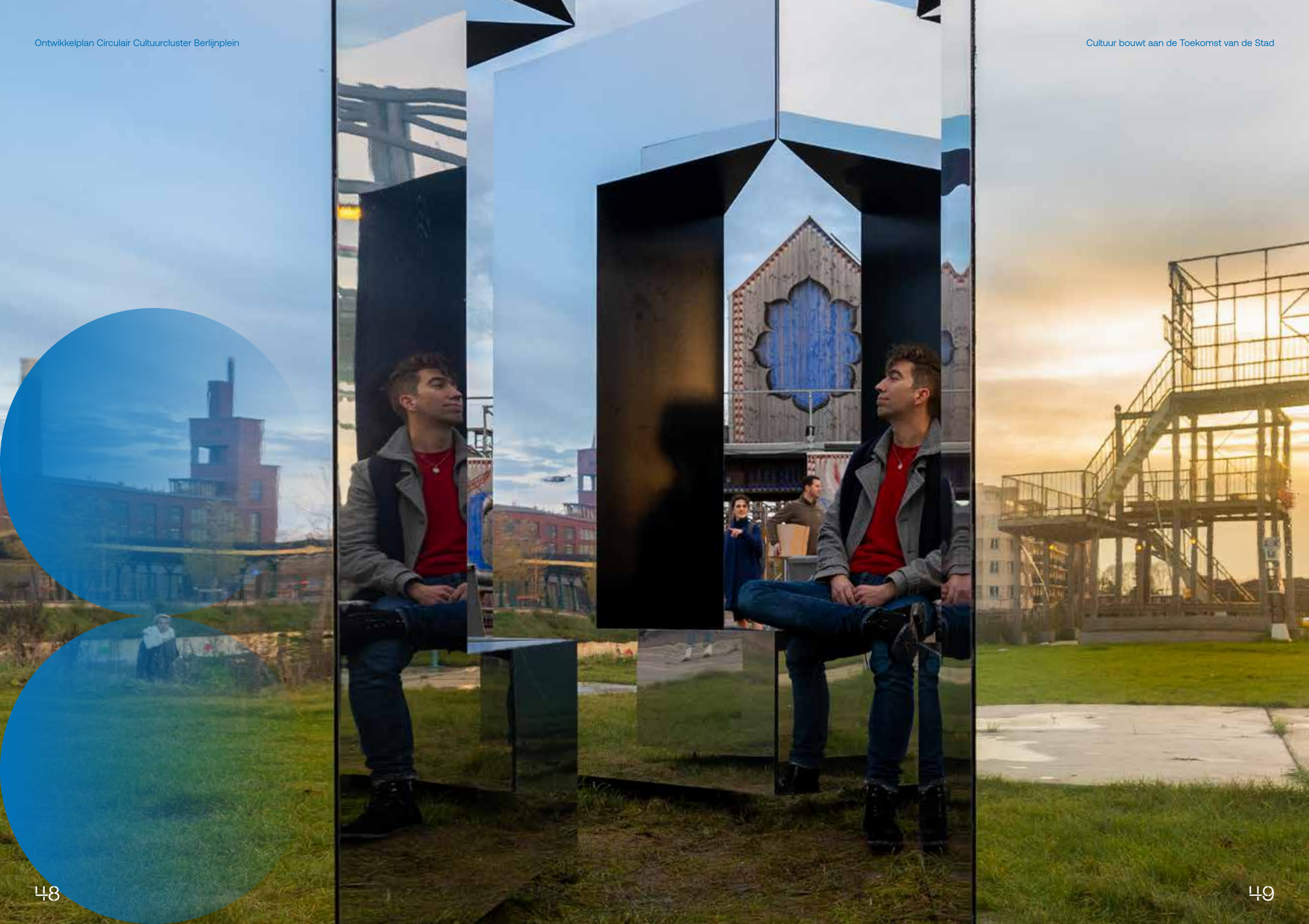
- → Breed inzetbare ateliers, voor professionals en amateurs en vanuit diverse disciplines
- → Studio's voor repetities, try-outs, opnames, kleinschalige events en workshops
- → Ruim geoutilleerde werkplaats met machines en materialen die niet iedereen in zijn atelier heeft
- → Een plaza als centrale plek om elkaar en bezoekers onverwacht tegen het lijf te lopen of even af te spreken.

"Berlijnplein is ook een plein. Een plein moet een ordentelijke plek zijn waar je kan zeggen 'Ik ben het niet eens met wat er gebeurt'. En die functie zou ik echt koesteren. Want zonder frictie geen publiek domein."

Maarten Hajer,
Urban Futures, Universiteit Utrecht







Colofon

Deze uitgave werd gemaakt door de
gemeente Utrecht en haar partners
bij de ontwikkeling van Berlijnplein.

© 2021

Partners
RAUM, DePlaatsmaker, NUT, Jonge Honden,
BuurtWerkKamer, Goede Vrijdag, IRC, SHIFFT, 155,
Venster, HKU

Redactie
Rogier Boogaard, Klaas Hernamdt, Fulco Treffers

Vormgeving
Bestwerk.nl

Beeld
Félice Hofhuizen, Juri Hiensch, Bart Grietens,
Jikke de Gruijter, Mariska Kerpel, Rogier Boogaard,
Joris Louwes, Bestwerk

Met dank aan
Neeltje van Balkom, Annette Besseling, Eric Bos,
Donica Buisman, Ricardo Copier, Quentin Davelaar,
Lisa Donia, Nienke Geijer, Jitske Hirs, Ruud Krakers,
Daniel Lansbergen, Jannet van Lange, Tessa
de Leede, Natascha Linssen, Iris Loos, Maarten
Mesman, Jan Pieter Middelkoop, Arna Notten,
Greg Nottrot, Rowin Oosterink, Emiel Remmelts,
Marjolein Saelman, Ka Yan Tang, Pim Tieland,
Trudie Timmerman, Vita Visser, Cobie de Vos,
Rinke Vreeke

berlijnpleinutrecht.nl

Berlijn
plein

Bijlagen bij het Ontwikkelplan Berlijnplein ‘Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad’

DePlaatsmaker – Eindrapport kwartiermaken
- Kwartiermaken voor Berlijnplein pag. 2
- Bijlage ‘HEUTE ruimte voor dans op het Berlijnplein’ pag. 28

Huisvestingsconcept en Ruimteprogramma pag. 54

Architectonisch en Stedenbouwkundig aanwijzingsdocument pag. 75

Circulaire ambities Berlijnplein pag. 100

Inclusief Berlijnplein pag. 110

Samenwerking en co-creatie, CSB model voor Berlijnplein pag. 116

Aanbestedingsstrategie pag. 124

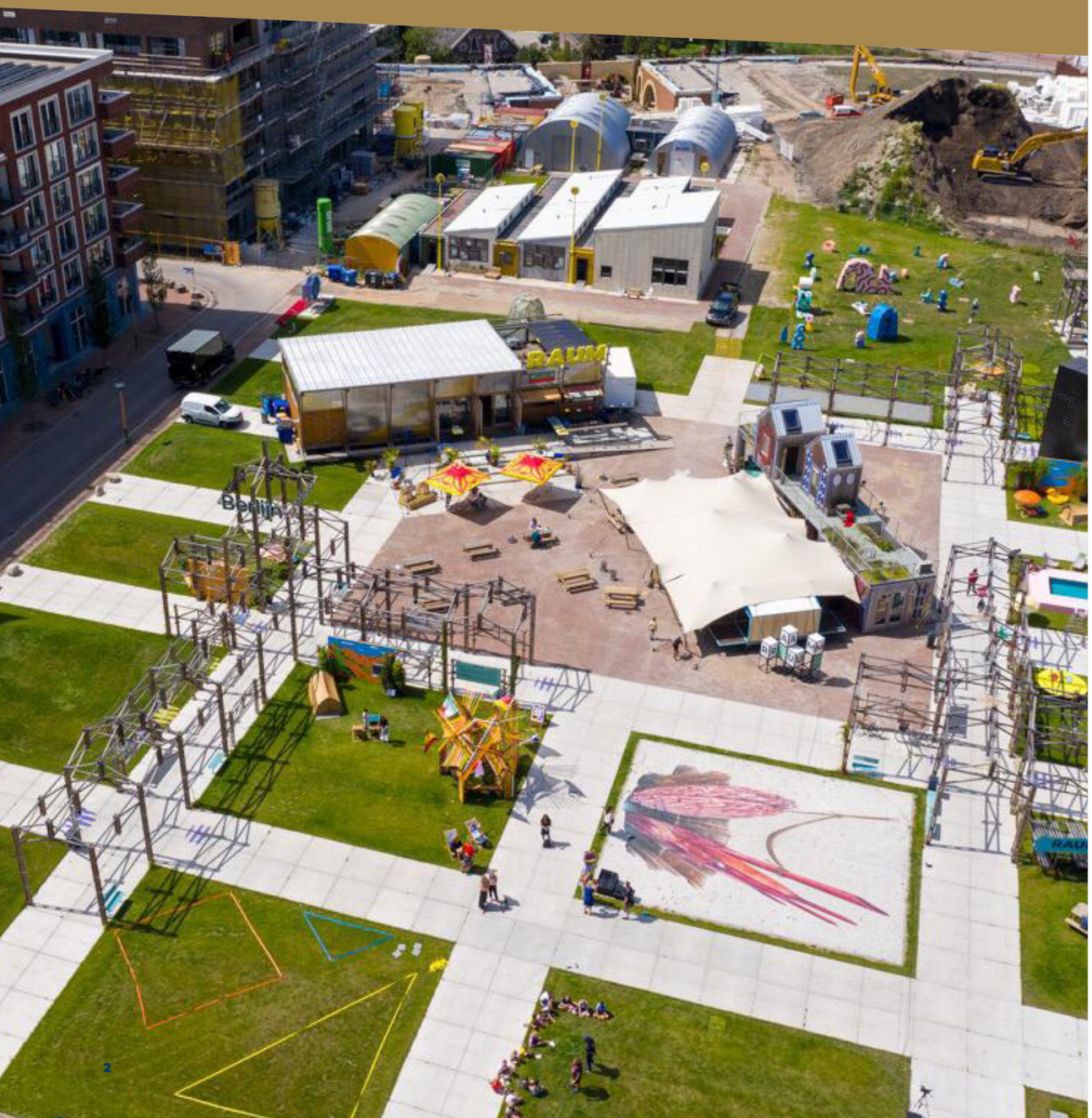
DEPLAATS MAKER



KWARTIERMAKEN VOOR BERLIJNPLEIN EINDRAPPORT

NOVEMBER 2020

1. VOORAF



1.1 Inleiding

In 2018 is DePlaatsmaker gevraagd om naast RAUM en de gemeente Utrecht partner te worden in de ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein in Utrecht Leidsche Rijn. Dit vanuit onze kennis van de culturele en creatieve sector in Utrecht en expertise in het ontwikkelen van werkruimte voor kunstenaars en culturele instellingen.

Samen met RAUM en gemeente Utrecht streven we naar de ontwikkeling van een uniek gebied, waar in samenspraak met culturele instellingen, kunstenaars en creatief ondernemers, bewoners, publiek en experts, onderzocht wordt wat noodzakelijk is voor een bloeiend kunst en cultuurleven voor Leidsche Rijn en de stad. Een cultuurcluster dat vanuit een lokale verankering uit kan groeien tot een landelijke icoon. De ontwikkeling van het Berlijnplein is met name uniek door het overkoepelende thema (De toekomst van de stad), de stapsgewijze aanpak (vorm volgt ambitie) en door de samenwerking met de omgeving en het culturele en creatieve werkveld. In lijn met de tijdsgeest, wordt nu stap voor stap een gebied ontwikkeld waar onderzocht wordt hoe we ons toekomstige leven in de stad samen willen vormgeven.

1.2 Opdrachtomschrijving

Op het Berlijnplein zal worden voorzien in 9200 m2 (bruto vloeroppervlak) ruimte voor kunst, cultuur, onderwijs, technologie en organisaties uit het sociaal-maatschappelijke domein. DePlaatsmaker richt zich binnen de kavel op de invulling van 4000 m2 (bvo), in nadrukkelijke samenhang met het geheel. Om te onderzoeken welke functies en programma hier passend en noodzakelijk zijn voor de bloei van het kunst en cultuur-klimaat in de stad en aansluiten bij het ontwikkelkader van Berlijnplein, is in 2019 Cobie de Vos als kwartiermaker aangesteld.

Zij heeft als opdracht meegekregen (d.d. 19 juni 2019, door projectmanager Trudie Timmerman, gemeente Utrecht) om in nauwe samenwerking met ons team, het proces rond de programmatische invulling te begeleiden en hier een inhoudelijk plan voor uit te werken, om ten slotte te vertalen naar een ruimtelijk plan en businesscase. Er is gevraagd tijdens dit proces continue afstemming te hebben met de afdeling Culturele Zaken van de gemeente Utrecht, als eveneens de huidige huurders op het Berlijnplein, en externe belanghebbende partijen op zowel landelijk als lokaal niveau te betrekken. Ook heeft zij als kwartiermaker een rol als ambassadeur van Berlijnplein ingenomen ten aanzien van verschillende relevante netwerken in de stad.

Binnen het proces is hierin samenwerking aangegaan met externe expert Inge Koks, die in opdracht van de afdeling Culturele Zaken van gemeente Utrecht het concept voor een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein heeft getoetst en uitgewerkt. Daarnaast is door Cobie de Vos gezocht naar een locatie ter overbrugging van partijen die graag op het Berlijnplein willen landen. Beide ontwikkelingen worden daarom meegenomen in dit eindrapport.

1.3 Eindrapportage

Nu de fase als kwartiermaker voor het Berlijnplein afgerond is, wordt in deze eindrapportage inzichtelijk gemaakt op welke wijze er toegewerkt is naar een inhoudelijk plan voor de programmatische invulling van de 4000m2 op de kavel en de werfkelders onder het stadspark en wat hiervan de resultaten zijn. Het rapport bevat een inhoudelijke onderbouwing, en tevens een ruimtelijk overzicht en kloppende business case voor de exploitatie. Daarnaast wordt in hoofdlijnen terug geblikt op de netwerkactiviteiten die plaats hebben gevonden en de wijze van afstemming met de huidige huurders op het Berlijnplein. Het voorstel voor de programmatische invulling van de 4000m2 is naar aanleiding van de concept tussenrapportage (d.d. mei 2020) door Culturele Zaken en het Projectteam Berlijnplein van gemeente Utrecht akkoord bevonden en daarmee vastgesteld voor ontwikkeling in volgende fase.



2. BERLIJNPLEIN: DE VISIE VAN DEPLAATSMAKER



2.1 Utrecht groeit

Utrecht groeit enorm, zowel in inwonersaantal, als in de aantrekkingskracht op bedrijven, (internationale) studenten en toeristen. Met de groei van het aantal inwoners en het steeds grotere aantal bezoekers van buiten de stad, neemt ook de vraag naar het publieksaanbod in kunst, cultuur en creativiteit sterk toe. De populariteit van Utrecht als plek voor vrijetijdsbesteding en woon- en werkplaats, legt echter ook druk op de ruimte die beschikbaar is voor culturele en artistieke productie, presentatie en ontmoeting. Het aanbod van betaalbare ruimte voor kunstenaars, creatieve ondernemers en culturele instellingen dreigt hierdoor ontoereikend te zijn. Een signaal dat zowel duidelijk en aanhoudend klinkt vanuit het culturele en creatieve werkveld, als in het vizier staat bij de gemeente en andere stakeholders.

2.2 Cultuur als noodzakelijke bouwsteen

Nu nieuwe buurten als Leidsche Rijn uitgroeien tot volwassen stadswijken, speelt daarnaast ook de geografische spreiding van ruimte voor kunst en cultuur een actuele rol in onze stad. DePlaatsmaker ziet de continue aanwezigheid van kunst en cultuur als één van de belangrijkste bouwstenen die leiden tot een leefbare en vitale buurt waar mensen met elkaar in verbinding staan. Kunst en creativiteit laten ons andere verhalen horen en helpen om buiten de gebaande paden te denken en nieuwe perspectieven te ontdekken. Daarvan wordt de stad niet alleen mooier en raken we meer met elkaar verbonden, maar geven we ook vorm aan het leven van de toekomst. Met de ontwikkeling van Berlijnplein als middelpunt van de ‘cultuur-as’ in Leidsche Rijn Centrum, krijgt de actuele vraag naar ruimte voor creativiteit een passend antwoord. Juist op het Berlijnplein ziet DePlaatsmaker de mogelijkheid om plaats te maken voor domein-overschrijdende samenwerking, door partijen uit verschillende werkvelden te betrekken in de ontwikkeling van de culturele voorziening.

2.3 Ruimte voor vernieuwing

We volgen hierbij de behoefte in het culturele en creatieve werkveld op de voet. Utrecht kent een rijk en divers cultureel en artistiek aanbod, waar men trots op kan zijn en waar een grote aantrekkingskracht vanuit gaat. Ter aanvulling daarop tekent zich echter duidelijk af wat er nog mist, om het culturele leven en de creativiteit in de stad verder tot bloei te laten komen en de pijlen op de toekomst te richten.

Vanuit de sectoranalyses opgesteld door o.a. onderzoeksbureau Berenschot in 2018 in samenwerking met het veld, wordt een dringend beroep gedaan op de gemeente Utrecht om op korte termijn werk te maken van ruimte voor

talent. *'Als de gemeente gelegenheid wil bieden aan talentontwikkeling, is investeren essentieel: door een sterke visie te creëren, met een groter cultuurbudget, door vertrouwen te bieden en door te lobbyen voor Utrechtse talenten'* (Sectoranalyse theater en dans, Berenschot, 2018).

Deze oproep werd later kracht bijgezet door pamfletten uit de kunst en cultuursector, zoals 'De kunst van het groeien: Hoe Utrecht culturele metropool wordt' en de 'Code radicaliteit', geschreven door kunstenaar Dries Verhoeven en ondertekend door een groot deel van het Utrechtse veld van kunstenaars en instellingen. *'We ambiëren een kunstenveld dat agendeert, dat voorop loopt in Nederland in het ontwikkelen van vormtaal en inhoudelijk discours. Een progressief kunstenveld dat HKU- en universitair studenten, andere kijkers en collega makers daarmee wakker houdt, hen het vuur aan de schenen legt, inspireert en aanmoedigt tot autonome positiebepaling.'* Code Radicaliteit, Dries Verhoeven, 2018.

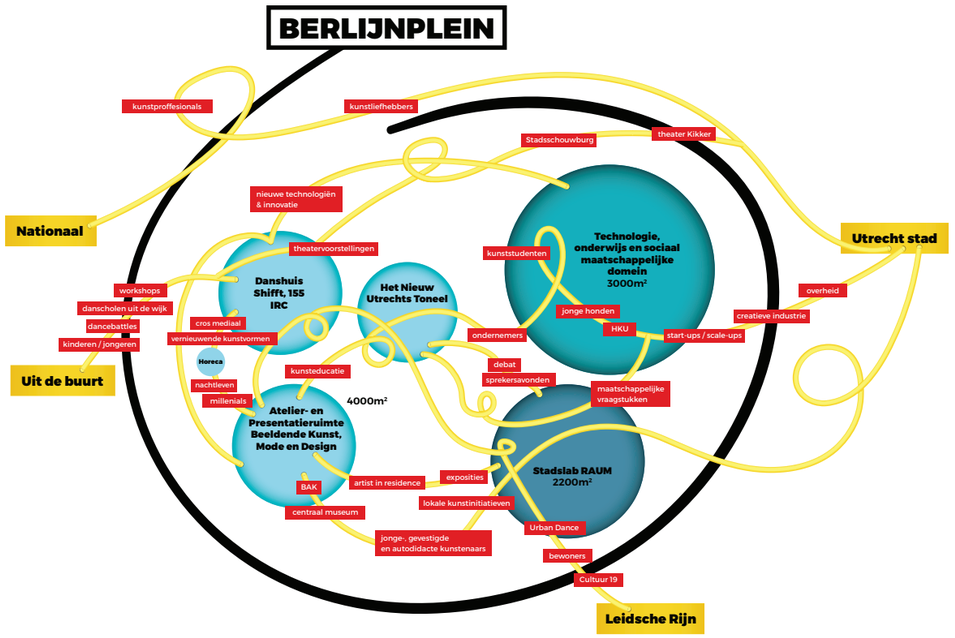
Dat de oproep ook gehoord is, blijkt uit de ambities die geformuleerd zijn in de huidige Cultuurvisie 2030 van de gemeente Utrecht. Er wordt gestreefd naar ontwikkelruimte voor talentvolle jonge makers en voor nieuwkomers binnen de culturele infrastructuur. Om aan te blijven sluiten op de veranderende stad en wereld, is vernieuwing nodig. Dit door letterlijk meer ruimte te geven aan de makers zelf, de presentatie mogelijkheden op het gebied van met name beeldende kunst en dans te vergroten, en kansen te bieden voor experiment, het stimuleren van cross-overs tussen kunstdisciplines en het insluiten van subculturen. DePlaatsmaker voelt de urgentie om juist hieraan ruimte te bieden op het Berlijnplein en de voorwaarde te scheppen voor (nieuwe) initiatieven in de stad die hier samen met een jonge generatie talentvolle makers verder vorm aan kunnen geven.

2.4 DePlaatsmaker @Berlijnplein

DePlaatsmaker vindt de ontwikkeling van Berlijnplein van groot belang. We werken hieraan, omdat we bij willen dragen met en aan de volgende punten:

1. Kunst voegt waarde toe aan leefbaarheid, diversiteit en aantrekkelijkheid van buurten en de stad, en draagt bij aan de stedelijke ontwikkeling.
2. Wij willen ruimte bieden aan domein-overschrijdende samenwerking tussen de culturele sector, het sociaal-maatschappelijke domein en technologie, om innovatie te stimuleren;

In het onderzoek naar welke functies en programma op het Berlijnplein passend en noodzakelijk zijn, is nadrukkelijk nagedacht over verbinding met de (toekomstige) culturele en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen in de stad, de geografische ligging van het plein en de interactie met een grote diversiteit in publiek en deelnemers. In de infographic wordt 'Berlijnplein als knooppunt' visueel gemaakt. Hierbij is een voorschot genomen op de programmatische invulling van de '4000 m2 DPM'. De infographic geeft op schematische wijze weer welke bewegingen en relaties er op het Berlijnplein ontstaan tussen kunstdisciplines, publiek en gebruikers. Of met andere woorden, wat de samenhang is in de ontwikkeling van de verschillende functies op het plein en welke kunstvormen en publieksstromen zich in wisselwerking met de buurt, Leidsche Rijn, de stad en het land, zich hier verstevigen. Dit is geen statisch model, maar blijft een dynamisch proces dat steeds opnieuw aangejaagd moeten worden door de spelers op het Berlijnplein.



3. Investeren in levendige *communities* en hierin faciliteren door slim gebruik van multifunctionele ruimtes;
4. Toekomstgerichte, nieuwe ruimte voor kunst realiseren in een nieuw stadscentrum, waarbij de behoefte van de eindgebruiker leidend is in het proces van ontwerp en beheer.

DePlaatsmaker ziet met de ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein de mogelijkheid tot de verwezenlijking van een artistiek en cultureel geladen knooppunt met betekenis voor de buurt, de stad en ver daarbuiten. Een knooppunt als een plek van samenkomst en verbinding, geworteld in het culturele veld. Hier komen verschillende domeinen, kunstvormen, disciplines, subculturen, bezoekers, inwoners, makers en ondernemers samen vanuit de overtuiging dat kunst, cultuur en creativiteit de sleutel vormt in toekomstgericht denken, leven en werken. Een knooppunt geeft richting aan de stromen die er al zijn en laten die elkaar kruisen. Het is een plek waar netwerken met elkaar verweven raken, kruisbestuiving plaatsvindt, en waar tevens ruimte is om af te wijken van wat er al is, zodat kwaliteit en artistieke eigenzinnigheid bewaard blijven. DePlaatsmaker is binnen dit knooppunt de schakel; de matchmaker tussen de artistiek-inhoudelijke programma's van de makers en instellingen en de opgave in ruimte en faciliteiten. Het 'knooppunt' Berlijnplein verbindt Leidsche Rijn met de stad, kunst & cultuur met onderwijs, technologie en het sociaal maatschappelijke domein, circulaire economie met gebiedsontwikkeling, jonge pioniers en dwarsdenkers met de groepsdenkers en doorgewinterde experts, saamhorigheid met individualiteit, mode met nieuwe media en performance met installatiekunst. DePlaatsmaker is in staat om de randvoorwaarden hiervoor te creëren en te agenderen, zodat de ruimte hiervoor kan worden gerealiseerd. Samen met de betrokken partners kunnen we de uitgangspunten organiseren, zodat dit een proces vanuit co-creatie wordt.



3. GROEIEN VAN ONDERAF



3.1 Het belang van tijdelijke huisvesting bij het Berlijnplein

De ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein kenmerkt zich door een stapsgewijze aanpak. Vorm volgt de inhoud en de voorkeur gaat uit naar groei van onderaf (bottom-up). DePlaatsmaker is er daarom van overtuigd dat tijdelijke huisvesting een doorslaggevende rol speelt op weg naar de realisatie van de permanente nieuwbouw. Zo kan geëxperimenteerd worden, ervaring opgedaan en onderzocht worden wat hier nodig is en wat wel en niet goed werkt, voordat de bebouwing en de programmatische invulling op de kavel een permanente vorm aannemen. Culturele en creatieve organisaties kunnen zich op deze wijze alvast zichtbaar maken op het plein, in opmaat naar een toekomstige permanente plek. Een fysieke overbrugging tot die tijd, maakt het voor hen beter mogelijk zich te committeren, samenwerkingen aan te gaan met de andere partijen op de kavel en te landen op het Berlijnplein.

3.1 Ontwikkeling tijdelijk paviljoen

DePlaatsmaker heeft hier afgelopen jaar een start mee gemaakt, door de realisatie van een tijdelijk paviljoen voor verschillende culturele en creatieve organisaties op het terrein achter RAUM. Zo vinden een groeiend aantal makers, denkers en doeners nu alvast hun thuishaven op het Berlijnplein: het Nieuw Utrechts Toneel, ontwerperscollectief Goede Vrijdag, de Buurtwerkkamer Leidsche Rijn, junior adviesbureau Jonge Honden en het kantoor van RAUM. De samenstelling van deze groep is geen toeval; de uitgangspunten zoals geformuleerd in het Ontwikkelkader Berlijnplein (2018) zijn hierin leidend geweest.

Met de realisering van het tijdelijke paviljoen is goede ervaring opgedaan met het gezamenlijk huisvesten van diverse culturele organisaties op de kavel, geëxperimenteerd met slim ruimtegebruik en het delen van voorzieningen, en ervaren wat het betekent om circulair en modulair te bouwen in aansluiting op de behoefte van de eindgebruikers. Tijdens de evaluatie van het bouwproces met de aannemer, bouwbegeleider, het Projectteam Berlijnplein en de huidige huurders zijn verschillende reacties opgehaald welke verwerkt zijn tot een ‘lessons learned’-document.

Hieruit nemen we als DePlaatsmaker mee, dat we een belangrijke rol kunnen vervullen als schakel tussen de architect (en aannemer) en de behoefte van de doelgroep, middels bouwbegeleiding tot en met het moment van oplevering. Het is hierbij van belang om samen met de doelgroepen vooraf het gehele proces van voorbereiding, uitvoering, oplevering en nazorg goed in beeld te hebben en hier als begeleidende partij op aan te sturen. Wanneer er zich knelpunten voordoen, andere keuzes worden gemaakt of bijstelling plaatsvindt, dan moet hier duidelijk over gecommuniceerd worden naar de gebruikers toe. Daarbij is het goed om de diversiteit binnen de doelgroep (ook in draagkracht) in het oog te houden. Ook aanspreekbaar zijn, op locatie aanwezig zijn en het controleren van de werkzaamheden is daarbij erg belangrijk.

3.2 Tijdelijke huisvesting in de werfkelders

Kwartiermaker Cobie de Vos is daarnaast ook gestart met de werving en selectie van nieuwe passende partijen die in opmaat naar permanente huisvesting een beeld geven van wat er gaat komen op het Berlijnplein. Dit geldt concreet voor de dansgezelschappen IRC, 155 en SHIFFT. Om te kunnen voorzien in tijdelijke huisvesting voor deze organisaties, heeft kwartiermaker met veel partijen en sleutelpersonen rond het Berlijnplein gesproken. Hier is uit voortgekomen dat DePlaatsmaker meer dan 400 m2 tijdelijk in beheer neemt in de werfkelders onder het stadspark bij het Berlijnplein. In deze werfkelders wordt een dans-en kantoorruimte gerealiseerd voor IRC en 155. Deze ruimtes worden in de zomer van 2021 opgeleverd. SHIFFT zal mogelijk komend jaar kantoor houden in de kelders om goed aangesloten te zijn bij de ontwikkelingen en het publieke programma van het Berlijnplein.

Ook worden er in de periode 2020-2025 nieuwe partijen uit andere disciplines geworven voor de invulling van de permanente bebouwing. Dit gaat met name om kunstenaars en creatieve makers op het gebied van de beeldende kunst, mode en design. Samen met hen zal gekeken worden naar wat zij nodig hebben om hun artistiek-inhoudelijke concept uit te werken en mee te bouwen aan het publieke programma op het Berlijnplein. DePlaatsmaker streeft ernaar ook deze partijen onder te brengen in tijdelijke huisvesting rondom het Berlijnplein, zoals de werfkelders. Ook met betrekking tot de discipline beeldende kunst zijn relaties opgebouwd met belangrijke spelers in de omgeving die kunst en cultuur graag (tijdelijk) ruimte geven.
De ‘lessons learned’ n.a.v. de ontwikkeling van het tijdelijke paviljoen neemt DePlaatsmaker ook mee in het proces van de bouw van de werfkelders, in opdracht van de gemeente Utrecht. Communicatie, afbakening van taken en regelmatige afstemming, is essentieel om op een goede manier in tijdelijkheid te kunnen landen op het Berlijnplein met alle uitdagingen die daar liggen. De kwartiermaker heeft tot nu gezorgd voor maandelijkse updates, afspraken demarcatie, business case en duidelijke lijnen van communicatie tussen DePlaatsmaker en de eindgebruikers. Het verhuurteam en de bouwbegeleider van DePlaatsmaker nemen de schakelfunctie tussen de gebruikers en het bouwteam van de gemeente over. Dit proces is inmiddels in volle gang.

‘Wij zijn een adviesbureau dat op zoek is naar inspiratie en verbinding. We zijn dan ook heel gelukkig met het circulair gebouwde tijdelijke paviljoen met een creatieve uitstraling. Op het Berlijnplein gaan we innovatief toekomstgericht te werk. We hebben afspraken over het delen van ruimte en voorzieningen en is alles duurzamer, efficiënter en goedkoper. En inspirerender natuurlijk.’

Ricardo Copier, Jonge Honden

4. KWARTIERMAKER VOOR BERLIJNPLEIN



4.1 Verbonden met Leidsche Rijn en de stad

Kwartiermaker Cobie de Vos heeft sinds de start van haar opdracht actief contacten opgebouwd en ruim tachtig gesprekken gevoerd met culturele instellingen, onderwijsorganisaties, ondernemers, raadsleden, kunstenaars en creatieve makers in Leidsche Rijn, in de stad en daarbuiten. Dit om hen aan te laten haken bij de ontwikkelingen op het plein, hen actief te informeren en te onderzoeken waar krachten gebundeld kunnen worden in samenwerking. In Leidsche Rijn bestrijken deze contacten zowel de culturele instellingen (o.a. Podium Hoge Woerd, de Vrijstaat en Pathé), als de kunstenaars en creatieve ondernemers die werken of wonen in de wijk, tot projectontwikkelaars en de sleutelpersonen in het gebied. Daarnaast heeft de kwartiermaker gesproken met lokale creatieve ondernemers die zich direct bij haar of DePlaatsmaker gemeld hebben, om te onderzoeken of deze een rol kunnen spelen op de kavel (Zie bijlage 1 voor het volledige overzicht van netwerkcontacten).

De kwartiermaker heeft haar gesprekspartners op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rond Berlijnplein en nodigde hen uit voor bijeenkomsten. Daar waar kansen tot samenwerking liggen op korte en/of lange termijn werden deze besproken en in mogelijke acties omgezet. Zo haalde de kwartiermaker de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht (HKU) over om kennis te maken met de mogelijkheden van het Berlijnplein en verbond ze partijen uit de stad (zoals het Centraal Museum) aan de ontwikkeling van de 4000m2 op de kavel.

Ook heeft de kwartiermaker een rol als ambassadeur van Berlijnplein ingenomen ten aanzien van verschillende relevante netwerken in de stad. Zo heeft Cobie de Vos gesproken met de cultuurvertegenwoordigers van de verschillende politieke partijen in Utrecht. De laatste maanden zijn deze gesprekken met name gevoerd met de VVD, D’66, GroenLinks en met Student & Starter. Daarnaast was zij tot de zomer lid van de Deelprojectgroep Programma van het Berlijnplein, om zo goed aangesloten te blijven bij de vragen en ontwikkelingen van de huidige huurder op het Berlijnplein. Ook het traject van tijdelijke huisvesting naar permanentie is in dit overleg veelvuldig onderwerp van gesprek geweest. Met de komst van programmaleider Klaas Hernamdt heeft de kwartiermaker een sterke gesprekspartner gevonden om in samenwerking vorm en inhoud te geven aan de invulling van de 4000m2 en de Werfkelders. Ook met RAUM bestaat een goede afstemming op inhoud, koers en traject.

4.2 Bevindingen uit gesprekken

Uit deze gesprekken blijkt over het geheel genomen dat het enthousiasme voor de ontwikkelingen op het Berlijnplein groot is. De gesproken

partijen zijn positief over het lef van de gemeente om te bouwen en te ontwikkelen met het uitgangspunt ‘vorm volgt inhoud’. Wel benadrukt men dat de verbinding met de omgeving en de stad, en het ontwikkelen van een grote diversiteit aan bezoekers belangrijk is voor het succes van de plek. ‘Blijf niet te lang theoretiseren, maar laat zien wat er gaat komen’ is de wens van de partijen uit Leidsche Rijn en de wens van de politiek. Dat haalt zogezegd de onrust weg en geeft ruimte tot verdere ontwikkeling.

Samengevat leverden de gesprekken de volgende bevindingen op die belangrijk zijn mee te nemen in het vervolgproces:

- Kunstenaars en creatieve makers in Utrecht zijn nieuwsgierig naar de ontwikkelingen op het Berlijnplein en verbinden zich graag met deze plek. Ruimte om te maken, presenteren en experimenteren is schaars in Utrecht en een nieuwe plek waar men zelf mede invulling aan kan geven ziet men als een grote kans, zeker als het gaat om verbinding met de omgeving.
- Culturele instellingen in de stad willen onderzoeken of zij een rol kunnen spelen op het plein. Hiervoor wachten zij de verdere invulling van de plannen af. Het Centraal Museum en BAK hebben aangegeven er ook graag zelf zichtbaar te zijn, in aanvulling op het artistiek-inhoudelijke programma dat er vorm zal krijgen. Dit binnen hun zoektocht naar nieuwe plekken voor presentatie en naar het bereiken van een groter en diverser publiek.
- Culturele instellingen rondom het Berlijnplein willen actief geïnformeerd worden over de ontwikkelingen op het plein en samenwerken waar mogelijk.
- Vastgoedinstellingen rondom het Berlijnplein willen samenwerken met de partijen op het plein. Zo heeft DePlaatsmaker gesproken met Colliers, de eigenaar van winkelcentrum Leidsche Rijn, en met de organisatie achter het huisvestingsconcept Change=. Mogelijk kan met deze partijen op tijdelijke basis worden samengewerkt (huisvesting nieuwe partijen voor het Berlijnplein) en in duurzaamheid (DePlaatsmaker is gevraagd mede invulling te geven aan een kunstruimte bij Change= en de broedplaats voor actieve ouderen).



» In het afgelopen jaar is met ruim twintig potentiële gebruikers gesproken. Van amateur dansscholen, een indoor skatebaan, tot een opleiding voor dj's. Deze partijen willen graag huisvesting op het Berlijnplein, maar passen niet altijd geheel binnen het profiel en de criteria zoals zij opgesteld zijn in het Ontwikkelkader Berlijnplein. De gesproken partijen willen wel graag op de hoogte blijven en mogelijk later in de ontwikkeling een rol spelen binnen het publieke programma of netwerk.

4.3 Richtinggevende pijlers

Vanuit de informatie die is opgedaan middels de gevoerde gesprekken, heeft de eerste specificering van de opdracht vorm gekregen aan de hand van twee pijlers, namelijk de mogelijkheid tot de ontwikkeling van de functies danshuis en atelier- en presentatieruimte voor beeldende kunst, mode en design. Naar aanleiding van de focus op deze functies, zijn de rollen de afgelopen maanden tijdelijk verdeeld geweest tussen de kwartiermaker en extern betrokkene Inge Koks. Inge Koks heeft de mogelijkheid tot ontwikkeling van een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein inhoudelijk getoetst en verder uitgewerkt in het rapport 'Concept HEUTE: Ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht' (14 mei 2020). Dit in nauw overleg met kwartiermaker en de afdeling Culturele Zaken van gemeente Utrecht. In de uitvoering van het onderzoek is gesproken met ongeveer 40 Utrechtse dansgezelschappen, podia, onderwijsinstellingen, wijkcultuurhuizen, andere organisaties in Leidsche Rijn en individuele makers en dansers.

Kwartiermaker Cobie de Vos heeft zich gericht op de mogelijkheid tot ontwikkeling van een atelier- en presentatieruimte voor beeldende kunst en hierin contacten gelegd met jonge kunstenaars, de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, het hedendaagse kunst overleg HeKO en belangrijke presentatie-instellingen in de stad als Centraal Museum en BAK. Daarnaast is intensief contact geweest met de afdeling Culturele Zaken van de gemeente Utrecht om kansen en mogelijkheden (inhoudelijk, financieel en beleidsmatig) op elkaar af te stemmen. Buiten Utrecht heeft de kwartiermaker gesproken met artistiek en zakelijk leiders van belangrijke innovatieve presentatieruimtes, zoals de Wasserij (Rotterdam), Billy Town (Den Haag) en W139 (Amsterdam), en zich verdiept in hun aanpak en profiel.

Naast de gesprekken met de verschillende Utrechtse organisaties die met elkaar verbonden zijn binnen het HeKO, is er ook gekeken naar de ervaringen die eerder opgedaan zijn rond de ontwikkeling van presentatieplekken in Utrecht door andere partijen. De afgelopen jaren zijn er namelijk meerdere experimentele kunstinitiatieven gestart, maar helaas ook weer verdwenen, zoals Das Spectrum, Kapitaal (nu vooral werkplaats), Moira en Artkeller.

De redenen dat dergelijke initiatieven stranden - ondanks grote energie en bevlogenheid van de organisatoren en een sterk (zelfs internationaal) netwerk binnen de sector - zijn vaak te herleiden tot een gebrek aan ruimte, tijd en/of financiële middelen, zoals beschreven in het rapport 'Onderzoek naar het Nederlandse initiatief in de beeldende kunst' (2014) door Maaike Lauwaert in opdracht van het Mondriaan Fonds. De conclusies van dit rapport zijn dan ook grotendeels van toepassing op de situatie in Utrecht. Een gebrek aan duurzame vaste locaties, financiën voor betaalde krachten en budget voor exposities en professionele ontwikkeling, zijn redenen dat de energie eruit is gehaald en de Utrechtse initiatieven zijn gestopt.

Daarbij komt dat de gemeente Utrecht tot een paar jaar geleden geen actief beleid voerde op vernieuwing in de sector. Deze startende, onafhankelijke en/of niet gesubsidieerde organisaties vonden onvoldoende aansluiting op het cultuurbeleid van de gemeente en de stap om door te stromen van incidentele projectsubsidies naar meerjarige subsidie vanuit de Cultuurnota bleek voor de initiatieven te groot. Veel jonge kunstenaars en makers vertrokken uit Utrecht vanwege het tekort aan betaalbare werkruimtes en het gemis aan presentatieplekken (Sectoranalyse Berenschot Musea en Beeldende Kunst, 2018).

'Op dit moment is er in Utrecht voor (jonge) kunstenaars nauwelijks ruimte voor het experiment, of een plek waar speelse, hedendaagse en experimentele shows gemaakt worden die niet vastgenageld zijn in een officieel instituut. Ik zou graag een plek zien die performances, lezingen, educatieve projecten en publicaties maakt.'

Caz Egelie, beeldend kunstenaar, projectorganisator en kunstdocent

Budget voor artistiek-inhoudelijk programma, een kleine betaalde organisatie die de plek op- en verder meebouwt, continuïteit in ruimte en perspectief op ontwikkeling, zijn dus essentiële factoren voor het succes van een nieuwe presentatieplek. De gemeente Utrecht heeft, onder andere n.a.v. het rapport ‘Een bloeiende creatieve industrie in een levendige stad’ (2017) geschreven door Bureau Buiten en stads-gesprekken met kunstenaars, nieuw beleid ontwikkeld om meer ruimte voor makers in de stad te realiseren.



5. PROGRAMMATISCHE INVULLING 4000 M2



5.1 DePlaatsmaker biedt ruimte voor kunst en creativiteit

Met de ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein ziet DePlaatsmaker de mogelijkheid om ruimte te bieden aan dat wat juist nog mist binnen de culturele infrastructuur. De uitgangspunten uit het ontwikkelkader van Berlijnplein vormt in combinatie met het artistiek inhoudelijke programma van RAUM een sterk fundament voor met name dans, jongerencultuur en beeldende kunst, mode en design. Deze focusgebieden trekken daarnaast een interessante mix van verschillende doelgroepen naar het Berlijnplein.

Ook kiest DePlaatsmaker voor de ontwikkeling van jong talent op het Berlijnplein, door hen de ruimte te geven om vernieuwende artistiek-inhoudelijke programma's te ontwikkelen, nieuwe uitingsvormen uit te proberen en samen een plek van betekenis op te bouwen. DePlaatsmaker ziet een grote waarde in het selecteren van partijen die een nadrukkelijke bijdrage willen leveren aan het kunst en cultuurklimaat in Leidsche Rijn en het Berlijnplein. Dit betekent dat zij actief samenwerken met andere gebruikers op het Berlijnplein (bijvoorbeeld verenigd in een coöperatie) en bijdragen aan het gemeenschappelijke publieke programma met de andere beoogde creatieve en culturele organisaties op het plein.

In het ruimtelijke concept voor Berlijnplein willen we de ruimtes zo open mogelijk vormgeven, zodat productie en maakprocessen zichtbaar kunnen zijn voor publiek. Daarbij werkt DePlaatsmaker vanuit het principe dat de ruimtes multifunctioneel gebruikt kunnen worden. Dit sluit tevens aan bij de circulaire doelstellingen en bij de wens om ook op lange termijn een actueel en aanpasbaar gebouw te hebben.

Naar aanleiding van het veldwerk, de gesprekken en het onderzoek door de kwartiermaker i.s.m. Inge Koks, en gebaseerd op de uitgangspunten van het Berlijnplein, komt DePlaatsmaker met het voorstel te investeren in:

Podiumkunsten

- Een huis voor nieuwe dansvormen (Breakdance, Hiphop en cross-disciplinaire hedendaagse dans).
- Permanente huisvesting voor het Nieuw Utrechts Toneel, doorstromend vanuit het tijdelijke paviljoen.
- Studio's voor muziek en audiovisuele media als schakel in cross-overs tussen disciplines en ter aanvulling op grote vraag aan muziekstudio's in de regio.

Beeldende kunst, mode en design

- Gemeenschappelijke atelierruimte voor jonge en gevestigde kunstenaars, gericht op (vernieuwende) hedendaagse beeldende kunst, mode, design en cross-overs tussen deze disciplines.
- Een middelgrote presentatieruimte voor experimentele (jonge) kunstenaars in de stad, waarbij mede een artistiek-inhoudelijke verbinding wordt gelegd met het maakprocessen in de ateliers.

Horecaruimte

- Ruimte voor een horecaconcept dat aansluit bij het artistiek-inhoudelijke programma van de gebruikers (verder uit te werken door een geschikte horeca-ondernemer).

5.2 HEUTE: Huis voor nieuwe dansvormen

'Concept HEUTE: Ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht' (14 mei 2020) door Inge Koks wordt als richtinggevend gezien voor de ontwikkeling van het danshuis, maar is wel op een aantal punten bijgesteld. Zo wordt er verder onderzoek gedaan naar gewenste organisatievorm en is er voor gekozen de muziekstudio's en de huisvesting van het NUT niet integraal mee te nemen in de ontwikkeling van het danshuis, maar daarvoor een eigen traject in te zetten.

De basis van het huis voor nieuwe dansvormen, met de werktitel HEUTE, wordt gelegd met het werk en de activiteiten van drie jonge, veelbelovende en enthousiaste Utrechtse dansgezelschappen: Illusionary Rockaz Company (IRC) heeft haar wortels in de hiphop en funk gerelateerde dansstijlen en wil bruggen bouwen waarbij dansvormen met elkaar worden verbonden en verder worden ontwikkelt; dansend multimedia collectief 155, dat middels populaire dansstijlen, humor en culturele uitingen als film en video nauw aansluit op de ervaring van hun publiek; en SHIFFT dat, met zijn focus op de virtuositeit en zeggingskracht van het dansend lichaam, de kracht van dans toont en in gesprek gaat met het publiek over de hedendaagse thema's in het werk. Allen worden vanaf 2021 structureel financieel ondersteunt door het Fonds Podiumkunsten en de Gemeente Utrecht.

HEUTE wordt hun werkruimte, hun plek om te experimenteren, hun voorstellingen te maken, hun publiek te ontmoeten, hun lessen te geven en andere activiteiten te ontwikkelen. Met een focus op hiphop, bewegingstheater en nieuwe media, vinden zij samen een sterke aansluiting op de stedelijke jongerencultuur en zijn zij in staat een breed publiek te bereiken met workshops en dans- en muziekevenementen.

Naast de huisvesting van de drie dansgezelschappen is er ruimte beschikbaar voor een meer regulier dansaanbod, zoals kinder- en jongerenactiviteiten van Cultuur19, dansscholen en andere dans-initiatieven. Deze activiteiten vinden voornamelijk plaats na schooltijd en in de avonduren. Overdag blijft er ruimte voor professionals of aanstormende talenten om hun skills te ontwikkelen.

De ambitie van HEUTE is om een veelvormig, bruisende plek voor nieuwe dansvormen in Utrecht te ontwikkelen. (Zie bijlage 2 voor volledig Concept HEUTE). Deze plek gaat uit van de actualiteit en relevantie van dans en verbondenheid met de stad en het stadse leven. Door meerdere stijlen onder één dak samen te brengen en naast het maken van producties ook ruimte te bieden voor educatie, participatie en presentatie, krijgt deze plek een unieke positie in het Nederlandse danslandschap.

HEUTE is een makershuis waarin de organisaties veel gevoel en verantwoordelijkheid voor hun publiek en omgeving hebben en gezamenlijk de schouders er onder zetten. Niet uitsluiten, maar samenbrengen; dat is het motto van de makers van HEUTE. In HEUTE staan dan ook alle functies van dans (creëren, produceren, leren, ontwikkelen, participeren en presenteren) gelijkwaardig naast elkaar en vloeien in elkaar over. Dansers en choreografen van diverse komaf werken in HEUTE met elkaar samen. Zij waarderen verschillende perspectieven, en verscheidenheid en inclusie zijn vanzelfsprekend. Professionele dansers en amateurs zijn aanwezig. Verschillende leeftijden – van jong tot oud – zijn welkom en dansen samen. Door de bundeling van verschillende dansgezelschappen op één plek en een focus op interdisciplinariteit en diverse stijlen en functies, ontstaat een voedingsbodem voor een bloeiende kunstpraktijk waarin ontmoeting en inclusie vertrekpunten zijn voor vernieuwing, plezier, gemeenschapsgevoel en ontwikkeling.

'De jongerencultuur is groter dan de dans, die gaat over grenzen van disciplines heen, ze leeft, creëert en loopt voor op de hokjes die er later voor worden verzonnen.'

Erik Bos, danser en artistiek leider 155

De dansgezelschappen willen graag op maandelijkse basis een dance-battle of clubavond organiseren. Ook de beeldend kunstenaars hebben aangegeven avond -en nachtevents te belangrijk te vinden in het concept presentatieruimte. Dit past bij de gemeentelijke ambitie om hier ook ruimte voor te geven, en bij de kennis, netwerken en werkwijze van de danspartijen om hier invulling aan te geven. Dit wordt in eerste instantie op incidentele basis.

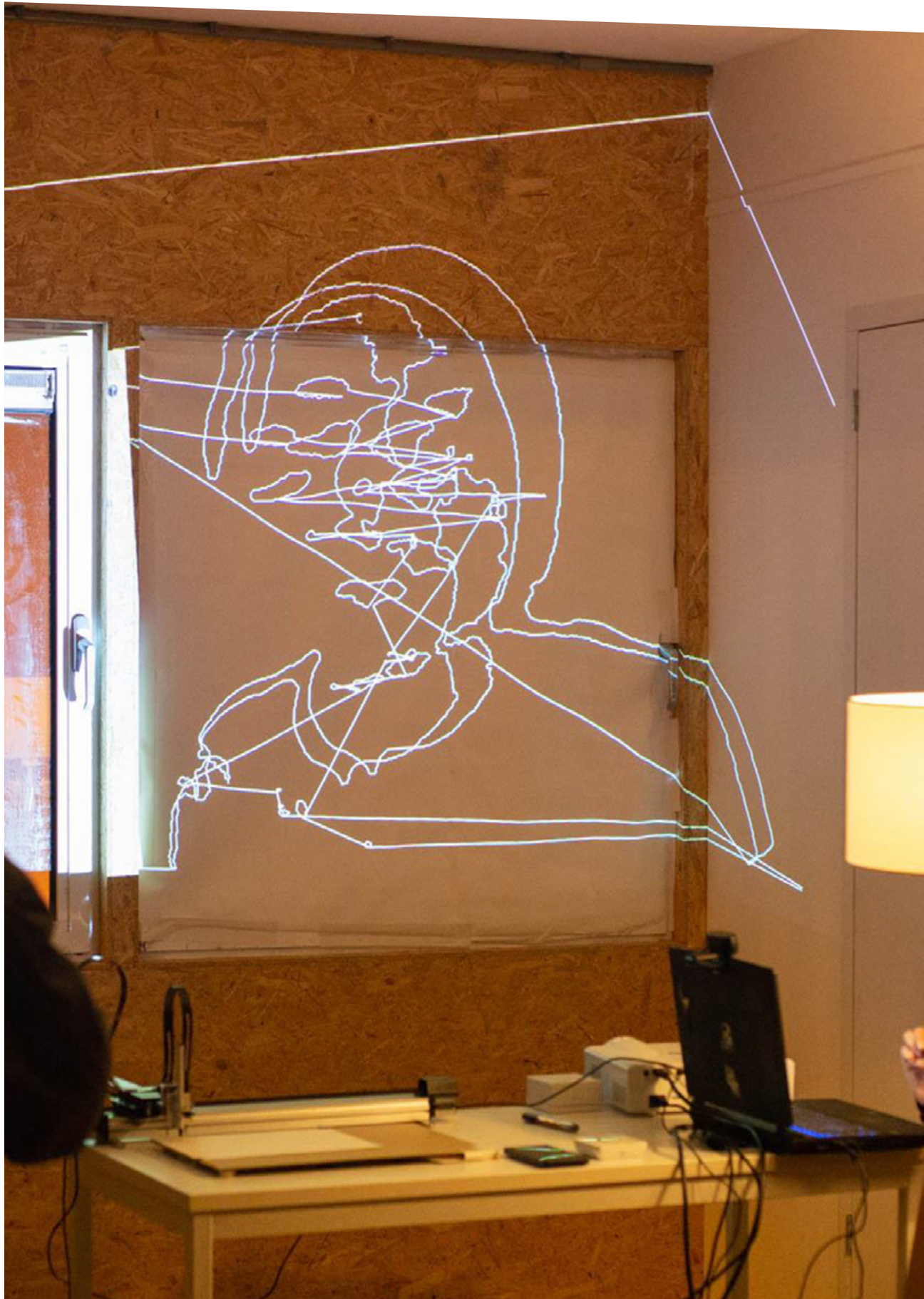
HEUTE past op het Berlijnplein, omdat de gezelschappen met hun voelsprieten als geen ander aanvoelen wat de toekomst gaat brengen. Hun visie, werk en activiteiten zijn gericht op een veelvoud aan meningen, perspectieven, stijlen en esthetiek. Zij betrekken publiek bij hun activiteiten, vanuit hun intrinsieke interesse in hen. Ze willen weten wat er in hun omgeving speelt, zodat zij dit kunnen gebruiken in hun werk. Zo anticiperen zij op de toekomst.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- Er worden vier dansstudio's gerealiseerd: 1 studio van 15 x 15 meter, 2 studio's van 11 x 11 meter en 1 studio van 10 x 10 meter. (Maten in functioneel nuttig oppervlak (FNO))
- De grootste studio van 15 x 15 meter, is acht meter hoog en wordt voorzien van technische faciliteiten, waardoor deze in te zetten is als podium voor publieke programma's en verhuurd kan worden aan derden.
- IRC, SHIFFT en 155 maken gebruik van twee studio's van 11 x 11 meter.
- De studio van 10 x 10 meter biedt plaats voor een meer regulier dansaanbod, zoals kinder- en jongerenactiviteiten van Cultuur19, dansscholen en andere initiatieven uit de wijk.
- Verder zijn er gemeenschappelijke ruimtes, zoals een ontmoetingsruimte, een keuken en eetplek (40m2), opslag (40m2)
- Er is buiten ruimte gereserveerd (ca 100m2) voor openbare workshops en presentaties. Dit is een wens van o.a. een aantal dansinitiatieven uit Leidsche Rijn. De ruimte wordt ingericht op basisvoorzieningen die nodig zijn om buiten lessen en of performances te geven.

5.3 Ruimte voor Het Nieuw Utrechts Toneel

Theatergezelschap Het Nieuw Utrechts Toneel (Het NUT) werkt vanuit de actualiteit en is geworteld in Leidsche Rijn. Zij noemen zichzelf het stadsgezelschap van Leidsche Rijn en zijn sinds 2020 met kantoor en studio gevestigd in het tijdelijke paviljoen op het Berlijnplein. Het NUT heeft een groot publieksbereik in Leidsche Rijn en wil dit vanuit haar thuisbasis op het Berlijnplein verder uitbouwen in samenwerking met de partijen op het plein en in samenwerking met Podium Hoge Woerd.





Het NUT ontvangt meerjarige financiële ondersteuning van de gemeente Utrecht en het Fonds Podiumkunsten, en maakt voorstellingen die op locatie in de wijk, in theaters en op festivals als Oerol te zien zijn. Voor het NUT is theater niet alleen om te ondergaan, maar voeding voor een gesprek. Samenwerking met andere culturele partijen is voor hen de praktijk van alledag. Maar ook de samenwerking met sociaal-maatschappelijke of high-tech wetenschappelijke partners zijn onderdeel van de werkwijze, wat goed aansluit bij de diversiteit van de partijen op het Berlijnplein.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- Een studio van 10 x 10 m2 (mogelijk in gedeelde verhuur met andere partijen).
- Minimaal 70 m2 kantoorruimte, toegankelijk via eigen voordeur om identiteit uit te stralen.
- Het NUT deelt de gezamenlijke ruimtes, vergader- en ontmoetings-plekken met andere gebruikers en maakt incidenteel gebruik van de grote 15x15 studio in het danshuis voor try-outs en presentaties van voorstellingen.

5.4 Studio's voor muziek en audiovisuele media

Complementair aan hun eigen maakprocessen en publieke programma's, bestaat de wens vanuit zowel de dansgezelschappen als vernieuwende (jonge) beeldend kunstenaars om samen te kunnen werken met muzikanten en makers op het gebied van audiovisuele media. Muziek, video en digitale vormgeving functioneren dan ook vaak als schakel binnen cross-overs tussen disciplines. De realisatie van de studio's vormen zo een essentiële toevoeging aan de gehele invulling en komen tegemoet aan de grote vraag naar muziekstudio's in de regio.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- 6 studio's voor audiovisuele media (144 m2 totaal) geluidsdicht en te verduisteren.

'Ons theater brengt beweging in wat vast zit en biedt houvast wanneer alles in beweging is.'

Greg Nottrot, artistiek leider Het Nieuw Utrechts Toneel

5.5 Atelier- en presentatieruimte beeldende kunst, mode en design

Met de ontwikkeling van 38 atelierruimtes en een middelgrote presentatie-ruimte zet Berlijnplein een stevig statement neer voor de ontwikkeling van de beeldende kunst, mode en design in onze stad. Een plek die door verschillende jonge kunstenaars zelf artistiek-inhoudelijk vormgegeven en gecureerd wordt, waar cross-overs tussen disciplines ontstaan en waar interdisciplinair gewerkt wordt. Hier wordt publiekelijk geëxperimenteerd vanuit actualiteit, urgentie en vorm. Een plek die Utrecht nog niet heeft en de rol van missing link speelt in de culturele infrastructuur.

De presentatieruimte voor hedendaagse beeldende kunst, mode en design heeft een uitnodigend karakter en trekt geïnteresseerd kunstpubliek uit Utrecht en de andere grote steden naar het plein. Het is een relevante plek voor (kunst)studenten en kunstenaars uit verschillende subculturen, aangevuld met het netwerk van presentatie-instellingen en kunstinitiatieven uit de stad, om samen te komen, krachten te bundelen en ideeën uit te wisselen. Ervaringsdeskundigen op het gebied van publieksprogrammering en educatie (Centraal Museum, Bak en HKU) kunnen vanuit hun kennis en netwerk een rol spelen (als medeorganisator) en samen met de kunstenaars uit de ateliers het artistiek-inhoudelijke programma verder bevragen, verdiepen en versterken. De plek draagt zo de potentie (na een ontwikkelfase van de eerste vier tot zes jaar) uit te groeien tot een platform met landelijke bekendheid. Een plek waar je geweest moet zijn vanwege de vooruitstrevende events, gedurfde tentoonstellingen en de artistiek-inhoudelijke diepgang en relevantie van het publieke programma.

‘Wij juichen het ten zeerste toe dat Utrecht verrijkt wordt met een extra plek voor het tonen van hedendaagse kunst. Gezien de grootte van de stad, waar ook nog eens de grootste hogeschool voor de kunsten van Nederland zetelt, zijn er naar ons idee op dit moment te weinig presentatieplekken in Utrecht voor een sterke culturele keten tussen atelier en museum.’

Bart Rutten & Marco Grob, artistieke en zakelijke directie,
Centraal Museum

Hier kan iedere bezoeker van Berlijnplein binnenlopen en kennismaken met het werk van talentvolle (Utrechtse) kunstenaars, variërend van installaties, events, tot presentaties met de nieuwste technologische ontwikkelingen op het gebied van mode en design. De jonge kunstenaars waar de kwartiermaker mee heeft gesproken, staan open naar hun omgeving en zijn nieuwsgierig naar wat er om hen heen afspeelt. Zij werken over sectoren heen, in cross-overs tussen disciplines, zoeken aansluiting bij innovatieve ontwikkelingen en de wetenschap, om zo de kunst van morgen te laten ontstaan. Het profiel voor de selectie en werving van huurders voor de atelierruimtes zal dan ook in verbinding staan met de inhoudelijke uitgangspunten van de presentatieruimte, zodat er mede een wisselwerking kan ontstaan tussen hun artistieke praktijk en het publieke programma in de presentatieruimte. Met de blik op de toekomst kan samen met makers onderzocht worden waar deze ateliers aan moeten voldoen, middels het uitdiepen van een concept voor ‘het atelier van de toekomst’.

Ook wat betreft de presentatieruimte voor beeldende kunst, mode en design is het wenselijk om het model van organisatie en de artistiek-inhoudelijke uitgangspunten van de publieksprogrammering bottom-up te laten groeien naar een passende vorm. Voor deze bottom-up groei en ontwikkeling zal tijd en ruimte nodig zijn, zodat verschillende vormen en activiteiten uitgeprobeerd kunnen worden. Durven proberen en experimenteren, om zo te zien hoe de plek inhoudelijk georganiseerd moet worden, is dan ook een vaak gehoord advies vanuit het veld. Dat betekent echter wel, dat niet alle activiteiten direct een succes hoeven te zijn en in regels, voorschriften of plannen moeten worden vastgelegd.

Om hier voldoende tijd voor te reserveren, in aanloop naar het ontwerp van de presentatieruimte, is het belangrijk om vroeg (2020-2021) met dit proces te starten, door reuring te maken op het plein en ruimte te bieden aan verkennende en experimentele activiteiten. De kunstenaars en ervaringsdeskundigen van binnen en buiten de stad waarmee gesproken is – en welke een nog groeiende groep betreft - willen graag betrokken blijven en actief meebouwen om te zorgen dat op het Berlijnplein een rauwe, nieuwe plek ontstaat voor de kunstenaar en de kunst van morgen, én voor het (veelal jonge) in experimentele, onderzoekende beeldende kunst geïnteresseerde publiek.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- Op ruim 1750 m2 realiseert DePlaatsmaker 38 zelfstandige atelier-ruimtes (Small 18 m2, Medium 36 m2, Large 54 m2) met een middel-grote presentatieruimte van 450 m2. (Maten in FNO).
- Het uitgangspunt is om invulling van de ateliers (verschillend in oppervlakte) inhoudelijk te koppelen aan de presentatieruimte. We beogen de atelier- en presentatieruimte zoveel mogelijk in wisselwerking met elkaar te ontwikkelen.

5.6 Horecaruimte

Voor de horeca wordt een ondernemer gevonden die in staat is om deze ruimte zelfstandig te exploiteren en een concept te ontwikkelen dat aansluit bij de buurt en het Berlijnplein als geheel. Een concept dat vernieuwend en verrassend is en gebaseerd is op duurzame, sociale waarden. De beoogde ondernemer gaat een sterke verbinding aan met de andere gebruikers op het plein door middel van het faciliteren en combineren van publiek programma in de horecaruimte en door cateringgelegenheid en pop-up-bar-faciliteiten te bieden bij voorstellingen en exposities. Onderzocht wordt in hoeverre een nachtvergunning mogelijk is in het bestemmingsplan of dat tijdelijke evenementenvergunningen aangevraagd kunnen worden.

Faciliteiten/ Ruimtelijk plan:

- Een ruimte van 215 m2 (FNO) met benodigde gebruiksvergunningen.
- Pop-up bar en catering mogelijkheden met benodigde gebruiks-vergunningen, verspreid door het pand bij de culturele publieksfuncties
- Onderzocht wordt in hoeverre nachtvergunning mogelijk is in het bestemmingsplan.

‘De kracht van een atelier- en presentatieruimte op het Berlijnplein ligt in het samenbrengen van verschillende ‘clubs’ jonge, mondige en ondernemende kunstenaars en creatieve makers die nu nog verspreid actief zijn. Vanuit een bundeling van krachten kunnen zij een stevig podium neerzetten, waarbij de gevestigde Utrechtse presentatie-instellingen kunnen meebouwen om de plek verder tot betekenis te maken.’

Frank Koolen, beeldend kunstenaar en hoofddocent Fine-Art aan HKU



6. VERVOLG

6.1 Proces en Rollen

De gemeente Utrecht heeft een nadere regel in ontwikkeling die voorziet in de selectie van een geschikte partij om de invulling van de 4.000 m2 op het kavel de komende jaren door te ontwikkelen en deze vierkante meters na oplevering te exploiteren. DePlaatsmaker heeft de ambitie om deze rol te vervullen en zo vervolg te geven aan de nu afgeronde kwartiermakersfase. Bij het vervullen van die rol beoogt DePlaatsmaker de volgende uitgangspunten te hanteren:

- In de gebiedsontwikkeling van het Berlijnplein als geheel (9.200 m2) heeft het Projectteam Berlijnplein een centrale ontwikkelrol, met het thema ‘Toekomst van de stad’ in lijn met het Ontwikkelkader. De invulling van de 4000 m2 op de kavel door De Plaatsmaker, staat hierin niet op zichzelf, maar heeft een duidelijke samenhang met het gehele Berlijnplein. Deze samenhang is leidend en niet de som der delen. Zie paragraaf 6.2.

- DePlaatsmaker beoogt meerdere rollen als ‘schakel’ in het project Berlijnplein als geheel en binnen de ontwikkeling van de 4.000 m2 op de kavel. Deze rollen verschillen in de tijd en kunnen per fase van ontwikkeling anders zijn. In deze paragraaf verdiepen we deze rollen en fasering verder, zover als we op moment van schrijven kunnen overzien. Zie paragraaf 6.3.

- De verhouding tussen het Projectteam Berlijnplein, DePlaatsmaker en de eindgebruikers vraagt om een heldere rolverdeling. De organisatie van de eindgebruikers (makers, kunstenaars, culturele organisaties) vraagt versterking op meerdere niveaus. Zie paragraaf 6.4.

DePlaatsmaker heeft een business case voor de 4.000 m2 gemaakt met als uitgangspunt de huurprijzenmix die haalbaar is voor de doelgroep die wij beogen. De huurprijs die moet worden betaald aan eigenaar UVO, is gebaseerd op een marktconforme prijs (taxatie). Het effect van de investeringen ten behoeve van de energieneutrale status van het gebouw zijn op moment van schrijven nog onderwerp van gesprek. Ook de hoogte en dekking van de gebruikersinvesteringen zijn onderwerp van gesprek.

6.2 De samenhang is leidend

Het Projectteam Berlijnplein is verantwoordelijk voor het thema ‘Toekomst van de Stad’ in de gehele gebiedsontwikkeling van het Berlijnplein. De samenhang tussen de functies en de programmatische invulling van de



ruimtes van DePlaatsmaker, RAUM en de overige 3.000 m2 wordt hierin verder versterkt. De invulling van de 4.000 m2 door DePlaatsmaker kan dus niet los gezien worden van de andere concepten, zoals bijvoorbeeld samenwerking met de HKU in de 3.000 m2 of de afstemming tussen de beide horecalocaties van DePlaatsmaker en RAUM.

Op het niveau van het Berlijnplein als geheel zal communicatie, concept en community-vorming een belangrijke rol spelen. Om de nauwe samenwerking verder te versterken wordt hiervoor een samenwerkingsorganisatie van alle gebruikers opgericht.

6.3 De rol van DePlaatsmaker

DePlaatsmaker wil in dit project een aantal verschillende rollen vervullen. Als 'schakel' ondersteunen, ontzorgen, faciliteren en verbinden wij elke keer op een andere manier in de tijd.

a. In periode 2018-2020 was DePlaatsmaker **schakel** tussen het initiatief van de gemeente om Berlijnplein te ontwikkelen en de programmatische invulling (kunst, cultuur en creativiteit) van de 4000 m2 op de kavel.

DePlaatsmaker heeft als aanjager, facilitator en als kwartiermaker een verbinding gemaakt tussen het Ontwikkelkader uit 2018 en de invulling van de 4.000 m2 die DePlaatsmaker zal willen huren na oplevering. Hierin is de relatie met de cultuursector in de stad versterkt. DePlaatsmaker blijft (mede vanuit de eigen doelstellingen) hierin als verbinder een rol spelen richting het veld en het beleid van de gemeente.

b. In de periode 2020-2022 neemt DePlaatsmaker een rol in als **schakel** tussen de inhoudelijke en programmatische ambities van de eindgebruikers en de ruimtelijke invulling.

Na afronding van de fase als kwartiermaker legt DePlaatsmaker de verdere uitwerking op inhoud en het artistiek-inhoudelijke programma van de beschreven onderdelen bewust bij de (beoogde) eindgebruikers neer. Hierin blijven we in samenspraak met CZ de samenhang bewaken en de goede mix realiseren, maar zijn de (beoogde) eindgebruikers en initiatiefnemers aan zet. DePlaatsmaker ontzorgt, zodat er vanuit hun ambities een vertaalslag gemaakt wordt richting de ruimtelijke opgave.

In dit proces en deze periode is een harde lijn en een zachte lijn te definiëren. De harde lijn is van ontwikkeling van de ruimte in een gedicteerde tijdslijn van beslis- en selectiemomenten ten aanzien van ontwerp- en bouwpartijen, startend vanaf najaar 2020. De juridische en financiële afspraken, demarcatie, contracten en intenties zijn in deze fase belangrijke onderwerpen voor DePlaatsmaker. De zachte lijn is de sociale lijn van ontwikkeling van samenwerking, publiek programma, afstemming en organisatie, startend vanaf najaar 2020. DePlaatsmaker beoogt ook hierin een positie, om zo de uitkomsten mee te kunnen nemen in de harde lijn.

c. In de periode 2022 en 2024 en verder, gedurende de ontwerpfase en beheerfase, zal DePlaatsmaker een belangrijke rol als **schakel** vervullen om de juiste ruimte te realiseren voor de (beoogde) eindgebruikers. Deze ruimte zal na oplevering beheerd worden door DePlaatsmaker.

In werving en selectie van eindgebruikers naar de oplevering toe, wil DePlaatsmaker haar rol pakken vanuit de kennis en de ervaring op andere locaties en in lijn met ons verhuur- en toewijzingsbeleid. Wij zijn hierin verhuurder en verbinder van de juiste mix aan partijen die deze plek tot een succes gaan maken en die aansluiting vinden op het gehele Berlijnplein met RAUM en HKU in de verder in te vullen 3.000 m2.
De kennis van DePlaatsmaker over beheer en onderhoud wordt al tijdens het ontwerpproces ingezet. De wijze van beheer en onderhoud door DePlaatsmaker op het Berlijnplein zal de komende periode uitgediept en besproken worden met het Projectteam Berlijnplein en UVO. Hierbij kan DePlaatsmaker ook een rol vervullen als schakel tussen UVO en de eindgebruikers ten aanzien van wensen en de coöperatieve verantwoordelijkheid en verhuur/beheer.

6.4 Proces en organisatie met de eindgebruikers

De (beoogde) eindgebruikers krijgen de regie over hun samenwerking en artistiek-inhoudelijke programma. Het co-creatieproces op inhoud en programma overlapt deels met het proces van het ruimtelijke ontwerp, want het één kan consequenties hebben voor het ander. DePlaatsmaker is nauw verbonden met de inhoudelijke keuzes die hierin worden gemaakt, om het concept van de 4.000 m2 te bewaken en te toetsen of dit haalbaar is binnen de de business case (huurprijs en investeringen). DePlaatsmaker werft op basis van de gewenste inhoud in nauwe samenwerking met de huidige en toekomstige gebruikers en inhoudelijke experts, zodat een helder profiel van huurders ontstaat. Er worden lessen getrokken uit de werving en selectie van het tijdelijke paviljoen en de werfkelders. Hiermee kan een transparant selectiebeleid worden geformuleerd op basis waarvan huurders kunnen worden geselecteerd en gecontracteerd door DePlaatsmaker.



Specifiek voor het huis voor nieuwe dansvormen leggen we de inhoud en de afwegingen rond het artistiek-inhoudelijk programma bij de danspartijen i.s.m. met experts neer die in de werfkelders gaan landen. Dit proces wordt gefaciliteerd door de gemeente Utrecht in nauwe relatie tot het beleid van de afdeling Culturele Zaken. DePlaatsmaker bewaakt de randvoorwaarden en uitgangspunten binnen de ruimtelijke invulling van de 4.000 m2 en de business case.

Specifiek voor de ateliers en presentatieplek voor beeldende kunst, mode en design zal eerst een initiatief moeten ontstaan vanuit makers en experts. DePlaatsmaker trekt hierin op met het Projectteam Berlijnplein en neemt afdeling Culturele Zaken hierin mee, om de juiste inhoudelijke partijen te vinden die hier passen. Vanuit experimenten en publiek programma zal de komende jaren (2020-2022) toegewerkt worden naar een vorm waarin de presentatieplek wordt gerealiseerd.

6.5 Proces onderdelen

Samenvattend is er onderscheid te maken tussen de volgende rollen in het proces, welke wij samen met de betrokken partijen de komende tijd ingaan:

- De inhoudelijke voortgang en keuzes ligt bij de (beoogde) eind-gebruikers, initiatiefnemers en experts.
- Het co-creatie proces wordt gefaciliteerd door het Projectteam Berlijnplein in nauwe afstemming met het beleid van Culturele Zaken binnen de gemeente.
- DePlaatsmaker bewaakt de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de invulling van de 4.000 m2 op basis van het inhoudelijke concept in dit rapport.

Voor de komende periode zien we verschillende onderdelen in het project waar DePlaatsmaker bij betrokken is:

1. Het ruimtelijke plan, gebruikersinvesteringen en de demarcatie uitwerken
2. Uitwerken van vraagstukken rond beheer en onderhoud
3. Dekking van de business case in overleg met CZ, Projectteam Berlijnplein en UVO vastleggen
4. Betrokken bij het vormgeven van het co-creatie proces rond inhoudelijke uitwerking van huis voor nieuwe dansvormen en presentatieplek voor beeldende kunst, mode en design in samen-werking met betrokken partijen en ieders rol hierin formuleren.
5. Betrokken bij het vormgeven van het co-creatie proces om tot gespecificeerd programma van eisen en ontwerp met alle betrokken partijen te komen en ieders rol hierin te formuleren.

6. Criteria voor werven en selectie formuleren in nauwe samenwerking met huidige gebruikers op het Berlijnplein, experts en Projectteam Berlijnplein. Hierin nemen we de lessen van de werfkelders en het tijdelijk paviljoen mee.
7. Aanhaken bij strategie rond samenwerkingsvorm van de gebruikers op Berlijnplein (coöperatie o.i.d.) en daarin voorbeelden en lessen inbrengen van andere locaties in Utrecht of het land.

Tot slot

Het goed functioneren van de samenwerking tussen de gebruikers onderling, de energie die daarvan uitgaat, de zichtbaarheid van de huidige en toekomstige gebruikers en hun publieke programma zijn belangrijke randvoorwaarden voor het succes van de plek. Het doorontwikkelen vanuit de huidige tijdelijke ruimtes naar de permanente 4.000 m2 in de nieuwbouw zorgt voor lessen die steeds weer kunnen worden meegenomen om bij te sturen en zo in samenwerking met alle partners door te groeien.





7. BIJLAGEN

1. Overzicht netwerkcontacten, kwartiermaker Cobie de Vos
2. Concept HEUTE: Ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht door Inge Koks (14 mei 2020) - NB. Het concept HEUTE is op een aantal punten bijgesteld.
3. Bijlage met overzicht ruimtestaat
4. Business Case van 4000 m2, DePlaatsmaker

COLOFON

Tekst: Cobie de Vos en Arna Notten
Redactie: Pim Tieland
Afbeeldingen: Beeldbank Berlijnplein
(Félice Hofhuizen, Paul Hoes, Regina Vernooij,
Rogier Boogaard, e.a.)
Vormgeving en illustraties: Loudmouth

DE PLAATS MAKER

RUIMTE VOOR KUNST

Gruttersdijk 12
3514 BG Utrecht
030 - 271 7677
www.deplaatsmaker.nl



HEUTE (werktitel)

ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht

HEUTE ist eine guten Ort zum Tanzen















vanaf 2024 op het Berlijnplein, Utrecht

mei 2020
in opdracht van: Culturele Zaken van de Gemeente Utrecht
tekst: Inge Koks
fotografie: Eva Beeftink, Lieke Vermeulen, Sjoerd Derine

tot stand gekomen met ‘denkkracht’ van Liesbeth van Droffelaar, Maarten Mesman (Gemeente Utrecht), Cobie de Vos (DePlaatsmaker), Klaas Hernamdt (Orion Innovation), Kayan Tang, Shailesh Bahoran, Raymond den Uijl (IRC), Juul Spoor, Marjolein Saelman, Erik Bos, Thomas Bos (155), Lisa Donia en Jasper van Luijk (SHIFFT)

Inhoudsopgave

Samenvatting 4
1. Een vergezicht 6
2. Achtergrond 6
3. Motivatie concept 7
4. Beschrijving HEUTE 8
4.1 Profiel 8
4.2 Missie 9
4.3 Kernwaarden 10
4.4. Omgeving 10
5. Beschrijving organisaties & structuur 10
5.1 Illusionary Rockaz Company 10
5.2 155 - eenvijfvijf 11
5.3 SHIFFT 12
5.4 Organisatiestructuur HEUTE 13
5.5 Groeimodel 14
6. Beknopte beschrijving faciliteiten 15
7. Publiek & doelgroepen 16
8. Activiteiten in HEUTE 16
9. Risico-inventarisatie 17
10. Aanbevelingen & vervolgstappen 18
BIJLAGE 1 – geraadpleegde bronnen en gevoerde gesprekken 19
BIJLAGE 2 – opdracht concept plek voor dans en beweging / Gemeente Utrecht 20
BIJLAGE 3 – gedetailleerde beschrijving activiteiten HEUTE 24
BIJLAGE 4 - Toelichting Inventarisatie programmakosten HEUTE incl. begroting 26

Samenvatting

Met HEUTE ontstaat er op het Berlijnplein in Leidsche Rijn - in het veelvormige, circulair gebouwde complex waar verschillende kunstdisciplines en bijbehorende organisaties vanaf 2025 hun thuisbasis krijgen - ook een makershuis voor de dans. Met vijf grote studio's is het een wezenlijke investering in de dansinfrastructuur van de stad. Hoognodig getuige het Visitatierapport 2017 - 2020 'Utrecht, op weg naar een inclusieve culturele metropool' en de Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024 'Kunst kleurt de stad', waarin wordt aangegeven dat de dans in Utrecht te weinig werkruimte, financiële middelen en presentatiemogelijkheden heeft. Dans krijgt met HEUTE vaste voet aan de Utrechtse grond.

De basis van HEUTE wordt gevormd door het werk en de activiteiten van drie jonge, veelbelovende en enthousiaste dansorganisaties uit Utrecht: Illusionary Rockaz Company (IRC) met zijn wortels in de hiphop-gerelateerde dansstijlen en omringd door een omvangrijke community aan dansers, dj's, muziekproducenten, beeldend kunstenaars en vormgevers; dansend multimedia collectief 155, dat middels populaire dansstijlen, humor en culturele uitingen als film en video nauw aansluit op de ervaring van hun publiek; en SHIFFT dat, met zijn focus op de virtuositeit en zeggingskracht van het dansend lichaam, de kracht van dans toont en in gesprek gaat met het publiek over de hedendaagse thema's in het werk. Zij drieën vestigen zich in HEUTE. HEUTE wordt hun werkruimte, hun plek om te experimenteren, hun voorstellingen te maken, hun publiek te ontmoeten, hun lessen te geven en andere activiteiten te ontwikkelen.

De drie organisaties kenmerken zich door hun interesse in wat zich buiten de hokjes van de soms nauw gedefinieerde kunstsector afspeelt. Hun werk is interdisciplinair. Ook al delen de groepen niet dezelfde stijl of esthetiek, zij herkennen verwantschap met elkaar als maker, en gaan van daaruit het gesprek en de samenwerking aan. Ook zijn zij geïnteresseerd in hun omgeving, want het is deze omgeving voor wie zij het werk maken. Naast hun voorstellingen ontwikkelen en organiseren alledrie activiteiten waarbij zij rechtstreeks in contact treden met hun omgeving. Deze open, inclusieve houding wordt de leidraad voor het toekomstige HEUTE, waar inclusiviteit en diversiteit vanzelfsprekend zijn - een speerpunt in het huidige cultuurbeleid.

Naast de eigen activiteiten van de drie gezelschappen, die de verschillende functies 'creatie', 'cultuureducatie en participatie', 'talentontwikkeling' en 'presentatie' in de sector samenbrengen, wordt er met behulp van een kleine, ondersteunende organisatie gewerkt aan de verdere ontwikkeling van het huis. Andere dansinitiatieven kunnen op projectmatige, periodieke of tijdelijke basis hun intrek nemen in HEUTE. Hun andere visie, stijl en onderzoek zijn van harte welkom: zo leren zij elkaar kennen, kan er van elkaar geleerd worden en ontwikkelt de dans zich.

Ook wordt er in de grootste studio (15 x 15 meter, inclusief grid en techniek) een publiek programma ontwikkeld dat artistiek-inhoudelijk goed aansluit bij de activiteiten van de drie 'huisgezelschappen'. Deze studio wordt NIET een nieuw theater. Door de flexibiliteit van de studio - vanwege de mobiele publieksopstelling - kunnen er verschillende activiteiten plaatsvinden, van dansbattles tot clubevents, van kleine voorstellingen en showings tot eigenzinnige presentatievormen waar een andere ervaring bij het publiek centraal staat. De publieke functie is een belangrijk onderdeel in de ontwikkeling naar een levendige en spannende dansplek. Door regelmatig ook publiek te ontvangen ontstaat er een andere dynamiek en energie in het huis: niet alleen de concentratie van de maker maar ook de nieuwsgierigheid, verwondering en het enthousiasme van een publiek is aanwezig.

Het bereik van de activiteiten varieert van buurtgericht, stedelijk tot nationaal, met een ambitie om in de toekomst ook met internationale makers samen te werken en programma's te tonen. HEUTE moet natuurlijk groeien. Het kan niet vanuit het niets beginnen in 2025. De gezelschappen, in samenwerking met de ondersteunende organisatie en DePlaatsmaker, als inhoudelijk ontwikkelaar en kwartiermaker van een deel van het Berlijnplein, werken daarom vanaf 2021 verder aan de vorm en de inhoud van de samenwerking in HEUTE.

HEUTE is onderdeel van de grotere culturele voorziening op het Berlijnplein waar organisaties als RAUM, het Nieuw Utrechts Toneel, Jonge Honden, Goede Vrijdag, HKU en nog nader te benoemen organisaties in de beeldende kunst, mode en design ook hun thuis vinden. De kracht van het Berlijnplein ligt in de onderlinge interesse in elkaar en de wens om samen te werken. Onder de noemer De Toekomst van de Stad ontwikkelen de organisaties een aantal keer per jaar samen met de omwonenden en andere geïnteresseerden activiteiten die onderliggende thema's uitlichten.

De Toekomst van de Stad: dat begint bij HEUTE, met drie gezelschappen die door hun voelsprieten in de huidige stad weten wat er in de toekomst zal zijn. Met een inclusieve blik op hun omgeving weten zij wat er leeft en wat er wordt gewenst. Dát vertalen zij naar voorstellingen en is zichtbaar in alle andere activiteiten waar zij in geloven.

1. Een vergezicht

Al wandelend door het centrum van Leidsche Rijn valt even daarbuiten het markante Berlijnplein op. Een plek bestaande uit verschillende gebouwen van verschillende grootten, gelegen in het groen. Het triggert de toevallige voorbijganger een kijkje te gaan nemen. De buitenruimtes nodigen uit tot lekker meanderen door de gezellige stadstuin waarbij 'natuur' wordt afgewisseld met exposities en pleintjes waar in de zomer gedanst kan worden. Zo ook op deze mooie zomermiddag in augustus. Vol passie dansen tangodansers de zweetdruppels te voorschijn. Bij binnenkomst in een van de gebouwen voelt de bezoeker de bedrijvigheid, maar vooral ook het open karakter: kom een kijkje nemen bij de exposities van RAUM of de activiteiten in HEUTE.

In HEUTE is het vandaag druk. Er is straks première van een kleine voorstelling van 155. Het team is nog de laatste voorbereidingen aan het treffen, voordat het publiek binnenstroomt. De programmeur van een Parijs dansfestival is wat vroeg en neemt de staat van de Nederlandse dans door met een criticus van een landelijke krant. De open training van IRC loopt bijna af. Dansers van verschillende komaf en leeftijden staan nog een beetje met elkaar na te praten, over de training en vragen elkaar of ze naar de voorstelling van 155 gaan. Sommigen hebben geen kaartje gekocht en het is nu uitverkocht. Ondertussen komen uit het bar-restaurant, dat tevens de 'foyer' van HEUTE is, lekker tunes van een talentvolle DJ die 155 en IRC goed kennen en ook aanbevolen hebben. Haar Utrechtse fanbase is al van de partij en kijkt ernaar uit dat zij straks los gaat op het feestje na de voorstelling. Ondertussen rennen de dansers en team van SHIFFT binnen. Zij hebben op speciale buitenlocaties in Leidsche Rijn hun duet getoond en komen nu de spullen naar hun kantoor terugbrengen. Ze willen graag nog een hapje eten voordat 155 van start gaat. Naast de voorstelling van vanavond vindt er in een van de andere studio's de wekelijkse les van de Turkse volksdans school plaats. Een aantal leerlingen is wat eerder gekomen om de uitvoering in HEUTE volgende week voor te bespreken. Langzaam stroomt de foyer verder vol. Nog een paar minuten, dan gaat de voorstelling beginnen…..

2. Achtergrond

Dit concept is tot stand gekomen in opdracht van de afdeling Culturele Zaken van de Gemeente Utrecht. De opdracht betrof het onderzoeken, ontwikkelen en formuleren van een concept voor een 'plek voor dans en beweging' als onderdeel van de ontwikkeling van een nieuwe culturele voorziening op het Berlijnplein. Inhoudelijk moest het concept goed aansluiten op de context van Leidsche Rijn, van Utrecht en ook nationale en internationale ambities bevatten. Uit verschillende commissierapporten[1] is gebleken dat de dans in Utrecht niet voldoende in werkruimtes, financiële middelen en presentatiemogelijkheden ondersteund wordt. Op basis van de Ontwikkelvisie Berlijnplein en gesprekken met partijen in het Utrechtse culturele veld zagen de gemeente en samenwerkingspartner DePlaatsmaker kansen ontstaan om de 'dans' in deze nog te realiseren culturele voorziening een thuishaven te geven. Vervolgens lag de vraag voor welk concept dan het best zou passen bij deze locatie en de Utrechtse culturele infrastructuur. Dit document is gebaseerd op deze behoeften en ambities..

In de uitvoering van het onderzoek is gesproken met ongeveer 40 Utrechtse dansgezelschappen, podia, onderwijsinstellingen, wijkcultuurhuizen, andere organisaties in Leidsche Rijn en individuele makers en dansers. In de opdracht[2] stonden meerdere aandachtspunten, die de leidraad vormden voor deze gesprekken. De aandachtspunten hadden betrekking op de inhoudelijke lijnen die zijn uitgezet voor de ontwikkeling van de

[1] Overzicht van geraadpleegde bronnen, zowel rapporten als geïnterviewde organisaties, vindt u in de bijlage.
[2] De opdracht kunt u terugvinden als bijlage.

culturele voorziening op het Berlijnplein en de gewenste samenwerking en co-creatie met de andere organisaties die daar zijn gevestigd of daar nog gaan landen.

Uit de gesprekken is onderstaand concept gedestilleerd om de 'plek voor dans en beweging', tot een levendige makersplek voor de drie Utrechtse gezelschappen Illusionary Rockaz Company (IRC), 155 en SHIFFT te ontwikkelen, aangevuld met een aansprekende presentatiefunctie: **HEUTE - ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht**

3. Motivatie concept

Allereerst: een investering in HEUTE is een investering in een kunstdiscipline die nog te weinig ruimte en mogelijkheden krijgt in Utrecht, aldus onder meer de visitatiecommissie van de Utrechtse Cultuurnota 2017 - 2020. Met zijn vier studio's en zijn studio van 15 bij 15 meter krijgen Utrechtse dansers en choreografen toegang tot professionele, betaalbare ruimtes om te werken en te onderzoeken. Hier kunnen zij publiek en peers ontmoeten en hun werk tonen. Een rondgang langs culturele organisaties in Utrecht bevestigt het tekort aan studio's.

Een investering in HEUTE is echter ook een investering in het artistieke danskapitaal van de stad. Met de komst van HEUTE wordt dit de standplaats van drie jonge, veelbelovende Utrechtse dansgezelschappen. Deze dansgezelschappen voelen zich, naast het maken van hun voorstellingen, ook verantwoordelijk om hun vak op een andere manier over te dragen, via lessen, participatietrajecten, clubevents, talentontwikkeling, en publieksprogamma's. Zij willen op innovatieve wijzen het publiek via andere media binden en betrekken. Naast deze ambities hebben de gezelschappen, hoe jong ze ook nog zijn, al een uitgebreid nationaal en internationaal netwerk en reikwijdte.

De drie gezelschappen tonen al enige jaren hun artistieke kwaliteit. Hun werk wordt goed beoordeeld door pers en vakgenoten en van prijzen voorzien. Het zijn makers die hun vakmanschap ontwikkelen en worden uitgedaagd nieuwe paden te bewandelen en te onderzoeken. Ze hameren op de vrijheid in hun artistieke praktijk, de mogelijkheid om dingen uit te proberen voordat het vastgelegd wordt in een voorstelling. Ieder gaat voor zijn eigen onderzoek, maar dat er kruisbestuiving gaat komen is zeker, als ze bij elkaar in het pand zitten.

De gezelschappen werken nu al nauw samen met Utrechtse organisaties als Stadsschouwburg Utrecht, Theater Kikker, Podium Hoge Woerd, TivoliVredenburg, DOX, Impakt Festival, EKKO en, heel belangrijk voor Leidsche Rijn, met Cultuur19. Deze samenwerkingen continueren zij. Ook zijn zij geïnteresseerd in de partners op het Berlijnplein, zoals RAUM, het Nieuw Utrechts Toneel en de organisaties uit de beeldende kunst, design en mode. HEUTE wordt geen eiland, maar staat midden in het Utrechtse culturele veld.

De voornaamste doelgroepen van de drie gezelschappen zijn jongeren en jongvolwassenen, waarmee ze goed aansluiten op de bewonerssamenstelling van zowel Leidsche Rijn als van de grotere stad. Door de komst van HEUTE hebben deze doelgroepen toegang tot een plek waar zij hun creativiteit kunnen uiten, hun talent kunnen ontwikkelen en plezier beleven in de lessen en clubevents.

Een investering in HEUTE is een investering in grootstedelijke jongerencultuur met aan hiphop gerelateerde kunstvormen. De jonge gezelschappen IRC en 155, die daarmee nauw verbonden zijn, trekken jonge dansers en makers aan die hen kennen en waarderen, die hen ondersteunen in artistieke en zakelijke ontwikkelingen, hen kansen bieden om van elkaar te leren of in contact te komen met ervaren makers uit dans of andere disciplines uit het buitenland. De hiphop gerelateerde kunstvormen zijn de afgelopen in Utrecht flink gegroeid. Uitvoerenden - ook buiten IRC en 155 - geven aan heel blij te zijn met een plek waar ook zij welkom zijn en hun kunsten kunnen ontwikkelen.

Let op! HEUTE legt zich niet uitsluitend toe op hiphop gerelateerde kunsten. De kracht en vernieuwing zit hem juist in de verschillende stijlen die daar onderdak vinden en de interdisciplinaire benadering van het werk.

De drie dansgezelschappen zijn zeer verschillend, maar tonen oprechte interesse in elkaar, willen samenwerken en van elkaar leren. Zij tonen aan dat verschil er is; dat dit zelfs belangrijk is, om vanuit eigenheid sterk te zijn en je achterban aan je te verbinden. Maar dát zij verschillen, sluit niet uit. Verschil maakt namelijk ook dat het publiek en de omgeving verschillende aanknopingspunten bij HEUTE zullen voelen. De waaier aan artistieke perspectieven toont openheid en inclusiviteit en is daarmee een uitnodiging aan andere dansers, choreografen en publiek om in HEUTE te willen werken en op bezoek te komen.

Inclusiviteit en diversiteit zijn sowieso belangrijke fundamenten voor HEUTE. Voor de drie gezelschappen is dit geen nieuwe beleidslijn, maar een vanzelfsprekendheid. Zij komen voort uit deze diverse wereld. Zij zijn een product van deze diverse wereld en weten als geen ander hoe belangrijk het is ruimte te geven aan nieuwe perspectieven op de samenleving, om mensen deel te laten nemen in plaats van hen langs de zijlijn te laten staan. Op dit moment geldt dit met name voor perspectieven vanuit culturele diversiteit, maar ook andere vormen van diversiteit zijn al onderdeel van hun projecten, zoals het maken van werk met dansers met een beperking.

HEUTE past op het Berlijnplein omdat zij met hun voelsprieten in de huidige stad als geen ander aanvoelen wat de toekomst gaat brengen. Het zijn jonge makers met nieuwe, andere perspectieven wier praktijk en leven divers en inclusief is. Hun visie, werk en activiteiten zijn gericht op een veelvoud aan meningen, perspectieven, stijlen en esthetieken. Zij betrekken publiek bij hun activiteiten vanuit hun interesse in hen. Ze willen weten wat er in hun omgeving speelt, zodat zij dit kunnen gebruiken in hun werk. Zo anticiperen ze op een (nabije) toekomst. In het kader van De Toekomst van de Stad, leidend principe van de culturele voorziening Berlijnplein, is HEUTE de toekomst die er al is, maar die de samenleving in zijn geheel nog niet zo ziet.

Deze drie veelbelovende Utrechtse dansgezelschappen worden, hopelijk, ondersteund vanuit de meerjarige cultuursubsidie van de stad Utrecht. Hoewel het nog een cultuurnota wachten is op het nieuwe pand van HEUTE, betekent toekomstige ondersteuning van de drie dat zij hun activiteiten op het Berlijnplein kunnen uitvoeren. Daarmee dragen zij bij aan het activiteitenpalet van HEUTE (en in breder verband aan Berlijnplein), en betalen zij huur voor de studio's en kantoorruimte die zij gebruiken. Daardoor maken zij de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een dansplek als HEUTE mede mogelijk.

4. Beschrijving HEUTE

4.1 Profiel

De ambitie van HEUTE is om een veelvormige, bruisende plek in Utrecht te ontwikkelen. Deze plek gaat uit van de actualiteit en relevantie van dans en zijn verbondenheid met de stad en het stadse leven. Door meerdere stijlen onder één dak te brengen en naast het maken van producties ook zichtbare ruimte te bieden voor educatie, participatie en presentatie krijgt de plek een unieke positie in het Nederlandse danslandschap.

Gelegen op het Berlijnplein in Leidsche Rijn, wordt HEUTE een makershuis waar verschillende stijlen van dans onderdak vinden en waar samenwerking met andere organisaties, op het Berlijnplein en (ver) daarbuiten nagestreefd wordt. Drie jonge Utrechtse dansorganisaties, IRC, 155 en SHIFFT (en in hun kielzog hun uitgebreide netwerk aan dansers, crews, DJ' etc) nemen hun intrek in het huis. In de speciaal voor dans gebouwde studio's maken zij hun voorstellingen en ontwikkelen zij andere, nieuwe projecten die dansers en publiek actief bij dans betrekken. De organisaties hebben ieder een geheel eigen stijl en signatuur, die een brede waaier aan publiek aantrekken. Zij worden bij de ontwikkeling van HEUTE ondersteund door een zelfstandige

stichting die zich toelegt op de coördinatie en ontwikkeling van activiteiten die buiten die van de drie dansorganisaties liggen.

Het is in de samenkomst van stijlen en functies waar de kracht van HEUTE ligt.
Niet uitsluiten maar samenbrengen, dat is het motto van de makers van HEUTE - op verschillende niveaus. Hun werk kenmerkt zich als interdisciplinair: zij willen zich niet uitsluitend verhouden tot instrumenten uit de dans, maar juist uit een groter arsenaal aan betekenisgevers kiezen die passen bij het werk en dit versterken. Ook zijn zij geïnteresseerd in elkaars werk. Het feit dat zij andere artistieke keuzes maken, betekent niet dat zij niet met elkaar in gesprek kunnen gaan. Zij willen graag met elkaar, met deze diversiteit aan stijlen, in één huis, omdat ze dan andere artistieke keuzes en kwaliteiten tegenkomen en zich daartoe kunnen verhouden. IRC, 155 en SHIFFT bouwen aan een huis waarin wederzijdse inspiratie en eigenheid hand in hand gaan.

In HEUTE staan alle functies van dans gelijkwaardig (creëren, produceren, leren, ontwikkelen, participeren en presenteren) naast elkaar en vloeien in elkaar over. Dat is belangrijk voor een dansplek anno 2025. Tot op heden vindt 'theaterdans' in het theater plaats, kan je lessen volgen op de verschillende dansscholen en dansen mensen in het uitgaanscircuit. Door deze te bundelen op één plek kan je passie en plezier van dans 'vangen' en als tastbare kracht inzetten om een levendige plek te creëren waar mensen willen zijn. IRC, 155 en SHIFFT zijn daarom perfecte partners: in hun huidige praktijk ontwikkelen zij al activiteiten die aansluiten op deze verschillende functies..

Hun werk is actueel en relevant.
Actueel en relevant omdat het zijn oorsprong en inspiratie vindt in de grote stad van NU, en hoe die stad zich richting de toekomst ontwikkelt, met nieuwe manieren van samenleven, samenwerken, produceren en presenteren. Hun werkwijze typeert zich door de communicatie aan te gaan met zijn omgeving en de mensen die zich daar ophouden. Of om preciezer te zijn: zij vinden hun publiek belangrijk. Daarvoor wordt het gemaakt of georganiseerd. Dan moet je natuurlijk weten hoe je publiek denkt. Hun dans is actueel en relevant, want bij deze dans is verscheidenheid en inclusiviteit vanzelfsprekend. Dansers en choreografen van diverse komaf werken in HEUTE met elkaar samen. Zij waarderen de verschillende perspectieven en schrikken hier niet van. Professional en amateur is aanwezig. Verschillende leeftijden - van jong tot oud - zijn welkom en dansen samen.

Uniciteit van HEUTE ontstaat doordat de gezelschappen onderzoek doen naar andere presentatievormen dan de gebruikelijke frontale theaterdans. Dans waar het publiek anders aanwezig is. Soms participerend, soms anders geplaatst waardoor het een andere ervaring krijgt. Hierbij kan zeker geleerd worden van hiphop. Dit genre heeft als geen ander geëxperimenteerd met andere vormen, beginnend op de straat en met inbegrip van maatschappelijke codes als community, solidariteit, samen zijn, plezier maken en met elkaar praten. Deze sociaal-maatschappelijke kwaliteiten worden door de drie organisaties gedeeld en zijn belangrijke pijlers voor HEUTE.

HEUTE is een makershuis waarin de organisaties veel gevoel en verantwoordelijkheid voor hun publiek en omgeving hebben en gezamenlijk de schouders onder dit mooie nieuwe huis willen zetten, aangevuld met activiteiten en programma's die dicht tegen hun artistieke kleur en visie liggen.

4.2 Missie

Door de bundeling van verschillende dans-initiatieven op één plek en een focus op interdisciplinariteit en diversiteit in stijlen en functies ontstaat de voedingsbodem voor een bloeiende kunstpraktijk, waarin ontmoeting en diversiteit vertrekpunten zijn voor vernieuwing, plezier, gemeenschap en ontwikkeling.

4.3 Kernwaarden

- diversiteit in makers, uitvoerenden en publiek
- verschillende artistieke stijlen
- inclusief en samen
- verschillende functies onder één dak
- gericht op de buurt én de grotere stad, met de ambitie tot nationale en internationale uitstraling
- voor professional én amateur
- samenwerking op het Berlijnplein en met Utrechtse organisaties

4.4. Omgeving

HEUTE staat niet op zichzelf maar is onderdeel van de grotere culturele voorziening op het Berlijnplein. Samen met RAUM, het Nieuw Utrechts Toneel, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, Jonge Honden, Goede Vrijdag en nog nader te benoemen organisaties uit de beeldende kunst vormen zij een pluriforme omgeving, die regelmatig met elkaar overleggen en samenwerken. Als overkoepelend thema voor de verschillende organisaties en in de onderlinge samenwerking geldt het thema De Toekomst van de Stad. Leidsche Rijn is een stadsdeel dat continue in verandering is. Langzaam is het groter geworden, tegen het andere deel van Utrecht aan gegroeid. Een mooie bakermat om na te denken over nieuwe toekomsten van de hedendaagse stad - dat is de opdracht waaraan de organisaties die zich vestigen op het Berlijnplein zich committeren, via inhoudelijke thema's of vervlochten in hun organisatiestructuur.

5. Beschrijving organisaties & structuur

De basis van HEUTE wordt ontwikkeld vanuit de persoonlijke passie van drie Utrechtse dansorganisaties **Illusionary Rockaz Company (IRC)**, **155** en **SHIFFT.** In hun DNA zit een voorliefde om voorbij de hokjes van het professionele kunstenaarschap te kijken en aansluiting te realiseren met andere dansers, amateurs, clubbers en toeschouwers. Hiervoor heeft elke organisatie haar eigen activiteiten beproefd en ontwikkeld. Het samenbrengen van deze drie organisaties en hun activiteiten maakt dat er al meteen een goede basis is voor de grondbeginselen van HEUTE: verschillende dansvormen, activiteiten voor professional en amateur, gekoppeld aan dansen in het uitgaanscircuit.

5.1 Illusionary Rockaz Company

IRC heeft zijn wortels in de hiphop, dansstijlen die niet zijn ontstaan in het theater. Ze vinden hun oorsprong in spontane straatfeesten, op dansvloeren in het holst van de nacht en tijdens trainingssessies op het pleintje achter het lokale winkelcentrum. Het weinig pittoreske winkelcentrum City Plaza in Nieuwegein was de geboortegrond van de toen nog Illusionary Rockaz Crew.

IRC heeft een sterke verbondenheid met de Utrechtse, Nederlandse en internationale hiphop-gemeenschap en kan putten uit een bron van dansers van het allerhoogste niveau. Die worden begeleid door Yordana Rodriguez, Raymond den Uijl en Shailesh Bahoran. Zij hebben naast hun imposante danscarrières in zowel de underground als in het theater een rijke historie in het begeleiden van talent op hun weg naar het verder ontwikkelen van hun eigen taal. Om diezelfde reden organiseren zij in samenwerking met de Stadsschouwburg Utrecht evenementen als Funk.IRC en verzorgen zij lessen, educatieprojecten en trainingssessies waarin de uitwisseling tussen de dansers centraal staat en de nadruk ligt op eigenheid, originaliteit en de verdere ontwikkeling van de hiphopcultuur.

De nadruk op eigenheid en originaliteit is wellicht het belangrijkste beginsel uit de hiphopcultuur. Hoewel techniek belangrijk is en op waarde wordt geschat, oogst een danser vooral lof met de manier waarop hij, binnen de rekbare kaders van de kunstvorm, een eigen verhaal kan vertellen. Die verdieping en vernieuwing in hiphop is een belangrijk onderdeel van de signatuur die choreograaf Shailesh Bahoran de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Shailesh heeft laten zien dat hij hiphop kan implementeren in een theatrale structuur en daarmee nieuwe verhalen kan vertellen. Dit is een combinatie die een breed publiek aanspreekt. Dat er in het Nederlandse en internationale theater ruimte is voor is werd duidelijk door de bijzonder enthousiaste ontvangst van zijn werk. Naast uitgebreide tournees met lovende reacties van pers en publiek won Shailesh de prijs van de Nederlandse Dansdagen, werd IGNITE genomineerd voor een Zwaan en won Redouan Ait Chitt als eerste hiphopdanser ooit de Zwaan voor meest indrukwekkende dansprestatie voor zijn rol in de voorstelling REDO.

Samenvatting: IRC bestaat uit vier pijlers: het geven van lessen en open trainingen aan jonge mensen (5+), het organiseren van events waarin mensen hun dansskills kunnen tonen aan elkaar en publiek, het ontwikkelen van talentvolle dansers en makers, en het produceren van (theater)voorstellingen. In hun kielzog zal er ook een groot deel van de solo-opererende dansers of de crews uit de hiphop die op straat oefenen aan HEUTE verbonden worden, net als DJ's, MC's en andere hiphop gerelateerde kunstenaars.

5.2 155 - eenvijfvijf

De roots van 155 liggen in de b-boy / breakin' cultuur. Begonnen als breakdance crew, integreert hun stijl tal van andere elementen: film, comedy, muziek en performance. Hun vocabulaire heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een theatrale, multidisciplinaire taal met dans als basis. Deze 'gestoorde combinatie' wordt als laagdrempelig ervaren en trekt veel publiek: in Utrecht, in de randstad, door het hele land, in schouwburgen, op poppodia en op (internationale) festivals. Voor hun producties wonnen ze de DOX Talentprijs, André Gingras Award, Nederlandse Dans Dagen prijs voor Jong Publiek en een Zilveren Krekel voor Beste Jeugdtheater productie.

Naast het maken van voorstellingen leggen ze de nadruk op:

Physical comedy - Hierdoor krijgen hun voorstellingen een laagdrempelig karakter waarin humor en ontroering elkaar afwisselen. Zij missen die humor In de hedendaagse dans, met als gevolg dat dans vaak als ontoegankelijk wordt beschouwd. Zij proberen fysieke humor naar boven te halen, vaak door hun eigen lichamen en hun eigen eigenaardigheden te bestuderen en uit te vergroten. Daardoor ontstaat een toegankelijke, theatrale taal. Denk aan Charlie Chaplin en Buster Keaton, vertaald naar de 21e eeuw.

Film, video & marketing **-** In deze wereld wordt meer en meer gecommuniceerd via beeld. Het is een cruciaal onderdeel van ieders leven. Volgens 155 hebben mensen verschillende media nodig om een ingang te vinden tot theater. Daarom trekken zij geen eenduidige scheidslijn tussen artistiek product en marketing. Deze vloeien organisch in elkaar over en kennen dezelfde artistieke identiteit. Via hun Tumblr platform communiceren zij door middel van gifjes, waarin beweging is teruggebracht tot de essentie. Ook ontwikkelen ze teasers, sketches en short films die op internationale festivals prijzen winnen. Al deze beelduitingen zijn voor 155 een middel om thema's te onderzoeken en een potentieel aan beelden te vinden. Tegelijkertijd triggeren ze ook een publiek voor de voorstelling. Zo hebben zij bijvoorbeeld een popnummer gemaakt met bijbehorende clip die zich als 'teaser' in de oren van het publiek wurmt. Zodra dit nummer in de voorstelling terugkomt is er gelijk de collectieve 'kennen jullie deze nog nog nog' herkenning voelbaar.

Podia en publiek - 'Ik houd helemaal niet van dans, maar jullie zijn super vet' is een opmerking die 155 vaak hoort. Voor jongeren en jongvolwassenen van nu is het niet vanzelfsprekend om naar het theater te gaan. De plek en de vibe schrikt die generatie soms af. Maar er is zoveel dans en theater dat hun doelgroep zou interesseren, ze moeten het alleen nog weten te vinden. 155 wil een breed publiek bereiken. Hun voorstellingen

en activiteiten zijn daarom te zien op toegankelijke poppodia/clubs of muziekfestivals. Niet zelden zijn ze er specifiek voor gemaakt. Zo slaan ze een brug tussen het uitgaansleven en theater, tussen meer commerciële circuits en experimentele kunst, tussen korte acts en voorstellingen met een lange spanningsboog. Hun motto is delen, zij houden van een feestje en staan bij voorkeur midden tussen hun publiek.

Samenvatting: 155 - eenvijfvijf werkt vanuit populaire dansvormen, waar hiphop en aanverwante dans- en theatertechnieken een groot onderdeel uitmaken. Ook zij ontwikkelen andere activiteiten dan alleen de voorstellingen voor het theater. Zij begeleiden talentvolle makers en zijn onlangs begonnen met het organiseren van clubevents. Daarnaast maken ze films en andere digitale uitingen om aansluiting te vinden bij hun doelgroep. Met deze focus op beeldcultuur kunnen ze jonge mensen bij hun werk betrekken, die niet zo snel de gang naar het theater vinden.

5.3 SHIFFT

SHIFFT - Performing Arts Utrecht is een jong dansgezelschap dat zich inzet voor een levendiger en veelzijdiger dansklimaat voor makers en publiek. SHIFFT is een open platform dat werkt vanuit de principes van ontmoeting en inclusie: ***ready to meet***. Ze maken ontmoetingen mogelijk en weten daarmee nieuwe verbindingen tot stand te brengen. Tussen dans en de stad, tussen het werk, de makers en het publiek, en tussen disciplines. Dit doen zij middels hun producties, door de (publieks)programma's en initiatieven die zij ontwikkelen. SHIFFT staat voor verandering, voor verschuiving. Ze veroorzaken het en ze forceren het soms ook.

Centraal in het werk van SHIFFT staat het lichaam en hoe zich dat verhoudt tot het hier en nu. Dat verhouden tot is een dynamisch proces, het draagt die verandering in zich. Ze tonen hoe het lichaam zich verhoudt tot de ruimte, tot een ander, de samenleving, de politiek, de technologie. Met ons lichaam bewegen we ons in de wereld en proberen we die wereld te (be)grijpen.

SHIFFT betrekt het publiek niet alleen op 'artistiek-inhoudelijk' niveau, zij willen ook letterlijk de relatie aangaan met hun '**ready to meet**' activiteiten. Zij gaan de ontmoeting aan met de mensen om hen heen in *Shifft*OPEN In deze open studio-sessies tonen zij niet alleen het werk in een vroeg stadium, maar gaan zij hierover met het publiek in gesprek. Op deze manier kunnen ze direct ervaren wat hun werk teweegbrengt en vinden ze meer aansluiting bij het publiek. SHIFFT hoort hoe het publiek hun dans ervaart en kan deze kennis gebruiken in de verdere ontwikkelingen van het werk. Hierdoor krijgt de danskunst de kans om daadwerkelijk te reflecteren op de wereld om ons heen.

In speciaal ontworpen participatieprojecten koppelt SHIFFT amateurdansers aan professionele dansers. Deze projecten zijn XL versies van hun 'gewone' projecten met professionele dansers en worden parallel aan elkaar ontwikkeld. Op deze manier faciliteren zij kansen voor amateurdansers om in professionele producties mee te werken en creëren zij ontmoeting tussen amateurs en professionals. Ook helpen zij Jasper van Luijk, choreograaf bij SHIFFT, om zijn vaardigheden voor de creatie van groepstukken verder te ontwikkelen en te zien hoe een veelvoud aan lichamen andere informatie communiceert.

Kunst is de centrale kracht van SHIFFT die alle programma's met elkaar verbindt. Het programma *ShifftSHARE* zorgt voor ontmoeting tussen professionele dansers en amateurs, en geeft een artistieke uitdaging. *ShifftOPEN*, onze open studio's zijn een vorm van educatie en werving waarbij de dialoog tussen kunstenaar en publiek centraal staat. SHIFFT heeft haar thuisbasis in Utrecht, waar het werk wordt gemaakt en gepresenteerd, en speelt haar voorstellingen hiernaast door het hele land.

Naast bovengenoemde activiteiten en projecten ontwikkelt SHIFFT duetten op speciale publieke locaties, de *short stories*. Hiermee wil zij mensen, onbekend met dans, op een onverwachte manier in aanraking laten komen met de kunstvorm.

Samenvatting: SHIFFT heeft haar basis in de hedendaagse dans, maar werkt graag met dansers die verschillende technieken en stijlen meenemen in de repetitiestudio. In hun werk is een thematische insteek van belang, zoals nieuwe technologie, beeldcultuur etc. SHIFFT sluit daarmee aan op de belevingswereld van hun (jonge) publiek. In de ontwikkeling van hun werk combineren ze onder meer amateurs en professionals, brengen ze dans op locatie waardoor zij mensen die onbekend zijn met dans kunnen bereiken en helpen zij jonge aanstormende makers.

5.4 Organisatiestructuur HEUTE

HEUTE is een makershuis. Dat betekent dat makers en hun gezelschappen aan de basis staan van de activiteiten en het profiel van HEUTE. De keuze hiervoor is gebaseerd op de wens om de kunstenaar te laten bepalen wat er nodig is om zijn/haar werkomgeving te creëren. Bottom Up, in plaats de veel voorkomende Top Down methode. HEUTE is in eerste instantie bedoeld als plek om te maken: eigen werk bestaande uit voorstellingen en de andere activiteiten.

Maar HEUTE is ook meer. Er is meer ruimte in HEUTE dan de gezelschappen nodig hebben. Zo kunnen ook andere makers en organisaties hun intrek nemen, parttime of op projectbasis. Deze openheid vergroot de levendigheid: meerdere dansinitiatieven en vergelijkbare organisaties of individuen uit aanverwante kunstdisciplines brengen nieuwe ideeën én mensen naar binnen. Om de makers ruimte en goede kwaliteit te bieden is er voor gekozen om een van de vijf studio's een stuk groter te maken en te voorzien van een basale technische uitrusting en flexibele publieksopstelling (tribune). Hierdoor is deze ruimte multi-inzetbaar. Niet alleen als montageruimte voor de laatste fase in de creatie van het werk, maar bijvoorbeeld ook als plek voor presentatie van kleinere voorstellingen of andersoortige publieke events, als dance battles, clubavonden etc. Deze studio heeft ook een publieke presentatiefunctie - weliswaar klein en zeker niet vergelijkbaar met de theaters in de stad[3] - maar wel een belangrijk onderdeel in de levendigheid van de wijk: HEUTE is niet meer alleen van makers en dansers, maar ook van het publiek!

Om de activiteiten buiten die van de drie gezelschappen te ontwikkelen, te coördineren en te administreren is er een ondersteunende organisatie nodig, in de vorm van een onafhankelijke stichting**.** Deze staat naast de drie organisaties - als gelijkwaardige partner die precieze taken krijgt geformuleerd voor de ontwikkeling en exploitatie van HEUTE door de participerende gezelschappen IRC, 155, SHIFFT en een onafhankelijk bestuur van de stichting. De stichting is, als vertegenwoordiger van de drie groepen en HEUTE, ook actief betrokken bij de gemeenschappelijke activiteiten op het grotere Berlijnplein.

Een 'algemeen coördinator' (AC) van HEUTE begeleidt en stuurt de ontwikkeling op artistiek-inhoudelijk vlak, in nauwe samenspraak met drie HEUTE gezelschappen IRC, 155 en SHIFFT, en is verantwoordelijk voor de zakelijke en financiële stand van zaken. De AC kan artistieke voorstellen doen voor programmering, partnerschappen, buurtactiviteiten, stedelijke en (inter)nationale samenwerkingen aan de Programmaraad van HEUTE waar de drie gezelschappen zitting in hebben. Ook heeft de AC heeft zitting in de Programmaraad, samen met een buitengaats, onafhankelijk lid. Op basis van artistieke én zakelijk-financiële argumenten bepaalt de Programmaraad van HEUTE de gezamenlijke programmering en partnerschappen, buiten de activiteiten van de gezelschappen IRC, 155 en SHIFFT.

Met deze constructie van onafhankelijke stichting, algemeen coördinator en programmaraad willen we het eigenaarschap van de drie groepen zoveel mogelijk benadrukken en stimuleren zonder dat alleen zij de verantwoordelijkheid dragen voor de exploitatie en ontwikkeling van HEUTE.

[3] Voor meer informatie zie onder Activiteiten in HEUTE

De AC is verder aanspreekpunt voor de andere partners op het Berlijnplein en daarbuiten. Ook denkt de AC, als vertegenwoordiger van HEUTE, mee over de gezamenlijk uit te voeren functies op het Berlijnplein als profilering, identiteit, gezamenlijke activiteiten, verhuur, kaartverkoop, promotie en gebouwbeheer (waaronder schoonmaak) die ondergebracht zijn in de Coöperatieve Vereniging van het Berlijnplein. Hoe de Coöperatieve Vereniging van het Berlijnplein en de stichting zich precies tot elkaar gaan verhouden is in deze fase nog niet goed te zeggen, en moet nog verder worden uitgewerkt.

De AC is in dienst van Stichting HEUTE. De visie, missie, kernwaarden en doelstellingen van Stichting HEUTE zijn vastgesteld door het onafhankelijke bestuur en de HEUTE gezelschappen. De AC opereert aan de hand van deze parameters en maakt beleid in samenspraak met de Programmaraad. De functie van de AC is in eerste instantie tijdelijk. Voor de verdere ontwikkeling vindt een evaluatie plaats en wordt gekeken of er een nieuwe invulling of andere persoon nodig is. De AC begint idealiter in 2021 in de opstartfase en is werkzaam tot en met de eerste cultuurnotaperiode van HEUTE 2028.

5.5 Groeimodel

2021 - 2024 Verkenning
Nadat eind 2020 een beslissing wordt genomen over het Berlijnplein en HEUTE, kunnen IRC, 155 en SHIFFT hun samenwerking meer inhoudelijke vorm gaan geven. Het concept, de samenwerking en vele andere vragen en issues zullen in de aankomende jaren door de drie gezelschappen onderzocht moeten worden. Thema's als organisatiestructuur, bevoegdheden & verantwoordelijkheden, het uitwerken van het profiel, het benoemen van samenwerkingen en kernwaarden vereisen nog verdere uitwerking en gezamenlijke accordering. Experts op deze domeinen kunnen geraadpleegd worden. Het Verkenningstraject zal begeleid worden door DePlaatsmaker, waar de nodige expertise aanwezig is.
De organisaties willen niet alleen aan de tafel ontwerpen, maar ook graag al op locatie en in de praktijk met elkaar aan de slag. Dat is de beste manier om elkaar te leren kennen. Zij streven ernaar jaarlijks samen iets organiseren op het Berlijnplein voor de bewoners van Leidsche Rijn. Hiermee kondigen zij hun komst al aan en kunnen de mensen hen leren kennen.
Op het moment van schrijven (mei 2020) zijn de gezelschappen nog project gefinancierd; in juni horen zij of hun meerjarige ambities door de Gemeente Utrecht worden ondersteund (onder voorbehoud van besluitvorming over de cultuurnota door de gemeenteraad in november). Om de realisatie van dit conceptplan goed voor te bereiden is er ondersteuning nodig voor de gemaakte uren van de organisaties, de expertise die zij zouden willen uitnodigen om hen verder te laten denken en de materiaalkosten voor de 'aankondigende events'. Deze kosten worden ondergebracht in het ontwikkelbudget van Berlijnplein.
Vanaf 2021 delen IRC en 155 samen een studio in de Werfkelders. Zij kunnen daar al aan elkaar 'wennen' en de samenwerking starten. Er wordt nu gekeken wat SHIFFT nodig heeft in de aankomende periode en in hoeverre zij ook gebruik kunnen maken van de Werfkelders.
De stichting HEUTE wordt in 2021 opgericht en een algemeen coördinator met zakelijke en artistieke expertise wordt geworven.

2025 - 2028 Innovatie & Experiment
Organisaties gaan het pand in en werken gezamenlijk aan de uitvoering van de plannen. De eerste focus zal liggen op het werkbaar maken van het pand en de verhouding tussen de organisaties en de stichting. Het afstemmen van de programmering en de eigen activiteiten, alsmede de ontwikkeling van het profiel vergt de nodige tijd.
Samen met Cultuur19 wordt eerst de focus op de buurt gelegd, ervan uitgaande dat de buren de eerste, meest voor de hand liggende bezoekers zullen zijn. Dit gaat het makkelijkst met activiteiten gericht op kinderen, jongeren en families.
De organisaties warmen tegelijkertijd hun netwerk en achterban op, zodat onder dansers en professionals de plek al bekendheid krijgt in Utrecht en de rest van het land. Ook de dansavonden / uitgaansactiviteiten worden

opgezet in samenwerking met de horeca of een andere partner, waardoor een ander deel van Utrecht de plek kan leren kennen.
In de laatste jaren van deze periode krijgt de programmering in samenhang met de activiteiten van de hoofdbewoners een herkenbaar en aantrekkelijk karakter en is het profiel van HEUTE helder.

2029 - en verder *Verduurzaming*
De drie organisaties voelen zich lekker op het Berlijnplein en ontwikkelen mooie projecten en activiteiten voor HEUTE en andere stedelijke, landelijke, internationale presentatieplekken. Ook loopt de samenwerking tussen de drie en de stichting goed.
Na de eerste periode in HEUTE is er een aanscherping gemaakt op de functie van de Algemeen Coördinator van HEUTE en een nieuwe persoon gevonden die deze functie kan invullen.
De plek krijgt meer landelijke bekendheid door met meerdere netwerken, gezelschappen en andere partners samenwerkingen aan te gaan. Ook de bekendheid onder Utrechters groeit door een programmering die beter is toegespitst op het overige aanbod in de stad. Meer huurders raken geïnteresseerd. De balans tussen eigen activiteiten en verhuur wordt goed in de gaten gehouden om zo het profiel scherp te houden en voldoende financiële middelen te genereren. De groei van de gezelschappen kan kansen bieden, maar ook gevaren opleveren. Door de ontwikkeling van de partners en de groei in bekendheid van HEUTE onder andere (dans)gezelschappen vergroot de druk op de ruimtes en moeten er precieze keuzes gemaakt worden.
Vanaf 2029 is de organisatie stevig genoeg om zijn vleugels uit te slaan en op zoek te gaan naar internationale partners en via Europese subsidies de samenwerking met deze partners te onderzoeken. Ook kunnen nu de ambities voor opname in het landelijke BIS infrastructuur voorbereid worden.

6. Beknopte beschrijving faciliteiten

In HEUTE zijn 5 studio's:
1 x studio van 15 x 15 meter
2 x studio van 11 x 11 meter
2 x studio van 10 x 10 meter

De studio van 15 x 15 is 8 meter hoog en wordt voorzien van een grid met technische apparatuur. Er is een mobiele publieksopstelling die variabel kan worden neergezet of weggehaald. Door deze extra faciliteiten is deze studio op meerdere manieren te gebruiken als:

- studioruimte voor repetities van grote projecten (van deze grootte zijn er niet veel)
- montageruimte voor voorstellingen (hiervan zijn er niet veel in Utrecht)
- presentatieplek voor showings en voorstellingen
- plek voor events als battles, showcases en andere presentatievormen
- plek voor 'dansavonden'

Naast activiteiten van drie gezelschappen kan deze ruimte ook verhuurd worden. Vanwege zijn grootte en faciliteiten zal deze studio interessant zijn voor veel andere dans- en theatermakers in de stad.

IRC, 155 en SHIFFT maken gebruik van de twee studio's van 11 x 11 meter. Het zijn hun studio's waar ze kunnen doen en laten wat ze willen: maken, onderzoeken, lessen geven. De creatiefases van de drie gezelschappen worden op elkaar afgestemd. Overige activiteiten zijn minder langdurig en meer periodiek, en kunnen daardoor makkelijker tussendoor en in andere ruimtes plaatsvinden. Het gebruik en corresponderende huur van de studio's wordt met drie gezelschappen besproken. Zij nemen dit op in in hun begrotingen.

Een van de studio's van 10 x 10 meter zal in ieder geval voor de helft van het jaar verhuurd worden aan het Nieuw Utrechts Toneel (NUT) dat zich nu al op het Berlijnplein bevindt en voorstellingen maakt die nauw relateren aan thema's in Leidsche Rijn. Zij zijn in principe geen onderdeel van HEUTE, maar zullen als vaak aanwezige huurder wel in nauw contact staan.

In de rest van het jaar is er plaats voor andere initiatieven zoals de creatie van dansprojecten die projectmatig ondersteund worden (verhuur), eventuele masterclasses, ruimte voor artists in residence, en andere projecten in samenwerking met Utrechtse partners (programmering). Een belangrijk onderdeel in het aanbod is studioruimte tegen zeer gereduceerd tarief voor talentvolle dansers en makers die niet financieel ondersteund worden maar sterk de behoefte voelen om hun choreografieën uit te proberen. Veel alumni van het ROC Creative College of self made dansers en makers, die nu nog vaak hun eigen huiskamer of de straat gebruiken als studioruimte, kunnen zich nauwelijks veroorloven om huur te betalen. Bij deze jonge dansers zit vaak de vernieuwing van stijlen. Om een bruisende en inclusieve plek te blijven, is dit locatieaanbod van groot belang.

De laatste ruimte kan een wat meer regulier dansaanbod omvatten: kinder- en jongerenactiviteiten van Cultuur19, dansscholen en andere initiatieven. Deze activiteiten vinden voornamelijk plaats na schooltijd en in de avonduren. Overdag blijft er ruimte voor professionals of aanstormende talenten om hun skills te ontwikkelen.

Verder zijn er gemeenschappelijke ruimtes zoals kantoorruimte, opslag, een keuken + eetplek. In andere gedeelten van het grotere complex zijn er nog verschillende ruimtes, zoals geluidsstudio's, werkruimtes voor video en fotografie.

De verschillende ruimtes die de op het Berlijnplein gevestigde organisaties tot hun beschikking hebben zijn daarnaast, in goed overleg, ook te gebruiken. De grote expositieruimte van RAUM biedt mogelijkheden tot een groots dansspektakel. De presentatieplek bij de beeldende kunst kan ook gebruikt worden. Zo kunnen natuurlijk ook de partners op het Berlijnplein van de studio's in HEUTE gebruik maken. Dit fluïde gebruik in ruimtes is typerend voor de beoogde samenwerking op het Berlijnplein.

7. Publiek & doelgroepen

- buurtbewoners (kinderen, jongeren, families, amateurdansers)
- (semi)professionele dansers die zich willen ontwikkelen
- amateurdansers uit heel Utrecht
- dansgezelschappen
- dansscholen
- Utrechters (jong-volwassenen & millennials, 40+)
- dansliefhebbers uit Nederland (bij speciale projecten / masterclasses / festival)

Op dit moment wordt de Coöperatieve Vereniging ontwikkeld die voor het gehele Berlijnplein de promotie en publiciteit zal uitvoeren. Op deze manier worden de activiteiten op het Berlijnplein gebundeld gepresenteerd. Dit verhoogt de zichtbaarheid van het plein als geheel en laat zien hoeveel verschillende activiteiten er zijn.

8. Activiteiten in HEUTE

In HEUTE staan verschillende functies in de dans naast elkaar: creatie, cultuureducatie, talentontwikkeling, cultuurparticipatie, presentatie & publieksontwikkeling, en de 'nieuwste functie' uitgaan. In deze combinatie ligt de kracht en uniciteit van HEUTE: verschillende mensen met verschillende redenenen komen over de vloer, met

ieder hun eigen aanwezigheid en energie. Dit zorgt voor levendigheid in een huis en kan wederzijdse interesse genereren.

Bijvoorbeeld: Publiek dat wacht in het restaurant op de aanvang van een show, is getuige van een paar dansers die nog moves uitproberen en raakt geïnspireerd om ook die voorstelling te gaan bekijken. Een jonge danser ziet de open call van een festival voor jonge makers en besluit een poging te wagen zelf iets te maken. Dansers en clubbers dansen samen tijdens de clubevents - wie weet volgt er nieuwe get together tijdens een voorstelling.

In de bijlage is er een gedetailleerde beschrijving van de voorgenomen activiteiten. Bij benadering: artistieke vrijheid is van belang in de ontwikkeling en uitbating van de plek! Het hieronder vermelde overzicht geeft u echter wel een idee wat er te doen gaat zijn bij HEUTE.

Overzicht activiteiten
In huis gemaakte producties: 8 - 12 producties per jaar (inclusief verhuur & projecten partners)
Cultuureducaties: 80 - 120 mensen per week
Talentontwikkeling: 4 - 5 dansers & dansmakers per jaar
Cultuurparticipatie: 100 - 150 per jaar (exclusief de gezamenlijke activiteiten van het hele Berlijnplein)
Uitgaan: 200 - 250 mensen per maand
Presentatie: 40 - 70 events van groot tot klein per jaar

9. Risico-inventarisatie

Door de corona-crisis is het moeilijk te voorzien hoe de toekomst van de kunsten eruit zal komen te zien, zowel financieel als organisatorisch. Als de huidige planning doorgang krijgt, zal de voorziening op het Berlijnplein in eind 2024 opgeleverd worden. Uitgaande van een positief raadsbesluit op de investering wordt er nu vanuit gegaan dat de crisis tegen die tijd geen praktische consequenties meer heeft voor de te ontwikkelen voorziening en uitvoeringen van dit concept.

De drie dansorganisaties zijn nu nog jong en hebben nog niet voldoende ervaring in het ontwikkelen en vormgeven van een ‘huis’. Hiervoor is er echter nog tijd. In de tussenliggende periode (2021 - 2024) wordt er geïnvesteerd in hun samenwerking door middel van expertise van buitenaf en het verder ontwikkelen van de samenwerking door de drie organisaties. Dit proces wordt begeleid door DePlaatsmaker die hierin ruimschoots ervaring heeft. Ook wordt er een stichting opgericht die de groepen ondersteunt in de ontwikkeling van het profiel van het huis en de programmering. In het ontwikkelbudget van het Berlijnplein worden hier financiële middelen voor gereserveerd.

Als één of meerdere van de dansgezelschappen door de Gemeente Utrecht niet meerjarig ondersteund worden, verandert de financiële onderbouwing van het plan. De oplossing zou kunnen liggen in het zoeken van een andere partner(s). Als HEUTE eenmaal bestaat en zichtbaar is in de Utrechtse omgeving, zal het vinden van een partner makkelijker te realiseren zijn. De organisatie is dan bekend bij potentiële partners. Ook heeft HEUTE zelf mogelijke partners kunnen identificeren via de verhuur. Mocht dit een beslissing zijn voor de cultuurnotaperiode 2021- 2024 en 2025 - 2028, is het vinden van een partner en het veiligstellen van de financiële basis moeilijker. De basis van dit plan ligt in de aanwezigheid en samenwerking van drie onafhankelijke gezelschappen.

Druk op de studio’s kan gaan ontstaan in de loop van de jaren. Om een aantrekkelijk profiel en publieksaanbod te genereren is het van belang dat de verhuur van de ruimtes niet een te grote rol spelen voor de kostendekking van HEUTE. Ook de groei van de gezelschappen kan ervoor zorgen dat er druk op de ruimtes ontstaat en er meer ruimte nodig is om hun activiteiten te faciliteren. De verhuur van de ruimtes moet goed afgestemd worden op de eigen activiteiten van de gezelschappen. Hiervoor is de ondersteunende organisatie verantwoordelijk. Zij

zal voor elke periode een solide financieringsplan moeten maken waarin een realistische financieringsmix onderdeel is.

Op dit moment is de samenwerking van de verschillende organisaties op het gehele Berlijnplein nog volop in ontwikkeling. Het streven is om een Berlijnpleinbrede Coöperatieve Vereniging te ontwikkelen, waarin de taken ‘profilering’, ‘promotie’, ‘verhuur’, ‘kaartverkoop’ en ‘gebouwbeheer’ ondergebracht gaan worden. Afhankelijk van de ontwikkeling hiervan is het beter in te schatten welke taken uiteindelijk bij HEUTE worden ondergebracht en hoe deze uitgevoerd moeten worden. Als dergelijke taken niet voor rekening komen van de CV, kan dat zowel druk leggen op de exploitatie als de samenhang met de rest van Berlijnplein bemoeilijken.

10. Aanbevelingen & vervolgstappen

Dit concept is een eerste stap in de ontwikkeling van HEUTE. Bij een positieve beslissing van de gemeenteraad op de investering in Berlijnplein kan dit concept als leidraad dienen voor de verdere ontwikkeling door de drie dansorganisaties, de ondersteunende stichting en DePlaatsmaker. Het is van belang hierin te investeren en om er snel mee te beginnen, zodat de drie organisaties en de stichting goed beslagen ten ijs komen als het pand eenmaal klaar is.

Belangrijk om te realiseren is dat de ontwikkeling van een ‘huis’ tijd nodig heeft. De organisaties moeten aan het pand wennen, aan elkaar en ook kunnen uitproberen wat wel en niet werkt. Ook in relatie tot andere de organisaties op het grotere Berlijnplein. Zij hoeven dit niet alleen te doen; er is begeleiding ingecalculeerd. Maar gun hen voldoende tijd. Om alle bovenstaande ambities waar te maken is zeker een periode van 8 - 10 jaar nodig.

Sluit zo snel mogelijk aan bij het ontwikkeltraject voor de Coöperatieve Vereniging. Hierdoor leren de organisaties elkaar beter kennen en kunnen zij zo belangrijke sleutelfuncties zoals promotie, kaartverkoop, horeca en verhuur bespreekbaar maken en ontwikkelen.

In de culturele voorziening Berlijnplein komt ook horeca. Op dit moment is nog niet duidelijk welke exploitant dit zou kunnen worden. In verband met de impact van de programmering en activiteiten is het van belang dat er een horeca-exploitant komt die affiniteit heeft met kunst in zijn algemeen en HEUTE en zijn partners in het bijzonder.

Organiseer tot de verbeelding sprekende activiteiten op en rond het Berlijnplein, zodat de omgeving en omwonenden weten dat dit eraan komt en deelgenoot worden van HEUTE en het Berlijnplein.

BIJLAGE 1 – geraadpleegde bronnen en gevoerde gesprekken

Geraadpleegde bronnen

- Visitatierapport Cultuurnota 2017 - 2020 Utrecht, op weg naar een inclusieve culturele metropool - december 2018 / Gemeente Utrecht
- Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021 - 2024 Kunst Kleurt De Stad - juli 2019 / Gemeente Utrecht
- Coalitieakkoord 2018 - 2022 Ruimte voor Iedereen - mei 2018 / Groen Links D66 ChristenUnie
- Ontwikkelkader Berlijnplein De Toekomst van de Stad - juni 2019 / Fulco Treffers, 12N Urban Matters in opdracht van de Gemeente Utrecht
- Startnotitie – de kracht voor de Utrechtse nacht
- Inventarisatie Cultureel Aanbod voor Jongeren in Leidsche Rijn - februari 2020 / Leidsche Rijn Connectie
- Tussenrapport Berlijnplein - april 2020 / DePlaatsmaker

Verschillende websites

www.allecijfers.nl
www.utrecht.nl
en de websites van verschillende culturele instellingen in Utrecht.

Gesprekken

Liesbeth van Droffelaar, Maarten Mesman (Gemeente Utrecht)
Cobie de Vos (DePlaatsmaker)
Donica Buisman, Rinke Vreeke (RAUM)
Kayan Tang,Shailesh Bahoran, Raymond den Uijl (IRC)
Raymond Ramdihal (Stichting Free DOM)
Ivette van Ooijen (Stadsschouwburg Utrecht)
Désirée Majoor, Jolie Vreeburg (Theater Kikker en Podium Hoge Woerd)
Kim Harsta, Claudia van Swelm (Cultuur19)
Rainer Hofmann (Spring)
Greg Nottrot (Nieuw Utrechts Toneel)
Minke Elisa Brands (Atelier 42 & DC1 II High)
Robert Kouijzer (De Coöperatie)
Marjolein Saelman, Juul Spoor, Erik Bos, Thomas Bos (155)
Lisa Donia, Jasper van Luijk (SHIFFT)
Hildegard Draaijer, Eric Japenga (DOX)
Dorothe Lucassen (Het Wilde Westen)
Guy Corneille (De Dansers)
Nina van der Zouwen (This is Neva)
Martine Spanjers (ZIMIHC)
Barbara del Court König (Allone)
Ali Zanad (danser)
Yvonne Janssen, Luana Michiels (Creative College)
Halima el Ghamarti (Jongeren Cultuurhuis Kanaleneiland & Overvecht)
Daphne de Bruin (De Vrijstaat)
Fulco Treffers (12N Urban Matters)
Klaas Hernamdt (Orion Innovation)

BIJLAGE 2 – opdracht concept plek voor dans en beweging / Gemeente Utrecht

Opdrachtomschrijving

Concept voor een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein

Gemeente Utrecht | Culturele Zaken | 12-02-2020

Context

In het najaar 2019 stelde de Utrechtse gemeenteraad de Cultuurnota 2021-2024, *Kunst kleurt de stad*, vast. Deze cultuurnota kwam tot stand op basis van onder meer het Coalitieakkoord *Utrecht Ruimte voor iedereen*, het rapport van de Visitatiecommissie Cultuurnota 2017-2020, verschillende sectoranalyses (waaronder een sectoranalyse Theater en Dans) en een Meedenksessie met het culturele veld op 30 januari 2019. In de Cultuurnota staat beschreven dat het voor de pluriformiteit en dynamiek van de sector van belang dat is dat er artistieke, financiële en fysieke ruimte ontstaat voor talentvolle makers, nieuwe culturele initiatieven en andere perspectieven. De gemeente constateert bovendien dat sommige cultuurvormen – binnen de huidige cultuurnota – niet sterk vertegenwoordigd zijn: “Onder andere binnen de film- en beeldcultuur, dans, digitale cultuur, literatuur en de beeldende kunst is een rijker landschap mogelijk. Bovendien wijst de Visitatiecommissie Cultuurnota 2017-2020 er op dat er nog te weinig ruimte is voor urban arts en jongerencultuur in Utrecht. In 2021-2024 geven we dan ook speciale aandacht aan ontwikkelingen binnen deze gebieden.”

Om die ontwikkelingen mogelijk te maken is Ontwikkelruimte benoemd als één van de vier pijlers van de Cultuurnota: “Het is urgent om te investeren in een infrastructuur die meebeweegt met de flexibele behoeften van kunstenaars en die rekening houdt met groeiende publieksaantallen.” In het realiseren van nieuwe Ontwikkelruimte legt de Cultuurnota de focus voor het komende decennium “op de gebieden waar de grootste ontwikkelingen plaatsvinden: de Merwedekanaalzone, het Beurskwartier en Leidsche Rijn.” De uitdaging om voldoende fysieke ruimte voor makers te realiseren vraagt daarbij om slim ruimtegebruik, onder meer “door specifieke culturele hubs te creëren met clusters van culturele voorzieningen die elkaar versterken”. Op het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum ontwikkelt de gemeente momenteel zo’n cluster, met een divers cultureel programma voor een breed publiek rond het thema ‘De Toekomst van de Stad’.

De ambities voor Berlijnplein zijn vastgelegd in het Ontwikkelkader Berlijnplein (2019). Berlijnplein groeit de komende jaren door tot een vernieuwende plek waar altijd wel wat te zien en te doen is, waar makers uit diverse kunstdisciplines elk op hun eigen manier én met elkaar aan het werk gaan met het thema Toekomst van de Stad en uiteenlopende doelgroepen (in culturele achtergrond, opleidingsniveau, inkomensniveau, leeftijd en interesses) aanbod vinden dat ze aanspreekt. Via de *creative placemaking* strategie werken diverse partijen, waaronder RAUM en het NUT, nu al in de tijdelijkheid en in co-creatie met elkaar en de omgeving toe naar de invulling van de volgende fase: de realisatie van een mix van adaptieve buiten- en binnenruimtes met bijpassend toekomstgericht programma.

Binnen dit cluster wordt DePlaatsmaker hoofdhuurder van 4.000m2 permanente ruimte voor de kunst en cultuursector (oplevering verwacht 2023/2024). DePlaatsmaker heeft als uitkomst van haar kwartiermakertraject voorgesteld om binnen deze 4.000m2 ook plek te bieden aan dans. Als motivatie geeft DePlaatsmaker aan dat zij deze functie goed vindt aansluiten bij Leidsche Rijn, het een onderscheidend karakter toedicht en een enorme energie en vernieuwende kracht vindt uitgaan van de urban scene, die bovendien een cultureel diverse achterban met zich meebrengt. Voor de omvang van een fysieke plek waar dansers kunnen repeteren, monteren en presenteren gaat DePlaatsmaker in haar concept ruimtelijk functioneel programma uit van ca. 1.300 m2 bvo. Vooruitlopend op de realisatie hiervan gaan medio 2020 de eigenzinnige danscollectieven IRC en 155 zich waarschijnlijk al in de tijdelijkheid vestigen in ruimtes gelegen aan het Berlijnplein (ca. 150 m2), met de intentie om ook in de permante voorziening een plek te krijgen. Daarnaast heeft de in Leidsche Rijn en Vleuten de Meern gewortelde cultuuraanbieder Cultuur19, mede namens een aantal partners (Atelier42/ DC 1 II high; NEVA; IRC;

SHIFFT), lopende het kwartiermakerschap van DePlaatsmaker een initiatiefvoorstel ingediend. In deze 'one-pager' staan een reeks uitgangspunten voor de mogelijke ontwikkeling van een breed ingestoken "Danshuis bij de gele brug" (werktitel). Het voorstel van Cultuur19 is in afwachting van verdere inhoudelijke uitwerking van een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein door de gemeente en DePlaatsmaker *on hold* gezet.

Tot slot. Dans en beweging is in Utrecht een breed cultureel veld, dat zich verspreid over verschillende plekken in de stad manifesteert en bestaat uit allerlei dansstromingen. Van klassiek tot modern, van urban tot ballroom, van Westers tot Arabisch, Afrikaans en Aziatisch. Het is een veld waar professionals in werkzaam zijn die lokaal, nationaal en internationaal bekendheid genieten en publiek trekken. Maar waarin ook ambitieuze en minder ambitieuze amateurs en semi-professionals aan lessen, workshops en masterclasses deelnemen. En dan is er ook nog het nachtleven, waar dansen ook onderdeel van uitmaakt. Over dat nachtleven constateerde de visitatiecommissie in haar rapport dat Utrecht als het gaat om aanbod en locaties buiten de singel, achterblijft ten opzichte van andere grote steden. "Terwijl een experimenteel en spannend nachtaanbod onontbeerlijk is voor een inclusieve culturele metropool".

<u>Opdracht</u>
In het licht van bovenstaande context verstrekt de Gemeente Utrecht de opdracht om binnen de hieronder gestelde kaders een ruimtelijk en financieel haalbaar en inhoudelijk optimaal bij de context passend concept voor een nieuwe plek voor dans en beweging op het Berlijnplein op te leveren, inclusief een risicoanalyse en/of SWOT en een globale prognose van de output (soorten en hoeveelheid huurders/gebruikers, publiekspresentaties, bezoekersaantallen, etc.) en outcome (bijdrage aan ontwikkeling van Berlijnplein conform Ontwikkelkader, verbetering culturele infrastructuur voor dans etc.). Het opgeleverde concept komt voort uit een afweging tussen verschillende mogelijke concepten, waarbij wordt onderbouwd waarom het opgeleverde concept van deze verschillende mogelijke concepten het meest haalbaar en optimaal passend bij de context is.

Kaders:
Inhoudelijk:

- Het concept draagt bij aan de realisatie van de ambities zoals geformuleerd in de tot op heden verschenen beleidstukken over de ontwikkeling van Berlijnplein, in het bijzonder het Ontwikkelkader Berlijnplein, waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor:
    - de *creative placemaking* ontwikkelstrategie ('vorm volgt ambitie')
    - het onderscheidende profiel van het Berlijnplein en de eigen identiteit daarbinnen
    - innovatie, vernieuwing en het Berlijnpleinthema Toekomst van de stad
    - beheer en coördinatie van huurders en programma
    - de coöperatieve gedachte en co-creatie
    - een interdisciplinaire en intersectorale benadering
    - een mix van partijen
    - de worteling in de wijk en bottom-up initiatieven
    - wijk- en stadoverstijgende aantrekkingskracht op makers en publiek
    - adaptief en meervoudig ruimtegebruik

- Het concept draagt, voor zover passend en haalbaar, bij aan de realisatie van de ambities uit de Cultuurnota 2021-2024, *Kunst Kleurt de Stad*, waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor
    - ontwikkelruimte voor makers
    - een pluriform aanbod
    - inclusieve cultuur sector
    - stimuleren van creatief vermogen
    - urban dans
    - jongerencultuur
    - het Utrechtse nachtleven
    - internationale verbanden

- Het concept sluit, voor zover passend en haalbaar, aan bij de wensen en behoeften van het Utrechtse culturele veld, in het bijzonder het dansveld.

Organisatie

- De afdeling Culturele Zaken van de Gemeente Utrecht is opdrachtgever
- Bij de uitvoering van de opdracht vindt er nauwe afstemming plaats met:
    - DePlaatsmaker (toekomstig hoofdhuurder van de plek voor dans en beweging)
    - Deelprojectleider cultureel programma Berlijnplein (verantwoordelijk voor het organiseren van de resultaten van de werkgroepen programma, werving partijen en organisatie van partijen op Berlijnplein)
    - Overige Berlijnpleinpartners
- Bij de uitvoering van de opdracht worden in Utrecht en daarbuiten gevestigde belanghebbenden en experts geraadpleegd, waaronder in elk geval:
    - IRC en 155 (in relatie tot tijdelijke huisvesting aan het Berlijnplein)
    - Cultuur19 (in relatie tot het ingediende initiatiefvoorstel)

Financiën

- Om de financiële haalbaarheid van het concept te borgen wordt bij de uitvoering van de opdracht rekening gehouden met:
    - De financiële kaders van het project Berlijnplein
    - De financiële kaders van de Cultuurnota 2021-2024
    - De subsidieregels van het programma Cultuur
    - De businesscase van DePlaatsmaker voor Berlijnplein (in ontwikkeling)

Planning (doorlooptijd opdracht 9 weken):

- Week 5/6: werving opdrachtnemer
- Week 7: ontvangst offerte en opdrachtverstrekking
- Week 8 (half februari): start uitvoering opdracht
- Week 11: voortgangsoverleg met opdrachtgever
- Week 14 (eind maart): oplevering conceptversie Concept
- Week 16 (half april): oplevering definitieve versie Concept

Tijdsbesteding uitvoering opdracht

Richtlijn voor de tijdsbesteding is een gemiddelde van 2,5 dag in de week (20 uur) gedurende de looptijd van 9 weken (totaal 180 uur). Het exacte aantal uren wordt in samenspraak met de opdrachtnemer nader vastgesteld op basis van de offerte.

Bijlage

Leidende Principes Berlijnplein:

1. We werken met het overkoepelende thema ‘Toekomst van de stad’.
2. We werken stap voor stap vanuit de inhoud, mensen en organisaties toe naar passende ruimtes: ‘vorm volgt ambitie’.
3. We maken een cultureel publieksprogramma, geworteld in Leidsche Rijn, met uitstraling naar de rest van de stad en (ver) daarbuiten
4. We maken duurzame, circulaire keuzes: voor gebouw, buitenruimte, programma, partners en organisatie.
5. We werken samen met publiek, buren, buurt en (culturele) partners aan de ontwikkeling, programma en het beheer van de cultuuras.
6. De uitstraling van het gebied is van hoge kwaliteit en verandert mee met de tijd. We maken prettige verblijfsplekken binnen en buiten.
7. We zijn al begonnen (placemaking) en ontwikkelen stap voor stap verder.

BIJLAGE 3 – gedetailleerde beschrijving activiteiten HEUTE

HEUTE
ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht

Productie-functie
HEUTE is de ideale plek om producties te maken. De studio's zijn groot en bij de realisatie is rekening gehouden met de eisen die dans aan studio's stellen. Zowel IRC, 155 als SHIFFT maken hier hun (theater)producties. Deze worden gemonteerd in de extra grote studio van 15 x 15. De talenten die de groepen steunen maken in de studio's hun eerste producten. De studio's worden ook verhuurd aan andere groepen en gezelschappen. Door hun grootte en faciliteiten zijn zij zeer aantrekkelijk voor andere groepen en gezelschappen om hun voorstellingen te maken.
Inschatting: **8 - 12 producties per JAAR** (inclusief producties gemaakt via verhuurconstructies)
Bereik: **stedelijk, nationaal**

Cultuureducatie-functie
De cultuureducatieve activiteiten zijn de lessen, open studio's, trainingen, die de groepen aanbieden. Met name IRC heeft een jarenlange ervaring in de ontwikkeling van lessen en samenwerkingen met basisscholen in Utrecht. Dit wordt verder ontwikkeld, in samenwerking met Cultuur19, het wijkcultuurcentrum van Leidsche Rijn / Vleuten-De Meern, dat vanaf het prille begin activiteiten in de wijk ontwikkelde. De huidige lessen zijn voor alle leeftijden en beginnen vanaf 5 jaar. In de open studio's komen verschillende leeftijden bij elkaar. De dansers geven elkaar tips en advies, wanneer daarnaar wordt gevraagd, via het hiphop-principe 'each one teach one'. De oudere hiphopdanser, de beginner en de talentvolle danser uit die tourende productie staan naast elkaar in de studio - de verschillen verdwijnen. De cultuureducatieve activiteiten van SHIFFT richten zich op het opzetten van randprogramma's in de Stadsschouwburg Utrecht - dat zouden ze ook voor de activiteiten in HEUTE kunnen doen.
Inschatting bereikte mensen: **80 - 120 mensen per WEEK**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk**

Talentontwikkeling-functie
IRC, 155 en SHIFFT ondersteunen nu al talentvolle makers. Ze doen dit op verschillende manieren, op maat gemaakt voor de dansers en makers die zij begeleiden. Talentontwikkeling valt of staat met de individuele invulling met degene die je begeleidt. IRC en SHIFFT bieden langdurige trajecten van in ieder geval een jaar aan. 155 overweegt nog hoe zij dit willen doen. Zij overwegen om dit in samenwerking met opleidingen in dans uit te voeren. Ze werken bijvoorbeeld al samen met Artez in Arnhem.
De drie groepen weten als geen ander hoe talentontwikkeling het beste tot zijn recht kan komen. Ze zijn zelf, nog vrij onlangs, begeleid. Zo is Shailesh van IRC ondersteund voor ISH en Korzo, Jasper van SHIFFT door De Nieuwe Oost en Korzo en 155 door DOX. Deze kennis nemen zij mee. Ook is al uitgesproken dat ieder van de groepen een rol kan spelen in de ontwikkeling van de verschillende talenten. Bijvoorbeeld door een artistiek gesprek (ter verbreding van het netwerk) of feedback tijdens openbare sessies.
Inschatting bereikte dansers en choreografen: **4 - 5 dansers / makers op jaarbasis**
Bereik: **stedelijk, nationaal**

Cultuurparticipatie-functie
Onder cultuurparticipatie kunnen verschillende projecten en formaten vallen. Gemene deler is de deelname van niet-professionals aan cultuur. De drie gezelschappen organiseren meerdere, verschillende events, waaronder dance battles, cyphers, online filmprojecten, 155 events, masterclasses en dansvoorstellingen waarbij amateurs en professionals samen een voorstelling maken, zoals SHIFFT in het aankomende kunstenplan gaat doen. Een plek als HEUTE waar professional en amateur regelmatig samenkomen en elkaar ontmoeten nodigt uit naar meer onderlinge samenwerking. Ook is er de wens om via verhuur een aantal dansscholen aan HEUTE te verbinden die bijvoorbeeld een avond per week een ruimte nodig hebben. Met hun aanwezigheid ontvangt

HEUTE nieuwe dansstijlen en nieuwe mensen, die van dansen houden. Ook in de opdracht aan alle Berlijnplein-bewoners staat een vorm van participatie centraal: co-creatie. De 'Berlijnpleiners' nemen zich voor om 1 à 2 keer per jaar iets gezamenlijks te organiseren. Voor, door én met de buurt, over thema's die de nieuwe, toekomstige stad aangaan.
Inschatting: **100 - 150 mensen per JAAR exclusief de gezamenlijke projecten van het Berlijnplein**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk**

Uitgaan-functie
Officieel is 'uitgaan' geen functie voor een culturele instelling. Mensen beleven echter veel plezier aan dansen als ze uitgaan. Een gemiste kans om daar dan niet wat mee te doen. 155 organiseert in samenwerking met EKKO clubevents met inhoudelijke acts. IRC's battles in de Stadsschouwburg Utrecht monden uit in dansfeestjes voor deelnemers én publiek. Dit soort activiteiten ontwikkelen zij ook graag voor HEUTE op het Berlijnplein - het past tenslotte goed bij hun organisatie, achterban en publiek. In eerste instantie wordt er ingezet op 1 event per maand, in nauwe samenwerking met de nog te bepalen horeca-exploitant of andere partner uit het uitgaansleven. In Leidsche Rijn is nog weinig nachtleven, dus we verwachten dat deze bijdrage welkom is.
Inschatting: **200 - 250 mensen per MAANDelijks event**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk**

Presentatie-functie
De presentatie van de programmering in HEUTE zal grotendeels plaatsvinden in de grote studio van 15 x 15. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de Programmaraad en wordt uitgevoerd door de Algemeen Coördinator. De publieke functie is belangrijk voor het profiel en de levendigheid van HEUTE. Aanwezigheid van publiek zorgt voor een ander sfeer en dynamiek in een huis. Als er iets staat te gebeuren, als het publiek zich verzamelt, ervaren de andere aanwezigen ook 'iets': ze voelen de verwachtingen van het publiek, ze voelen de vibe, ze zien hoe het publiek eruit ziet, ze worden nieuwsgierig. HEUTE wordt een plek waar iets te doen is, dat in de gaten moet worden gehouden.

Programmeren is echter niet eenvoudig. Het moet goed aansluiten bij de activiteiten van drie gezelschappen, niet concurreren met de (dans)programmering in de andere Utrechtse theaters én niet de andere activiteiten in het huis in de weg staan. Het bouwen aan een eigen profiel vraagt ook om wat experiment en tijd. Belangrijk voor een plek als HEUTE is de diversiteit in stijl, vorm en achtergrond te garanderen. Dus bijvoorbeeld kindervoorstellingen naast een door de groepen georganiseerd festival, naast vroege showings van de groepen en de door hen ondersteunde talenten, dance battles, club events en speciale (dans)projecten die in andere theaters door stijl en presentatievorm niet goed passen. Middels goed uitgekozen internationale programma's en samenwerkingen kan er nog verder gewerkt worden aan de uniciteit van de programmering, dat dan meer en meer opmerkzaamheid zal krijgen bij het nationale en internationale veld. De programmering zal in de loop van de jaren uitgebreid kunnen worden. In eerste instantie wordt voorzichtig ingezet, om de betrokkenen in HEUTE op een verantwoorde manier aan elkaar en hun omgeving te laten wennen.
Inschatting: **40 - 70 events van klein tot groot per JAAR**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk, nationaal, internationaal**



Huisvestingsconcept
Berlijnplein Utrecht



30 oktober 2020
20180907/201005

Berlijnplein

Gemeente Utrecht

RUAM

DEPLAATSMAKER
RUIMTE VOOR KUNST

HKU

PARKOERS

Voorwoord

De gemeente Utrecht gaat samen met RAUM, DePlaatsmaker, HKU en een groot aantal andere partners het kavel aan het Berlijnplein de komende jaren stapsgewijs ontwikkelen tot een plek met een divers cultureel programma voor een breed publiek rond het thema '**de toekomst van de stad**'.

Voorliggend document definieert het concept huisvestingsconcept van het Berlijnplein en dient ter inspiratie voor het vormen van een visie voor de ruimtelijk functionele ontwikkeling van het Berlijnplein. Dit document is één van de documenten die in samenhang bestudeerd dienen te worden om een compleet beeld te vormen over de eisen en wensen die gesteld worden aan de ontwikkeling van het Berlijnplein.

In het ontwikkelkader is de ambitie voor het gehele Berlijnplein verwoord. In onderliggend document is de praktische vertaalslag opgenomen ten aanzien van de ruimtelijk functionele componenten van de ontwikkeling van het Berlijnplein.

Inhoud

1. Inleiding 3
   - 1.1 Aanleiding
   - 1.2 Doel
   - 1.3 Werkwijze
   - 1.4 Leeswijzer
2. Uitgangspunten 4
   - 2.1 Locatie en fasering
   - 2.2 Ruimtelijk kader
   - 2.3 Leidende principes
3. Visie 5
   - 3.1 Cultuuras
   - 3.2 Wat doe je op het Berlijnplein
   - 3.3 Gebruikers op het Berlijnplein
   - 3.4 Huisvestingsconcept
   - 3.5 Ruimten
   - 3.6 Evenementen
   - 3.7 Aanpasbaarheid
   - 3.8 Compartimentering
4. Eigendom, beheer, exploitatie 17
   - 4.1 Inleiding
   - 4.2 Eigendom en exploitatie
   - 4.3 Beheer
5. Ruimteprogramma 18

Bijlage 1: Definities soorten oppervlakten

PARKOERS

1. Inleiding

1.1. Aanleiding
Op het Berlijnplein, hét cultuurplein in het midden van Leidsche Rijn Centrum, kan worden geproefd aan de toekomst van de stad. Bewoners, makers en publiek werken samen aan dit thema op cultureel, sociaal en technologisch gebied.

De toekomst van de stad is het centrale thema. Nu steeds meer mensen wonen en werken in een stedelijke omgeving, wordt dit thema urgent. Hoe houden we onze steden gezond en leefbaar? Wat is de rol van technologie? Hoe worden de sociale verhoudingen in de stad van de toekomst? Van wie is de stad eigenlijk? Het thema komt terug in de programma's en de activiteiten van de makers.

'Vorm volgt ambitie', zo wordt gebiedsontwikkeling beschreven. Eerst worden de ambities bepaald en de organisaties gezocht die daarbij passen. Daarna volgen de gebouwen. Omwonenden en bezoekers worden uitgedaagd om mee te denken over de ontwikkeling van het gebied. Zij kunnen meedenken over de programma's maar ook over hoe het gebied eruit moet komen te zien. Het gebied wordt uiteindelijk een mix van gebouwen en buitenruimten met veel groen. De circulaire ambitie is hoog. Gebouwen moeten ook weer kunnen worden aangepast als dat nodig is en materiaal wordt daarbij hergebruikt.

1.2 Doel huisvestingsconcept
Dit document heeft tot doel de uitgangspunten te definiëren die aan de functioneel ruimtelijke uitwerking ten grondslag liggen. Het geeft verschillende kaders aan en een beeld van de huisvesting die de beoogde partners en de gemeente voor ogen staat.

Dit huisvestingsconcept is geen einddocument. De inpassing en het ontwerp van het Berlijnplein vindt plaats in een dynamisch speelveld. Dit huisvestingsconcept biedt een duidelijke richting voor de huisvesting, maar laat ook ruimte voor nadere invulling en keuzes.

1.3 Werkwijze
Dit huisvestingsconcept is tot stand gekomen in samenwerking met de RAUM, DePlaatsmaker en Stichting Hogeschool voor de Kunsten Utrecht (HKU) als de beoogde toekomstige gebruikers en/of huurders en de gemeente Utrecht als beleidsmaker en toekomstig eigenaar. De toekomstige gebruikers en/of huurders en de gemeente Utrecht hebben gezamenlijk input geleverd voor onderliggend document.

Het ontwikkelproces van het Berlijnplein valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht.

1.4 Leeswijzer
In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijk uitgangspunten beschreven waarna in hoofdstuk 3 visie op het Berlijnplein wordt toegelicht waaronder het huisvestingsconcept. Hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten ten aanzien van eigendom, beheer en exploitatie opgenomen en hoofdstuk 5 bevat het ruimteprogramma.

2. Uitgangspunten

2.1 Locatie en fasering
De kenmerken van het kavel inclusief de architectonische en stedenbouwkundige aanwijzingen staan beschreven in het document *Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen Kavel F2.*

Het Berlijnplein wordt in twee fases gerealiseerd. In dit document is het programma voor de eerste fase opgenomen. In bovengenoemd document is de ruimtelijke fasering van de kaveluitgifte voor de twee fases uitgewerkt.

2.2 Ruimtelijk kader
In onderstaande tabel staan de ruimtelijke kaders opgenomen voor fase 1 voor zowel de binnen- als de buitenruimten.

Onderdeel	m² BVO gebouwd	m² buitenterrein
RAUM	2.200	Expositieruimte 2.000
DePlaatsmaker	4.000	
HKU*	600 - 700	
Kantoren, ateliers voor 'creatieve bedrijvigheid'	2.300 -2.400	
Algemene buitenruimten	Passend op het beschikbare kavel met inachtneming realisatie tweede fase.	
Totaal m² BVO	9.000 m2	

* HKU is beoogd partner op het Berlijnplein. De tijdelijke huisvesting in de Werfkelders en de definitieve ontwikkeling van de HKU brede huisvestingsstrategie zullen input geven voor de definitieve keuzes, invullingen en afspraken.

Voor het parkeren van auto's en motoren wordt gebruik gemaakt van de openbare voorzieningen in de directe omgeving van het Berlijnplein. Deze voorzieningen maken geen deel uit van deze opgave.

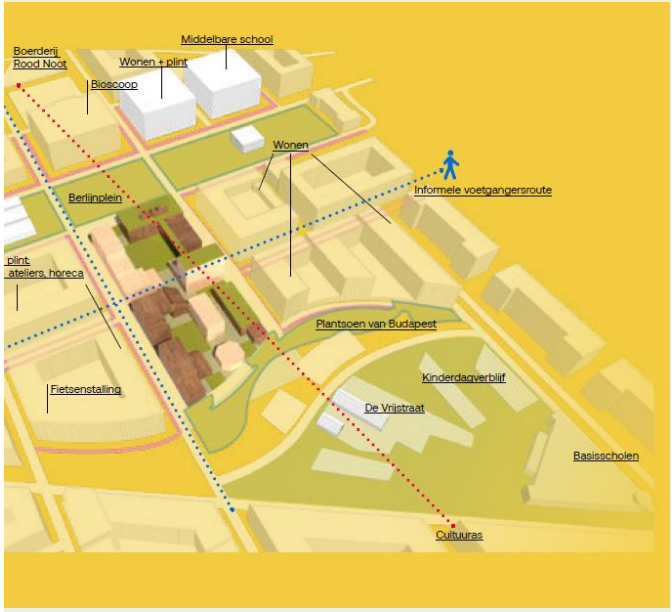
2.3 Leidende principes
Vanuit de volgende leidende principes wordt het Berlijnplein ontwikkeld:

- Er wordt gewerkt vanuit het overkoepelende thema 'Toekomst van de stad'.
- Stap voor stap wordt vanuit de inhoud, mensen en organisaties toe gewerkt naar passende ruimtes: 'vorm volgt ambitie'.
- Er worden een cultureel publieksprogramma, geworteld in Leidsche Rijn gemaakt, met uitstraling naar de rest van de stad en (ver) daarbuiten
- Er worden duurzame, circulaire keuzes gemaakt: voor gebouw, buitenruimte, programma, partners en organisatie.
- Er wordt samen gewerkt met publiek, buren, buurt en (culturele) partners aan de ontwikkeling, programma en het beheer van de cultuuras.
- De uitstraling van het gebied is van hoge kwaliteit en verandert mee met de tijd. We maken prettige verblijfsplekken binnen en buiten.
- Er is reeds gestart (placemaking) en er wordt stap voor stap verder ontwikkeld.

3. Visie

3.1 Cultuuras
Samen met de Pathé bioscoop, de boerderij van kinder-kunstlocatie De Vrijstaat, Het Gebouw en boerderij RoodNoot vormt Berlijnplein de cultuuras van Leidsche Rijn Centrum.

Het Berlijnplein is een plek waar je elkaar kunt ontmoeten, kunt ronddwalen en je laat verrassen door kunst en design. Een plek waar je zelf actief aan de slag kunt en waar steeds iets anders te doen en te beleven is. Het programma is er voor een brede doelgroep; van gezinnen in Leidsche Rijn die er op een zondagmiddag vertoeven, jongeren uit de omgeving die uitgedaagd worden zelf maker te worden, tot cultuurliefhebbers van ver daarbuiten die een bijzonder evenement bezoeken.



3.2 Wat doe je op het Berlijnplein?
Op het Berlijnplein ga je …

- .. verblijven, beleven, in beweging komen.
- .. een nieuwe expositie of voorstelling bekijken.
- .. even een terrasje pakken, doordeweeks na het werk of het winkelen.
- .. meer te weten komen over stedelijke, gezonde, duurzame thema's.
- .. de buiteninstallaties van RAUM bekijken.
- .. in het weekend of op een vrije middag met de kinderen iets bijzonders beleven.
- .. op speciale momenten in het jaar een voorstelling, concert of festival bezoeken.
- .. jezelf eens per jaar onderdompelen in een event of concert.
- .. uit nieuwsgierigheid even langs, op allerlei momenten, als je in de buurt bent.
- .. even een hapje eten, als je in de buurt woont, werkt of op school zit.
- .. zelf bijdragen aan het gesprek en meedenken over de toekomst van de stad.
- .. workshops volgen, kunstenaars spreken en meemaken met creatieven.
- .. samen met buurtgenoten experimenteren in een werkplaats.
- .. met collega's op zoek naar inspiratie en verdieping.
- .. gewoon even chillen met je vrienden.

3.3 Gebruikers op het Berlijnplein
Er zijn verschillende soorten gebruikers van het Berlijnplein te onderscheiden. Twee hoofdgroepen zijn:

- Bezoekers,
- Eindgebruikers.

Bezoekers
De bezoekers aan het Berlijnplein zijn buurtbewoners, inwoners van Utrecht en liefhebbers uit Nederland. Zowel kinderen, jongeren als volwassenen.

Eindgebruikers
De eindgebruikers op het Berlijnplein zijn divers van aard. Een gemeenschappelijk kenmerk van de eindgebruikers is de verbinding met het thema 'de toekomst van de stad'. Eindgebruikers creëren, maken, exposeren, doen of laten iets zien op het Berlijnplein. Eindgebruikers zijn voor jaren, een aantal maanden, een paar weken of een dag gevestigd op het Berlijnplein. De eindgebruikers zijn bijvoorbeeld kunstenaars, dansers, theatermakers, onderwijsinstellingen en adviesbureaus. Eindgebruikers kunnen ook buurtbewoners zijn.

Op het Berlijnplein is reeds een aantal eindgebruikers gevestigd in tijdelijke huisvesting zoals Het NUT (Nieuw Utrechts Toneel), de Buurtwerkkamer Leidsche Rijn, ontwerperscollectief Goede Vrijdag en stedelijk adviesbureau Jonge Honden.

Hierna is een nadere toelichting opgenomen van de grotere eindgebruikers van het Berlijnplein: RAUM, danshuis en presentatieplek beeldende kunst en HKU.

3. Visie

RAUM is een stadslab dat via exposities en events samen met bewoners en bezoekers het toekomstige stadsleven vorm geeft. Want RAUM gelooft dat de stad pas van iedereen is, als iedereen hier aan mee mag werken. Met programma's en exposities betrekt RAUM een diversiteit aan mensen bij stedelijke thema's zoals ontmoeting, eigenaarschap en data. Dit doet RAUM bijvoorbeeld met kunstinstallaties in de publieke ruimte, festivals, gesprekken en workshops.

De kracht van RAUM zit 'm in de diversiteit van het programma aanbod waarin het verbeelden en onderzoeken van stedelijke thema's centraal staat. Het zijn alledaagse en minder alledaagse thema's die gaan over lokale vraagstukken in Leidsche Rijn én vraagstukken in andere steden in de wereld. Zo biedt RAUM een programma dat voor iedereen aantrekkelijk kan zijn: kunstliefhebbers en makers uit het hele land, betrokken Utrechters en buurtgenoten uit Leidsche Rijn.

RAUM programmeert jaarlijks twee grote exposities rondom urgente stedelijke thema's. Elke expositie geeft de visie van een gerenommeerde maker op het toekomstige stadsleven weer en omvat naast (kunst)installaties ook events en kennisprogramma. RAUM ontwikkelt daarnaast een divers programma van festivals, workshops, talkshows en buurtprogramma. Dit enerzijds om groepen mensen uit de stad aan elkaar te verbinden en anderzijds om stedelijke thema's die ons allen aangaan te duiden en bevragen. Ontwerpend onderzoek met bewoners en bezoekers staat centraal. Zo leren ze van het programma en haar bezoekers wat de wensen zijn voor het toekomstige stadsleven en kunnen ontwikkelaars van de stad hier kennis over opdoen. RAUM werkt samen met een diversiteit aan partijen uit wijk, stad en land en betrekt ook studenten en scholieren.

Het danshuis (als huurder van DPM) heeft de werktitel HEUTE. De basis van het huis voor nieuwe dansvormen wordt gelegd met drie Utrechtse dansorganisaties: Illusionary Rockaz Company (IRC), 155 en SHIFFT. Met een focus op streetdance, hiphop, bewegingstheater en nieuwe media, vinden zij samen een sterke aansluiting op de jongerencultuur en zijn zij in staat een breed publiek te bereiken met workshops en dans- en muziekevenementen. Daarnaast slaan zij actief een brug met het nachtleven, in de vorm van clubevents. De ambitie van HEUTE is om een veelvormig, bruisende plek voor nieuwe dansvormen in Utrecht. Door de bundeling van verschillende dansgezelschappen op één plek en een focus op interdisciplinariteit en diverse stijlen en functies, ontstaat een voedingsbodem voor een bloeiende kunstpraktijk waarin ontmoeting en inclusie vertrekpunten zijn voor vernieuwing, plezier, gemeenschapsgevoel en ontwikkeling. HEUTE past op het Berlijnplein, omdat de gezelschappen met hun voelsprieten als geen ander aanvoelen wat de toekomst gaat brengen. Hun visie, werk en activiteiten zijn gericht op een veelvoud aan meningen, perspectieven, stijlen en esthetiek. Zij betrekken publiek bij hun activiteiten, vanuit hun intrinsieke interesse in hen. Ze willen weten wat er in hun omgeving speelt, zodat zij dit kunnen gebruiken in hun werk. Zo anticiperen zij op de toekomst.

De ***presentatieplek beeldende kunst*** (als huurder van DPM) is een plek waar alles kan, waar het steeds weer anders is met een aansprekend concept. Een plek waar in cross-over gepresenteerd wordt, het soms een tentoonstelling is, dan weer een performance, een event, een concert et cetera. De kunstenaars van nu zijn niet in een discipline te vangen maar bewegen zich door alle disciplines heen, zoeken aansluiting bij de creatieve sector, de wetenschap om hun kunst verder vorm te geven.

3. Visie

HKU onderscheidt zich met hoger onderwijs in de kunsten en media. HKU is een drijvende kracht in opleidingen en innovatie voor de creatieve industrie en een van de grootste opleidingsinstituten voor kunst en cultuur in Europa. De kunst van HKU: nieuwe verbindingen, nieuwe toepassingen.

HKU heeft haar ambities in zes thema's uitgewerkt (zie ook www.hku.nl voor een uitgebreide omschrijving):
1. Nieuwe beroepspraktijken
2. HKU midden in de samenleving
3. Leven lang leren
4. Creatieve technologie
5. Actieve deelname
6. Lerende organisatie

Het Berlijnplein is een satelliet locatie van de HKU. Dit geeft studenten en medewerkers de mogelijkheid om midden in de samenleving te leren en te werken. Het Berlijnplein is een locatie waar geëxperimenteerd kan worden met onderwijsvormen waar leren en werken dichtbij elkaar komen. Vanuit het Berlijnplein kan eenvoudig de verbinding worden gelegd met professionals, bezoekers van het Berlijnplein en omwonenden.

De activiteiten van HKU op het Berlijnplein verschillen sterk van elkaar. In afstemming en samenwerking met andere gebruikers op het Berlijnplein wil HKU de activiteiten op elkaar afstemmen inclusief het gebruik van elkaars ruimten.

Om het thema de Toekomst van de Stad op het Berlijnplein nog meer te voeden wordt gezocht naar eindgebruikers met focus op minimaal 1 van de volgende thema's: onderwijs, sociaal, technologie en circulair/architectuur.

Voor invulling van de **kantoren/ateliers voor *creatieve bedrijvigheid*** wordt gezocht naar organisaties die een verbondenheid met de thematiek en de plek hebben en die op zoek zijn naar kruisbestuiving met anderen.

Als sectoren waarin de organisaties actief zijn, valt te denken aan Tech-sector, het Sociaal-culturele domein, Circulaire economie, Creatieve industrie en culturele organisaties (events, fondsen, ondersteunend, etc). De vorm van de organisatie kan variëren, van een (culturele) startup tot een gevestigde of meer commerciële organisatie. Doel is dat bestaande partijen Jonge Honden en BuurtWerkKamer een plek hierbinnen krijgen.

Gezien de functie van het Berlijnplein, zijn partijen gewenst die een zekere extraverte houding hebben en in de buitenruimtes of de faciliteiten elders op het plein af en toe ook zichtbaar zullen zijn. Een zelfstandige presentatieplek of horecaplek voor de kantoorgebruikers is niet gevraagd.

De functies voor het gebruik zal zich dus met name richten op kantoorruimte, 'schone' werkplaatsen, een aantal flexibel in te zetten breakout-ruimtes/ vergaderruimtes en al dan niet gemeenschappelijke pantry of verblijfsruimtes.

De relatie met de publieke ruimte moet goed zijn, maar er is een indirecte en beperkte fysieke relatie met het publieksprogramma. Centrale ligging of zichtbaarheid is minder cruciaal. Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van hoogte te verwachten: een standaard kantoorhoogte is voldoende.

Uitgangspunt voor beheer is dat er hooguit 1 à 2 beheerders komen die ook als hoofdhuurder naar de gemeente dienen, waarbij nog ingevuld wordt of dat een bedrijfsverzamelaar, de coöperatieve vereniging of een sociaal/culturele partner worden.

3. Visie

3.5 Huisvestingsconcept

Het Berlijnplein is een toonaangevende en opvallende verschijning -een natuurlijk samenspel tussen buiten en binnen- waar mensen zich welkom voelen. Als (toevallige) bezoeker ben je nieuwsgierig wat hier gebeurt en voel je je vrij dit te gaan ontdekken.

Voor het Berlijnplein is gekozen voor drie functionele clustering op basis van de activiteiten in deze zones. Hiermee wordt het Berlijnplein logisch gestructureerd voor de diverse gebruikers en is het Berlijnplein ook goed te beheren en exploiteren. De verschillende functionele zones kennen ieder een verschillend gebruik.

De drie functionele clusters zijn:

- *Publieksruimten binnen en buiten*
  In deze ruimten (binnen en buiten) wordt merendeel van de exposities en programmering georganiseerd. Ook zal in deze ruimten onderzoek plaats vinden en wordt er 'gemaakt'.
- *Horeca*
  De verschillende horecapunten zijn fijne en zichtbare plekken waar je kan eten, drinken, ontmoeten, samen zijn, werken etc. De horecapunten verschillen van elkaar in uitstraling, te bedienen doelgroep en aanbod.
- *Werkruimten*
  De werkruimten betreffen de ateliers, studio's en kantoren. De werkplaats wordt idealiter door zowel bewoners als bezoekers (onder begeleiding/afspraken) gebruikt.

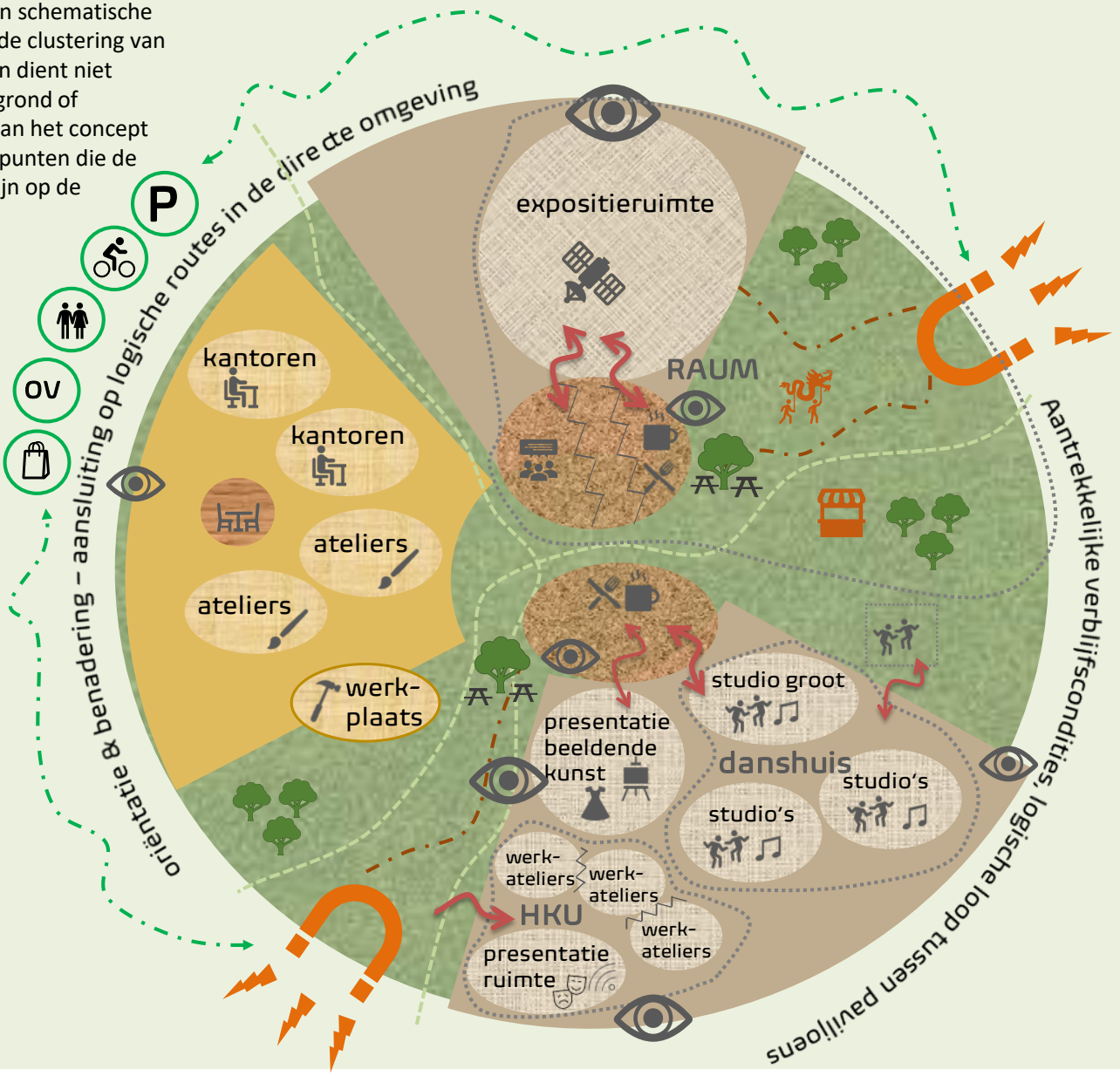
Het Berlijnplein huisvest een diversiteit aan organisaties. Een aantal organisaties of plekken zijn de 'sfeer- en identiteitsmaker' van het Berlijnplein. Dit zijn: RAUM, het Danshuis, de presentatieplek voor beeldende kunst, mode & design en de HKU. Voor hen is het van groot belang herkenbaar te zijn als organisatie of onderdeel. Deze herkenbaar wordt geuit in zowel de activiteiten die worden ontplooid als de inspirerende en herkenbare aanblik van het complex waar dit onderdeel met haar publieksruimten is gehuisvest.

Als bezoeker kom je om verrast te worden en wordt je 'als vanzelf' het gebied ingezogen. Dwalen over het Berlijnplein, verwonderen, verrast worden en je plek vinden. Je ervaart de kracht van de creatieve makers en organisaties, de artistieke verbeelding, de diversiteit van de bezoekers, de zoektocht, de experimenten, het maakproces, in een speelse, onderzoekende omgeving. Op het Berlijnplein kan je je verblijven en verwonderen zonder verplichtingen.

De fysieke uiting op het Berlijnplein is een expliciet onderdeel van het programma en de experimenten die plaats vinden in de binnen- en buitenruimten. Daarbij is inhoud en het 'waarom' van het gebouw of complex belangrijker dan de vorm. De opzet, constructie, gedachtengoed, circulaire ambities van het gebouw of complex worden betrokken bij de activiteiten die op het Berlijnplein worden uitgevoerd. Het laten zien van de vorm, constructie, circulaire principes, opbouw van het pand past goed bij de ambities van het Berlijnplein waar het toekomstige stadsleven wordt vorm gegeven.

3. Visie

Dit huisvestingsconcept is een schematische weergave van de relaties en de clustering van functies op het Berlijnplein en dient niet gelezen te worden als plattegrond of vlekkenplan. Ten grondslag aan het concept liggen verschillende uitgangspunten die de bouwstenen vormen. Deze zijn op de volgende pagina toegelicht.



Functionele clustering

- publieksruimten - buiten
- publieksruimten - binnen
- horeca
- werkruimtes

Legenda

- aantrekkelijk
- terras bij horeca
- zichtbaarheid
- natuurlijke looplijn
- doorgaande route voetganger
- belangrijke ruimtelijke relatie
- verbinding met omgeving
- groen op de pleinen
- ruimte voor objecten
- functionele groep ruimten
- Programmaruimte RAUM
- Flexibele wand
- Dansvloer

3. Visie



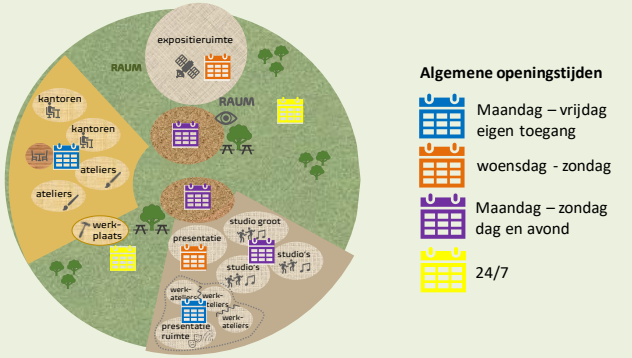
GEMEENSCHAP: ONTMOETING, SAMENZIJN, SAMENDOEN
Het Berlijnplein stimuleert sociale interactie door zorgvuldige inpassing van een stelsel van plekken voor ontmoeting en inspiratie – zowel buiten als binnen. Dergelijke plekken dragen bij aan een klimaat waarin gemeenschapsvorming, groepsgevoel en ontmoeting tot bloei kan komen; dit is een belangrijk voorwaarde om kruisbestuiving tussen onderzoekers en bewoners te bewerkstelligen en grenzen te verleggen. Deze kruisbestuiving draagt bij aan innovatie, kennisuitwisseling en kwaliteit van het creëren. Eten en drinken speelt hierbij een belangrijke rol.

Op het Berlijnplein komt een mix aan functies, zowel binnen als buiten. De mix bestaat uit werken, creëren, onderzoek, verblijven, maken et cetera in een inspirerende en aantrekkelijke omgeving. De verschillende functies inspireren en motiveren elkaar en zorgen voor levendigheid. Op het gehele Berlijnplein wordt een levendige interactie gestimuleerd, de opzet van het Berlijnplein stimuleert dit.



AANTREKKELIJK EN LAAGDREMPELIG
Het Berlijnplein is voor buitenstaanders herkenbaar, laagdrempelig en aantrekkelijk om te bezoeken. Uitstraling van de buitenruimten, de gebouwen/paviljoens, de entreegebieden, oriëntatie van het complex ten opzichte van haar omgeving (parkeren, OV, winkelgebied, loop- en fietsroutes), routing en de te ervaren dynamiek dragen bij aan het beeld van een plek waar cultuurinstellingen toonaangevend zijn in de activiteiten die zij uitvoeren en organiseren.
Om dit te kunnen bereiken dient het Berlijnplein goed verbonden te zijn met haar omgeving. De routing is zo ingericht dat passanten, bezoekers, bewoners als vanzelfsprekend gebruik maken van plekken en voorzieningen in de buitenruimte en paviljoens op het plein.

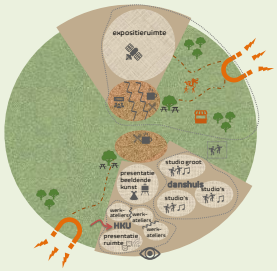
VERSCHILLENDE GEZICHTEN VAN HET BERLIJNPLEIN
Het Berlijnplein laat op verschillende momenten in de week een totaal ander beeld zien. De dynamiek, activiteiten, wijze van ontmoeting, mensen die elkaar ontmoeting et cetera verschilt sterk van elkaar. Op bijvoorbeeld maandagmiddag of woensdagochtend zijn met name de makers, kunstenaars en bewoners van het Berlijnplein die het beeld bepalen. In de avonden en weekenden worden meer activiteiten georganiseerd en worden de exposities bezocht. Op deze momenten staat de ontmoeting tussen makers en bezoekers, activiteiten, ontmoeting met en tussen buurt- en stadgenoten en overige bezoekers centraal.



Op het Berlijnplein is het van belang dat op verschillende momenten in de week of het jaar het een prettige plek is om te verblijven. Ruimtelijk betekent met name van maandag tot en met vrijdag overdag de horeca, werkruimten, buitenruimte en studio's, presentatieruimte en ateliers van HKU worden benut. Van belang is dat op deze momenten interactie tussen de aanwezigen gestimuleerd wordt, het Berlijnplein leeft, en tegelijkertijd ruimte is voor verstilling.

In de avonduren en weekend zijn er meer bezoekers op het Berlijnplein aanwezig. De publieksruimten, horeca en buitenruimte zullen merendeel op deze momenten worden benut.

3. Visie



3.5 Ruimten

In deze paragraaf worden de ruimten per functioneel cluster beschreven:

A. Publieksruimten;
B. Horeca;
C. Werkruimten.

A. Publieksruimten

De publieksruimten -binnen en buiten- bevinden zich grotendeels op de begane grond, met mogelijk een tweede niveau rondom een (publiek) toegankelijk dak. De publieke ruimten hebben allen een andere basisfunctie en afmeting waardoor een grote diversiteit aan activiteiten kan worden gefaciliteerd.

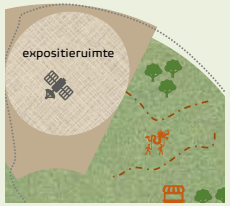
De publieke ruimten bestaan uit:

i. Presentatie- expositie- en studioruimten,
ii. Buitenruimte,
iii. Breakoutruimten.

i. Presentatie-, expositie- en studioruimten

Attractieve functies waar geëxposeerd en/of met een hoge etalagewaarde liggen op een prominente plek op het Berlijnplein. In het zicht van de bezoekers, passanten en bewoners. Bezoekers en passanten voelen zo min mogelijk drempel de exposities of activiteiten te bezoeken. Dit zijn ruimten met een tentoonstellingsfunctie, mogelijkheid om een optreden te geven of een mogelijkheid om zelf iets te onderzoeken of uit te proberen.

De ruimten zijn multifunctioneel, maar niet maxi-functioneel. Dit betekent dat de basisfunctie goed gefaciliteerd dient te zijn en in daarbij ook geschikt dient te zijn voor andere activiteiten. Bij voorkeur zijn een aantal zalen te verbinden, of in elk geval in logische combinatie te gebruiken. In een aantal ruimten kunnen bewoners en scholen terecht met een eigen programma of opdrachtverzoeken.



De expositie- en presentatieruimten zijn waarschijnlijk 5 dagen per week geopend en trekken ‘s avonds en in het weekend de meeste bezoekers. De studio’s worden op alle momenten in de week benut voor zowel repetitie, montage als optredens/voorstellingen.

De expositieruimte van RAUM is een hoge, kale en lichte ruimte waar makers zelf invulling aan kunnen geven (dus ook zelf de spijkers in de muur kunnen slaan als dit nodig is). Er worden grote werken geëxposeerd en deze kunnen ter plekke gemaakt worden. Van belang is dat deze ruimte zoveel mogelijk vrije ruimte heeft om dit mogelijk te maken. Van cruciaal belang voor het succes van de exposities is het naadloos in elkaar overlopen van de binnenruimte van de expositieruimte en de buitenruimte voor installaties. Het dient als één geheel te kunnen fungeren. De expositieruimte fungeert als een binnenplein dat opengezet kan worden om te komen tot één groot plein met de buitenruimte van RAUM (denk aan een hangar).



De basisfunctie van de presentatieruimte is presenteren van beeldende kunst, mode & design. Daarbij moet rekening worden gehouden dat dit vaak op een multidisciplinaire wijze plaats vindt (presenteren, events, (boek)presentatie, optreden). De vormen van presenteren en disciplines kunnen elkaar in hoog tempo afwisselen. Deze ruimte moet dus multi-inzetbaar zijn.



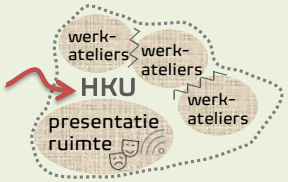
Het danshuis bestaat uit ruimtelijk uit voornamelijk de studio’s. De basisfunctie van de grote studio (vierkant van vorm) is dans. De ruimte moet een grote diversiteit aan opstellingen (zittend en staand) ten behoeve van een voorstelling, battle, montage et cetera gerealiseerd kunnen worden. Ook eindgebruiker NUT zal gebruik maken deze ruimte. In de kleinere dansstudio’s (vierkant van vorm) vinden zelfde activiteiten plaats, alleen in kleiner verband.

3. Visie

De expositie- en presentatieruimte zijn direct bereikbaar voor laden- en lossen van grote stukken en/of installaties.

Er is een directe relatie tussen de studio's zodat men elkaar inspireert en opzoekt. Ook kunnen eenvoudig gezamenlijk activiteiten gereorganiseerd worden. Het organiseren van nachtclub in de grote studio en horeca behoort wellicht ook tot de mogelijkheden. Op het Berlijnplein is de mogelijkheid om te exposeren op kleine schaal. Bijvoorbeeld een etalage in de horecaruimte.

De HKU benut de huidige huisvesting in de werfkelders om te experimenteren op welke wijze de beschikbare ruimte gebruikt kan en zal gaan worden. De uitwerking hieronder kan aangepast wordt aan de ervaringen die op gedaan worden in deze huisvesting.



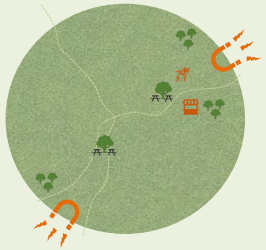
De huisvesting van de HKU bestaat uit een grotere presentatieruimte met daarom heen een aantal werkateliers. De ruimten worden in samenhang gebruikt en kunnen ook zelfstandig door de HKU gebruikt worden. De presentatieruimte van de HKU is een hoge kale ruimte waar de studenten zelf invulling kunnen geven. Dit betreft een grote diversiteit aan activiteiten van zowel exposeren, optreden, maken (en daarbij ook het maakproces laten zien) en een combinatie van voorgaande. De ontwikkelingen binnen de kunsten gaan snel en in de kunst wordt steeds meer technologie toegepast. De basisvoorzieningen in de presentatieruimte dienen van hoog technologische niveau te zijn (electra, wifi, data, verlichting). De ruimte is geschikt om te experimenteren.

De werkateliers kennen allen een nader te bepalen thema/invulling. De werkateliers zijn ruimtelijk aan elkaar te schakelen. In welke mate dient tijdens de ontwerpfase bepaald te worden. Ook deze ruimten dienen van hoog technologische niveau te zijn.

De maakruimte ligt centraal tussen de ruimte van de HKU en is voorzien van een trog. Hier is ook ruimte voor beperkte opslag. Per project worden hetgeen benodigd is meegenomen door de HKU. De HKU benut zoveel mogelijk de faciliteiten die aanwezig zijn op het Berlijnplein. HKU heeft de voorkeur om voor koffie, eten en drinken aan te sluiten op de faciliteiten die reeds op het Berlijnplein worden gerealiseerd.

ii. Buitenruimte

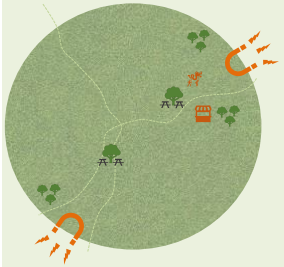
De route over het Berlijnplein is een aantrekkelijke ontdekkingstocht. Ambitie is dat via deze route bezoekers bijzondere plekken, het programma en de partijen ontdekken. Voetgangers kunnen er wandelen en buitenexposities bekijken. Het gebied ademt groen. Meerdere pleinen en buitenplekken hebben een verschillend formaat en karakter.



De buitenruimte heeft verschillende functies:

- Doorgaande route voor voetgangers.
- Herkenbare expositie- en werkruimte voor RAUM. Grote werken dienen hier goed geëxposeerd kunnen worden en op natuurlijke wijze in verbinding te kunnen komen met de werken in de expositieruimte binnen van RAUM.
- Multi inzetbare ruimte van 10x10 meter dat in ieder geval geschikt is voor dans (bv: buiten battles, tango avond), kan ook in arena vorm.
- Terrassen ten behoeve van de horeca.
- Ruimten voor medewerkers en bezoekers om buiten te overleggen, te zijn zonder verplichting, te lunchen etc..
- Plekken waar partners van het Berlijnplein en/of buurtbewoners/scholen/etc activiteiten kunnen organiseren zoals buitenevents, yoga, markten, picknicks.
- Plekken voor bezoekers om te kunnen verblijven zonder verplichting. Bijvoorbeeld om te spelen met hun kinderen, op een bankje te zitten met buren of een meegenomen lunch te eten.

3. Visie



Algemene uitgangspunten voor de buitenruimte zijn:

- Deze zijn altijd (24/7) toegankelijk.
- Plekken waar je gewoon mag zijn.
- Plekken waar kinderen kunnen spelen (bv op kunstinstallaties, geen speeltuin).
- Plekken voor diversiteit aan kleine activiteiten,
- Straten met 'etalages' zodat je kan zien wat er binnen gebeurt/er naar binnen kan.
- Goede aansluiting op ruimten rondom het Berlijnplein zodat geen drempel wordt gevoeld het Berlijnplein te bezoeken. Het Berlijnplein heeft een eigen identiteit en RAUM is heeft op het Berlijnplein haar eigen profiel.
- Kantoor- en atelierfuncties hebben makkelijk toegang tot buitenruimte.
- Geschikt voor evenementen waarbij op logische plekken extra pop-up faciliteiten kunnen worden gerealiseerd.

Ten behoeve van evenementen is het van belang om op strategische locaties faciliteiten te hebben voor een pop-up bar, ticket en/of garderobefaciliteit en toiletfaciliteiten. Ieder evenement ziet er qua activiteiten en routing anders uit. De indeling, inrichting en technische faciliteiten (water, afvoer, electra en wifi) in de buitenruimten zijn zodanig dat per evenement een keuze gemaakt kan worden over de benodigde pop-up faciliteiten en de locaties hiervoor. Een gedeelte van de pop-up faciliteit kan onderdeel zijn van de buitenruimte of wordt opgeslagen in een opslagruimte op het Berlijnplein.

iii. Breakout-ruimten

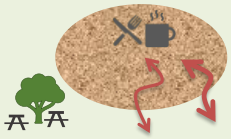
Deze zone biedt een variëteit aan ruimten vanaf 8 personen. Om de flexibiliteit en inzetbaarheid van ruimten te verhogen worden de vergaderzalen van 36 en 54 m² NVO middels een flexibele wand aan elkaar gekoppeld. Door de vergaderruimten te clusteren en in de zone van de publieksruimten te positioneren zullen ruimten beter benut en verhuurd kunnen worden en bovendien beter makkelijk toegankelijk en daardoor beheersbaar zijn.

Deze ruimten zijn flexibel en op termijn te benutten als kantoorruimte mocht de vraag veranderen.

B. Horeca

Horeca is ondersteunend/gelieerd aan de culturele instellingen en activiteiten op het Berlijnplein. Programmering en horeca zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Daarnaast draagt de horeca bij aan ontmoeting tussen alle gebruikers van het Berlijnplein. Ook draagt horeca bij aan het aantrekken van nieuwe en extra doelgroepen voor bijvoorbeeld een hapje eten.





De pachter of pachters huren bij de betreffende culturele instelling of partij die vanuit inhoudelijk concept ruimtes huurt van gemeente en doorverhuurt op Berlijnplein. Dit is van belang om zo de noodzakelijke verwevenheid tussen programma, verhuur en horeca te kunnen bewerkstellingen.

Op het Berlijnplein komen minimaal 2 horecapunten, wellicht aangevuld met 1 tijdelijk/wisselend voorziening in de vorm van een kiosk of truck op het plein. De horecapunten hebben verschillende concepten om zodoende een brede doelgroep te kunnen bedienen.

3. Visie

De horecapunten hebben ieder hun eigen terras, met goede ligging op de zon. Het terras en de horeca hebben een natuurlijke en directe relatie met elkaar. Bij voorkeur heeft de binnenruimte van de horeca een grote opening/openslaande deuren naar het terras.

Op dit moment zijn twee horecapunten het uitgangspunten. Deze worden hierna globaal beschreven. Het uitgangspunt is dat bij de uitwerking van de verschillende varianten de ruimtelijke basis gelijk blijft. De organisatie (verhuur, samenwerking, concept) zou kunnen verschillen.

Voor de horeca is het van belang om zowel de bezoekers als de bewoners te bedienen. Voor beide dient de horeca aantrekkelijk te zijn en eenvoudig te bereiken. Voor de bezoeker is het van belang dat de horecavoorziening 'in de loop' liggen en niet naar de voorzieningen hoeven te zoeken.

De twee horecaconcepten zijn:

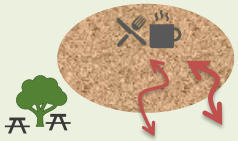


- *Horeca- en programmaruimte - RAUM*
  De horeca ruimte heeft zowel de functie van horeca als programmaruimte van RAUM. Dit loopt in elkaar over. Deze ruimte heeft een directe (zicht)relatie met de expositieruimte, zowel binnen en buiten. De horeca heeft het 'Venster gevoel' (huidige horeca RAUM), en is een openminded café/restaurant waar lunch en diner wordt aangeboden. Er kan service aan tafel en/of zelfbediening plaatsvinden (ook wisselend, afhankelijk van het tijdstip op de dag). Er is een kleine vaste kaart met kleine wisselende kaart inclusief keuze voor kinderen. De ruimte kan ook (gedeeltelijk) verhuurd worden aan groepen (workshops, zakelijk).

In de programmaruimte kunnen workshops, debatten, buurtbijeenkomsten et cetera georganiseerd worden. Wenselijk is dat de programmafunctie op een natuurlijke wijze afgesloten kan worden van het horecagedeelte. Ook moet het mogelijk zijn om de ruimte als één geheel te kunnen gebruiken.

De programmaruimte is een prettige ruimte om te verblijven, met een vergelijkbare uitstraling als de horecaruimte.

Succesfactoren: artistieke uitstraling, functies voelen en zien, eigenheid (geen formule), breed publiek, voor iets anders met kinderen & meer creatief, voor werkenden.

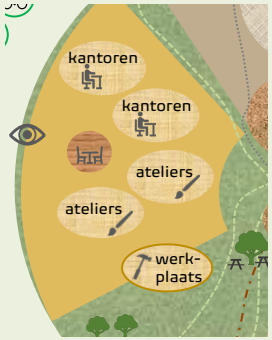


- *Horeca - danshuis en presentatieruimte DPM*
  Deze horeca is gelieerd aan het danshuis en presentatieruimte voor beeldende kunst, mode & design. De uitstraling en aanbod van eten en drinken richt zich ook op deze doelgroep. Professionals met een laptop voelen zich hier overdag ook welkom.

  Tijdens de avondactiviteiten fungeert deze horeca als een natuurlijke verlengstuk. Hier kan voor en na de voorstelling, optreden of repetitie met elkaar gegeten en gedronken kan worden. Ook is de ruimte, of een overloopgedeelte binnen deze ruimte, geschikt om te wachten voor een voorstelling.

  Deze horeca voorziening kan, samen met de grote studio, benut worden voor clubavonden/-nachten passend bij de activiteiten van het danshuis.

3. Visie



C. Werkruimten

De werkruimten zijn ateliers en kantoren voor alle bewoners van het Berlijnplein. De verschillende gebruikers van de werkruimten hebben hun eigen ruimte. Om ontmoeting en gemeenschapsgevoel te stimuleren worden de faciliteiten ten behoeve van werkruimten zoveel mogelijk gedeeld.

Zitjes verspreid langs verkeerszones faciliteren de ontmoeting. Gangen ook plekken waar toevallige ontmoeting plaats kan vinden. Voor een goed gebruik dienen deze plekken te voorzien zijn van wandcontactdozen.

De werkruimten bestaan uit:

i. Ateliers en kantoren,
ii. Plaza,
iii. Werkplaats.

i. Ateliers en kantoren

Van belang is dat een grote diversiteit aan activiteiten uitgevoerd kan worden: van maken & creëren tot rust & verstilling. De positionering van de ateliers en kantoren ten opzichte van elkaar is zodanig dat activiteiten die veel geluid produceren en activiteiten die stilte vereisen kunnen plaats vinden. De werkruimten zijn qua functie uitwisselbaar en kunnen gekoppeld/gesplitst kunnen worden.

De ateliers en kantoren vormen waar mogelijk een logische clustering op basis van functionaliteit. Er dient rekening mee gehouden te worden dat 30 tot maximaal 40% van de ateliers benut moet kunnen worden voor activiteiten met bovengemiddelde geluidsproductie. Deze dienen apart geclusterd te worden. De werkruimten bevinden zich grotendeels op de verdieping(en). De werkplaats met noodzakelijke laad en-losplaatsen zijn mogelijk een uitzondering of vragen om extra liftcapaciteit.

De werkruimten worden langjarig of op projectmatige basis verhuurd. Deze ruimten zijn zelfstandig en 24/7 toegankelijk voor de betreffende gebruiker. Ook kunnen kunstenaars hier gebruik maken van de artist in residence.

De eindgebruikers die nog bekend zijn, gaan merendeels gebruik maken van de kantoren is de huidige inschatting.



Op het Berlijnplein is de mogelijkheid om te exposeren op kleine schaal. Dit kan een etalage zijn bij een atelier, een horecaruimte of kleinere etalages in de gangzone.

ii. Plaza

In deze open zone is voor de gebruikers van de werkruimten de mogelijkheid om elkaar spontaan te ontmoeten, overleg te voeren en je te laten inspireren. De plaza ligt centraal in deze zone wordt aantrekkelijk vorm gegeven zodat rondom dit punt veel mogelijkheden zijn om elkaar te zien en overleg te voeren. Tegelijkertijd mag het gebruik van de plaza niet zorgen voor overlast richting de omliggende ateliers en kantoren.



Deze ontmoetingsplek is voorzien van een keuken waar zelf een lunch klaar gemaakt en genuttigd kan worden. Vanuit deze plaza is makkelijk toegang te verkrijgen tot buitenruimte, bij voorkeur direct aanpalend. Het aantal ruimten dan benodigd is dient tijdens de ontwerpfase bepaald te worden.

iii. Werkplaats



In de werkplaats vinden met name de activiteiten plaats die niet in de ateliers uitgevoerd kunnen worden omdat bijvoorbeeld grote of specifieke apparaten benodigd zijn. De werkplaats kan in principe benut worden door alle eindgebruikers. Ook externen kunnen, op basis van afspraken, de ruimte huren of benutten.

3. Visie

3.6 Evenementen

Een evenement op het Berlijnplein is een gebeurtenis waarbij muziek, kunst, cultuur, wetenschap of een combinatie van deze centraal staat en publiek toegankelijk zijn. RAUM is één van de eindgebruikers op het Berlijnplein met de grotere evenementen. Van belang is dat het Berlijnplein deze activiteiten goed kan faciliteren en worden daarom hieronder nader toegelicht.

RAUM organiseert jaarlijks de volgende exposities en/of evenementen:

- Twee keer per jaar een grote expositie met als basis diverse (kunst)installaties in de buitenruimte
- Wekelijkse events voor 50-100 mensen. Hier zal met name de programmaruimte binnen, al dan niet gecombineerd met de horecaruimte voor worden benut
- Maandelijks events voor 100 tot 250 mensen. Hier wordt in ieder geval de programmaruimten binnen gecombineerd met de horecaruimte en buitenruimte voor benut met soms ook de expositieruimte.

De permanente faciliteiten dienen deze evenementen goed te kunnen faciliteren.

De grotere evenementen betreffen de volgenden:

- Vier tot zes keer per jaar een groot evenement voor 1000 - 2500 mensen. Dit is altijd een combinatie van zowel binnenruimtes als de buitenruimte.
- Twee keer per jaar een evenement voor 5.000 mensen. Dit is altijd een combinatie van zowel verschillende binnenruimtes als de buitenruimte.

Hiervoor worden tijdelijk extra faciliteiten (horecapunten, toiletten) gerealiseerd. De organisatie van de grotere evenementen wordt afgestemd met de andere gebruikers zodat niet twee grote evenementen tegelijkertijd plaats vinden.

Jaarlijks ontvangt RAUM minimaal 50.000 mensen. Dit is exclusief de bezoekers op de horeca. Dit is zo'n 30.000 op de exposities binnen en buiten en 20.000 op de events.

Het danshuis organiseert maandelijks clubevents en verwacht daarbij 200-250 mensen. Daarnaast organiseert het danshuis 40-70 evenementen per jaar , van klein tot groot. Deze aantallen mensen overstijgen niet de aantallen mensen die RAUM verwacht te ontvangen bij haar grote evenementen. Dat dezelfde voor de evenementen van de HKU.

3.7 Aanpasbaarheid

Het is van belang dat Berlijnplein zodanig ontworpen wordt dat met relatief eenvoudige ingrepen een verschuiving van functies mogelijk is. Het ontwerp van het Berlijnplein kan aangepast worden aan de veranderingen in functie. De werkruimten zijn gelijkwaardig aan elkaar zodat onderling groei en krimp kan worden opgevangen. De opzet van de werkruimten is flexibel. Zodoende kunnen meerdere inrichtingsvormen binnen eenzelfde stramien worden ingepast.

Toiletten en (verticale) verkeersruimten zijn logisch geclusterd zodat er zoveel als mogelijk vrije vloervelden beschikbaar zijn.

3.8 Compartimentering

Om het gebouw prettig en goed te kunnen gebruiken en verhuren/verpachten is het vanuit functioneel oogpunt van belang compartimenten te onderscheiden. Compartimenten zijn zelfstandige eenheden die qua gebruik zelfstandig kunnen opereren.

De functionele compartimenten voor een efficiënt beheer en gebruik betreffen de volgende:

- Publieksruimten RAUM. Dit betreffen de volgende ruimten: expositieruimte, horeca- en programma ruimte RAUM (inclusief entree en toiletten etc). Hierbij is het van belang dat de horeca- en programmaruimte zelfstandig (apart van de expositieruimte) te gebruiken is.
- Publieksruimten danshuis en expositieruimte
  Dit betreffen de ruimten: horeca, studio's en presentatieruimte en ruimten van de HKU, (inclusief entree, opslag, toiletten etc). In dit compartiment is het van belang dat de volgende functies zelfstandig te gebruiken zijn waarbij de faciliteiten (zoals toiletten) toegankelijk zijn:
    - Horeca
    - Alle studio's (groot en klein)
    - Horeca en presentatieruimte
    - Ruimten van de HKU
- Ruimten van de HKU;
- De breakout-ruimten dienen vanuit de publieksruimten (bijna) direct te bereiken zijn.
- De ateliers en kantoren kunnen in 2 of 3 compartimenten worden gehuisvest. Van belang is dat deze zelfstandig toegankelijk zijn voor de huurders en de delen per hoofdhuurder te onderscheiden zijn.

4. Eigendom, beheer en exploitatie

4.1 Inleiding

Op het Berlijnplein wordt door diverse partijen gewerkt aan één overkoepelend thema ‘de toekomst van de stad’. De partijen die hieraan werken zijn divers en de duur dat partijen zich op het Berlijnplein vestigen is divers (van enkele maanden tot jaren). Het Berlijnplein dient dit gebruik te faciliteren.

Van belang bij het goed ontwerpen van het Berlijnplein is dat het ontwerp niet alleen aansluit op de ruimtelijk functionele eisen maar ook goed exploiteerbaar is.

In dit hoofdstuk zijn de basisuitgangspunten opgenomen ten aanzien van het eigendom, exploitatie en beheer van het Berlijnplein. Parallel aan de fysieke ontwikkeling, in een iteratief proces, dient de wijze van organisatie van het beheer en exploitatie nader uitgewerkt te worden.

4.2 Eigendom en exploitatie

De gemeente Utrecht, UvO, is eigenaar van de grond en opstallen van het Berlijnplein. In het ontwikkelproces dient nader uitgewerkt te worden van welke onderdelen de gemeente eigenaar is of dat op basis van circulaire principes wellicht derden eigenaar zijn van onderdelen.

De eigenaar verhuurt de ruimten. Van belang is dat voor alle ruimten helder is hoe de huur/verhuurconstructie is georganiseerd en bij wie het leegstandsrisico is belegd.

Voor zover nu bekend zal de gemeente als eigenaar aan drie of vier ‘hoofdhuurders’ de ruimten gaan verhuren. Hiervan zijn drie beoogde hoofdhuurders bekend: RAUM, DePlaatsmaker en HKU. De partijen verhuren - indien gewenst- de ruimten aan derden. De condities voor deze verhuur dienen helder uitgewerkt te worden.

De rol van DePlaatsmaker in de stad Utrecht is om kunstenaars, creatieve industrie en culturele instellingen actief en in de breedst mogelijk zin te ondersteunen in het vinden van de juiste ruimte om zich artistiek en inhoudelijk te kunnen ontwikkelen. DePlaatsmaker organiseert ruimte voor kunstenaars, creatieven en culturele instellingen. DePlaatsmaker verhuurt en beheert ruimte voor de creatieve sector en verbindt actief de groeiende vraag naar passende en betaalbare ruimte aan het aanbod. DePlaatsmaker zal dus ruimten verhuren aan derden.

In het kader van de circulaire ambities en ambities van de bijvoorbeeld DePlaatsmaker om te experimenteren met gebouwinstallaties dienen afspraken gemaakt te worden. Het daarbij geldend prijsniveau en de vrijheid voor het aanpassen van het gebouw en gebouwinstallaties dienen zo concreet als mogelijk gemaakt te worden.

Over het planmatig en regulier onderhoud van casco, installaties et cetera dienen goede afspraken over demarcatie (wie is waarvoor verantwoordelijk) gemaakt te worden.

4.3 Beheer

Aspecten als schoonmaak, energie, veiligheid, correctief onderhoud, repro, catering, belastingen en verzekeringen dienen georganiseerd te gaan worden. De hoofdhuurders met de eindgebruikers (conform verantwoordelijkheden huurovereenkomst) zijn hiervoor verantwoordelijk.

Het ontwerp dient het mogelijk te maken dat ieder compartiment ten aanzien van het beheer zoveel als mogelijk zelfstandig te organiseren is. Dit geeft de flexibiliteit om het beheer op diverse wijze te gaan organiseren, passend bij de organisatie en activiteiten op het Berlijnplein op dat moment.

Indien een coöperatie Berlijnplein opgericht gaat worden is het mogelijk deze aspecten via de coöperatie te gaan organiseren. Binnen de coöperatie is het van belang de taken, verantwoordelijken en bevoegdheden goed te definiëren. Ook een verdeelsleutel van de kosten dient uitgewerkt te worden.

5. Ruimteprogramma

5.1 Buitenruimte

In de tabel hieronder zijn de buitenruimte opgenomen met een functie. De buitenruimte beschikbaar op het Berlijnplein is van grotere omvang.
In deze tabel is dus exclusief algemene verkeers- en verblijfsruimte en exclusief stalling fietsen, scooters etc.

Ruimteprogramma Berlijnplein

Buitenruimten exclusief algemene verkeers- en verblijfsruimte

	Aantal	m² FNO	subtotaal FNO m²	RAUM	DPM	HKU	Kantoren voor creatieve bedrijvigheid		opmerking
Expositieruimte	1	2000	2000	2000					
Buitenruimte met dansmogelijkheid	1	100	100		100				
Horeca/terras	2	150	300	150	150				aantal plekken?
Facilitair bij publieksruimten									
Laad- en losplek bij horeca	2	20	40	20	20				
Vuilopslag tbv horeca	2	10	20	10	10				
Vuilopslag algemeen	1	30	30	10	10	5	10		ntb, afh van werkwijze gemeente
		Totaal m²	2490	*2190*	*290*	*5*	*10*		
		Inpassingsverlies 10%	249	*219*	*29*	*0,5*	*1*		
		Totaal m²	**2739**	***2409***	***319***	***5,5***	***11***		

exclusief algemene verkeers- en verblijfsruimte, excl stalling fietsen, scooters etc.

5. Ruimteprogramma

5.2 Binnenruimte

Ruimteprogramma Berlijnplein

Binnenruimten

	Aantal	m² FNO	subtotaal FNO m²	RAUM	DPM	HKU	Partner(s) onbekend	Hoogte	opmerking
Publieksruimten									
Expositieruimte RAUM	1	800	800	800				12	
Horecaruimte RAUM	1	100	100	100				8	inclusief entree
Horeca- en programmaruimte RAUM	1	100	100	100					
Programmaruimte RAUM	1	150	150	150				8	
Horeca danshuis en presentatieruimte	1	215	215		215				inclusief entree en wachtruimte voor bezoekers
Presentatieruimte beeldende kunst, mode en design	1	450	450		450			8	
Grote studio presentatie	1	215	215		215			8	
Studio dans/theater	2	100	200		200			4	
Studio/oefenruimte	2	120	240		240				
Studio muziek	6	24	144		144				
Break-out ruimte S	2	18	36				36		
Break-out ruimte M	1	36	36				36		
Break-out ruimte L	1	54	54				54		
Presentatieruimte	1	300	300			300			
Werkateliers	3	50	150			150			koppelbaar/splitsbaar
Maakruimte	1	20	20			20			
Facilitair bij publieksruimten									
Opslagruimte tbv exposities	1	75	75	75					
Opslagruimte tbv exposities	2	36	72		72				
Opslagruimte meubilair etc	1	20	20	20					
Opslagruimte pop up faciliteiten	1	20	20	10	10				
Toiletten inclusief MIVA	1	105	105	35	45	15	10		
Kleedkamer/douche	1	1	52	10	26		16		ruimtereservering, soort/omvang ntb
Werkkast en opslag schoonmaak	5	5	25	5	10	5	5		
Werkruimten									
Entree	1	20	20	5	5		10	4	
Atelier S	15	18	270		270			4	koppelbaar
Atelier M	14	36	504	36	468			4	koppelbaar/splitsbaar
Atelier L	9	54	486	54	432			4	koppelbaar/splitsbaar
Werkplekken voor instellingen, in diverse ruimten			1725	90	135		1500		
Werkplaats	1	150	150	150				4	
Opslag bij werkplaats/werkateliers	1	50	50	50					
Plaza centraal bij werkplekken: ontmoeting	1	85	85	10	25		50		meerdere gezamenlijke plekken, aantal ntb
Facilitair bij werkruimten									
Werkkast	1	35	35	10	10	5	10		ruimtereservering, aantal ntb
Opslagruimte	1	36	36		36				ruimtereservering, aantal ntb
Toiletten inclusief MIVA	1	55	55	10	20		25		
Facilitair algemeen									
Laad- en losplek tbv exposities en gebouwbeheer	1	70	70	20	30		20		
Opslagruimte facilitair/gebouwbeheer	4	18	72	18	18		36		aantal en omvang ntb
Totaal publieke ruimten RAUM m² FNO				1305					
Brutering publieke ruimten RAUM (verkeer, installatie, constructie) 23%				300					
Totaal m² BVO publieksruimten RAUM				1605					
Totaal m² FNO				*453*	*3076*	*495*	*1808*		
Brutering (verkeer, installatie, constructie) 30%				*136*	*923*	*149*	*542*		
Totaal m² BVO				***589***	***3999***	***644***	***2350***		
Totaal m² BVO				***2194***	***3999***	***644***	***2350***		**9187**
Ruimtelijk kader m² BVO				*2200*	*4000*	*650*	*2350*		9200

Zie bijlage 1 met de definities voor de soorten oppervlakten.

Voor de publieksruimten van RAUM is uitgegaan van bruto/nuttig verhouding van 23% omdat deze ruimten directe relatie met elkaar hebben waardoor er sprake is van minder verkeersruimte.

Bijlage 1 – Definities soorten oppervlakten

<table>
<tr><th>Bruto Vloeroppervlak

(BVO)</th><th>Netto Vloeroppervlak

(NVO)</th><th>Gebruiksoppervlak

(GO)</th><th>Verhuurbaar Vloeroppervlak

(VV0)</th><th>Gerealiseerd Nuttig Oppervlak

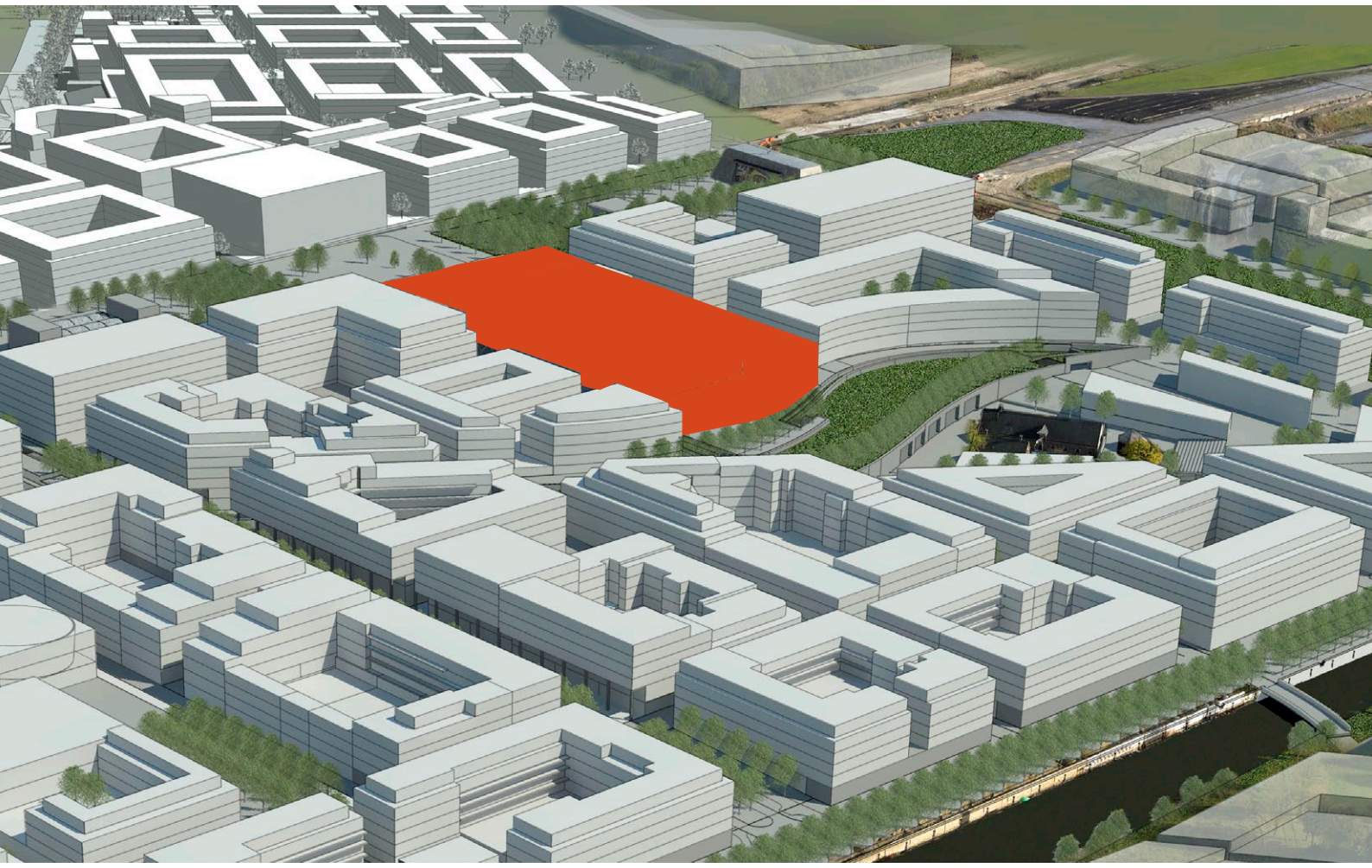
(GNO)</th><th>Functioneel Nuttig Oppervlak

(FNO)</th><th>Woon-/ Werkoppervlak

(WO)</th></tr>
<tr><td rowspan="15">BVO</td><td rowspan="8">NVO</td><td rowspan="8">GO</td><td colspan="4">Ruimten voor Gebouwinstallaties</td></tr>
<tr><td colspan="4">Verticaal verkeersoppervlak</td></tr>
<tr><td colspan="4">Parkeerruimte</td></tr>
<tr><td rowspan="6">VVO</td><td>GNO</td><td>FNO</td><td>Rijwielstalling, buitenberging</td></tr>
<tr><td colspan="3">Horizontaal verkeeroppervlak</td></tr>
<tr><td rowspan="3">GNO</td><td rowspan="3">FNO</td><td>Sanitaire ruimten</td></tr>
<tr><td>Bergruimte</td></tr>
<tr><td>WO</td></tr>
<tr><td colspan="2">Indelingsverlies</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Tarra-oppervlak</td><td colspan="3">Seperatiewanden</td></tr>
<tr><td colspan="4">Scheidingsconstr. Tussen geb. functies</td></tr>
<tr><td colspan="4">Niet-toegankelijke leidingschachten</td></tr>
<tr><td colspan="4">Statische bouwdelen</td></tr>
<tr><td>Glaslijncorrectie</td><td>VVO</td><td colspan="2">Glaslijncorrectie</td></tr>
<tr><td colspan="4">Ruimten lager dan 1,5 m</td></tr>
</table>



Culturele voorziening Berlijnplein
Leidsche Rijn Centrum
Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen kavel F2



14 mei 2020

JCAU
JO COENEN
ARCHITECTS & URBANISTS

Inhoudsopgave:

1 Leidsche Rijn Centrum

Masterplan

Stedenbouwkundige entiteiten

Architectuur en beeldkwaliteit

2 Opgave Culturele voorziening

Opgave culturele voorziening

Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke randvoorwaarden

Architectuur en beeldkwaliteit

3 Context en bijlage

Referenties en inspiratie

Verkeer

Openbare ruimte

Nabije bouwprojecten en context

1 Leidsche Rijn Centrum

A Masterplan

B Stedenbouwkundige entiteiten

C Architectuur en beeldkwaliteit

A Masterplan



Locatie van bouwkavel F2 in de 3d van LRC (stand stedenbouwkundig plan)

Leidsche Rijn Centrum wordt momenteel gerealiseerd op de kruising van de A2 Amsterdam - Utrecht en de spoorlijn Utrecht-Den Haag/ Rotterdam. Met de overkapping van de A2 zal het centrum de schakel vormen tussen de vinex-wijken aan de westzijde en de binnenstad van Utrecht aan de oostzijde. Een aantal belangrijke delen van het plan, zoals het kernwinkelgebied en een bioscoop zijn reeds opgeleverd.
Kenmerken van het plan zijn de groene randen rondom het centrum, die qua maat, schaal en type voor stedelijke allure zorgen en een schakel vormen over de A2 kap naar het Amsterdam-Rijnkanaal.
Het uitgesproken stedelijke karakter komt tot uitdrukking in een relatief hoge en dichte bebouwing en maakt een contrast met de omliggende woonwijken er omheen.

Het hoogteverschil dat ontstaat door overkapping van de A2 wordt bewust ingezet om diverse plekken, welke verschillen in karakter - van een rustige ommuurde tuin, tot zeer stedelijke pleinen - met daar bijbehorende mix van functies (winkels, wonen, kantoren, onderwijs, cultuur, horeca), te realiseren.
Voor meer informatie verwijzen wij naar het Masterplan Leidsche Rijn Centrum en het Stedenbouwkundig plan voor LRC Zuid.

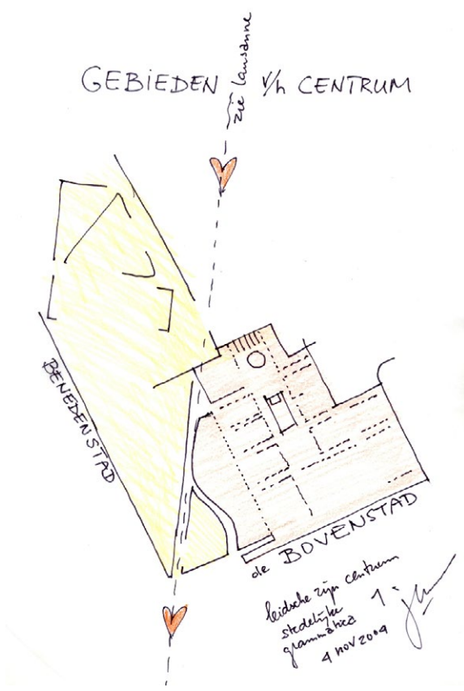
Bepalend voor het beeld en de beleving van het centrum zijn de reeksen van pleinen of parkruimten binnen het stedelijke weefsel. Het zuidelijk deel van het centrum kent een dergelijke opeenvolging van bijzondere ruimten. Vanuit het kernwinkelgebied slingert de Stadstuin om de cluster van scholen. De lijn volgt de oude weg, maar dan op een hoger niveau. De boerderij komt daardoor diep te liggen. Juist het hoogteverschil zorgt voor een boeiende relatie tussen beide elementen. Zowel visueel als in gebruik. En het biedt de kans een verhaal over de geschiedenis van de plek te verbeelden.



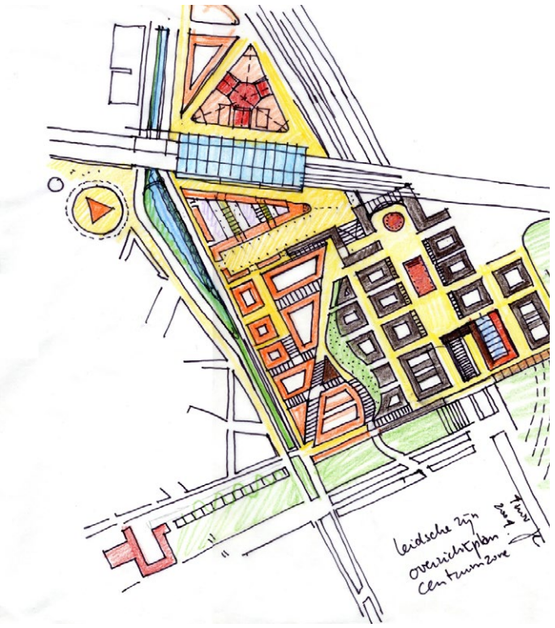
Leidsche Rijn Centrum t.o.v. het historische centrum van Utrecht



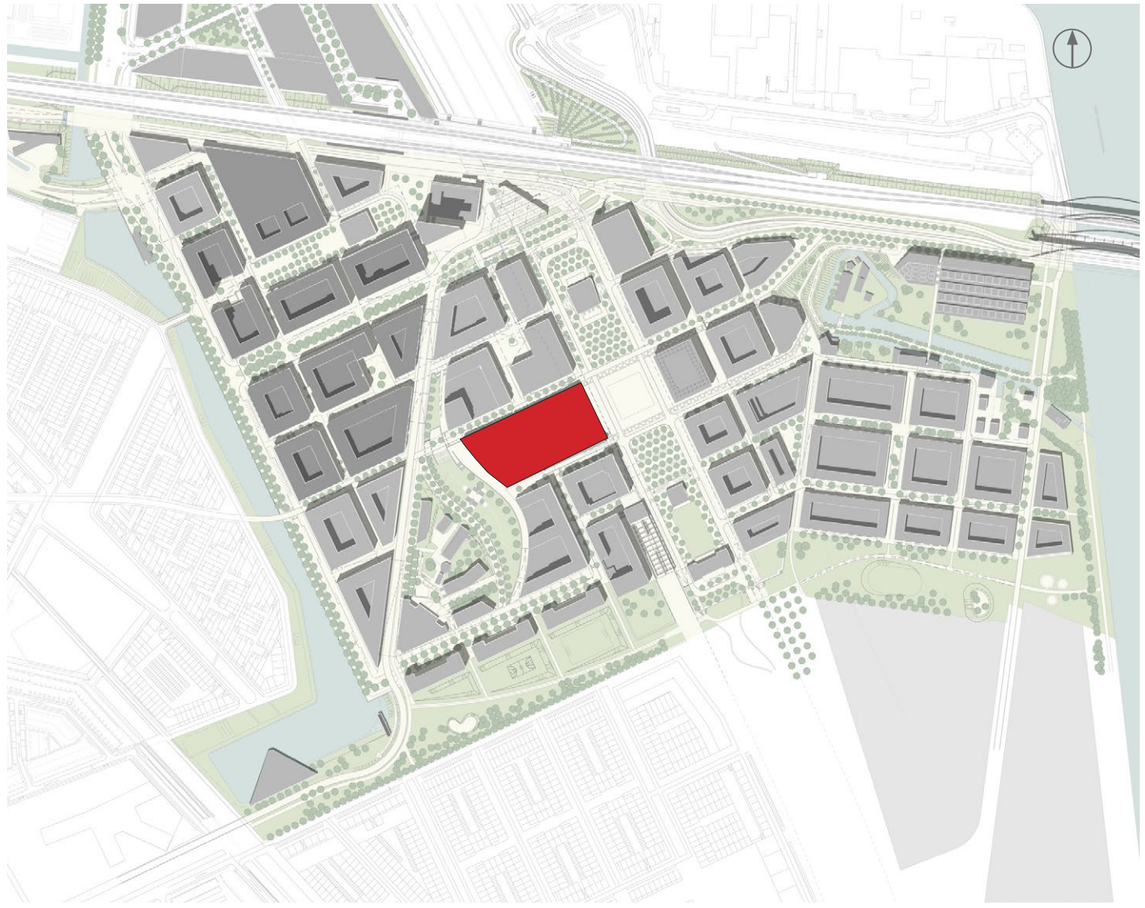
Openbare ruimte uitgesneden uit een stedelijke massa



Schets Jo Coenen in 2004 t.b.v. het Masterplan Bovenstad-Benedenstad



Schets Jo Coenen in 2004 t.b.v. het Masterplan ter illustratie van de veelkleurigheid van LRC



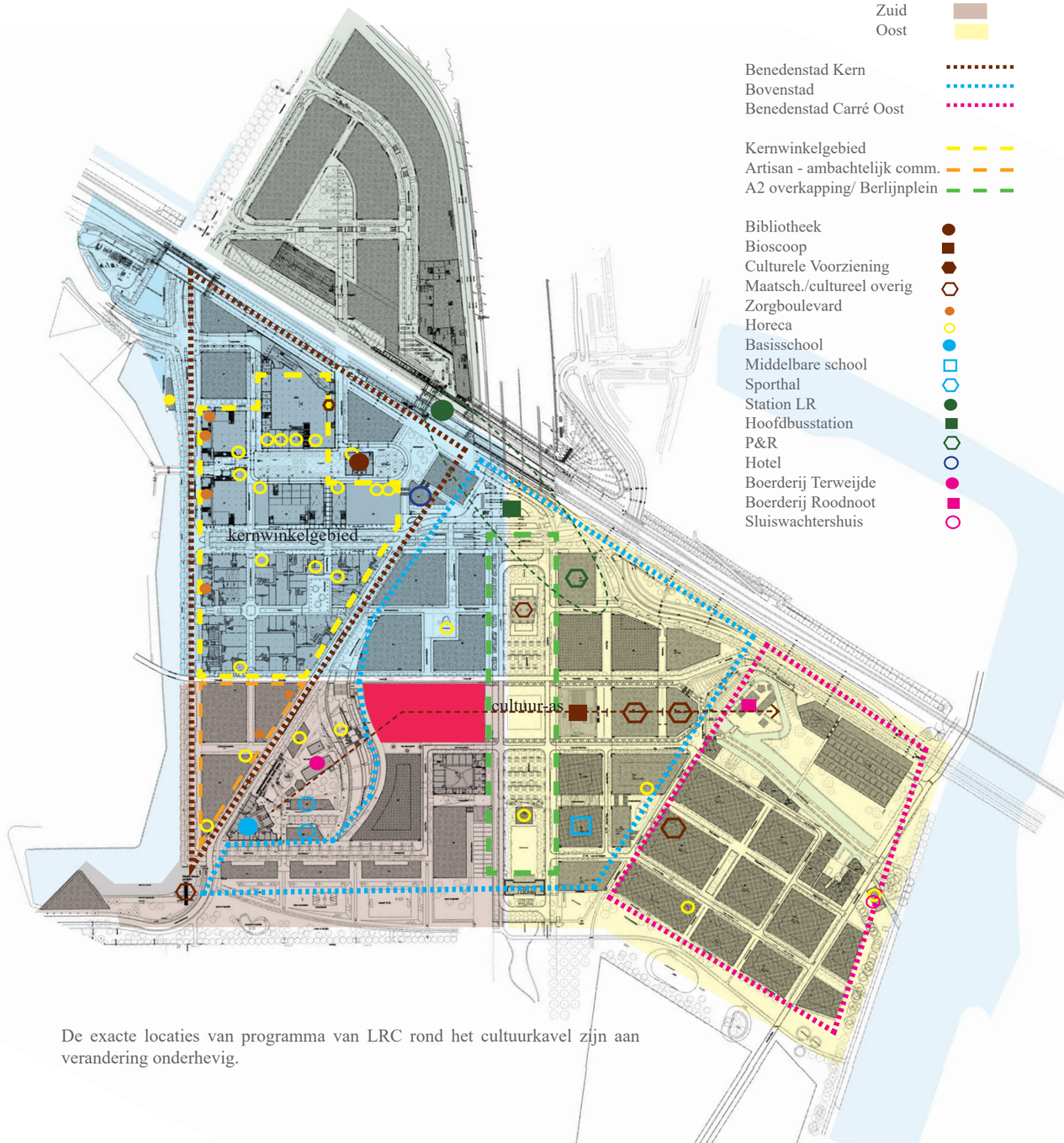
Locatie van de cultuurkavel centraal in de plankaart van Leidsche Rijn Centrum tussen het Berlijnplein en de stadstuin, de exacte rooilijnen en huidige stand van zaken worden in dit document nader toegelicht.



Parijsboulevard in het kernwinkelgebied, licht van kleur, met dubbelhoge oplopende arcades in bouwblokken
D2 en D3



Het kernwinkelgebied in Leidsche Rijn Centrum



De exacte locaties van programma van LRC rond het cultuurkavel zijn aan verandering onderhevig.

B Stedenbouwkundige entiteiten

In Leidsche Rijn Centrum is het uitgangspunt dat gebouwen zich tot de openbare ruimte verhouden. Samen dragen zij met de overige gebouwen in een gedefinieerde openbare entiteit als een straat, een plein, boulevard, park of singel, bij aan een evenwichtig en coherent beeld.
De entiteiten krijgen hun samenhang en identiteit door eenheid en/of juist diversiteit in kenmerken.

Hieronder een compacte beschrijving van de entiteiten. De uitgebreide toelichting met betrekking tot de culturele voorziening volgt in hoofdstuk 2.

De Cultuur-as:
De Cultuur-as is een promenade waar bijzondere en mogelijk uitgesproken, onderscheidende en feestelijke publieke gebouwen met een culturele of maatschappelijke functie een plek hebben.

Het Berlijnplein
Een groot evenementenplein, gelegen op de A2-kap. Rondom het plein is stedelijke bebouwing gelegen waarmee de ruimte wordt gedefinieerd.

De stadstuin:
Een van de twee groene plekken in Leidsche Rijn Centrum op het oorspronkelijke verdiepte maaiveld met historische boerderijen.

Stedelijk weefsel:
Het stedelijk weefsel wordt gekarakteriseerd door een verkeersluwe inrichting. Deze straten verbinden de belangrijke plekken en hebben smalle straatprofielen.



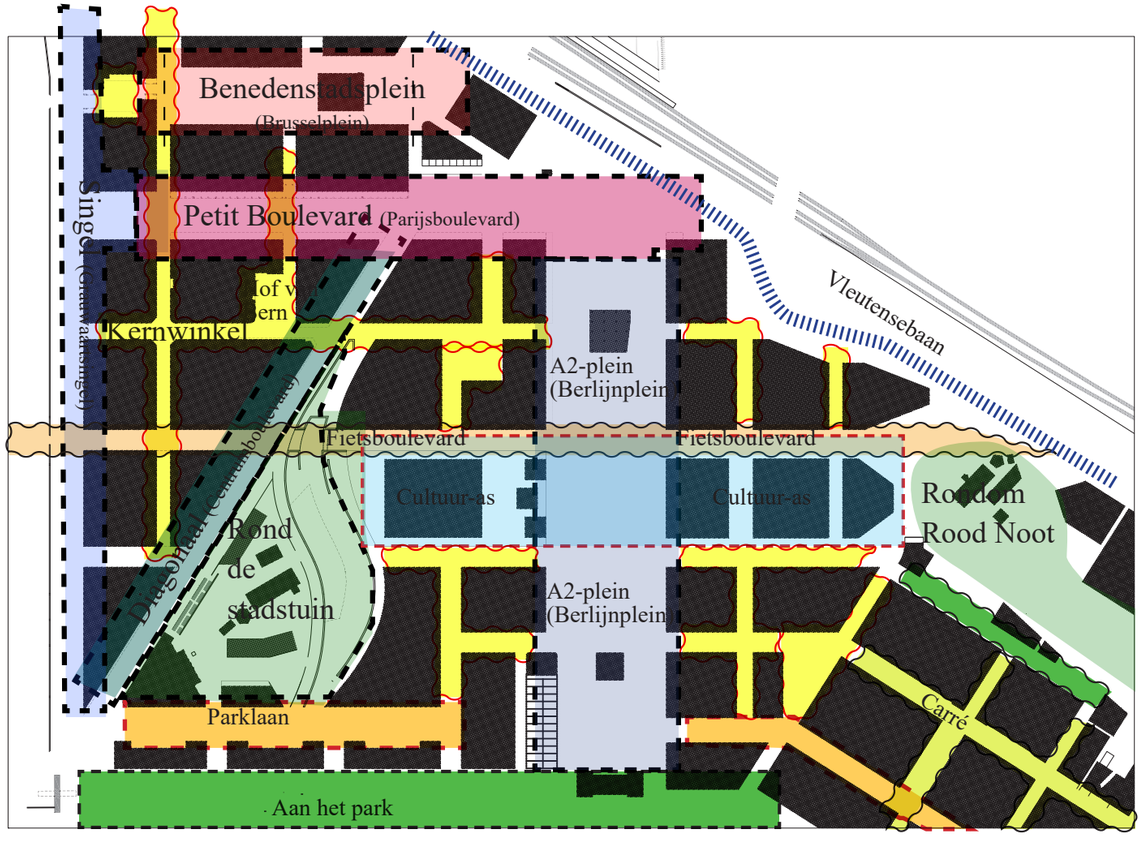
Entiteit Stedelijk weefsel (Hof van Bern)



Entiteit Berlijnplein, een stedelijk breed plein met hoge bebouwing situatie begin 2019



De Stadstuin combineert twee, voor de beleving, belangrijke aspecten: het heeft de geborgenheid van een tuin en de openbaarheid van het stedelijk leven. Het is het samengaan van een fijn gedetailleerde omgeving, waar de rijkdom van het plantenleven centraal staat met een open, toegankelijke plek voor ontmoeting.
Transparantie en weelderigheid zijn de sleutelwoorden voor de inrichting van de Stadstuin. De verankering in de omgeving is van belang: een afwisselende routing met mogelijkheden tot genieten van de tuin door te flaneren en te verpozen.



LRC is opgebouwd uit reeksen van bouwblokken die gegroepeerd zijn in stedenbouwkundige entiteiten met specifieke karakteristieken.
De context van de entiteiten in Leidsche Rijn Centrum laat zien hoe grotere en kleinere entiteiten zorgen voor samenhang.
Entiteit = bestanddeel van het stadsontwerp: stedenbouwkundig herkenbare zone

C Architectuur en beeldkwaliteit

Architectuur en beeldkwaliteit Leidsche Rijn Centrum

Algemene regels voor architectuur en gevels in Leidsche Rijn Centrum kenmerken zich door een hoge massieve plint, veelal uitgevoerd in natuursteen. Wat betreft de materialisatie worden steenachtige materialen (natuursteen /baksteen/ architectonisch beton/ keramische elementen) voorgeschreven om de coherentie met de rest van het centrum te garanderen.
In Leidsche Rijn Centrum zijn dit rijke baksteen tegelplateaus zodat een rustig, maar divers beeld ontstaat.
Gebouwen hebben een hoogwaardige, zorgvuldige afwerking waarbij compositie, plastiek, geleding, ritme en tektoniek een belangrijke rol spelen.
Bijzonder gedetailleerde hoge entreepartijen en hoekoplossingen verrijken dit beeld. Gedempte, natuurlijke kleuren zorgen voor samenhang met de overige bebouwing.

Algemene architectonische richtlijnen LRC

- In principe staan alle gebouwen architectonisch 'op de grond', met een rechte lijn van elkaar gescheiden, met een plint, lijf en dak, twee beëindigingen aan weerszijden en een eigen ontsluiting, ontworpen door verschillende architecten.
- Aan de straatzijden tonen de gebouwen zich vooral als steenachtige massa met uitgespaarde openingen voor ramen en buitenruimtes; aan de binnenzijden van de bouwblokken openen de gebouwen zich veel verder, met glas, balkons en lichtere kleuren rondom de groene binnentuinen.
- De gebouwen verstaan zich met elkaar als stedelijke gebouwen, in materiaal, detaillering en kleurgebruik; al te opzichtige breuken en contrasten moeten worden vermeden.
- De bruto hoogte op de begane grond van alle gebouwen bedraagt minimaal 4,50m om functieverandering door te tijd heen te kunnen accommoderen.
- De gebouwen maken onderdeel uit van stedenbouwkundige entiteiten die karakteristieken aan de maat, schaal en kleur van de gebouwen geven om per entiteit een maximale samenhang te geven.
- Belangrijke hoeken worden geaccentueerd met een architectonische bekroning.
- De gebouwen worden bekroond met ofwel set backs, verschillende dakvormen, daklijnen, en dakbeëindigingen.



Rijke baksteen tegelplateaus



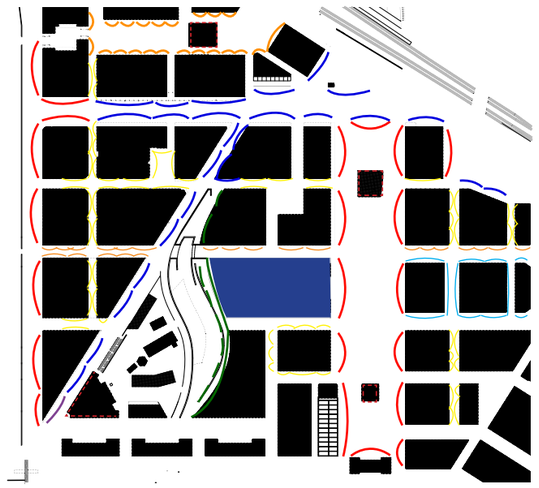
"De gevels kenmerken zich door een massieve plint veelal uitgevoerd in natuursteen.

De gevel wordt door ornamenten verrijkt met rijke baksteen tegelplateaus en tektoniek zodat ook een _divers_beeld ontstaat.

Bijzonder gedetailleerde hoge entreepartijen en hoekoplossingen verrijken dit beeld."



Bekroning en dakopbouw, Sauvage, Parijs



Compartimentering

Architecten

In Leidsche Rijn Centrum is de architectendemarcatie (afwisseling van architecten en beeld) van belang om de afwisseling en schaal van gebouwen op een inhoudelijke manier te maken. Verschillende architecten maken panden in één bouwblok wat de uitstraling van de omgeving zal bepalen en de context vorm zal geven.
Hierdoor worden gebouwen ontworpen die onderdeel zijn van een straatwand of plein in plaats van zich als object te manifesteren.



Luuk Kramer

Brusselplein

2 Opgave Culturele voorziening

A Opgave Culturele voorziening

B Stedenbouwkundige inpassing

C Ruimtelijke randvoorwaarden

D Architectuur en beeldkwaliteit

A Opgave Culturele voorziening

De opgave betreft het ontwerp voor de culturele voorziening op kavel F2 in LRC-Zuid.

Dit belangrijke publieke gebouw of gebouwencomplex is centraal gelegen in Leidsche Rijn Centrum op de Cultuur-as tussen het Berlijnplein en de stadstuin en zal het culturele hart vormen van het centrum. Er wordt gevraagd om een gebouwcomplex dat onderscheidend is als publiek gebouw en plek met kwaliteit en allure waar creativiteit, innovatie, ontmoeting, natuurinclusiviteit en duurzaamheid centraal staan.
Het ontwerp zoekt de verbinding bij de omliggende bebouwing en plekken op een manier zodat het een toegankelijk en uitnodigende drempelloze voortzetting is van de stad. De gebouwen zijn open en hebben een welkome uitstraling naar de stad waarbij de relatie tussen binnen en buiten van groot belang is.

Het kavel meet tot 144m in de lengte en een breedte van 70m met een licht gekromde kavelgrens aan de westzijde die de slingerende lijn van de stadstuin oppakt.
Aan de noordzijde grenst het complex aan de Vaduzdijk, hier loopt de straat af met zo'n 4,5 meter waardoor de -1 verdieping hier aan de straat grenst.

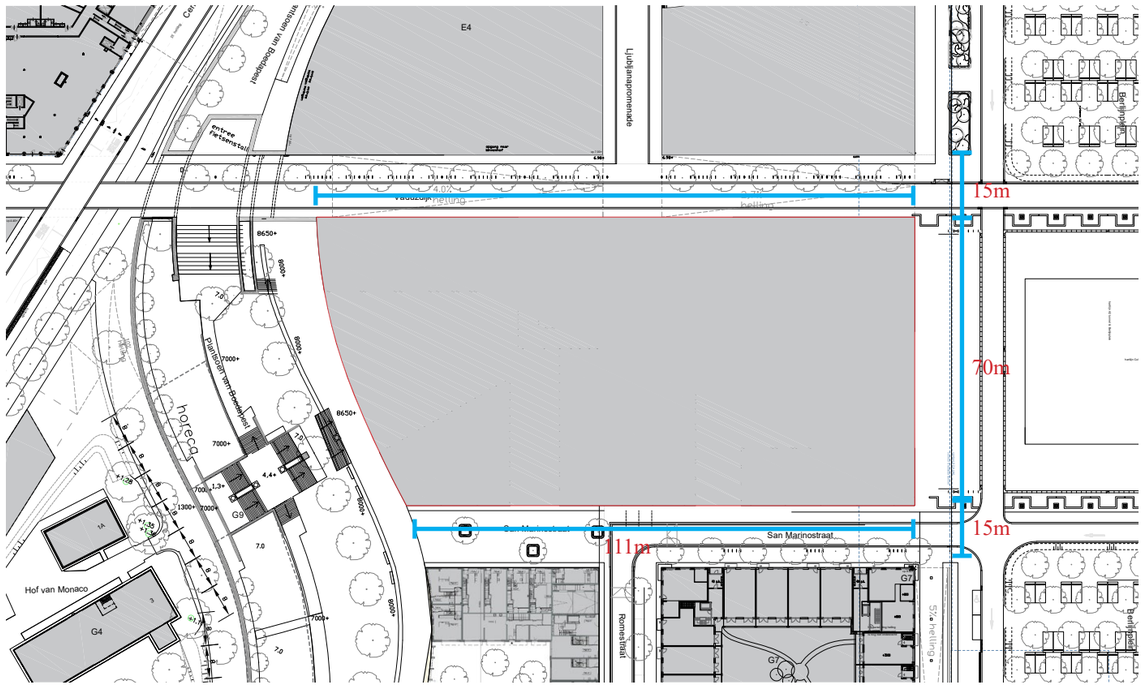
Het algemene hoogteniveau van het maaiveld is 8,65m +NAP. Aan de oostzijde grenst het kavel aan het Berlijnplein deze is gelegen boven op de gebouwde A2-tunnel. Een deel van het kavel is gelegen op de naast de A2 tunnel gelegen stadsbaantunnel. Aan de westzijde grenst het gebouw aan de stadstuin.

Alle gebouwen in Leidsche Rijn Centrum hebben een hoge plint van minimaal 4,5m om functieverandering in de toekomst te kunnen laten plaatsvinden. De flexibiliteit en kwaliteit van deze ruimtes spelen bij de culturele voorziening een prominente rol.

In dit document worden waarden en intenties van Leidsche Rijn Centrum en het kavel genoteerd opdat het programma van het kavel en de ontwikkeling zich op een vanzelfsprekende maar onderscheidende wijze in het stedenbouwkundig plan en stedelijk weefsel van Leidsche Rijn Centrum past.

Speerpunt is de kruisbestuiving tussen verschillende functies en programma, plekken voor presentatie en de ateliers en werkplekken. De publieke ruimte als hart van het complex speelt hier een cruciale rol in. Er is speelsheid tussen de gebouwen mogelijk. Er wordt een balans gezocht in de presentie tussen de verschillende 'bewoners' van de voorziening.

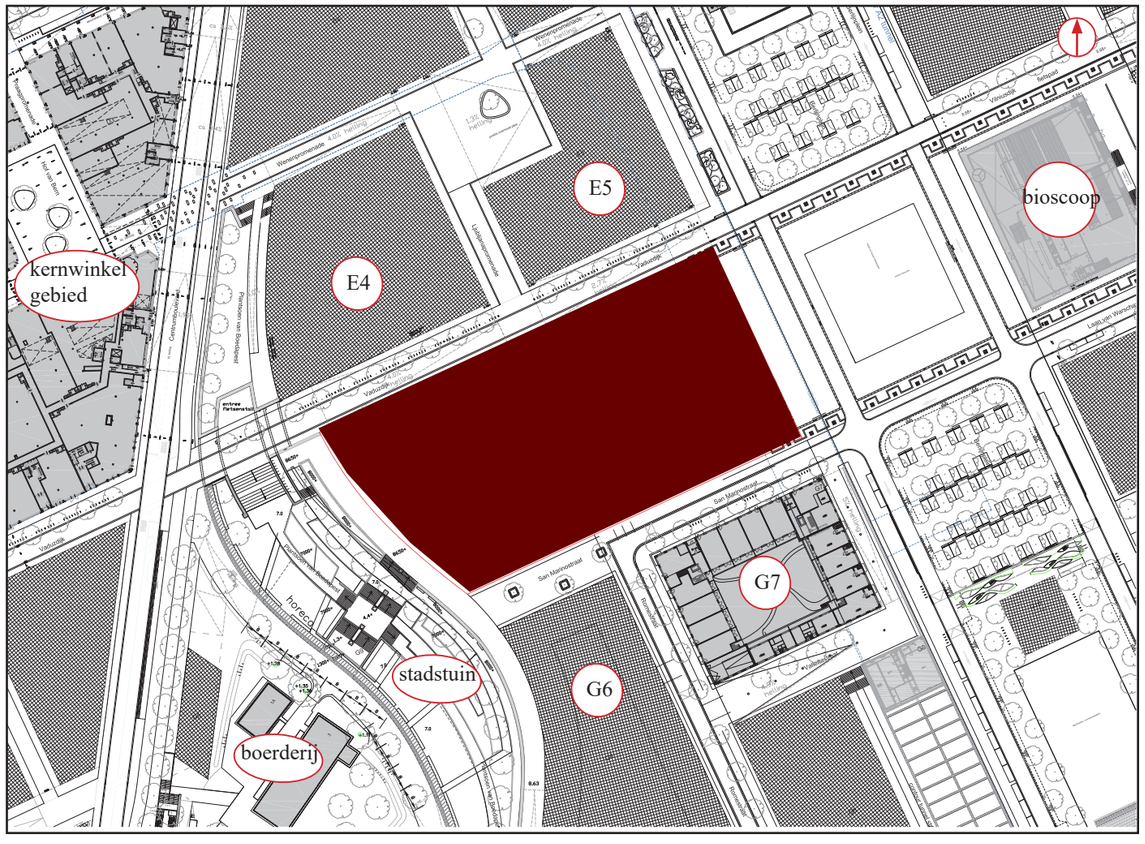
Het is de bedoeling dat er een samenhangend, ten opzichte van de omgeving onderscheidend gebouwencomplex wordt gerealiseerd. Verschillende gebouwen kunnen een eigen identiteit en expressie hebben en een eigen karakter, al is het niet de bedoeling dat er versnippering optreedt.



Kavel F2 met afmetingen van het kavel en relatie tot de directe bebouwing



Kavel F2 in de huidige situatie



Kavel F2 in de directe context, genoord.

B Stedenbouwkundige inpassing

In Leidsche Rijn Centrum is het uitgangspunt dat gebouwen zich tot de openbare ruimte verhouden. Samen dragen zij met de overige gebouwen in een gedefinieerde openbare entiteit als een straat, een plein, boulevard, park of singel, bij aan een evenwichtig en coherent beeld.
De entiteiten krijgen hun samenhang en identiteit door eenheid en/of juist diversiteit in kenmerken.
Per entiteit worden enkele karakteristieken vooraf beschreven en geladen en vervolgens ook gemaakt door de nieuwbouw ten opzichte van de overige bebouwing te beschouwen en op elkaar te laten reageren.

Voor de Culturele voorziening is het belang om de waarden van deze entiteiten te kennen om op een juiste wijze onderscheidend of soms juist meer verbindend te kunnen zijn. Dit kan op verschillende manieren door in maat en schaal, vormgeving, opbouw, kleur of bijvoorbeeld in materialisatie onderscheidend of verbindend te zijn.

De Cultuur-as:
De Cultuur-as is een promenade waar bijzondere en mogelijk uitgesproken, onderscheidende en feestelijke publieke gebouwen met een culturele of maatschappelijke functie een plek hebben. Dit is de belangrijkste entiteit die het westelijk en oostelijk deel van LRC met elkaar verbindt. De verbijzonderde inrichting van de openbare ruimte en de openbare publieke functies zorgen voor een route om te flaneren. De Cultuur-as wordt opgespannen tussen de twee, verdiept in het groen gelegen, oude boerderijen. De Culturele voorziening is gelegen op de cultuur-as, aan de overzijde van het Berlijnplein maakt de bioscoop onderdeel uit van de stedelijke wand van het plein.

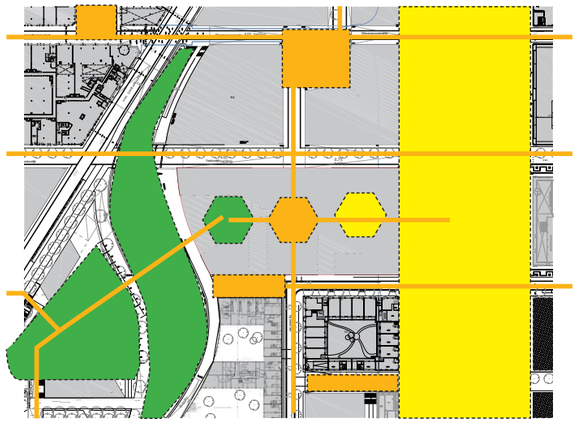
Het Berlijnplein
Een groot evenementenplein, gelegen op de A2-kap. Rondom het plein is stedelijke bebouwing gelegen waarmee de ruimte wordt gedefinieerd. Kleuren van de bebouwing zijn donkerder, bruin, rood, natuurlijk en gedempt, uitzondering hierop zijn de publieke gebouwen op de cultuur-as die het Berlijnplein centraal kruist en zijn uitgesprokener van karakter. Binnen deze grotere schaal van zichtbare bouwblokken aan het plein is het noodzakelijk om detail en menselijke maat toe te voegen; rijk gedetailleerde gevels.
Aan het Berlijnplein hebben de gebouwen een hoge plintverdieping van minimaal 4,5m (tot 6m), in verhouding tot de bebouwing. Het is van belang dat de culturele voorziening zich aan deze zijde niet te bescheiden toont.

De stadstuin:
Een van de twee groene plekken in Leidsche Rijn Centrum, het laagste peil van dit gebied is gelegen op het huidige maaiveld (ca. 1,30+NAP) omdat drie rijksmonumenten (de boerderij Hofstede Terweide uit 1906 en het zomerhuis uit 1898, en de schuur - G4)) behouden blijven (met een culturele of horeca bestemming). Het geleidelijk in hoogte oplopende maaiveld (naar de kap van de A2-tunnel) zorgt ervoor dat deze bijzondere plek in een soort kuil komt te liggen, waar een groen verblijfsgebied ontstaat voor voetgangers met scholen, culturele functies en horeca.
De culturele voorziening is gelegen aan de hooggelegen zonnige zijde van de stadstuin en benadrukt de golvende lijn van de stadstuin. De verbinding aan deze zijde wordt gezocht door het park en het groen in en op de gebouwen en de openbare ruimte door te laten lopen. De diagonale lijn van de trappen (in het verlengde van de boerderij) komt terug in de configuratie van de culturele voorziening.

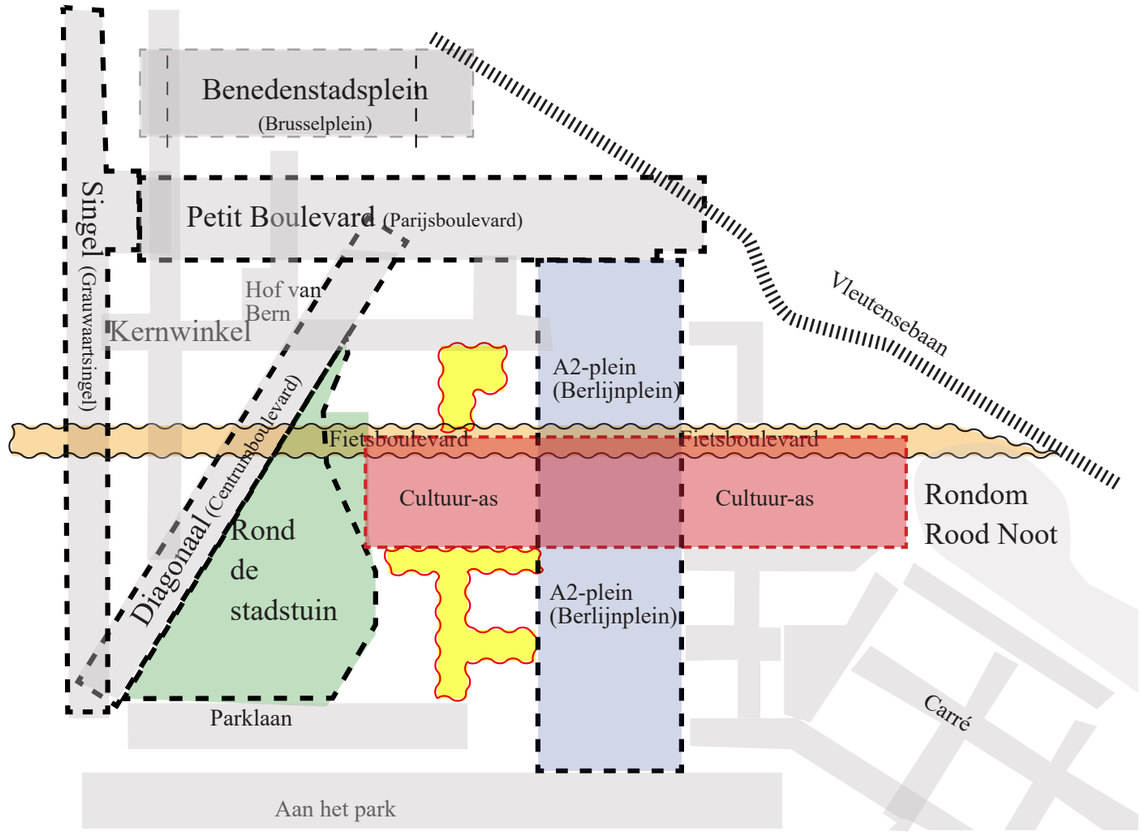
Stedelijk weefsel:
De gele straten zijn smalle straten in het stedelijk weefsel die veelal gekarakteriseerd worden door een verkeersluwe inrichting (voetgangersgebied of bestemmingsverkeer). De afwisseling van panden is divers en heeft een kleinere korrel. De aansluiting van de bebouwing van de culturele voorziening op de omgeving is hier mogelijk sterker om een voortzetting van het publieke netwerk te continueren.



Entiteit Berlijnplein, een stedelijk breed plein met hoge bebouwing situatie begin 2019



Verknoping van de openbare ruimtes op het kavel met het netwerk van pleinen en parken in de context.



Relevante stedenbouwkundige entiteiten voor het cultuurkavel.

Leidsche Rijn Centrum is opgebouwd uit reeksen van bouwblokken die gegroepeerd zijn in stedenbouwkundige entiteiten met specifieke karakteristieken. De context van de entiteiten in Leidsche Rijn Centrum laat zien hoe grotere en kleinere entiteiten zorgen voor samenhang.
Entiteit = bestanddeel van het stadsontwerp: stedenbouwkundig herkenbare zone

C Ruimtelijke randvoorwaarden

Het algemene hoogteniveau van het maaiveld is 8,65m +NAP. Aan de oostzijde grenst het kavel aan het Berlijnplein deze is gelegen boven op de gebouwde A2-tunnel. Een deel van het kavel is gelegen op de naast de A2 tunnel gelegen stadsbaantunnel. Aan de westzijde grenst het gebouw aan de stadstuin.

Het bouwblok kent vier verschillende stedenbouwkundige zijdes.
- Berlijnplein: Groot stedelijk plein bovenop de A2-tunnel.
- De groene stadstuin, met hoogteverschil van zo'n 7m
- Aan de noordzijde komen de cultuur-as en de fietsboulevard samen; De Vaduzdijk is hier met drukke vrijliggende hoofdfietsroute aan de cultuur-as gelegen.
- De Romestraat en San Marinostraat; deze straten zijn stedelijke smalle straten met bestemmingsverkeer. Ze continueren het stedelijk weefsel.

Herkenbare expressie

Er zijn verschillende belangrijke waarden om het complex in de context op een juiste wijze in te passen. Er wordt gevraagd een herkenbaar cultuurcomplex te ontwerpen dat zich vooral aan de zijde van het Berlijnplein en aan de zijde van het park onderscheidt. De lange zijde aan de fietsboulevard onderscheidt zich ook, in iets mindere mate. Bezoekers worden het gebied in getrokken door middel van bijzondere onderscheidende gebouwen en openbare ruimtes, centraal in het kavel.

Netwerk van pleinen.

De relatie met openbare ruimtes wordt gezocht door verschillende plekken op de culturele kavel te maken met een eigen sfeer en gebruik, aansluitend op de context.

Bouwhoogte

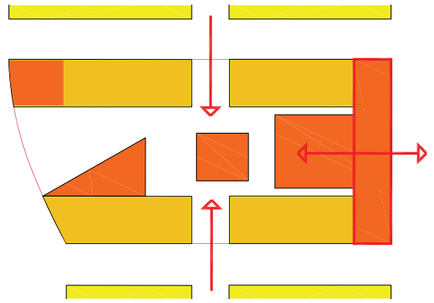
Het bouwvolume heeft direct aan de langszijdes een hoogte die maximaal aansluit op de omliggende bebouwing. Centraal is een hoogteaccent mogelijk binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Aan de zijde van het Berlijnplein is een strook gelegen bovenop de stadsbaantunnel. Hier is een beperkt gewicht mogelijk op deze reeds gebouwde constructie waar rekening mee moet worden gehouden. Mogelijk behoort een sierlijke overdekte ruimte of een expressief overstek tot de mogelijkheden om het publieke en culturele karakter van het gebouw tot uitdrukking te laten komen.
De getoonde indicaties van bouwvolumes voor de culturele voorziening in dit document zijn geen eis of blauwdruk voor de opgave, maar geven de intentie weer van een algemeen stedelijk prominent cultureel gebouw waarbij de vertaling van het conceptprogramma van eisen als uitgangspunt is gehanteerd.

Rooilijnen.

De grenzen van het bouwkavel worden zo veel mogelijk opgezocht, de verbinding met de stadstuin wordt gemaakt middels een diagonale lijn. In de kaart voor Rooilijnen staat de noord-oosthoek grijs ingekleurd. Indien op de hoek een openbare buitenruimte gemaakt zou worden, wordt gevraagd om deze als volume vorm te geven waarmee de hoek een onderdeel van het gebouwde volume aan het plein is en de openbare ruimte een interieure kwaliteit krijgt.

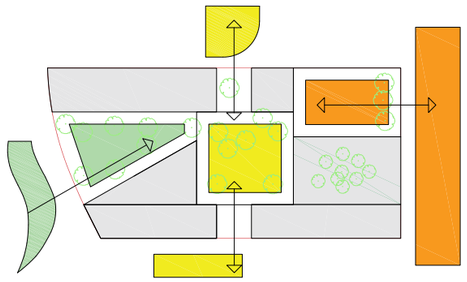
Verbinding en openheid van de plint

Herkenbare expressie



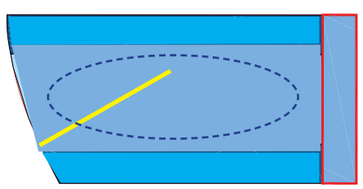
Het zwaartepunt van de herkenbare expressie bevindt zich aan het Berlijnplein en centraal in het gebied.

Relatie omgeving, verweving met context, openbare ruimtes en groen



3 - 4 pleinruimtes Minimaal 1 direct aan straat grenzend, minimaal 1 besloten
Minimaal 1 groen, minimaal 1 stedelijk programmeerbaar

Bouwhoogtes / volume



Massa past bij LRC, stevig volume
Indicatief, begeleidende hogere bebouwing aan straatzijdes.
Centraal mogelijk accent -
Aan Berlijnplein directe 1e zone beperkte belasting
Verbinding met diagonaal stadstuin

Er zijn meerdere ingangen en gezichten nodig voor de verschillende doelgroepen en programma. In een centraal hart komt veel samen en is het brandpunt van de synergie van de verschillende toekomstige bewoners en bezoekers van het complex. De plint straalt overal openheid uit.
Fasering

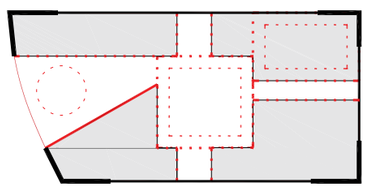
De voorliggende opgave is de realisatie van de 1e fase van de culturele voorziening. De eerste fase betreft een hoeveelheid m2 BVO met specifieke functies die publiek en semi-publiek van aard zijn. In combinatie met de gevraagde buitenruimtes is het gebied dat in de afbeelding oranje is gekleurd zeker nodig voor de 1e fase. Vanwege de huidige placemaking op het terrein waar reeds aan de programmering wordt gewerkt is het niet mogelijk om de zuid-west hoek reeds te bebouwen. Daarnaast bestaat de wens om voldoende compact te bouwen, maar ook genoeg kwalitatieve buitenruimtes te maken. Vandaar dat er een zoekgebied is aangegeven dat mogelijk tot fase 1 behoort.

Daken en groen.

De dakverdieping dient als 5e gevel te worden behandeld, daken met daktuinen en buitenruimtes, een groen sedumdak of een dak bedekt met zonnepanelen geniet hierbij de voorkeur. Openbare ruimte loopt mogelijk ook over de daken heen waardoor daken publiek toegankelijk zijn en er dakroutes ontstaan.

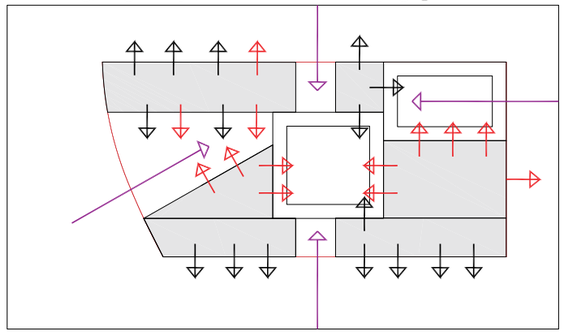
Van groot belang is de inpassing van groen in het complex. Zowel op maaiveld als op de terrassen en daken. Kassen en stadslandbouw behoren ook tot de ingrediënten.

Rooilijnen en flexibiliteit



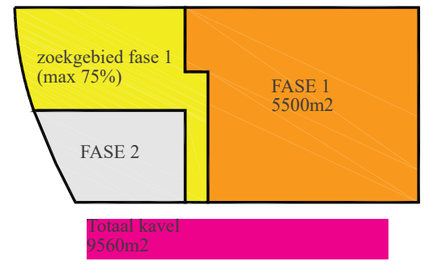
De grenzen van het bouwkavel worden zo veel mogelijk opgezocht, verbinding met stadstuin middels diagonale lijn.

Verbinding; toegankelijk, zichtbaar en sterke alzijdige plinten



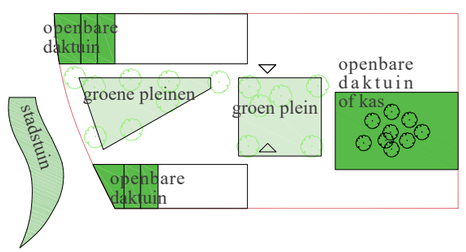
Sterke relatie van de plint met de omgeving
Per zijde minimaal 1 toegang. In de noord-zuid verbinding in het verlengde van de straten, bij de stadstuin in het verlengde van de trap.

Fasering -uitgifte



FASE 1
Zoekgebied fase 1 (maximaal 75% van uitbreidings fase te bebouwen)
FASE 2

DAKEN en Groen

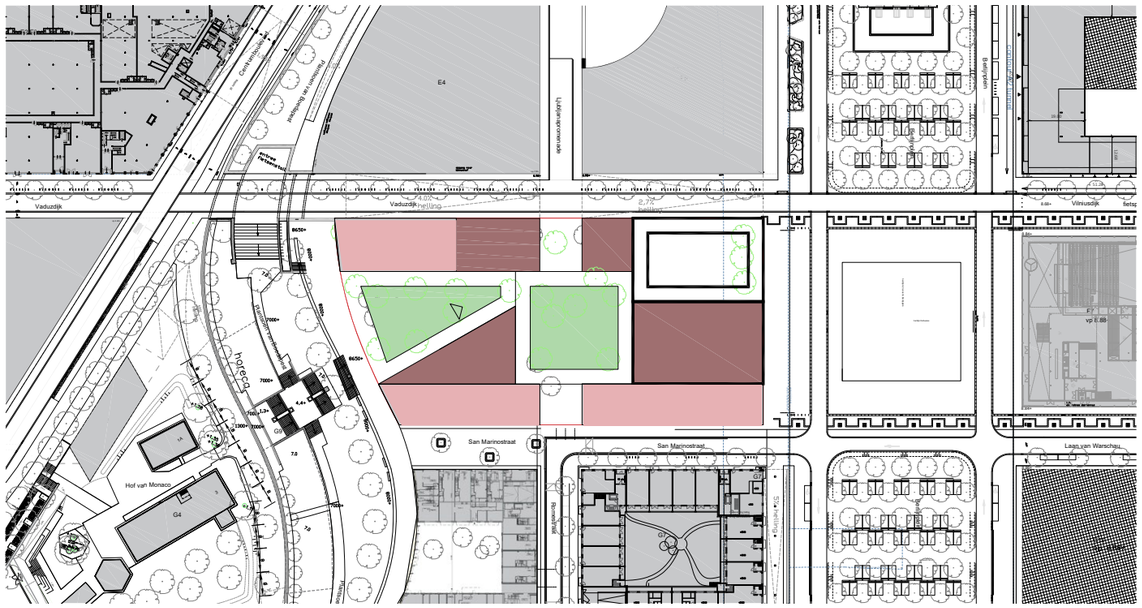


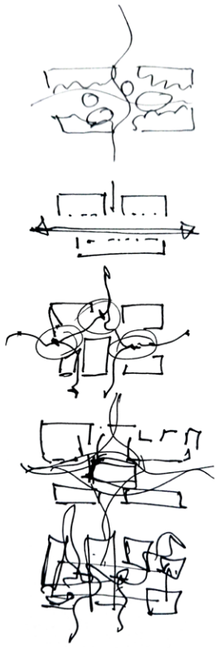
Groene daken, pleinen en stadstuinbouw/kassen. Het publieke maaiveld loopt mogelijk door naar de verdiepingen en daken.

Scenario’s functionele ordening

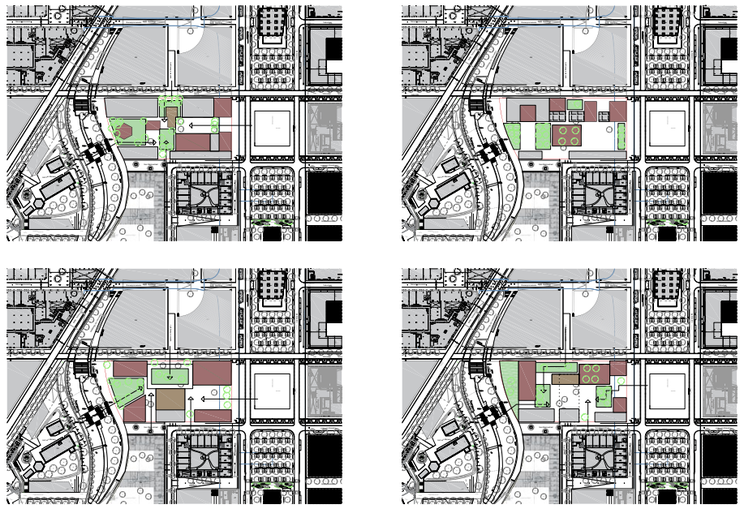
Met betrekking tot een definitieve organisatie van het programma op het kavel zijn nog verschillende scenario’s (of andere scenario’s) mogelijk. In samenwerking en overleg met de gebruikers zijn een aantal mogelijke configuraties en verschillende waarden en kansen gefilterd. Deze studies hebben geleid tot een voorkeursmodel. Dit model is geen blauwdruk, maar bevat wel verschillende waarden als openbare buitenruimtes en verbinding, korrelgrootte van massaopbouw en bebouwingen en verdeling van functies, organisatie van het complex als een culturele Hub.
De plek van de functies en openbare ruimtes zullen in nauw overleg met de gemeente en de gebruikers aan de hand van het huisvestings-concept en het programma van eisen met relaties en randvoorwaarden van binnenruimtes en buitenruimtes worden gekozen en doorontwikkeld.

Scenario 6
Op het kavel in rood de publieke zalen en herkenbare onderdelen.
Er ontstaat een netwerk van 3 pleinen op het plot van verschillende grootte en betekenis.
Sterke verbinding met het netwerk van de stad.





Overige scenario’s van ruimtelijke organisatie die hebben geleid tot het huidige voorkeursmodel.



D Architectuur en beeldkwaliteit

Architectuur en beeldkwaliteit Culturele voorziening

Algemene regels voor architectuur en gevels in Leidsche Rijn Centrum worden beschreven in het onderdeel Masterplan Leidsche Rijn Centrum.

De Culturele voorziening neemt een bijzondere positie in en zal een onderscheidend complex van gebouwen zijn.
Er wordt gezocht naar een innovatieve, warme en duurzame uitstraling waarbij groen een belangrijke rol speelt.
Om te zorgen dat de gebouwen een relatie aangaan met de omliggende bebouwing wordt gevraagd om slimme subtiele relaties te leggen met de kwaliteiten en waardes van de bebouwing in Leidsche Rijn Centrum. Compositie en geledingen, plasticiteit, robuustheid, verfijning en rijkheid van de detaillering spelen hierbij een rol.

Gebouwen hebben een hoogwaardige, zorgvuldige afwerking waarbij compositie, plastiek, geleding, ritme en tektoniek een belangrijke rol spelen.
Bijzonder gedetailleerde hoge entreepartijen en hoekoplossingen verrijken dit beeld. Gedempte, natuurlijke kleuren zorgen voor samenhang met de overige bebouwing.

- Mogelijkheid voor flexibiliteit in gebruik van ruimtes om functieverandering (of culturele invulling) door de tijd heen te kunnen faciliteren geldt voor het gele complex.
Voor de begane grond betekent dit een minimale bruto hoogte van 4,50m.
- De gebouwen maken onderdeel uit van stedenbouwkundige entiteiten die karakteristieken aan de maat, schaal en kleur van de gebouwen geven om per entiteit een maximale samenhang te geven.
- Belangrijke hoeken worden geaccentueerd met een architectonische bekroning.
- De gebouwen worden bekroond met ofwel set-backs, verschillende dakvormen, daklijnen, en dakbeëindigingen.
- De gebouwen verstaan zich met elkaar als stedelijke gebouwen, in materiaal, detaillering en kleurgebruik; al te opzichtige breuken en contrasten binnen het kavel moeten worden vermeden.

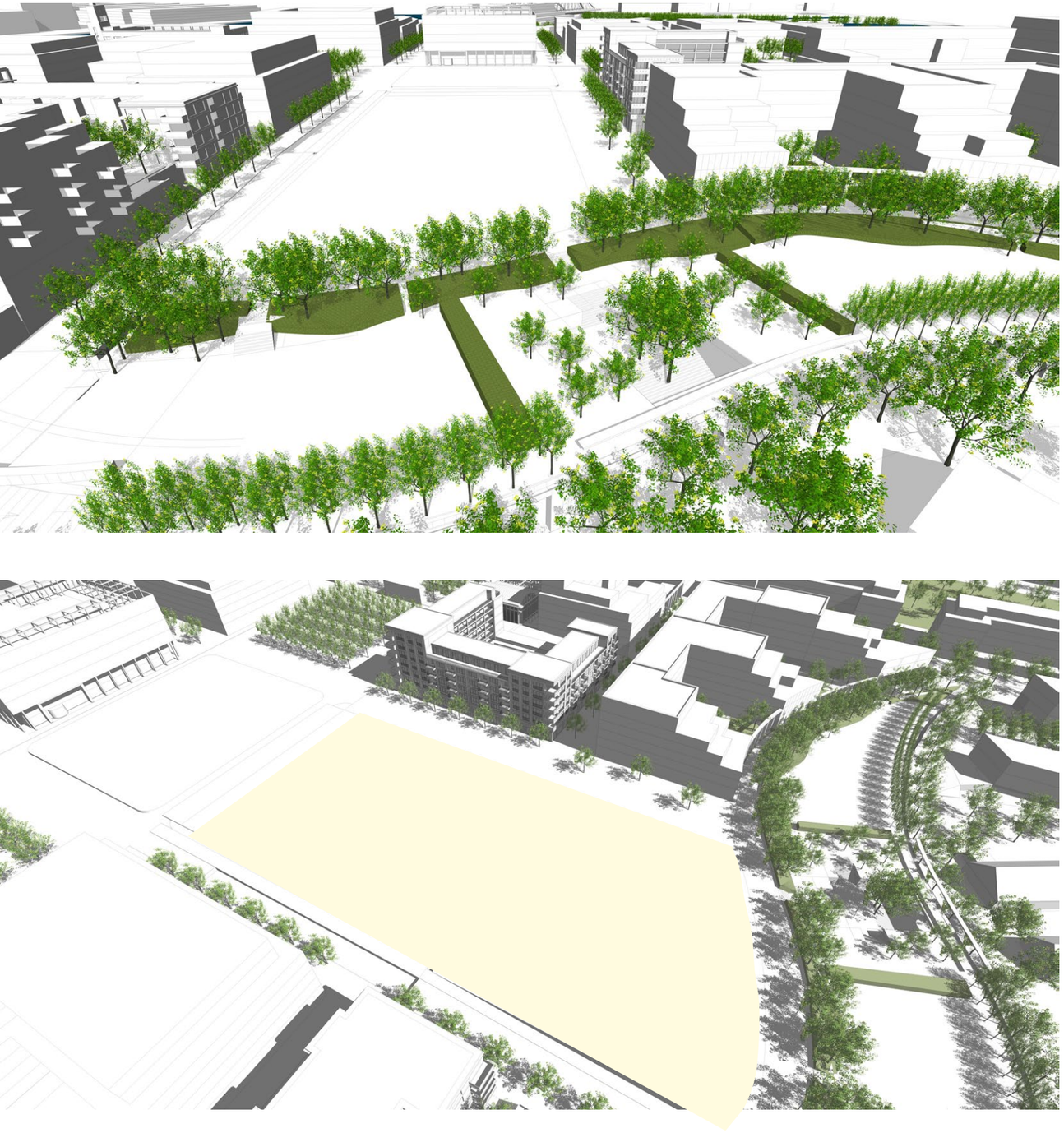
Kunstenaars en makers dragen mogelijk bij aan de verrijking van het gebouw waardoor ornament betekenis krijgt. Samenwerkingen tussen architecten en kunstenaars kunnen de gebouwen sterker aan de plek verankeren.

Menselijke maat en geborgenheid zijn daarnaast belangrijke karakteristieken. De modulaire benadering en gefaseerde groei, de voeding en initiatie door creatieve impulsen en experiment betekent niet dat het gebouw een tijdelijke uitstraling krijgt.

Architecten

In Leidsche Rijn Centrum is de architectendemarcatie (afwisseling van architecten en beeld) van belang om de afwisseling en schaal van gebouwen op een inhoudelijke manier te maken. Verschillende architecten maken panden in één bouwblok wat de uitstraling van de omgeving zal bepalen en de context vorm zal geven.
Voor de culturele voorziening is er een hoge ambitie op het gebied van vormgeving. Er wordt een minimum van 2 goede architectenbureaus gevraagd waarbij de competenties complementair zijn. 3 of meer architectenbureaus wordt positiever gewaardeerd. Elke architect draagt verantwoordelijkheid voor het ontwerp van minimaal 1 gebouw. De wijze waarop verdelingen tussen architecten worden gemaakt draagt inhoudelijk bij aan de hiervoor omschreven intenties.

Situatie van het kavel met indicatieve toekomstige stedelijke situatie.



3 Context en bijlage

A Referenties en inspiratie

B Verkeer

C Openbare ruimte

D Nabije bouwprojecten en context

A Referenties en inspiratie





Stedenbouwkundige opbouw

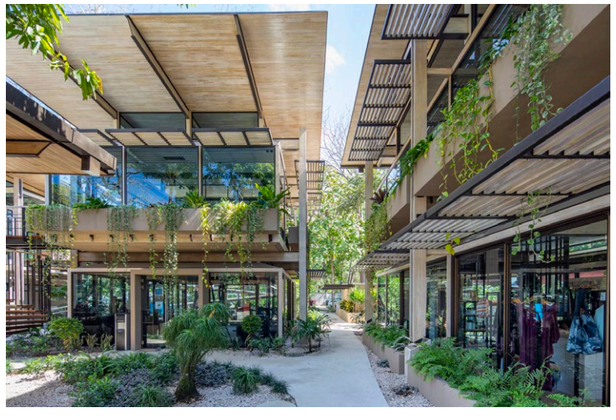
subtiele diversiteit, maar samenhang binnen de bebouwing. Als complex ten opzichte van het stedelijk weefsel publiek onderscheidend. Doorwaadbaarheid, verweving van plekken en bijzondere bekroningen ter ondersteuning van de herkenbaarheid.



Onderdeel van de cultuuras

uitstraling van sequentie van diverse publieke buitenruimtes en binnenruimtes met beleving van culturele creatieve waardes, verbinding en expressie











Centrale ontmoetingsplekken

Centrale plekken voor ontmoeting en evenementen met ruimte voor een flexibele opstelling nemen een belangrijke plek in binnen het complex.





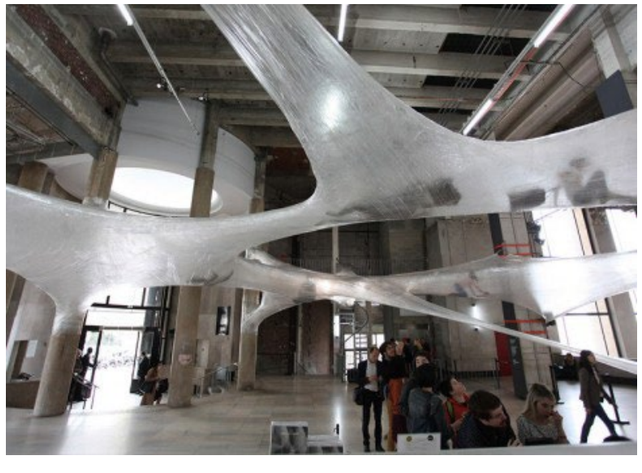
Plint en maaiveld

open uitnodigende transparante plinten en herkenbare entree's binnen de gebouwde structuren. doorkijkjes, en doorwaadbaarheid met een uitnodigende vormgeving met aandacht voor detail.

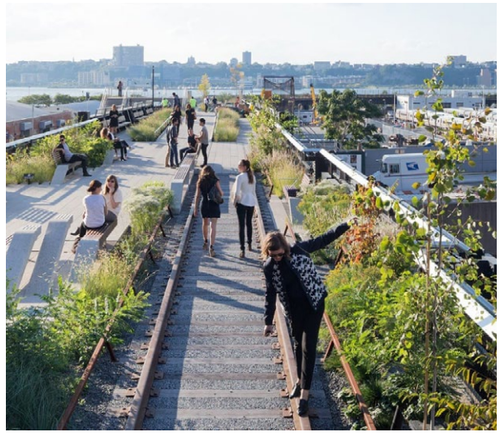




















Groen en natuurinclusiviteit

De gewenste beleving en betekenis van groen wordt op diverse manieren ingezet met voldoende inhoudelijke onderbouwing





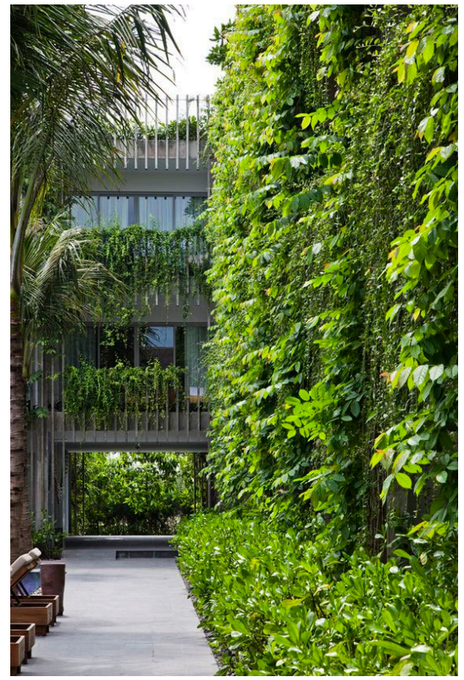
Netwerk en kwaliteit van openbare ruimtes

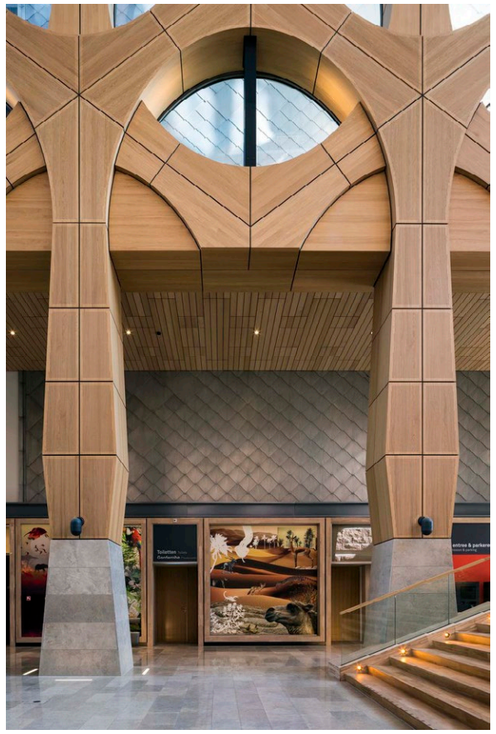
het silhouet, proporties en inrichting van de buitenruimtes (of omsloten buitenruimtes) nodigen uit tot verschillend gebruik en betekenis.





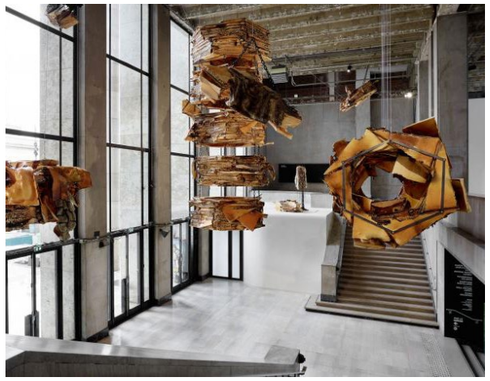








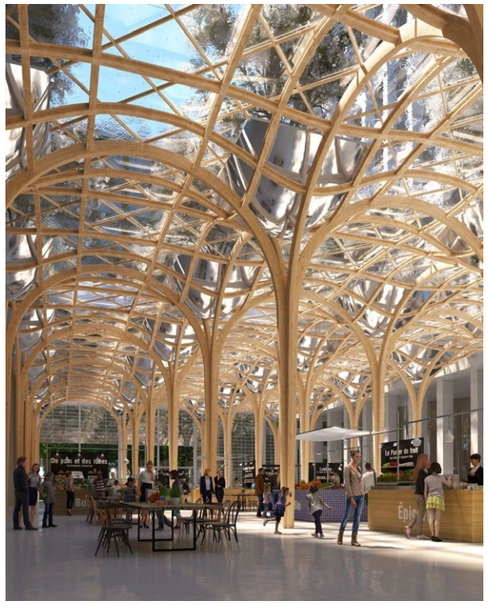




Interieure beleving

De menselijke maat in detaillering en verhoudingen zorgt dat de buitenruimtes verblijfsplekken worden. Toegankelijkheid en laagdrempeligheid zorgen voor uitnodigende plek.









Herkenbaarheid architectuur en publiek karakter

Hoogwaardige kwaliteit en publieke allure, duurzame ambities en innovatief, toekomstgericht creatief brandpunt als ingrediënten voor de vormgeving.











Centre Pompidou, publieke toegang tot kunst en cultuur



Fragmentengebouw Rijksmuseum, hergebruik in een collage van gesloopte gebouwen uit heel Nederland in een samenhangend geheel.

Innovatie, kwaliteit en ontwerp

Inspiratievolle bijzondere gebouwen met een ambitie om bij te dragen aan de kwaliteit van onze gebouwde omgeving en samenleving.



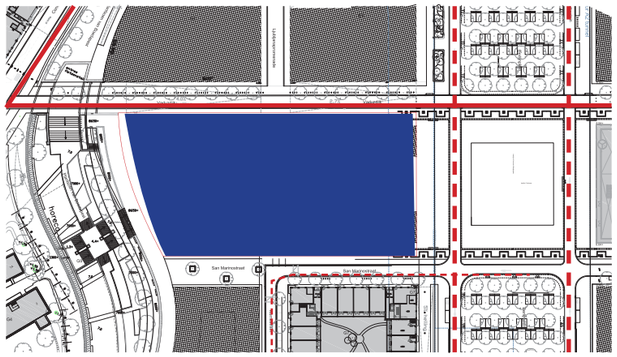
Hundertwasserhaus, gezond groen leven en menselijke maat, identiteit en betrokkenheid.



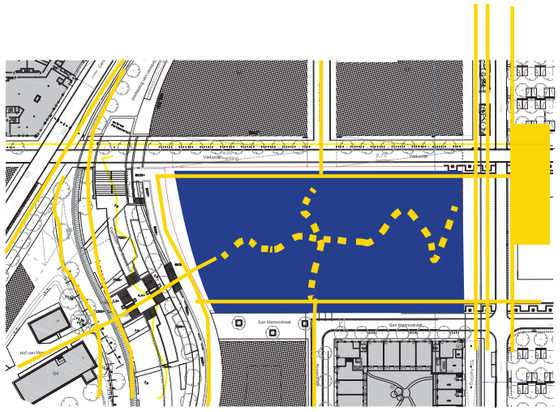
Rietveld Schröderhuis, verweving van kunst met vooruitstrevende uitgangspunten voor kwaliteit van wonen en flexibiliteit.

B Verkeer

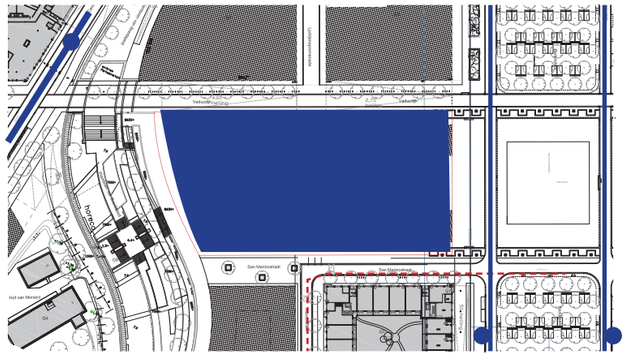
De culturele cluster is gelegen tussen twee belangrijke openbare ruimtes, aan de ene zijde aan het evenementenplein en aan de andere zijde aan de groene stadstuin.
De ontsluiting per auto is goed, maar in het centrumgebied is er extra veel aandacht voor openbaar vervoer, fietsverbindingen en voetgangersgebieden. De routes zijn hier schematisch weergegeven.



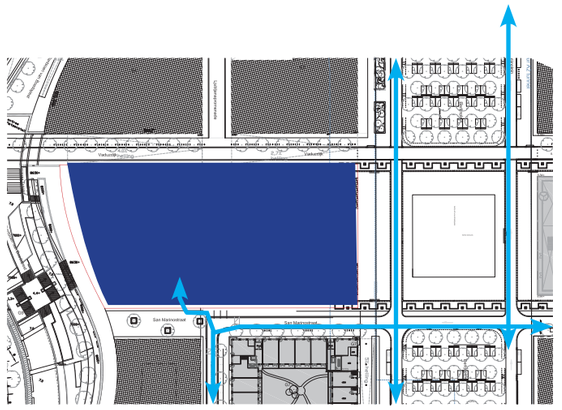
Bereikbaarheid fiets



Voetgangers



Bereikbaarheid openbaar vervoer



Bereikbaarheid auto/laden-lossen

C Openbare ruimte

De getoonde inrichtingsplannen voor de openbare ruimte zijn deels nog in ontwikkeling. Aanpassingen hieraan t.b.v. de inpassing van de gebouwen zullen uiteraard t.z.t. aan bod komen.

De aansluiting van de openbare ruimte op de directe omgeving met name aan de noord en zuidzijde dient weinig tot geen contrasten te maken en aan te sluiten bij de vormgeving van het openbaar gebied dat ter plaatse van de cultuur-as reeds een eigen kwaliteit zal kennen.



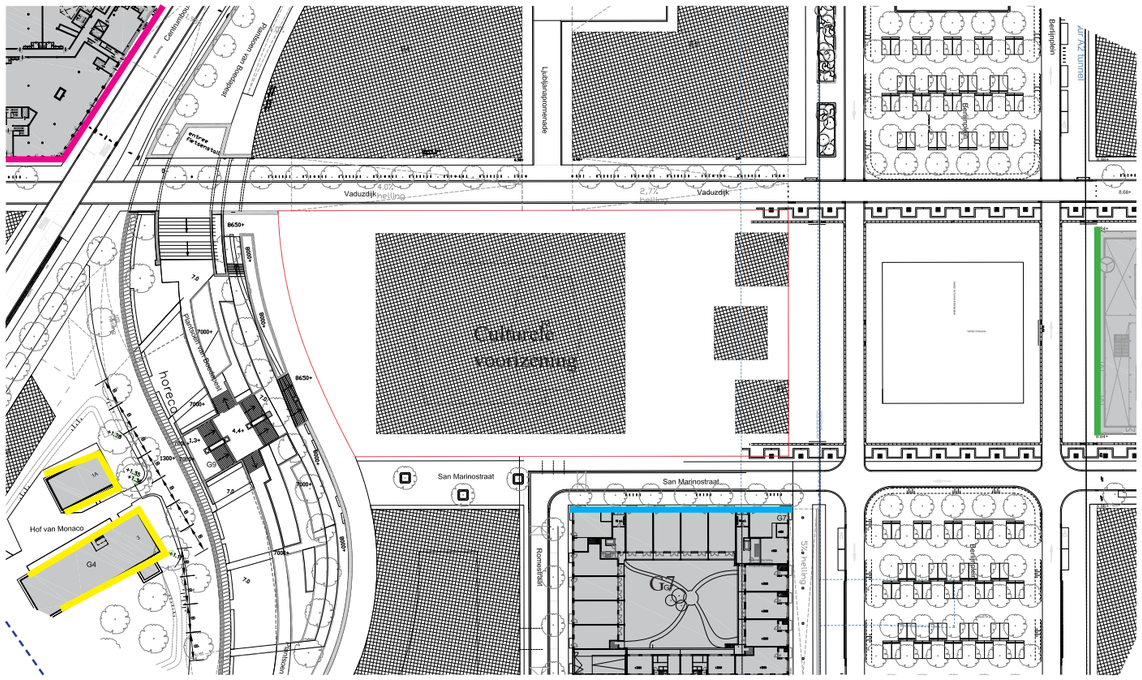
Hoogwaardige inrichting openbare ruimte Leidsche Rijn Centrum met een grijze natuursteen zone aan de gebel. Dit deel is reeds gerealiseerd naast het kantoor van Capgemini in LRC-Noord.

8 Nabije bouwprojecten en context

In Leidsche Rijn Centrum zijn meerdere gebouwen in aanbouw of in een vergevorderd ontwerpstadium.
Deze toekomstige bebouwing zal het decor vormen waarin ook het Culturele gebouw een plaats zal krijgen

Naast het kernwinkelgebied dat reeds in aanbouw is en de aan het Berlijnplein geopende bioscoop zijn er nog een aantal andere gebouwen reeds gerealiseerd, in aanbouw of in ontwikkeling in de directe nabijheid van het kavel.

Hieronder een beeld van deze gebouwen/projecten ter illustratie van de directe (toekomstige) context voor F2.



F7 - Bioscoop - DP6
G6 - Woongebouw “La Boutique” - DE-architecten
C1 t/m E2 Kernwinkelgebied, o.a. AWG, Kollhoff,
DOK, Geurst & Schulze, Cruz y Ortiz,
De Zwarte Hond, RPHS+
G2 Basisschool Onder de Bogen, Cita Architecten
Boerderij Hofstede Terwijde

Bioscoop DP6, F7

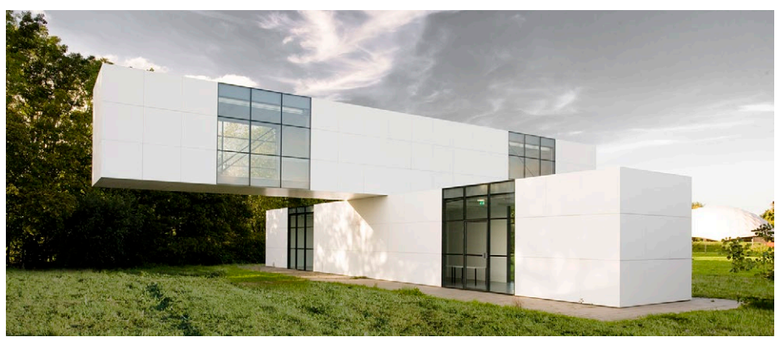
Het ontwerp van de bioscoop voor Cinemec (nu Pathé) aan het Berlijnplein is gemaakt door DP6 architecten.
Het gebouw is ook gelegen op de cultuur-as en neemt hierdoor een bijzondere positie in aan zowel de noord-zuid as (Berlijnplein) als de oost-west as (Culltuur-as).
Het gebouw heeft een teruggelegen dubbelhoge transparante plint en volgt hiermee het thema van de arcades. De gevel bestaat uit verschillende tinten “baguettes” die een relatie aangaan met de keramische elementen in de stadsbaantunnel. Op het dak is een frame gemaakt als bekroning van het gebouw.



Bioscoop Pathe DP6 vanaf het Berlijnplein

Stanley Brouwn paviljoen

Het tentoonstellings-paviljoen, ontwerp van Stanley Brouwn en Bertus Mulder is gelegen in het verlengde van de cultuur-as aan het einde van de Singel.



Stanley Brouwn paviljoen

Greenville bouwblok G6

Aan de overzijde van de groene Madridstraat is een bouwblok met woningbouw gelegen die een prominente plek aan de stadstuin heeft. In het bouwblok zijn zes panden ontworpen door de architecten Diederendirrix, Hilberink-Bosch en BedreauxdeBrouwer. Aan de stadstuin opent dit bouwblok zich naar het groen en gaat hiermee een sterke relatie aan door groene terrassen. Aan de straatzijdes wordt aangesloten bij het stedelijk weefsel waarbij meerdere panden naast elkaar worden afgewisseld per straatwand. De ontwerpen hebben allemaal een hoge plint van natuursteen en een rijk gedetailleerde bakstenen midden. Aan de Madridstraat zijn oplopend met het maaiveld achtereenvolgens een ontwerp van DierderenDirrix, BedauxdeBrouwer en Hilberink-Bosch te zien.



3D Greenville G6 aan de stadstuin en de Madridstraat



G6 Madridstraat met de hoek van de Romestraat



BedauxdeBrouwer Hilberink-Bosch DierderenDirrix

Aanzicht G6 als urban villa's met op de voorgrond de stadstuin (vrije invulling Heijmans)

Woningbouw bouwblok G7

Ontwerp van bouwblok G7, “La boutique” door DE-architecten. aan het Berlijnplein. Deels gelegen boven op de stadsbaantunnel is een ontwerp voor een woongebouw met hoge plint, verschillende woontypologieën en onder maaiveld parkeren.
In de plint zijn portiekwoningen met een hoog plafond, volume opbouw met setbacks (penthouses) en woningen met tuin aan het binnenhof. Reeds opgeleverd



De-Architecten bouwblok G7



Aanzicht gevel “La Boutique” Romestraat

Markthal perron 9

De markthal perron 9 is een overdekte marktconstructie.
Het perron 9 refereert naar de oude functie en locatie van de constructie, namelijk als voormalige perronoverkapping op het station van Utrecht Centraal. Hier is de bijna 100m lange constructie in drieen geknipt en aan elkaar bevestigd in een vierkante footprint.
Het oorspronkelijke ontwerp is van George van Heukelom uit 1895.



Markthal perron 9 op het Berlijnplein.

D7 Parkeergebouw +P&R LRC

Het parkeergebouw en P&R is gelegen tussen de Parijsboulevard, het Berlijnplein en de Vleutensebaan. Het ontwerp is in uitvoering. Hieronder is het DO van architectenbureau ZECC te zien. Aan het Berlijnplein is een directe entree gelegen voor de auto’s en op de hoeken de voetgangersentrees. Daartussen zijn commerciële ruimtes gelegen voor een zo levendig mogelijke plint. Het gebouw reageert met zijn architectuur aan alle zijden op de context.
Op het dak komt het kunstwerk van Zeger Reyers en Pietertje van Splunter “de hemelgeit”.





Gevel van de parkeergarage aan het Berlijnplein, DO
Overzijde van het Berlijnplein voor het gebouw op kavel D5

Busstation Leidsche Rijn

Op het centrale knooppunt tussen het treinstation en de P&R parkeergarage is een lichte overkapping gemaakt voor het busstation. De structuur met 10 kelken neemt de verschillende richtingen van het stedelijk weefsel in zich op en voegt zich daarmee in de context.
Het ontwerp is van Jo Coenen Architects & Urbanists ism AnnA.



LRC KERN

De architectuur en het beeld sluit aan bij de algemene omschrijving die gemaakt is in het masterplan en voor LRC Kern en LRC Zuid. In de afbeeldingen hiernaast van LRC Kern is het ingezette stedelijke beeld te zien.

LRC Kern is het kernwinkelgebied, winkels in de plinten, daarboven appartementen, een aantal kantoorpanden en gemengd met maatschappelijke functies als een bibliotheek, wijkbureau, culturele voorzieningen en een zorgboulevard. De tientallen ontwerpen zijn o.a. van de architectenbureau's AWG, DOK, Cruz y Ortiz, Geurst & Schulze, RPHS+, De Zwarte Hond, Rapp+Rapp en Hans Kollhoff.

De architectuur is divers maar geïnspireerd op de klassieke stad en volgt de principes van Leidsche Rijn Centrum zoals ook in dit document beschreven. De eenheid wordt gemaakt door een sterke stedenbouwkundige samenhang.

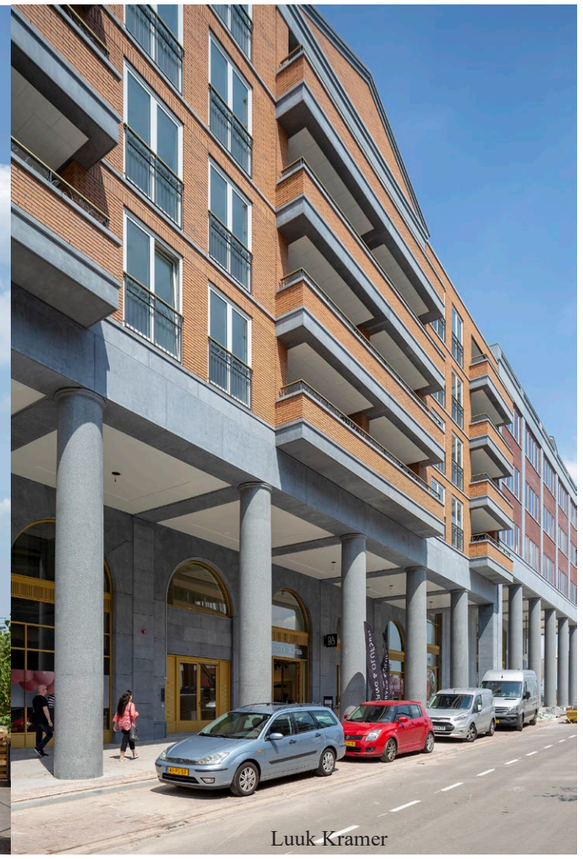

Luuk Kramer


Luuk Kramer


Luuk Kramer

Brusselplein RPHS+/ De Zwarte Hond


Luuk Kramer


Luuk Kramer



Zicht op het puntblok van Cruz y Ortiz op de hoek van de Centrumboulevard en de Parijsboulevard met rechts de kop van het ontwerp van Kollhof.

Hofstede Terweide

Hofstede Terweide is gelegen op het lage huidige maaiveld niveau van ca. 1,30+NAP.
Het omvat drie rijksmonumenten; De boerderij Hofstede Terweide uit 1906
Het zomerhuis uit 1898
De schuur - G4 en de hooiberg.
Ze blijven behouden en worden gerenoveerd met een culturele of horeca bestemming. Het geleidelijk in hoogte oplopende maaiveld (naar de kap van de A2-tunnel) zorgt ervoor dat deze bijzondere plek in een soort kuil komt te liggen, waar een groen verblijfsgebied ontstaat voor voetgangers met scholen, culturele functies en horeca met een historische bebouwing in de kern.



Huidige situatie boerderijen in de stadstuin.



Kopgevel boerderij



Circulaire ambities Berlijnplein

12 november 2020
door Copper8

Inleiding

Deze notitie beschrijft de ambities op gebied van circulair ontwikkelen op het Berlijnplein. Dit geldt als een bijlage bij het ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad'.
Ten grondslag aan dit document ligt een aantal documenten dat in een eerdere fase rondom de ontwikkeling van Berlijnplein is opgesteld zoals het ontwikkelkader 'De toekomst van de stad' en het document 'Ontwikkelstrategie Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum'. Samenvattend zijn hierin onderstaande uitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van de voorziening:

- Een ruimtelijk beeld dat elke paar jaar verandert;
- 'Vorm volgt ambitie';
- De moties 'Circulair Bouwen' en 'Nieuwbouw op eigen grond is energieneutraal'.

Tijdens het gehele proces is het van belang dat alle ambities en de gemaakte keuzes daarin, een plek vinden in de aanbestedingsdocumenten. Dit om ervoor te zorgen dat de gestelde ambities overeenkomen met de uiteindelijke uitvraag die de markt binnenkort gaat ontvangen. De volgende onderdelen zijn opgezet en uitgewerkt:

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling -> circulaire strategie
2. Circulaire meetmethodiek -> circulaire selectie- en gunningscriteria
3. Life Cycle Cost analyses -> circulair investeringsbudget
4. Life Cycle Value analyses -> circulaire waardebepaling

NB Circulaire doelstellingen op vlak van programma, beheer en organisatie staan niet in dit stuk.

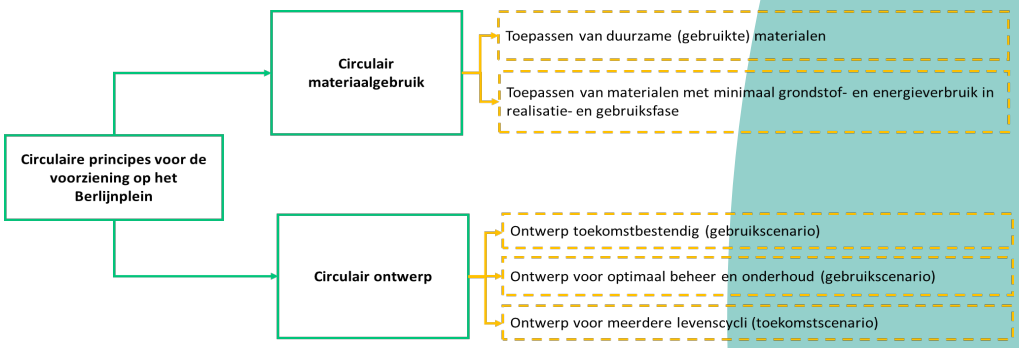
Berlijn plein

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling

De circulaire vraagstelling en ambitiebepaling is in nauwe samenwerking met de Gemeente Utrecht tot stand gekomen. Door middel van kennisdeelsessies en een analyse van documenten die in eerdere fasen in het project zijn opgesteld, is er voor circulair bouwen een verdiepingsslag gemaakt. De circulaire strategie heeft ervoor gezorgd dat er een gemeenschappelijke taal is ontstaan met betrekking tot circulair bouwen voor het project Berlijnplein. Een gemeenschappelijke taal is cruciaal, want op dit moment bestaat er (nog) geen sluitende definitie of meetmethodiek dat een 100% circulair gebouw mogelijk maakt.

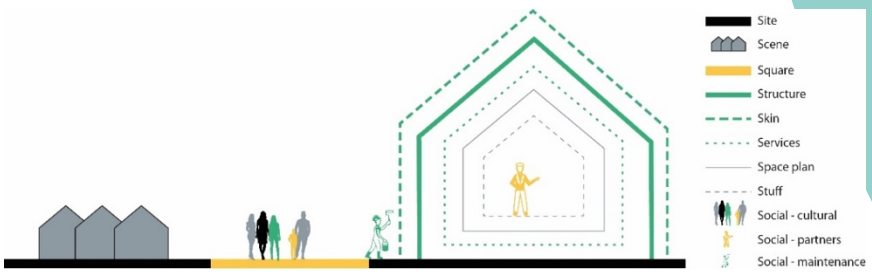
In de circulaire strategie is een vijftal principes uitgewerkt met voor ieder principe eigen prestatie indicatoren. Op deze manier is getracht om circulair bouwen zowel kwalitatief als kwantitatief meetbaar te maken. Dit is nodig om tijdens het vervolgproces te sturen op heldere doelstellingen m.b.t. circulair bouwen. De vijf circulaire principes voor dit project luiden als volgt, zie figuur 1 voor de visualisatie:

i. Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen;
ii. Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik in realisatie- en gebruiksfase;
iii. Ontwerp toekomstbestendig (gebruiksscenario);
iv. Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud (gebruiksscenario);
v. Ontwerp voor meerdere levenscycli (toekomstscenario).



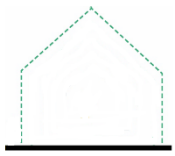
Figuur 1 | Vijftal circulaire principes voor de ontwikkeling van Berlijnplein

Als je kijkt naar de levensduur van een gebouw hebben verschillende systeemlagen, ofwel S-lagen (terrein, constructie, gevel, installaties, inbouw, inrichting) ieder een eigen functionele- en technische levensduur. De prioriteit en specifieke uitwerking van circulaire principes (bijv. gebruiksscenario) is voor iedere laag anders en daarvoor dienen de principes individueel per laag te worden gespecificeerd. Een nadere toelichting op de verschillende lagen kan gedaan worden aan de hand van onderstaand 9S model (verwijzend naar het 6S model van Stewart Brand). In de volgende paragraaf worden de prioritering en specifieke uitwerking van de circulaire principes per S-laag beschreven.



Figuur 2 | Het 9S-model van het Berlijnplein

1.1. Circulaire principes per systeem-laag

 Structure	**Duurzaam materiaalgebruik & ontwerp voor lange (functionele)levensduur** Om de functionele levensduur van het gebouw te verlengen dient de constructie robuust en flexibel te worden gebouwd. Zo kan een gebouw blijvend in functievraag aanpassen en wordt de technische levensduur van het gebouw en materialen zo optimaal mogelijk benut. Hierbij valt te denken aan standaard stramienmaten, extra vrije verdiepingshoogte, over dimensionering, open vloervelden, etc. Om circulair én duurzaam te bouwen wordt er vervolgens gekeken naar het (duurzame) materiaalgebruik. Op welke manier wordt er in de constructie rekening gehouden met het gebruik van materialen en de bijbehorende milieu-impact. Afhankelijk van de ontwerpkeuzes kan er gebruik worden gemaakt van bestaande of natuurlijke materialen (bijv. hout) en daarmee de milieu-impact worden gereduceerd. *Focus circulaire principes:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* 3. *Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik* *Referentie uitgangspunten: prefab fundering, staalskelet met CLT-vloeren*
 Skin	**Natuurlijke/ duurzame materialen en flexibel** Gevels zijn het visitekaartje voor de buitenkant en bepalen de uitstraling van het ontwerp. Het gevelsysteem dient maximaal circulariteit en duurzaamheid te tonen. Door duurzame, natuurlijke en hergebruikte materialen met elkaar te combineren en daarbij een bijdrage te leveren aan de omgeving, zullen huurders en bezoekers de identiteit van het gebouw herkennen. Daarnaast is een standaard indeling van de gevel en flexibele schil van belang. Door flexibel, demontabel en niet dragende gevelelementen toe te passen, kan de functie van het gebouw veranderen en de functionele levensduur worden verlengd. Ook moet er aandacht zijn voor een grote gevelopeningen en standaard stramienmaten open/dicht. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen* 2. *Ontwerp toekomstbestendig* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire gevelsystemen, aluminium kozijnen en gerecyclede bitumen*
 Services	**Hergebruik, aanpasbaar en demontabel** Gebouwinstallaties zijn erg belangrijk in de transitie richting een duurzame circulaire economie. Voor veel duurzame thema's zijn meer installaties en monitoring gewenst. Echter, de ambitie om materiaalgebruik te reduceren staat daar vaak haaks op. Daarom is hier gekozen voor een integrale benadering. Zo wil de gemeente Utrecht de gebouwgebonden installaties zo robuust mogelijk uitleggen om in de toekomst functieverandering (binnen vooraf vastgestelde grenzen) te faciliteren. Voor de gebruikersgebonden installaties is de keuze gemaakt om de focus te leggen op flexibiliteit en aanpasbaarheid om plug-en-play (o.a. uitbreiding, voldoende aansluitpunten en extra monitoring in de toekomst) mogelijk te maken. Tot slot dient het ontwerp maximaal demontabel te zijn om aan het einde van de levensduur hoogwaardig her ingezet te kunnen worden. *Focus circulaire principes gebouwgebonden:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* *Focus circulaire principes gebruikersgebonden:* 1. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud*

 Space Plan	**Gezond en flexibel inbouwpakket** Met een circulair inbouwpakket wordt een duurzame en flexibele werkomgeving gecreëerd. Een circulair inbouwpakket maakt gebruik van gezonde (gecertificeerde) materialen die gifvrij zijn en minder milieubelastend. Het circulaire inbouwpakket dient demontabel te worden gerealiseerd met een hoge hergebruik potentie in de toekomst. Voor gezonde materialen dient aandacht te zijn voor VOC, plastificeerde, brandvertragende en formaldehyde stoffen. Hiermee worden o.a. gezondheidsklachten zoals allergische reacties, hoofdpijn, misselijkheid en vermoeidheid voorkomen. Ook wordt voor het inbouwpakket vol ingezet op alternatieve verdienmodellen. Hierin wil de gemeente Utrecht dat leveranciers eigenaar blijven van hun producten en materialen en prestaties als dienst te gaan leveren. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van materialen met minimaal grondstof- en energieverbruik* 2. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire binnenwanden en houten kozijnen/deuren*

2. Circulaire meetmethodiek

Om uiteindelijk inschrijvingen met elkaar te vergelijken en in een aanbesteding te beoordelen, dienen eerder genoemde circulaire principes ook beoordeeld te worden. Deze circulaire meetmethodiek is opgesteld aan de hand van de circulaire principes en is verwerkt in het document van de circulaire strategie. De meetmethodiek heeft zoveel mogelijk 'herkenbare' indicatoren waardoor het aansluit bij de maatschappelijke ontwikkeling op het thema circulariteit.

Voor elk van de vijf principes zal voor Berlijnplein een ondergrens vastgesteld worden en wordt ruimte geboden aan marktpartijen die geselecteerd worden voor het ontwerp, de realisatie en (onderdelen van) het onderhoud, om op één of meerdere principes te excelleren en dus tegemoet te komen aan de gestelde ambities vanuit de gemeente.

De circulaire prestatie-indicatoren luidden als volgt:

- **Gebruikte materialen**. Minimaal hergebruik percentage van de toe te passen materialen door: hergebruikte producten/ componenten, gerecyclede materialen en biobased materialen.
- **Gecertificeerde producten**. Primaire materialen dienen voor 80% te bestaan uit gecertificeerde producten (EPD, HPD, Cradle2Cradle, etc.)
- **Zichtbaarheid**. De ontwikkeling bevat minimaal 5 zichtbare voorbeelden waarin (her)gebruikte materialen of hernieuwbare materialen zijn toegepast. Het verhaal van de materialen laten we zien op de locatie en dit gaat zo onderdeel vormen van de identiteit van het terrein.
- **Milieubelasting** (MPG). Voor de gehele ontwikkeling zal gewerkt worden met een MPG berekening, dat betekent een maximale milieubelasting (schaduwkosten) per m2 BVO op gebouwniveau van € 0,80.
- **Toxiciteit**. Het minimaliseren en/of uitsluiten van het gebruik van toxische materialen zoals geperfluoreerde componenten, vlamvertragers, weekmakers, isocyanaat (plastificeerders) als formaldehyde. Dit om het gebruik van gezonde, emissiearme materialen te bevorderen en te voorkomen dat materialen met schadelijke stoffen worden toegepast. En hiermee blootstelling aan gevaarlijke materialen te voorkomen.
- **Gebouwflexibiliteit**: Met behulp van de rekentool Gebouwflexibiliteit is een berekening van de verkavelbaarheid, aanpasbaarheid en multifunctionaliteit gemaakt, waaruit blijkt dat de mate van gebouwflexibiliteit voldoet aan de creditcriteria.
- **Levensduur en onderhoud**: Er dient een toelichting en motivatie op keuzes in het materiaalgebruik op basis van de verwachte levensduur gegeven te worden. Hierbij wordt levensduur en onderhoud aan elkaar verbonden. Doel is om langere cycli met een aantal onderhoudsmomenten te kunnen vergelijken met kortere cycli en vervanging.
- **Robuust ontwerp**. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter bescherming van blootgestelde gebouwonderdelen om vervangingsfrequentie te minimaliseren.
- **Losmaakbaarheidsindex (LMI):** borgen van toekomstige circulariteit door toepassen van producten en materialen die demontabel zijn en op een hoogwaardige manier hergebruikt kunnen worden (type verbinding, toegankelijkheid van de verbinding, doorkruising en vorminsluiting).
- **Registreren**. Een materialenpaspoort registreert, ordent, bewaart en ontsluit data waarmee afval- en grondstoffenstromen op elke schaal kunnen worden gemonitord en restwaarde kan worden beschermd. Het paspoort bestaat uit een Bill of Materials (BoM) en een Bill of Connection (BoC).
- **Toekomstscenario**. Nieuw in te brengen producten zijn zo veel mogelijk ontworpen om hergebruikt of gerecycled te worden op einde levensduur. Per productgroep verschilt de tijdsspanne voor het toekomstscenario. Van de toegepaste materialen wordt in de toekomst (einde technische/functionele levensduur) bij sloop in massa (kg) minimaal 90% hergebruikt dan wel gerecycled;

3. Life Cycle Cost Analyses

In een eerdere fase heeft IGG, in samenwerking met de gemeente, een stichtingskostenraming opgesteld voor het aanvragen van het eerste budget voor de ontwikkeling van het Berlijnplein. Uitgangspunt voor deze stichtingskostenraming waren drie ambities (circulair bouwen, materialisatie en architectuur en energieneutraal bouwen) met ieder drie varianten (basis, plus en plusplus). Hiermee werd inzichtelijk wat de 'extra' kosten zouden zijn voor een beetje duurzaam, aardig duurzaam en heel duurzaam gebouw. Samen met IGG en de gemeente Utrecht heeft Copper8 de 'traditionele' rekenmethodiek uitgedaagd én de stichtingskosten geactualiseerd.

3.1. Variantenstudie

Het ontwikkelen van een circulair businessmodel is gestart met het opzetten van een variantenstudie. Dit om de life cycle cost in relatie tot de circulaire ambitie te berekenen. Belangrijk uitgangspunt hierbij was het vasthouden van het huidige budget en waar mogelijk de duurzaamheidsprestaties te optimaliseren. In deze variantenstudie zijn verschillende materialen, producten en elementen met elkaar vergeleken op basis van de (vijf) circulaire principes en bijbehorende life cycle costs. Daarin zijn traditionele en circulaire varianten uitgewerkt om de mate van circulariteit te kunnen vergelijken en de gehanteerde uitgangspunten te toetsen. De scores die zijn toegekend op de vijf circulaire principes waren als volgt, daarbij is ++ (2 punten), + (1 punt), - (-1 punt) en -- (-2 punten):

(i) Duurzame (gebruikte) materialen:

Volledig virgin	--
Biobased / plantaardige materialen	-
Gerecyclede materialen	+
Hergebruikte producten	++

(ii) Minimale grondstof- energiegebruik:

Zware impact	--
Veel impact	-
Beperkte impact	+
Minimaal tot geen impact	++

(iii) Toekomstbestendig:

Lage levensduurverwachting	--
Onder gemiddelde levensduurverwachting	-
Boven gemiddelde levensduurverwachting	+
Hoge levensduurverwachting	++

(iv) Optimaal beheer en onderhoud:

Hoge intensiteit onderhoud	--
Onder gemiddelde onderhoud	-
Boven gemiddelde onderhoud	+
Lage intensiteit onderhoud	++

(v) Meerdere levenscycli:

Afvalverwerking / downcycling	--
Verbranding	-
Recycling (materiaal)	+
Hergebruik (product)	++

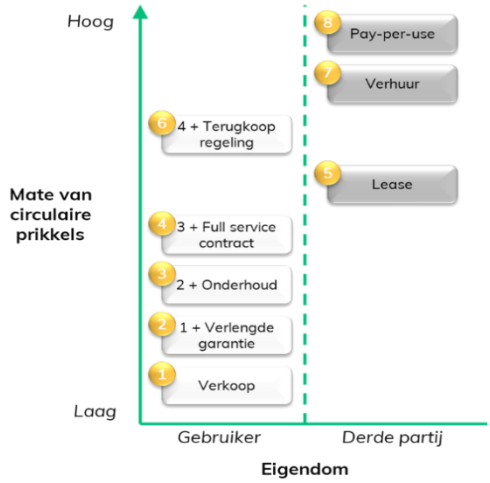
	Circulair Materiaal		Circulair Ontwerp			Circulaire Score
	Minimaal materiaalgebruik	Milieu-impact	Gebruikscenario	Beheer & Onderhoud	Toekomstscenario	Schaal van -10 tot 10
2. STRUCTURE						
1A Fundering						
→ Poeren, palen en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	+	+	+	+	++	6
○ Houten heipalen (met betonopzetter) + poeren en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	-	++	-	+	+	2
○ In het werk gestort beton, in-situ	--	--	+	+	--	-4
1B Skelet						
→ Hoofddraagconstructie staal + CLT (hout) vloeren	-	+	+	-	++	2
○ Hoofddraagconstructie staal + kanaalplaatvloeren (zonder dekvloer)	--	--	++	+	++	1
○ Hoofddraagconstructie hout + CLT (hout) vloeren	-	++	-	--	++	0
○ Volledig beton skelet	--	-	+	++	--	-2

Figuur 3 | Uitwerking van de circulaire principes voor de fundering en het skelet binnen gebouwonderdeel Structure

Deze variantenstudie gaf inzicht in de circulaire verschillen tussen onderdelen inclusief de kosten die dit met zich meebracht (kosten zijn ingevuld door IGG). Op deze manier zijn circulaire keuzes gekoppeld aan budget en is de materialisering die werd gehanteerd voor de eerste versie van de stichtingskostenraming meer circulair maken binnen het budget.

3.2. Alternatieve verdienmodellen

Circulaire verdienmodellen zoals lease, huur of pay-per-use worden vaak genoemd als middel om de transitie naar een circulaire bouweconomie te versnellen. Doordat in dit soort verdienmodellen het eigendom bij de producent blijft, wordt er invulling gegeven aan 'verlengde producenten-verantwoordelijkheid'. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen acht (circulaire) verdienmodellen[1] die toegepast kunnen worden in de bouw, in toenemende circulaire prikkels: (i) verkoop, (ii) verkoop + verlengde garantie, (iii) verkoop + verlengde garantie + onderhoud, (iv) verkoop + full service contract, (v) lease, (vi) verkoop + full service contract + terugkoop, (vii) verhuur en (viii) pay-per-use.



De toepasbaarheid van de verschillende verdienmodellen is per systeemlaag afhankelijk. Hierbij is het uitgangspunt dat alle onderdelen van een gebouw losmaakbaar zijn, zowel op basis van levensduur als op basis van functionaliteit.

Systeemlaag	Verdienmodel
Structure	Koop met restwaarde
Skin	Koop met (evt.) verlengde garantie en onderhoud of full service
Services	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Space Plan	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Stuff	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn

Om te komen tot meer grootschalige toepassing van circulaire verdienmodellen in de bouw, moeten alle betrokken partijen samen aan de slag, ieder met zijn eigen aandachtsgebieden. Dit geldt zowel voor beleidsmakers, financiers, opdrachtgevers en leveranciers. Keuzes voor het verdienmodel kunnen niet opgelegd worden vanuit de opdrachtgever en moeten in nauwe samenwerking met de inschrijvende partijen en leveranciers opgezet worden. De ruimte voor het laten aanbieden van de verschillende verdienmodellen wordt meegenomen in de aanbesteding, de concrete invulling zal na aanbesteding met de geselecteerde partijen ingevuld worden.

[1] Circulaire verdienmodellen in de bouw – op zoek naar de kansen en barrières (Copper8, 2020)

4. Life Cycle Value Analyses

Vanaf het begin van het project heeft de gemeente Utrecht de ambitie uitgesproken om een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw op te leveren. Met hoge doelstellingen op deze verschillende thema's is uit de circulaire businesscase gebleken dat de financiële kosten en -waarden initieel hoger liggen dan traditioneel, maar op termijn lager gaan worden. Echter, naast de financiële waardes zijn er ook andere waardes waarop een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw zichzelf onderscheid. Eén van die waardes is de ecologische waarde (ook wel milieu-impact genoemd). Voor het maken, transporteren en realiseren van het gebouw zijn grondstoffen, energie en productieprocessen nodig welke gepaard gaan met een bepaalde milieu-impact.

De milieu-impact van de verschillende producten en materialen wordt berekend middels de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG). De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Oftewel de impact die de totale levensduur van het materiaal heeft op onze leefomgeving.

Door het berekenen van de MPG-score voor zowel een traditioneel als circulair gebouw, wordt inzichtelijk wat de impact is van de toepassing van circulaire / milieuvriendelijkere materialen. Voor het berekenen van de MPG van een traditioneel vs. circulair gebouw (verschillende materialen) is gebruik gemaakt van de MPGCalc en Idemat. Beide beoordelingsmodellen hebben verschillende impact indicatoren en bijbehorende milieukosten (ook wel schaduwkosten genoemd). Door de totale schaduwkosten per gebouw (twee varianten) te delen door het bruto vloeroppervlak én door het aantal jaar waarop de circulaire businesscase is gestoeld (40 jaar), komt er een MPG score per variant uit. Momenteel in Bouwbesluit is deze MPG waarde gemaximeerd op € 1,0 /m² bvo / jaar.

Een samenvatting van de MPG gegevens per variant is als volgt:

Ecologische waarde				
→ Traditioneel gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 11.037,60	€ 1,20	€ 0,03	
2. Structure	€ 97.088,38	€ 10,55	€ 0,26	
3. Skin	€ 94.470,20	€ 10,26	€ 0,26	
4. Services	€ 6.793,29	€ 0,74	€ 0,02	
5. Space plan	€ 36.617,21	€ 3,98	€ 0,10	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,67	
∞ Circulair gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 5.518,80	€ 0,60	€ 0,01	
2. Structure	€ 71.545,57	€ 7,77	€ 0,19	
3. Skin	€ 38.676,38	€ 4,20	€ 0,11	
4. Services	€ 9.573,20	€ 1,04	€ 0,03	
5. Space plan	€ 21.786,29	€ 2,37	€ 0,06	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,40	

Uit de berekening komt naar voren dat het circulaire gebouw 60% beter scoort op de MPG dan een traditioneel gebouw en dus 60% minder milieu-impact heeft. Belangrijk hierbij te vermelden, is dat de waardes die in de berekening zijn meegenomen, inschattingen zijn en dat een klein aantal onderdelen nog niet is meegenomen in de totale berekening. Daarnaast zijn 'standaard' waardes genomen zoals die zijn weergegeven in de verschillende databases, wat inhoudt dat de werkelijke waardes af kunnen wijken van bovenstaande uitkomsten.

5. Bevindingen

Tijdens het proces zijn door Copper8 de volgende bevindingen opgedaan:

- De circulaire businesscase heeft intern veel mensen aan het denken gezet en een bereidheid teweeggebracht om daadwerkelijk de innovatieve werkwijze te omarmen. Standaard (interne) processen werden geanalyseerd en maximaal omgebogen om het in de toekomst passend te maken;
- De circulaire businesscase heeft niet geleid tot een verhoogd investeringsbudget en is binnen de vooraf gestelde kaders gebleven. Hiervoor is veel aandacht geweest en heeft de intensieve samenwerking een bijdrage aan geleverd;
- De restwaardes die nu zijn meegenomen worden verrekend in de meerjarige onderhoudsplanning (MJOP) en wordt als korting op onderhoud of vervanging meegenomen. Dit heeft nog wel een uitdaging in zich, dat de leverancier in de toekomst de toegepaste materialen ook daadwerkelijk terugneemt. Op dit moment is hiervoor een aannemelijk percentage meegenomen en geloven het projectteam erin dat dit behaald kan worden. Ook worden afspraken met de aannemer bekeken of het voor sommige S-lagen mogelijk is dit vooraf af te spreken;
- Naast ecologische waardes was de ambitie om ook sociale waardes mee te nemen. Het bleek echter ontzettend lastig om deze te kwantificeren en op een gelijk niveau te krijgen als de LCC en de ecologische waarde. Daarom is ervoor gekozen deze (voor nu) buiten beschouwing te laten;
- De circulaire businesscase heeft alle circulaire principes maximaal in zich en het bedrag waarop de markt wordt uitgedaagd kan maximaal ontworpen worden op circulair bouwen. Er is geen enkele terughoudendheid en partijen zullen met prachtige ontwerpen kunnen komen. De daadwerkelijke onderhouds- en vervangingskosten zullen moeten worden gemonitord. Dit is, net als in een traditioneel model, een aanname voor de toekomst. Hiervoor hebben wel veel overleggen plaatsgevonden die ervoor zorgden dat de waardes die ingevuld zijn, accuraat zijn;
- Een circulair gebouw heeft een aanzienlijke meerwaarde gecreëerd op ecologisch vlak. Met een afname van 67% is duidelijk naar voren gekomen dat de impact op het milieu extreem is gedaald. Omdat er al uitgegaan is van energieneutraal heeft dit grote impact op de berekening van de MPG. Echter, de MPG is (nog) geen tool om op te gaan sturen, maar als ontwerpprincipes mee te nemen tijdens het ontwerpproces;
- Het komende proces is essentieel. Om de circulaire businesscase te laten kloppen, dienen de circulaire principes zoals die zijn opgenomen in de berekeningen ook te kloppen. Op het moment dat er een traditioneel gebouw wordt geplaatst zullen kosten hoger uitvallen dan aanvankelijk aangenomen en is de kans op restwaarde minimalisatie erg groot. Advies is om tijdens het gehele proces ‘het circulaire geweten’ te blijven verifiëren en te zorgen dat de uitgangspunten worden nageleefd.



Actieplan Inclusief Berlijnplein
Van Fulco Treffers
Versie 1 dec 2020 (vastgesteld in OGO, 29 oktober 2020, opmaak 1 dec 2020)

Inleiding
George Floyd's gefilmde dood als aanleiding voor een wereldwijd protest. Vreedzame protesten in elke stad, op elk continent.
George Floyd's gefilmde dood als aanleiding voor een wereldwijde herijking van het debat. De media staan bol van de verhalen over de stand van racisme in Nederland. Verdiepend. Schrijnend. Confronterend. Verzoenend. Polariserend. Herkenbaar. En oplosbaar.

> *Gelijke kansen verzekeren en ongelijkheden wegwerken, ook door het afvoeren van discriminerende wetten, beleidslijnen en praktijken en door het bevorderen van de geschikte wetgeving, beleidslijnen en acties in dit opzicht. Uit: Sustainable Development Goals*[1]

Witte privileges, institutioneel racisme, on(der)bewuste kansenverschillen… Dit memo pretendeert niet op een correcte wetenschappelijke manier de situatie en doelstellingen te beschrijven. Er is een overtuiging en een noodzaak tot actie. Deze overtuiging wordt op onderbouwd in rapporten oa van lang geleden[2], en recente artikelen[3], ingezonden brieven[4] en reacties[5].

Dit memo is gemaakt op basis van een kort onderzoek, een aantal gesprekken intern en extern, een korte analyse, een brainstorm tijdens de juni-sessie met alle huurders en eindgebruikers (tijdens de zogenaamde "Berlijnplein Bonding"). In alle gesprekken werd duidelijk dat er nut en noodzaak is om initiatief te nemen en tot actie te komen rondom dit thema. De groep mensen die aan Berlijnplein werkt is groot. En grotendeels wit. Een analyse die niet geldt voor Berlijnplein, als culturele plek alleen, maar breder in het netwerk[6] van PACT bekend is.

We weten het. Maar wat doen we? Tijd voor actie!
Wat doen we eraan in de cultuursector in Utrecht? Wat doen we eraan bij Berlijnplein? Toekomst van de stad? Komen we verder dan het omarmen van de urban culture, wat op zich ook een goeie stap is? Kunnen we onszelf onderzoeken en ons ontdoen van de onderbewuste uitsluiting? Kunnen we een voorbeeld zijn voor een inclusief cultureel gebied?

Achtergrond
Bij de totstandkoming van dit actieplan is gebruik gemaakt van een aantal documenten die hier kort benoemd worden. Allereerst de **Code Diversiteit & Inclusie**[7]. Dit document is opgesteld door de culturele en creatieve sector en heeft tot doel dat die sectoren de brede diversiteit van de Nederlandse samenleving representeert. We nemen hiervan over om een

---

[1] https://sdgs.un.org/goals
[2] https://www.mediamatic.net/image/2017/2/21/staalkaart_culturele_diversiteit_defj-765802859.pdf
[3] https://www.nrc.nl/nieuws/2020/06/17/nederlandse-kunstmusea-divers-van-buiten-wit-van-binnen-a4002841
[4] https://www.theaterkrant.nl/nieuws/open-brief-wij-zien-jullie-witte-kunst-en-cultuursector
[5] https://www.metropolism.com/nl/news/41218_open_letter_no_anti_racist_museum_without_structural_changes
6 https://codeculturelediversiteit.com/diversiteitspact-in-utrecht/
7 http://codeculturelediversiteit.com/wp-content/uploads/2019/11/Code-Diversiteit-Inclusie_DEF.pdf

actie-georiënteerde aanpak te kiezen en die onder te verdelen in een aantal P's (Programma, Publiek, Personeel, Partners, waar we nog de P van Plek aan toevoegen).
Daarnaast gebruiken we het stappenplan dat is geformuleerd door de brancheverenigingen in de culturele sector[8].
Daarnaast hebben we met name ook goed gekeken naar de aanpak en best practices van PACT in Utrecht. "PACT Utrecht is een netwerk van Utrechtse cultuurmakers. Het netwerk zoekt met elkaar en binnen de eigen organisaties naar manieren om Diverser en Inclusiever (D&I) te worden. Dat doen we vanuit de overtuiging dat Utrecht gebaat is bij meer contact tussen verschillende mensen, meer eigenaarschap van diverse groepen en een gedeelde cultuurbeleving." Een aantal van de aanbevelingen hebben we overgenomen, zoals de het betrekken van zogenoemde 'Critical Friends'.

Uitgangspunten

1. Start met actie, wacht niet, maar doe. Op diverse niveaus en doelstellingen in de organisatie stellen we onszelf de vraag
2. Neem parallel de tijd om ook op een gedegen manier het stappenplan Code diversiteit & inclusie te doorlopen. Deze code is ontwikkeld en vastgesteld en geeft een uitstekend kader, een goed houvast om mee te werken. Daarmee scherpen, veranderen, onderbouwen en verdiepen de acties.
3. Maak fouten. Laat dit precaire onderwerp je handelen niet verstarren, maar durf te proberen, in actie te komen, en dan soms de plank mis te slaan. Dat is altijd nog beter dan helemaal niet slaan.

Overzicht acties

Algemeen

1. **Adviesgroep 'critical friends'**
   We vragen een kritisch netwerk om ons te begeleiden, corrigeren en helpen. Ieder lid van het projectteam doet dit individueel. Maar we richten ook een formele adviesgroep op: 'critical friends Berlijnplein'.
   Wat doet de Adviesgroep 'critical friends'
   - Spiegel voorhouden, gevraagd en ongevraagd advies
   - In eerste instantie focus bij inclusie op 'kleur'.
     NB Mogelijk breiden we later uit naar aandacht voor diversiteit op leeftijd, geslacht, LHBTQ, etc, maar we starten bij kleur.
   - Verbinden netwerk en partners aan projectteam en pleingenoten
   - Verbinden aan publieksgroepen
   - Ondersteuning bij concrete vraagstukken van inclusiviteit

   Hoe werken we?
   - 5x per jaar bijeen als groep. Gestart op 20 okt 2020.
   - Bereikbaar om te sparren 1op1 met mensen uit team of organisaties.
   - Aanwezigheidsvergoeding vergelijkbaar met adviseurs cultuurcommissies gemeente
   - Mogelijk deelopdracht in uitwerking thema of opgave (tarief 45 euro/uur)
   - Fulco Treffers is namens het projectteam secretaris, nodigt evt anderen uit, koppelt terug aan projectteam en pleingenoten, en andersom.

[8] https://codedi.nl/het-stappenplan-van-de-code-diversiteit-inclusie/

Wie zitten er in?

- Ebru Aydin
- Dwight van van de Vijver
- Aangevuld ad hoc, op thema met iemand uit LR
- In voorjaar 2021wordt geëvalueerd en gekeken naar voortgang. Dan wordt (ook) gekeken naar een meer open procedure voor vervolgstappen

Personeel

2. **Stageplekken**
   We gaan stageplekken creëren voor mbo, hbo, wo én voor betaalde plaatsen binnen Berlijnplein, waarbij ambitie, inhoud, ondersteuning en doorgroeimogelijkheden specifiek worden toegespitst op inclusiviteit en diversiteit. Onder andere voor cocreatie.

3. **Projectorganisatie**
   We nemen in het projectteam Berlijnplein projectorganisatie van gemeente en adviseurs een quotum voor niet-westerse teamleden, door actief op te werven en functies te creëren.

4. **Communicatiemedewerker**
   Wervingsprocedure voor contentmedewerker website Berlijnplein. Andere en nieuwe kanalen zoeken. Bij de selectie zou de visie op inclusiviteit ook mee kunnen spelen. Dit geldt ook voor andere medewerkers die later geworven zullen worden

Plek

5. **Tender**
   In de tender voor ontwerp en realisatie en beheer Gebouw/gebied nemen we een inclusiviteitsambitie op. Check juridische kaders en ervaringen TU/Eindhoven.

6. **Inrichting**
   We vragen actief aan publiek én ontwerpers van kleur om feedback te geven op inrichting en uitstraling van het terrein en de gebouwen.

Partners

7. **Horeca**
   Bij de horeca-concepten binnen RAUM en Danshuis/presentatieruimte is diversiteit een van de kern criteria. Dit wordt met DePlaatsmaker en RAUM besproken.

8. **Samenwerking bovenstedelijk**
   We gaan intensief samenwerken met en leren van instellingen die we als voorbeeld zien, zoals Pakhuis de Zwijger, Podium Mozaïek, De Meervaart (A'dam), Theater Zuidplein (R'dam) en Stedelijk museum Schiedam

9. **Makers**
   We streven naar het betrekken van substantieel aantal makers van kleur en gaan hierover het gesprek met DePlaatsmaker aan om dit uit te werken.

10. **Werkbezoeken**
    We organiseren werkbezoeken naar gemeentes, organisaties, plekken die met vergelijkbare ambities gestart zijn en stappen hebben gezet waar we van kunnen leren. We ontwikkelen tevens kennis door actief op zoek te gaan naar workshops of relevante netwerken zoals Woke, Radar of IDEM (Rotterdam).

Publiek

11. **Communicatieplan**
    We leggen het communicatieplan voor aan aantal critical friends uit ons bestaande netwerk.

12. **Leidsche Rijn**
    We gaan actief in gesprek met het netwerk van Leidsche Rijn om beter aan te sluiten, beter te faciliteren. Dit kan op onorthodoxe wijze, via andere netwerken, kanalen, nieuwe samenwerkingsverbanden.

13. **Communicatie**
    We sturen in taal, beeld en ruimte op een divers cultureel publiek. De witte hoogopgeleide Nederlander wordt niet hoofdeigenaar van de plek.

Programma

14. **Activiteiten**
    We zorgen er met onze eigen of gezamenlijke programma's voor dat het thema inclusiviteit en het bereiken van een diverse doelgroep op de agenda blijft

15. **Planning**
    We houden in planning en invulling van het programma en het cocreatie proces rekening met verschillende culturele achtergronden. Denk aan gebruik van alcohol, islamitische feestdagen, etc.

Acties voortgang en monitoring

16. **Aanscherping, S.M.A.R.T. maken**
    Bovenstaande acties worden aangescherpt met smart doelstellingen, waarbij precisie van de ambitie essentieel is. We benoemen zo scherp mogelijk wat we willen bereiken, en hoe. Ofwel: de S van smart (specifiek) is minstens zo belangrijk als de M (meetbaar).

17. **Focus houden / Actielijst**
    We doorlopen deze actielijst minimaal eenmaal per maand in het projectteam en signaleren daarmee eventuele problemen in de voortgang

18. **Berlijnplein Bonding**
    We agenderen geregeld de voortgang tijdens Berlijnplein Bonding sessie, voor overleg en update.

Bijlagen

- Aanpak formuleren diversiteitsbeleid:
  Http://codecultureldiversiteit.com/wp-content/uploads/2019/11/code-diversiteit-inclusie_def.pdf
- Stappenplan Code diversiteit & inclusie
  Https://codedi.nl/het-stappenplan-van-de-code-diversiteit-inclusie/
- Informatie PACT Utrecht
  Https://pactutrecht.nl/
- Nederlandse kunstmusea: diversiteit is beleid, maar de directeur is altijd wit
  NRC 17 juni 2020 - Lucette ter Borg
- Gloria Wekker over haar boek 'De Witte Onschuld', in gesprek met De Correspondent
  Https://decorrespondent.nl/7783/podcast-nederland-lijdt-aan-een-verziekt-zelfbeeld-zegt-gloria-wekker/548645088816-98b33791
- Inclusief werven, e-boek:
  Https://feedforwardanalyse.nl/wp-content/uploads/2017/01/eBoek-Inclusief-Werven-en-Selecteren.pdf



Samenwerking en co-creatie
CSB-model voor Berlijnplein
28 oktober 2020, Fulco Treffers – 12N Urban Matters

1. Inleiding

Samen maken we Berlijnplein: co-creatie is het sleutelwoord. Betrokkenheid de waarde die er achter ligt. Idee, initiatief en concept van Berlijnplein zijn ontwikkeld door culturele partijen in de stad, in samenwerking met en gefaciliteerd door de gemeente.
Dit stuk beschrijft achtereenvolgens de achterliggende motivatie (waarom), de taken rollen (wie), de manier van werken (hoe) en de besluitvorming (wie waarover).

2. Motivatie

We geloven in co-creatie op het Berlijnplein, omdat we met de diversiteit van de groep een betere afweging krijgen, en daarmee meer kwalitatieve keuzes: verschillende groepen brengen verschillende inzichten en ervaringen mee, die we inzetten om een goed plan te maken. Met het vergroten van betrokkenheid ontwikkelen we meer zorg voor de omgeving en voor gedeelde waarden. Daarbij: co-creatie werkt versnellend in besluitvorming, mits het proces goed is ingericht qua planning, inzet, verwachtingen en voorbereiding.

Co-creatie zit in het DNA van de plek.
RAUM is als eerste ‘organisatie’ al enkele jaren op Berlijnplein actief, en heeft diverse installaties, gebouwen en publieke ruimtes gerealiseerd, waaronder het paviljoen met wijkrestaurant Venster. DePlaatsmaker heeft in het najaar van 2019 een tijdelijke ateliervoorziening gebouwd voor Het Nieuw Utrechts Toneel (NUT), Jonge Honden, Buurtwerkkamer en Goede Vrijdag. Begin 2021 komen er met IRC, 155, HKU en mogelijk Shifft en meer partijen in de ‘werfkelders’ in de stadstuin bij De Vrijstaat.

Voor gemeente Utrecht is participatie meer en meer de standaard. Enkele citaten uit het Actieprogramma Samen Stad Maken van juli 2019:

- Met participatie willen we samen de stad maken met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere betrokkenen.
- Samen stad maken levert maatschappelijke meerwaarde op door vergroting van de betrokkenheid van belanghebbenden, verbetering van de kwaliteit van beleid en meer cohesie en gemeenschapszin.
- Vijf strategieën die daarin leidend zijn en ook op Berlijnplein passen:
    1. Maatwerk leveren
    2. Participatie toegankelijker maken zodat meer verschillende mensen mee kunnen doen
    3. De kracht, kennis en kunde van de stad benutten
    4. Kwaliteit verhogen door kennis en kunde te ontwikkelen
    5. Participatie blijvend ontwikkelen

Co-creatie en participatie zit in het DNA van de organisaties en de mensen die nu al op Berlijnplein werken. In de afgelopen jaren hebben i.s.m. RAUM in zestien bijeenkomsten meer dan duizend bezoekers actief meegedacht over de programmering en de ontwikkeling van de kavel. De culturele partijen organiseren de culturele voorziening zo dat gebruikers en bezoekers zoveel mogelijk betrokken zijn. Zowel in de ontwikkel- en ontwerpfase als in de realisatie-, beheer- en programmeerfase.

3. Taken en rollen

Bij samenwerking tussen eigenaar en huurders en eindgebruikers is het in de dagelijkse praktijk vaak niet van belang wie formeel welke rol heeft: argumenten worden gedeeld, keuzes gemaakt, stappen gezet. Door intensieve samenwerking en door het delen van belangen en argumenten worden partijen ook in staat om ook in nuance vanuit het belang van de ander te kijken en overwegen, zonder het eigen belang over het hoofd te zien.
Desondanks kan het voorkomen dat de verschillen in belang en inzicht op tafel blijven en bij specifieke vraagstukken verschillende voorkeuren blijven. Voor de besluitvormingsbevoegdheid is het CSB-model (hoofdstuk 5) ontwikkeld. De gemeente voert regie over dat proces en heeft de verantwoordelijkheid dat op alle onderdelen de partijen in staat zijn om hun taak en rol in de besluitvorming en uitvoering ook kunnen pakken.

Door de goede ervaringen bij het Berlijnplein tot nu toe blijft de regie op co-creatie in ontwerp en bouwen bij gemeente Utrecht en wordt deze niet overgedragen aan de architect of aannemer.
De gemeente doet voorstellen voor proces, planning en manier van samenwerken. Van de marktpartijen wordt verwacht dat ze ervaring en affiniteit hebben met de samenwerking met huurders en eindgebruikers en leveren hiervoor input.

Huurders en eindgebruikers zullen betrokken worden bij keuzes in het proces. Zo zullen bijvoorbeeld voor het vaststellen van de over all planning, aanbesteding en de keuze van het consortium afspraken worden gemaakt. De gemeente en haar adviseurs zorgen voor deugdelijke voorbereiding en voorstellen zodat de huurders en eindgebruikers ook in staat zijn om vanuit hun belang te vertegenwoordigen.
Naast het samenwerkingsproces met huurders en eindgebruikers worden ook buren betrokken bij het ontwerp. Dit gebeurt na de selectie en contractering van het consortium, in een adviesrol die nader wordt uitgewerkt.

Resultaten, besluiten en afwegingen worden transparant en openbaar vastgelegd, ook tussenbesluiten en voortgang in proces. Transparantie draagt bij aan een verbindende werking tussen partijen. Het speelveld is gelijk en de informatie is voor iedereen te vinden, ook voor nieuwe spelers die willen aanhaken of voor bezoekers of omwonenden.
Gevoelige en geheime informatie wordt uiteraard niet openbaar gemaakt. Denk bijvoorbeeld aan intentie-overeenkomsten, samenwerkingsovereenkomsten en huurovereenkomsten.

4. De manier van werken concreet

We werken samen op verschillende manieren aan verschillende doelen en resultaten.

- Berlijnplein Bonding is open voor iedereen en gaat over de hoofdlijnen. Het doel is dat iedereen van de meest relevante zaken op de hoogte is, maar ook nieuwe thema's of vragen kan agenderen. Tijdens Berlijnplein Bonding wordt de stand van zaken gedeeld (vanuit huurders, eindgebruikers en gemeente, en worden op hoofdlijnen gezamenlijke besluiten gemaakt. Frequentie is ca elke 6 weken, exclusief zomer- en kerstvakanties. Er wordt een verslag gemaakt en online geplaatst.
- Over specifieke onderwerpen vindt tussen partijen nadere uitwerking en besluitvorming plaats. Deze worden desgewenst per mail nog breder gedeeld, afhankelijk van het onderwerp, en vervolgens op de website geplaatst.
- Voor ontwikkeling en onderzoek van vraagstukken gebruiken we zogenaamde toekomstlabs waar we samen aan de slag kunnen. De grootte, samenstelling en frequentie van een toekomstlab verschilt per thema en vraag. Een toekomstlab is tijdelijk van aard en bereidt een voorstel voor waarover kan worden besloten in op een Berlijnplein Bonding sessie. Er wordt een verslag gemaakt.
- 1op1 gesprekken tussen gemeente en huurders of eindgebruikers. Online, offline, telefonisch. Contracten en overeenkomsten zijn hier een voorbeeld van.
- We maken een Informatie-brief waarin voortgang en thema's worden besproken. De informatiebrieven zijn ook op de website terug te vinden.
- Op de website staat alle informatie waarin zaken transparant worden vastgelegd en waar gemaakte keuzes zijn terug te vinden. Ook kun je op de website inzicht krijgen in de actuele processen en thema's die spelen. NB Besluiten en afspraken die niet openbaar kunnen of mogen worden geplaatst worden in heldere verslagen gedeeld tussen de relevante partijen.
- En tenslotte alle informele momenten die we – zeker in tijden van covid19 – ook actief en bewust moeten plannen. Borrels, koffie-momenten, met grotere of kleinere groepen zonder vastgestelde agenda zijn essentieel voor verdere kennismaking, verdieping, ontspanning en agendering.

In bijlage 1 staan deze instrumenten en doelen toegelicht in een overzicht.

5. CSB-model

Voor de ontwikkeling van Berlijnplein, is de co-creatieve manier van ontwikkelen verder uitgewerkt. De C staat voor Co-creatie partners, of co-creanten. De S staat voor de S-lagen benadering van Stewart Brand. De B komt gaat over betrokkenheid, afkomstig van de zogenaamde ladder van betrokkenheid van Sherry Arnstein. Deze zijn geintegreerd in een nieuw model, de CSB-methode, die voor de houvast kan bieden bij de afwegingen bij zeggenschap en besluitvorming.

<u>C – co-creatie partners</u>
We maken onderscheid tussen verschillende co-creatie partners omdat ze een verschillend belang hebben, in hardware (gebouw, gebied, etc) of software (programma, beheer, etc). Niet iedereen moet en wil overal over meepraten. En het is ook niet altijd gewenst, ook niet vanuit de belanghebbenden zelf. In de gebouw- en gebiedsontwikkeling onderscheiden we in deze fase - naast de gemeente - vier groepen belanghebbenden:

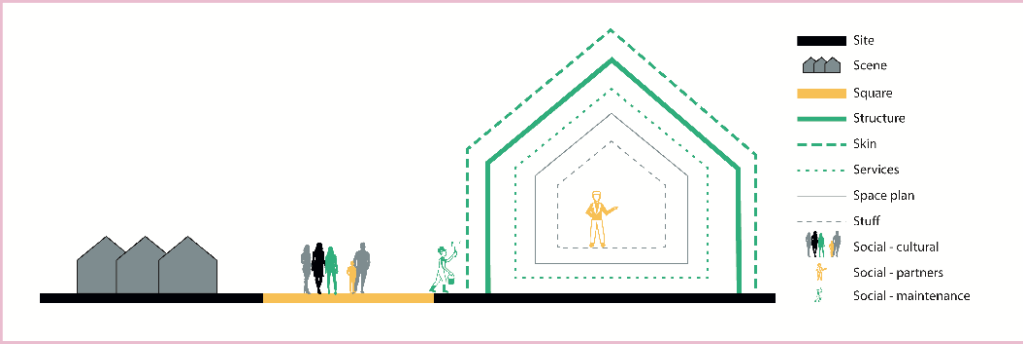
C1: huurders
Huren rechtstreeks van de gemeente
Dit zijn culturele partners en/of verhuurders.
Vb: RAUM en DePlaatsmaker en evt HKU

C2: eindgebruikers
Kunstenaars, makers, culturele organisaties, horeca-ondernemers, sociaalculturele organisaties, tech bedrijven, startups, circulair ontwerpers etc
Zij zijn huurder bij DePlaatsmaker of andere 'tussenpartij'
Vb: Jonge Honden, NUT, Venster, BuurtwerkKamer, Goede Vrijdag, Eenvijfvijf, IRC

C3: buren

C4: bezoekers

<u>S – lagen in gebouw- en gebiedsontwikkeling</u>
In 1994 publiceerde Stewart Brand het S-lagen model. Brand stelt dat een gebouw bestaat uit zes verschillende schillen die elk een andere functionele levensduur hebben: site, structure, skin, services, space plan en stuff. Aangezien de ontwikkeling van het Berlijnplein betrekking heeft op de gehele kavel en in verbinding met haar omgeving, dus niet alleen gebouwen betreft, zijn specifiek voor deze opgave de zes schillen uitgebreid naar negen: scene, square en social.



B - betrokkenheid



De ladder van betrokkenheid is een veel gebruikte methode om betrokkenheid en rol van partijen bij gebiedsontwikkeling vast te leggen. Hoe hoger op de ladder, hoe meer betrokken, meer invloed, en daarmee meestal ook meer verantwoordelijkheid.
De ladder van betrokkenheid komt uit een artikel van Sherry Arnstein uit 1969 'A Ladder of Citizen Participation' over participatie en besluitvorming bij overheidsvraagstukken. Haar benadering heeft model gestaan voor vele varianten die zich vooral onderscheiden door meer of minder treden op de ladder. Ofwel van zeer specifiek (meer treden) tot zeer globaal (minder treden). Voor Berlijnplein hanteren we vier treden:

- B1 Huurder en/of eindgebruiker bepaalt
- B2 Samen bepalen (huurder, eindgebruiker en gemeente)
- B3 Advies van huurder en eindgebruiker aan gemeente (of van buren of bezoekers)
- B4 Informatie van gemeente + reactie huurder, eindgebruiker, buren of bezoekers

In bijlage 2 staan de treden verder toegelicht.
In algemene zin kan worden gesteld dat we betrokkenheid door co-productie zoveel mogelijk nastreven. Het is een pre in betrokkenheid wanneer de uitvoering door professionals uit het gebied zelf kan worden opgepakt, zoals een fotograaf die meewerkt aan de communicatie of een meubelmaker die werkt aan de inrichting. Dit staat los van de 'trede' op de ladder van betrokkenheid door besluitvorming.

12N Urban Matters ontwikkelde het CSB-model waarin van de diverse co-creatie-partners (C) per laag van een gebiedsontwikkeling (S) wordt beschreven wat de betrokkenheid, invloed en verantwoordelijkheid is (B).

CSB-model
In een schema ziet dat er als volgt uit:

		C1	C2	C3	C4
		Huurders	Eindgebruikers	Buren	Bezoekers
S1	SITE (grond)	B4	B4		
S1.A	SCENE (gebiedsontwikkeling)	B2	B3	B3	
S1.B	SQUARE (publieke ruimte)	B2	B3	B3	B4
S1.B	SQAURE (RAUM)	B1	B3	B3	
S2	STRUCTURE (constructie)	B3	B4	B4	
S3	SKIN (gevel, dak)	B2	B3	B3	B4
S4	SERVICES (installaties)	B3	B3	B4	
S5	SPACE PLAN (plattegr, binnenwand)	B2	B3	B4	
S6	STUFF (spullen, interieur)	B1	B1		
S.7.1	SOCIAL CULTURAL (programma)	B1	B1	B4	B3
S.7.2	SOCIAL PARTNERS (werving, selectie)	B2	B1		
S.7.3	SOCIAL MAINTENANCE (beheer)	ntb	ntb	ntb	ntb

Verdere toelichting op deze tabel staat beschreven in bijlage 1

Bijlage 1 toelichting CSB-schema

		C1	C2	C3	C4
		Huurders	Eindgebruikers	Buren	Bezoekers

Toelichting en voorbeeld per laag:

S1	SITE (grond)	B4	B4		

Gemeente geeft informatie aan huurders en evt eindgebruikers zodat partijen weten wat de randvoorwaarden zijn voor bebouwing (tijdelijk, permanent) en activiteiten. Denk aan informatie over Stadsbaantunnelzone.

S1.A	SCENE (gebiedsontwikkeling)	B2	B3	B3	

Gemeente en huurders bepalen samen de gebiedsonwtikkeling, waarbij de eindgebruikers en buren een adviserende rol hebben.

S1.B	SQUARE (publieke ruimte)	B2	B3	B3	B4
S1.B	SQUARE (RAUM)	B1	B3	B3	

Gemeente en huurders maken samen de keuzes voor de publieke ruimte, waarbij de eindgebruikers en buren een adviserende rol hebben. Bezoekers worden (desgewenst) geïnformeerd.
De buitenruimte van RAUM wordt door RAUM bepaald, waarbij andere huurders, eindgebruikers, buren en gemeente een adviserende taak hebben.

S2	STRUCTURE (constructie)	B3	B4	B4	

Huurders hebben een adviserende rol over de constructie. Eindgebruikers en bezoekers worden hierover geïnformeerd.

S3	SKIN (gevel, dak)	B2	B3	B3	B4

De keuzes voor gevels en daken worden gemaakt door gemeente samen met de huurders van het betreffende gebouw. Ten aanzien van gebouwen of gebouwdelen van andere huurders hebben huurders dezelfde rol als de eindgebruikers en buren: adviserend. Bezoekers worden geïnformeerd.

S4	SERVICES (installaties)	B3/B2	B3/B2	B4	

Op deze S-laag is onderscheid te maken in hoofdstructuur (backbone) van installaties en uitwerking per ruimte of groep van ruimtes.
Kernbeslissingen op gebied van installaties worden genomen door de gemeente: basisvoorzieningen en hoofdkeuzes in systemen over het gehele gebied of gebouw worden voor een lange periode aangelegd. Binnen de verhuurbare eenheden (gebouwen, gebouwdelen, ruimtes) zullen huurders en/of eindgebruikers (in overleg met de gemeente) keuzes maken op dit gebied.

S5	SPACE PLAN (plattegr, binnenwand)	B2/B1	B3/B2	B4	

Bij deze S-laag maken we eveneens onderscheid tussen hoofdstructuur van de plattegrond en de plaatsing van tussen- en binnenwanden.
Kernbeslissingen op gebied van plattegronden worden genomen door de gemeente in samenwerking met huurders.
De keuzes voor plaatsing van binnenwanden en tussenwanden ligt primair bij huurders. Ook eindgebruikers kunnen in overleg met huurders tussenwanden (ver)plaatsen. Gemeente wordt als eigenaar van binnenwanden en tussenwanden op de hoogte gehouden.

S6	STUFF (spullen, interieur)	B1	B1		

Huurders en eindgebruikers zijn bepalend over de meubels, en interieur-keuzes.

S.7.1	SOCIAL CULTURAL (programma)	B1	B1	B4	B3

De activiteiten (cultureel, horeca, verhuur, etc) wordt bepaald door de huurders en eindgebruikers. Op hoofdlijnen wordt de gemeente hiervan op de hoogte gesteld. Buren en bezoekers worden betrokken bij keuzes en ontwikkeling van programma.

S.7.2	SOCIAL PARTNERS (werving, selectie)	B2	B1		

De eindgebruikers in het gebied worden gekozen door de coöperatie van eindgebruikers. De kaders hiervoor worden met de huurders vastgesteld, in overleg met gemeente.

S.7.3	SOCIAL MAINTENANCE (beheer)	ntb	ntb	ntb	ntb

De coöperatie van huurders en gebruikers maakt keuzes in dagelijks beheer (niet zijnde groot onderhoud van gebouwen). Dit gebeurt in onderling overleg met adviesmogelijkheid van buren. Bezoekers worden hierover geïnformeerd. Voor onderhoud wordt de demarcatie per S-laag nader bepaald.

Bijlage 2: Berlijnplein ladder van Betrokkenheid Berlijnplein, toelichting 'treden'

B1	Huurder bepaalt	Huurders en/of eindgebruikers maken zelf de keuzes. Eigenaar heeft hier geen invloed op (vaak wordt dan ook risico bij eindgebruikers gelegd). Huurders en/of eindgebruikers informeren de gemeente op hoofdlijnen over de keuzes.
B2	Samen beslissen	Eigenaar, huurders en eindgebruikers trekken samen op en beslissen samen. In dossier governance moet bepaald worden wat de stappen zijn indien partijen er echt niet samen uitkomen.
B3	Advies huurder aan eigenaar	Eigenaar vraagt advies aan huurders, eindgebruikers en/of buren over te maken keuze. Hierbij wordt over het algemeen afgesproken dat een advies niet zomaar genegeerd kan worden. Het kan wel beargumenteerd weerlegd worden.
B4	Informeren	Bij informeren wordt de feedback die vervolgens ontvangen wordt, meegenomen in volgende afwegingen, maar heeft geen formele status. Informeren kan door verschillende partijen: de eigenaar informeert de huurder en/of eindgebruiker en/of buren over keuzes. Maar ook: huurder of eindgebruikers informeren buren of bezoekers over keuzes.



Gemeente Utrecht

Aanbestedingsstrategie Berlijnplein



uitgave

Gemeente Utrecht
030 - 286 00 00
info@utrecht.nl

Inhoud

1	**Inkoopbehoefte**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Omschrijving project	4
1.3	Doel van deze aanbestedingsstrategie	4
1.4	Scope van de inkoop	4
1.5	Doelstellingen/Ambities	6
1.6	Randvoorwaarden en uitgangspunten	6
2	**Inkoopafweging**	**7**
2.1	Inkoopkader	7
2.2	Samenwerkingsvorm met de markt en de eindgebruiker	7
2.3	Contractvorm	7
2.4	Aanbestedingsvorm	9
2.5	Contractbegroting	10
3	**Besluitvorming en teamsamenstelling**	**11**
3.1	Opdrachtgeversoverleg	11
3.2	Werkgroep aanbesteding	11
3.3	Projectteam Berlijnplein	12
3.4	Beoordelingscommissie	12
4	**Planning**	**13**

1 Inkoopbehoefte

1.1 Aanleiding

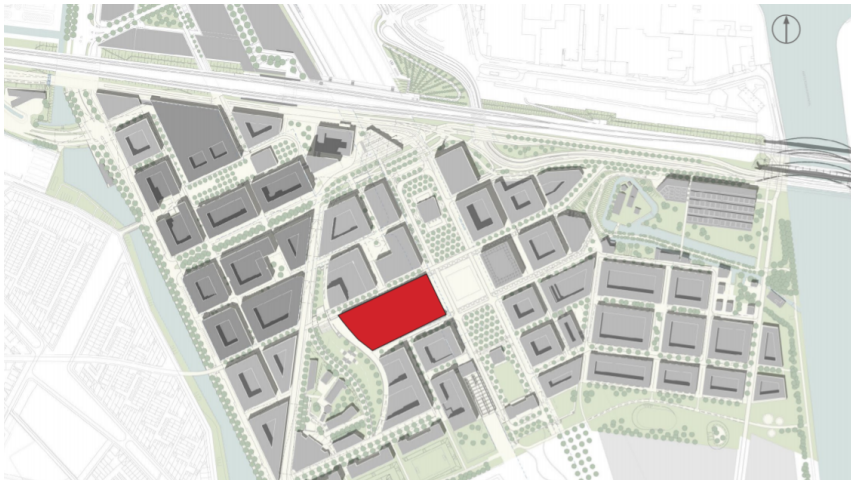
In het licht van placemaking en identiteitsvorming van Leidsche Rijn Centrum koos de gemeente Utrecht in 2016 voor modulaire opbouw van de culturele voorziening via programmering. Programmering en betekenis geven aan de plek zijn leidend, een gebouwde voorziening vloeit hieruit voort: 'vorm volgt ambitie'. Voor de realisatie van deze vorm is door de gemeente Utrecht een project gestart.
In 2019 werd het Ontwikkelkader Berlijnplein voor deze culturele voorziening vastgesteld, met daarin de leidende principes.:

1. We werken met het overkoepelende thema 'Toekomst van de stad'.
2. We werken stap voor stap vanuit de inhoud, mensen en organisaties toe naar passende ruimtes: 'vorm volgt ambitie'.
3. We maken een cultureel publieksprogramma, geworteld in Leidsche Rijn, met uitstraling naar de rest van de stad en (ver) daarbuiten
4. We maken duurzame, circulaire keuzes: voor gebouw, buitenruimte, programma, partners en organisatie.
5. We werken samen met publiek, buren, buurt en (culturele) partners aan de ontwikkeling, programma en het beheer van de cultuuras.
6. De uitstraling van het gebied is van hoge kwaliteit en verandert mee met de tijd. We maken prettige verblijfsplekken binnen en buiten.
7. We zijn al begonnen (placemaking) en ontwikkelen stap voor stap verder.

Via een inkoopprocedure wordt een consortium van partijen gecontracteerd die de gebouwde voorziening kan ontwerpen, realiseren en deels onderhouden.

1.2 Omschrijving project

Wat in 2016 nog een zeven meter diepe kuil was, is nu in 2020 een diverse culturele ontmoetingsplek geworden. In 2025 is het uitgegroeid tot een levendig circulair cultuurcluster. Hier kun je een festival bezoeken, installaties zien, dans en theater beleven, meedoen aan een stadsdebat of ongedwongen de sfeer komen proeven. Hier verleggen we grenzen op het gebied van culturele ontwikkeling, samenwerking en duurzaam bouwen.



Figuur 1. Ligging Berlijnplein

1.3 Doel van deze aanbestedingsstrategie

Deze aanbestedingsstrategie beschrijft de behoefte, de scope en het te volgen traject, de aanbestedingsprocedure en contractvorm om tot succesvolle inkoop te komen.

1.4 Scope van de inkoop

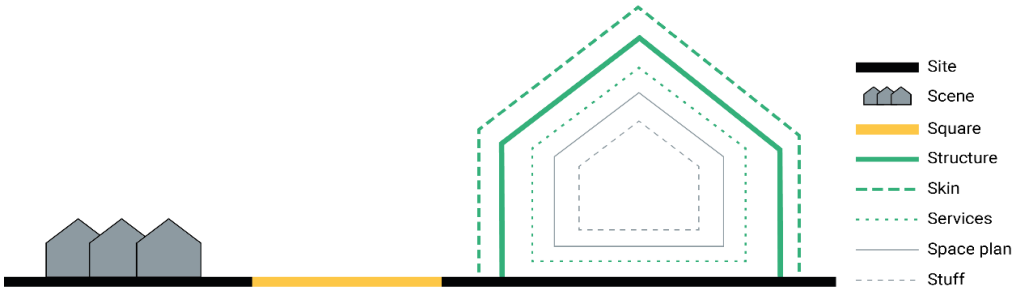
Berlijnplein is een **culturele nieuwbouwontwikkeling van 9.200 m2**. In het cultuurcluster komen **ruimtes voor publieksprogramma en werk- en ontwikkelplekken** zoals een presentatie studio, dans- en theaterstudio's, ateliers, expositieruimte, horeca e.d.. De gebouwen en het terrein faciliteren creativiteit, innovatie en ontmoeting. Het cultuurcluster wordt circulair en energieneutraal gebouwd en geëxploiteerd, is flexibel in opzet, waardoor het kan meebewegen met de veranderende behoeftes.
De opdracht aan het consortium betreft het ontwerpen, realiseren en gedeeltelijk onderhouden van deze culturele nieuwbouwontwikkeling incl. buitenruimten op basis van een twee-fasen contract. De gebouwen moeten een kwalitatief hoogwaardig en innovatief ontwerp krijgen met een **herkenbare architectuur en publiek karakter**. Belangrijk onderdeel van de opgave is de co-creatie met de huurders en eindgebruikers.

Ligging
De totale oppervlakte van plot (kavel) bedraagt 9.553 m2.De eerste gebouwde voorzieningen (fase 1) komen op het voorste (noordoostelijke) deel van de plot, bestaande uit circa 5.500 m2. Hiermee voldoen we aan de wens om compact te bouwen. In het ASA document is een extra zoekgebied aangegeven in het resterende deel van de plot voor eventuele bebouwing om genoeg kwalitatieve buitenruimte te realiseren. Ruimtelijk gezien moet fase 1 een goede doorontwikkeling voor de gehele plot mogelijk maken en/of stimuleren.
De exacte demarcatie op de plot wordt uitgewerkt in het document ruimtelijke kaders. Indien er een derde partij zich eerder meldt en met eigen middelen kan realiseren binnen het gedachtengoed van het

ontwikkelkader Berlijnplein wordt de realisatie van fase 2 naar voren gehaald. Deze ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de aanbesteding.

Parkeermogelijkheden zijn er in het tegenovergelegen parkeergebouw Berlijnplein. Fiets parkeren en de eisen vanuit “agenda 22” worden nader uitgewerkt in de vraagspecificatie.

De opdracht aan een consortium heeft betrekking op het ontwerpen (vanaf voorontwerp), de realisatie en het onderhoud van de te realiseren gebouwde voorziening in fase 1. Specifiek voor het onderhoud geldt een nadere demarcatie per gebouwdeel aan de hand van het schillenmodel van Stewart Brand. Om circulaire gebouwen te ontwikkelen is het van belang om circulaire ontwerpprincipes hierop toe te passen. Een model dat hier een goed uitgangspunt voor biedt is het 6 Schillen model van Stewart Brand (1994). Brand stel dat een gebouw bestaat uit verschillende schillen die elk een andere functionele levensduur hebben: site, structure, skin, services, space plan en stuffi. Vanuit dit 6S-model van Steward Brand worden gebouwen niet als statische objecten, maar als constant veranderende objecten gezien. Per ‘schil’ kan een andere ontwerpstrategie worden gehanteerd om de circulariteit van het gebouw te bevorderen. Uitgangspunt hierbij is dat de 6 ‘schillen’ te scheiden moeten zijn op functionaliteit en levensduur zodat een gebouw aanpasbaar is naar de toekomst toe.



Figuur 2. Schillenmodel van Stewart Brand

Voor Berlijnplein hebben we de 6 lagen van Stewart Brand aangepast naar gebiedsontwikkeling, met een belangrijke rol voor openbare ruimte en voor sociaal-cultureel programma.

S1	SITE	SITE	(grond)
S1.A		SCENE	(gebiedsontwikkeling)
S1.B		SQUARE	(buitenruimte, incl. buitenruimte RAUM)
S2	STRUCTURE	STRUCTURE	(van gebouw)
S3	SKIN	SKIN	(gevel en dak)
S4	SERVICES	SERVCES	(installaties)
S5	SPACE PLAN	SPACE PLAN	(plattegrond/indeling)
S6	STUFF	STUFF	(afwerking, inrichting)
S7.1		SOCIAL-CULTURAL	(activiteiten)
S7.2		SOCIAL-PARTNERS	(werving selectie huurders)
S7.3		SOCIAL-MAINTENANCE	(beheer)

Voor beheer en onderhoud gaan we uit van twee circulaire principes die we toepassen op S-lagen van Stewart Brand. Ten eerste zien we kwaliteit van producten sterk verbeterd worden als de betrokkenheid van leveranciers vergroot wordt door ze eigenaar te laten blijven. We overwegen om dit toe te passen op de S-lagen Structure en Skin. Ten tweede zien we het eigenaarschap en de zorg voor gebouw en materiaal enorm toenemen als ook de eindgebruiker hier bezit en dus belang heeft. We onderzoeken de

mogelijkheid om dit principe toe te passen bij S-lagen Services en Space plan. De concrete uitwerking hiervan, inclusief een demarcatie per S-laag, wordt vertaald in de vraagspecificatie.

Door te redeneren vanuit S lagen kan bijvoorbeeld een gebouwdeel nu worden opgeleverd zonder klimaatbeheersing omdat de huurder dit niet nodig vind. Door het ontwerp zo te maken dat de S lagen los van elkaar kunnen functioneren kan waar nodig de klimaatbeheersing voor het bouwdeel later worden toegevoegd.

1.5 Doelstellingen/Ambities

Het overkoepelende thema van het project is de toekomst van de stad. De ambities op het gebied van duurzaamheid en circulariteit als ook de ambitie op samenwerking/co-creatie zijn opgenomen in het ambitiedocument.

1.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De volgende projectkenmerken zijn relevant voor de aanbestedingsstrategie:

1. Het gaat om een voorziening voor vernieuwende Cultuur vanuit het gemeenschappelijke thema 'De Toekomst van de Stad'; Meerdere gebouwen in 2 fasen. De opgave heeft betrekking op de 1e fase van 9.200 m2 bvo gebouwen met hoogwaardig kwaliteitsniveau (architectuur en buitenruimte, o.a. via het "ASA document").
2. Het programma van eisen is nog fluïde omdat niet alle eindgebruikers in beeld zijn bij de start van de aanbesteding.
3. Het gebouw moet in gebruiksfase flexibel/adaptief te zijn.
4. Het project kent een hoge ambitie op gebied van circulariteit, energieneutraliteit en innovatie.
5. We willen een proces van co-creatie met de huurders en gebruikers vormgeven (tijdens ontwerp, realisatie en exploitatie) onder regie van de gemeente.
6. De gemeente en huurders willen invloed tijdens het ontwerpproces.
7. De huurders willen (een deel van) het onderhoud zelf doen.
8. Gemeente heeft als organisatie niet veel ervaring met geïntegreerde contractvormen en/of uitbesteden van het onderhoud.
9. Vastgesteld budget voor ontwerp, realisatie en delen van het onderhoud.
10. Afbouw gebeurt door huurders zelf. Per huurder worden verschillende afspraken gemaakt over het opleverniveau. Deze worden beschreven bij de demarcatie in het programma van eisen.

2 Inkoopafweging

2.1 Inkoopkader

Voor de aanbesteding gelden de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 en het Inkoopbeleid gemeente Utrecht als inkoopkader. Hieruit blijkt dat voor deze opdracht Europees moet worden aanbesteed.

2.2 Samenwerkingsvorm met de markt en de eindgebruiker

Vanwege het (co-creatieve) karakter van de opdracht wil de Gemeente Utrecht een samenwerkingsvorm met het consortium, de huurders en de eindgebruikers waarin co-creatie vorm krijgt. De wijze waarop de co-creatie vorm wordt gegeven is uitgewerkt in het ambitiedocument.

2.3 Contractvorm

De bouwsector is bekend met de volgende contractvormen:

1. Geïntegreerd contract: Design, build en maintain (UAV-gc)
   In een DBM contract is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het ontwerp, de realisatie en het onderhoud op basis van een vooraf helder omschreven vraag van de opdrachtgever. Tussentijdse bijsturing van de vraagstelling is daarbij complex.
2. Geïntegreerd contract: Twee fasen contract (DNR/UAV)
   In het twee fasen contract sluit de gemeente één overeenkomst met één consortium voor ontwerp, realisatie en onderhoud. Het consortium en de gemeente kunnen in de ontwerpfase hun inbreng leveren. Tussen de ontwerpfase en de realisatiefase zit een helder besluitvormingsmoment (go / no go moment). In het geval op basis van de toetsingscriteria besloten wordt tot een no go kan de gemeente op grond van het opgestelde bestek een nieuwe aanbesteding op de markt zetten.
3. Bouwteam (DNR/UAV)
   Het bouwteam kent sterke gelijkenissen met het twee fasen contract met het verschil dat de gemeente de ontwerpende partijen en de realiserende partijen los contracteert. Het voordeel is dat je voor beide activiteiten de beste kunt selecteren. Het nadeel is dat je een extra koppelvlak introduceert wat kan leiden tot discussies over het ontwerp in de realisatiefase.
4. Traditioneel (ontwerp en realisatie los aanbesteed) (DNR/UAV)
   Het ontwerp de realisatie worden los aanbesteed. Kenmerk daarbij is dat de aannemer bouwt wat de ontwerper bedacht heeft.

Overwegingen

Om de circulaire ambities in het project te realiseren is het wenselijk om het ontwerp, de realisatie en het onderhoud in één hand te houden. Op deze wijze kan het beste gestuurd worden op het maken van levenscycluskeuzes. De keuze voor een design, build en maintain contract ligt hierbij voor de hand. Echter vanwege de keuze om op het Berlijnplein sterk in te zetten op co-creatie en aangezien gemeente en huurders invloed willen tijdens het ontwerpproces sluit een twee fasen contract beter aan bij de projectkenmerken. Groot voordeel van deze aanpak is dat marktpartijen in de ontwerpfase zowel hun uitvoeringsexpertise kunnen inbrengen alsook productinnovatie kunnen stimuleren door al in een vroeg stadium toeleveranciers te betrekken. In een twee fasen contract wordt door middel van een aanbesteding één consortium gecontracteerd bestaande uit zowel ontwerpende partijen (architect en adviseurs) als

uitvoerende partijen (aannemer en leveranciers), die ook verantwoordelijk zullen zijn voor het onderhoud. Door het onderhoud mee te nemen ontstaat een kwaliteitsprikkel voor het consortium in het contract. Gedurende de ontwerpfase worden de bekende besluitvormingsmomenten van VO, DO en bestek gehanteerd. Tussen de ontwerpfase en de realisatiefase zit een helder besluitvormingsmoment (go / no go moment). Hierdoor is het mogelijk om tussentijds bij te sturen.
Het juridisch kader dat het beste aansluit bij deze vorm van contracteren is de DNR/UAV. Bij een DNR/UAV is het mogelijk om de ontwerpuitgangspunten te laten groeien gedurende het proces.

Een UAV-gc. contractvorm is niet passend omdat deze uitgaat van een vooraf vastgestelde vraagspecificatie waar het ontwerpproduct aan getoetst kan worden. Het is niet wenselijk en niet goed mogelijk om deze vraagspecificatie vooraf volledig scherp neer te zetten.'

Contractvorm Berlijnplein

Wij stellen voor om te kiezen voor een twee fasen contract, omdat deze het beste past bij de ambities en specifieke kenmerken van het project en naar verwachting de beste kwaliteit kan bieden qua flexibiliteit en innovatie.

In **bijlage 1** gaan wij nader in op het twee fasen contract en in **bijlage 2** vergelijken wij twee fasen contract met de DBM UAV-gc contractvorm.

Gefaseerde aanpak

In de overeenkomst wordt de gefaseerde aanpak opgenomen waarbij het consortium de mogelijkheid wordt geboden om de verschillende gebouwen fasegewijs te realiseren. Hiermee beoogt de gemeente:

- een positieve prikkel in te bouwen om: de eerste bouwdelen zo spoedig mogelijk te realiseren
- een goede samenwerking (co-creatie) tussen opdrachtgever en opdrachtnemer te stimuleren om kwalitatief hoogwaardig vastgoed neer te zetten
- goede beheersing van kosten en bouwtijd.
- leerervaringen op te halen en de mogelijkheid creëren om daarmee een continue doorontwikkeling en aanscherping van het programma mogelijk te maken.
- placemaking en doorgang van het programma mogelijk te maken gedurende de realisatiefase.

Om te beheersen dat het Berlijnplein één geheel wordt zal als onderdeel van de aanbesteding aan inschrijver gevraagd worden op een stedenbouwkundig programma op Schets Ontwerp niveau uit werken. Hiermee kan gedurende de realisatie gestuurd worden op de integrale kwaliteit. In het ontwerpproduct wat onderdeel wordt van de aanbesteding wordt gevraagd om een infographics over hoe de gebouwen functioneren in de omgeving en hoe de onderlinge interactie zal zijn.



Figuur 3. Contractbeheersing

2.4 Aanbestedingsvorm

De onderhavige opdracht dient Europees de worden aanbesteed. Gelet op het innovatieve karakter van de ambities en de beoogde samenwerkingsvorm met de opdrachtnemer is zorgvuldige afstemming met de marktpartijen in de aanbesteding noodzakelijk. Derhalve wordt de voorkeur gegeven aan de concurrentie gerichte dialoog. Omdat van marktpartijen een forse inspanning wordt gevraagd wordt een tenderkostenvergoeding toegepast. Tenderkostenvergoeding van 25.000 euro excl. BTW. Omdat veel marktpartijen in de praktijk ervaring hebben met een dialoogfase van een half jaar tot een jaar hebben wij de toevoeging light opgenomen. De verwachting is dat in een periode van circa 3 maanden in een aantal gespreksronde de vraagstelling van de gemeente verder wordt aangescherpt om zodoende de ambities op het gebied van circulariteit en co-creatie helder te maken richting de marktpartijen.



Figuur 4. Schematische weergave aanbestedingsprocedure

Aanmeldingsfase

De aanmeldingsfase is bedoeld om het totaal aan geschikte marktpartijen terug te brengen naar zes consortia die aantoonbaar beschikken over relevante ervaring. De kerncompetenties zijn bedoeld als minimum eis en door middel van selectiecriteria kan het aantal worden terug gebracht naar het gewenste aantal. Consortia dienen aantoonbare ervaring te hebben met ontwerpen van hoogwaardige architectuur en realiseren van een publieksgebouw van minimaal 5.000 m2 bvo. Daarnaast worden minimum eisen gesteld aan de ervaring met circulair adviseren en co-creatie processen. In de selectiecriteria wordt vervolgens stevig ingezet op circulariteit, innovatie en co-creatie.

We zijn bij het formuleren van de kerncompetenties op zoek gegaan naar de balans tussen enerzijds de *zekerheid* dat het consortia beschikken over alle bepalende disciplines en aantoonbare kennis en ervaring en anderzijds de mogelijkheid om nieuwe, niet traditionele, consortia te creëren die nieuwe vormen van circulair bouwen mogelijk maken. Denk bijvoorbeeld aan samenwerkingen met of tussen producenten van circulaire bouwproducten, architecten en ervaren bouwprojectleiders e.d..

Shortlistfase

De concurrentiegerichte dialoog voorziet in de mogelijkheid om tussentijds het aantal partijen verder terug te brengen. Door een groter aantal partijen in de aanmeldingsfase door te laten kan in de shortlistfase expliciet gevraagd worden om de visie/oplossingsrichting van het consortium specifiek voor de opgave. In tegenstelling tot de aanmeldingsfase kunnen in de shortlistfase de criteria dus toekomst gericht zijn.

Gunningsfase

De procedure eindigt na afronding van de dialoog met een beoordeling op gunningscriteria. Deze criteria hebben betrekking op de opdracht en kunnen zien op proces, team en oplossing.

De beoordeling van de inschrijvingen vindt plaats op basis van vooraf gecommuniceerde gunningscriteria. Onderstaande opsomming betreft een eerste opzet hiervan.

- Kwaliteit plan ((stedenbouwkundig) schetsontwerp, circulariteit en overige doelen)
- Risicobeheersing
- Transparantie prijsopbouw en onderbouwing dat het binnen taakstellend budget blijft
- Samenwerking (assessment)

2.5 Contractbegroting

Voor de realisatie van de gebouwde voorziening is jaarlijks een budget tussen € 1,5mljn en € 2,1mljn beschikbaar op basis van 40-60% van het bedrag 3,6mljn. Voor de gebouwde voorziening is in december 2018 een bouwkostenraming opgesteld welke als geheime bijlage is gedeeld bij het ontwikkelkader. In deze raming is uitgegaan van een aantal afzonderlijke gebouwen rondom een plein. UVO heeft deze raming laten toetsen en heeft de stichtingskosten berekend. De toets van de bouwkostenraming door RHDHV wijst uit dat de raming, gezien het aantal m2 bruto vloeroppervlakte realistisch is. De contractbegroting is eind 2020 geactualiseerd worden aan de hand van de huidige inzichten.

3 Besluitvorming en teamsamenstelling

3.1 Opdrachtgeversoverleg

Het opdrachtgeversoverleg fungeert als stuurgroep voor het project Berlijnplein. Alle mijlpaaldocumenten waaronder in ieder geval de aanbestedingsstrategie, de aanbestedingsdocumenten en het gunningsadvies worden door hen vastgesteld.

Naam	Functie
Peter Steijn	Thema directeur ruimte
Hans van Soelen	Hoofd Culturele zaken
Marcel Gierveld	UVO
Jeen Kootstra	Programmamanager ruimte
Trudie Timmerman	Projectmanager Berlijnplein

3.2 Werkgroep aanbesteding

Het projectteam aanbesteding stelt alle benodigde documenten op en leggen deze voor aan het projectteam Berlijnplein. Het projectteam legt deze ter besluitvorming voor aan het opdrachtgeversoverleg. Het projectteam aanbesteding stemt proactief af met het projectteam Berlijnplein dat fungeert als klankbordgroep. Vertegenwoordigers van het projectteam aanbesteding, het projectteam Berlijnplein vormen samen met huurders en eindgebruikers de beoordelingscommissie voor de aanbesteding.

Naam	Functie
Ludo Huisman	Aanbestedingsexpert
Rowin Oosterink	Projectleider gebouw/gebied
Fulco Treffers	Accountmanager innovatie en circulariteit
Lars Wolfkamp	Assetmanager cultuur en erfgoed

3.3 Projectteam Berlijnplein

De gemeente beoogt een langjarige samenwerking met de beoogde huurders van het te ontwikkelen vastgoed. Om hun relevante kennis en inzicht te kunnen betrekken en integraal afwegingskader te maken wordt het projectteam Berlijnplein ingezet als klankbord voor het projectteam aanbesteding.

Naam	Functie
Trudie Timmerman	Projectmanager Berlijnplein
Rowin Oosterink	Projectleider gebouw/gebied
Rogier Boogaard	Communicatie
Fulco Treffers	Accountmanager innovatie en circulariteit

3.4 Beoordelingscommissie

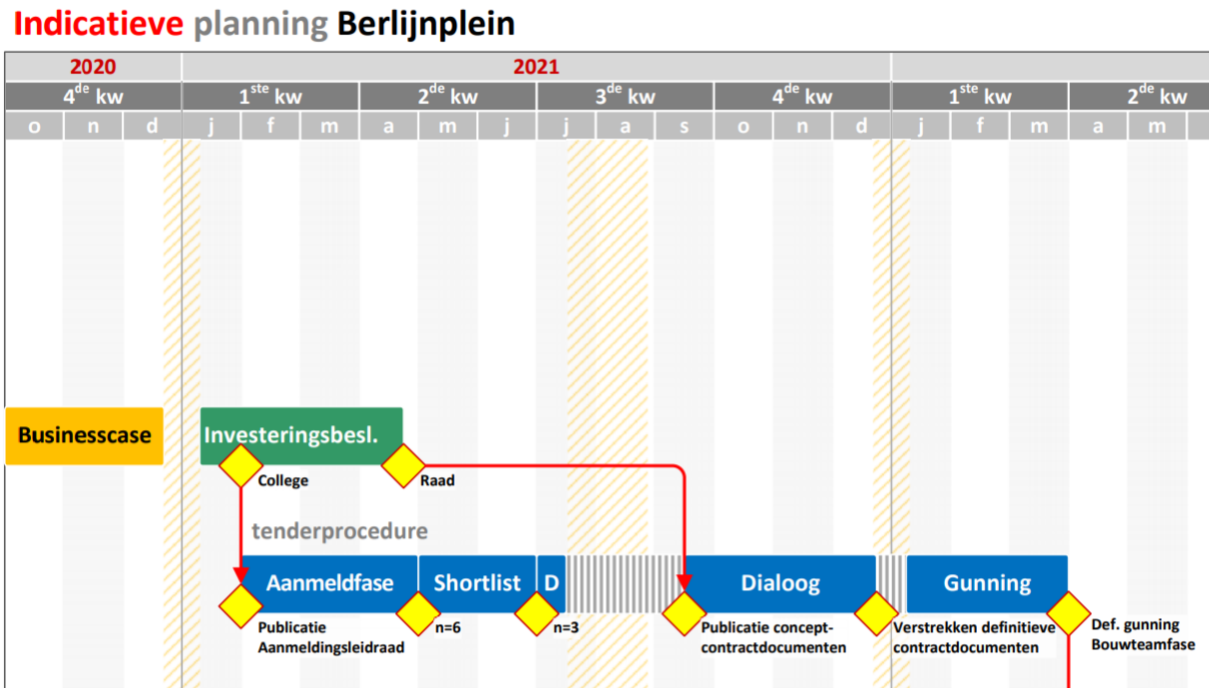
Voor de aanbestedingsfase geldt onderstaande beoordelingscommissie

Naam	Functie
Rowin Oosterink	Projectleider gebouw/gebied
Fulco Treffers	Accountmanager innovatie en circulariteit
Lars Wolfkamp	Assetmanager cultuur en erfgoed
ntb	Vertegenwoordiger huurders/eindgebruikers
ntb	Vertegenwoordiger huurders/eindgebruikers

De beoordelaars kunnen zich laten bijstaan door secundanten om specialisme te kunnen betrekken en een bredere vertegenwoordiging vanuit de eindgebruikers mogelijk te maken. De beoordelingscommissie wordt begeleid door de aanbestedingsexpert en voorgezeten door de overall projectmanager.

4 Planning

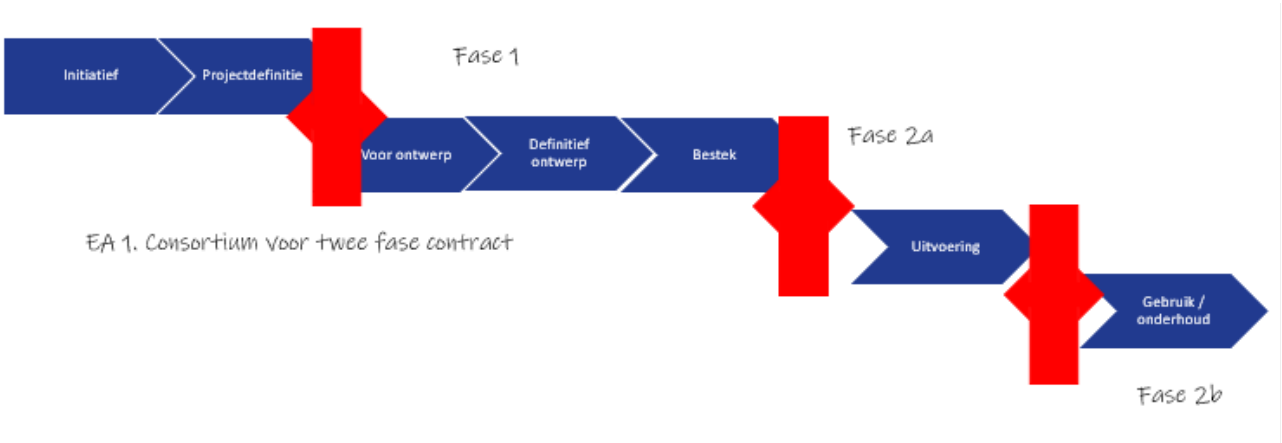
In onderstaand figuur is de planning voor de aanbesteding op hoofdlijnen opgenomen.



Bijlage 1.

Twee fasen contract

Een twee fasen contract is een overeenkomst waarbij het consortium van ontwerpende en uitvoerende marktpartijen de opdracht krijgen voor allereerst de ontwerpfase. Na een helder besluitvormingsmoment volgt de realisatiefase.



Figuur 1. Aanpak tweede fasen contract (één aanbesteding, DNR voor fase 1 en UAV voor fase 2)

Ontwerpfase

Uitgangspunt in de aanpak met het tweefasen contract is dat de ontwerpfase en de realisatiefase worden uitgevoerd door één consortium van ontwerpende partijen en uitvoerende partijen (aannemer en toeleveranciers). Het doel van de ontwerpfase is om met consortium, de gemeente en huurders gezamenlijk tot een ontwerp te komen dat gerealiseerd kan worden binnen budget en voldoet aan de doelstellingen.. Het voordeel van het gezamenlijk werken in de ontwerpfase is dat de opdrachtgever en de gebruikers invloed kunnen uitoefenen op het ontwerp en dat partijen gezamenlijk kunnen prioriteren en keuzes maken zodat het einddoel gerealiseerd kan worden tegen een vooraf vastgestelde kaders van tijd, geld en kwaliteit waaraan gemeente en consortium zich hebben gecommitteerd. De huurders en eindgebruikers betrekken we via co creatie bij het ontwerpproces' Het realisatiebudget wordt taakstellend meegegeven aan beide partijen. Dit is bedoeld om gezamenlijk commitment te krijgen. Gedurende de ontwerpfase worden de bekende besluitvormingsmomenten van VO, DO en bestek gehanteerd. De ontwerpproducten worden daarin getoetst aan de doelstellingen, het budget en de toezeggingen uit de aanbesteding. Tussen de ontwerpfase en de realisatiefase zit een helder besluitvormingsmoment (go / no go moment). In het geval op basis van de toetsingscriteria besloten wordt tot een no go kan de gemeente op grond van het opgestelde bestek een nieuwe aanbesteding op de markt zetten.

Realisatiefase

Nadat de ontwerpfase is afgerond kan het project gerealiseerd worden. In het contractdeel realisatie is een tijd, kwaliteit en prijs gebonden afspraak gemaakt met het consortium. Doordat de uitvoerende partijen betrokken zijn geweest in het ontwerp is hun uitvoeringskennis maximaal benut en wordt discussie over de maakbaarheid van het ontwerp beperkt. Wanneer in de realisatiefase ontwerpfouten worden geconstateerd kan de gemeente het consortium daar op aanspreken. Voor de aansprakelijkheid dient dan terug gevallen te worden op het overeenkomst deel van de ontwerpfase.

Bijlage 2.

Afwegingskader

		DBM (UAV-gc)	Twee fasen contract
GELD	Marktwerking (prijs/kwaliteit)	++	+/-
	Zekerheid binnen investeringsbudget	+/-	+/-
ORGANISATIE & PROCES	Kans op succesvolle samenwerking (commitment marktparij)	+/-	+
	Invloed gemeente (en huurders) op ontwerp- en realisatieproces	+/-	++
	Duidelijkheid aansprakelijkheid	+	+/-
	Voorwaarden voor innovatie	+/-	+
TIJD	Zekerheid binnen tijd opgeleverd	+/-	+/-
KANS & RISICO BEHEERSING	Beheersing kansen en risico's	+/-	+/-
INFORMATIE	Realiseren draagvlak en goede communicatie omgeving	+/-	+
KWALITEIT	Flexibiliteit wijzigingen ontwerp	+/-	+
		3	**6**

INTENTIEOVEREENKOMST

Gemeente Utrecht en Stichting RAUM

Berlijnplein 520

Opsteller	Lars Wolfkamp
Zaaknummer	8501797
Versie	DEFINITIEF
Datum	22 januari 2021

Totstandkomingsvoorbehoud
Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze concept-overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.
Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

M.G. J.M.v.d.G.

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Gierveld, in zijn functie van manager Vastgoed bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: **'Gemeente'**,

   en

2. Stichting RAUM, gevestigd te Utrecht aan de Berlijnplein 520, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68440006 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.C. Messemaeckers van de Graaff in de functie van voorzitter,
   hierna te noemen: **'RAUM'**

Gemeente en RAUM hierna elk afzonderlijk ook te noemen**: 'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen',**

OVERWEGEN HET VOLGENDE

a. Gemeente is eigenaar van een perceel grond, ter grootte van 9553 m2 kadastraal bekend, Sectie F nummer 3425 te Utrecht en plaatselijk bekend als Berlijnplein 520, het perceel (hierna: te noemen: **'de Kavel')** is op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage 1) gearceerd aangegeven;
b. RAUM is -vooruitlopend op een definitieve invulling van de Kavel- gehuisvest op het Berlijnplein 520 en organiseert aldaar culturele activiteiten zoals onder andere het maken en tentoonstellen van kunst/kunstobjecten/installaties, het geven van workshops, het houden van lezingen, theater en het organiseren van evenementen gericht op ontmoeting en culturele vorming waarbij ook ruimte is voor horeca;
c. Gemeente en RAUM hebben in een overeenkomst van opdracht d.d. 21 maart 2019 en een addendum d.d. 24 september afspraken gemaakt over het activiteitenprogramma van RAUM en RAUM is mede op basis van deze opdrachtrelatie vanaf het begin betrokken bij de mogelijk definitieve invulling van de Kavel;
d. Partijen hebben ten behoeve van een definitieve invulling van de Kavel samen en in goed overleg het Ontwikkelkader Berlijnplein d.d. juni 2019 opgesteld (hierna te noemen; **'Het Ontwikkelkader'**), die als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht;
e. In het Ontwikkelkader wordt uit gegaan van een te realiseren programma bestaande uit:
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 2200 m2 BVO + 2000m2 buitenruimte ten behoeve van de culturele activiteiten waarbij RAUM de beoogde huurder is (hierna te noemen: **Culturele voorziening**);
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 4000 m2 BVO voor ateliers, kantoren, studio's, en werkplaatsen, waarbij DePlaatsmaker de beoogde huurder is;

- Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 3000 m2 BVO ten behoeve van kantoor/ateliers/studie/lab waarvoor Gemeente nog enkele nieuwe hurende partijen zal gaan zoeken;

hierna gezamenlijk te noemen: het **'Project'**;

f. Op dit moment wordt op ambtelijk niveau een investeringsbeslissing, hierna te noemen **'Investeringsbeslissing'**, voorbereid, die na positieve besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
g. Mochten het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad instemmen met de Investeringsbeslissing, dan zullen daarmee de stichtingskosten van het Project vastliggen, zal Het Ontwikkelkader voor Partijen richtinggevend zijn ten aanzien van de definitieve ontwikkeling van de Kavel en zal Gemeente optreden als aanbestedende dienst;
h. Partijen hebben tevens de ambitie om -binnen de geraamde stichtingskosten- een energieneutraal en zoveel mogelijk circulair gebouwde voorziening(en) te realiseren;
i. Partijen zullen - mits de gemeenteraad een Investeringsbeslissing heeft genomen- gezamenlijk de nadere uitwerking van Het Project vorm gaan geven, waarbij samenwerking, innovatie en co-creatie centraal zullen staan;
j. Partijen de afspraken omtrent deze nadere uitwerking wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: **'Overeenkomst'**).

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

1. Partijen stellen zich ten doel om na de Investeringsbeslissing, met in achtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald ten aanzien van ieders taak en verantwoordelijkheid en met inzet van ieders deskundigheid, gedurende de looptijd van deze Overeenkomst de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten ten behoeve van het Project op te stellen;

   Daarnaast stellen Partijen zich ten doel en hebben de intentie om gezamenlijk de nadere afspraken en voorwaarden uit te werken waarbinnen Het Project daadwerkelijk ontworpen en gerealiseerd zou kunnen worden en zullen Partijen de randvoorwaarden en uitgangspunten van de huurovereenkomst voor de Culturele voorziening gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nader uitwerken, zodat op het moment dat Partijen vaststellen dat het Project binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden ontwikkeld kan worden en alvorens Gemeente ertoe besluit het Project (of delen van Het Project) daadwerkelijk aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen te gunnen, Partijen een samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **'Sok')** zullen aangaan. Gemeente zal pas na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomsten met de diverse beoogde huurders/gebruikers een beslissing nemen omtrent het definitief gunnen van de opdracht aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen. Na gunning start de ontwerpfase. Kort voor oplevering van het totale Project zullen Partijen een huurovereenkomst sluiten. De concept huurovereenkomst is een onderdeel van de Sok. Bijlage 3 beschrijft de inhoud van de verschillende overeenkomsten.

2. Tot het bereiken van de doelstelling:
   - Zullen de door Gemeente op te stellen aanbestedingsdocumenten, als bedoeld in artikel 4 leidend zijn bij het eventueel komen tot de ontwikkeling en realisatie van het Project;

- Zullen Partijen trachten te komen tot een definitieve vaststelling van de uitgangspunten voor huurvoorwaarden en/of de wijze waarop deze worden vastgesteld als bedoeld in artikel 5;
- Zullen Partijen trachten te komen tot afspraken met betrekking tot de demarcatie, onderhoud en het gebruik van de Culturele voorziening met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken over een definitieve en uitgewerkte planning als bedoeld in artikel 7;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken en voorwaarden omtrent de fase na het besluit tot gunning van de opdracht(en) aan derde partij(en), zoals beschreven in artikel 8;
- Zal Gemeente een voorstel voor de beoogde Sok vervaardigen en als penvoerder optreden, waarbij de nadere afspraken als hiervoor omschreven zullen worden vastgelegd.

Artikel 2 Organisatiestructuur, overleg en besluitvorming

1. Partijen stellen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst een Stuurgroep (= bestuurlijk niveau), een Opdrachtgeversoverleg (=ambtelijk niveau), Projectteam en één of meer - door het Projectteam in te stellen- Werkgroepen (=ambtelijk niveau/huurders) in. Deze organisatievorm geldt tot aan het afsluiten van de Sok.
2. De Stuurgroep, het Opdrachtgeversoverleg en het Projectteam bestaan uit vertegenwoordigers van Gemeente. Beoogde Huurders en eindgebruikers hebben een adviserende rol in de werkgroepen. De Werkgroepen kunnen, afhankelijk van het thema, bestaan uit vertegenwoordigers van elk van de Partijen. De organisatie is verder uitgewerkt in bijlage 4.
3. Het Opdrachtgeversoverleg beslist over zaken die door een van de leden of door het Projectteam worden ingebracht en die betrekking hebben op de voortgang, financiering en haalbaarheid van Het Project.
4. Het Projectteam is verantwoordelijk voor de integraliteit, de voortgang, de financiën en bereidt de besluitvorming in het Opdrachtgeversoverleg voor. De Werkgroepen rapporteren aan het Projectteam. De frequentie van de werkgroep overleggen wordt in onderling overleg bepaald.
5. Naast deze formele structuur, wordt er een aantal keer per jaar een Berlijnplein Bonding georganiseerd waarbij ook vertegenwoordigers van RAUM worden uitgenodigd. Vanuit Gemeente nemen zowel de leden van het Opdrachtgeversoverleg als het Projectteam deel aan dit overleg. In dit overleg worden gezamenlijke besluiten op hoofdlijnen genomen.
6. Voor wat betreft de inbreng van huurders, wordt gewerkt via de principes van co-creatie. Deze principes worden verder toegelicht in bijlage 5. Het CSB model geeft aan hoe huurders en eindgebruikers betrokken worden bij besluitvorming, op basis van co-creatie.

   Het doel van co-creatie is een grote betrokkenheid van huurders en eindgebruikers bij de te nemen besluiten, op basis van een open samenwerking, teneinde te komen tot kwalitatief betere besluiten. Daar waar huurders of eindgebruikers kunnen meebeslissen over keuzes in S-lagen, spreken Partijen uit om samen te zoeken naar de beste oplossing voor beide Partijen. Partijen zijn daarin bereid met elkaar in overleg te gaan, en zich te verplaatsen in elkaars belang, en te blijven zoeken naar het gemeenschappelijk belang. Indien Gemeente, huurders en eindgebruikers (waaronder dus ook RAUM) het niet eens kunnen worden, dan is het uiteindelijk aan de Gemeente, als financier van het project, een (eind)beslissing te nemen.
7. Over de Sok en de Huurovereenkomst worden één op één afspraken gemaakt tussen Partijen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van Partijen

1. Partijen leveren tijdig de gevraagde producten dan wel input voor het opstellen van de benodigde documenten en zorgen voor consistente en constante deelname aan de Werkgroepen.
2. Partijen verplichten zich voorts over en weer om elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat en volledig tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van deze Overeenkomst. De informatie is uitsluitend bedoeld voor Partijen en niet voor derden.
3. Partijen spannen zich over en weer maximaal in, al datgene te doen, respectievelijk na te laten, hetgeen de uitvoering van deze Overeenkomst zal kunnen bevorderen, respectievelijk belemmeren.
4. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak de uitvoering van deze Overeenkomst mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze Overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 4 Fasen en opstellen aanbestedingsdocumenten

1. De ontwikkeling en realisatie van het Project is thans onderverdeeld in diverse fasen te weten:
   - Definitiefase betreft onder meer het (nader) uitwerken/opstellen van het Programma van Eisen (PvE) gebouw en terrein, PvE proces, demarcatie scope en onderhoud en toets financiële businesscase;
   - Tenderfase (betreft onder meer het (nader) uitwerken van de aanbestedingsdocumenten en concept overeenkomsten, het voeren van een marktconsultatie en het doorlopen van de selectiefase, dialoogrondes en gunningfase)
   - Ontwerpfase (Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, vergunningen, bestek);
   - Uitvoeringsfase (realisatieovereenkomst met consortium, uitvoeringsontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie);
   - Oplevering en nazorgfase.
2. De Definitiefase en Tenderfase zijn reeds in voorbereiding. Pas als de Investeringsbeslissing door de raad van de gemeente Utrecht wordt genomen, zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst en de Definitiefase en Tenderfase onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente (verder) worden doorlopen en afgerond.
3. Als basis voor het uitwerken en opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gelden kaders en randvoorwaarden zoals vastgelegd in:
   a. Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020
   b. Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020 (bijlage 6)
   c. Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen d.d. 14 mei 2020
   d. Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020 (bijlage 7)
   e. Aanbestedingsstrategie Berlijnplein (behorend bij investeringsbeslissing)
   f. Stichtingskostenraming (behorend bij investeringsbeslissing)
4. Partijen vinden het belangrijk dat Het Project aansluit bij de wensen van de beoogde (toekomstige) huurders/gebruikers en dat zij in de Definitiefase betrokken zijn bij de voorbereiding van het opstellen van de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten. Voor hun betrokkenheid worden de geldende principes van co-creatie binnen het project aangehouden zoals omschreven in artikel 2 lid 6 van deze Overeenkomst. Deze principes zijn voorts uitgewerkt in bijlage 5.

5. RAUM zal actief de benodigde informatie beschikbaar stellen die noodzakelijk is voor het opstellen van de benodigde documenten, waaronder begrepen in ieder geval:
    a. PVE gebouw en terrein
    b. Demarcatie onderhoud
    c. Financiële businesscase
    d. Samenwerkingsovereenkomst
6. Tijdens de Tenderfase – en in ieder geval vóór gunning ten behoeve van ontwerp en realisatie van het Project − dienen Partijen een Sok (de inhoud van de Sok wordt beschreven in artikel 8) met elkaar te zijn aangegaan.
7. Partijen blijven eigenaar van de stukken die zij hebben vervaardigd dan wel hebben ingebracht. RAUM en Gemeente kunnen slechts eigendomsrechten dan wel auteursrechten overdragen indien zij daarmee vooraf schriftelijk hebben ingestemd.

Artikel 5 Uitgangspunten huurvoorwaarden

1. Partijen zijn– met in achtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van de nadere uitwerking gedurende de Definitiefase- voornemens een huurovereenkomst aan te gaan met een beoogde looptijd van 10 jaar, met een breakoptie voor RAUM na 5 jaar.
2. Conform de Kaderbrief Vastgoed 2017 (bijlage 8) brengt Gemeente een kostprijs dekkende huur in rekening voor beleidsondersteunend vastgoed of voor (door gemeente erkende) maatschappelijke instellingen tenzij de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur. In dat geval zal Gemeente de markthuur in rekening brengen. Op basis van de huidige Stichtingskostenraming en een inschatting van de markthuur op basis van diverse referentiepanden, stellen Partijen vast dat bij de Culturele voorziening, de markthuur lager zal zijn dan een kostprijs dekkende huur en dat het bepaalde in de Kaderbrief Vastgoed van toepassing is en Gemeente een markthuur in rekening zal brengen. In de in voorbereiding zijnde Investeringsbeslissing van de gemeente zal rekening worden gehouden met een voor de gemeente onrendabele top.
3. De markthuur is de jaarhuur die op het moment van taxeren in de markt behaald kan worden. Deze wordt bepaald door een gecertificeerd taxateur, uitgaande van een optimale marketing en verhuur aan de meest biedende gegadigde. Partijen zullen in de Sok nadere afspraken maken omtrent de vaststelling van de definitieve huurprijs, de berekening van de servicekosten mede in relatie tot het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening.
4. Partijen hebben de ambitie om een energieneutraal gebouw te realiseren. Onder energieneutraal wordt verstaan: alle gebouw gebonden energiestromen (verwarming, ventilatie, basis verlichting et cetera, inclusief duurzame opwekking op jaarbasis netto 0 kwh/m2 bvo. Gebruikers/huurders gebonden energie (ICT, koffiezet apparaten, theater apparatuur etc.) behoren niet tot de scope van het energieneutraal en de energiekosten blijven de verantwoordelijkheid van huurder. Partijen zullen in onderling overleg de energieneutraliteit van het gebouw nader uitwerken. Vanwege het feit dat de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur en er derhalve sprake is van een “onrendabele top”, heeft de Gemeente uiteindelijk de doorslaggevende stem bij de beslissingen omtrent de energieneutraliteit van het gebouw.

Artikel 6 Demarcatie en inbouwpakket

Partijen zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nadere afspraken maken over het onderhoud, de demarcatie tussen casco en inbouwpakket/inrichting en het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening. Daarbij geldt als uitgangspunten dat in de huidige Stichtingskostenraming is gerekend met een in de basis functionerend gebouw, inclusief binnenwanden, de gebruikelijke huurdersinstallaties passend bij het Bouwbesluit en een aantal pantry's. Huurders/Gebruikers specifieke zaken zoals een keuken en losse inrichting, vloer en wandafwerking zijn geen onderdeel van de Stichtingskostenraming. Partijen kunnen gedurende het opstellen van de contract en aanbestedingsdocumenten gezamenlijk besluiten dat huurders/gebruikers specifieke zaken onderdeel zullen worden van de opdracht aan externe bouwende partijen. Aan het opnemen van huurders specifieke zaken in het Project zal Gemeente in ieder geval de voorwaarden verbinden dat Partijen op dat moment tevens nadere schriftelijke afspraken maken over de gevolgen van deze opname voor de demarcatie en de huurprijs.

Artikel 7 Planning

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst een indicatieve planning opgesteld, zoals te vinden in bijlage 9 van deze Overeenkomst. Partijen streven ernaar de uitvoering zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in overeenstemming met de planning.
2. Indien de planning als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet gehaald dreigt te worden, treden Partijen in overleg met elkaar en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.
3. Partijen zullen ten behoeve van de Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase een nadere meer gedetailleerde planning opstellen, die als bijlage aan Sok zal worden gehecht.

Artikel 8 Samenwerkingsovereenkomst

1. In de Sok zullen Partijen naast de in artikelen 4, 5, 6 en 7 genoemde afspraken in ieder geval nadere en/of aanvullende afspraken maken over:
   - de nadere uitgangspunten van de huurovereenkomst (ingangsdatum, looptijd, een bandbreedte van de huurprijs inclusief afdracht voor de qua huurbestemming ondergeschikte horeca, (on)mogelijkheden en voorwaarden voor onderverhuring, beoogd opleveringsniveau en het eventueel doorbelasten een Energie Prestatie Vergoeding (EPV));
   - de belangrijkste voorwaarden ten aan zien van de beheer- en exploitatie met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten;
   - de (financiële) consequenties als één van de Partijen besluit de Samenwerkingsovereenkomst te beëindigen;
   - de mogelijkheid tot het toepassen van mogelijke (circulaire) verdienmodellen en de gevolgen daarvan voor de huurovereenkomst;
   - de betrokkenheid van RAUM in het vervolg traject: Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase, waarbij tevens co-creatie en de daarbij behorende governance nader zal worden uitgewerkt;
   - de wijze waarop Partijen zullen omgaan met meer- en minderwerk binnen het Project, alsmede verzoeken daartoe door beoogde huurders en de mogelijke gevolgen daarvan op de huurovereenkomst;
   - de wijze waarop Partijen de financiële beheersbaarheid van het Project nader zullen vormgeven en welke beheersmaatregelen Partijen (indien nodig) zullen treffen om te borgen

dat het Project binnen de (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing kan worden ontwikkeld en gerealiseerd;
- voorwaarden waaronder partijen de overeenkomst mogen beëindigen;
- de verantwoordelijkheden van ieder der Partijen ten aanzien van ontwerp- en realisatie van het inbouwpakket van de Culturele voorziening.

Artikel 9 Kosten van de (uitvoering van de) Overeenkomst

1. De kosten inzake de uitvoering van de Overeenkomst o.a. bestaande uit personele inzet en de kosten voor het inhuren van externe adviseurs worden door Partijen zelf gedragen.
2. Bij een tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst vindt tussen Partijen geen verrekening van gemaakte kosten plaats.
3. Afspraken over een mogelijke subsidiëring van gemaakte kosten vallen buiten de scope van deze Overeenkomst.

Artikel 10 Communicatie

Partijen hebben gezamenlijk een werkgroep communicatie ingesteld die zorgt voor onderlinge afstemming over de communicatie en woordvoering over het Project naar buiten toe.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden

Indien deze Overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, dan zullen Partijen daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast.

Artikel 12 Looptijd, wijziging en beëindiging van Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt bij ondertekening van de Sok.
2. Deze Overeenkomst kan door één van der Partijen tussentijd worden beëindigd – naast eventuele ontbinding op grond van artikel 6:265 BW - op het moment dat:
   - Het college van burgemeester en wethouders besluit de Investeringsbeslissing niet voor te leggen aan de gemeenteraad en/of de gemeenteraad besluit geen Investeringsbeslissing te nemen voor het Project;
   - Blijkt dat het Project niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing aanbesteed, ontwikkeld en gerealiseerd kan worden;
   - Ondanks redelijk overleg, Partijen geen overeenstemming bereiken over het aangaan van een Sok en/of een wijziging van deze Overeenkomst ten gevolge van onvoorziene omstandigheden niet tot stand komt;
   - Partijen gezamenlijk vaststellen dat het doel zoals bepaald in artikel 1 van deze Overeenkomst niet kan worden bereikt;

- Gemeente ondanks redelijke inspanning en overleg, geen overeenstemming bereikt met andere (toekomstige) beoogde huurders /gebruikers over het aangaan van een Sok;
- RAUM surseance van betaling of faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of surseance wordt verleend of een akkoord buiten faillissement aanbiedt, of RAUM de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
- Gemeente besluit de opdrachtrelatie met RAUM te beëindigingen of het subsidiebedrag substantieel vermindert.

In het geval de Overeenkomst eindigt zoals omschreven in dit artikellid, komen de tot dan toe gemaakte kosten voor rekening van de Partij die de kosten heeft gemaakt en zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk voor eventueel geleden en te lijden schade (hoe ook genaamd).

3. Beëindiging geschiedt bij aangetekend schrijven en zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist.
4. Indien een Partij in ernstige mate tekortschiet of dreigt te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij deze Partij in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Mocht die Partij desondanks deze ingebrekestelling haar verplichtingen alsnog niet nakomen dan is de andere Partij bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen.
5. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van alle Partijen.

Artikel 13 Publiekrechtelijke bevoegdheden Gemeente

Gemeente behoudt, bij de nakoming van deze Overeenkomst, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de benodigde procedures en besluitvormingen. Gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in dat Gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen en dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten of nalaten die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Fiscaliteit

Gemeente en RAUM streven naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van deze Overeenkomst. RAUM geeft aan dat zij vooralsnog in de veronderstelling is dat zij kan voldoen aan de criteria om te opteren voor een met btw-belaste huur. Partijen komen daarom overeen dat indien RAUM niet kan opteren voor een btw-belaste huur, de huurprijs met maximaal het btw-percentage (21%) kan worden verhoogd. De afdeling Culturele Zaken van de Gemeente staat garant voor de overige omzetbelastingschade die Gemeente lijdt indien RAUM niet kan opteren voor een met btw-belaste huur

Artikel 15 Overdracht van rechten en verplichtingen

1. RAUM is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente.
2. Gemeente is niet gehouden om haar toestemming te geven aan een verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien Gemeente haar toestemming geeft aan een dergelijk verzoek, kan zij hieraan voorwaarden verbinden (waaronder financiële voorwaarden), zoals bijvoorbeeld garanties van solide partijen.

Artikel 16 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   - Bijlage 1: Kavel tekening;
   - Bijlage 2: Ontwikkelkader Berlijnplein juni 2019;
   - Bijlage 3: Memo overeenkomsten Berlijnplein;
   - Bijlage 4: Organisatie deelproject Gebouw;
   - Bijlage 5: Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020;
   - Bijlage 6: Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020;
   - Bijlage 7: Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020;
   - Bijlage 8: Kaderbrief vastgoed 2017;
   - Bijlage 9: Indicatieve planning Berlijnplein.
2. De in het voorgaande lid genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

Artikel 17 Staatssteun

1. Deze Overeenkomst is gesloten met het in deze Overeenkomst genoemde doel. Mocht de Europese Commissie of de rechter echter onverhoopt oordelen dat, om wat voor reden of oorzaak, er sprake is van ongeoorloofde staatssteun, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst.
2. In overleg en niet eerder dan na voorafgaande overeenstemming wijzigen Partijen de Overeenkomst op de voor hen minst bezwarende wijze, zodat geheel tegemoetgekomen wordt aan de bezwaren van de Europese Commissie of de rechter en recht wordt gedaan aan de geest van de Overeenkomst. Indien het oordeel van de Europese Commissie of de rechter geen ruimte biedt voor wijziging van de Overeenkomst of de geest van de Overeenkomst een dergelijke wijziging niet toelaat, heeft de Gemeente de bevoegdheid de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij kosten of schade is verschuldigd aan RAUM. In deze situatie zullen Partijen in overleg treden en zullen in alle redelijkheid werken aan een voor beide Partijen acceptabele oplossing.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van minnelijk (bestuurlijk) overleg, vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen

daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland.

2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. De uit deze Overeenkomst voor beide Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
4. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ONDERTEKENING

Deze Overeenkomst is digitaal opgemaakt en ondertekend

Gemeente Utrecht

[redacted]

Namens de burgemeester van Utrecht
NAAM: M. Gierveld
FUNCTIE: Manager Vastgoed
DATUM: 25-01-2021
PLAATS: UTRECHT

Stichting RAUM

[redacted]

NAAM: J.C. Messemaeckers van de Graaff
FUNCTIE: Voorzitter
DATUM: 23-01-2021
PLAATS: Bilthoven

INTENTIEOVEREENKOMST

Gemeente Utrecht en DePlaatsmaker

Berlijnplein 520

Opsteller	Lars Wolfkamp
Zaaknummer	8501797
Versie	DEFINITIEF
Datum	22 januari 2021

Totstandkomingsvoorbehoud
Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze concept-overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.
Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

M.G. P.v.A.

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Gierveld, in zijn functie van manager Vastgoed bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: **'Gemeente'**,

   en

2. DePlaatsmaker, gevestigd te Utrecht aan de Gruttersdijk 12 te Utrecht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41183121 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. van Anraad in de functie van lid van de raad van toezicht, hierna te noemen: **'DePlaatsmaker'**,

Gemeente en DePlaatsmaker hierna elk afzonderlijk ook te noemen**: 'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen',**

OVERWEGEN HET VOLGENDE

a. Gemeente is eigenaar van een perceel grond, ter grootte van 9553 m2 kadastraal bekend, Sectie F nummer 3425 te Utrecht en plaatselijk bekend als Berlijnplein 520, het perceel (hierna: te noemen: **'de Kavel')** is op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage 1) gearceerd aangegeven;
b. DePlaatsmaker is -vooruitlopend op een definitieve invulling van de Kavel- gehuisvest op het Berlijnplein 522-526. Gemeente en DePlaatsmaker hebben de afspraken hierover vastgelegd in een overeenkomst van opdracht d.d. 5 augustus 2019 met kenmerk 6208812;
c. Partijen hebben ten behoeve van een definitieve invulling van de Kavel samen en in goed overleg het Ontwikkelkader Berlijnplein d.d. juni 2019 opgesteld (hierna te noemen; **'Het Ontwikkelkader'**), die als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht;
d. In het Ontwikkelkader wordt uitgegaan van een te realiseren programma bestaande uit:
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 4000 m2 BVO voor ateliers, kantoren, studio's en presentatieruimtes, waarbij DePlaatsmaker de beoogde huurder is (hierna te noemen: **Culturele voorziening**);
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 2200 m2 ten behoeve van de culturele activiteiten waarbij RAUM de beoogde huurder is;
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 3000 m2 BVO ten behoeve van kantoor/ateliers/studie/lab waarvoor Gemeente nog enkele nieuwe hurende partijen zal gaan zoeken;

   hierna gezamenlijk te noemen: het **'Project'**;
e. Op dit moment wordt op ambtelijk niveau een investeringsbeslissing, hierna te noemen 'Investeringsbeslissing', voorbereid, die na positieve besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad.;

f. Mochten het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad instemmen met de Investeringsbeslissing, dan zullen daarmee de stichtingskosten van het Project vastliggen, zal Het Ontwikkelkader voor Partijen richtinggevend zijn ten aanzien van de definitieve ontwikkeling van de Kavel en zal Gemeente optreden als aanbestedende dienst;
g. Partijen hebben tevens de ambitie om -binnen de geraamde stichtingskosten- een energieneutraal en zoveel mogelijk circulair gebouwde voorziening(en) te realiseren;
h. Partijen -zullen mits de gemeenteraad een Investeringsbeslissing heeft genomen- gezamenlijk de nadere uitwerking van Het Project vorm gaan geven, waarbij samenwerking, innovatie en co-creatie centraal zullen staan;
i. Partijen de afspraken omtrent deze nadere uitwerking wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: **'Overeenkomst'**).

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

1. Partijen stellen zich tendoel om na de Investeringsbeslissing, met in achtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald ten aanzien van ieders taak en verantwoordelijkheid en met inzet van ieders deskundigheid, gedurende de looptijd van deze Overeenkomst de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten ten behoeve van het Project op te stellen;

   Daarnaast stellen Partijen zich ten doel en hebben de intentie om gezamenlijk de nadere afspraken en voorwaarden uit te werken waarbinnen Het Project daadwerkelijk ontworpen en gerealiseerd zou kunnen worden en zullen Partijen de randvoorwaarden en uitgangspunten van de huurovereenkomst voor de Culturele voorziening gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nader uitwerken, zodat op het moment dat Partijen vaststellen dat het Project binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden ontwikkeld kan worden en alvorens Gemeente ertoe besluit het Project (of delen van Het Project) daadwerkelijk aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen te gunnen, Partijen een samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **'Sok')** zullen aangaan. Gemeente zal pas na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomsten met de diverse beoogde huurders/gebruikers een beslissing nemen omtrent het definitief gunnen van de opdracht aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen. Na gunning start de ontwerpfase. Kort voor oplevering van het totale Project zullen Partijen een huurovereenkomst sluiten. De concept huurovereenkomst is een onderdeel van de Sok. Bijlage 3 beschrijft de inhoud van de verschillende overeenkomsten.

2. Tot het bereiken van de doelstelling:
   - Zullen de door Gemeente op te stellen aanbestedingsdocumenten, als bedoeld in artikel 4 leidend zijn bij het eventueel komen tot de ontwikkeling en realisatie van het Project;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot een definitieve vaststelling van de uitgangspunten voor huurvoorwaarden en/of de wijze waarop deze worden vastgesteld als bedoeld in artikel 5;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot afspraken met betrekking tot de demarcatie, onderhoud en het gebruik van de Culturele voorziening met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken over een definitieve en uitgewerkte planning als bedoeld in artikel 7;

- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken en voorwaarden omtrent de fase na het besluit tot gunning van de opdracht(en) aan derde partij(en), zoals beschreven in artikel 8;
- Zal Gemeente een voorstel voor de beoogde Sok vervaardigen en als penvoerder optreden, waarbij de nadere afspraken als hiervoor omschreven zullen worden vastgelegd.

Artikel 2 Organisatiestructuur, overleg en besluitvorming

1. Partijen stellen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst een Stuurgroep (= bestuurlijk niveau), een Opdrachtgeversoverleg (=ambtelijk niveau), Projectteam en één of meer - door het Projectteam in te stellen- Werkgroepen (=ambtelijk niveau/huurders) in. Deze organisatievorm geldt tot aan het afsluiten van de Sok.
2. De Stuurgroep, het Opdrachtgeversoverleg en het Projectteam bestaan uit vertegenwoordigers van Gemeente. Beoogde Huurders en eindgebruikers hebben een adviserende rol in de werkgroepen. De Werkgroepen kunnen, afhankelijk van het thema, bestaan uit vertegenwoordigers van elk van de Partijen. De organisatie is verder uitgewerkt in bijlage 4.
3. Het Opdrachtgeversoverleg beslist over zaken die door een van de leden of door het Projectteam worden ingebracht en die betrekking hebben op de voortgang, financiering en haalbaarheid van Het Project.
4. het Projectteam is verantwoordelijk voor de integraliteit, de voortgang, de financiën en bereidt de besluitvorming in het Opdrachtgeversoverleg voor. De Werkgroepen rapporteren aan het Projectteam. De frequentie van de werkgroep overleggen wordt in onderling overleg bepaald.
5. Naast deze formele structuur, wordt er een aantal keer per jaar een Berlijnplein Bonding georganiseerd waarbij ook vertegenwoordigers van DePlaatsmaker worden uitgenodigd. Vanuit Gemeente nemen zowel de leden van het Opdrachtgeversoverleg als het Projectteam deel aan dit overleg. In dit overleg worden gezamenlijke besluiten op hoofdlijnen genomen.
6. Voor wat betreft de inbreng van huurders, wordt gewerkt via de principes van co-creatie. Deze principes worden verder toegelicht in bijlage 5. Het CSB model geeft aan hoe huurders en eindgebruikers betrokken worden bij besluitvorming, op basis van co-creatie.

   Het doel van co-creatie is een grote betrokkenheid van huurders en eindgebruikers bij de te nemen besluiten, op basis van een open samenwerking, teneinde te komen tot kwalitatief betere besluiten. Daar waar huurders of eindgebruikers kunnen meebeslissen over keuzes in S-lagen, spreken Partijen uit om samen te zoeken naar de beste oplossing voor beide Partijen. Partijen zijn daarin bereid met elkaar in overleg te gaan, en zich te verplaatsen in elkaars belang, en te blijven zoeken naar het gemeenschappelijk belang. Indien Gemeente, huurders en eindgebruikers (waaronder dus ook RAUM) het niet eens kunnen worden, dan is het uiteindelijk aan de Gemeente, als financier van het project, een (eind)beslissing te nemen.
7. Over de Sok en de Huurovereenkomst worden één op één afspraken gemaakt tussen Partijen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van Partijen

1. Partijen leveren tijdig de gevraagde producten dan wel input voor het opstellen van de benodigde documenten en zorgen voor consistente en constante deelname aan de Werkgroepen.
2. Partijen verplichten zich voorts over en weer om elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat en volledig tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van deze Overeenkomst. De informatie is uitsluitend bedoeld voor

Partijen en niet voor derden.

3. Partijen spannen zich over en weer maximaal in, al datgene te doen, respectievelijk na te laten, hetgeen de uitvoering van deze Overeenkomst zal kunnen bevorderen, respectievelijk belemmeren.
4. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak de uitvoering van deze Overeenkomst mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze Overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 4 Fasen en opstellen aanbestedingsdocumenten

1. De ontwikkeling en realisatie van het Project is thans onderverdeeld in diverse fasen te weten:
   - Definitiefase (betreft onder meer het (nader) uitwerken/opstellen van het Programma van Eisen (PvE) gebouw en terrein, PvE proces, demarcatie scope en onderhoud en toets financiële businesscase)
   - Tenderfase (betreft onder meer het (nader) uitwerken van de aanbestedingsdocumenten en concept overeenkomsten, het voeren van een marktconsultatie en het doorlopen van de selectiefase, dialoogrondes en gunningfase)
   - Ontwerpfase (Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, vergunningen, bestek);
   - Uitvoeringsfase (realisatieovereenkomst met consortium, uitvoeringsontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie);
   - Oplevering en nazorgfase.
2. De Definitiefase en Tenderfase zijn reeds in voorbereiding. Pas als de Investeringsbeslissing door de raad van de gemeente Utrecht wordt genomen, zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst en de Definitiefase en Tenderfase onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente (verder) worden doorlopen en afgerond.
3. Als basis voor het uitwerken en opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gelden kaders en randvoorwaarden zoals vastgelegd in:
   a. Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020
   b. Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020 (bijlage 6)
   c. Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen d.d. 14 mei 2020
   d. Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020 (bijlage 7)
   e. Aanbestedingsstrategie Berlijnplein (behorend bij investeringsbeslissing)
   f. Stichtingskostenraming (behorend bij investeringsbeslissing)
4. Partijen vinden het belangrijk dat Het Project aansluit bij de wensen van de beoogde (toekomstige) huurders/gebruikers en dat zij in de Definitiefase betrokken zijn bij de voorbereiding van het opstellen van de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten. Voor hun betrokkenheid worden de geldende principes van co-creatie binnen het project aangehouden. Deze principes zijn verder uitgewerkt in bijlage 5.
5. DePlaatsmaker zal actief de benodigde informatie beschikbaar stellen die noodzakelijk is voor het opstellen van de benodigde documenten, waaronder begrepen in ieder geval:
   a. PVE gebouw en terrein
   b. Demarcatie onderhoud
   c. Financiële businesscase
   d. Samenwerkingsovereenkomst

M.G. P.v.A.

6. Tijdens de Tenderfase – en in ieder geval vóór gunning ten behoeve van ontwerp en realisatie van het Project − dienen Partijen een Sok (de inhoud van de Sok wordt beschreven in artikel 8) met elkaar te zijn aangegaan.
7. Partijen blijven eigenaar van de stukken die zij hebben vervaardigd dan wel hebben ingebracht. Partijen kunnen slechts eigendomsrechten dan wel auteursrechten overdragen indien zij daarmee vooraf schriftelijk hebben ingestemd.

Artikel 5 Uitgangspunten huurvoorwaarden

1. Partijen zijn– met in achtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van de nadere uitwerking gedurende de Definitiefase- voornemens een huurovereenkomst aan te gaan met een beoogde looptijd van 5 jaar.
2. Conform de Kaderbrief Vastgoed 2017 (bijlage 8) brengt Gemeente een kostprijs dekkende huur in rekening voor beleidsondersteunende vastgoed of voor (door gemeente erkende) maatschappelijke instellingen tenzij de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur. In dat geval zal Gemeente de markthuur in rekening brengen. Op basis van de huidige Stichtingskostenraming en een inschatting van de markthuur op basis van diverse referentiepanden, stellen Partijen vast dat bij de Culturele voorziening, de markthuur lager zal zijn dan een kostprijs dekkende huur en dat het bepaalde in de Kaderbrief Vastgoed van toepassing is en Gemeente een markthuur in rekening zal brengen. In de in voorbereiding zijnde Investeringsbeslissing van de gemeente zal rekening gehouden worden met een voor de gemeente onrendabele top.
3. De markthuur is de jaarhuur die op het moment van taxeren in de markt behaald kan worden. Deze wordt bepaald door een gecertificeerd taxateur, uitgaande van een optimale marketing en verhuur aan de meest biedende gegadigde. Partijen zullen in de Sok nadere afspraken maken omtrent de vaststelling van de definitieve huurprijs, de berekening van de servicekosten mede in relatie tot het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening.
4. Partijen hebben de ambitie om een energieneutraal gebouw te realiseren. Onder energieneutraal wordt verstaan: alle gebouwgebonden energiestromen (verwarming, ventilatie, basis verlichting et cetera, inclusief duurzame opwekking op jaarbasis netto 0 kwh/m2 bvo. Gebruikers/huurders gebonden energie (ICT, koffiezet apparaten, theater apparatuur etc.) behoren niet tot de scope van het energieneutraal en blijven de verantwoordelijkheid van Huurder. Partijen zullen in onderling overleg de energieneutraliteit van het gebouw nader uitwerken. Vanwege het feit dat de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur en er derhalve sprake is van een “onrendabele top”, heeft de Gemeente uiteindelijk de doorslaggevende stem bij de beslissingen omtrent de energieneutraliteit van het gebouw.

Artikel 6 Demarcatie en inbouwpakket

Partijen zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nadere afspraken maken over het onderhoud, de demarcatie tussen casco en inbouwpakket/inrichting en de beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening. Daarbij geldt als uitgangspunten dat in de huidige Stichtingskostenraming is gerekend met een in de basis functionerend gebouw, inclusief binnenwanden, de gebruikelijke verhuurdersinstallaties passend bij het bouwbesluit en een aantal pantry’s. Huurders/Gebruikers specifieke zaken zoals een keuken en losse inrichting, vloer en wandafwerking zijn geen onderdeel van de Stichtingskostenraming. Partijen kunnen gedurende

het opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gezamenlijk besluiten dat huurders/gebruikers specifieke zaken onderdeel zullen worden van de opdracht aan externe bouwende partijen. Aan het opnemen van huurders specifieke zaken in het Project zal Gemeente in ieder geval de voorwaarden verbinden dat Partijen op dat moment tevens nadere schriftelijke afspraken maken over de gevolgen van deze opname voor de demarcatie en de huurprijs.

Artikel 7 Planning

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst een indicatieve planning opgesteld, zoals te vinden in bijlage 9 van deze Overeenkomst. Partijen streven ernaar de uitvoering zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in overeenstemming met de planning.
2. Indien de planning als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet gehaald dreigt te worden, treden Partijen in overleg met elkaar en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.
3. Partijen zullen ten behoeve van de Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase een nadere meer gedetailleerde planning opstellen, die als bijlage aan Sok zal worden gehecht.

Artikel 8 Samenwerkingsovereenkomst

1. In de Sok zullen Partijen naast de in artikelen 4, 5, 6 en 7 genoemde afspraken in ieder geval nadere en/of aanvullende afspraken maken over:
   - de nadere uitgangspunten van de huurovereenkomst (ingangsdatum, looptijd, een bandbreedte van de huurprijs inclusief afdracht voor de qua huurbestemming ondergeschikte horeca, (on)mogelijkheden en voorwaarden voor onderverhuring, beoogd opleveringsniveau en het eventueel doorbelasten een Energie Prestatie Vergoeding (EPV));
   - de belangrijkste voorwaarden ten aan zien van de beheer- en exploitatie met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten;
   - de (financiële) consequenties als één van de Partijen besluit de Samenwerkingsovereenkomst te beëindigen;
   - de mogelijkheid tot het toepassen van mogelijke (circulaire) verdienmodellen en de gevolgen daarvan voor de huurovereenkomst;
   - de betrokkenheid van DePlaatsmaker in het vervolg traject: Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase, waarbij tevens co-creatie en de daarbij behorende governance nader zal worden uitgewerkt;
   - de wijze waarop Partijen zullen omgaan met meer- en minderwerk binnen het Project, alsmede verzoeken daartoe door beoogde huurders en de mogelijke gevolgen daarvan op de huurovereenkomst;
   - de wijze waarop Partijen de financiële beheersbaarheid van het Project nader zullen vormgeven en welke beheersmaatregelen Partijen (indien nodig) zullen treffen om te borgen dat het Project binnen de (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing kan worden ontwikkeld en gerealiseerd;
   - voorwaarden waaronder partijen de overeenkomst mogen beëindigen;
   - de verantwoordelijkheden van ieder der Partijen ten aanzien van ontwerp- en realisatie van het inbouwpakket van de Culturele voorziening .

Artikel 9 Kosten van de (uitvoering van de) Overeenkomst

1. De kosten inzake de uitvoering van de Overeenkomst o.a. bestaande uit personele inzet en de kosten voor het inhuren van externe adviseurs worden door Partijen zelf gedragen.
2. Bij een tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst vindt tussen Partijen geen verrekening van gemaakte kosten plaats.
3. Afspraken over een mogelijke subsidiëring van gemaakte kosten vallen buiten de scope van deze Overeenkomst.

Artikel 10 Communicatie

Partijen hebben gezamenlijk een werkgroep communicatie ingesteld die zorgt voor onderlinge afstemming over de communicatie en woordvoering over het Project naar buiten toe.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden

Indien deze Overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, dan zullen Partijen daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast.

Artikel 12 Looptijd, wijziging en beëindiging van Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt bij ondertekening van de Sok.
2. Deze Overeenkomst kan door één van der Partijen tussentijd worden beëindigd – naast eventuele ontbinding op grond van artikel 6:265 BW - op het moment dat:
   - Het college van burgemeester en wethouders besluit de Investeringsbeslissing niet voor te leggen aan de gemeenteraad en/of de gemeenteraad besluit geen Investeringsbeslissing te nemen voor het Project;
   - Blijkt dat het Project niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing aanbesteed, ontwikkeld en gerealiseerd kan worden;
   - Ondanks redelijk overleg, Partijen geen overeenstemming bereiken over het aangaan van een Sok en/of een wijziging van deze Overeenkomst ten gevolge van onvoorziene omstandigheden niet tot stand komt;
   - Partijen gezamenlijk vaststellen dat het doel zoals bepaald in artikel 1 van deze Overeenkomst niet kan worden bereikt;
   - Gemeente ondanks redelijke inspanning en overleg, geen overeenstemming bereikt met andere (toekomstige) beoogde huurders /gebruikers over het aangaan van een Sok;
   - DePlaatsmaker surseance van betaling of faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of surseance wordt verleend of een akkoord buiten faillissement aanbiedt, of DePlaatsmaker de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
   - Gemeente besluit de overeenkomst van opdracht d.d. 5 augustus 2019 met kenmerk 6208812 te beëindigen;

- Gemeente besluit de opdrachtrelatie met DePlaatsmaker te beëindigingen of het subsidiebedrag substantieel vermindert.

In het geval de Overeenkomst eindigt zoals omschreven in dit artikellid, komen de tot dan toe gemaakte kosten voor rekening van de Partij die de kosten heeft gemaakt en zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk voor eventueel geleden en te lijden schade (hoe ook genaamd).

3. Beëindiging geschiedt bij aangetekend schrijven en zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist.
4. Indien een Partij in ernstige mate tekortschiet of dreigt te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij deze Partij in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Mocht die Partij desondanks deze ingebrekestelling haar verplichtingen alsnog niet nakomen dan is de andere Partij bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen.
5. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van alle Partijen.

Artikel 13 Publiekrechtelijke bevoegdheden Gemeente

Gemeente behoudt, bij de nakoming van deze Overeenkomst, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de benodigde procedures en besluitvormingen. Gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in dat Gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen en dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten of nalaten die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Fiscaliteit

Gemeente en DePlaatsmaker streven naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van deze Overeenkomst. DePlaatsmaker geeft aan dat zij vooralsnog in de veronderstelling is dat zij kan voldoen aan de criteria om te opteren voor een met btw-belaste huur. Partijen komen daarom overeen dat de omzetbelastingschade die Gemeente lijdt vanwege het feit dat DePlaatsmaker niet kan opteren voor een met btw-belaste huur, in de huurovereenkomst in rekening wordt gebracht bij die desbetreffende Partij als extra betalingsverplichting naast de huurprijs.

Artikel 15 Overdracht van rechten en verplichtingen

1. DePlaatsmaker is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente.
2. Gemeente is niet gehouden om haar toestemming te geven aan een verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien Gemeente haar toestemming geeft aan een dergelijk verzoek, kan zij hieraan voorwaarden verbinden (waaronder financiële voorwaarden), zoals bijvoorbeeld garanties van solide partijen.

M.G. P.v.A.

Artikel 16 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   - Bijlage 1: Kavel tekening;
   - Bijlage 2: Ontwikkelkader Berlijnplein juni 2019;
   - Bijlage 3: Memo overeenkomsten Berlijnplein;
   - Bijlage 4: Organisatie deelproject Gebouw;
   - Bijlage 5: Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020;
   - Bijlage 6: Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020;
   - Bijlage 7: Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020;
   - Bijlage 8: Kaderbrief vastgoed 2017;
   - Bijlage 9: Indicatieve planning Berlijnplein.
2. De in het voorgaande lid genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

Artikel 17 Staatssteun

1. Deze Overeenkomst is gesloten met het in deze Overeenkomst genoemde doel. Mocht de Europese Commissie of de rechter echter onverhoopt oordelen dat, om wat voor reden of oorzaak, er sprake is van ongeoorloofde staatssteun, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst.
2. In overleg en niet eerder dan na voorafgaande overeenstemming wijzigen Partijen de Overeenkomst op de voor hen minst bezwarende wijze, zodat geheel tegemoetgekomen wordt aan de bezwaren van de Europese Commissie of de rechter en recht wordt gedaan aan de geest van de Overeenkomst. Indien het oordeel van de Europese Commissie of de rechter geen ruimte biedt voor wijziging van de Overeenkomst of de geest van de Overeenkomst een dergelijke wijziging niet toelaat, heeft de Gemeente de bevoegdheid de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij kosten of schade is verschuldigd aan DePlaatsmaker. In deze situatie zullen Partijen in overleg treden en zullen in alle redelijkheid werken aan een voor beide Partijen acceptabele oplossing.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van minnelijk (bestuurlijk) overleg, vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland.
2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. De uit deze Overeenkomst voor beide Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
4. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

M.G. P.v.A.

ONDERTEKENING
Deze Overeenkomst is digitaal opgemaakt en ondertekend

Gemeente Utrecht



Namens de burgemeester van Utrecht
NAAM: M. Gierveld
FUNCTIE: Manager Vastgoed
DATUM: 27-01-2021
PLAATS: Utrecht

DePlaatsmaker



NAAM: P. van Anraad
FUNCTIE: Lid van de RvT
DATUM: 26-01-2021
PLAATS: Utrecht

M.G. P.v.A.

INTENTIEOVEREENKOMST

Gemeente Utrecht en HKU

Berlijnplein 520

Opsteller	Lars Wolfkamp
Zaaknummer	8501797
Versie	DEFINITIEF
Datum	22 januari 2021

Totstandkomingsvoorbehoud
Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze concept-overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.
Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

M.G. R.B.

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Gierveld, in zijn functie van manager Vastgoed bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst,
   hierna te noemen: **'Gemeente'**,

   en

2. HKU, gevestigd te Utrecht aan Nieuwekade 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41178974 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.W. Bleker in de functie van Voorzitter College van Bestuur,
   hierna te noemen: **'HKU'**,

Gemeente en HKU hierna elk afzonderlijk ook te noemen**: 'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen',**

OVERWEGEN HET VOLGENDE

a. Gemeente is eigenaar van een perceel grond, ter grootte van 9553 m2 kadastraal bekend, Sectie F nummer 3425 te Utrecht en plaatselijk bekend als Berlijnplein 520, het perceel (hierna: te noemen: **'de Kavel')** is op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage 1) gearceerd aangegeven;
b. Gemeente en overige huurders RAUM en DePlaatsmaker hebben ten behoeve van een definitieve invulling van de Kavel samen en in goed overleg het Ontwikkelkader Berlijnplein d.d. juni 2019 opgesteld (hierna te noemen; **'Het Ontwikkelkader'**), die als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht;
c. In het Ontwikkelkader wordt uit gegaan van een te realiseren programma bestaande uit:
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 3000 m2 BVO ten behoeve van kantoor/ateliers/studie/lab waarbij 600 m2 BVO beoogde capaciteit bestemd is voor de HKU. Gemeente zal voor de overige meters nog enkele nieuwe hurende partijen gaan zoeken (hierna te noemen: **Culturele voorziening**);
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 2200 m2 ten behoeve van de culturele activiteiten waarbij RAUM de beoogde huurder is;
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 4000 m2 BVO voor ateliers, kantoren, studio's, en werkplaatsen, waarbij DePlaatsmaker de beoogde huurder is;

   hierna gezamenlijk te noemen: het **'Project'**;
d. Op dit moment wordt op ambtelijk niveau een investeringsbeslissing, hierna te noemen 'Investeringsbeslissing', voorbereid, die na positieve besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
e. Mochten het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad instemmen met de Investeringsbeslissing, dan zullen daarmee de stichtingskosten van het Project vastliggen, zal

Het Ontwikkelkader voor Partijen richtinggevend zijn ten aanzien van de definitieve ontwikkeling van de Kavel en zal Gemeente optreden als aanbestedende dienst;

f. Partijen hebben tevens de ambitie om -binnen de geraamde stichtingskosten- een energieneutraal en zoveel mogelijk circulair gebouwde voorziening(en) te realiseren;
g. Partijen -zullen mits de gemeenteraad een Investeringsbeslissing heeft genomen- gezamenlijk de nadere uitwerking van Het Project vorm gaan geven, waarbij samenwerking, innovatie en co-creatie centraal zullen staan;
h. HKU stelt op dit moment een nieuw Strategisch Huisvestingsplan op, waarin de mogelijkheid wordt overwogen om, door middel van een nieuw te huren “satellietlocatie” op het Berlijnplein, de verbinding te kunnen maken tussen haar onderwijs en de beoogde medegebruikers en het cultureel programma van het Berlijnplein;
i. HKU beoogt het Strategisch Huisvestingsplan vast te stellen in het 2e kwartaal van 2021;
j. HKU kan haar definitieve besluitvorming over deelname op het Berlijnplein pas na vaststelling van het Strategisch Huisvestingsplan bevestigen;
k. Partijen de afspraken omtrent deze nadere uitwerking wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: **‘Overeenkomst’**).

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

1. Partijen stellen zich ten doel om na de Investeringsbeslissing, met in achtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald ten aanzien van ieders taak en verantwoordelijkheid en met inzet van ieders deskundigheid, gedurende de looptijd van deze Overeenkomst de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten ten behoeve van het Project op te stellen;

   Daarnaast stellen Partijen zich ten doel en hebben de intentie om gezamenlijk de nadere afspraken en voorwaarden uit te werken waarbinnen Het Project daadwerkelijk ontworpen en gerealiseerd zou kunnen worden en zullen Partijen de randvoorwaarden en uitgangspunten van de huurovereenkomst voor de Culturele voorziening gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nader uitwerken, zodat op het moment dat Partijen vaststellen dat het Project binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden ontwikkeld kan worden en alvorens Gemeente ertoe besluit het Project (of delen van Het Project) daadwerkelijk aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen te gunnen, Partijen een samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **‘Sok’)** zullen aangaan. Gemeente zal pas na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomsten met de diverse beoogde huurders/gebruikers een beslissing nemen omtrent het definitief gunnen van de opdracht aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen. Na gunning start de ontwerpfase. Kort voor oplevering van het totale Project zullen Partijen een huurovereenkomst sluiten. De concept huurovereenkomst is een onderdeel van de Sok. Bijlage 3 beschrijft de inhoud van de verschillende overeenkomsten..

2. Tot het bereiken van de doelstelling:
   - Zullen de door Gemeente op te stellen aanbestedingsdocumenten, als bedoeld in artikel 4 leidend zijn bij het eventueel komen tot de ontwikkeling en realisatie van het Project;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot een definitieve vaststelling van de uitgangspunten voor huurvoorwaarden en/of de wijze waarop deze worden vastgesteld als bedoeld in artikel 5;

- Zullen Partijen trachten te komen tot afspraken met betrekking tot de demarcatie, onderhoud en het gebruik van de Culturele voorziening met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken over een definitieve en uitgewerkte planning als bedoeld in artikel 7;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken en voorwaarden omtrent de fase na het besluit tot gunning van de opdracht(en) aan derde partij(en), zoals beschreven in artikel 8;
- Zal Gemeente een voorstel voor de beoogde Sok vervaardigen en als penvoerder optreden, waarbij de nadere afspraken als hiervoor omschreven zullen worden vastgelegd.

Artikel 2 Organisatiestructuur, overleg en besluitvorming

1. Partijen stellen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst een Stuurgroep (= bestuurlijk niveau), een Opdrachtgeversoverleg (=ambtelijk niveau), Projectteam en één of meer - door het Projectteam in te stellen- Werkgroepen (=ambtelijk niveau/huurders) in. Deze organisatievorm geldt tot aan het afsluiten van de Sok.
2. De Stuurgroep, het Opdrachtgeversoverleg en het Projectteam bestaan uit vertegenwoordigers van Gemeente. Beoogde Huurders en eindgebruikers hebben een adviserende rol in de werkgroepen. De Werkgroepen kunnen, afhankelijk van het thema, bestaan uit vertegenwoordigers van elk van de Partijen. De organisatie is verder uitgewerkt in bijlage 4.
3. Het Opdrachtgeversoverleg beslist over zaken die door een van de leden of door het Projectteam worden ingebracht en die betrekking hebben op de voortgang, financiering en haalbaarheid van Het Project.
4. het Projectteam is verantwoordelijk voor de integraliteit, de voortgang, de financiën en bereidt de besluitvorming in het Opdrachtgeversoverleg voor. De Werkgroepen rapporteren aan het Projectteam. De frequentie van de werkgroep overleggen wordt in onderling overleg bepaald.
5. Naast deze formele structuur, wordt er een aantal keer per jaar een Berlijnplein Bonding georganiseerd waarbij ook vertegenwoordigers van HKU worden uitgenodigd. Vanuit Gemeente nemen zowel de leden van het Opdrachtgeversoverleg als het Projectteam deel aan dit overleg. In dit overleg worden gezamenlijke besluiten op hoofdlijnen genomen.
6. Voor wat betreft de inbreng van huurders, wordt gewerkt via de principes van co-creatie. Deze principes worden verder toegelicht in bijlage 5. Het CSB model geeft aan hoe huurders en eindgebruikers betrokken worden bij besluitvorming, op basis van co-creatie.

   Het doel van co-creatie is een grote betrokkenheid van huurders en eindgebruikers bij de te nemen besluiten, op basis van een open samenwerking, teneinde te komen tot kwalitatief betere besluiten. Daar waar huurders of eindgebruikers kunnen meebeslissen over keuzes in S-lagen, spreken Partijen uit om samen te zoeken naar de beste oplossing voor beide Partijen. Partijen zijn daarin bereid met elkaar in overleg te gaan, en zich te verplaatsen in elkaars belang, en te blijven zoeken naar het gemeenschappelijk belang. Indien Gemeente, huurders en eindgebruikers (waaronder dus ook RAUM) het niet eens kunnen worden, dan is het uiteindelijk aan de Gemeente, als financier van het project, een (eind)beslissing te nemen.
7. Over de Sok en Huurovereenkomst worden één op één afspraken gemaakt tussen Partijen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van Partijen

1. Partijen leveren tijdig de gevraagde producten dan wel input voor het opstellen van de benodigde documenten en zorgen voor consistente en constante deelname aan de Werkgroepen.
2. Partijen verplichten zich voorts over en weer om elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat en volledig tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van deze Overeenkomst. De informatie is uitsluitend bedoeld voor Partijen en niet voor derden.
3. Partijen spannen zich over en weer maximaal in, al datgene te doen, respectievelijk na te laten, hetgeen de uitvoering van deze Overeenkomst zal kunnen bevorderen, respectievelijk belemmeren.
4. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak de uitvoering van deze Overeenkomst mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze Overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 4 Fasen en opstellen aanbestedingsdocumenten

1. De ontwikkeling en realisatie van het Project is thans onderverdeeld in diverse fasen te weten:
   - Definitiefase (betreft onder meer het (nader) uitwerken/opstellen van het Programma van Eisen (PvE) gebouw en terrein, PvE proces, demarcatie scope en onderhoud en toets financiële businesscase)
   - Tenderfase (betreft onder meer het (nader) uitwerken van de aanbestedingsdocumenten en concept overeenkomsten, het voeren van een marktconsultatie en het doorlopen van de selectiefase, dialoogrondes en gunningfase)
   - Ontwerpfase (Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, vergunningen, bestek);
   - Uitvoeringsfase (realisatieovereenkomst met consortium, uitvoeringsontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie);
   - Oplevering en nazorgfase.
2. De Definitiefase en Tenderfase zijn reeds in voorbereiding. Pas als de Investeringsbeslissing door de raad van de gemeente Utrecht wordt genomen, zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst en de Definitiefase en Tenderfase onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente (verder) worden doorlopen en afgerond.
3. Als basis voor het uitwerken en opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gelden kaders en randvoorwaarden zoals vastgelegd in:
   a. Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020
   b. Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020 (bijlage 6)
   c. Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen d.d. 14 mei 2020
   d. Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020 (bijlage 7)
   e. Aanbestedingsstrategie Berlijnplein (behorend bij investeringsbeslissing)
   f. Stichtingskostenraming (behorend bij investeringsbeslissing)
4. Partijen vinden het belangrijk dat Het Project aansluit bij de wensen van de beoogde (toekomstige) huurders/gebruikers en dat zij in de Definitiefase betrokken zijn bij de voorbereiding van het opstellen van de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten. Voor hun betrokkenheid worden de geldende principes van co-creatie binnen het project aangehouden

zoals omschreven in artikel 2 lid 6 van deze Overeenkomst. Deze principes zijn voorts uitgewerkt in bijlage 5.

5. HKU zal actief de benodigde informatie beschikbaar stellen die noodzakelijk is voor het opstellen van de benodigde documenten, waaronder begrepen in ieder geval:
    a. PVE gebouw en terrein
    b. Demarcatie onderhoud
    c. Financiële businesscase
    d. Samenwerkingsovereenkomst
6. Tijdens de Tenderfase – en in ieder geval vóór gunning ten behoeve van ontwerp en realisatie van het Project − dienen Partijen een Sok (de inhoud van de Sok wordt beschreven in artikel 8) met elkaar te zijn aangegaan.
7. Partijen blijven eigenaar van de stukken die zij hebben vervaardigd dan wel hebben ingebracht. Partijen kunnen slechts informatie, auteursrechten overdragen indien zij daarmee vooraf schriftelijk hebben ingestemd.

Artikel 5 Uitgangspunten huurvoorwaarden

1. Partijen zijn– met in achtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van de nadere uitwerking gedurende de Definitiefase- voornemens een huurovereenkomst aan te gaan met een beoogde looptijd van 5 jaar.
2. Conform de Kaderbrief Vastgoed 2017 (bijlage 8) brengt Gemeente een markthuur in rekening voor vastgoed dat niet beleidsondersteunend is.
3. De markthuur is de jaarhuur die op het moment van taxeren in de markt behaald kan worden. Deze wordt bepaald door een gecertificeerd taxateur, uitgaande van een optimale marketing en verhuur aan de meest biedende gegadigde. Partijen zullen in de Sok nadere afspraken maken omtrent de vaststelling van definitieve huurprijs, de berekening van de servicekosten mede in relatie tot het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening.
4. Partijen hebben de ambitie om een energieneutraal gebouw te realiseren. Onder energieneutraal wordt verstaan: alle gebouwgebonden energiestromen (verwarming, ventilatie, basis verlichting et cetera, inclusief duurzame opwekking op jaarbasis netto 0 kwh/m2 bvo. Gebruikers/huurders gebonden energie (ICT, koffiezet apparaten, theater apparatuur etc.) behoren niet tot de scope van het energieneutraal en blijven de verantwoordelijkheid van Huurder. Partijen zullen in onderling overleg de energieneutraliteit van het gebouw nader uitwerken. Vanwege het feit dat de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur en er derhalve sprake is van een “onrendabele top”, heeft de Gemeente uiteindelijk de doorslaggevende stem bij de beslissingen omtrent de energieneutraliteit van het gebouw.

Artikel 6 Demarcatie en inbouwpakket

Partijen zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nadere afspraken maken over het onderhoud, de demarcatie tussen casco en inbouwpakket/inrichting en de beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening. Daarbij geldt als uitgangspunten dat in de huidige Stichtingskostenraming is gerekend met een in de basis functionerend gebouw wordt opgeleverd, inclusief binnenwanden, de gebruikelijke verhuurdersinstallaties passend bij het bouwbesluit en een aantal pantry’s. Huurders/Gebruikers specifieke zaken zoals een keuken en losse inrichting, vloer en wandafwerking zijn geen onderdeel van de Stichtingskostenraming. Partijen kunnen

gedurende het opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gezamenlijk besluiten dat huurders/gebruikers specifieke zaken onderdeel zullen worden van de opdracht aan externe bouwende partijen. Aan het opnemen van huurders specifieke zaken in het Project zal Gemeente in ieder geval de voorwaarden verbinden dat Partijen op dat moment tevens nadere schriftelijke afspraken maken over de gevolgen van deze opname voor de demarcatie en de huurprijs.

Artikel 7 Planning

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst een indicatieve planning opgesteld, zoals te vinden in bijlage 9 van deze Overeenkomst. Partijen streven ernaar de uitvoering zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in overeenstemming met de planning.
2. Indien de planning als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet gehaald dreigt te worden, treden Partijen in overleg met elkaar en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.
3. Partijen zullen ten behoeve van de Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase een nadere meer gedetailleerde planning opstellen, die als bijlage aan Sok zal worden gehecht.

Artikel 8 Samenwerkingsovereenkomst

1. In de Sok zullen Partijen naast de in artikelen 4, 5, 6 en 7 genoemde afspraken in ieder geval nadere en/of aanvullende afspraken maken over:
   - de nadere uitgangspunten van de huurovereenkomst (ingangsdatum, looptijd, een bandbreedte van de huurprijs, (on)mogelijkheden voor verhuur, m2, beoogd opleveringsniveau en het doorbelasten van de energie maatregelen pakket);
   - de belangrijkste voorwaarden ten aan zien van de beheer- en exploitatie met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten;
   - de (financiële) consequenties als één van de Partijen besluit de Samenwerkingsovereenkomst te beëindigen;
   - de mogelijkheid tot het toepassen van mogelijke (circulaire) verdienmodellen en de gevolgen daarvan voor de huurovereenkomst;
   - de betrokkenheid van HKU in het vervolg traject: Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase, waarbij tevens co-creatie en de daarbij behorende governance nader zal worden uitgewerkt;
   - de wijze waarop Partijen zullen omgaan met meer- en minderwerk binnen het Project, alsmede verzoeken daartoe door beoogde huurders en de mogelijke gevolgen daarvan op de huurovereenkomst;
   - de wijze waarop Partijen de financiële beheersbaarheid van het Project nader zullen vormgeven en welke beheersmaatregelen Partijen (indien nodig) zullen treffen om te borgen dat het Project binnen de (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing kan worden ontwikkeld en gerealiseerd;
   - voorwaarden waaronder partijen de overeenkomst mogen beëindigen;
   - de verantwoordelijkheden van ieder der Partijen ten aanzien van ontwerp- en realisatie van het inbouwpakket van de Culturele voorziening .

Artikel 9 Kosten van de (uitvoering van de) Overeenkomst

1. De kosten inzake de uitvoering van de Overeenkomst o.a. bestaande uit personele inzet en de kosten voor het inhuren van externe adviseurs worden door Partijen zelf gedragen.
2. Bij een tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst vindt tussen Partijen geen verrekening van gemaakte kosten plaats.

Artikel 10 Communicatie

Partijen hebben gezamenlijk een werkgroep communicatie ingesteld die zorgt voor onderlinge afstemming over de communicatie en woordvoering over het Project naar buiten toe.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden

Indien deze Overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, dan zullen Partijen daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast.

Artikel 12 Looptijd, wijziging en beëindiging van Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt bij ondertekening van de Sok.
2. Deze Overeenkomst kan door één van der Partijen tussentijd worden beëindigd – naast eventuele ontbinding op grond van artikel 6:265 BW - op het moment dat:
   - Het college van burgemeester en wethouders besluit de Investeringsbeslissing niet voor te leggen aan de gemeenteraad en/of de gemeenteraad besluit geen Investeringsbeslissing te nemen voor het Project;
   - HKU in het kader van haar nieuw vast te stellen Strategisch Huisvestingsplan (zie overwegingen) besluit geen satellietlocatie te vestigen op het Berlijnplein.
   - Blijkt dat het Project niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing aanbesteed, ontwikkeld en gerealiseerd kan worden;
   - Ondanks redelijk overleg, Partijen geen overeenstemming bereiken over het aangaan van een Sok en/of een wijziging van deze Overeenkomst ten gevolge van onvoorziene omstandigheden niet tot stand komt;
   - Partijen gezamenlijk vaststellen dat het doel zoals bepaald in artikel 1 van deze Overeenkomst niet kan worden bereikt;
   - Gemeente ondanks redelijke inspanning en overleg, geen overeenstemming bereikt met andere (toekomstige) beoogde huurders /gebruikers over het aangaan van een Sok;
   - HKU surseance van betaling of faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of surseance wordt verleend of een akkoord buiten faillissement aanbiedt, of HKU de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;

   In het geval de Overeenkomst eindigt zoals omschreven in dit artikellid, komen de tot dan toe gemaakte kosten voor rekening van de Partij die de kosten heeft gemaakt en zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk voor eventueel geleden en te lijden schade (hoe ook genaamd).

3. Beëindiging geschiedt bij aangetekend schrijven en zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist.
4. Indien een Partij in ernstige mate tekortschiet of dreigt te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij deze Partij in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Mocht die Partij desondanks deze ingebrekestelling haar verplichtingen alsnog niet nakomen dan is de andere Partij bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen.
5. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van alle Partijen.

Artikel 13 Publiekrechtelijke bevoegdheden Gemeente

Gemeente behoudt, bij de nakoming van deze Overeenkomst, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de benodigde procedures en besluitvormingen. Gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in dat Gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen en dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten of nalaten die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Fiscaliteit

Gemeente en HKU streven naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van deze Overeenkomst. HKU geeft aan dat zij voldoen aan de criteria om te opteren voor een met btw-belaste huur. Partijen komen daarom overeen dat de omzetbelastingschade die Gemeente lijdt vanwege het feit dat HKU niet kan opteren voor een met btw-belaste huur, in de huurovereenkomst in rekening wordt gebracht bij die desbetreffende Partij als extra betalingsverplichting naast de huurprijs.

Artikel 15 Overdracht van rechten en verplichtingen

1. HKU is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente.
2. Gemeente is niet gehouden om haar toestemming te geven aan een verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien Gemeente haar toestemming geeft aan een dergelijk verzoek, kan zij hieraan voorwaarden verbinden (waaronder financiële voorwaarden), zoals bijvoorbeeld garanties van solide partijen.

Artikel 16 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   - Bijlage 1: Kavel tekening;
   - Bijlage 2: Ontwikkelkader Berlijnplein juni 2019;
   - Bijlage 3: Memo overeenkomsten Berlijnplein;
   - Bijlage 4: Organisatie deelproject Gebouw;
   - Bijlage 5: Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020;
   - Bijlage 6: Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020;
   - Bijlage 7: Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020;
   - Bijlage 8: Kaderbrief vastgoed 2017;
   - Bijlage 9: Indicatieve planning Berlijnplein.
2. De in het voorgaande lid genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

Artikel 17 Staatssteun

1. Deze Overeenkomst is gesloten met het in deze Overeenkomst genoemde doel. Mocht de Europese Commissie of de rechter echter onverhoopt oordelen dat, om wat voor reden of oorzaak, er sprake is van ongeoorloofde staatssteun, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst.
2. In overleg en niet eerder dan na voorafgaande overeenstemming wijzigen Partijen de Overeenkomst op de voor hen minst bezwarende wijze, zodat geheel tegemoetgekomen wordt aan de bezwaren van de Europese Commissie of de rechter en recht wordt gedaan aan de geest van de Overeenkomst. Indien het oordeel van de Europese Commissie of de rechter geen ruimte biedt voor wijziging van de Overeenkomst of de geest van de Overeenkomst een dergelijke wijziging niet toelaat, heeft de Gemeente de bevoegdheid de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij kosten of schade is verschuldigd aan HKU. In deze situatie zullen Partijen in overleg treden en zullen in alle redelijkheid werken aan een voor beide Partijen acceptabele oplossing.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van minnelijk (bestuurlijk) overleg, vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland.
2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. De uit deze Overeenkomst voor beide Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
4. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ONDERTEKENING
Deze Overeenkomst is digitaal opgemaakt en ondertekend

Gemeente Utrecht

[redacted]

Namens de burgemeester van Utrecht
NAAM: M. Gierveld
FUNCTIE: Manager Vastgoed
DATUM: 27-01-2021
PLAATS:

HKU

[redacted]

NAAM: R.W. Bleker
FUNCTIE: Voorzitter College van Bestuur
DATUM: 25-01-2021
PLAATS: 25/01/2021 Culemborg

M.G.

R.B.

Circulaire ambities Berlijnplein

12 november 2020
door Copper8

Inleiding

Deze notitie beschrijft de ambities op gebied van circulair ontwikkelen op het Berlijnplein. Dit geldt als een bijlage bij het ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad'.
Ten grondslag aan dit document ligt een aantal documenten dat in een eerdere fase rondom de ontwikkeling van Berlijnplein is opgesteld zoals het ontwikkelkader 'De toekomst van de stad' en het document 'Ontwikkelstrategie Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum'. Samenvattend zijn hierin onderstaande uitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van de voorziening:

- Een ruimtelijk beeld dat elke paar jaar verandert;
- 'Vorm volgt ambitie';
- De moties 'Circulair Bouwen' en 'Nieuwbouw op eigen grond is energieneutraal'.

Tijdens het gehele proces is het van belang dat alle ambities en de gemaakte keuzes daarin, een plek vinden in de aanbestedingsdocumenten. Dit om ervoor te zorgen dat de gestelde ambities overeenkomen met de uiteindelijke uitvraag die de markt binnenkort gaat ontvangen. De volgende onderdelen zijn opgezet en uitgewerkt:

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling -> circulaire strategie
2. Circulaire meetmethodiek -> circulaire selectie- en gunningscriteria
3. Life Cycle Cost analyses -> circulair investeringsbudget
4. Life Cycle Value analyses -> circulaire waardebepaling

NB Circulaire doelstellingen op vlak van programma, beheer en organisatie staan niet in dit stuk.

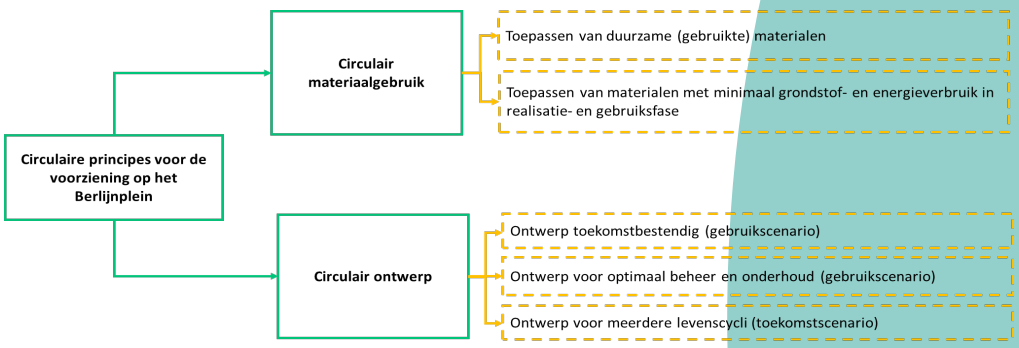
Berlijn plein

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling

De circulaire vraagstelling en ambitiebepaling is in nauwe samenwerking met de Gemeente Utrecht tot stand gekomen. Door middel van kennisdeelsessies en een analyse van documenten die in eerdere fasen in het project zijn opgesteld, is er voor circulair bouwen een verdiepingsslag gemaakt. De circulaire strategie heeft ervoor gezorgd dat er een gemeenschappelijke taal is ontstaan met betrekking tot circulair bouwen voor het project Berlijnplein. Een gemeenschappelijke taal is cruciaal, want op dit moment bestaat er (nog) geen sluitende definitie of meetmethodiek dat een 100% circulair gebouw mogelijk maakt.

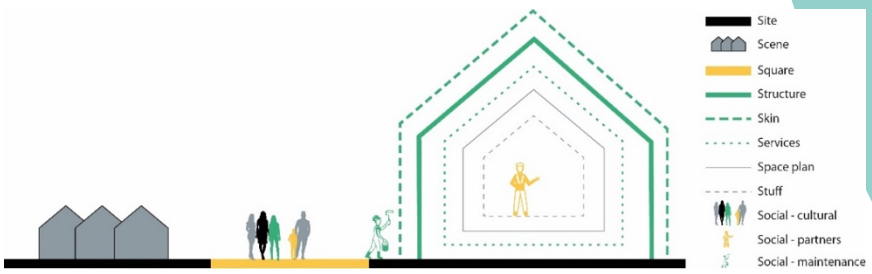
In de circulaire strategie is een vijftal principes uitgewerkt met voor ieder principe eigen prestatie indicatoren. Op deze manier is getracht om circulair bouwen zowel kwalitatief als kwantitatief meetbaar te maken. Dit is nodig om tijdens het vervolgproces te sturen op heldere doelstellingen m.b.t. circulair bouwen. De vijf circulaire principes voor dit project luiden als volgt, zie figuur 1 voor de visualisatie:

i. Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen;
ii. Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik in realisatie- en gebruiksfase;
iii. Ontwerp toekomstbestendig (gebruiksscenario);
iv. Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud (gebruiksscenario);
v. Ontwerp voor meerdere levenscycli (toekomstscenario).



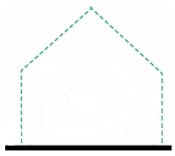
Figuur 1 | Vijftal circulaire principes voor de ontwikkeling van Berlijnplein

Als je kijkt naar de levensduur van een gebouw hebben verschillende systeemlagen, ofwel S-lagen (terrein, constructie, gevel, installaties, inbouw, inrichting) ieder een eigen functionele- en technische levensduur. De prioriteit en specifieke uitwerking van circulaire principes (bijv. gebruiksscenario) is voor iedere laag anders en daarvoor dienen de principes individueel per laag te worden gespecificeerd. Een nadere toelichting op de verschillende lagen kan gedaan worden aan de hand van onderstaand 9S model (verwijzend naar het 6S model van Stewart Brand). In de volgende paragraaf worden de prioritering en specifieke uitwerking van de circulaire principes per S-laag beschreven.



Figuur 2 | Het 9S-model van het Berlijnplein

1.1. Circulaire principes per systeem-laag

 Structure	**Duurzaam materiaalgebruik & ontwerp voor lange (functionele)levensduur** Om de functionele levensduur van het gebouw te verlengen dient de constructie robuust en flexibel te worden gebouwd. Zo kan een gebouw blijvend in functievraag aanpassen en wordt de technische levensduur van het gebouw en materialen zo optimaal mogelijk benut. Hierbij valt te denken aan standaard stramienmaten, extra vrije verdiepingshoogte, over dimensionering, open vloervelden, etc. Om circulair én duurzaam te bouwen wordt er vervolgens gekeken naar het (duurzame) materiaalgebruik. Op welke manier wordt er in de constructie rekening gehouden met het gebruik van materialen en de bijbehorende milieu-impact. Afhankelijk van de ontwerpkeuzes kan er gebruik worden gemaakt van bestaande of natuurlijke materialen (bijv. hout) en daarmee de milieu-impact worden gereduceerd. *Focus circulaire principes:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* 3. *Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik* *Referentie uitgangspunten: prefab fundering, staalskelet met CLT-vloeren*
 Skin	**Natuurlijke/ duurzame materialen en flexibel** Gevels zijn het visitekaartje voor de buitenkant en bepalen de uitstraling van het ontwerp. Het gevelsysteem dient maximaal circulariteit en duurzaamheid te tonen. Door duurzame, natuurlijke en hergebruikte materialen met elkaar te combineren en daarbij een bijdrage te leveren aan de omgeving, zullen huurders en bezoekers de identiteit van het gebouw herkennen. Daarnaast is een standaard indeling van de gevel en flexibele schil van belang. Door flexibel, demontabel en niet dragende gevelelementen toe te passen, kan de functie van het gebouw veranderen en de functionele levensduur worden verlengd. Ook moet er aandacht zijn voor een grote gevelopeningen en standaard stramienmaten open/dicht. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen* 2. *Ontwerp toekomstbestendig* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire gevelsystemen, aluminium kozijnen en gerecyclede bitumen*
 Services	**Hergebruik, aanpasbaar en demontabel** Gebouwinstallaties zijn erg belangrijk in de transitie richting een duurzame circulaire economie. Voor veel duurzame thema's zijn meer installaties en monitoring gewenst. Echter, de ambitie om materiaalgebruik te reduceren staat daar vaak haaks op. Daarom is hier gekozen voor een integrale benadering. Zo wil de gemeente Utrecht de gebouwgebonden installaties zo robuust mogelijk uitleggen om in de toekomst functieverandering (binnen vooraf vastgestelde grenzen) te faciliteren. Voor de gebruikersgebonden installaties is de keuze gemaakt om de focus te leggen op flexibiliteit en aanpasbaarheid om plug-en-play (o.a. uitbreiding, voldoende aansluitpunten en extra monitoring in de toekomst) mogelijk te maken. Tot slot dient het ontwerp maximaal demontabel te zijn om aan het einde van de levensduur hoogwaardig her ingezet te kunnen worden. *Focus circulaire principes gebouwgebonden:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* *Focus circulaire principes gebruikersgebonden:* 1. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud*

 Space Plan	**Gezond en flexibel inbouwpakket** Met een circulair inbouwpakket wordt een duurzame en flexibele werkomgeving gecreëerd. Een circulair inbouwpakket maakt gebruik van gezonde (gecertificeerde) materialen die gifvrij zijn en minder milieubelastend. Het circulaire inbouwpakket dient demontabel te worden gerealiseerd met een hoge hergebruik potentie in de toekomst. Voor gezonde materialen dient aandacht te zijn voor VOC, plastificeerde, brandvertragende en formaldehyde stoffen. Hiermee worden o.a. gezondheidsklachten zoals allergische reacties, hoofdpijn, misselijkheid en vermoeidheid voorkomen. Ook wordt voor het inbouwpakket vol ingezet op alternatieve verdienmodellen. Hierin wil de gemeente Utrecht dat leveranciers eigenaar blijven van hun producten en materialen en prestaties als dienst te gaan leveren. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van materialen met minimaal grondstof- en energieverbruik* 2. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire binnenwanden en houten kozijnen/deuren*

2. Circulaire meetmethodiek

Om uiteindelijk inschrijvingen met elkaar te vergelijken en in een aanbesteding te beoordelen, dienen eerder genoemde circulaire principes ook beoordeeld te worden. Deze circulaire meetmethodiek is opgesteld aan de hand van de circulaire principes en is verwerkt in het document van de circulaire strategie. De meetmethodiek heeft zoveel mogelijk 'herkenbare' indicatoren waardoor het aansluit bij de maatschappelijke ontwikkeling op het thema circulariteit.

Voor elk van de vijf principes zal voor Berlijnplein een ondergrens vastgesteld worden en wordt ruimte geboden aan marktpartijen die geselecteerd worden voor het ontwerp, de realisatie en (onderdelen van) het onderhoud, om op één of meerdere principes te excelleren en dus tegemoet te komen aan de gestelde ambities vanuit de gemeente.

De circulaire prestatie-indicatoren luidden als volgt:

- **Gebruikte materialen**. Minimaal hergebruik percentage van de toe te passen materialen door: hergebruikte producten/ componenten, gerecyclede materialen en biobased materialen.
- **Gecertificeerde producten**. Primaire materialen dienen voor 80% te bestaan uit gecertificeerde producten (EPD, HPD, Cradle2Cradle, etc.)
- **Zichtbaarheid**. De ontwikkeling bevat minimaal 5 zichtbare voorbeelden waarin (her)gebruikte materialen of hernieuwbare materialen zijn toegepast. Het verhaal van de materialen laten we zien op de locatie en dit gaat zo onderdeel vormen van de identiteit van het terrein.
- **Milieubelasting** (MPG). Voor de gehele ontwikkeling zal gewerkt worden met een MPG berekening, dat betekent een maximale milieubelasting (schaduwkosten) per m2 BVO op gebouwniveau van € 0,80.
- **Toxiciteit**. Het minimaliseren en/of uitsluiten van het gebruik van toxische materialen zoals geperfluoreerde componenten, vlamvertragers, weekmakers, isocyanaat (plastificeerders) als formaldehyde. Dit om het gebruik van gezonde, emissiearme materialen te bevorderen en te voorkomen dat materialen met schadelijke stoffen worden toegepast. En hiermee blootstelling aan gevaarlijke materialen te voorkomen.
- **Gebouwflexibiliteit**: Met behulp van de rekentool Gebouwflexibiliteit is een berekening van de verkavelbaarheid, aanpasbaarheid en multifunctionaliteit gemaakt, waaruit blijkt dat de mate van gebouwflexibiliteit voldoet aan de creditcriteria.
- **Levensduur en onderhoud**: Er dient een toelichting en motivatie op keuzes in het materiaalgebruik op basis van de verwachte levensduur gegeven te worden. Hierbij wordt levensduur en onderhoud aan elkaar verbonden. Doel is om langere cycli met een aantal onderhoudsmomenten te kunnen vergelijken met kortere cycli en vervanging.
- **Robuust ontwerp**. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter bescherming van blootgestelde gebouwonderdelen om vervangingsfrequentie te minimaliseren.
- **Losmaakbaarheidsindex (LMI):** borgen van toekomstige circulariteit door toepassen van producten en materialen die demontabel zijn en op een hoogwaardige manier hergebruikt kunnen worden (type verbinding, toegankelijkheid van de verbinding, doorkruising en vorminsluiting).
- **Registreren**. Een materialenpaspoort registreert, ordent, bewaart en ontsluit data waarmee afval- en grondstoffenstromen op elke schaal kunnen worden gemonitord en restwaarde kan worden beschermd. Het paspoort bestaat uit een Bill of Materials (BoM) en een Bill of Connection (BoC).
- **Toekomstscenario**. Nieuw in te brengen producten zijn zo veel mogelijk ontworpen om hergebruikt of gerecycled te worden op einde levensduur. Per productgroep verschilt de tijdsspanne voor het toekomstscenario. Van de toegepaste materialen wordt in de toekomst (einde technische/functionele levensduur) bij sloop in massa (kg) minimaal 90% hergebruikt dan wel gerecycled;

3. Life Cycle Cost Analyses

In een eerdere fase heeft IGG, in samenwerking met de gemeente, een stichtingskostenraming opgesteld voor het aanvragen van het eerste budget voor de ontwikkeling van het Berlijnplein. Uitgangspunt voor deze stichtingskostenraming waren drie ambities (circulair bouwen, materialisatie en architectuur en energieneutraal bouwen) met ieder drie varianten (basis, plus en plusplus). Hiermee werd inzichtelijk wat de 'extra' kosten zouden zijn voor een beetje duurzaam, aardig duurzaam en heel duurzaam gebouw. Samen met IGG en de gemeente Utrecht heeft Copper8 de 'traditionele' rekenmethodiek uitgedaagd én de stichtingskosten geactualiseerd.

3.1. Variantenstudie

Het ontwikkelen van een circulair businessmodel is gestart met het opzetten van een variantenstudie. Dit om de life cycle cost in relatie tot de circulaire ambitie te berekenen. Belangrijk uitgangspunt hierbij was het vasthouden van het huidige budget en waar mogelijk de duurzaamheidsprestaties te optimaliseren. In deze variantenstudie zijn verschillende materialen, producten en elementen met elkaar vergeleken op basis van de (vijf) circulaire principes en bijbehorende life cycle costs. Daarin zijn traditionele en circulaire varianten uitgewerkt om de mate van circulariteit te kunnen vergelijken en de gehanteerde uitgangspunten te toetsen. De scores die zijn toegekend op de vijf circulaire principes waren als volgt, daarbij is ++ (2 punten), + (1 punt), - (-1 punt) en -- (-2 punten):

(i) Duurzame (gebruikte) materialen:

Volledig virgin	--
Biobased / plantaardige materialen	-
Gerecyclede materialen	+
Hergebruikte producten	++

(ii) Minimale grondstof- energiegebruik:

Zware impact	--
Veel impact	-
Beperkte impact	+
Minimaal tot geen impact	++

(iii) Toekomstbestendig:

Lage levensduurverwachting	--
Onder gemiddelde levensduurverwachting	-
Boven gemiddelde levensduurverwachting	+
Hoge levensduurverwachting	++

(iv) Optimaal beheer en onderhoud:

Hoge intensiteit onderhoud	--
Onder gemiddelde onderhoud	-
Boven gemiddelde onderhoud	+
Lage intensiteit onderhoud	++

(v) Meerdere levenscycli:

Afvalverwerking / downcycling	--
Verbranding	-
Recycling (materiaal)	+
Hergebruik (product)	++

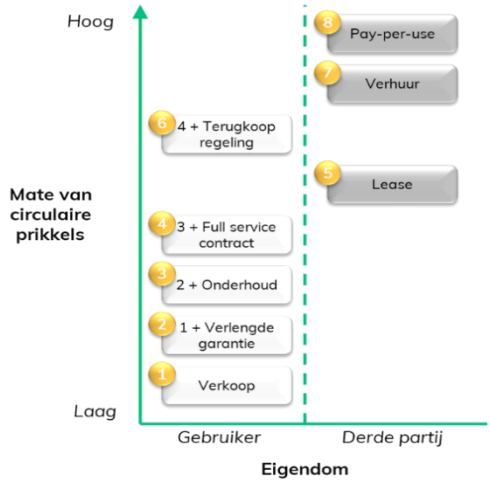
	Circulair Materiaal		Circulair Ontwerp			Circulaire Score
	Minimaal materiaalgebruik	Milieu-impact	Gebruikscenario	Beheer & Onderhoud	Toekomstscenario	Schaal van -10 tot 10
2. STRUCTURE						
1A Fundering						
→ Poeren, palen en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	+	+	+	+	++	6
○ Houten heipalen (met betonopzetter) + poeren en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	-	++	-	+	+	2
○ In het werk gestort beton, in-situ	--	--	+	+	--	-4
1B Skelet						
→ Hoofddraagconstructie staal + CLT (hout) vloeren	-	+	+	-	++	2
○ Hoofddraagconstructie staal + kanaalplaatvloeren (zonder dekvloer)	--	--	++	+	++	1
○ Hoofddraagconstructie hout + CLT (hout) vloeren	-	++	-	--	++	0
○ Volledig beton skelet	--	-	+	++	--	-2

Figuur 3 | Uitwerking van de circulaire principes voor de fundering en het skelet binnen gebouwonderdeel Structure

Deze variantenstudie gaf inzicht in de circulaire verschillen tussen onderdelen inclusief de kosten die dit met zich meebracht (kosten zijn ingevuld door IGG). Op deze manier zijn circulaire keuzes gekoppeld aan budget en is de materialisering die werd gehanteerd voor de eerste versie van de stichtingskostenraming meer circulair maken binnen het budget.

3.2. Alternatieve verdienmodellen

Circulaire verdienmodellen zoals lease, huur of pay-per-use worden vaak genoemd als middel om de transitie naar een circulaire bouweconomie te versnellen. Doordat in dit soort verdienmodellen het eigendom bij de producent blijft, wordt er invulling gegeven aan 'verlengde producenten-verantwoordelijkheid'. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen acht (circulaire) verdienmodellen[1] die toegepast kunnen worden in de bouw, in toenemende circulaire prikkels: (i) verkoop, (ii) verkoop + verlengde garantie, (iii) verkoop + verlengde garantie + onderhoud, (iv) verkoop + full service contract, (v) lease, (vi) verkoop + full service contract + terugkoop, (vii) verhuur en (viii) pay-per-use.



De toepasbaarheid van de verschillende verdienmodellen is per systeemlaag afhankelijk. Hierbij is het uitgangspunt dat alle onderdelen van een gebouw losmaakbaar zijn, zowel op basis van levensduur als op basis van functionaliteit.

Systeemlaag	Verdienmodel
Structure	Koop met restwaarde
Skin	Koop met (evt.) verlengde garantie en onderhoud of full service
Services	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Space Plan	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Stuff	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn

Om te komen tot meer grootschalige toepassing van circulaire verdienmodellen in de bouw, moeten alle betrokken partijen samen aan de slag, ieder met zijn eigen aandachtsgebieden. Dit geldt zowel voor beleidsmakers, financiers, opdrachtgevers en leveranciers. Keuzes voor het verdienmodel kunnen niet opgelegd worden vanuit de opdrachtgever en moeten in nauwe samenwerking met de inschrijvende partijen en leveranciers opgezet worden. De ruimte voor het laten aanbieden van de verschillende verdienmodellen wordt meegenomen in de aanbesteding, de concrete invulling zal na aanbesteding met de geselecteerde partijen ingevuld worden.

[1] Circulaire verdienmodellen in de bouw – op zoek naar de kansen en barrières (Copper8, 2020)

4. Life Cycle Value Analyses

Vanaf het begin van het project heeft de gemeente Utrecht de ambitie uitgesproken om een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw op te leveren. Met hoge doelstellingen op deze verschillende thema's is uit de circulaire businesscase gebleken dat de financiële kosten en -waarden initieel hoger liggen dan traditioneel, maar op termijn lager gaan worden. Echter, naast de financiële waardes zijn er ook andere waardes waarop een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw zichzelf onderscheid. Eén van die waardes is de ecologische waarde (ook wel milieu-impact genoemd). Voor het maken, transporteren en realiseren van het gebouw zijn grondstoffen, energie en productieprocessen nodig welke gepaard gaan met een bepaalde milieu-impact.

De milieu-impact van de verschillende producten en materialen wordt berekend middels de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG). De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Oftewel de impact die de totale levensduur van het materiaal heeft op onze leefomgeving.

Door het berekenen van de MPG-score voor zowel een traditioneel als circulair gebouw, wordt inzichtelijk wat de impact is van de toepassing van circulaire / milieuvriendelijkere materialen. Voor het berekenen van de MPG van een traditioneel vs. circulair gebouw (verschillende materialen) is gebruik gemaakt van de MPGCalc en Idemat. Beide beoordelingsmodellen hebben verschillende impact indicatoren en bijbehorende milieukosten (ook wel schaduwkosten genoemd). Door de totale schaduwkosten per gebouw (twee varianten) te delen door het bruto vloeroppervlak én door het aantal jaar waarop de circulaire businesscase is gestoeld (40 jaar), komt er een MPG score per variant uit. Momenteel in Bouwbesluit is deze MPG waarde gemaximeerd op € 1,0 /m² bvo / jaar.

Een samenvatting van de MPG gegevens per variant is als volgt:

Ecologische waarde				
→ Traditioneel gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 11.037,60	€ 1,20	€ 0,03	
2. Structure	€ 97.088,38	€ 10,55	€ 0,26	
3. Skin	€ 94.470,20	€ 10,26	€ 0,26	
4. Services	€ 6.793,29	€ 0,74	€ 0,02	
5. Space plan	€ 36.617,21	€ 3,98	€ 0,10	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,67	
∞ Circulair gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 5.518,80	€ 0,60	€ 0,01	
2. Structure	€ 71.545,57	€ 7,77	€ 0,19	
3. Skin	€ 38.676,38	€ 4,20	€ 0,11	
4. Services	€ 9.573,20	€ 1,04	€ 0,03	
5. Space plan	€ 21.786,29	€ 2,37	€ 0,06	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,40	

Uit de berekening komt naar voren dat het circulaire gebouw 60% beter scoort op de MPG dan een traditioneel gebouw en dus 60% minder milieu-impact heeft. Belangrijk hierbij te vermelden, is dat de waardes die in de berekening zijn meegenomen, inschattingen zijn en dat een klein aantal onderdelen nog niet is meegenomen in de totale berekening. Daarnaast zijn 'standaard' waardes genomen zoals die zijn weergegeven in de verschillende databases, wat inhoudt dat de werkelijke waardes af kunnen wijken van bovenstaande uitkomsten.

5. Bevindingen

Tijdens het proces zijn door Copper8 de volgende bevindingen opgedaan:

- De circulaire businesscase heeft intern veel mensen aan het denken gezet en een bereidheid teweeggebracht om daadwerkelijk de innovatieve werkwijze te omarmen. Standaard (interne) processen werden geanalyseerd en maximaal omgebogen om het in de toekomst passend te maken;
- De circulaire businesscase heeft niet geleid tot een verhoogd investeringsbudget en is binnen de vooraf gestelde kaders gebleven. Hiervoor is veel aandacht geweest en heeft de intensieve samenwerking een bijdrage aan geleverd;
- De restwaardes die nu zijn meegenomen worden verrekend in de meerjarige onderhoudsplanning (MJOP) en wordt als korting op onderhoud of vervanging meegenomen. Dit heeft nog wel een uitdaging in zich, dat de leverancier in de toekomst de toegepaste materialen ook daadwerkelijk terugneemt. Op dit moment is hiervoor een aannemelijk percentage meegenomen en geloven het projectteam erin dat dit behaald kan worden. Ook worden afspraken met de aannemer bekeken of het voor sommige S-lagen mogelijk is dit vooraf af te spreken;
- Naast ecologische waardes was de ambitie om ook sociale waardes mee te nemen. Het bleek echter ontzettend lastig om deze te kwantificeren en op een gelijk niveau te krijgen als de LCC en de ecologische waarde. Daarom is ervoor gekozen deze (voor nu) buiten beschouwing te laten;
- De circulaire businesscase heeft alle circulaire principes maximaal in zich en het bedrag waarop de markt wordt uitgedaagd kan maximaal ontworpen worden op circulair bouwen. Er is geen enkele terughoudendheid en partijen zullen met prachtige ontwerpen kunnen komen. De daadwerkelijke onderhouds- en vervangingskosten zullen moeten worden gemonitord. Dit is, net als in een traditioneel model, een aanname voor de toekomst. Hiervoor hebben wel veel overleggen plaatsgevonden die ervoor zorgden dat de waardes die ingevuld zijn, accuraat zijn;
- Een circulair gebouw heeft een aanzienlijke meerwaarde gecreëerd op ecologisch vlak. Met een afname van 67% is duidelijk naar voren gekomen dat de impact op het milieu extreem is gedaald. Omdat er al uitgegaan is van energieneutraal heeft dit grote impact op de berekening van de MPG. Echter, de MPG is (nog) geen tool om op te gaan sturen, maar als ontwerpprincipes mee te nemen tijdens het ontwerpproces;
- Het komende proces is essentieel. Om de circulaire businesscase te laten kloppen, dienen de circulaire principes zoals die zijn opgenomen in de berekeningen ook te kloppen. Op het moment dat er een traditioneel gebouw wordt geplaatst zullen kosten hoger uitvallen dan aanvankelijk aangenomen en is de kans op restwaarde minimalisatie erg groot. Advies is om tijdens het gehele proces ‘het circulaire geweten’ te blijven verifiëren en te zorgen dat de uitgangspunten worden nageleefd.

Onderbouwing algemeen belang besluit m.b.t. huurprijzen circulair cultuurcluster Berlijnplein

versie 20210121

1. *Waarom dit algemeen belang besluit?*

De gemeente wil een cultuurcluster ontwikkelen en daarin een mix van culturele organisaties, onderwijsorganisaties en creatieve bedrijven en hen de mogelijkheid bieden om ruimte in een zeer vooruitstrevend circulair gebouw te huren tegen marktconforme huur.

De gemeente heeft hoge energie- en circulaire ambities vastgesteld bij de ontwikkeling van eigen vastgoed, dus ook bij ontwikkeling van de cultuurgebouwen op Berlijnplein (Moties 'Circulair Bouwen' en 'Nieuwbouw op eigen grond is energieneutraal' (2016/252)

De gemeente zou bij verhuur aan creatieve bedrijven/start-ups op basis van de Mededingingswet een kostprijs dekkende huur in rekening moeten brengen. Deze huur ligt vanwege de hoge ambities (oa. circulair en energieneutraal bouwen) substantieel hoger dan de markthuur. De inschatting is dat er dan geen partijen zijn, die deze ruimte willen huren.

2. *Wat is het algemene belang dat wordt gediend?*

We maken mogelijk dat er vernieuwend vastgoed gerealiseerd wordt, dat huisvesting biedt voor een mix aan partijen, waaronder ook commerciële bedrijvigheid. Bij Berlijnplein komen maatschappelijke thema's rondom 'De Toekomst van de Stad' samen met vernieuwing in cultuur en vastgoed.

De cultuursector vraagt niet (meer) om een 'eiland' waarin ze ruimte hebben om onderling samen te werken. Er wordt, naast de onderlinge samenwerking, ook gezocht naar een sterke verbinding met andere sectoren en met de samenleving.

Creatieve bedrijvigheid, onderwijs, culturele organisaties en makers versterken elkaar op een unieke manier door naast elkaar, met een zelfde drijfveer en op basis van onderlinge samenwerkingsafspraken een bijzondere plek te realiseren, die kan dienen als aanjager voor innovatie in Leidsche Rijn Centrum en de rest van de stad. Zie bijlage A voor toelichting.

We ontwikkelen kennis die het algemeen belang dient, zowel in programmatische ontwikkeling in de culturele en creatieve sector als in het realiseren van (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), gezondheid en energieverbruik. Dit project kan zo een voorbeeld en katalysator zijn voor verdere ontwikkelingen in de stad, regio en land.

Randvoorwaarde om geschikte huurders te kunnen krijgen, is dat de huurprijs niet boven de marktprijs uitgaat. Bij integrale doorberekening van de als gevolg van innovatieve en circulaire aanpak hogere kosten zou dat met de huurprijzen wel gebeuren.

Deze algemene belangen worden niet al door de markt tegen normale marktvoorwaarden ingevuld.

3. *Wat is de integrale kostprijs en waarom kan de betreffende activiteit – vanwege het algemeen belang- niet tegen (minstens) die kostprijs plaatsvinden*

De integrale kostprijsdekkende huur voor het realiseren van het totale circulaire cultuurcluster Berlijnplein is [redacted] per jaar voor een periode van 40 jaar (op basis van de totale stichtingskosten van € 45.2 miljoen en verrekening van 70% van de BTW)

Dit zou een huurprijs van circa [redacted] per m2 VVO betekenen. (circa [redacted]/m² bvo) De marktconforme huur verschilt per type functie (innovatie/start-ups (ca. 96-116 euro/m2) onderwijs (140-160 euro/m2), maar ligt substantieel lager dan de kostprijsdekkende huur.

Zie bijlage B voor nadere toelichting.

Dit Algemeen belang besluit betreft alleen de functies creatieve bedrijvigheid en onderwijs, te weten 2500 m2 bvo, op een geheel van 9.200 m2 bvo.

Dit circulaire en energieneutrale vastgoed is alleen te realiseren door innovaties toe te passen die extra geld kosten. Ten eerste hebben we het over toepassing van nieuwe producten die qua kostprijs hoger liggen dan reguliere producten omdat nog geen schaalvoordeel aanwezig is. Daarbij zijn er vaak (nog) hogere kosten voor ontwikkeling en engineering (ook doordat het zoeken naar geschikt materiaal bijv. langer duurt), hogere proceskosten en vanwege de beperkte ervaringen is er vaak ook een hoger risicopercentage, dus reservering van meer budget.

Zie bijlage C voor nadere toelichting.

4. Welke belangen van derden kunnen worden geraakt door het besluit: belangenafweging

Met dit besluit worden geen belangen van derden geraakt, omdat de gemeente een marktconforme huur in rekening zal brengen, gebaseerd op een voorafgaande onafhankelijke taxatie. De concurrentieverhoudingen worden met andere woorden niet verstoord.

Voldoende aannemelijk is dat het besluit ertoe leidt dat het beoogde effect daadwerkelijk wordt bereikt. Het is niet nodig of gewenst dat de gemeente een termijn aan dit besluit verbindt.

Het te nemen besluit is in die zin van beperkte betekenis, dat het namelijk enkel voorziet in een aanvulling op het reeds geldend Algemeen Belang besluit dd. 20 november 2014. Dit eerdere raadsbesluit voorziet voor dit culturele project al voor een deel in een uitzondering op de regel van integrale kostprijs, namelijk waar het gaat om:

- Verhuur ten behoeve van sport, gezondheid, welzijn
- Verhuur aan bewoners(groepen), belangengroepen en maatschappelijke instellingen voor sociale, educatieve en culturele activiteiten.

Bovendien houdt punt 6 van het Algemeen Belang Besluit uit 2014 als mogelijkheid in, dat de gemeenteraad een project kwalificeert als een “extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…” en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed.

Gezien het voorgaande is het gemeentebestuur van oordeel dat door het Algemeen Belangbesluit geen belangen onevenredig worden geschaad ten opzichte van de met het besluit te dienen belangen.

5. Welke prijsstelling is aangewezen om het Algemeen belang te kunnen dienen, met zo min mogelijk nadeel voor derden?

Er wordt een marktconforme huur in rekening gebracht, gebaseerd op een onafhankelijke taxatie.

Bijlage A Nadere toelichting programma en mix van partijen

Aan de hand van het thema De Toekomst van de Stad realiseert de gemeente Utrecht samen met culturele partijen op Berlijnplein aan een vernieuwende plek met een divers cultureel programma voor een breed publiek. Dit is een van de uitgangspunten die zijn vastgesteld door de gemeente in het Ontwikkelkader Berlijnplein (juni 2019).
De mix van partijen vanuit verschillende sectoren en de manier waarop zij met elkaar vraagstukken rond het thema Toekomst van de Stad onderzoeken en verkennen leidt tot nieuwe inzichten, die geïmplementeerd kunnen worden in nieuw beleid (zowel lokaal als nationaal). De realisatie van het cultuurcluster Berlijnplein, dient domein-overstijgende kennisontwikkeling en verbeelding op het gebied van circulair bouwen, duurzaam beheer en onderhoud, co-creatie, meervoudig ruimtegebruik, community-building, gebruik van de publieke ruimte en cross-sectorale samenwerking. De geleerde lessen van deze creatieve proeftuin helpen de gemeente adequaat te anticiperen op de maatschappelijke en ecologische uitdagingen waar we als stad in de (nabije) toekomst voor staan.

Bijlage B nadere toelichting integrale kostprijs

De integrale kostprijsdekkende huur is € [redacted] per jaar (op basis van de totale stichtingskosten van € 45.2 miljoen en verrekening van 70% van de BTW). Dit is inclusief een eenmalige bijdrage van € 2,75 miljoen uit een door de raad in te stellen vaste activareserve. Deze huur is als volgt opgebouwd:

Deze huur is opgebouwd uit de volgende componenten:
Kapitaalslasten: Rente en afschrijving;
Onderhoud: Dagelijks onderhoud;
Groot onderhoud incl. vervangingsinvesteringen;
Belastingen: OZB (eigenaarsdeel);
Watersysteemheffing;
Heffingen:` Rioolheffing;
Verzekering: Opstal
Beheerkosten: Apparaatskosten UVO
Risico opslagen: Leegstand, wanbetaling, calamiteiten en overig

Aangezien de afzonderlijke kosten van jaar tot jaar fluctueren en jaarlijks verschillend geïndexeerd worden (NCW-methode) is het niet mogelijk de aanvangshuurprijs uit te splitsen in de afzonderlijke componenten

Voor de functies die niet door een beleidsdoelstelling ondersteund worden zou dit een huurprijs van circa [redacted] per m2 VVO betekenen (Nota Bene: dit bedrag geldt bij 70% verrekening van BTW. Dit kan per individuele huurder verschillen).

Circulair bouwen betekent nu nog dat er extra kosten gemaakt moeten worden voor een investering op deze schaal. Deze zijn extra investeringen zijn verwerkt in de integrale kostprijs.

Naar verwachting zal de marktconforme huur voor deze locatie liggen in de volgende bandbreedte:

Derden	**Huurprijs per m2 VVO minimaal**	**Huurprijs per m2 VVO maximaal**
innovatie/startups	96	116
onderwijs	140	160
Sociaal	80	100

Bijlage C Nadere toelichting Circulair

De gemeente realiseert hier een toekomstbestendig (flexibel) ensemble van gebouwen dat ontworpen is voor meerdere levenscycli, met de toepassing van duurzame materialen die minimaal grondstof- en energieverbruik meebrengen in de realisatie- en gebruiksfase. Dit innovatief en circulair bouwen leidt tot een hogere investering.

Er is gerekend met een gebouw-investering waarin alle (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van MPG, gezondheid en energieverbruik behaald worden, maar waar in praktijk nog niet de juiste handvaten voor zijn. Dit project kan als voorbeeld voor toekomstige projecten dienen, instrumenten meegeven voor een groot aantal andere projecten gelden en een groter belang dienen dan alleen Berlijnplein.
Er is bijvoorbeeld gerekend met de mogelijkheid om te kunnen ontwerpen vanuit gezondheid: licht, lucht, geluid, temperatuur en toxiciteit worden meegenomen, wat juist door het proces van co-creatie met de eindgebruikers ook kán.

De uitgaven bij een flexibel, adaptief en demontabel gebouw zijn op dit moment circa 15-25 % hoger dan regulier, maar worden terugverdiend aan het eind, waar er sprake is van restwaarde na 40 jaar Hier kunnen we echter nog niet mee rekenen, omdat gebouwen volgens de gemeentelijke systematiek rekenen nog met levensduur van 40 jaar. Dit vertekent het beeld.

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1767
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	10.1
Omschrijving	Raadsbrief Aanvullende informatie Cultuurcluster Berlijnplein tbv investeringsbeslissing
ID	1821
Behandelend ambtenaar	Trudie Timmerman
Telefoon	14 030
E-mail	t.timmerman@utrecht.nl
Datum collegebesluit	26 maart 2021
Geocodering	Leidsche Rijn;Stad Utrecht
Thema	Sport, cultuur en recreatie
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Cultuur
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Willemien Kok/Cultuur, Onderwijs, Sport/06-24862310

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	1 april 2021
Commissie Mens en Samenleving	15 april 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**
Gemeenteraad	20 mei 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	Trudie Timmerman	**Datum**	26 maart 2021
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	8697655
E-mail	t.timmerman@utrecht.nl	**Onderwerp**	Aanvullende informatie Cultuurcluster Berlijnplein tbv investeringsbeslissing
Bijlage(n)	4 (waarvan 1 gedeeltelijk en 3 geheel geheim)	**Beleidsveld**	Cultuur

Geachte leden van de raad,

Met deze brief sturen wij u de aanvullende informatie over de businesscase van het circulaire cultuurcluster Berlijnplein, zoals toegezegd in de geheime raadsinformatiebijeenkomst dd. 18 maart ’21.

Geheimhouding
Wij hebben tijdelijke geheimhouding opgelegd op de financiële gegevens op de laatste pagina van bijlage 1 ‘Second opinion raming Cultuurcluster Leidsche Rijn Royal Haskoning DHV dd. 1 november 2020’en op de bijlagen 2 t/m 4 bij deze brief (2. Bouwkostenraming Culturele Voorzieningen Berlijnplein, Utrecht, IGG Bouweconomie dd. 17-12-2020, 3. Toelichting stichtingskosten cultuurcluster Berlijnplein en 4. Opdrachtgeverskosten in Stichtingskostenraming Berlijnplein 20210104). De tijdelijke geheimhouding is opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de wet Openbaarheid van bestuur (Wob) tot de realisatie van alle gebouwen behorend bij deze beslissing is afgerond of zoveel eerder als het college de raad hierover (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren. Openbaarheid van deze informatie kan het gemeentelijke financiële belang schaden en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente dan wel onevenredige bevoordeling van derden. Het betreft financiële en andere informatie waarvan openbaarmaking de gemeentelijke onderhandelingspositie kan schaden in de toekomstige aanbestedingen.

Toelichting bouwkostenraming, stichtingskostenraming en second opinion
Bij deze brief hebben wij de second opinion toegevoegd die Royal Haskoning DHV heeft uitgevoerd op de bouwkostenraming voor het cultuurcluster Berlijnplein (bijlage 1 bij deze brief). De aanbevelingen uit de second opinion omtrent de bouwtijd, de planning en de voorbereidingskosten zijn verwerkt in de stichtingskostenraming en de bouwkostenraming. De stichtingskostenraming is reeds in uw bezit (bijlage 2.2 bij het raadsvoorstel Ontwikkelplan en Investeringsbeslissing Berlijnplein). De bouwkostenraming (een onderlegger voor de stichtingskostenraming) vindt u als bijlage 2 bij deze brief, net als een toelichting op de stichtingskosten (bijlage 3) en een specificatie van de opdrachtgeverskosten (bijlage 4).

Specificatie meerkosten circulair bouwen en restwaarde
In de financiële onderbouwing van het Ontwikkelkader Berlijnplein, vastgesteld in juni 2019, zijn de financiële kaders en de uitgangspunten, waaronder de ambities op het gebied van circulair en energieneutraal bouwen toegelicht. Het betreft de pagina's 6 tot en met 9 van de bijlage 'SO begroting Culturele Voorzieningen Berlijnplein IGG Bouweconomie dd. 19-12-2018' bij de raadsbrief Ontwikkelkader Berlijnplein van 24 juni 2019.

Het Ontwikkelplan en de investeringsbeslissing Berlijnplein, die nu ter besluitvorming voorliggen, zijn een uitwerking van het in 2019 vastgestelde Ontwikkelkader. De ambities op het gebied van materialisatie en architectuur komen voort uit de Architectonische en Stedenbouwkundige Aanwijzing, die Bureau Coenen, de stedenbouwkundig supervisor van Leidsche Rijn Centrum, per kavel meegeeft. De ambities voor energieneutraal bouwen zijn inmiddels de norm geworden en ook circulair bouwen is, met het aannemen van de motie Circulair Bouwen (M252/2016) de norm in Utrecht. In het Actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 is vastgelegd dat we tot 2023 de tijd nemen om te leren en te experimenteren op dit gebied. Het circulaire cultuurcluster Berlijnplein is één van de twintig projecten die in het Actieprogramma genoemd zijn als pilotproject om met prioriteit van te leren. Het is niet mogelijk om separaat aan te geven wat de meerkosten zijn van circulair bouwen, omdat het niet alleen gaat om een bouwkundige investering, maar ook om realiseren van cultureel vastgoed dat door de manier waarop het ontworpen, gebouwd en beheerd wordt voor meerdere doeleinden langjarig te gebruiken is. Op basis van de uitgangspunten in de bouwkostenraming schatten wij de meerkosten voor circulair bouwen tussen de 5-10%. Aan de hand van de circulaire strategie beoordelen we de inschrijvingen in de aanbesteding en monitoren we de prestaties van het consortium.

Juist in dit project met het thema 'De Toekomst van de Stad' willen we innoveren en leren. We stellen een circulaire businesscase op en ontwikkelen daarbij een rekenmodel dat de restwaardes van producten en materialen inzichtelijk maakt en meerekent als opbrengst. Hiermee zetten we in op waardebehoud om daarmee een bijdrage te leveren aan de circulaire economie. Een eenduidig model voor het rekenen met restwaarde bestaat nog niet. We denken er nu aan om af te schrijven naar 0 en de restwaarde te zien als korting bij de vervangingsinvestering. We zetten de restwaarden dan niet aan het begin vast, maar kunnen die in de loop van de tijd aanpassen, omdat het meegenomen wordt als opbrengst in het meerjarige onderhoudsplan (MJOP). De uitwerking en implementatie van het model moet verder vorm krijgen in de volgende fasen van het project. Het nu voorliggende dekkingsplan is gebaseerd op de gebruikelijke berekening van de kostprijsdekkende huur. We hebben hierin bewust de restwaardes dus nog niet meegenomen, omdat we hierin zorgvuldig en voorzichtig in willen handelen.

Twee fasen contract en besluitvorming
De vraag is gesteld wat het zou betekenen als er tussen de ontwerp- en realisatiefase van het contract een extra besluitvormingsmoment wordt ingepast. Het toevoegen van een besluitvormingsmoment betekent het toevoegen van een risico voor marktpartijen. De introductie van een extra go/no go moment door de gemeenteraad maakt de kans groot dat marktpartijen zich terugtrekken uit de aanbesteding. Daarbij zullen partijen die wel inschrijven dit risico meenemen in hun aanbieding en hun ambities verlagen, met het risico op veel discussie over de gewenste kwaliteit in het ontwerp traject.

Zoals toegelicht in de aanbestedingsstrategie (bijlage bij het Ontwikkelplan, dat ter besluitvorming voorligt) is er bewust gekozen voor de beschreven contractvorm, een geïntegreerd contract met twee fasen (DNR/UAV). Om de circulaire ambities te bereiken is het wenselijk om het ontwerp, de realisatie en het onderhoud in één hand te houden en te kiezen voor een geïntegreerd contract. Vanwege de gewenste co-creatie en de beoogde invloed van huurders en gemeente in het ontwerpproces sluit een twee fasen contract beter aan dan de andere geïntegreerde contractvorm 'Design Build en Maintain'. Wij verwachten dus dat we een twee fasen contract een consortium kunnen selecteren dat past bij de ambities en specifieke kenmerken van dit project.

Voor de gemeente is dit een ambitieuze, innovatieve opdracht met een aanbestedingsprocedure waarin we veel van de inschrijvende consortia verwachten. Als we marktpartijen risico willen laten nemen, vraagt dat ook wat qua partnerschap aan het begin van het proces. Consortia moeten vanwege dit profiel hoge plankosten maken, waar een vergoeding van 25.000 euro van de gemeente tegenover staat. Partijen die inschrijven hebben juist de ambitie om niet alleen te ontwerpen, maar ook te realiseren. Op basis van de ervaring met eerdere projecten (bijv. HOV Busbaan Transwijk) is er een reëel risico dat partijen zich in het geval van een extra besluitvormingsmoment terugtrekken uit de aanbestedingsprocedure en geen geschikte partij voor deze plannen kan worden geselecteerd. Dit risico blijkt ook uit marktconsultatierondes over de aanbesteding van Berlijnplein. Het terugtrekken van partijen zou betekenen dat we het vernieuwende aanbod van culturele activiteiten voor wijk en stad op de cultuuras in Leidsche Rijn Centrum en de beoogde schaalsprong op het gebied van circulair bouwen niet kunnen realiseren.

Tot slot
Wij vertrouwen u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben. Met de rapportages in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten, waarvan het in werking treden in 2021 is voorzien, zullen wij u op de hoogte blijven houden van de verdere voortgang.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:

1. Second opinion raming Cultuurcluster Leidsche Rijn Royal Haskoning DHV dd. 1 november 2020.
2. Bouwkostenraming Culturele Voorzieningen Berlijnplein, Utrecht, IGG Bouweconomie dd. 17-12-2020
3. Toelichting stichtingskosten cultuurcluster Berlijnplein
4. Opdrachtgeverskosten in Stichtingskostenraming Berlijnplein 20210104

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan:	Gemeente Utrecht, Bas van Stratum
Van:	John Dirks
Datum:	1 november 2020
Kopie:	Joppe Verhoef, Arthur van Loon Rowin Oosterink
Ons kenmerk:	T&PBH6716-100-100N001D0.2
Classificatie:	Alleen voor intern gebruik

Onderwerp: **Second opinion raming Cultuurcluster Leidsche Rijn**

De Gemeente Utrecht is voornemens om een nieuwe culturele voorziening te ontwikkelen op het Berlijnplein in Leidsche Rijn. Het project bestaat uit 3 gebouwen van verschillende hoogtes, die met elkaar verbonden zijn door middel van een galerij van 2 verdiepingen en het plein. Er is een globale, schematische plattegrond beschikbaar (structuurplan).
Duurzaamheid, circulariteit en energie neutraal zijn belangrijke uitgangspunten bij het ontwerp van het cultuurcluster.
IGG Bouweconomie uit Den Haag heeft zowel een SO-begroting als een begroting van de investeringskosten opgesteld. De gemeente Utrecht heeft RHDHV gevraagd om beide begrotingen te kostentechnisch te toetsen. In dit memo worden de bevinden van deze toets beschreven.

Beschikbare gegevens

- Huisvestingsconcept door Parkours, dd 2 april 2020 (inclusief ruimtestaat).
- Circulaire strategie door Copper 8, versie 0,2 dd 6 maart (inclusief bijlage met prestatie-eisen).
- Pagina's uit het stedebouwkundig ASA document door Jo Coenen.
- Initiële Stiko, door J. Dirks dd 17 december 2018.
- SO-begroting door IGG Bouweconomie, versie B dd 28 april 2020.
- Begroting investeringskosten door IGG Bouweconomie, versie A dd 20 april 2020.

Bevindingen

Algemeen

- De scope van het werk en de uitgangspunten zijn duidelijk omschreven. Het bouwrijp maken, eventuele sanering en het sloopwerk van de bestaande opstallen zijn uitgesloten.
- De begrotingen zijn gebaseerd op de beschikbare gegevens. Daar waar nog geen gegevens beschikbaar zijn, is gebruik gemaakt van vormfactoren en/ of zijn er aannames gedaan. Deze aannames zijn o.i. reeël.
- De begrotingen zijn compleet. Er zijn geen ontbrekende delen gevonden.
- Het prijspeil van beide begrotingen is april 2020.
- De in de begrotingen gehanteerde planning is korter dan de door de gemeente gehanteerde planning (uit mail Joppe Verhoef van 12 mei 2020). Bouwtijd van 22 maanden ipv 14 maanden. Hierdoor kunnen de bedragen voor ABK, renteverlies en reservering voor loon en prijsstijgingen te laag zijn. Hetzelfde geldt voor de voorbereidingskosten.

Onderbouwing hoeveelheden en eenheidsprijzen directe kosten

- De uitgangspunten met betrekking tot de belangrijkste hoeveelheden zijn steeds benoemd. De hoeveelheden zelf zijn door ons niet gecontroleerd.

- De gebruikte eenheidsprijzen zijn, gebaseerd op kengetallen en verder niet onderbouwd. Dat is ook gebruikelijk voor de fase waarin het project verkeert. De eenheidsprijzen zijn herkenbaar**.**

Indirecte kosten of staartkosten

- De staartkosten zijn berekend over de directe bouwkosten, inclusief de installatiekosten. Bij het beoordelen van de percentages is hier rekening mee gehouden.
- De gehanteerde percentages voor de algemene bouwplaatskosten (7,2%), Algemene kosten bouwbedrijf (7,0%), Winst & Risico (4%) en overige kosten zoals CAR en bankgarantie (0,4%) zijn reeël, gezien de omvang en complexiteit van het gebouw. De coödinatiekosten voor de nevenaannemers worden geacht in de algemene bouwplaatskosten te zitten.
- Voor nader te detailleren is een toeslag van 10% over de directe kosten opgenomen. Dat is passend bij de fase waarin het project verkeert en de hoogte van de gebruikte eenheidsprijzen.

Risico's en onzekerheden

- Voor zover bekend zijn er geen risicosessies gehouden voor dit project. Bij de investeringskosten is een post onvoorzien opgenomen van 10% en een projectrisico van 10%. Het percentage onvoorzien is wellicht wat aan de lage kant, gezien het innovatieve karakter van het project.
- Het projectrisico is gezien de huidige marktverwachting aan de hoge kant, Daarbij moet er wel strak op gestuurd worden dat het project binnen het programma van eisen uitgewerkt wordt.

Investeringskosten

- De investeringskosten zijn opgesteld conform de binnen de gemeente Utrecht geldende richtlijnen. Dat betekent onder andere dat de kunstregeling opgenomen is en dat er een projectrisico opgenomen is. Ook hier zijn de uitgangspunten duidelijk vermeld.
- Het initële STIKO uit 2018 is verder buiten beschouwing gelaten. Dit was gebaseerd op zeer summiere gegevens en is inmiddels achterhaald.
- Voor de aansluitkosten, leges, heffingen en verzekeningen is 2,75% opgenomen. Dat is voldoende. De CAR-verzekeing is opgenomen bij de bouwkosten.
- Voor de voorbereidingskosten is 14% opgenomen. Dat is inclusief de kosten van het projectteam van de gemeente. Dit is mede gezien het inovatieve karakter van het project (wellicht veel extra overleg) en de lange voorbereiding- en bouwtijd aan de lage kant.
- Voor het renteverlies is uitgegaan van 2% per jaar. Dit is conform de gemeentelijke richtlijn.
- Voor de loon- en prijsstijgingen is uitgegaan van de langjarige gemiddelde prijsstijging van 3%/ jaar.
- De berekeningen van het renteverlies en de loon- en prijsstijgingen zijn correct uitgevoerd.
- Bij ons is onbekend of er nog historische kosten uit het verleden zijn die in deze begroting opgenomen moeten worden. Check door gemeente.

(Voorlopige) conclusies en aanbevelingen

- De begrotingen zijn compleet en goed onderbouwd. Er zijn, buiten de genoemde uitsluitingen, geen ontbrekende delen gevonden.
- De bouwkosten bedragen ruim [redacted] euro/ m2 en de investeringskosten bijna [redacted] euro/ m2 (beide exclusief BTW). Dit zijn, rekening houdend met het innovatieve karakter van het project reële bedragen.
- De door IGG en de gemeente gehanteerde planningen verschillen nogal. Wij adviseren om samen tot een reële planning te komen en de gevolgen hiervan te verwerken in de begrotingen.
- Het andere aandachtspunt betreft de eventuele historische kosten. Bij ons is niet bekend of deze er zijn en of deze ten laste van het project komen**.**

Besluithistorie en procesbeschrijving Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum

2004
Visie d.d.23 april 2004 - Vastgesteld door B&W d.d. 23 maart 2004.
"Een culturele trekker van formaat zorgt ervoor dat ook bezoekers van buiten Utrecht het centrum als bestemming kiezen" – 15.000 m² bvo in plangebied gereserveerd.

2006
Masterplan Leidsche Rijn Centrum, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 januari 2006
Culturele trekker van formaat, 15.000 m2 bvo.

Van 2004-2007 werkt de Schouwburg aan het idee om een derde Schouwburgzaal van 1500 stoelen in Leidsche Rijn Centrum te laten landen.

2007
De Schouwburg krijgt twijfels bij locatie in Leidsche Rijn Centrum. Er wordt een locatiestudie voor een nieuw theater gemaakt.

2009
Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Zuid vastgesteld door het college van B&W op 19 mei 2009
"Culturele trekker van formaat, 15.000 m² bvo voor een culturele functie van grote betekenis. Het gaat om een bijzondere podiumfunctie, waarbij te denken valt aan een operagebouw of een schouwburg.

2010
Januari 2010:
Het college van B&W spreekt een voorkeur uit voor Leidsche Rijn Centrum als locatie voor de beoogde extra grote zaal van de Stadsschouwburg Utrecht. Titel persbericht 15 januari 2010: Voorkeur Leidsche Rijn Centrum voor Schouwburg XL .

In Voorjaarsnota 2010 voor het eerst budget opgenomen voor de Culturele Voorziening met als uitgangspunt 8,6 mln. per jaar vanaf 2014. De reservering is voor de kapitaallast voor de onrendabele top op de investering in Schouwburg XL in Leidsche Rijn Centrum.

Augustus 2010:
Verzoek aan aantal partijen om van gedachten te wisselen om beter inzicht te krijgen in het beoogde concept . Partijen:
Joop van den Ende Theaterproducties
Vereniging van Schouwburg en Concertgebouw directies
CineMec
Eyeworks
The Agency
V&V Entertainment

2011
In Voorjaarsnota 2011 is de planning geactualiseerd en de kapitaallast 2014 en 2015 vrijgevallen. De reservering van 8,6 mln is met andere woorden 2 jaar opgeschoven.

2012
In 2012 is de 8,6 miljoen structureel verlaagd naar 8,0 miljoen per jaar.

2013
22 januari 2013 B&W-besluit:
Het college geeft opdracht voor het uitwerken van een Programma van Eisen voor een grote zaal van 1200 – 1500 stoelen, het opstellen van een stichtingskostenraming en een exploitatieopzet gerelateerd aan een benchmark van gerealiseerde theaters in Nederland.

De reservering van 8,0 mln. in 2016 is vrijgevallen als gevolg van een actualisatie van de planning. Vanaf 2017 structureel 8,0 mln. nog steeds opgenomen.

Notitie: Publiek voor een theater in Leidsche Rijn d.d. 24 september 2013, LAgroup.

2014
15 januari 2014– Bijeenkomst Platform toekomst Leidsche Rijn Centrum: noodzaak culturele voorziening benadrukt.

27 juni 2014, Commissiebrief nieuw college
"……Onderzocht is of een theaterzaal van 800 stoelen haalbaar zou zijn, mede in relatie tot bestaand cultureel aanbod in (de nabijheid van) Utrecht als Stadsschouwburg Utrecht, Castellum de Hoge Woerd en Theater De Kom in Nieuwegein. Uitkomst van dit nader onderzoek is, dat er in Leidsche Rijn Centrum in afgeslankte vorm ruimte is voor een theaterfunctie, primair voor bezoek van de bewoners uit Leidsche Rijn (Rapport "Publiek voor een theater in Leidsche Rijn", LAgroup, september 2013).
"……..Dit brede stadsgesprek zullen wij aanvullen met de expertise uit het veld van cultuur, gaming, educatie en de markt. In een iteratief proces zullen we elkaar moeten vinden in een uitvoerbaar cultureel profiel".
"……..We organiseren een stadsgesprek."

Op weg naar het stadsgesprek zijn interviews gehouden met adviseurs/deskundigen over de combinatie van theater met serious gamecultuur. Dit resulteerde in het filmpje 'House of Playful Culture'.

18 september 2014 – raadsbrief
Beschrijving aanpak Stadsgesprek en toelichting op het concept voor een Huis voor Beeldcultuur/gamecultuurcentrum.

28 okt 2014, Stadsgesprek Culturele voorziening LRC
Het filmpje House of Playful Culture is vertoond. Daarna in gesprek met bewoners, culturele ondernemers uit Leidsche Rijn en uit de stad en met vertegenwoordigers van de wijkraden en het bewonersplatform. Het resultaat van het stadsgesprek is een overzicht van ideeën hoe de invulling van de culturele voorziening in Leidsche Rijn Centrum tot meer levendigheid in Leidsche Rijn Centrum kan leiden. Uitgangspunt is dat de ideeën door culturele ondernemers worden gefinancierd en geëxploiteerd.

In vervolgproces zijn opdrachten uitgezet bij initiatiefnemers Multifunctionele Evenementen Locatie en bij die van het Glazen Circus. Derde spoor voorbereiden: Een uitvraag.

2015
In april 2015 aangescherpte bestuursopdracht vanuit B&W:

Uitwerken van de Culturele Voorziening in een aantal sporen:

1. Multifunctionele evenementenlocatie – initiatiefnemers trekken zich in juni 2015 terug;
2. Mobile Arts, Sharing Arts Society en Vrijstaat met het initiatief voor een semi-permanente voorziening, het Glazen Circus in de Tuin van Heden – opdracht tot uitwerken van een businesscase om de haalbaarheid vast te stellen;
3. Voorbereiden marktconsultatie en aanbesteding.
   Workshop 2 september 2015 – levendig Leidsche Rijn Centrum ter voorbereiding van een marktconsultatie: verkenning kansrijke activiteitenprogramma's, exploitanten en eigenaren.

Juni 2015
Bij Voorjaarsnota 2015 wordt budget Culturele Voorziening in Leidsche Rijn Centrum vanaf 2017 structureel verlaagd van € 8 mln. naar € 3,65 mln.

31 aug 2015
Gesprek met Stage Entertainment (Amsterdam) over interesse in ontwikkeling en vastgoedpositie. Slechts beperkte interesse in een deelexploitatie en geen vastgoedaspiraties.

2 sept 2015
Workshop Levendig Leidsche Rijn Centrum ter voorbereiding van een uitvraag. Deelnemers aan workshop zijn o.a. afkomstig uit culturele ondernemingen, marktpartijen, onderwijsinstelling, cultureel adviseurs en Wijkbureaus.

3 december 2015 – Raadsbrief
Uitgangspunt: eerst helderheid over een exploitabel programma, daarna besluitvorming over een gebouw. Start marktconsultatie (brochure) – ter voorbereiding op een eventuele uitvraag. Aangeschreven partijen zijn diverse culturele organisaties en diverse media.

2016
8 april 2016
Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Collegebesluit en raadsbrief

Het college besluit om te kiezen voor modulaire opbouw van de culturele voorziening via programmering, in het licht van placemaking en identiteitsvorming van Leidsche Rijn Centrum. Programmering en betekenis geven aan de plek zijn leidend, een gebouwde voorziening vloeit hieruit voort. Voor de periode 2017-2018 wordt een intendant aangesteld, die bouwt aan een levendige culturele programmering in Leidsche Rijn Centrum. Parallel hieraan wordt een mogelijk kansrijk voorstel uit de marktconsultatie (CityHall) uitgewerkt en getoetst op haalbaarheid.

Uitvoering zomerprogramma 2016

8 juni 2016
Procesbeschrijving culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Raadsbrief met een procesbeschrijving en besluithistorie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum , conform een toezegging aan de raad.

9 november 2016
Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
raadsbrief en evaluatierapport zomerprogramma.

2017
24 Januari 2017
Programmastrategie en voorbereiding eerste fase gebouwde culturele voorziening

Besluit om de in 2016 ingezette lijn 'vorm volgt functie' door te zetten en in 2017 en 2018 de aanpak voor programmering uit te voeren en te gaan bouwen aan een 'grensverleggend makersplein' in 2017 en 2018. Het college zet deze lijn door in een gebouwde culturele voorziening en geeft opdracht voor het uitwerken van een businesscase voor een culturele voorziening van en voor makers.
Het concept CityHall krijgt geen vervolg vanuit de gemeente, omdat er teveel twijfels zijn over de uiteindelijke haalbaarheid van het plan binnen de meegegeven kaders.

13 oktober 2017
Voortgang culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Voortgang culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum – besluit opstellen ontwikkelstrategie

Het college besluit om een ontwikkelstrategie op te stellen voor de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum op basis van het centrale uitgangspunt 'vorm volgt functie' en daarin de waardevolle elementen uit de analyses van de businesscase 'een culturele voorziening van en voor makers' mee te nemen.
"de inhoud is leidend voor de vorm van de culturele voorziening: de functie dicteert het gebouw. Dit vraagt om een uniek ontwikkelproces, zowel qua vormgeving als qua fasering, omdat de inhoud zich vormt gedurende het proces"

2018
20 februari 2018
Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum vastgesteld door het college.

De ontwikkelstrategie beschrijft hoe we van een tijdelijk programma stapsgewijs toewerken naar een permanente culturele voorziening op de cultuuras in Leidsche Rijn Centrum om zo te bouwen aan een levendig Leidsche Rijn Centrum, waar de gemeente samen met andere partijen een vernieuwend en verrassend cultureel programma realiseert. De ontwikkelstrategie bestaat uit een aanscherping van eerder geformuleerde ambities, kaders en uitgangspunten, geeft inzicht in de mogelijkheden van stapsgewijze ontwikkeling van de voorziening en bevat een beschrijving van de inrichting van het planproces.

2019
20 mei 2019
Showman's Fair Berlijnplein
Raadsbrief Showman's Fair Berlijnplein.

De samenwerking met de Stichting Mobile Arts voor de uitvoering van de Showman's Fair op het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum wordt met wederzijdse instemming beëindigd.

24 juni 2019
Ontwikkelkader Berlijnplein en leidende principes
Ontwikkelkader Berlijnplein 'De toekomst van de Stad' en leidende principes vastgesteld.

Het college besluit om een investeringsbeslissing voor te bereiden voor de invulling van de culturele voorziening, waarin de energieneutrale en circulaire ambities zijn verwerkt en om een investeringsbeslissing voor te bereiden om de Boerderij Hofstede ter Weide geschikt te maken bestendige huisvesting van kinderkunstlocatie De Vrijstaat.

Het college besluit hiermee om stapsgewijs toe te werken naar een plek met een vernieuwend publieksprogramma voor verschillende doelgroepen en werkplekken voor diverse makers en (culturele) instellingen die zich bezighouden met het thema 'de Toekomst van de Stad'.
"een gebied van 8900 m2 met een mix aan buiten- en binnenruimtes, bijzondere architectuur, verrassende installaties, een divers cultureel programma en werkruimtes voor makers. Een dergelijke voorziening komt tegemoet aan de grote ruimtebehoefte in de culturele sector en onderscheidt zich duidelijk van de cultuurgebouwen die Utrecht al rijk is"
Het college kiest voor een bijzondere samenwerking met RAUM en DePlaatsmaker, gezamenlijk opstellers van de leidende principes.

2021
7 januari 2021
Huisvesting partijen Berlijnplein na de brand
Raadsbrief Huisvesting partijen Berlijnplein na de brand (2021)

2 februari 2021
Het college biedt het Ontwikkelplan Berlijnplein en de bijbehorende investeringsbeslissing ter besluitvorming aan de gemeenteraad.

1. Technische bijeenkomst met het college over het raadsvoorstel met de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De fracties ontvangen graag een technische toelichting op het raadsvoorstel en stellen daarbij nog graag vragen. Hieronder alvast enkele onderwerpen waar zij meer over willen weten:

Historie

Hoe verhoudt dit plan zich, ook financieel, tot eerdere plannen in dit gebied (theater, Het Glazen Circus, CityHall)?

Het Ontwikkelplan sluit meer dan de voorgaande plannen aan bij de ontwikkelingen in de culturele sector, waar ingezet wordt op ontschotting en samenwerking: tussen verschillende culturele disciplines, vanuit cultuur naar andere sectoren, van cultuur bezoeken (passief) naar samen cultuur maken (actief) en op verbindingen tussen professionals en amateurs. Daarbij bouwt het voort op de ervaringen die de afgelopen jaren zijn opgedaan bij de stapsgewijze ontwikkeling van de plek.

In 2010 spreekt het college een voorkeur uit voor Leidsche Rijn Centrum als locatie voor de beoogde extra grote zaal van de Stadsschouwburg Utrecht. (“Culturele trekker van formaat, 15.000 m2 bvo voor een culturele functie van grote betekenis”) Voor deze Schouwburg XL is op de programmabegroting 2010 een bedrag van 8,6 miljoen per jaar gereserveerd. Dit bedrag zou per 2014 beschikbaar zijn voor de kapitaallast voor de onrendabele top op de investering. Dit bedrag is in 2012 verlaagd naar 8,0 miljoen per jaar. In juni 2014 concludeerde het college, op basis van een onderzoek naar de haalbaarheid van een theaterzaal van 800 stoelen, dat er in Leidsche Rijn Centrum ruimte zou zijn voor een theaterfunctie in afgeslankte vorm. Bij de Voorjaarsnota 2015 is het budget voor de Culturele Voorziening in Leidsche Rijn vanaf 2017 structureel verlaagd van 8,0 miljoen naar 3,65 miljoen per jaar.

Het programma en het concept voor het Glazen Circus werden in 2016 beoordeeld als onderscheidend, maar het voorstel kende teveel kwetsbaarheden om verder uit te werken. Dit betrof de artistiek-inhoudelijke onderbouwing, de kwetsbaarheden en de beperkte alternatieve aanwendbaarheid van de beoogde gebouwde vorm, de benodigde investeringen van 18,6 miljoen ten opzichte van de beperkte exploitatieduur in combinatie met de organisatievorm en de hoogte van de onrendabele top met een minimale bandbreedte tussen de 6,3 miljoen en 14,1 miljoen, waarbij er veel risico’s nog niet voorzien waren van concrete bedragen.

Aan de eerste uitwerking van CityHall is in 2017 geen vervolg gegeven omdat het aandeel van de culturele programmering gering was, het commerciële programma zich op sterk concurrerende markten leek te bevinden en er twijfels waren over de uiteindelijke haalbaarheid binnen de meegegeven kaders.

De investeringsbeslissing voor de uitvoering van het Ontwikkelplan past, met al haar artistiek-inhoudelijke, bouwkundige en organisatorische ambities, binnen de beschikbare financiële kaders van 3,66 miljoen (prijspeil 2021)

- Welke (andere) geïnteresseerden hebben zich gemeld en hoe heeft de selectie plaatsgevonden?

In 2016 besloot het college tot modulaire opbouw van de culturele voorziening: programmering en betekenis geven aan de plek zijn leidend, een gebouwde voorziening vloeit hieruit voort. Dit leidde tot stapsgewijze ontwikkeling van de plek, die het huidige college in het Coalitieakkoord heeft gecontinueerd.

RAUM is de pionier op de plek, opgericht in 2017. Op basis van onafhankelijke toetsing van de organisatie en activiteiten en een beoordeling van de plannen heeft RAUM vervolgopdrachten ontvangen. Op dit moment loopt een (wegens corona vertraagd) visitatietraject en in 2022 loopt RAUM mee in het reguliere visitatietraject van de Cultuurnota.
Sinds 2018 is DePlaatsmaker betrokken bij Berlijnplein. Zij organiseren ruimte voor kunstenaars, creatieven en culturele instellingen. Inspelend op de behoefte aan plekken voor creatief talent, werken ze mee aan het opstellen van het Ontwikkelkader en de leidende principes, die door het college zijn vastgesteld in 2019.
Tot die tijd hebben zich geen andere partijen gemeld. Vanaf 2019 groeide het aantal partijen op de kavel onder de vlag van DePlaatsmaker, die als organisatie al jarenlang huisvesting faciliteert voor kunstenaars, creatieven en culturele instellingen. Het NUT (Nieuw Utrechts Toneel), de Buurtwerkkamer Leidsche Rijn, ontwerperscollectief Goede Vrijdag en stedelijk adviesbureau Jonge Honden. Er is gezocht naar een mix van partijen die zich bezig houden met vraagstukken gerelateerd aan het thema 'Toekomst van de stad', passend bij de ambities uit het Ontwikkelkader: partijen die bijdragen aan het publieksprogramma op Berlijnplein en in verbinding staan met bewoners en organisaties in de wijk Leidsche Rijn.

De komende jaren gaat het aantal partijen op Berlijnplein substantieel groeien, waarbij we een open, brede en diverse werving gaan organiseren waarbij de huidige huurders en pleingenoten actief betrokken zijn bij de selectie.

Restwaardes

- Hoe zal het rekenen met restwaardes van materiaal in zijn werk gaan?
Dat is onderdeel van de innovatie in het project. We gaan een circulaire businesscase opstellen en daar een rekenmodel voor ontwikkelen met als doel om in te zetten op waarde-behoud en daarmee een bijdrage te leveren aan de circulaire economie.
In een circulaire businesscase worden de kosten en baten van een project gedurende de hele levenscyclus tegen elkaar afgewogen. Het uitgangspunt is dat producten en materialen restwaarden hebben, die als baat wordt meegenomen in de businesscase. Een eenduidig model hiervoor bestaat nog niet.
Een werkgroep met experts vanuit VGU, Copper8 en IGG Bouweconomie heeft een eerste verkenning gedaan, waarin per gebouwlaag (skelet, gevels, installaties, plattegronden,

inboedel) de stichtingskosten en exploitatiekosten worden afgezet tegen de financiële baten (huur- en restwaarde). Hier is gewerkt met gefundeerde aannames en kengetallen, passend bij de fase van het project.
De uitwerking en implementatie van het model zal verder vorm krijgen in de volgende fasen van het project. We denken er nu aan om op basis van dit model niet tót een bepaalde restwaarde af te schrijven, maar de restwaarde te zien als korting. Dus we schrijven wel af naar 0, maar nemen de opbrengst van het materiaal/onderdeel mee als 'korting' op de vervangingsinvestering. Op die manier hebben we meer controle op de restwaarden. We zetten de restwaarden niet aan het begin vast, maar kunnen die in de loop van de tijd aanpassen, omdat het meegenomen wordt als opbrengst in het meerjarige onderhoudsplan (MJOP). NB. Het nu voorliggende dekkingsplan is gebaseerd op de gebruikelijke berekening van de kostprijsdekkende huur.

- Hoe past dit binnen de huidige beleidskaders en/of op welke manier moeten huidige beleidskaders (op termijn) worden aangepast?
In de wet- en regelgeving waar we als gemeente mee te maken hebben en de kaders die gegeven worden voor administratief handelen, is de zgn. componentenbenadering een aanknopingspunt om daadwerkelijk te kunnen gaan rekenen en administreren met verschillende afschrijvingstermijnen. De BBV en de gemeentelijke Nota Waarderen, Activeren en Afschrijven van Vaste Activa (Nota WAAVA) geven aan, dat de gemeente Utrecht terughoudend is met de toepassing van de componentenbenadering en dat materiële activa worden afgeschreven naar nul. Het college heeft aan de raad toegezegd drie onderwerpen uit de Nota Waava tegen het licht te houden: activeringsgrens, restwaarde en componentenmethode. Het is onderdeel van de innovatie in het project Berlijnplein om de circulaire businesscase verder uit te werken, in samenwerking met vakspecialisten, zodat we op basis verdere afwegingen kunnen maken over de financieel administratieve kansen en beperkingen ten aanzien van het rekenen met restwaarden.

- Komen restwaardes ten goede aan het programma cultuur?
In de gebruikelijke werkwijze zou het voordeel van het rekenen met restwaarde terecht komen bij de VGU. De restwaarde komt, als deze gezien wordt als korting bij vervanging, als opbrengst terecht in het MJOP (Meerjarig Onderhouds Programma).
Er is een aantal scenario's verkend om te onderzoeken of de restwaarde ten goede zou kunnen komen van het programma Cultuur. Door de kostprijsdekkende huur na het VO te herijken of door te werken met een gesloten begroting voor het gehele project (waar nu ook al mee wordt geëxperimenteerd bij het Nieuwe Zandpad) zou dit wel gerealiseerd kunnen worden. Dit vraagt verdere uitwerking in het vervolg.
De restwaardes zijn nog niet meegenomen in de huidige berekeningen. We willen de ervaringen die we hiermee opdoen in het cultuurcluster Berlijnplein delen en meenemen bij de ontwikkeling van toekomstige projecten.

Ruimtes
- Hoeveel ruimte wordt er gereserveerd voor Makers en hoeveel ruimte voor de presentatie en andere doeleinden? De fracties horen van het college graag welke redenen ten grondslag liggen aan deze verdeling. Graag een toelichting hierop tijdens presentatie.

We hebben gezocht naar een balans tussen de verschillende ambities die we in dit project willen realiseren: een groeiend aanbod van culturele activiteiten voor wijk en stad in Leidsche Rijn Centrum, plekken voor makers en voor eigentijdse grootstedelijke kunstvormen in flexibele toekomstbestendige gebouwen met een vernieuwende culturele uitstraling, passend bij de kwaliteit van Leidsche Rijn Centrum. We daarom tot onderstaand programma gekomen.

Globaal PvE	**m2 bvo**
RAUM	2200
Plek voor Dans / Theater	1250
Presentatieruimte	500
Ateliers	2000
Muziekstudio's / werkplaats	250
Innovatie / startups	1500
Onderwijs	1000
Sociaal	500
	9200

Een groot deel van de ruimten in het overzicht zijn zowel voor makers als voor presentaties, want wij hanteren geen strikte scheiding tussen makers-plekken en presentatie-plekken. In presentatieplekken kunnen ook makers aan de slag. In makers-ruimtes kunnen ook presentaties gegeven worden. Hiermee maken we inhoudelijke crossovers én zorgen we dat de ruimtes zo veel mogelijk benut worden. Denk aan een dansstudio die in een week zowel dienst doet als een plek voor professionele repetities, workshops voor amateurs en een kleine eindpresentatie van een dansvoorstelling. Hierbij spelen we zowel in op de vraag naar ruimtes in de wijk als op stadsbrede vragen op basis van sector-analyses.

Een aantal aspecten is van belang: een visie op verbinden tussen plekken waar gemaakt wordt en waar publiek komt, een goede mix van diverse partijen, een intensief ruimtegebruik, een goed publiek centrumklimaat, sociale veiligheid op verschillende momenten in de week. Dit is geen harde wetenschap, maar zoeken naar de juiste balans. We denken deze gevonden te hebben in de beschreven verdeling. Daarbij bouwen we bewust flexibel, zodat ruimtes relatief gemakkelijk kunnen worden samengevoegd of opgesplitst als toekomstig gebruik daarom vraagt.

Besluit algemeen belang

- Aan wat voor nadere afspraken met toekomstige huurders met winstoogmerk wordt gedacht? Zit dat in inhoudelijke afspraken (over bijv. programma en samenwerking) of ook in maximale huurtermijnen?

De nadere afspraken met toekomstige huurders met winstoogmerk betreffen met name inhoudelijke afspraken over programma en samenwerking. Hoe dit precies vorm gaat krijgen, moet juridisch verder uitgewerkt worden, maar gedacht wordt aan een addendum bij de huurovereenkomst als een mogelijke manier om hier invulling aan te geven. In de werving van toekomstige huurders zullen de huidige huurders en de gebiedscoöperatie Berlijnplein een belangrijke rol vervullen. Uitgangspunt is dat partijen die zich vestigen op Berlijnplein lid worden van de coöperatie en van daaruit bijdragen aan de gezamenlijke programmering en

uitstraling van Berlijnplein. De jaren in de aanloop naar de realisatie van de nieuwe gebouwen worden gebruikt om dit verder vorm te geven en uit te werken.

Danshuis HEUTE

- Hoe is het concept tot stand gekomen?

In 2020 heeft Inge Koks, als externe expert op het gebied van urban en dans de opdracht gekregen om een concept te formuleren voor een 'plek voor dans en beweging' als onderdeel van de ontwikkeling van een nieuwe culturele voorziening op Berlijnplein. Achtergrond was de ondervertegenwoordiging van dans in de stad (Sectoranalyse Theater en Dans, cultuurnota 2021-2024), de behoefte aan meer ruimte voor urban arts en jongerencultuur (visitatiecommissie cultuurnota 2017-2020) en de bevindingen uit 2019 dat het Berlijnplein hiervoor een geschikte locatie zou kunnen zijn.
Inge heeft in de uitvoering van haar onderzoek gesproken met ongeveer 40 Utrechtse dansgezelschappen, podia en onderwijsinstellingen, wijkcultuurhuizen, organisaties in Leidsche Rijn en individuele makers en dansers Uit al deze gesprekken is het concept HEUTE gedestilleerd.

- Hoe zijn keuzes voor partijen gemaakt en hoe verhoudt het concept van Danshuis HEUTE zich tot het eerdere initiatief 'Danshuis bij de Gele brug'?

Het rapport 'Concept HEUTE Ruimte voor dans op het Berlijnplein' beschrijft de kans om een veelvormige, bruisende plek voor nieuwe dansvormen in Utrecht te ontwikkelen. Bij het rapport zijn diverse onderleggers als input gebruikt, waaronder 'Danshuis bij de Gele Brug', maar ook Sectoranalyse Theater en Dans en de bevindingen van de visitatiecommissie cultuurnota 2017-2020. Inhoudelijk passen de ambities en visies van Dans bij de Gele Brug binnen de ambities zoals deze nu in het danshuis concept op Berlijnplein zijn verwoord.

Deze plek gaat uit van de actualiteit en relevantie van dans en verbondenheid met de stad en het stadse leven. Door meerdere stijlen onder één dak samen te brengen en naast het maken van producties ook ruimte te bieden voor educatie, participatie en presentatie, krijgt deze plek een unieke positie in het Nederlandse danslandschap. Het rapport is door de gemeente overgenomen als richtinggevend voor ontwikkeling van het danshuisconcept op Berlijnplein, als onderdeel van de totale ontwikkeling van het cultuurcluster Berlijnplein.

Deze keuze betekende dat de gezelschappen Shifft, 155 en IRC (een van de initiatiefnemers van Dans bij de Gele Brug) de kern vormen van het danshuis. Alle drie de gezelschappen zijn opgenomen in de Cultuurnota 2021-2024 en ontvangen een meerjarige subsidie 2021-2024 van het Fonds Podiumkunsten. Zij de opdracht krijgen om deze plek te ontwikkelen, met als specifiek aandachtspunt ruimte voor een meer regulier dansaanbod, zoals kinder- en jongerenactiviteiten van Cultuur19, dansscholen en andere dansinitiatieven. Over de invulling hiervan vinden gesprekken plaats met de initiatiefnemers.
In de plannen is ook letterlijk ruimte opgenomen specifiek voor deze doelstelling, waarbij de gesprekken over hoe de verbindingen te leggen tussen amateurdans en professionele dans nu aan de orde zullen komen.

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1860
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	10.3
Omschrijving	Raadsbrief Toelichting kaders en projectbeheersing Cultuurcluster Berlijnplein
ID	1914
Behandelend ambtenaar	G. Timmerman
Telefoon	030 - 28 63655
E-mail	t.timmerman@utrecht.nl
Datum collegebesluit	30 april 2021
Geocodering	
Thema	Sport, cultuur en recreatie
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Cultuur
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Willemien Kok/Cultuur, Onderwijs, Sport/06-24862310

Geagendeerd	Vergaderdatum
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**
Gemeenteraad	20 mei 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	G. Timmerman	**Datum**	30 april 2021
Doorkiesnummer	030 - 28 63655	**Kenmerk**	8771249
E-mail	T.Timmerman@Utrecht.nl	**Onderwerp**	Toelichting kaders en projectbeheersing Cultuurcluster Berlijnplein
Bijlage(n)	1 (geheim)	**Beleidsveld**	Cultuur

Geachte leden van de raad,

In de raadscommissie Mens en Samenleving dd. 15 april hebben wij toegezegd om u aanvullende informatie te sturen over de wijze waarop de kaders, behorend bij de investeringsbeslissing Berlijnplein, bewaken en grip houden op het proces. Deze informatie is opgebouwd uit 3 delen:

1. Een toelichting op het informeren en betrekken van de gemeenteraad
2. Een toelichting op de kaders
3. Een toelichting op de projectbeheersing

Geheimhouding
Wij hebben tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage ‘Financiële risicomarges Businesscase cultuurcluster Berlijnplein’ bij deze brief. De tijdelijke geheimhouding is opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de wet Openbaarheid van bestuur (Wob) tot de realisatie van alle gebouwen behorend bij deze beslissing is afgerond of zoveel eerder als wij u hierover (gedeeltelijk) in openbaarheid kunnen informeren. Openbaarheid van deze informatie kan het gemeentelijke financiële belang schaden en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente dan wel onevenredige bevoordeling van derden. Het betreft financiële informatie over de risicomarges waarvan openbaarmaking de gemeentelijke onderhandelingspositie kan schaden in de toekomstige contractbesprekingen over meerkosten en voor wiens rekening bepaalde kostensoorten zijn.

1. Informeren en betrekken van de gemeenteraad

Over de voortgang van het project informeren wij u op verschillende manieren. Allereerst via de voortgangsrapportages in het kader van de Regeling Risicovolle projecten (RRP), die twee keer per jaar worden opgesteld, nadat de regeling is vastgesteld. De rapportage op basis van de RRP biedt zicht op de prognose voor het behalen van het resultaat van het project binnen de vastgestelde kaders (rolling forecast) gebaseerd op de voortgang van het project tot nu toe.

Ten tweede informeren wij u bij het bereiken van specifieke mijlpalen in het project, zoals bij veel grote projecten gebruikelijk is. Dit vindt plaats bij de gunning van de opdracht aan een consortium en bij het vaststellen van het Voorlopig Ontwerp, het Definitieve Ontwerp en voorafgaand aan de start van de bouw.

Wensen en bedenkingen vanuit de gemeenteraad
In de raadsbrief 'aanvullende informatie businesscase Berlijnplein' zijn de risico's van het inpassen van een extra besluitvormingsmoment tussen de ontwerp- en realisatiefase van het contract uiteengezet. Tegelijkertijd begrijpt het college de behoefte van een deel van de raad zoals die ook is geuit in de commissiebespreking. In de commissie van 15 april is gevraagd of en wanneer in het proces het college een geschikt moment ziet om de raad in staat te stellen mee te kijken binnen de gestelde kaders. Wij zien de mogelijkheid om een extra moment in het proces in te passen waar de raad de gelegenheid krijgt om, binnen de eerder meegegeven kaders, wensen en bedenkingen mee te geven in de uitwerking. Voor de hand ligt om dit te doen op het moment van het toetsen van het Voorlopig Ontwerp. Op dat moment is er meer duidelijk in de uitwerking (o.a. ontwerp, plattegronden) en is er de mogelijkheid om het ontwerp op punten bij te sturen, binnen de kaders van het afgesloten contract met het consortium. Het college kan dan de wensen en bedenkingen vanuit de raad bij het beoordelen van het Voorlopig Ontwerp betrekken.

Het consortium krijgt op haar beurt de gelegenheid om het ontwerp zo nodig aan te passen. Dit is ruim voordat de eerste fase van het contract wordt afgerond, zodat de eventuele extra inbreng van de raad te verwerken is, voordat overgaan wordt tot de realisatie van het project (en het tweede deel van het contract). De extra doorlooptijd van ca. 3 maanden voor het effectueren van deze extra stap is in de huidige planning en bijbehorende businesscase nog niet voorzien. Voor dekking van de kosten die hiermee gemoeid zijn zou de post onvoorzien aan moeten worden gesproken. Een specificatie van deze kosten vindt u in de geheime bijlage 'Financiële risicomarges'.

Toetsing en bijsturing op kaders
Inrichting, toetsing en bijsturing zijn zodanig ingericht, dat alles wordt gedaan om te voorkomen dat budget en vastgelegde kwaliteitskaders niet meer overeenkomen. Als de situatie zich toch voordoet, wordt dit tijdig gemeld en wordt een aantal stappen achtereenvolgens uitgewerkt:

a. Het consortium doet voorstellen voor aanpassingen om te zorgen dat het ontwerp en de uitwerking alsnog passen binnen de kaders.
b. De kaders van de opdracht bijstellen, zonder teveel concessies te doen aan kwaliteit. Te denken valt aan:
    i. het aanpassen van de mix van gebruikers,
    ii. het aanpassen van de verhouding tussen programma en gebouw (meer geld naar het gebouw, minder naar programma),
    iii. het versoberen van de circulaire ambities,
    iv. minder m2 bouwen.

Deze worden uitgewerkt in het projectteam in samenwerking met de eindgebruikers en het consortium en in afstemming het opdrachtgeversoverleg en de betrokken wethouders. Indien wij voorzien dat zaken substantieel gaan afwijken van de door de raad meegegeven kaders, zullen wij de raad hierover zoals gezegd in de commissie actief informeren om de raad in staat te stellen zich daarover uit te spreken.

2. Kaders die vastgelegd worden in het raadsvoorstel en de kredietvrijgave

Voor het cultuurcluster Berlijnplein worden de kaders voor kredietvrijgave Berlijnplein aan de raad voorgelegd in het Ontwikkelplan 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad' en de daarbij behorende bijlagen. De kaders betreffen dus in de eerste plaats de inhoud van het Ontwikkelplan zelf en de aanvullende kaders in de volgende bijlagen bij het Ontwikkelplan:

- Ruimtelijk Functionele kaders: huisvestingsconcept en ruimteprogramma (vanaf pag. 54)
- Architectonische en Stedenbouwkundige kaders: ASA-document (vanaf pag. 75)
- Circulaire ambities Berlijnplein (vanaf pag. 100)
- Inclusief Berlijnplein (vanaf pag. 110)
- Samenwerking en co-creatie: CSB-model voor Berlijnplein (vanaf pag. 116)
- Kaders voor de aanbesteding: Aanbestedingsstrategie (pag. 124)

Naar aanleiding van de bespreking in de raadscommissie lichten wij een aantal kaders nader toe.

Specificatie: presentatieplekken en publieksprogramma
Op Berlijnplein zijn er zowel binnen als buiten presentatieplekken voor kunst vanuit verschillende disciplines (zie ook het Ruimteprogramma, pag. 71-72 in de bijlagen bij het Ontwikkelplan). In de binnenruimtes komen een grote expositieruimte voor RAUM (800 m2), en voor dans en theater een grote presentatiestudio (215 m2) en vier kleinere oefen- en workshopstudio's (100-120 m2), die ook ingezet kunnen worden voor presentatie. Daarnaast komt er een presentatieruimte voor beeldende kunst, mode en design (450 m2) en diverse andere publiek toegankelijke ruimtes, die flexibel ingezet kunnen worden voor een breder publieksprogramma, onder andere in het gebouwdeel van RAUM en in de horeca. Het aantal bezoekers per ruimte is afhankelijk van de afmetingen, functie en de gekozen opstelling, maar varieert van enkele tientallen tot een paar honderd.
In de buitenruimte is er ook plek voor publieksprogramma: er is plek voor exposities (2000 m2) en een buitenruimte met dansmogelijkheid (100 m2).
Op Berlijnplein maken we ruimte voor functies waar de stad aantoonbaar behoefte aan heeft en waar plek is voor een groeiend publiek. Dit blijkt ook uit de bezoekersaantallen. In 2020 bereikte RAUM 42.000 bezoekers (gebaseerd op tellingen in het fysieke en online domein, ticketverkoop, videoregistratie en horecabezoekers). Dit is evenveel als in 2019, ondanks de COVID-19 beperkingen. Met de groei van het aantal partijen vanaf 2021 en het realiseren van de nieuwe ruimtes per 2025 groeit het aantal bezoekers aan Berlijnplein substantieel en bieden we een breed programma aan voor een divers publiek.

Specificatie: huurprijzen
Conform de Kaderbrief rekent Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU) een kostprijsdekkende huur voor het beleidsondersteunende vastgoed of voor (door gemeente erkende) maatschappelijke instellingen. Als de markthuur lager is dan de kostprijsdekkende huur, dan hanteert de gemeente de markthuur. Bij een lagere markthuur is er sprake van een onrendabele top. Deze onrendabele top dient bij aanvang door het betreffende beleidsveld te worden afgedekt.
Het marktconforme huurtarief in het cultuurcluster Berlijnplein verschilt per functie. De huurprijzen worden voor oplevering bepaald op basis van een onafhankelijke taxatie. Binnen de 9.200 m2 van het cultuurcluster Berlijnplein wordt 4.000 m2 verhuurd aan één exploitant, die hier diverse culturele functies gaat huisvesten waaronder het Danshuis en ateliers. Specifiek voor de exploitatie van deze 4.000 m2 hebben wij een nadere regel exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein vastgesteld om de huisvesting voor niet-kapitaalkrachtige huurders mogelijk te maken. Wij verwachten begin juni te kunnen besluiten over de gunning van de subsidie. Voor deze 4.000 m2 en de m2's van RAUM geldt, dat hogere taxaties dan nu wordt aangenomen geen effect hebben op de businesscase en de

betaalbare huren van de eindgebruikers, omdat de hogere huurkosten via een verhoging van de subsidie aan de hoofdhuurders gedekt kunnen worden uit de lagere onrendabele top in het project (communicerende vaten).

Specificatie: ruimtelijke kaders
In Leidsche Rijn Centrum zijn de afgelopen jaren bouwplannen van een hoge architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit gerealiseerd. Het belangrijkste sturingsmiddel daarbij vormt het zogenaamde ASA-document (dat altijd deel uitmaakt van de overeenkomsten tussen gemeente en marktpartijen), waar de stedenbouwkundig supervisor Jo Coenen van Bureau Coenen de architectonische en stedenbouwkundige kaders meegeeft, die de basis vormen voor het opstellen van het ontwerp. Het ASA-document voor de Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum dd. Mei 2020 is onderdeel van het door de raad vast te stellen ontwikkelplan, en is te vinden vanaf pag. 75 in de bijlagen bij het Ontwikkelplan. De ervaring in Leidsche Rijn leert dat een ASA-document enerzijds duidelijkheid geeft over de architectonische en stedenbouwkundige ambities en kaders en tegelijkertijd voldoende bewegingsvrijheid geeft aan de architecten om te komen tot een optimaal en hoogwaardig ontwerp.

Keuze voor kredietvrijgave in vroeg stadium met een geïntegreerd contract
Om de voorziening die we voor ogen hebben te kunnen realiseren en het resultaat op het gebied van co-creatie, circulariteit en kwaliteit te kunnen behalen is gekozen voor een kredietvrijgave met een geïntegreerd contract. Dit betekent dat we één contract met een consortium van marktpartijen afsluiten voor het ontwerp, de realisatie en delen van het onderhoud van de te realiseren gebouwen en het gebied.

Om de creativiteit maximaal te benutten en de gewenste innovatie met partijen tot stand te brengen wordt op een deel van de kaders de invulling vrijgelaten. Het gaat dan bijvoorbeeld om de architectonische en stedenbouwkundige kaders, waar we architecten uitdagen om met de beste oplossingen te komen voor gebouwvolumes, verkaveling, gevelbeelden, maar ook om de invulling van het circulaire concept, waar we consortia uitdagen om binnen de meegegeven circulaire principes te zoeken naar een maximaal circulaire invulling. Dan gaat het bijvoorbeeld om vraagstukken als het inzetten van gebruikte grondstoffen, losmaakbaarheid, de gebouwflexibiliteit (de aanpasbaarheid en multifunctionaliteit van de gebouwen) en materiaalgebruik in relatie tot levensduur en onderhoud. Een geïntegreerd contract biedt de beste mogelijkheid om hier de volgende stap in te zetten, omdat partijen in de onderhoudsfase zelf profijt hebben van de investering in kwaliteit die in de ontwerp- en realisatiefase van het project is gedaan.

De keuze voor ontwerpen in co-creatie zorgt ervoor, dat het gebouw maximaal wordt afgestemd op de behoeftes van de toekomstige gebruiker. Als voorbeeld: één van de kwetsbaarheden bij de bouw van TivoliVredenburg was dat pas na realisatie op bepaalde punten duidelijk werd, wat gebruikers echt nodig hadden. Dit leidde ertoe dat aanpassingen gedaan moesten worden en in de exploitatie met name veel meer personeel nodig bleek voor het beheersen van de bezoekersstromen.

Een geïntegreerd contract met ruimte voor co-creatie is alleen mogelijk met een zogenaamd ‘tweefasencontract’. De term ‘tweefasen contract’ kan hier verwarrend zijn: het klinkt alsof het gaat om twee contracten, maar het is één contract waarbij het besluit aan het begin genomen wordt. Het ‘go/no-go moment’ waar aan wordt gerefereerd betreft een toetsmoment, waarbij wordt getoetst of voldaan is aan de vooraf overeengekomen kaders en contractvoorwaarden. Als dat niet het geval is,

kan de opdrachtgever de overeenkomst ontbinden. Als dat wel het geval is, wordt overgegaan tot realisatie. Niet overgaan tot realisatie is aan (juridische) regels gebonden.

Het is van belang dat het consortium uit kan gaan van een totaalopdracht voor ontwerp, realisatie en onderhoud. Zoals we in de brief van 26 maart aangaven is het bij het opknippen van besluitvorming voor een aannemer, die normaal gesproken pas in de realisatiefase betrokken is, risicovol om al tijd te investeren aan de voorkant, bij de ontwerpfase van het project. De kans bestaat immers dat hij het helemaal niet mag gaan bouwen. Partijen zullen hun deelname aan de aanbesteding in dat geval heroverwegen of meer risicomarges inbouwen in hun inschrijving. Het grote integrale voordeel dat we willen bereiken is daarmee ook weg, wat grote implicaties heeft voor de kwaliteit van het eindresultaat. Als college zien wij deze aanpak met een geïntegreerd contract dus als de beste manier om de gewenste voorziening van hoge kwaliteit binnen het gestelde budget te kunnen realiseren.

3. Sturing op de door de raad vastgestelde kaders: inrichting projectbeheersing

Een project met de geïntegreerde aanpak zoals hiervoor beschreven, is alleen beheersbaar als er strak gestuurd wordt op de kaders. Hiervoor is binnen de projectorganisatie de projectbeheersing opgezet conform de gemeentebrede kaders en wordt de controlrol op passende wijze op de diverse niveaus (projectcontrol, businesscontrol en concerncontrol) belegd. We beheersen en bewaken de kaders van het project op de verschillende beheers aspecten:

Hoe sturen we op planning?
Algemeen: Periodiek herijken van de planning, in beeld brengen wat de consequenties zijn van wijzigingen.

Specifiek:
- Het consortium dient bij zijn inschrijving een planning in, die consortium en gemeente gedurende het proces bewaken (overall en fasegewijs)
- Per fase werken we samen met het consortium op de specifieke onderdelen een detailplanning uit, die we bewaken.

Hoe ziet de financiële sturing eruit?
Algemeen: We zorgen per fase voor een financiële toets, waarbij het budget dat door de raad is vrijgegeven het toetsingskader vormt. Deze toets wordt 1x per kwartaal in het opdrachtgeversoverleg (directie, IRM Cultuur, Vastgoed en Opgave Leidsche Rijn) en stuurgroep (wethouders Cultuur, Vastgoed en Ruimtelijke Ontwikkeling Leidsche Rijn) besproken. Twee keer per jaar sturen we een rapportage aan uw raad in het kader van de regeling risicovolle projecten (nadat deze regeling is vastgesteld).

Specifiek:
- We benutten de expertise van onze eigen financieel deskundigen.
- We zetten een externe bouwkostendeskundige in om de financiële toets op het programma van eisen uit te voeren en om de ramingen van het consortium te controleren.
- We geven een taakstellend bouwkostenbudget mee aan het consortium. Dat betekent dat het consortium per fase de kosten van het ontwerp dat ze uitwerken moet ramen en bewaken en ook verantwoordelijk is om binnen het taakstellende budget te blijven.

- We laten een second opinion uitvoeren door een onafhankelijk bureau op de financiële raming van het Programma van Eisen en op de financiële raming van het Voorlopig Ontwerp en het Definitief Ontwerp.
- Elke fase in het project heeft een financieel toetsmoment, met gelegenheid tot bijsturen binnen de kaders. We hanteren hierbij de gebruikelijke fasering in bouwprojecten: Programma van Eisen, Aanbesteding en contractering (dialoogfase en voor gunning), Voorlopig Ontwerp (VO), Definitief Ontwerp (DO), Bestek en uiteindelijk Realisatie.

Per fase vindt herijking plaats: als de uitwerking niet binnen het taakstellend budget past, moeten er aanpassingen gedaan worden in het ontwerp van het consortium zodat het wel past en binnen de kaders blijft. Wijzigingen worden voorgelegd aan de projectmanager en zo nodig aan het ambtelijk opdrachtgeversoverleg en de bestuurlijke stuurgroep.

Hoe wordt gestuurd op kwaliteit?
Algemeen: de kwaliteit leggen we vast in het Programma van Eisen en in de inschrijving van het consortium (stedenbouwkundig schetsontwerp, circulair gebouwconcept en plan van aanpak), voorafgaand aan de gunning.

Specifiek:
- We werken het Ontwikkelplan uit in specifieke en gedetailleerde eisen en leggen zo de kwaliteit vast.
- De inschrijving van het consortium moet hieraan voldoen en toetsen we daarom aan de kwaliteitseisen. De stedenbouwkundig supervisor van Bureau Coenen beoordeelt de inschrijvingen van het consortium op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit op basis van het ASA-document (Architectonische en Stedenbouwkundige Aanwijzingen).
- Het consortium werkt het ontwerp uit, realiseert en onderhoudt de afgesproken delen van het cultuurcluster en is verantwoordelijk voor de kwaliteit.
- De stedenbouwkundig supervisor toetst het Voorlopig Ontwerp en het Definitieve Ontwerp aan het ASA-document.
- De kwaliteits-/contractmanager beoordeelt de kwaliteit van het ontwerp (aan het eind van elke fase), de realisatie en het onderhoud en toetst met zijn team of het aan de kwaliteitseisen in het contract voldoet.
- De gemeente toetst vanuit haar publiekrechtelijke rol de aanvraag van de omgevingsvergunning, waarbij de stedenbouwkundig supervisor eveneens een toetsende rol heeft vanuit de welstandskaders.

Hoe is de risicobeheersing ingericht?
Algemeen: we sturen op de risico’s van het project met een overzicht van risico’s, oorzaken, gevolgen en beheersmaatregelen. Dit overzicht wordt 1x per kwartaal herijkt en de top risico’s worden besproken met het ambtelijk opdrachtgeversoverleg en de bestuurlijke stuurgroep.

Specifiek:
- In de PvE fase zijn de risicoanalyse en de beheersmaatregelen geactualiseerd.
- Tijdens de aanbesteding, in de dialoogfase, bespreken we de risico’s met de consortia en de wijze van de beheersing. Dit leggen we vast in een risicodossier.
- Tijdens alle fasen van het proces vindt een herijking van de risicoanalyse plaats, gericht op de navolgende fase zodat daar gericht op gestuurd kan worden.

Welke ‘veiligheidskleppen’ worden ingebouwd om specifieke risico’s te ondervangen?
Voor de risico-sturing en het beheersen van de financiële kaders van dit specifieke project worden (o.a.) de volgende stappen gezet:

a. Passende veiligheidsmarges

Vanwege de vroege fase van goedkeuring van de investeringsbeslissing door de raad, zijn bewust ruime financiële veiligheidsmarges ingebouwd. Zie voor de financiële risicomarges de geheime bijlage.

b. Taakstellend bouwbudget

We geven een taakstellend bouwbudget mee aan het consortium en maken hen verantwoordelijk voor de risico’s die zij zelf kunnen beheersen zoals planning en uitvoeringsmethodiek. (‘Hoe’ het gemaakt gaat worden). Parallel hieraan houden we als gemeente een risicobudget achter de hand. We sturen inhoudelijk op de kaders van het project, die zijn meegegeven in het Programma van Eisen.

c. Bij iedere fase een verificatie van kosten en budget

Per fase (voor Gunning, Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp, Bestek, Realisatie) vindt een verificatie van de kosten in relatie tot het budget plaats (‘passen de kosten nog binnen het beschikbare budget’).

- Het consortium raamt de kosten en toetst of het binnen het taakstellende budget blijft. Hiermee maken we het consortium medeverantwoordelijk.
- De gemeentelijke financiële experts toetsen de ramingen van het consortium in samenwerking met de extern ingehuurde bouwkostendeskundige.
- Daarna volgt een onafhankelijke second opinion. Dit ook om tunnelvisie in het project te voorkomen.

d. Nog niet inboeken van waarde door een circulaire businesscase vanuit behoedzaamheid

Parallel hieraan vindt ook de opbouw van de circulaire businesscase plaats, waarbij de inschatting is dat we (beperkt) kunnen rekenen met restwaarde als gevolg van het rekenen op basis van Life Cycle Value.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1670
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	11
Omschrijving	Raadsvoorstel Besluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening in verband met wet toeristische verhuur
ID	1721
Behandelend ambtenaar	Lijden, Marlies van / Kalfsvel, Wilbert
Telefoon	28 64391 / 28 64546
E-mail	m.van.lijden@utrecht.nl / w.kalfsvel@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Economie
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Economische Zaken
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Manon Leenders/Wonen, Energie, Groen, Openbare Ruimte/030-2863710

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Commissie Stad en Ruimte	15 april 2021
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Besluit eerste wijziging Huisvestingsverordening in verband met wet toeristische verhuur

Beleidsveld	Economische zaken
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Marlies van Lijden
Kenmerk	8619864
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1 De eerste wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, vast te stellen met daarin de volgende aanpassingen:
   a. Een registratieplicht voor het aanbieden van een woonruimte voor alle vormen van toeristische verhuur;
   b. Een maximum van 60 nachten verhuur per jaar voor particuliere vakantieverhuur
   c. Een meldplicht per verhuring voor particuliere vakantieverhuur;
   d. De mogelijkheid voor het college om een digitaal platform een publicatieverbod op te leggen van een woonruimte die het maximum van 60 nachten al bereikt heeft;
   e. De mogelijkheid voor het college om een verbod tot toeristische verhuur op te leggen aan een aanbieder bij de derde overtreding van de regels voor toeristische verhuur binnen vijf jaar en deze verhuurder te laten blokkeren;
   f. Opnemen van de bestuurlijke boetebedragen voor overtredingen van de verboden en verplichtingen uit deze verordening in de tabel in bijlage 2 van de Huisvestingsverordening.

2 Burgemeester en wethouders te mandateren om de inwerkingtreding van de meldplicht per verhuring op een nader te bepalen tijdstip in te laten gaan.

3 Vooralsnog geen gebruik te maken van de mogelijkheid om, naast een registratieplicht en een meldplicht per verhuring, ook een vergunningplicht in te stellen voor particuliere vakantieverhuur op grond van artikel 23c Huisvestingswet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Het voorstel is om een verbod in de huisvestingsverordening op te nemen om woonruimte zonder vermelding van het registratienummer aan te bieden voor alle vormen van toeristische verhuur. Dat betekent dat dit verbod gaat gelden voor zowel particuliere vakantieverhuur als voor Bed & Breakfast en andere tijdelijk verhuur aan personen die niet ingeschreven staan in de gemeentelijke basisadministratie. Daarnaast wordt voorgesteld om voor vakantieverhuur het maximum van 60 nachten per jaar dat de gemeenteraad in 2018 heeft vastgesteld, ook in de huisvestingsverordening op te nemen en het college de bevoegdheid te geven op een nader te bepalen tijdstip voor vakantieverhuur ook een meldplicht per verhuring in te stellen.

Met de registratieplicht en de meldplicht per verhuring kunnen we woonruimten beter beschermen tegen ongewenste effecten van de toeristische verhuur en hebben we betere handvatten om op te treden bij overlast. Het opnemen van een registratieplicht en een meldplicht in de Huisvestingsverordening is dan ook noodzakelijk om grip te houden op het gebruik van de Utrechtse woningvoorraad. Een vergunningplicht is daarvoor nu nog een te zwaar instrument en kan pas worden ingevoerd wanneer aangetoond wordt dat de registratieplicht en meldplicht onvoldoende effect blijken te sorteren. De meldplicht per verhuring kan pas in werking treden, wanneer het meldsysteem is ingericht en er extra middelen voor het toezicht en handhaving op deze meldplicht beschikbaar zijn

Context

Aanleiding

Het verhuren van woonruimte aan toeristen heeft zich ook in Utrecht stormachtig ontwikkeld. Inmiddels zijn er in Utrecht zo'n 2000 adressen actief op het platform Airbnb. De Universiteit van Utrecht heeft berekend dat deze adressen zo'n 25 – 30% van de totale overnachtingssector in Utrecht uitmaken. Daarnaast zien we ook een groei van het aantal woningen, dat verhuurd wordt als Bed and Breakfast of als tijdelijk verblijf (short stay) en een verdere spreiding hiervan naar wijken buiten de binnenstad. Het verschil tussen particuliere vakantieverhuur en Bed & Breakfast is dat bij particuliere vakantieverhuur de eigenaar/hoofdbewoner niet in de woning aanwezig is tijdens de verhuring en bij Bed & Breakfast juist wel. Ook mag bij Bed & Breakfast maar een deel van de woning verhuurd worden en wordt bij particuliere vakantieverhuur doorgaans de gehele woning verhuurd. In de door de gemeenteraad vastgestelde toeristische beleidsnotitie 'live like a local' (2015) wordt social travelling zoals Airbnb een welkome aanvulling op het reguliere (hotel-) aanbod genoemd. Maar het is niet de bedoeling dat toeristische verhuur ten koste gaat van de beschikbaarheid van woningen of leidt tot vermindering van leefbaarheid doordat er de sociale cohesie in een buurt afneemt of er overlast ontstaat.

Beleidskader en juridisch kader

Vanwege veel vragen en meldingen van bewoners (zowel aanbieders als buren van aanbieders) en hoteliers (level playing field) heeft de gemeenteraad in 2018 uitgangspunten voor particuliere vakantieverhuur en Bed & Breakfast vastgesteld in het beleidskader 'particuliere vakantieverhuur'. Deze uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in beleidsregels die gekoppeld zijn aan het bestemmingsplan. De belangrijkste voorwaarden zijn dat particuliere vakantieverhuur in Utrecht maximaal 60 nachten per jaar is toegestaan en dat alleen de hoofdbewoner van een woning, die op het adres is ingeschreven, de woning voor vakantieverhuur mag aanbieden. Ook is toen besloten dat er een registratieplicht voor particuliere vakantieverhuur in Utrecht wordt ingevoerd, wanneer de wettelijke mogelijkheid voorhanden is.

Toezicht en handhaving op de regels voor particuliere vakantieverhuur is op dit moment lastig, omdat de adressen waar vakantieverhuur plaatsvindt, niet bekend zijn en de verhuurplatforms (Airbnb etc.) deze niet willen delen. Uit de monitor die de Universiteit Utrecht in opdracht van de gemeente elk half jaar houdt, blijkt dat in Utrecht een grote groep verhuurders (ongeveer 40%) zich niet houdt aan het maximaal aantal te verhuren nachten (zie hiervoor ook de Raadsbrief Airbnb Monitor). Dit is om meerdere redenen (woningonttrekking, leefbaarheid, oneerlijke concurrentie) zeer ongewenst.

Nieuwe wet Toeristische verhuur van woonruimte

Op 1 januari 2021 is de Wet toeristische verhuur van woonruimte in werking getreden. Deze wet geeft de gemeente de mogelijkheid om in de Huisvestingsverordening aanvullende instrumenten op te

nemen om beter te kunnen toezien en zo nodig handhaven op toeristische verhuur en om ongewenste effecten hiervan te kunnen voorkomen of beperken. De wetgever geeft een brede definitie van toeristische verhuur in de nieuwe Huisvestingswet en schaart hieronder alle vormen van het tegen betaling bieden van verblijf in een woonruimte aan personen die niet in de gemeentelijke basisregistratie zijn ingeschreven.
Daarmee omvat toeristische verhuur niet alleen particuliere vakantieverhuur en Bed & Breakfast, maar ook het tijdelijk verhuren van woningen, waar niemand ingeschreven staat en de huurder zich ook niet inschrijft (bijvoorbeeld bij tijdelijke verhuur van tweede woningen).

De nieuwe wet heeft drie -in zwaarte oplopende- instrumenten om toeristische verhuur te kunnen reguleren, die ook in combinatie met elkaar ingezet kunnen worden:
De registratieplicht, een meldplicht per verhuring in combinatie met een maximum aantal nachten dat verhuurd mag worden en een vergunningplicht.
Als gemeenten gebruik willen maken van één of meerdere nieuwe instrumenten en toeristische verhuur van woningen willen reguleren zullen zij iedere stap grondig moeten onderbouwen op basis van leefbaarheid en/of bescherming van de schaarse woningvoorraad. Deze onderbouwingsplicht is zwaarder, naarmate het om ingrijpendere maatregelen gaat. Het vastleggen van deze instrumenten in de verordening moet voldoen aan vereisten van proportionaliteit (is het instrument in verhouding tot het te dienen doel), subsidiariteit (kan het doel bereikt worden met een minder ingrijpend instrument) en doeltreffendheid (draagt het instrument daadwerkelijk bij aan het beleidsdoel). De eenmalige registratieplicht zal sowieso ingevoerd moeten worden om gebruik te kunnen maken van de andere mogelijkheden die de wet biedt.
Naar verwachting kan met een registratie- en meldplicht voldoende grip gehouden kunnen worden op het gebruik van woningen voor toeristische verhuur. Ook bieden de registratie- en meldplicht voldoende handvatten om handhavend op te treden en brengen deze instrumenten minder lasten voor burgers en minder kosten voor de gemeente met zich mee dan een vergunningsysteem. Een vergunningplicht kan bovendien altijd nog op een later moment worden ingevoerd, wanneer de situatie in gebieden daar om vraagt.

Op 1 april jl. heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een kamerbrief over de uitbreiding van de Wet toeristische verhuur per 1 juli 2021 verstuurd. De uitbreiding van de wet is gericht op de verhuurdersplatforms. Zij mogen in gemeenten waar een registratieplicht geldt, geen advertenties publiceren zonder registratienummer. Er geldt per 1 juli een verbod om advertenties zonder registratienummer te publiceren. Ook geldt er een verplichting om aanbieders te informeren over de geldende wet- en regelgeving voor het legaal aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur in die gemeenten waar de huisvestingsverordening hierop is aangepast. Airbnb had op dit punt al medewerking toegezegd. Met deze aanvulling van de wet is dit niet langer vrijblijvend, ook voor andere platforms. Voor het invoeren van deze wettelijke verplichting is een notificatieprocedure bij de Europese Commissie en de afzonderlijke lidstaten doorlopen.

Beoogd effect
Met de registratieplicht en meldplicht kan de gemeente beter toezien en zo nodig handhaven op het overmatig of illegaal gebruik van woningen voor verschillende vormen van toeristische verhuur. Daardoor blijven woningen beschikbaar voor bewoners en woningzoekenden in onze stad en kan verdere aantasting van de leefbaarheid vanwege overlast of vermindering van sociale cohesie worden voorkomen.
Ook dragen deze regels bij aan een gelijk speelveld voor aanbieders van toeristische verhuur.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
- Raadsbesluit d.d. 06--7-2017: wijziging van de huisvestingsverordening
- Raadsbesluit d.d. 30-11-2017: Vaststelling van het bestemmingsplan Crisis- en herstelwet Algemene regels over bouwen en gebruik en vaststelling 'Beheersverordening Algemene regels actualiseren'
- Raadsbesluit d.d. 08-03-2018: Beleidskader Particuliere Vakantieverhuur
- Raadsbesluit d.d. 08-03-2018: Beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur
- Raadsbesluit d.d. 23-05-2019: Wijziging van de huisvestigingsverordening
- Raadsbesluit d.d. 25-06-2019: Beleidsregels Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) GEMEENTE UTRECHT (overheid.nl)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De eerste wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, vast te stellen met daarin de volgende aanpassingen: a. Een registratieplicht voor het aanbieden van een woonruimte voor alle vormen van toeristische verhuur; b. Een maximum van 60 nachten verhuur per jaar voor particuliere vakantieverhuur; c. Een meldplicht per verhuring voor particuliere vakantieverhuur d. De mogelijkheid voor het college om een digitaal platform een publicatieverbod op te leggen van een woonruimte die het maximum van 60 nachten al bereikt heeft; e. De mogelijkheid voor het college om een verbod tot toeristische verhuur op te leggen aan een aanbieder bij de derde overtreding van de regels voor toeristische verhuur binnen vijf en deze verhuurder te laten blokkeren; f. Opnemen van de bestuurlijke boetebedragen voor overtredingen van de verboden en verplichtingen uit deze verordening in de tabel in bijlage 2 van de Huisvestingsverordening.
Argumenten	
1.1	Met het opnemen van een registratieplicht voor vakantieverhuur en Bed & Breakfast in de Regionale Huisvestingsverordening wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit van 8 maart 2018 over het beleidskader vakantieverhuur en specifiek amendement A2018/16 om een registratieplicht voor particuliere vakantieverhuur in te voeren.
	Het beleidskader vakantieverhuur bevat de onderbouwing voor het beleid voor vakantieverhuur en de noodzaak van toezicht en handhaving op dit beleid en de beleidsregels.
1.2	Het opnemen van een registratieplicht is noodzakelijk voor het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad, aantasting van leefbaarheid in de woonomgeving, onveilige verhuur en het kunnen uitoefenen van effectief en efficiënt toezicht en handhaving op het beleid.
	Voor een effectieve handhaving is de informatiepositie van gemeenten van essentieel belang. Om te kunnen handhaven moet de gemeente weten door wie welke woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur. Het toezicht en de handhaving zijn tot nu toe moeilijk, ineffectief en tijdrovend omdat de gemeente niet kan achterhalen welke woonruimten aangeboden worden voor toeristische verhuur. Een registratieverplichting voor toeristische verhuur van woonruimte draagt bij aan het beschikbaar krijgen van de adresgegevens. Door de registratieplicht voor alle vormen van toeristische verhuur in te voeren, ontstaat een beter beeld welke woningen worden aangeboden voor vakantieverhuur en Bed & Breakfast, maar ook welke leegstaande woningen (zonder inschrijving) verhuurd worden aan toeristen of aan andere personen die kort in de stad verblijven. Dit geeft een extra instrument om illegale short stay in woningen op te sporen. Ook kunnen meldingen over overlast of onveilige situaties kunnen beter herleid worden.
1.3	De wet stelt het opnemen van een registratieplicht in de Huisvestingsverordening, als voorwaarde om ook een maximumcriterium en een meldplicht per verhuring te kunnen opnemen in de verordening.
	Utrecht heeft voor particuliere vakantieverhuur een criterium van maximaal 60 nachten per jaar. Dit criterium is nu opgenomen in de beleidsregel particuliere vakantieverhuur en nog niet in de huisvestingsverordening. Het biedt voordelen om dit maximum ook in de huisvestingsverordening op te nemen, omdat dan ook een bestuurlijke boete opgelegd kan worden bij overtreding van dit maximum. Dat is nu bij overtreding van het bestemmingsplan niet mogelijk. De wet geeft aan dat gemeenten dit maximumcriterium niet in de verordening mogen

	opnemen zonder dat zij eerst de registratieplicht hebben opgenomen.
1.4	Het opnemen van een registratieplicht is noodzakelijk om beter inzicht te krijgen in de spreiding van particuliere vakantieverhuur over de stad.
	Onderzoek van de Universiteit Utrecht biedt dit inzicht alleen op buurtniveau en bij benadering (scrapingmethode). Als de feitelijk adressen van de toeristische verhuur beschikbaar zijn, kunnen de exacte verhuurlocaties van toeristische verhuur worden aangegeven en kan deze informatie ook sneller beschikbaar komen.
1.5	Het opnemen van een registratieplicht draagt bij aan het realiseren van een level playing field, bijvoorbeeld voor het innen van toeristenbelasting.
	Het is belangrijk dat ook bij vakantieverhuur en Bed & Breakfast -net als bij hotels- wordt gecontroleerd op naleving van de geldende regels, zodat verhuur veilig en zonder overlast plaatsvindt. De wetgever beoogt het innen van toeristenbelasting expliciet met de nieuwe wetgeving. Uitgangspunt bij het introduceren van de registratieplicht is de 1-loketgedachte waarbij een verhuurder zich eenmalig bij de gemeente registreert en de gegevens voor zowel het toezicht op de Huisvestingsverordening als voor de inning van de toeristenbelasting gebruikt worden. Met de BghU zal nader worden uitgewerkt
1.6	Het opnemen van een maximumcriterium van 60 nachten vakantieverhuur per jaar is overeenkomstig het raadsbesluit van 8 maart 2018 over het beleidskader particuliere vakantieverhuur.
	Dit besluit is destijds onderbouwd op grond van wat in het algemeen redelijk en passend werd geacht voor het toestaan van vakantieverhuur binnen een woonbestemming mede in relatie tot de leefbaarheid. De monitor geeft aan dat overtreding van het maximumcriterium in de gehele stad plaatsvindt. Om deze reden willen wij dit verbod voor de gehele stad laten gelden.
1.7	Het opnemen van een maximumcriterium in de Huisvestingsverordening geeft de mogelijkheid om -naast de last onder dwangsom- het instrument van de bestuurlijke boete in te zetten in de handhaving.
	Op dit moment kan het maximum van 60 dagen alleen gehandhaafd worden met een last onder dwangsom wegens strijdig gebruik op grond van het bestemmingsplan. Opname van dit verbod in de huisvestingsverordening maakt het mogelijk om ook een bestuurlijke boete op te leggen. Een bestuurlijke boete werkt in de handhaving op dit soort regels vaak beter dan een last onder dwangsom. De boete kan direct worden opgelegd bij constatering van de overtreding en moet ook meteen betaald worden. Een dwangsom hoeft pas betaald te worden als de overtreding niet wordt beëindigd/hersteld. De boete die voor overtreding van het maximum aantal dagen kan worden opgelegd is maximaal € 21.750,- (4^{e} categorie).
1.8	Het opnemen van een maximumcriterium in de huisvestingsverordening is een voorwaarde om ook de meldplicht per verhuring te mogen opnemen in de verordening.
	Voor het opnemen van de meldplicht kan niet verwezen worden naar het maximumcriterium zoals dit is opgenomen in de bestaande beleidsregels op grond van het bestemmingsplan, maar is het nodig dat dit maximumcriterium zelf ook in de Huisvestingsverordening op te nemen.
1.9	Het opnemen van een meldplicht per verhuring in de huisvestingsverordening is nodig om effectief en efficiënt te kunnen handhaven op het maximumcriterium.

	We willen effectief kunnen optreden tegen overtredingen van het toegestane aantal nachten particuliere vakantieverhuur. Ook de hoteliers vragen om een actieve aanpak van overtreding van het toegestane aantal nachten verhuur. Met alleen een eenmalige registratie is een overschrijding van het aantal verhuringen niet aan te tonen. De enige methode zou zijn door elke dag fysiek te controleren. Dat is qua capaciteit niet uitvoerbaar. Een meldplicht per verhuring verbetert de effectiviteit en efficiency van het toezicht aanzienlijk. Bovendien biedt de wetgever met dit instrument een specifieke grondslag voor de handhaving op overschrijding van het maximumcriterium. Dat betekent ook dat een gemeente die wil handhaven op het maximumcriterium, dat alleen maar kan doen door deze bepalingen op grond van de Wet Toeristische verhuur in de verordening op te nemen. De gemeente kan niet meer hierop handhaven op grond van de bepalingen uit Hoofdstuk 3 over onttrekking van woonruimte.
1.10	Het opnemen van de mogelijkheid om een platform te verbieden een advertentie te publiceren bij overschrijding van het nachtencriterium, zorgt voor een betere balans tussen de verantwoordelijkheid van de dienstverlener ten opzichte van de Gemeente.
	Op grond van dit artikel kan de gemeente het platform dwingen om de advertentie van het platform te verwijderen wanneer zij het platform in kennis hebben gesteld van het feit dat de betreffende verhuurder de betreffende woning dat jaar al meer dan 60 nachten heeft verhuurd. Als het platform hier geen gehoor aan geeft, kan de gemeente hiervoor een bestuurlijke boete opleggen.
1.11	De mogelijkheid tot het opleggen van een verhuurverbod voor notoire overtreders is een goede aanvulling op de mogelijkheid om een bestuurlijke boete op te leggen.
	Het college van burgemeester en wethouders kan op basis van dit artikel een verhuurverbod van maximaal 1 jaar opleggen aan verhuurders die binnen een periode van vijf jaar drie keer de fout in zijn gegaan. Verhuurders die structureel de fout in gaan met toeristische verhuur, dragen bij aan woonoverlast en leefbaarheidsproblematiek. Het gaat hier om structurele overtreders die al tweemaal een bestuurlijke boete opgelegd hebben gekregen. Het is dan niet aannemelijk dat een derde boete het foute gedrag zal stoppen. Een verhuurverbod heeft hier een meerwaarde.
1.12	De mogelijkheid om een platform een aanwijzing te geven om een verhuurder te laten blokkeren, ondersteunt het verhuurverbod.
	Een dergelijke aanwijzing kan zich in de praktijk richten tot meerdere digitale platforms als de betreffende verhuurder de woning op meerdere digitale platforms aanbiedt. Op deze manier kan het college ervoor zorgen dat de verhuurder zijn woning ook daadwerkelijk niet meer op een digitaal platform aan kan bieden.
1.13	Boetebedragen moeten proportioneel en voldoende afschrikwekkend zijn
	De bestuurlijke boete is een punitieve sanctie, een maatregel die niet is gebaseerd op herstel van een onrechtmatige situatie, maar op het straffen van de overtreder (en het afschrikken van toekomstige overtreders). De voorgestelde boetebedragen zijn proportioneel vergeleken met de maximale boetebedragen die de Gemeente Amsterdam hanteert. In Amsterdam is de omvang van de toeristische verhuur en de ongewenste effecten daarvan immers vele malen groter (20.000 actieve aanbieders tegenover 2.000 actieve aanbieders in Utrecht). Om deze reden wordt voor Utrecht een lagere boete voorgesteld. Wel moeten de boetetarieven volgende afschrikwekkend zijn. Gemiddeld verdient een aanbieder van toeristische verhuur ongeveer € 8.260,- per jaar (bron Airbnb monitor). Naast het bovenstaande is bij het bepalen van de boetetarieven aansluiting gezocht bij andere overtredingen, waarvoor een bestuurlijke boete kan worden opgelegd.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Een registratieplicht verhoogt de lastendruk voor de verhuurder.

	De registratieplicht voor toeristische verhuur betekent dat iedereen die een woonruimte verhuurt aan een persoon die niet als inwoner is ingeschreven in de gemeentelijke basisregistratie, een registratienummer moet aanvragen. Ook als de woonruimte maar af en toe verhuurd wordt of zelfs eenmalig. Sommige verhuurders zullen dat als extra regeldruk ervaren. Om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk verhuurders zich melden, is de registratieplicht eenmalig, kosteloos en eenvoudig. De aanvraag kan gedaan worden door eenieder (geen drempels), er worden geen voorwaarden gesteld en er hoeven geen stukken te worden ingediend.
1.2	Een registratieplicht brengt investerings- en beheerskosten voor een registratiesysteem met zich mee.
	Om de registratieplicht te kunnen invoeren moet de gemeente beschikken over een goed registratiesysteem. Op grond van de offerte van de leverancier van het landelijke registratiesysteem dat door de gemeenten in samenwerking met de VNG ontwikkeld wordt, bedragen de investeringskosten daarvoor € 1.000 en de beheerkosten € 12.000 per jaar.
1.3	Het maximumcriterium geldt alleen voor particuliere vakantieverhuur en niet voor overige vormen van toeristische verhuur.
	Een Bed & Breakfast mag het hele jaar door verhuurd worden en een maximum aantal nachten kan hierop dus niet van toepassing zijn. Wel is in het bestemmingsplan geregeld dat de verhuur als Bed & Breakfast beperkt is tot een bepaald percentage van de woning (meestal maximaal 50%).
Beslispunt	
2..	Burgemeester en wethouders te mandateren om de inwerkingtreding van de meldplicht per verhuring op een door hen nader te bepalen tijdstip in te laten gaan
Argumenten	
2.1	Het is van belang eerst een goed werkend meldsysteem te hebben, voordat er een meldplicht per verhuring ingesteld wordt.
	De wetgever heeft de verantwoordelijkheid voor de inrichting van een goed werkend meldsysteem gelegd bij het college van burgemeester en wethouders. De realisatie en ingebruikname van het meldsysteem is naar verwachting mogelijk vanaf begin 2022.
Kanttekeningen/Risico’s	
2.1	De meldplicht zal pas in werking treden als er budget beschikbaar is voor uitoefening van toezicht en handhaving op deze meldplicht.
	Binnen de prioritering van de huidige middelen voor toezicht en handhaving kan wel passief (op basis van klachtmeldingen) worden gehandhaafd op de registratieplicht maar is nog niet voorzien in de extra taak van de meldplicht uit te voeren.
2.2	Invoering van een meldsysteem (in combinatie met het registratiesysteem) geeft meer grip maar is niet waterdicht.
	Ook met de invoering van het registratiesysteem en de meldplicht per verhuring is overtreding van de regels nog steeds mogelijk. Wel zijn de regels hiermee beter te handhaven en neemt de pakkans (het risico op handhaving / boete) toe. De inschatting is dat veel verhuurders zich hierdoor aan de regels zullen houden, maar ontduiking van de regels is nog wel mogelijk. De inzet T&H capaciteit is uiteraard beperkt, waardoor zeker niet alle overtredingen/misbruik aangepakt kunnen worden.
Beslispunt	

3	Vooralsnog geen gebruik te maken van de mogelijkheid om, naast een registratieplicht en een meldplicht per verhuring, ook een vergunningplicht in te stellen voor particuliere vakantieverhuur op grond van artikel 23c Huisvestingswet.
Argumenten	
3.1	Op grond van het proportionaliteitsvereiste en subsidiariteitsvereiste moeten eerst het effect van de regulering met een registratieplicht en een meldplicht per verhuring afgewacht worden, voordat een vergunningplicht opgelegd kan worden.
	Een vergunningplicht leidt op dit moment tot onnodige lastendruk bij aanbieders. We verwachten dat het houden van grip bereikt kan worden met een registratie- en meldplicht. Ook bieden de registratie- en meldplicht voldoende handvatten om handhavend op te treden. Een vergunningplicht kan altijd nog worden ingevoerd, bijvoorbeeld wanneer de situatie in gebieden daar om vraagt.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	Zonder vergunningplicht is het niet mogelijk om in sommige delen van de stad toeristische verhuur te verbieden of maatwerk te bieden.
	Een verbod met een vergunningplicht is de enige mogelijkheid om toeristische verhuur en specifiek vakantieverhuur in bepaalde delen van de stad te verbieden. Dit is niet mogelijk met een registratieplicht en een meldplicht. Ook biedt een vergunning de mogelijkheid tot maatwerk, doordat daar bepaalde voorschriften aan verbonden kunnen worden.

Financiën

Registratiesysteem:
De kosten van de aansluiting op het landelijk registratiesysteem bedragen € 1000.
De beheerskosten bedragen vervolgens € 12.000 per jaar. Deze kosten worden gedekt uit het programma Economie & Werkgelegenheid voor Iedereen.

Toezicht en Handhaving
Binnen de prioritering van de huidige middelen voor toezicht en handhaving kan wel passief worden gehandhaafd op de registratieplicht maar is nog niet voorzien in de extra taak op toezicht en handhaving van de meldplicht. De meldplicht per verhuring zal pas in werking kan treden wanneer middelen hiervoor beschikbaar zijn. Het college besluit over de ingangsdatum van deze meldplicht.

Vervolg

Om de instrumenten uit de wet te kunnen toepassen moet er eerst een goed werkend registratiesysteem zijn. Het landelijke registratiesysteem is ontwikkeld in opdracht van de gemeente Amsterdam, in samenwerking met de VNG en de G4 + gemeenten en is vanaf 1 april 2021 in gebruik genomen door de gemeente Amsterdam Andere gemeenten kunnen nu aansluiten op dit landelijke registratiesysteem. VNG zal het beheer van het registratiesysteem op termijn overnemen.
Handhaving op de nieuwe regels kan volgens de wet pas plaatsvinden een half jaar na invoering van de registratieplicht.

Evaluatie
De effecten van de invoering van de registratieplicht en de meldplicht per verhuring op de Toeristische Verhuur van woningen zullen we een jaar na invoering (in Q4 2022) evalueren. Hierbij zullen we in ieder geval in beeld brengen:

- de ontwikkeling van het aantal aanbieders
- de ontwikkeling in het aantal verhuurde nachten, percentage tov de totale overnachtingssector
- de verhouding tussen particuliere vakantieverhuur en bed and breakfast
- aantal verhuurders particuliere vakantieverhuur dat meer verhuurt dan het maximum van 60 nachten

Participatie
Op deze wijziging hoeft geen participatie plaats te vinden, omdat het uitvoering van eerdere besluitvorming betreft. De huidige wet – en regelgeving met betrekking tot Toeristische verhuur van woningen is door de inwerkingtreding van de nieuwe wet ondergebracht in de huisvestingsverordening en er is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de wet biedt om meer grip op deze markt te houden. Wijzigingen in het regionale deel van de huisvestingsverordening zijn afgestemd met de regiogemeenten.

Communicatie
Na het collegebesluit zal een persbericht uitgaan. De informatie op www.utrecht.nl is dan aangepast Potentiele verhuurders vinden op de site actuele informatie over de regels en een link naar het registratiesysteem. Airbnb, de grootste aanbieder in Utrecht, heeft aangeboden alle verhuurders over de nieuwe regels te informeren. De belangrijkste platforms voor Utrecht (Airbnb & Booking.com) zullen we actief informeren, evenals de lokale vereniging van de verhuurders, De Utrecht Host Club en met HOST de verenigde Utrechtse hoteliers.
Na vaststelling van de wijziging, zal deze verordening, alsmede de geconsolideerde Huisvestingsverordening (met alle wijzigingen) worden gepubliceerd op www.overheid.nl.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming:
- Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

Bijlagen informatief:
- Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, wijzigingen zichtbaar

Besluit tot eerste wijziging van Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 2021 kenmerknummer 8619864;
Gelet op hoofdstuk 4, paragraaf 1a. van de Huisvestingswet 2014;
Overwegende dat;

- de gemeenteraad op 8 maart 2018 heeft besloten dat in Utrecht, zodra dat wettelijk mogelijk wordt, een registratieplicht moet gelden voor particuliere vakantieverhuur en dat voor deze vorm van verhuring een maximum gesteld wordt van 60 nachten per jaar.
- uit monitoring van de Universiteit Utrecht blijkt dat een groot deel van de verhuurders dit maximum van 60 nachten niet naleeft.
- toezicht en handhaving op de regels nu niet goed kan plaatsvinden vanwege het ontbreken van de benodigde adres- en verhuurgegevens.
- de 'Wet toeristische verhuur van woonruimte' per 1 januari 2021 in werking is getreden en deze wet de gemeenten de mogelijkheid geeft om regels voor toeristische verhuur in de Huisvestingsverordening op te nemen, te weten een registratieplicht, een maximum aantal nachten voor vakantieverhuur, een meldplicht per verhuring en een vergunningplicht;

Besluit de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, als volgt te wijzigen:

Artikel I

A. In artikel 1.1 worden onder vernummering van:
- het vierde tot en met het dertigste lid naar het vijfde tot en met het éénendertigste lid
- het éénendertigste lid tot en met het zevenendertigste lid naar het vierendertigste tot en met het veertigste lid
- het achtendertigste lid tot en met het drieënvijftigste lid naar het tweeënveertigste lid tot en met het zevenenvijftigste lid,

vier nieuwe leden ingevoegd:

4. Bed & Breakfast: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.

32. Particuliere vakantieverhuur: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.
33. Platform: Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.

41. Toeristische verhuur: In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.

B. Artikel 3.1.6 wordt als volgt gewijzigd.
   a. In het eerste lid wordt na de tekst ‘per vierkante meter’ ingevoegd de tekst ‘GBO (gebruiksoppervlak)’.
   b. In het tweede lid wordt na ‘of’ vervangen door een komma en wordt na ‘1c’ de tekst ‘of 1d’ toegevoegd.

C. Na paragraaf 3.2 van hoofdstuk 3 wordt een nieuwe paragraaf 3.3 toegevoegd, luidende:

Paragraaf 3.3 Toeristische verhuur

Artikel 3.3.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht die woonruimte bevatten.

Artikel 3.3.2 Registratieplicht voor toeristische verhuur

Het is verboden een woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur in welke vorm dan ook, zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.

Artikel 3.3.3 Nachtencriterium en meldplicht voor particuliere vakantieverhuur

1. Het is verboden een woonruimte voor meer dan 60 nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur.
2. Het is verboden een woonruimte in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur, zonder iedere verhuring en het aantal nachten van iedere verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
3. De melding wordt gedaan door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor particuliere vakantieverhuur.
4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de desbetreffende woonruimte meer tonen.
5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
- een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
- in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.

D. Artikel 4.4 wordt als volgt gewijzigd:
   a. In het eerste lid onder a. wordt na de tekst ‘artikel 3.2.2’ het woordje ‘en’ vervangen door een komma en na de tekst ‘artikel 3.2.5’ wordt de punt vervangen door een komma en de volgende tekst toegevoegd: ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.’
   b. In het eerste lid onder c. wordt na de komma achter de tekst ‘artikel 3.2.5’ de volgende tekst ingevoegd ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid’.
   c. In het eerste lid onder d. wordt na de tekst ‘artikel 3.2.2’ het woordje ‘en’ vervangen door een komma en na de komma achter de tekst ‘artikel 3.2.5’ wordt de volgende tekst ingevoegd ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid’.

E. De van de verordening deel uitmakende ‘Bijlage 2 Tabel bestuurlijke boete’ wordt als volgt gewijzigd:
   a. Onder de huidige 4 rijen worden 6 rijen toegevoegd, die komen te luiden:

Overtreding V Aanbieden woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	Artikel 3.3.2 HVV jo artikel 23a eerste lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**
Overtreding VI In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur voor meer dan 60 dagen per jaar	Artikel 3.3.3 eerste lid HVV jo artikel 23b eerste lid Huisvestingswet	€ 18.500	**€ 21.750,–.**	**€ 21.750,–.**	**€ 21.750,–.**
Overtreding VII In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur zonder melding bij B&W	Artikel 3.3.3 tweede lid HVV jo artikel 23b tweede lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**
Overtreding VIII publiceren advertentie door dienstverlener na in kennisstelling bereik	Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23 e Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700

maximumcriterium verhuur.					
Overtreding IX: Publiceren advertentie door dienstverlener zonder registratienummer	Artikel 23a derde lid Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding X: Niet informeren aanbieder van woonruimte door dienstverlener over geldende regels toeristische verhuur.	Artikel 23d Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>

De griffier, de burgemeester,
Merel van Hall Sharon A.M. Dijksma

Bijlage:

Overzicht van de wijzigingen in Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

Oude versie	Nieuwe versie
Artikel 1.1 begripsbepalingen	Artikel 1.1 Er worden 4 nieuwe begripsbepalingen ingevoegd:
1 t/m 53	4. Bed & Breakfast: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.
	32. Particuliere vakantieverhuur: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.

	33. Platform: Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.
	41. Toeristische verhuur: In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.
Artikel 3.1.6. Financiële compensatie	Artikel 3.1.6. Financiële compensatie
1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter (prijspeil 1 juli 2015):	1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter GBO (gebruiksoppervlak) (prijspeil 1 juli 2015):
a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;	a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;
	4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de desbetreffende woonruimte meer tonen.
	5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.
	Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.
	1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
	o De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
	o een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
	o in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.
	2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.
Artikel 4.4 Bestuurlijke boete	Artikel 4.4 Bestuurlijke boete

1a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel	1a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel
3.2.2 en artikel 3.2.5.	3.2.2, artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.
b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.	b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.
	na in kennisstelling bereik maximumcriterium verhuur. Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23 e Huisvestingswet. Eerste overtreding: € 7.500,- Volgende overtredingen: € 8.700,-.

Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2019;
Gelet op artikel 4 lid 1 van de Huisvestingswet;
Besluit vast te stellen de volgende
Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

WONINGMARKT REGIO UTRECHT



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN
HOOFDSTUK 2	VERDELING VAN WOONRUIMTE
Paragraaf 2.1	Werkingsgebied

Paragraaf 2.2	Huisvestingsvergunning
Paragraaf 2.3	Inschrijving woningzoekenden
Paragraaf 2.4	Voorrang toewijzing huurwoningen met huur tot aan de liberalisatiegrens
Paragraaf 2.4a	Voorrangregels toewijzing met huur tussen de liberalisatiegrens en middenhuurgrens
Paragraaf 2.5	Urgentie
Paragraaf 2.6	Systeem voor de verdeling van woonruimte
HOOFDSTUK 3	WIJZIGING SAMENSTELLING VAN DE WOONRUIMTEVOORRAAD
Paragraaf 3.1	Vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming
Paragraaf 3.2	Vergunning voor kadastrale splitsing
HOOFDSTUK 4	SLOTBEPALINGEN
BIJLAGE 1	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING
BIJLAGE 2	TABEL BESTUURLIJKE BOETE
BIJLAGE 3	FORMULIER REGIONALE AFSTEMMING

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1.	Aanbodmodel:	Het selecteren van een kandidaat uit de ingekomen reacties van woningzoekenden op een in een advertentiemedium ter toewijzing aangeboden woonruimte.
2.	Advertentiemedium:	Een uitgave per verhuurder dan wel een groep van verhuurders waarin voor toewijzing beschikbare woonruimten wordt aangeboden.
3.	Aftoppingsgrens:	Zoals beschreven in artikel 20 van de Wet op de huurtoeslag.
4.	Bed & Breakfast	Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.

5	Bemiddeling:	Buiten het aanbodmodel of lotingmodel om woonruimte toewijzen aan een woningzoekende.
6	Bereidverklaring:	Schriftelijke verklaring van de eigenaar, dat hij bereid is woonruimte aan de aanvrager van de huisvestingsvergunning in gebruik te geven.
7	Burgemeester en wethouders:	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht
8.	Doorstromer:	Een woningzoekende die als hoofdhuurder daadwerkelijk en rechtmatig in de woningmarktregio een zelfstandige huurwoning bewoont en na verhuizing leeg achterlaat. De maandhuur mag bij inschrijving niet meer bedragen dan de maximale huurprijsgrens als bedoeld in artikel 1.1, lid 14.
9.	Echte dienstwoning:	Een woning die noodzakelijkerwijs gebruikt wordt met het oog op de arbeidsovereenkomst.
10.	Eigen toegang:	Elke deur die direct toegang geeft tot de woning, bereikbaar via de straatzijde dan wel vanuit een gemeenschappelijke verkeersruimte en die voorzien is van een van gemeentewege verleend huisnummer.
11.	Eigenaar:	Degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woonruimte of een gebouw.
12.	Huishouden:	Een alleenstaande, of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.
13.	Huisvestingsvergunning:	Een vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Wet.
14.	Huurprijs:	De prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats, uitgedrukt in een bedrag per maand.
15.	Huurprijsgrens:	Liberalisatiegrens.

16.	Ingezetene:	Degene die in de Basisregistratie Personen van één van de gemeenten in de woningmarktregio is opgenomen en daar tenminste één jaar feitelijk en rechtmatig hoofdverblijf heeft in een woonruimte, die volgens het bestemmingsplan is aangewezen of bestemd voor permanente bewoning.
17.	Inkomen:	Gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen 'aanvrager'.
18.	Inkomensgrens van de doelgroep:	De grens van de doelgroep volgens de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV). De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.
19.	Inschrijfduur:	De tijd die verstreken is na de daadwerkelijke inschrijving van een woningzoekende in het register van woningzoekenden.
20.	Inwoning:	Het bewonen van een woonruimte welke deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen.
21.	Kamer:	Elke afzonderlijke ruimte in een woning geschikt voor woon- en slaapruimte met een oppervlakte van tenminste 5 m2.
22.	Koopprijs:	De prijs die voor de enkele koop van een woonruimte daadwerkelijk is of zal worden betaald
23.	Koopprijsgrens:	Maximale aankoopbedrag om een hypotheek met Nationale Hypotheek

		Garantie te krijgen, is € 290.000 per 1 januari 2019.
24.	Laatste Kansbeleid:	Regels met betrekking tot woningzoekenden die vanwege wanbetaling of ernstige inbreuk op het woongenot van omwonenden, na een gerechtelijke uitspraak uit hun woning zijn gezet of worden gezet en nog een laatste kans krijgen.
25.	Liberalisatiegrens:	De maximale huur, waarbij nog recht op huurtoeslag bestaat, conform de huurprijs in artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag.
26.	Lokaal woningzoekende:	- Een woningzoekende met een maatschappelijke of economische binding aan het omschreven gebied in artikel 2.4.5 en - Een woningzoekende die de afgelopen drie jaren in verband met studie tijdelijk elders ingeschreven zijn of zijn geweest, maar voorafgaand wel tenminste drie jaar ingeschreven hebben gestaan op een adres in het gebied zoals omschreven.
27.	Lotingmodel:	De kandidaat voor de aangeboden woonruimte wordt door middel van loting bepaald.
28.	Maatschappelijke binding:	De binding van een persoon aan de woningmarktregio, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van: - personen die tenminste drie jaar onafgebroken ingezetenen zijn in de woningmarktregio, dan wel gedurende de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van de woningmarktregio en

		- personen die een dagopleiding volgen gedurende ten minste negentien uur per week aan een, in de woningmarktregio gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs.
29.	Mantelzorg:	Hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep (artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015).
30.	Onttrekken:	Hieronder wordt mede begrepen het deels onttrekken van woonruimte in een pand waardoor de gehele woonruimte niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is.
31.	Onzelfstandige woonruimte:	Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.
32	Particuliere vakantieverhuur	Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.
33	Platform	Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.
34.	Rekenhuur:	De rekenhuur zoals is bedoeld in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag.

35	Splitsingsvergunning:	Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Wet.
36.	Standplaats:	Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
37	Starter:	Een woningzoekende die op de dag dat het woningaanbod wordt gepubliceerd geen zelfstandige woonruimte bewoont die hij of zij achterlaat voor verkoop of verhuur.
38.	Statushouder:	Vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, van de Vreemdelingenwet 2000.
39	Student:	Woningzoekende die een voltijdsdopleiding volgt aan een instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet ouder is dan 30 jaar.
40.	Studentenwoning:	Woonruimte met een vloeroppervlakte tot 30 m2, bestemd voor studenten en verhuurd met een campuscontract of verhuurd door een toegelaten instelling.
41.	Toeristische verhuur	In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen
42..	Toewijzingssysteem:	Het selecteren van een kandidaat voor beschikbare woonruimte via een aanbodmodel of via lotingmodel of via bemiddeling.
43.	Vloeroppervlakte:	De gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580.
44..	Vergunning wijziging woonruimtevoorraad:	Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Wet.

45.	Wet:	Huisvestingswet 2014
46..	Wezenlijke voorzieningen:	Douche- en/of badruimte, toilet en keuken.
47..	Woningmarktregio:	Gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel wordt beschouwd, bestaande uit de gemeenten Lopik, Montfoort, Oudewater, De Ronde Venen, Woerden, De Bilt, Bunnik, Houten, IJsselstein, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht, Zeist, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en de kernen Vianen, Hagestein, Everdingen, Zijderveld en Hoef en Haag in de gemeente Vijfheerenlanden.
48.	Woningruil:	Het door twee of meer huishoudens wederkerig in gebruik nemen van elkaars zelfstandige woonruimte met het oogmerk van daadwerkelijke permanente bewoning.
49.	Woningtype:	Deze verordening maakt onderscheid in de volgende woningtypen: - nultredenwoning: woning die zonder trap bereikbaar is evenals de wezenlijke voorzieningen, geschikt voor personen van 65 jaar en ouder en voor personen met een functiebeperking. Deze categorie kan worden verbijzonderd naar de volgende drie typen woningen: • gelijkvloerse woning; • rollatorwoning en • rolstoeltoegankelijke woning. - woning met zorgvoorzieningen (aanleunwoning/beschutte woning): zelfstandige woning waarbij gebruik gemaakt wordt van faciliteiten van zorgverlenende instellingen; - woning voor minder validen: ingrijpend aangepaste woning die naar zijn aard bestemd is voor bewoning door een minder valide persoon; - jongerenwoning: woning voor alleenstaande en

		tweepersoonshuishoudens met name bedoeld voor de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar; - wisselwoning: woning die ten behoeve van tijdelijke bewoning wordt aangeboden aan personen die door ingrijpende verbetering of sloop/nieuwbouw de huidige woning moeten verlaten, maar na voltooiing van de werken kunnen terugkeren; - plankwoning: woning die op de nominatie staat ingrijpend te worden verbeterd dan wel te worden gesloopt en voor tijdelijke huisvesting in gebruik kan worden gegeven; - eengezinswoning; - appartement - parterre; - appartement vanaf 1e verdieping (met/zonder lift); - bovenwoning; - benedenwoning; - maisonnette, verder te onderscheiden in een ondermaisonnette (vanaf begane grond) of bovenmaisonnette (vanaf 1e verdieping).
50.	Woningzoekende:	Huishouden ingeschreven in het woningzoekendenregister.
51.	Woongroep:	Het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huishoudens, drie of meer, die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel om bestendig, voor onbepaalde tijd samen te wonen en een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.
52.	Woonruimte:	Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden; onder het begrip woonruimte wordt mede begrepen een standplaats voor een woonwagen.

53.	Woningvorming:	Woonruimte verbouwen tot of anderszins realiseren van twee of meer woonruimten voor verhuur, waarbij de woonruimten in ieder geval beschikken over een eigen keuken.
54.	Zelfstandige woonruimte:	Woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
55.	Zoekprofiel:	Een beschrijving van de woningtypen, woninggrootte en locatie waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen.
56.	Middenhuurgrens:	Een huurprijs tot en met € 966 peildatum 1 januari 2019
57.	Inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur:	- Eénpersoonshuishoudens: een inkomen tot en met € 55.000,- (peildatum 1 januari 2019) - Meerpersoonshuishoudens: een inkomen tot en met € 65.000,- (peildatum 1 januari 2019)

HOOFDSTUK 2 VERDELING VAN WOONRUIMTE

Paragraaf 2.1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Huurprijsgrens

1. Dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op zelfstandige woonruimte met een huurprijs tot en met de liberalisatiegrens.

2. Dit hoofdstuk geldt niet voor:
    a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met d, van de Leegstandwet, waarvoor een vergunning is afgegeven;
    b. onzelfstandige woonruimte;
    c. woonschepen;
    d. ligplaatsen voor woonschepen en
    e. zelfstandige studentenwoningen.

3. In afwijking van lid 1 is paragraaf 2.2, met uitzondering van artikel 2.2.4, van overeenkomstige toepassing op zelfstandige woonruimte met een huurprijs vanaf de liberalisatiegrens tot aan de middenhuurgrens , met dien verstande dat dan ook de artikelen 2.3.2 en 2.4a.1 van toepassing zijn.

4. Lid 3 geldt uitsluitend voor nieuwbouwwoningen die na 1 januari 2020 zijn opgeleverd.

Paragraaf 2.2 Huisvestingsvergunning

Artikel 2.2.1 Vergunningsvereiste

1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, in gebruik te nemen voor bewoning.

2. Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.2.2 Aanvragen van een huisvestingsvergunning

1. De aanvraag voor een huisvestingsvergunning wordt ingediend bij burgemeester en wethouders via een daartoe bestemd formulier.

2. De aanvraag wordt ingediend samen met:
   a. een kopie van het huurcontract of een bereidverklaring van de verhuurder en
   b. inkomensgegevens van alle leden van het huishouden, met uitzondering van inwonende kinderen, pleegkinderen en kleinkinderen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

4. Op of bij de huisvestingsvergunning vermelden burgemeester en wethouders de volgende informatie:
   a. aan wie de vergunning wordt verleend;
   b. voor welke woonruimte de vergunning wordt verleend;
   c. binnen welke termijn van de vergunning gebruik moet zijn gemaakt en
   d. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

Artikel 2.2.3 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. tenminste één van de leden van het huishouden is 18 jaar of ouder;
   b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of verblijven hier rechtmatig;

c. het inkomen is maximaal de inkomensgrens van de doelgroep, € 38.035 (peildatum 1 januari 2019) en
d. in oplopende volgorde:
1e. bij toewijzing de voorrangsregels toegepast zijn volgens paragraaf 2.4 en paragraaf 2.4a en
2e. er geen andere gegadigde is die bij toepassing van de voorrangsregels eerder voor de woonruimte in aanmerking zou moeten komen.

2. In afwijking van lid 1 kan door burgemeester en wethouders bij woningruil een huisvestingsvergunning worden verleend.

3. Het in lid 1 c genoemde inkomen is niet van toepassing op urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie, maatschappelijke indicatie en woningzoekenden die uitgezonderd zijn van de inkomenstoets zoals vermeld in Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, bijlage 1A.

4. In afwijking van lid 1 c kan voor huurwoningen met een huurprijs:
   a. vanaf € 651,03 tot de liberalisatiegrens, een huisvestingsvergunning worden verleend aan huishoudens met een inkomen tot € 48.655 (peildatum 1 januari 2019);
   b. vanaf de liberalisatiegrens tot aan de middenhuurgrens ook een huisvestingsvergunning worden verleend aan huishoudens met een inkomen hoger dan €38.035 (peildatum 1 januari 2019), mits aan de voorrangsregels genoemd in paragraaf 2.4a is voldaan.

5. De huurprijsgrens en inkomensgrens, bedoeld in lid 4 onder a, worden jaarlijks per 1 januari aangepast op dezelfde wijze als de aanpassing door de minister van de huurprijsgrens en inkomensgrens van de doelgroep.

6. De middenhuurgrens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de CPI alle huishoudens jaar- op- jaarmethode.

Artikel 2.2.4 Vruchteloze aanbieding

1. Een huisvestingsvergunning wordt aan iedere aanvrager verleend indien de woonruimte door de eigenaar gedurende een termijn van tenminste drie maanden, gerekend vanaf de datum waarop de eerste advertentie als bedoeld in lid drie, is verschenen, zonder resultaat is aangeboden aan woningzoekenden die krachtens het bepaalde in artikel 2.2.3 voor die woonruimte in aanmerking komen en de eigenaar heeft voldaan aan de in de overige in dit artikel gestelde voorwaarden.

2. De woonruimte moet zijn aangeboden tegen een redelijke huurprijs, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 17, eerst lid van de Wet.

3. Het aanbieden dient, met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid, tenminste driemaal (eenmaal per maand) te geschieden via advertenties in een regionaal of lokaal advertentiemedium.

4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekenden, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

Artikel 2.2.5 Intrekking en weigering

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

a. het huishouden met een huisvestingsvergunning de woonruimte niet binnen de in de vergunning gestelde termijn in gebruik heeft genomen;
b. de vergunning is verleend op grond van door het huishouden verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
c. ernstig gevaar bestaat dat de vergunning mede zal worden gebruikt om:
   - uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
   - strafbare feiten te plegen.
d. het verlenen van de vergunning het in gebruik hebben door de aanvrager van meer dan één woonruimte tot gevolg heeft of
e. er gehandeld wordt in strijd met de voorwaarde(n) van de vergunning.

Paragraaf 2.3 Inschrijving woningzoekenden

Artikel 2.3.1 Register van woningzoekenden bij huur tot aan de liberalisatiegrens

1. Ter bevordering van een doelmatige verdeling van ter beschikking gekomen woonruimte:
   a. dragen de woningcorporaties in de woningmarktregio zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden die in aanmerking willen komen voor de woonruimte;
   b. stellen de woningcorporaties in de woningmarktregio regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens en einde van de inschrijving;
   c. kan een woningzoekende een beroep doen op een regionale klachtencommissie;
   d. wordt een inschrijving beëindigd als de woningzoekende via het systeem zoals genoemd in paragraaf 2.6, woonruimte krijgt toegewezen, met uitzondering van verhuur met een tijdelijk huurcontract en
   e. behoudt een woningzoekende, na toewijzing van de woning, 75% van de inschrijfduur. Onder de voorwaarde dat de woningzoekende zich binnen 12 maanden na beëindiging, zoals bedoeld in onderdeel d, opnieuw inschrijft.

2. In het register zoals genoemd in lid 1 worden op hun verzoek als woningzoekenden ingeschreven de huishoudens die voldoen aan de volgende eisen:
   a. tenminste één der leden is 18 jaar of ouder en
   b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of verblijven hier rechtmatig.

3. Indien vooraf door burgemeester en wethouders regels zijn opgesteld over het Laatste Kansbeleid kan een inschrijving als in lid 2 worden geweigerd, indien:
   a. het een moeilijk plaatsbare betreft die:

b. door een gerechtelijke uitspraak wegens wanbetaling uit een woning, van een aan het aanbodmodel als omschreven in artikel 2.6.1 deelnemende verhuurder, is of wordt gezet en
c. geen afbetalingsregeling, tegen gangbare voorwaarden rond de maximale afbetalingscapaciteit met de vorige verhuurder, is overeengekomen dan wel een dergelijke afbetalingsregeling niet nakomt.
d. het een moeilijk plaatsbare betreft:
e. die door een gerechtelijke uitspraak is uitgezet, om reden van ernstige inbreuk op de veiligheid en het woongenot van omwonenden en
f. ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling en
g. gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het bezit van de aan het aanbodmodel deelnemende verhuurders geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt, dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden;
h. de weigering van het verzoek een periode van drie jaar bestrijkt.

4. a. Een verzoek als bedoeld in lid 2 kan worden geweigerd indien het huishouden een hoofdhuurder betreft waartegen burgemeester en wethouders een besluit heeft genomen tot ontruiming van een woning vanwege onrechtmatige bewoning.
b. De weigering van het verzoek bestrijkt een periode van drie jaar.

Artikel 2.3.2 Inschrijvingssysteem voor woningzoekenden bij huur tussen de liberalisatiegrens en de middenhuurgrens

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen omtrent het instellen van een inschrijvingssysteem voor woningzoekenden voor de toepassing van de voorrangsregels van paragraaf 2.4a voor woningen met een huurprijs vanaf de liberalisatiegrens tot aan de middenhuurgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat een klachtencommissie wordt ingesteld ter zake van (de uitvoering) van het onder lid 1 genoemde inschrijvingssysteem

Paragraaf 2.4 Voorrang toewijzing huurwoningen met huur tot aan de liberalisatiegrens

Artikel 2.4.1 Voorrangregels Inkomen – huur

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan huishoudens met inachtneming van tabel 1:

Tabel 1:

Leeftijd	Huishoudengrootte	Inkomen	Huurprijs tot
Tot pensioengerechtigde leeftijd	Eén persoon	Tot en met € 22.700	€ 607,46
	Twee personen	Tot en met € 30.825	€ 607,46
	Drie of meer personen	Tot en met € 30.825	€ 651,03
Vanaf pensioengerechtigde	Eén persoon	Tot en met € 22.675	€ 607,46
	Twee personen	Tot en met € 30.800	€ 607,46

leeftijd	Drie of meer personen	Tot en met € 30.800	€ 651,03

2. De in lid 1 gebruikte huur en inkomensgrenzen worden jaarlijks, per 1 januari aangepast volgens de wet op de huurtoeslag.

3. Indien noodzakelijk, om aan de vereisten van de Woningwet te voldoen, kan een woningcorporatie huishoudens met een inkomen tot de maximale inkomensgrenzen uitsluiten voor woonruimte vanaf de aftoppingsgrenzen.

4. In afwijking van tabel 1 kan de woonruimte direct passend worden aangeboden, in dergelijke gevallen vervalt de voorrang op inkomen.

Artikel 2.4.2 Voorrangregels Bezettingsnorm

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan het huishouden passend bij de grootte van de woonruimte.

2. Bij de bepaling van de passendheid wordt voorrang gegeven aan de grootte van het huishouden woningcategorie, kamers en woonoppervlakte, met inachtneming van de volgende tabel:

		Huishouden naar personen in	
Woonruimte naar kamers	Oppervlakte	Eengezins-woningen	Meergezins-woningen
1 kamer	n.v.t.	1	n.v.t.
2 kamers	< 60 m2	1 of 2	n.v.t.
	> 60 m2	2	n.v.t.
3 kamers	< 60 m2	1 of meer	n.v.t.
	> 60 m2	2 of meer	n.v.t.
4 kamers	< 60 m2	1 of meer	n.v.t.
	> 60 m2	3 of meer	n.v.t.
5 kamers	< 80 m2	3 of meer	n.v.t.
	> 80 m2	5 of meer	5 of meer
6 kamers	< 80 m2	5 of meer	5 of meer
	> 80 m2	6 of meer	6 of meer
7 kamers	< 80 m2	6 of meer	6 of meer
	> 80 m2	7 of meer	7 of meer
8 kamers	< 80 m2	7 of meer	7 of meer
	> 80 m2	8 of meer	8 of meer

3. Wanneer er een op aantoonbare ervaringsgegevens gebaseerde noodzaak bestaat, kunnen burgemeester en wethouders afwijkende toelatingseisen stellen ten aanzien van de bezettingsnorm.

Artikel 2.4.3 Voorrangsregels woningtype

1. De volgende woningtypen kunnen door burgemeester en wethouders met voorrang worden toegewezen aan de omschreven doelgroep:

Woningtype	Doelgroep
- Woningen met zorgvoorzieningen	Voorrang voor woningzoekenden die geïndiceerd zijn door een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze.
- Nultredenwoningen	Voorrang voor woningzoekenden van 65 jaar en ouder, of die geïndiceerd zijn op een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze.
- Woningen voor minder validen	Voorrang voor minder validen.
- Jongerenwoningen	Voorrang voor jongeren in de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar.

2. Als de aanbieding van het woningtype bij de eerste advertentie niet leidt tot reacties van de doelgroep kan de betreffende woonruimte van burgemeester en wethouders, maximaal tweemaal opnieuw worden aangeboden aan dezelfde doelgroep. Daarna komen andere woningzoekenden in aanmerking.

Artikel 2.4.4 Voorrangsregels doorstromen en doorschuiven

1. Indien een woning te groot is voor de doorstromer verlenen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang aan de doorstromer voor de huur van woonruimte met maximaal drie kamers, mits de huidige woonruimte zelfstandige woonruimte minimaal vier kamers betreft.

2 a. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden opstellen voor doorschuiven van een woningzoekende, binnen een complex.
b. De toepassing van lid 2a is transparant.
c. Een woningzoekende die gebruik maakt van de doorschuifregel mag geen wooncarrière maken. Er is bij de doorschuifregeling geen sprake van een wooncarrière als het woningtype en de woninggrootte gelijk is gebleven.
d. In afwijking van lid c kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen waarbij er geen wooncarrière is, als de woningzoekende een functiebeperking heeft en de beoogde woning hier beter passend voor is.

Artikel 2.4.5 Bindingsregel

1. Burgemeester en wethouders kunnen een gebied aanwijzen waar de bindingsregel van toepassing is.

2. Bij de bindingsregel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
a. Voorrang voor lokaal woningzoekenden.
b. Met toepassing van de overige voorrangsregels is de volgorde van woningzoekende als volgt:
1e. lokaal woningzoekende met urgentie

2e. lokaal woningzoekende
3e. niet – lokaal woningzoekende met urgentie
4e. niet – lokaal woningzoekende
c. De criteria eerste afgiftedatum bij urgenten en langste inschrijfduur bij de overige woningzoekenden, zijn bepalend voor de onderlinge volgorde.

3. In afwijking van lid 2 onder b kunnen burgemeester en wethouder bij de volgorde in lid 2 onder b na de 1e groep woningzoekenden in de rangordebepaling, voorrang verlenen aan de niet lokaal woningzoekende met een indicatie als het een woningtype betreft met zorgvoorzieningen of voor minder validen.

Artikel 2.4.6 Bijzondere doelgroepen

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de huisvestingsvergunning voorrang verlenen aan één of meer bijzondere doelgroepen.

2. a. Burgemeester en wethouders omschrijven de beoogde doelgroep en stellen voorwaarden op.
b. De bijzondere doelgroep ondervindt negatieve effecten van de schaarste waarmee ze zich onderscheiden van de andere woningzoekenden.
c. Voorrang voor bijzondere doelgroepen is alleen van toepassing in de betreffende gemeente.

Paragraaf 2.4a Voorrangregels toewijzing huurwoningen met huur tussen de liberalisatiegrens en middenhuurgrens

Artikel 2.4a.1

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning verlenen burgemeester en wethouders voorrang aan woningzoekenden in de volgende volgorde:
a. woningzoekenden die een woning achterlaten met een huurprijs onder de liberalisatiegrens met een inkomen tot aan de inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur; éénpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 55.000,- (peildatum 1 januari 2019)
meerpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 65.000,- (peildatum 1 januari 2019)
b. woningzoekenden met een inkomen tot aan de inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur:
éénpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 55.000,- (peildatum 1 januari 2019)
meerpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 65.000,- (peildatum 1 januari 2019)
2. Burgemeester en wethouders stellen , zo nodig in afwijking van artikel 1.1 lid 16 , ten behoeve van bijzondere doelgroepen, nadere regels over de wijze waarop het inkomen van een woningzoekende wordt bepaald bij toepassing van de voorrangsregels als bedoeld in lid 1.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen bij de voorrangsregels, bedoeld in lid 1.
4. De inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de CPI alle huishoudens jaar- op- jaarmethode.

Paragraaf 2.5 Urgentie

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden

1. Een urgentie wordt uitsluitend geïndiceerd:
    a. op sociale gronden,
    b. op medische gronden,
    c. op mantelzorg gronden,
    d. op volkshuisvestelijke gronden,
    e. op maatschappelijke gronden,
    f. voor statushouders als bedoeld in de Vreemdelingenwet, gekoppeld aan de gemeente en
    g. voor gedupeerden van het aanbodsysteem

2. Burgemeester en wethouders kunnen een woningzoekende urgent verklaren waarbij de volgende voorwaarden cumulatief uitsluitend van toepassing zijn:
    a. de woningzoekende is ingezetene;
    b. de woningzoekende beschikt over zelfstandige woonruimte in de woningmarktregio;
    c. er is sprake van een bijzondere persoonlijke noodsituatie;
    d. de noodsituatie is ontstaan buiten eigen schuld en was door de woningzoekende niet te voorzien;
    e. de woningzoekende kan aantonen eerst zelf naar een oplossing te hebben gezocht;
    f. een verhuizing binnen zes maanden is noodzakelijk;
    g. de woningzoekende is aantoonbaar niet in staat om zelf binnen zes maanden voor passende huisvesting te zorgen en
    h. het inkomen is niet hoger dan het in artikel 2.2.3 lid 4 sub a opgenomen inkomen van het huishouden.

3. In afwijking van lid 2, geldt bij het urgent verklaren het volgende:
    a. De voorwaarden, bedoeld in lid 2, zijn niet van toepassing bij een urgentie op maatschappelijke gronden, een indicatie voor statushouders of een indicatie voor een gedupeerde aanbodsysteem;
    b. bij een indicatie op volkshuisvestelijke gronden zijn de voorwaarden, , bedoeld in lid 1e tot en met lid 1h niet van toepassing;
    c. bij een indicatie op mantelzorg gronden zijn de voorwaarden bedoeld in, lid 1a tot en met lid 1b niet van toepassing, de aanvrager dient wel te beschikken over zelfstandige woonruimte.

Artikel 2.5.1a Criteria indicatie sociale gronden

1. Een indicatie op sociale gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van:
a. dreigende dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen, voor zo ver
1◦ het onvoorzienbaar moeten verlaten van een echte dienstwoning, voor zover de werkgever de werknemer tot vrije oplevering heeft gedwongen of
2◦ het verlaten van woonruimte ten gevolge van een gerechtelijk (niet zijnde echtscheidings-) vonnis, voor zover dit niet door de betrokkene voorkomen had kunnen worden of
3◦ het een calamiteit zoals brand of overstroming betreft;
b. relatiebeëindiging, voor zo ver

1◦ de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond en
2◦ er minimaal één minderjarig kind in het geding is en
3◦ geen van de ouders en/of verzorgers op enigerlei wijze in de woningbehoefte van het (de) minderjarige kind(eren) kan of had kunnen voorzien;
c. financiële omstandigheden voor zo ver
1◦ een ingezetene de zorg voor minimaal één minderjarig kind heeft, geregistreerd bij die ingezetene en
2◦ een ingezetene buiten eigen schuld financieel in zodanige problemen is geraakt dat de woonlasten niet opgebracht kunnen worden en
3◦ een ingezetene in aanmerking komt voor een uitkering uit een gemeentelijke regeling voor inkomensondersteuning en naar het oordeel van burgemeester en wethouders het feitelijk besteedbaar inkomen te laag is om de woonlasten op te brengen met daaraan verbonden de voorwaarde om te zien naar goedkopere woonruimte en
4◦ de financiële problemen niet direct het gevolg zijn van relatiebeëindiging.

2. Onder relatiebeëindiging wordt begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst.

3. Indien wordt voldaan aan lid 1, onder b, wordt één urgentie toegekend aan de partner die voor meer dan de helft de zorg voor een of meer minderjarige kind of kinderen draagt. Indien de zorg gelijk verdeeld wordt de urgentie toegekend aan de partner met het laagste inkomen, tenzij de partners in overeenstemming met elkaar voor toekenning aan de andere partner kiezen.

Artikel 2.5.1b Criteria indicatie medische gronden

1. Een indicatie op medische gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van:
   a. een ingezetene, die in een om medische redenen onhoudbare woonsituatie verkeert en om die reden een indicatie voor andere woonruimte heeft ontvangen;
   b. een ingezetene die te maken heeft met een als gevolg van de woonsituatie zeer progressief ziektebeeld of
   c. een verhuizing, die wordt aanbevolen in verband met ergonomische beperkingen door ernstige fysieke belemmeringen, mits verhuizen naar oordeel van burgemeester en wethouders spoedeisend is en de goedkoopste adequate voorziening is conform de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

2. Onder medische gronden wordt in ieder geval fysieke of psychische redenen verstaan.

Artikel 2.5.1c Criteria indicatie mantelzorg gronden

1. Een indicatie op mantelzorg gronden wordt uitsluitend verleend indien:
   a. de zorgvraag kan worden beantwoord met mantelzorg;
   b. de aanvrager ingeschreven staat als woningzoekende;

c. de reisafstand tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger meer is dan vijf kilometer en deze reisafstand wordt na verhuizing minder dan vijf kilometer, deze reisafstand wordt gemeten volgens de kortst mogelijke route;
d. er is sprake van langdurige zorg, dat wil zeggen dat de mantelzorg voor minimaal acht uur per week is, verdeeld over minimaal vier dagen per week en naar verwachting nog enkele jaren wordt verstrekt en
e. een advies van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen instantie uit de huidige woongemeente van de mantelzorgontvanger is afgeven over de noodzaak van mantelzorg.

2. Burgemeester en wethouders kunnen een afwegingskader opstellen voor het advies, bedoeld in lid 1, onder e.

3. Per mantelzorgsituatie wordt eenmalig één urgentie verleend.

Artikel 2.5.1d Criteria indicatie volkshuisvestelijke gronden

1. Een indicatie op volkshuisvestelijke gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van woonruimte van huurders en eigenaar-bewoners in de woningmarktregio die in het belang van de volkshuisvesting of ter uitvoering van openbare werken in het algemeen belang, gesloopt of ingrijpend verbeterd moeten worden.

2. Burgemeester en wethouders bepalen wanneer de urgentie wordt verleend.

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de urgentie bepalen dat betrokken bewoners na voltooiing van de werken eenmalig een vooraf te bepalen passend aanbod krijgen tot terugkeer in het ingrijpend verbeterde of nieuwgebouwde complex.

Artikel 2.5.1e Criteria indicatie maatschappelijke gronden

1. Een indicatie op maatschappelijke gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van:
   a. huiselijk geweld, waarbij geldt dat een woningzoekende die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen;
   b. uitstroom hulp- en dienstverleningsinstelling, waarbij geldt dat een woningzoekende dringend woonruimte nodig heeft omdat de woningzoekende verblijft in een door burgemeester en wethouders erkende opvangtehuis of hulp- en dienstverleningsinstelling, na doorverwijzing door een gemeente uit de woningmarktregio.

2. Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming.

Artikel 2.5.1f Criteria indicatie gronden statushouder

1. Een indicatie voor een statushouder wordt uitsluitend verleend op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

2. De feitelijke toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling. Ook na een tijdelijke huisvesting kan toewijzing via bemiddeling plaatsvinden.

Artikel 2.5.1g Criteria indicatie gedupeerden aanbodsysteem

Burgemeester en wethouders kunnen een woningzoekende de indicatie ‘gedupeerde aanbodsysteem’ toekennen, mits de regionale klachtencommissie heeft geconstateerd dat aanvrager daadwerkelijk door het aanbodsysteem is gedupeerd.

Artikel 2.5.2 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie

1. a. De woningzoekende die meent voor een urgentie op sociale, medische of mantelzorg gronden in aanmerking te komen, dient een schriftelijke aanvraag in bij burgemeester en wethouders van de gemeente waar de urgente woonsituatie is ontstaan of, bij urgentie op mantelzorg gronden, de gemeente waar de mantelzorg verleend gaat worden.

b. De aanvraag dient in ieder geval een motivering te bevatten, waarin wordt vermeld:

- de aard van de persoonlijke problematiek;
- de relatie van deze problematiek met de huidige woonsituatie;
- de argumentatie op grond waarvan verhuizing binnen een half jaar absoluut noodzakelijk is en
- de argumentatie waarom de woningzoekende niet in staat is om binnen 6 maanden op andere wijze geschikte huisvesting te vinden.

c. Bij een aanvraag om toekenning van de urgentie kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door hen aan te wijzen adviseur.

2. a. De aanvraag voor een urgentie op sociale gronden, als bedoeld in artikel 2.5.1a lid 1a, moet uiterlijk binnen een maand na het ontstaan van de dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen worden gedaan.

b. De aanvraag voor een urgentie op sociale gronden, relatiebeëindiging, als bedoeld in artikel 2.5.1a lid 1b, kan alleen worden ingediend in de periode:

□ bij echtscheiding, van het moment dat een verzoek tot echtscheiding of uitspraak voorlopige voorziening is ingediend bij de rechter, tot uiterlijk drie maanden nadat de rechter de echtscheiding uitsprak;

□ bij beëindiging geregistreerd partnerschap, op het moment dat partnerschap wordt beëindigd tot uiterlijk drie maanden daarna;

□ bij samenleving zonder contract, op het moment dat de ene partij de ander door middel van een aangetekende brief kenbaar maakte de samenleving te willen beëindigen, tot uiterlijk drie maanden daarna;

□ Bij een samenlevingscontract: op het moment dat de ene partij het contract conform het daarin bepaalde opzegde, doch uiterlijk drie maanden daarna of

□ bij het ontbreken van documenten om de urgentie te beoordelen, op het moment dat de samenwoning daadwerkelijk heeft opgehouden te bestaan en dit ook blijkt door middel van het overleggen van een uittreksel van het gemeentelijke BRP (Basisregistratie Personen), tot uiterlijk drie maanden daarna.

c. De aanvraag voor een urgentie op volkshuisvestelijke gronden, als bedoeld in artikel 2.5.1d, kan uitsluitend schriftelijk door de eigenaar van de woonruimte bij burgemeester en wethouders worden ingediend.
d. De aanvraag voor een urgentie op maatschappelijke gronden, als bedoeld in artikel 2.5.1e, kan uitsluitend worden ingediend bij burgemeester en wethouders door een van gemeentewege erkend opvangtehuis of een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen.

3. Een aanvraag kan slechts voor één indicatiegrond tegelijk worden ingediend. Een aanvraag om toekenning van een indicatie voor urgentie waarover in het verleden reeds is beslist, wordt alleen dan in behandeling genomen indien er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden.

Artikel 2.5.3 Beperkte keuzemogelijkheid urgenten

1. Bij urgentieverlening stellen burgemeester en wethouders een zoekprofiel vast.

2. Urgent woningzoekenden op sociale, medische, mantelzorg- of maatschappelijke gronden, kunnen met hun status "urgent" uitsluitend reageren op het regionale aanbod van appartementen vanaf de 1e verdieping. In geval van een urgentie op medische en mantelzorg gronden kan hiervan worden afgeweken indien in het advies van de adviseur als bedoeld in artikel 2.5.2 lid 1c uitdrukkelijk een ander woningtype wordt geadviseerd.

3. Burgemeester en wethouders kunnen van het standaard regionale zoekprofiel als bedoeld in lid 2 afwijken als de leefbaarheid daar aanleiding voor geeft, wanneer het belet dat de urgent woningzoekende lokaal een passende woonruimte krijgt toegewezen omdat in de lokale woningvoorraad bepaalde woningtypen ontbreken of naar verwachting niet binnen 6 maanden vrij voor verhuur komen en huisvesting in de woongemeente sociaal of maatschappelijk, noodzakelijk wordt geacht. In dit geval wordt door burgemeester en wethouders een tweede zoekprofiel vastgesteld, waarmee de urgent woningzoekende uitsluitend op het woningaanbod in de betreffende gemeente waar het probleem is ontstaan, kan reageren.

4. Urgent woningzoekenden met een urgentieverklaring op volkshuisvestelijke gronden kunnen met hun status "urgent" reageren op het regionale aanbod van woonruimte die qua woningtype vergelijkbaar zijn is met de huidige woonruimte die gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden.

5. Urgent woningzoekenden met een mantelzorg indicatie kunnen met hun status "urgent" uitsluitend reageren op het regionale aanbod van appartementen vanaf de 1e verdieping en als dit aanbod niet meer dan vijf kilometer gelegen is vanaf de woning van de mantelzorgontvanger/mantelzorgverlener, gemeten volgens de kortst mogelijke route. Van het woningtype kan worden afgeweken indien in het advies van de adviseur als bedoeld in artikel 2.5.2 lid 1c uitdrukkelijk een ander woningtype wordt geadviseerd.

Artikel 2.5.4 Vervallen, verlengen en intrekken urgentie

1. De urgentieverklaring vervalt van rechtswege na een termijn van zes maanden na afgiftedatum.

2. In afwijking van lid 1:

a. vervalt een urgentie op volkshuisvestelijke gronden na een termijn van 1 jaar.
b. kunnen burgemeester en wethouders op verzoek van de aanvrager de urgentie met maximaal zes maanden verlengen indien er, binnen de termijn van zes maanden, aantoonbaar geen aanbod is geweest overeenkomstig het zoekprofiel.

3. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentieverklaring intrekken, indien:
a. niet langer aan de vereisten voor het verkrijgen van een urgentieverklaring wordt voldaan;
b. de urgentieverklaring is verstrekt op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
c. de urgente eenmaal een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende woonruimte in de regio heeft geweigerd.

4. Na het intrekken of vervallen van een urgentieverklaring kan niet op grond van dezelfde omstandigheden opnieuw een urgentie worden aangevraagd.

Paragraaf 2.6 Systeem voor de verdeling van woonruimte

Artikel 2.6.1 Eén toewijzingssysteem

1. a. In de woningmarktregio wordt het aanbod van vrijkomende woonruimte van woningcorporaties verdeeld via één toewijzingssysteem.
b. De woningcorporaties stellen gezamenlijk een toewijzingssysteem in en onderhouden het systeem.
c. Het toewijzingssysteem voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
- het is gebruiksvriendelijk en toegankelijk;
- het biedt woningzoekenden de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken op het aanbod;
- het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de geldende volgorde en
- het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor de woonruimte.
d. Met het toewijzingssysteem kan woonruimte in ieder geval worden verdeeld met het aanbodmodel of het lotingmodel.

2. Het bepaalde in lid 1a en 1b is niet van toepassing op woningcorporaties met een woningvoorraad van minder dan 100 zelfstandige huurwoningen in de woningmarktregio.

3 Vrijkomende woonruimte van woningcorporaties wordt geplaatst in het advertentiemedium. Burgemeester en wethouders kunnen een uitzondering maken voor:
a. woonruimte verdeeld via bemiddeling;
b. wisselwoningen en plankwoningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting;
c. standplaatsen voor woonwagens;
d. beheerdersbelang;
e. woonruimte die als geheel met instemming van de eigenaar bestemd wordt of is voor bewoning door een woongroep of

f. zelfstandige woonruimte die onderdeel uitmaakt van een groepswooncomplex, wat blijkt uit het gemeenschappelijk beheer van verblijfsruimte(n) en/of gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen in het betreffende complex.

Artikel 2.6.2 Rangorde bij het aanbodmodel

1. a. Ter bepaling van de volgorde bij het aanbodmodel worden alle belangstellende woningzoekenden op datum van inschrijving gerangschikt. De woonruimte wordt voor verhuring aangeboden aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur.
b. Alvorens de volgorde te bepalen volgens lid 1a wordt voorrang verleend met toepassing van de voorrangsregels in paragraaf 2.4.

2. a. Woningzoekenden met de status "urgent" hebben bij het aanbodmodel, in afwijking van het bepaalde onder lid 1a, voorrang boven alle andere kandidaten, onder de volgende voorwaarden:
□ indien de woonruimte past binnen het door burgemeester en wethouders voor de urgente vastgestelde zoekprofiel,
□ de voorrangregels in paragraaf 2.4 zijn toegepast en
□ zij hebben gereageerd binnen de zoektermijn.
b. De volgorde van toewijzing tussen urgenten wordt op basis van oudste datum van verlening van de urgentie.
c. In afwijking van lid 2 a, kunnen burgemeester en wethouders met instemming van de eigenaar van woonruimte, in het advertentiemedium woonruimte aanwijzen, waarop de status "urgent", niet geldig is.

3. Indien een advertentie tot een toewijzing leidt, wordt daarvan in het advertentiemedium binnen veertien dagen na ingangsdatum van het huurcontract mededeling gedaan.

Artikel 2.6.3 Toewijzingssysteem en gemeentelijke woonbeleid

1 Burgemeester en wethouders kunnen bijzondere regels instellen voor de verdeelsystematiek.

2 De regels hebben betrekking op:
a. Lotingmodel
b. Standplaatsen via woongroepmodel
c. Beheerdersbelang
d. Woongroepen
e. Bemiddeling

Artikel 2.6.3a Lotingmodel

1. a. Met instemming van burgemeester en wethouders kan maximaal 20% van het vrijkomende aanbod van sociale woonruimte in een gemeente via het lotingmodel worden verhuurd.
b. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende voorwaarden stellen.

2. Bij het lotingssysteem zijn de voorrangsbepalingen uit paragraaf 2.4 niet van toepassing, met uitzondering van artikel 2.4.1, de voorrangsregel inkomen-huur, artikel 2.4.2, voorrangsregel bezettingsnorm, en artikel 2.4.3, voorrangsregel woningtype.

3. De volgorde van de reacties bij het lotingmodel wordt aselect bepaald (door het computersysteem). Een woningzoekende kan per woning één reactie uitbrengen.

4. Indien een loting tot een toewijzing leidt, wordt daarvan in het advertentiemedium binnen veertien dagen na ingangsdatum van het huurcontract mededeling gedaan.

Artikel 2.6.3b Standplaatsen via woongroepmodel met voordrachtsregeling

1. Bij inschrijving voor een standplaats en voor overige woonruimte op een woonwagenlocatie, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden stellen:
a. een wachtlijst hanteren, gebaseerd op het woongroepmodel met voordrachtsregeling;
b. de wachtlijst wordt beheerd door de door burgemeester en wethouders aangewezen woningcorporatie/beheerder en
c. inschrijven op deze wachtlijst kan alleen met een geldig inschrijfnummer van WoningNet;

2. Toewijzing bij het woongroepmodel met voordrachtregeling
a. Voor de toewijzing van een vrijkomende standplaats is een aanvullende voorrangsvolgorde vastgesteld. Deze geldt voor de eerste inschrijvers met de langste inschrijfduur op de wachtlijst.
b. Het aantal eerste inschrijvers onder a. is afhankelijk van de grootte van de woonwagenlocatie en te bepalen door burgemeester en wethouders.

3. De rangvolgorde van de eerste inschrijvers, zoals bepaald in lid 2, op de wachtlijst wordt als volgt bepaald:
a. voor huurstandplaatsen geldt dat kinderen of kleinkinderen van degene die de plaats huurde voordat deze leeg kwam, voorrang hebben. De regel dat het alleen om de eerste inschrijvers van de wachtlijst gaat, is hierbij niet van toepassing;
b. de woningzoekende die een standplaats huurt op de betreffende woonwagenlocatie en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op dezelfde locatie, onder voorwaarde dat de eigen standplaats vrijkomt;
c. een kind, inwonend bij familie in de eerste graad op de locatie waar een standplaats vrijkomt;
d. woningzoekende die in de afgelopen tien jaar minimaal zes jaar aaneengesloten op de locatie heeft gewoond;
e. woningzoekende die in de afgelopen tien jaar minimaal zes jaar aaneengesloten op een woonwagenlocatie elders in Nederland heeft gewoond;
f. overige woningzoekenden. Op basis van inschrijfduur op de wachtlijst;
g. voor lid 3 a. tot en met lid 3 e. geldt dat bij gelijke kandidaten, degene met de langste inschrijfduur op de wachtlijst voorrang heeft.

4. Een adviescommissie van bewoners van de betreffende woonwagenlocatie adviseert de woningcorporatie/beheerder over de toewijzing. Bij dit advies wordt de volgorde zoals in lid 3 aangehouden.

5. a. Burgemeester en wethouders behouden het recht om in te grijpen in het toewijzingsproces of af te wijken van deze regeling.
b. Burgemeester en wethouders vragen de woningcorporatie dan wel de beheerder om advies als zij gebruik maakt van het bepaalde onder lid 5a.

6. Voor urgentie is de urgentieregeling uit paragraaf 2.5 van toepassing. Bij urgentieverzoeken kan de adviescommissie van bewoners dan wel van de betreffende woonwagenlocatie om advies worden gevraagd.

Artikel 2.6.3c Beheerdersbelang

1. Beheerdersbelang is het belang van de woningcorporatie in het beheren van haar woningvoorraad. In principe geldt het beheerdersbelang primair voor de woningcorporatie. Ook andere instanties, inclusief burgemeester en wethouders, kunnen in het belang van de wijk/ openbare orde en veiligheid/ leefbaarheid de woningcorporatie vragen om gebruik te maken van het beheerdersbelang.

2. Door toepassing te geven aan het beheerdersbelang kan een huurder met voorrang worden verhuisd.

3. Voorwaarden bij de toepassing van het beheerdersbelang zijn:
a. er mag geen nadeel zijn voor het welzijn van de persoon in kwestie;
b. het is niet mogelijk gebleken om de aanleiding, zoals de overlast, op een ander wijze adequaat te bestrijden;
c. de woningcorporatie lost het probleem eerst binnen het eigen bezit op en vervolgens pas in andermans bezit.

4. Woningcorporaties rapporteren jaarlijks achteraf aan burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij invulling hebben gegeven aan dit artikel. Daarbij wordt in elk geval aangegeven om welke aantallen het in het betreffende jaar gaat met een korte aanduiding van de aard van de problematiek. Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst nadere informatie vragen.

Artikel 2.6.3d Woongroepen

1. a. Burgemeester en wethouders kunnen een groep huurders aanmerken als woongroep.
b. Burgemeester en wethouders kunnen, na overleg met de eigenaren, een wooncomplex aanwijzen als geschikt voor het oprichten van een woongroep.

2. a. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de wijze waarop vrijkomende woonruimte binnen een woongroep wordt toegewezen.
b. Bij nieuwbouw van woonruimte voor een woongroep is er sprake van een initiatiefgroep waarvan de leden van de woongroep het recht van eerste bewoning krijgen of een initiatief van een eigenaar die een woongroep wil faciliteren.
c. Bij de toewijzing zijn de eisen voor verlening van een huisvestingsvergunning uit artikel 2.2.3 van toepassing.

Artikel 2.6.3e Bemiddeling

Burgemeester en wethouders kunnen door eenmalig aanbod bijzondere categorieën woningzoekenden en woningzoekenden met een indicatie urgent door bemiddeling medewerking verlenen bij het verkrijgen van woonruimte.

HOOFDSTUK 3 WIJZIGING SAMENSTELLING VAN DE WOONRUIMTEVOORRAAD

Paragraaf 3.1 Vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming

Artikel 3.1.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht die woonruimten bevatten.

Artikel 3.1.2 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1:

a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden;

b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;

c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen;

d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

Artikel 3.1.3 Aanvragen vergunning

1. De aanvraag voor een vergunning tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

2. In ieder geval moeten worden verstrekt:

a. naam en adres van de eigenaar;

b. de gronden waarop de aanvraag berust;

c. gegevens over de huidige situatie:

- adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- huur- of koopprijs;
- aantal kamers;

- gebruiksoppervlakte;
- staat van onderhoud;

d. gegevens over de beoogde situatie:
- bestemming;
- bouwtekening/bouwvergunning;
- geluidsisolatieplan of meetrapport
- compensatievoorstel;

e. gegevens bij voorgenomen samenvoeging:
- verwachte huur- of koopprijs;
- naam van de toekomstige bewoner(s);
- omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners en
- schriftelijke verklaring van toestemming van de verhuurder.

Artikel 3.1.4 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kan worden geweigerd als:

a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming gediende belang;

b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

c. niet wordt voldaan aan de leefbaarheidstoets als bedoeld in artikel 3.1.5;

d. de aanvrager niet bereid is financiële compensatie te betalen;

e. vergunningverlening zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, de beheersverordening, of met een omgevingsvergunning op grond waarvan afgeweken mag worden van het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Artikel 3.1.5 Leefbaarheidstoets

De leefbaarheidstoets heeft betrekking op:

a. fysieke leefbaarheidseisen over onder andere:
□ de gebruiksoppervlakte van de woonruimte en
□ normen voor geluidsisolatie.

b. de leefbaarheid in de omgeving van het betreffende pand in algemene zin.

Artikel 3.1.6 Financiële compensatie

1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter GBO (gebruiksoppervlak) (prijspeil 1 juli 2015):

a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;

b. € 344 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van onzelfstandige woonruimte;

c. € 241 voor het samenvoegen en;
d. €120voor het omzetten van woonruimte.
2. Als een vergunning wordt verleend die in geldigheidsduur is beperkt, wordt per jaar 10% van het bedrag genoemd onder respectievelijk lid 1a, 1b of 1c of 1d betaald.
3. Het fonds dat door deze compensatiegelden wordt gevormd, kan uitsluitend in het kader van de volkshuisvesting worden aangewend.

Artikel 3.1.7 Voorwaarden en voorschriften

1. Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kunnen door burgemeester en wethouders
voorwaarden en voorschriften worden verbonden over onder andere:
a. de geldigheidsduur van de vergunning;
b. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik gemaakt moet worden;
c. het betalen van financiële compensatie;
d. de leefbaarheid;
e. goed verhuurderschap;
f. het voorkomen van overlast, en
g. de omgevingsvergunning.
2. De vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 wordt op naam gesteld.

Artikel 3.1.8 Maatwerkvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften opleggen ter voorkoming dan wel beperking van de aantasting van het woon- en leefklimaat.

Artikel 3.1.9 Vervallen geldigheid vergunning

De geldigheid van de vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 komt van rechtswege te vervallen indien
a. Geen gebruik is gemaakt van de vergunning in de door burgemeester en wethouders bepaalde periode, als bedoeld in artikel 3.1.7 lid 1 sub b.

Artikel 3.1.10 Intrekkingsgronden

1. De vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:
a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming;
b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd, en/of
d. het gebruik van de vergunning leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de leefbaarheid in de omgeving van het betreffende pand.

2. De vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kan voorts door burgemeester en wethouders worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Paragraaf 3.2 Vergunning voor kadastrale splitsing

Artikel 3.2.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht, die woonruimten
bevatten en die op 1 januari van het jaar waarin de vergunning wordt aangevraagd tenminste 25 jaar oud zijn.

Artikel 3.2.2 Vergunningplicht

1. Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een recht op een gebouw, aangewezen in artikel 3.2.1, te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte, tenzij het gebouw in eigendom is van een woningcorporatie en gebouwd is in 1950 of daarna en voorzien is van een steenachtige woningscheidende vloer.

2. Het eerste lid is ook van toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 3.2.3 Aanvragen vergunning

1. De aanvraag voor een vergunning tot kadastrale splitsing wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

2. In ieder geval moeten worden verstrekt:
a. een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
b. een verklaring van goede staat van onderhoud of een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud, en
c. de gronden waarop de aanvraag berust.

Artikel 3.2.4 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2 kan worden geweigerd als:

a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de kadastrale splitsing gediende belang;

b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

c. de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet, en/of

d. ook overigens sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening, tenzij een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verleend.

e. Er geen omgevingsvergunning is verleend voor een bouwkundige splitsing.

Artikel 3.2.5 Voorwaarden en voorschriften

Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2 kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften worden verbonden over onder andere:

a. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;

b. de gebouwde onroerende zaak waarop de kadastrale splitsing betrekking heeft

Artikel 3.2.6 Intrekkingsgronden

1. De vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2 kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:

a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot kadastrale splitsing;

b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, en/of

c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd.

2. De vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2. kan voorts door burgemeester en wethouders worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Paragraaf 3.3 Toeristische verhuur

Artikel 3.3.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht die woonruimte bevatten.

Artikel 3.3.2 Registratieplicht voor toeristische verhuur

1. Het is verboden een woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur in welke vorm dan ook, zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.

Artikel 3.3.3 Nachtencriterium en meldplicht voor particuliere vakantieverhuur

1. Het is verboden een woonruimte voor meer dan 60 nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur.
2. Het is verboden een woonruimte in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur, zonder iedere verhuring en het aantal nachten van iedere verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
3. De melding wordt gedaan door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor particuliere vakantieverhuur.
4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de betreffende woonruimte meer tonen.
5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
    - De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
    - een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
    - in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.

HOOFDSTUK 4 SLOTBEPALINGEN

Artikel 4.1Regionale afstemming

1. De huisvestingsverordening wordt afgestemd met de gemeenten in de huisvestingsregio.

2. Voor de afstemming onder lid 1 wordt gebruik gemaakt van het voorbeeld zoals opgenomen in de artikelsgewijze toelichting.

Artikel 4.2Experimenten

1. Burgemeester en wethouders kunnen een experimentregeling instellen. De experimentregeling voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. een experiment heeft een duidelijk omschreven en meetbaar beoogd effect;

b. een experiment is tijdelijk en heeft een vooraf gesteld begin en eindpunt;

c. de uitvoering van het experiment is duidelijk en transparant voor de woningzoekenden;

d. de communicatie en verantwoording over het experiment vindt plaats in het regionale advertentiemedium;

e. het experiment is van toepassing op maximaal 10% van het aanbod en

f. het experiment wordt voor de start afgestemd met de gemeenten in de woningmarktregio.

Artikel 4.3Hardheidsclausule

1. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager, waaronder de inkomensgrens genoemd in artikel 2.4a.1a lid 1 b, af te wijken van deze verordening.

b. Indien een woningzoekende op basis van dit oordeel de indicatie "urgent" krijgt, dan is deze indicatie uitsluitend geldig in de gemeente waarvan het college van burgemeester en wethouders geoordeeld heeft dat sprake is van een bijzondere hardheid.

Artikel 4.4Bestuurlijke boete

1 a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voorde overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel 3.2.2, artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.

b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.

c. Voor de eerste overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel 3.2.2, artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid, gelden de boetes overeenkomstig kolom A van de tabel.

d. Voor de tweede, derde, vierde en volgende overtredingen van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel 3.2.2 en artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3 eerste, tweede en vierde lid, binnen drie jaar na de eerste overtreding, gelden de boetes overeenkomstig kolom B, C en D van de tabel.

Artikel 4.5Overgangsbepaling

1. De Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT is per 1 juli 2019 vervallen. Al verleende vergunningen onder de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT worden gelijkgesteld met de vergunningen in deze verordening.

2. Bestaande inschrijvingen uit het register van woningzoekenden onder de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur.

3. Aanvragen tot vergunningverlening ingediend in de periode voor 1 juli 2019 worden afgehandeld volgens de Huisvestingsvergunning Regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT.

4. Artikel 2.3.1 lid 1e is ook van toepassing voor woningzoekenden die na toewijzing van woonruimte zijn uitgeschreven in de periode van 1 januari 2019 tot 1 juli 2019.

Artikel 4.6Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, GEMEENTE UTRECHT.

Artikel 4.7Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 mei 2019

De griffier,
mr. M. van Hall CMC
De burgemeester,
mr. J.H.C. van Zanen

BIJLAGE 1 ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING: zie afzonderlijke bijlage

BIJLAGE 2 TABEL BESTUURLIJKE BOETE

Tabel behorende bij artikel 4.4 van deze verordening

Overtreding	**Artikel in de Huisvestingverordening**	**Kolom A Boete bij 1e overtreding**	**Kolom B Boete bij 2e overtreding**	**Kolom C Boete bij 3e overtreding**	**Kolom D Boete bij 4e overtreding en verder**

Overtreding I In gebruik nemen van sociale woonruimte zonder vergunning	artikel 2.2.1 eerste lid	€ 340,-	€ 340,-	€ 340,-	€ 340,-
Overtreding II In gebruik geven van sociale woonruimte zonder vergunning	artikel 2.2.1 tweede lid - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig	 € 5.000,- € 7.500,-	 € 18.500,- € 18.500,-	 € 18.500,- € 18.500,-	 € 18.500,- € 18.500,-
Overtreding III Onttrekken en samenvoegen van woonruimte, woningvorming en kadastrale splitsing zonder vergunning Onttrekken en samenvoegen van woonruimte, woningvorming en kadastrale splitsing: handelen in strijd met de vergunning-voorwaarden of voorschriften	artikel 3,1.2, artikel 3.2.2. - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig artikel 3.1.7, 3.1.8 artikel 3.2.5 - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig	 € 7.500,- €12.500,- € 1.500,- € 6.250,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 3.000,- € 7.500,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 6.000,- € 15.000,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,-
Overtreding IV Omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte zonder vergunning. Omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte: Handelen in strijd met de vergunningvoorwaarden of –voorschriften.	artikel 3.1.2 - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig - Bij een vervallen of verlopen omzettings vergunning. artikel 3.1.7, 3.1.8 - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig	 € 3.000,- € 12.500,- € 5.000,- € 1.500,- € 6.250,-	 € 6.000,- € 15.000,- € 7.500,- € 3.000,- € 7.500,-	 € 12.000,- € 18.500,- € 12.500,- € 8.000,- € 15.000,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,-
Overtreding V **Aanbieden woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer**	Artikel 3.3.2 HVV jo artikel 23a eerste lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**

Overtreding VI In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur voor meer dan 60 dagen per jaar	Artikel 3.3.3 eerste lid HVV jo artikel 23b eerste lid Huisvestingswet	€ 18.500	**€ 21.750,-.**	**€ 21.750,-.**	**€ 21.750,-.**
Overtreding VII In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur zonder melding bij B&W	Artikel 3.3.3 tweede lid HVV jo artikel 23b tweede lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**
Overtreding VIII publiceren advertentie door dienstverlener na in kennisstelling bereik maximumcriterium verhuur.	Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23 e Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding IX Publiceren advertentie door dienstverlener zonder registratienummer	Artikel 23a derde lid Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding X Niet informeren aanbieder van woonruimte door dienstverlener over geldende regels toeristische verhuur.	Artikel 23d Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700

BIJLAGE 3 FORMULIER REGIONALE AFSTEMMING

Burgemeester en wethouders kunnen uitvoering geven aan artikel 4.1, lid 2 met behulp van dit formulier:

In hoeverre wordt toepassing gegeven aan de volgende onderwerpen:

Middenhuur
Artikel 2.1.1 Huurprijsgrens, lid 3-4
Artikel 2.2.3 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning, lid 4b en 6
Artikel 2.3.2 inschrijvingssysteem
Artikel 2.4a.1 Voorrangregels toewijzing

Voorrangsregels toewijzing tot liberalisatiegrens
Artikel 2.4.2 tot en met artikel 2.4.6, bijzondere voorrangsregels:

- □ Bezettingsnorm
- □ Woningtype
- □ Doorstromen en doorschuiven
- □ Bindingsregel
- □ Bijzondere doelgroepen

Urgenten
Artikel 2.5.3, lid 3, afwijken zoekprofiel urgenten

Toewijzingssysteem
Artikel 2.6.3, lid 2

- □ Lotingmodel
- □ Standplaatsen via woongroepmodel
- □ Beheerdersbelang
- □ Woongroepen
- □ Bemiddeling

Experimenten
Artikel 4.2

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	I.I. Koningstein	**Datum**	9 april 2021
Doorkiesnummer	0302869887	**Kenmerk**	8619864
E-mail	i.koningstein@utrecht.nl	**Onderwerp**	Uitbreiding Wet toeristische verhuur per 1 juli 2021
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Economische zaken

Geachte leden van de raad,

Voor uw commissie Stad en Ruimte van 15 april aanstaande staat het ‘Besluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening in verband met wet toeristische verhuur’ geagendeerd. Op 1 april jl. verstuurde de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een kamerbrief over een uitbreiding van de Wet toeristische verhuur per 1 juli 2021. Deze wet ligt ten grondslag aan de wijziging van de huisvestingsverordening en de uitbreiding hiervan is voor u van belang als context bij de commissie- een raadsbehandeling van het ‘Besluit eerste wijziging Huisvestingsverordening in verband met toeristische verhuur’. Daarom willen wij u hierover graag informeren voordat u tot bespreking over gaat. Op basis van de wijziging zijn tevens aanscherpingen nodig in het raadsvoorstel en de bijlagen.

De uitbreiding van de wet is gericht op de verhuurdersplatforms. Zij mogen in gemeenten waar een registratieplicht geldt, geen advertenties publiceren zonder registratienummer. Er geldt per 1 juli een verbod om advertenties zonder registratienummer te publiceren. Ook geldt een verplichting om aanbieders te informeren over de geldende wet- en regelgeving voor het legaal aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur in die gemeenten waar de huisvestingsverordening hierop is aangepast. Airbnb had op dit punt al medewerking toegezegd. Met deze aanvulling van de wet is dit niet langer vrijblijvend, ook voor andere platforms. Voor het invoeren van deze wettelijke verplichting is een notificatieprocedure bij de Europese Commissie en de afzonderlijke lidstaten doorlopen.

U ontvangt separaat een aanpassing van het raadsvoorstel, waarbij wij op basis van bovenstaande in het ‘Besluit tot eerste wijziging van Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht’ een toevoeging zullen doen zodat ‘Bijlage 2, Tabel bestuurlijke boete’ wordt gewijzigd met de uitbreidingen: *Overtreding IX: Publiceren advertentie door dienstverlener zonder registratienummer en Overtreding X: Niet informeren aanbieder van woonruimte door dienstverlener over geldende regels toeristische verhuur, beide met een maximale boete van € 8700.*

Tot slot willen we voor de volledigheid aangeven dat de aansluitkosten voor het registratiesysteem (met een kortere looptijd) zijn verlaagd van € 7500,- naar € 1000,- door hernieuwde onderhandelingen onder regie van de VNG. Ook dit wordt in het raadsvoorstel aangepast.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Besluit eerste wijziging Huisvestingsverordening in verband met wet toeristische verhuur

Beleidsveld	Economische zaken
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Marlies van Lijden
Kenmerk	8619864
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1 De eerste wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, vast te stellen met daarin de volgende aanpassingen:
   a. Een registratieplicht voor het aanbieden van een woonruimte voor alle vormen van toeristische verhuur;
   b. Een maximum van 60 nachten verhuur per jaar voor particuliere vakantieverhuur
   c. Een meldplicht per verhuring voor particuliere vakantieverhuur;
   d. De mogelijkheid voor het college om een digitaal platform een publicatieverbod op te leggen van een woonruimte die het maximum van 60 nachten al bereikt heeft;
   e. De mogelijkheid voor het college om een verbod tot toeristische verhuur op te leggen aan een aanbieder ~~die~~bij de derde overtreding van de regels voor toeristische verhuur binnen vijf jaar ~~meer dan drie overtredingen van de regels voor toeristische verhuur begaat~~ en deze verhuurder te laten blokkeren;
   f. Opnemen van de bestuurlijke boetebedragen voor overtredingen van de verboden en verplichtingen uit deze verordening in de tabel in bijlage 2 van de Huisvestingsverordening.

2 Burgemeester en wethouders te mandateren om de inwerkingtreding van de meldplicht per verhuring op een nader te bepalen tijdstip in te laten gaan.

3 Vooralsnog geen gebruik te maken van de mogelijkheid om, naast een registratieplicht en een meldplicht per verhuring, ook een vergunningplicht in te stellen voor particuliere vakantieverhuur op grond van artikel 23c Huisvestingswet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Het voorstel is om een verbod in de huisvestingsverordening op te nemen om woonruimte zonder vermelding van het registratienummer aan te bieden voor alle vormen van toeristische verhuur. Dat betekent dat dit verbod gaat gelden voor zowel particuliere vakantieverhuur als voor Bed & Breakfast en andere tijdelijk verhuur aan personen die niet ingeschreven staan in de gemeentelijke basisadministratie. Daarnaast wordt voorgesteld om voor vakantieverhuur het maximum van 60 nachten per jaar dat de gemeenteraad in 2018 heeft vastgesteld, ook in de huisvestingsverordening op te nemen en het college de bevoegdheid te geven op een nader te bepalen tijdstip voor vakantieverhuur ook een meldplicht per verhuring in te stellen.

Met de registratieplicht en de meldplicht per verhuring kunnen we woonruimten beter beschermen tegen ongewenste effecten van de toeristische verhuur en hebben we betere handvatten om op te treden bij overlast. Het opnemen van een registratieplicht en een meldplicht in de Huisvestingsverordening is dan ook noodzakelijk om grip te houden op het gebruik van de Utrechtse woningvoorraad. Een vergunningplicht is daarvoor nu nog een te zwaar instrument en kan pas worden ingevoerd wanneer aangetoond wordt dat de registratieplicht en meldplicht onvoldoende effect blijken te sorteren. De meldplicht per verhuring kan pas in werking treden, wanneer het meldsysteem is ingericht en er extra middelen voor het toezicht en handhaving op deze meldplicht beschikbaar zijn

Context

Aanleiding

Het verhuren van woonruimte aan toeristen heeft zich ook in Utrecht stormachtig ontwikkeld. Inmiddels zijn er in Utrecht zo'n 2000 adressen actief op het platform Airbnb. De Universiteit van Utrecht heeft berekend dat deze adressen zo'n 25 – 30% van de totale overnachtingssector in Utrecht uitmaken. Daarnaast zien we ook een groei van het aantal woningen, dat verhuurd wordt als Bed and Breakfast of als tijdelijk verblijf (short stay) en een verdere spreiding hiervan naar wijken buiten de binnenstad. Het verschil tussen particuliere vakantieverhuur en Bed & Breakfast is dat bij particuliere vakantieverhuur de eigenaar/hoofdbewoner niet in de woning aanwezig is tijdens de verhuring en bij Bed & Breakfast juist wel. Ook mag bij Bed & Breakfast maar een deel van de woning verhuurd worden en wordt bij particuliere vakantieverhuur doorgaans de gehele woning verhuurd. In de door de gemeenteraad vastgestelde toeristische beleidsnotitie 'live like a local' (2015) wordt social travelling zoals Airbnb een welkome aanvulling op het reguliere (hotel-) aanbod genoemd. Maar het is niet de bedoeling dat toeristische verhuur ten koste gaat van de beschikbaarheid van woningen of leidt tot vermindering van leefbaarheid doordat er de sociale cohesie in een buurt afneemt of er overlast ontstaat.

Beleidskader en juridisch kader

Vanwege veel vragen en meldingen van bewoners (zowel aanbieders als buren van aanbieders) en hoteliers (level playing field) heeft de gemeenteraad in 2018 uitgangspunten voor particuliere vakantieverhuur en Bed & Breakfast vastgesteld in het beleidskader 'particuliere vakantieverhuur'. Deze uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in beleidsregels die gekoppeld zijn aan het bestemmingsplan. De belangrijkste voorwaarden zijn dat particuliere vakantieverhuur in Utrecht maximaal 60 nachten per jaar is toegestaan en dat alleen de hoofdbewoner van een woning, die op het adres is ingeschreven, de woning voor vakantieverhuur mag aanbieden. Ook is toen besloten dat er een registratieplicht voor particuliere vakantieverhuur in Utrecht wordt ingevoerd, wanneer de wettelijke mogelijkheid voorhanden is.

Toezicht en handhaving op de regels voor particuliere vakantieverhuur is op dit moment lastig, omdat de adressen waar vakantieverhuur plaatsvindt, niet bekend zijn en de verhuurplatforms (Airbnb etc.) deze niet willen delen. Uit de monitor die de Universiteit Utrecht in opdracht van de gemeente elk half jaar houdt, blijkt dat in Utrecht een grote groep verhuurders (ongeveer 40%) zich niet houdt aan het maximaal aantal te verhuren nachten (zie hiervoor ook de Raadsbrief Airbnb Monitor). Dit is om meerdere redenen (woningonttrekking, leefbaarheid, oneerlijke concurrentie) zeer ongewenst.

Nieuwe wet Toeristische verhuur van woonruimte

Op 1 januari 2021 is de Wet toeristische verhuur van woonruimte in werking getreden. Deze wet geeft de gemeente de mogelijkheid om in de Huisvestingsverordening aanvullende instrumenten op te

nemen om beter te kunnen toezien en zo nodig handhaven op toeristische verhuur en om ongewenste effecten hiervan te kunnen voorkomen of beperken. De wetgever geeft een brede definitie van toeristische verhuur in de nieuwe Huisvestingswet en schaart hieronder alle vormen van het tegen betaling bieden van verblijf in een woonruimte aan personen die niet in de gemeentelijke basisregistratie zijn ingeschreven.
Daarmee omvat toeristische verhuur niet alleen particuliere vakantieverhuur en Bed & Breakfast, maar ook het tijdelijk verhuren van woningen, waar niemand ingeschreven staat en de huurder zich ook niet inschrijft (bijvoorbeeld bij tijdelijke verhuur van tweede woningen).

De nieuwe wet heeft drie -in zwaarte oplopende- instrumenten om toeristische verhuur te kunnen reguleren, die ook in combinatie met elkaar ingezet kunnen worden:
De registratieplicht, een meldplicht per verhuring in combinatie met een maximum aantal nachten dat verhuurd mag worden en een vergunningplicht.
Als gemeenten gebruik willen maken van één of meerdere nieuwe instrumenten en toeristische verhuur van woningen willen reguleren zullen zij iedere stap grondig moeten onderbouwen op basis van leefbaarheid en/of bescherming van de schaarse woningvoorraad. Deze onderbouwingsplicht is zwaarder, naarmate het om ingrijpendere maatregelen gaat. Het vastleggen van deze instrumenten in de verordening moet voldoen aan vereisten van proportionaliteit (is het instrument in verhouding tot het te dienen doel), subsidiariteit (kan het doel bereikt worden met een minder ingrijpend instrument) en doeltreffendheid (draagt het instrument daadwerkelijk bij aan het beleidsdoel). De eenmalige registratieplicht zal sowieso ingevoerd moeten worden om gebruik te kunnen maken van de andere mogelijkheden die de wet biedt.
Naar verwachting kan met een registratie- en meldplicht voldoende grip gehouden kunnen worden op het gebruik van woningen voor toeristische verhuur. Ook bieden de registratie- en meldplicht voldoende handvatten om handhavend op te treden en brengen deze instrumenten minder lasten voor burgers en minder kosten voor de gemeente met zich mee dan een vergunningsysteem. Een vergunningplicht kan bovendien altijd nog op een later moment worden ingevoerd, wanneer de situatie in gebieden daar om vraagt.

Op 1 april jl. heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een kamerbrief over de uitbreiding van de Wet toeristische verhuur per 1 juli 2021 verstuurd. De uitbreiding van de wet is gericht op de verhuurdersplatforms. Zij mogen in gemeenten waar een registratieplicht geldt, geen advertenties publiceren zonder registratienummer. Er geldt per 1 juli een verbod om advertenties zonder registratienummer te publiceren. Ook geldt er een verplichting om aanbieders te informeren over de geldende wet- en regelgeving voor het legaal aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur in die gemeenten waar de huisvestingsverordening hierop is aangepast. Airbnb had op dit punt al medewerking toegezegd. Met deze aanvulling van de wet is dit niet langer vrijblijvend, ook voor andere platforms. Voor het invoeren van deze wettelijke verplichting is een notificatieprocedure bij de Europese Commissie en de afzonderlijke lidstaten doorlopen.

Beoogd effect
Met de registratieplicht en meldplicht kan de gemeente beter toezien en zo nodig handhaven op het overmatig of illegaal gebruik van woningen voor verschillende vormen van toeristische verhuur. Daardoor blijven woningen beschikbaar voor bewoners en woningzoekenden in onze stad en kan verdere aantasting van de leefbaarheid vanwege overlast of vermindering van sociale cohesie worden voorkomen.
Ook dragen deze regels bij aan een gelijk speelveld voor aanbieders van toeristische verhuur.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
- Raadsbesluit d.d. 06--7-2017: wijziging van de huisvestingsverordening
- Raadsbesluit d.d. 30-11-2017: Vaststelling van het bestemmingsplan Crisis- en herstelwet Algemene regels over bouwen en gebruik en vaststelling 'Beheersverordening Algemene regels actualiseren'
- Raadsbesluit d.d. 08-03-2018: Beleidskader Particuliere Vakantieverhuur
- Raadsbesluit d.d. 08-03-2018: Beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur
- Raadsbesluit d.d. 23-05-2019: Wijziging van de huisvestigingsverordening
- Raadsbesluit d.d. 25-06-2019: Beleidsregels Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) GEMEENTE UTRECHT (overheid.nl)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De eerste wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, vast te stellen met daarin de volgende aanpassingen: a. Een registratieplicht voor het aanbieden van een woonruimte voor alle vormen van toeristische verhuur; b. Een maximum van 60 nachten verhuur per jaar voor particuliere vakantieverhuur; c. Een meldplicht per verhuring voor particuliere vakantieverhuur d. De mogelijkheid voor het college om een digitaal platform een publicatieverbod op te leggen van een woonruimte die het maximum van 60 nachten al bereikt heeft; e. De mogelijkheid voor het college om een verbod tot toeristische verhuur op te leggen aan een aanbieder bij de derde overtreding van de regels voor toeristische verhuur ~~die~~ binnen vijf ~~jaar meer dan drie overtredingen van de regels voor toeristische verhuur begaat~~ en deze verhuurder te laten blokkeren; f. Opnemen van de bestuurlijke boetebedragen voor overtredingen van de verboden en verplichtingen uit deze verordening in de tabel in bijlage 2 van de Huisvestingsverordening.
Argumenten	
1.1	Met het opnemen van een registratieplicht voor vakantieverhuur en Bed & Breakfast in de Regionale Huisvestingsverordening wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit van 8 maart 2018 over het beleidskader vakantieverhuur en specifiek amendement A2018/16 om een registratieplicht voor particuliere vakantieverhuur in te voeren.
	Het beleidskader vakantieverhuur bevat de onderbouwing voor het beleid voor vakantieverhuur en de noodzaak van toezicht en handhaving op dit beleid en de beleidsregels.
1.2	Het opnemen van een registratieplicht is noodzakelijk voor het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad, aantasting van leefbaarheid in de woonomgeving, onveilige verhuur en het kunnen uitoefenen van effectief en efficiënt toezicht en handhaving op het beleid.
	Voor een effectieve handhaving is de informatiepositie van gemeenten van essentieel belang. Om te kunnen handhaven moet de gemeente weten door wie welke woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur. Het toezicht en de handhaving zijn tot nu toe moeilijk, ineffectief en tijdrovend omdat de gemeente niet kan achterhalen welke woonruimten aangeboden worden voor toeristische verhuur. Een registratieverplichting voor toeristische verhuur van woonruimte draagt bij aan het beschikbaar krijgen van de adresgegevens. Door de registratieplicht voor alle vormen van toeristische verhuur in te voeren, ontstaat een beter beeld welke woningen worden aangeboden voor vakantieverhuur en Bed & Breakfast, maar ook welke leegstaande woningen (zonder inschrijving) verhuurd worden aan toeristen of aan andere personen die kort in de stad verblijven. Dit geeft een extra instrument om illegale short stay in woningen op te sporen. Ook kunnen meldingen over overlast of onveilige situaties kunnen beter herleid worden.
1.3	De wet stelt het opnemen van een registratieplicht in de Huisvestingsverordening, als voorwaarde om ook een maximumcriterium en een meldplicht per verhuring te kunnen opnemen in de verordening.
	Utrecht heeft voor particuliere vakantieverhuur een criterium van maximaal 60 nachten per jaar. Dit criterium is nu opgenomen in de beleidsregel particuliere vakantieverhuur en nog niet in de huisvestingsverordening. Het biedt voordelen om dit maximum ook in de huisvestingsverordening op te nemen, omdat dan ook een bestuurlijke boete opgelegd kan worden bij overtreding van dit maximum. Dat is nu bij overtreding van het bestemmingsplan niet mogelijk.

	De wet geeft aan dat gemeenten dit maximumcriterium niet in de verordening mogen opnemen zonder dat zij eerst de registratieplicht hebben opgenomen.
1.4	Het opnemen van een registratieplicht is noodzakelijk om beter inzicht te krijgen in de spreiding van particuliere vakantieverhuur over de stad.
	Onderzoek van de Universiteit Utrecht biedt dit inzicht alleen op buurtniveau en bij benadering (scrapingmethode). Als de feitelijk adressen van de toeristische verhuur beschikbaar zijn, kunnen de exacte verhuurlocaties van toeristische verhuur worden aangegeven en kan deze informatie ook sneller beschikbaar komen.
1.5	Het opnemen van een registratieplicht draagt bij aan het realiseren van een level playing field, bijvoorbeeld voor het innen van toeristenbelasting.
	Het is belangrijk dat ook bij vakantieverhuur en Bed & Breakfast -net als bij hotels- wordt gecontroleerd op naleving van de geldende regels, zodat verhuur veilig en zonder overlast plaatsvindt. De wetgever beoogt het innen van toeristenbelasting expliciet met de nieuwe wetgeving. Uitgangspunt bij het introduceren van de registratieplicht is de 1-loketgedachte waarbij een verhuurder zich eenmalig bij de gemeente registreert en de gegevens voor zowel het toezicht op de Huisvestingsverordening als voor de inning van de toeristenbelasting gebruikt worden. Met de BghU zal nader worden uitgewerkt
1.6	Het opnemen van een maximumcriterium van 60 nachten vakantieverhuur per jaar is overeenkomstig het raadsbesluit van 8 maart 2018 over het beleidskader particuliere vakantieverhuur.
	Dit besluit is destijds onderbouwd op grond van wat in het algemeen redelijk en passend werd geacht voor het toestaan van vakantieverhuur binnen een woonbestemming mede in relatie tot de leefbaarheid. De monitor geeft aan dat overtreding van het maximumcriterium in de gehele stad plaatsvindt. Om deze reden willen wij dit verbod voor de gehele stad laten gelden.
1.7	Het opnemen van een maximumcriterium in de Huisvestingsverordening geeft de mogelijkheid om -naast de last onder dwangsom- het instrument van de bestuurlijke boete in te zetten in de handhaving.
	Op dit moment kan het maximum van 60 dagen alleen gehandhaafd worden met een last onder dwangsom wegens strijdig gebruik op grond van het bestemmingsplan. Opname van dit verbod in de huisvestingsverordening maakt het mogelijk om ook een bestuurlijke boete op te leggen. Een bestuurlijke boete werkt in de handhaving op dit soort regels vaak beter dan een last onder dwangsom. De boete kan direct worden opgelegd bij constatering van de overtreding en moet ook meteen betaald worden. Een dwangsom hoeft pas betaald te worden als de overtreding niet wordt beëindigd/hersteld. De boete die voor overtreding van het maximum aantal dagen kan worden opgelegd is maximaal € 21.750,- (4^{e} categorie).
1.8	Het opnemen van een maximumcriterium in de huisvestingsverordening is een voorwaarde om ook de meldplicht per verhuring te mogen opnemen in de verordening.
	Voor het opnemen van de meldplicht kan niet verwezen worden naar het maximumcriterium zoals dit is opgenomen in de bestaande beleidsregels op grond van het bestemmingsplan, maar is het nodig dat dit maximumcriterium zelf ook in de Huisvestingsverordening op te nemen.
1.9	Het opnemen van een meldplicht per verhuring in de huisvestingsverordening is nodig om effectief en efficiënt te kunnen handhaven op het maximumcriterium.

	We willen effectief kunnen optreden tegen overtredingen van het toegestane aantal nachten particuliere vakantieverhuur. Ook de hoteliers vragen om een actieve aanpak van overtreding van het toegestane aantal nachten verhuur. Met alleen een eenmalige registratie is een overschrijding van het aantal verhuringen niet aan te tonen. De enige methode zou zijn door elke dag fysiek te controleren. Dat is qua capaciteit niet uitvoerbaar. Een meldplicht per verhuring verbetert de effectiviteit en efficiency van het toezicht aanzienlijk. Bovendien biedt de wetgever met dit instrument een specifieke grondslag voor de handhaving op overschrijding van het maximumcriterium. Dat betekent ook dat een gemeente die wil handhaven op het maximumcriterium, dat alleen maar kan doen door deze bepalingen op grond van de Wet Toeristische verhuur in de verordening op te nemen. De gemeente kan niet meer hierop handhaven op grond van de bepalingen uit Hoofdstuk 3 over onttrekking van woonruimte.
1.10	Het opnemen van de mogelijkheid om een platform te verbieden een advertentie te publiceren bij overschrijding van het nachtencriterium, zorgt voor een betere balans tussen de verantwoordelijkheid van de dienstverlener ten opzichte van de Gemeente.
	Op grond van dit artikel kan de gemeente het platform dwingen om de advertentie van het platform te verwijderen wanneer zij het platform in kennis hebben gesteld van het feit dat de betreffende verhuurder de betreffende woning dat jaar al meer dan 60 nachten heeft verhuurd. Als het platform hier geen gehoor aan geeft, kan de gemeente hiervoor een bestuurlijke boete opleggen.
1.11	De mogelijkheid tot het opleggen van een verhuurverbod voor notoire overtreders is een goede aanvulling op de mogelijkheid om een bestuurlijke boete op te leggen.
	Het college van burgemeester en wethouders kan op basis van dit artikel een verhuurverbod van maximaal 1 jaar opleggen aan verhuurders die binnen een periode van vijf jaar drie keer de fout in zijn gegaan. Verhuurders die structureel de fout in gaan met toeristische verhuur, dragen bij aan woonoverlast en leefbaarheidsproblematiek. Het gaat hier om structurele overtreders die al tweemaal een bestuurlijke boete opgelegd hebben gekregen. Het is dan niet aannemelijk dat een derde boete het foute gedrag zal stoppen. Een verhuurverbod heeft hier een meerwaarde.
1.12	De mogelijkheid om een platform een aanwijzing te geven om een verhuurder te laten blokkeren, ondersteunt het verhuurverbod.
	Een dergelijke aanwijzing kan zich in de praktijk richten tot meerdere digitale platforms als de betreffende verhuurder de woning op meerdere digitale platforms aanbiedt. Op deze manier kan het college ervoor zorgen dat de verhuurder zijn woning ook daadwerkelijk niet meer op een digitaal platform aan kan bieden.
1.13	Boetebedragen moeten proportioneel en voldoende afschrikwekkend zijn
	De bestuurlijke boete is een punitieve sanctie, een maatregel die niet is gebaseerd op herstel van een onrechtmatige situatie, maar op het straffen van de overtreder (en het afschrikken van toekomstige overtreders). De voorgestelde boetebedragen zijn proportioneel vergeleken met de maximale boetebedragen die de Gemeente Amsterdam hanteert. In Amsterdam is de omvang van de toeristische verhuur en de ongewenste effecten daarvan immers vele malen groter (20.000 actieve aanbieders tegenover 2.000 actieve aanbieders in Utrecht). Om deze reden wordt voor Utrecht een lagere boete voorgesteld. Wel moeten de boetetarieven volgende afschrikwekkend zijn. Gemiddeld verdient een aanbieder van toeristische verhuur ongeveer € 8.260,- per jaar (bron Airbnb monitor). Naast het bovenstaande is bij het bepalen van de boetetarieven aansluiting gezocht bij andere overtredingen, waarvoor een bestuurlijke boete kan worden opgelegd.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Een registratieplicht verhoogt de lastendruk voor de verhuurder.

	De registratieplicht voor toeristische verhuur betekent dat iedereen die een woonruimte verhuurt aan een persoon die niet als inwoner is ingeschreven in de gemeentelijke basisregistratie, een registratienummer moet aanvragen. Ook als de woonruimte maar af en toe verhuurd wordt of zelfs eenmalig. Sommige verhuurders zullen dat als extra regeldruk ervaren. Om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk verhuurders zich melden, is de registratieplicht eenmalig, kosteloos en eenvoudig. De aanvraag kan gedaan worden door eenieder (geen drempels), er worden geen voorwaarden gesteld en er hoeven geen stukken te worden ingediend.
1.2	Een registratieplicht brengt investerings- en beheerskosten voor een registratiesysteem met zich mee.
	Om de registratieplicht te kunnen invoeren moet de gemeente beschikken over een goed registratiesysteem. Op grond van de offerte van de leverancier van het landelijke registratiesysteem dat door de gemeenten in samenwerking met de VNG ontwikkeld wordt, bedragen de investeringskosten daarvoor € 1.000 en de beheerkosten € 12.000 per jaar.
1.3	Het maximumcriterium geldt alleen voor particuliere vakantieverhuur en niet voor overige vormen van toeristische verhuur.
	Een Bed & Breakfast mag het hele jaar door verhuurd worden en een maximum aantal nachten kan hierop dus niet van toepassing zijn. Wel is in het bestemmingsplan geregeld dat de verhuur als Bed & Breakfast beperkt is tot een bepaald percentage van de woning (meestal maximaal 50%).
Beslispunt	
2..	Burgemeester en wethouders te mandateren om de inwerkingtreding van de meldplicht per verhuring op een door hen nader te bepalen tijdstip in te laten gaan
Argumenten	
2.1	Het is van belang eerst een goed werkend meldsysteem te hebben, voordat er een meldplicht per verhuring ingesteld wordt.
	De wetgever heeft de verantwoordelijkheid voor de inrichting van een goed werkend meldsysteem gelegd bij het college van burgemeester en wethouders. De realisatie en ingebruikname van het meldsysteem is naar verwachting mogelijk vanaf begin 2022.
Kanttekeningen/Risico’s	
2.1	De meldplicht zal pas in werking treden als er budget beschikbaar is voor uitoefening van toezicht en handhaving op deze meldplicht.
	Binnen de prioritering van de huidige middelen voor toezicht en handhaving kan wel passief (op basis van klachtmeldingen) worden gehandhaafd op de registratieplicht maar is nog niet voorzien in de extra taak van de meldplicht uit te voeren.
2.2	Invoering van een meldsysteem (in combinatie met het registratiesysteem) geeft meer grip maar is niet waterdicht.
	Ook met de invoering van het registratiesysteem en de meldplicht per verhuring is overtreding van de regels nog steeds mogelijk. Wel zijn de regels hiermee beter te handhaven en neemt de pakkans (het risico op handhaving / boete) toe. De inschatting is dat veel verhuurders zich hierdoor aan de regels zullen houden, maar ontduiking van de regels is nog wel mogelijk. De inzet T&H capaciteit is uiteraard beperkt, waardoor zeker niet alle overtredingen/misbruik aangepakt kunnen worden.
Beslispunt	

3	Vooralsnog geen gebruik te maken van de mogelijkheid om, naast een registratieplicht en een meldplicht per verhuring, ook een vergunningplicht in te stellen voor particuliere vakantieverhuur op grond van artikel 23c Huisvestingswet.
Argumenten	
3.1	Op grond van het proportionaliteitsvereiste en subsidiariteitsvereiste moeten eerst het effect van de regulering met een registratieplicht en een meldplicht per verhuring afgewacht worden, voordat een vergunningplicht opgelegd kan worden.
	Een vergunningplicht leidt op dit moment tot onnodige lastendruk bij aanbieders. We verwachten dat het houden van grip bereikt kan worden met een registratie- en meldplicht. Ook bieden de registratie- en meldplicht voldoende handvatten om handhavend op te treden. Een vergunningplicht kan altijd nog worden ingevoerd, bijvoorbeeld wanneer de situatie in gebieden daar om vraagt.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	Zonder vergunningplicht is het niet mogelijk om in sommige delen van de stad toeristische verhuur te verbieden of maatwerk te bieden.
	Een verbod met een vergunningplicht is de enige mogelijkheid om toeristische verhuur en specifiek vakantieverhuur in bepaalde delen van de stad te verbieden. Dit is niet mogelijk met een registratieplicht en een meldplicht. Ook biedt een vergunning de mogelijkheid tot maatwerk, doordat daar bepaalde voorschriften aan verbonden kunnen worden.

Financiën

Registratiesysteem:
De kosten van de aansluiting op het landelijk registratiesysteem bedragen € 1000.
De beheerskosten bedragen vervolgens € 12.000 per jaar. Deze kosten worden gedekt uit het programma Economie & Werkgelegenheid voor Iedereen.

Toezicht en Handhaving
Binnen de prioritering van de huidige middelen voor toezicht en handhaving kan wel passief worden gehandhaafd op de registratieplicht maar is nog niet voorzien in de extra taak op toezicht en handhaving van de meldplicht. De meldplicht per verhuring zal pas in werking kan treden wanneer middelen hiervoor beschikbaar zijn. Het college besluit over de ingangsdatum van deze meldplicht.

Vervolg

Om de instrumenten uit de wet te kunnen toepassen moet er eerst een goed werkend registratiesysteem zijn. Het landelijke registratiesysteem is ~~wordt momenteel~~ ontwikkeld in opdracht van de gemeente Amsterdam, in samenwerking met de VNG en de G4 + gemeenten en ~~wordt eind dit jaar~~ is ~~opgeleverd en~~vanaf 1 april 2021 in gebruik genomen ~~getest~~ door de gemeente Amsterdam~~. Per 1 april 2021 kunnen~~ aAndere gemeenten kunnen nu aansluiten op dit landelijke registratiesysteem. VNG zal het beheer van het registratiesysteem op termijn overnemen.
Handhaving op de nieuwe regels kan volgens de wet pas plaatsvinden een half jaar na invoering van de registratieplicht.

Evaluatie
De effecten van de invoering van de registratieplicht en de meldplicht per verhuring op de Toeristische Verhuur van woningen zullen we een jaar na invoering (in Q4 2022) evalueren. Hierbij zullen we in ieder geval in beeld brengen:

- de ontwikkeling van het aantal aanbieders
- de ontwikkeling in het aantal verhuurde nachten, percentage tov de totale overnachtingssector
- de verhouding tussen particuliere vakantieverhuur en bed and breakfast
- aantal verhuurders particuliere vakantieverhuur dat meer verhuurt dan het maximum van 60 nachten

Participatie
Op deze wijziging hoeft geen participatie plaats te vinden, omdat het uitvoering van eerdere besluitvorming betreft. De huidige wet – en regelgeving met betrekking tot Toeristische verhuur van woningen is door de inwerkingtreding van de nieuwe wet ondergebracht in de huisvestingsverordening en er is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de wet biedt om meer grip op deze markt te houden. Wijzigingen in het regionale deel van de huisvestingsverordening zijn afgestemd met de regiogemeenten.

Communicatie
Na het collegebesluit zal een persbericht uitgaan. De informatie op www.utrecht.nl is dan aangepast Potentiele verhuurders vinden op de site actuele informatie over de regels en een link naar het registratiesysteem. Airbnb, de grootste aanbieder in Utrecht, heeft aangeboden alle verhuurders over de nieuwe regels te informeren. De belangrijkste platforms voor Utrecht (Airbnb & Booking.com) zullen we actief informeren, evenals de lokale vereniging van de verhuurders, De Utrecht Host Club en met HOST de verenigde Utrechtse hoteliers.
Na vaststelling van de wijziging, zal deze verordening, alsmede de geconsolideerde Huisvestingsverordening (met alle wijzigingen) worden gepubliceerd op www.overheid.nl.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming:
- Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

Bijlagen informatief:
- Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, wijzigingen zichtbaar

Besluit tot eerste wijziging van Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 2021 kenmerknummer 8619864;
Gelet op hoofdstuk 4, paragraaf 1a. van de Huisvestingswet 2014;
Overwegende dat;

- de gemeenteraad op 8 maart 2018 heeft besloten dat in Utrecht, zodra dat wettelijk mogelijk wordt, een registratieplicht moet gelden voor particuliere vakantieverhuur en dat voor deze vorm van verhuring een maximum gesteld wordt van 60 nachten per jaar.
- uit monitoring van de Universiteit Utrecht blijkt dat een groot deel van de verhuurders dit maximum van 60 nachten niet naleeft.
- toezicht en handhaving op de regels nu niet goed kan plaatsvinden vanwege het ontbreken van de benodigde adres- en verhuurgegevens.
- de 'Wet toeristische verhuur van woonruimte' per 1 januari 2021 in werking is getreden en deze wet de gemeenten de mogelijkheid geeft om regels voor toeristische verhuur in de Huisvestingsverordening op te nemen, te weten een registratieplicht, een maximum aantal nachten voor vakantieverhuur, een meldplicht per verhuring en een vergunningplicht;

Besluit de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, als volgt te wijzigen:

Artikel I

A. In artikel 1.1 worden onder vernummering van:
- het vierde tot en met het dertigste lid naar het vijfde tot en met het éénendertigste lid
- het éénendertigste lid tot en met het zevenendertigste lid naar het vierendertigste tot en met het veertigste lid
- het achtendertigste lid tot en met het drieënvijftigste lid naar het tweeënveertigste lid tot en met het zevenenvijftigste lid,

vier nieuwe leden ingevoegd:

4. Bed & Breakfast: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.

32. Particuliere vakantieverhuur: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.
33. Platform: Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.

41. Toeristische verhuur: In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.

B. Artikel 3.1.6 wordt als volgt gewijzigd.
   a. In het eerste lid wordt na de tekst ‘per vierkante meter’ ingevoegd de tekst ‘GBO (gebruiksoppervlak)’.
   b. In het tweede lid wordt na ‘of’ vervangen door een komma en wordt na ‘1c’ de tekst ‘of 1d’ toegevoegd.

C. Na paragraaf 3.2 van hoofdstuk 3 wordt een nieuwe paragraaf 3.3 toegevoegd, luidende:

Paragraaf 3.3 Toeristische verhuur

Artikel 3.3.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht die woonruimte bevatten.

Artikel 3.3.2 Registratieplicht voor toeristische verhuur

Het is verboden een woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur in welke vorm dan ook, zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.

Artikel 3.3.3 Nachtencriterium en meldplicht voor particuliere vakantieverhuur

1. Het is verboden een woonruimte voor meer dan 60 nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur.
2. Het is verboden een woonruimte in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur, zonder iedere verhuring en het aantal nachten van iedere verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
3. De melding wordt gedaan door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor particuliere vakantieverhuur.
4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de desbetreffende woonruimte meer tonen.
5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
- een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
- in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.

D. Artikel 4.4 wordt als volgt gewijzigd:
   a. In het eerste lid onder a. wordt na de tekst ‘artikel 3.2.2’ het woordje ‘en’ vervangen door een komma en na de tekst ‘artikel 3.2.5’ wordt de punt vervangen door een komma en de volgende tekst toegevoegd: ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.’
   b. In het eerste lid onder c. wordt na de komma achter de tekst ‘artikel 3.2.5’ de volgende tekst ingevoegd ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid’.
   c. In het eerste lid onder d. wordt na de tekst ‘artikel 3.2.2’ het woordje ‘en’ vervangen door een komma en na de komma achter de tekst ‘artikel 3.2.5’ wordt de volgende tekst ingevoegd ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid’.

E. De van de verordening deel uitmakende ‘Bijlage 2 Tabel bestuurlijke boete’ wordt als volgt gewijzigd:
   a. Onder de huidige 4 rijen worden 64 rijen toegevoegd, die komen te luiden:

Overtreding V Aanbieden woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	Artikel 3.3.2 HVV jo artikel 23a eerste lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**
Overtreding VI In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur voor meer dan 60 dagen per jaar	Artikel 3.3.3 eerste lid HVV jo artikel 23b eerste lid Huisvestingswet	€ 18.500	**€ 21.750,–.**	**€ 21.750,–.**	**€ 21.750,–.**
Overtreding VII In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur zonder melding bij B&W	Artikel 3.3.3 tweede lid HVV jo artikel 23b tweede lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**	**€ 8.700,–.**
Overtreding VIII publiceren advertentie door dienstverlener na in kennisstelling bereik	Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23 e Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700

maximumcriterium verhuur.					
Overtreding IX: Publiceren advertentie door dienstverlener zonder registratienummer	Artikel 23a derde lid Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding X: Niet informeren aanbieder van woonruimte door dienstverlener over geldende regels toeristische verhuur.	Artikel 23d Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>

De griffier, de burgemeester,
Merel van Hall Sharon A.M. Dijksma

Bijlage:

Overzicht van de wijzigingen in Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

Oude versie	Nieuwe versie
Artikel 1.1 begripsbepalingen	Artikel 1.1 Er worden 4 nieuwe begripsbepalingen ingevoegd:
1 t/m 53	4. Bed & Breakfast: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.
	32. Particuliere vakantieverhuur: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.

	33. Platform: Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.
	41. Toeristische verhuur: In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.
Artikel 3.1.6. Financiële compensatie	Artikel 3.1.6. Financiële compensatie
1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter (prijspeil 1 juli 2015):	1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter GBO (gebruiksoppervlak) (prijspeil 1 juli 2015):
a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;	a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;
	4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de desbetreffende woonruimte meer tonen.
	5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.
	Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.
	1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
	o De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
	o een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
	o in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.
	2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.
Artikel 4.4 Bestuurlijke boete	Artikel 4.4 Bestuurlijke boete

1a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel	1a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel
3.2.2 en artikel 3.2.5.	3.2.2, artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.
b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.	b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.
	na in kennisstelling bereik maximumcriterium verhuur. Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23 e Huisvestingswet. Eerste overtreding: € 7.500,- Volgende overtredingen: € 8.700,-.

Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2019;
Gelet op artikel 4 lid 1 van de Huisvestingswet;
Besluit vast te stellen de volgende
Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

WONINGMARKT REGIO UTRECHT



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN
HOOFDSTUK 2	VERDELING VAN WOONRUIMTE
Paragraaf 2.1	Werkingsgebied

Paragraaf 2.2	Huisvestingsvergunning
Paragraaf 2.3	Inschrijving woningzoekenden
Paragraaf 2.4	Voorrang toewijzing huurwoningen met huur tot aan de liberalisatiegrens
Paragraaf 2.4a	Voorrangregels toewijzing met huur tussen de liberalisatiegrens en middenhuurgrens
Paragraaf 2.5	Urgentie
Paragraaf 2.6	Systeem voor de verdeling van woonruimte
HOOFDSTUK 3	WIJZIGING SAMENSTELLING VAN DE WOONRUIMTEVOORRAAD
Paragraaf 3.1	Vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming
Paragraaf 3.2	Vergunning voor kadastrale splitsing
HOOFDSTUK 4	SLOTBEPALINGEN
BIJLAGE 1	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING
BIJLAGE 2	TABEL BESTUURLIJKE BOETE
BIJLAGE 3	FORMULIER REGIONALE AFSTEMMING

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 1.1Begripsbepalingen

1.	Aanbodmodel:	Het selecteren van een kandidaat uit de ingekomen reacties van woningzoekenden op een in een advertentiemedium ter toewijzing aangeboden woonruimte.
2.	Advertentiemedium:	Een uitgave per verhuurder dan wel een groep van verhuurders waarin voor toewijzing beschikbare woonruimten wordt aangeboden.
3.	Aftoppingsgrens:	Zoals beschreven in artikel 20 van de Wet op de huurtoeslag.
4.	Bed & Breakfast	Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.

5	Bemiddeling:	Buiten het aanbodmodel of lotingmodel om woonruimte toewijzen aan een woningzoekende.
6	Bereidverklaring:	Schriftelijke verklaring van de eigenaar, dat hij bereid is woonruimte aan de aanvrager van de huisvestingsvergunning in gebruik te geven.
7	Burgemeester en wethouders:	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht
8.	Doorstromer:	Een woningzoekende die als hoofdhuurder daadwerkelijk en rechtmatig in de woningmarktregio een zelfstandige huurwoning bewoont en na verhuizing leeg achterlaat. De maandhuur mag bij inschrijving niet meer bedragen dan de maximale huurprijsgrens als bedoeld in artikel 1.1, lid 14.
9.	Echte dienstwoning:	Een woning die noodzakelijkerwijs gebruikt wordt met het oog op de arbeidsovereenkomst.
10.	Eigen toegang:	Elke deur die direct toegang geeft tot de woning, bereikbaar via de straatzijde dan wel vanuit een gemeenschappelijke verkeersruimte en die voorzien is van een van gemeentewege verleend huisnummer.
11.	Eigenaar:	Degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woonruimte of een gebouw.
12.	Huishouden:	Een alleenstaande, of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.
13.	Huisvestingsvergunning:	Een vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Wet.
14.	Huurprijs:	De prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats, uitgedrukt in een bedrag per maand.
15.	Huurprijsgrens:	Liberalisatiegrens.

16.	Ingezetene:	Degene die in de Basisregistratie Personen van één van de gemeenten in de woningmarktregio is opgenomen en daar tenminste één jaar feitelijk en rechtmatig hoofdverblijf heeft in een woonruimte, die volgens het bestemmingsplan is aangewezen of bestemd voor permanente bewoning.
17.	Inkomen:	Gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen 'aanvrager'.
18.	Inkomensgrens van de doelgroep:	De grens van de doelgroep volgens de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV). De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.
19.	Inschrijfduur:	De tijd die verstreken is na de daadwerkelijke inschrijving van een woningzoekende in het register van woningzoekenden.
20.	Inwoning:	Het bewonen van een woonruimte welke deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen.
21.	Kamer:	Elke afzonderlijke ruimte in een woning geschikt voor woon- en slaapruimte met een oppervlakte van tenminste 5 m2.
22.	Koopprijs:	De prijs die voor de enkele koop van een woonruimte daadwerkelijk is of zal worden betaald
23.	Koopprijsgrens:	Maximale aankoopbedrag om een hypotheek met Nationale Hypotheek

		Garantie te krijgen, is € 290.000 per 1 januari 2019.
24.	Laatste Kansbeleid:	Regels met betrekking tot woningzoekenden die vanwege wanbetaling of ernstige inbreuk op het woongenot van omwonenden, na een gerechtelijke uitspraak uit hun woning zijn gezet of worden gezet en nog een laatste kans krijgen.
25.	Liberalisatiegrens:	De maximale huur, waarbij nog recht op huurtoeslag bestaat, conform de huurprijs in artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag.
26.	Lokaal woningzoekende:	- Een woningzoekende met een maatschappelijke of economische binding aan het omschreven gebied in artikel 2.4.5 en - Een woningzoekende die de afgelopen drie jaren in verband met studie tijdelijk elders ingeschreven zijn of zijn geweest, maar voorafgaand wel tenminste drie jaar ingeschreven hebben gestaan op een adres in het gebied zoals omschreven.
27.	Lotingmodel:	De kandidaat voor de aangeboden woonruimte wordt door middel van loting bepaald.
28.	Maatschappelijke binding:	De binding van een persoon aan de woningmarktregio, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van: - personen die tenminste drie jaar onafgebroken ingezetenen zijn in de woningmarktregio, dan wel gedurende de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van de woningmarktregio en

		- personen die een dagopleiding volgen gedurende ten minste negentien uur per week aan een, in de woningmarktregio gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs.
29.	Mantelzorg:	Hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep (artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015).
30.	Onttrekken:	Hieronder wordt mede begrepen het deels onttrekken van woonruimte in een pand waardoor de gehele woonruimte niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is.
31.	Onzelfstandige woonruimte:	Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.
32	Particuliere vakantieverhuur	Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.
33	Platform	Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.
34.	Rekenhuur:	De rekenhuur zoals is bedoeld in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag.

35	Splitsingsvergunning:	Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Wet.
36.	Standplaats:	Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
37	Starter:	Een woningzoekende die op de dag dat het woningaanbod wordt gepubliceerd geen zelfstandige woonruimte bewoont die hij of zij achterlaat voor verkoop of verhuur.
38.	Statushouder:	Vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, van de Vreemdelingenwet 2000.
39	Student:	Woningzoekende die een voltijdsdopleiding volgt aan een instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet ouder is dan 30 jaar.
40.	Studentenwoning:	Woonruimte met een vloeroppervlakte tot 30 m2, bestemd voor studenten en verhuurd met een campuscontract of verhuurd door een toegelaten instelling.
41.	Toeristische verhuur	In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen
42..	Toewijzingssysteem:	Het selecteren van een kandidaat voor beschikbare woonruimte via een aanbodmodel of via lotingmodel of via bemiddeling.
43.	Vloeroppervlakte:	De gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580.
44..	Vergunning wijziging woonruimtevoorraad:	Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Wet.

45.	Wet:	Huisvestingswet 2014
46..	Wezenlijke voorzieningen:	Douche- en/of badruimte, toilet en keuken.
47..	Woningmarktregio:	Gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel wordt beschouwd, bestaande uit de gemeenten Lopik, Montfoort, Oudewater, De Ronde Venen, Woerden, De Bilt, Bunnik, Houten, IJsselstein, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht, Zeist, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en de kernen Vianen, Hagestein, Everdingen, Zijderveld en Hoef en Haag in de gemeente Vijfheerenlanden.
48.	Woningruil:	Het door twee of meer huishoudens wederkerig in gebruik nemen van elkaars zelfstandige woonruimte met het oogmerk van daadwerkelijke permanente bewoning.
49.	Woningtype:	Deze verordening maakt onderscheid in de volgende woningtypen: - nultredenwoning: woning die zonder trap bereikbaar is evenals de wezenlijke voorzieningen, geschikt voor personen van 65 jaar en ouder en voor personen met een functiebeperking. Deze categorie kan worden verbijzonderd naar de volgende drie typen woningen: • gelijkvloerse woning; • rollatorwoning en • rolstoeltoegankelijke woning. - woning met zorgvoorzieningen (aanleunwoning/beschutte woning): zelfstandige woning waarbij gebruik gemaakt wordt van faciliteiten van zorgverlenende instellingen; - woning voor minder validen: ingrijpend aangepaste woning die naar zijn aard bestemd is voor bewoning door een minder valide persoon; - jongerenwoning: woning voor alleenstaande en

		tweepersoonshuishoudens met name bedoeld voor de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar; - wisselwoning: woning die ten behoeve van tijdelijke bewoning wordt aangeboden aan personen die door ingrijpende verbetering of sloop/nieuwbouw de huidige woning moeten verlaten, maar na voltooiing van de werken kunnen terugkeren; - plankwoning: woning die op de nominatie staat ingrijpend te worden verbeterd dan wel te worden gesloopt en voor tijdelijke huisvesting in gebruik kan worden gegeven; - eengezinswoning; - appartement - parterre; - appartement vanaf 1e verdieping (met/zonder lift); - bovenwoning; - benedenwoning; - maisonnette, verder te onderscheiden in een ondermaisonnette (vanaf begane grond) of bovenmaisonnette (vanaf 1e verdieping).
50.	Woningzoekende:	Huishouden ingeschreven in het woningzoekendenregister.
51.	Woongroep:	Het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huishoudens, drie of meer, die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel om bestendig, voor onbepaalde tijd samen te wonen en een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.
52.	Woonruimte:	Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden; onder het begrip woonruimte wordt mede begrepen een standplaats voor een woonwagen.

53.	Woningvorming:	Woonruimte verbouwen tot of anderszins realiseren van twee of meer woonruimten voor verhuur, waarbij de woonruimten in ieder geval beschikken over een eigen keuken.
54.	Zelfstandige woonruimte:	Woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
55.	Zoekprofiel:	Een beschrijving van de woningtypen, woninggrootte en locatie waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen.
56.	Middenhuurgrens:	Een huurprijs tot en met € 966 peildatum 1 januari 2019
57.	Inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur:	- Eénpersoonshuishoudens: een inkomen tot en met € 55.000,- (peildatum 1 januari 2019) - Meerpersoonshuishoudens: een inkomen tot en met € 65.000,- (peildatum 1 januari 2019)

HOOFDSTUK 2 VERDELING VAN WOONRUIMTE

Paragraaf 2.1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Huurprijsgrens

1. Dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op zelfstandige woonruimte met een huurprijs tot en met de liberalisatiegrens.

2. Dit hoofdstuk geldt niet voor:
    a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met d, van de Leegstandwet, waarvoor een vergunning is afgegeven;
    b. onzelfstandige woonruimte;
    c. woonschepen;
    d. ligplaatsen voor woonschepen en
    e. zelfstandige studentenwoningen.

3. In afwijking van lid 1 is paragraaf 2.2, met uitzondering van artikel 2.2.4, van overeenkomstige toepassing op zelfstandige woonruimte met een huurprijs vanaf de liberalisatiegrens tot aan de middenhuurgrens , met dien verstande dat dan ook de artikelen 2.3.2 en 2.4a.1 van toepassing zijn.

4. Lid 3 geldt uitsluitend voor nieuwbouwwoningen die na 1 januari 2020 zijn opgeleverd.

Paragraaf 2.2 Huisvestingsvergunning

Artikel 2.2.1 Vergunningsvereiste

1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, in gebruik te nemen voor bewoning.

2. Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.2.2 Aanvragen van een huisvestingsvergunning

1. De aanvraag voor een huisvestingsvergunning wordt ingediend bij burgemeester en wethouders via een daartoe bestemd formulier.

2. De aanvraag wordt ingediend samen met:
   a. een kopie van het huurcontract of een bereidverklaring van de verhuurder en
   b. inkomensgegevens van alle leden van het huishouden, met uitzondering van inwonende kinderen, pleegkinderen en kleinkinderen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

4. Op of bij de huisvestingsvergunning vermelden burgemeester en wethouders de volgende informatie:
   a. aan wie de vergunning wordt verleend;
   b. voor welke woonruimte de vergunning wordt verleend;
   c. binnen welke termijn van de vergunning gebruik moet zijn gemaakt en
   d. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

Artikel 2.2.3 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. tenminste één van de leden van het huishouden is 18 jaar of ouder;
   b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of verblijven hier rechtmatig;

c. het inkomen is maximaal de inkomensgrens van de doelgroep, € 38.035 (peildatum 1 januari 2019) en
d. in oplopende volgorde:
1e. bij toewijzing de voorrangsregels toegepast zijn volgens paragraaf 2.4 en paragraaf 2.4a en
2e. er geen andere gegadigde is die bij toepassing van de voorrangsregels eerder voor de woonruimte in aanmerking zou moeten komen.

2. In afwijking van lid 1 kan door burgemeester en wethouders bij woningruil een huisvestingsvergunning worden verleend.

3. Het in lid 1 c genoemde inkomen is niet van toepassing op urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie, maatschappelijke indicatie en woningzoekenden die uitgezonderd zijn van de inkomenstoets zoals vermeld in Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, bijlage 1A.

4. In afwijking van lid 1 c kan voor huurwoningen met een huurprijs:
   a. vanaf € 651,03 tot de liberalisatiegrens, een huisvestingsvergunning worden verleend aan huishoudens met een inkomen tot € 48.655 (peildatum 1 januari 2019);
   b. vanaf de liberalisatiegrens tot aan de middenhuurgrens ook een huisvestingsvergunning worden verleend aan huishoudens met een inkomen hoger dan €38.035 (peildatum 1 januari 2019), mits aan de voorrangsregels genoemd in paragraaf 2.4a is voldaan.

5. De huurprijsgrens en inkomensgrens, bedoeld in lid 4 onder a, worden jaarlijks per 1 januari aangepast op dezelfde wijze als de aanpassing door de minister van de huurprijsgrens en inkomensgrens van de doelgroep.

6. De middenhuurgrens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de CPI alle huishoudens jaar- op- jaarmethode.

Artikel 2.2.4 Vruchteloze aanbieding

1. Een huisvestingsvergunning wordt aan iedere aanvrager verleend indien de woonruimte door de eigenaar gedurende een termijn van tenminste drie maanden, gerekend vanaf de datum waarop de eerste advertentie als bedoeld in lid drie, is verschenen, zonder resultaat is aangeboden aan woningzoekenden die krachtens het bepaalde in artikel 2.2.3 voor die woonruimte in aanmerking komen en de eigenaar heeft voldaan aan de in de overige in dit artikel gestelde voorwaarden.

2. De woonruimte moet zijn aangeboden tegen een redelijke huurprijs, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 17, eerst lid van de Wet.

3. Het aanbieden dient, met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid, tenminste driemaal (eenmaal per maand) te geschieden via advertenties in een regionaal of lokaal advertentiemedium.

4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekenden, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

Artikel 2.2.5 Intrekking en weigering

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

a. het huishouden met een huisvestingsvergunning de woonruimte niet binnen de in de vergunning gestelde termijn in gebruik heeft genomen;
b. de vergunning is verleend op grond van door het huishouden verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
c. ernstig gevaar bestaat dat de vergunning mede zal worden gebruikt om:
   - uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
   - strafbare feiten te plegen.
d. het verlenen van de vergunning het in gebruik hebben door de aanvrager van meer dan één woonruimte tot gevolg heeft of
e. er gehandeld wordt in strijd met de voorwaarde(n) van de vergunning.

Paragraaf 2.3 Inschrijving woningzoekenden

Artikel 2.3.1 Register van woningzoekenden bij huur tot aan de liberalisatiegrens

1. Ter bevordering van een doelmatige verdeling van ter beschikking gekomen woonruimte:
   a. dragen de woningcorporaties in de woningmarktregio zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden die in aanmerking willen komen voor de woonruimte;
   b. stellen de woningcorporaties in de woningmarktregio regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens en einde van de inschrijving;
   c. kan een woningzoekende een beroep doen op een regionale klachtencommissie;
   d. wordt een inschrijving beëindigd als de woningzoekende via het systeem zoals genoemd in paragraaf 2.6, woonruimte krijgt toegewezen, met uitzondering van verhuur met een tijdelijk huurcontract en
   e. behoudt een woningzoekende, na toewijzing van de woning, 75% van de inschrijfduur. Onder de voorwaarde dat de woningzoekende zich binnen 12 maanden na beëindiging, zoals bedoeld in onderdeel d, opnieuw inschrijft.

2. In het register zoals genoemd in lid 1 worden op hun verzoek als woningzoekenden ingeschreven de huishoudens die voldoen aan de volgende eisen:
   a. tenminste één der leden is 18 jaar of ouder en
   b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of verblijven hier rechtmatig.

3. Indien vooraf door burgemeester en wethouders regels zijn opgesteld over het Laatste Kansbeleid kan een inschrijving als in lid 2 worden geweigerd, indien:
   a. het een moeilijk plaatsbare betreft die:

b. door een gerechtelijke uitspraak wegens wanbetaling uit een woning, van een aan het aanbodmodel als omschreven in artikel 2.6.1 deelnemende verhuurder, is of wordt gezet en
c. geen afbetalingsregeling, tegen gangbare voorwaarden rond de maximale afbetalingscapaciteit met de vorige verhuurder, is overeengekomen dan wel een dergelijke afbetalingsregeling niet nakomt.
d. het een moeilijk plaatsbare betreft:
e. die door een gerechtelijke uitspraak is uitgezet, om reden van ernstige inbreuk op de veiligheid en het woongenot van omwonenden en
f. ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling en
g. gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het bezit van de aan het aanbodmodel deelnemende verhuurders geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt, dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden;
h. de weigering van het verzoek een periode van drie jaar bestrijkt.

4. a. Een verzoek als bedoeld in lid 2 kan worden geweigerd indien het huishouden een hoofdhuurder betreft waartegen burgemeester en wethouders een besluit heeft genomen tot ontruiming van een woning vanwege onrechtmatige bewoning.
b. De weigering van het verzoek bestrijkt een periode van drie jaar.

Artikel 2.3.2 Inschrijvingssysteem voor woningzoekenden bij huur tussen de liberalisatiegrens en de middenhuurgrens

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen omtrent het instellen van een inschrijvingssysteem voor woningzoekenden voor de toepassing van de voorrangsregels van paragraaf 2.4a voor woningen met een huurprijs vanaf de liberalisatiegrens tot aan de middenhuurgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat een klachtencommissie wordt ingesteld ter zake van (de uitvoering) van het onder lid 1 genoemde inschrijvingssysteem

Paragraaf 2.4 Voorrang toewijzing huurwoningen met huur tot aan de liberalisatiegrens

Artikel 2.4.1 Voorrangregels Inkomen – huur

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan huishoudens met inachtneming van tabel 1:

Tabel 1:

Leeftijd	Huishoudengrootte	Inkomen	Huurprijs tot
Tot pensioengerechtigde leeftijd	Eén persoon	Tot en met € 22.700	€ 607,46
	Twee personen	Tot en met € 30.825	€ 607,46
	Drie of meer personen	Tot en met € 30.825	€ 651,03
Vanaf pensioengerechtigde	Eén persoon	Tot en met € 22.675	€ 607,46
	Twee personen	Tot en met € 30.800	€ 607,46

leeftijd	Drie of meer personen	Tot en met € 30.800	€ 651,03

2. De in lid 1 gebruikte huur en inkomensgrenzen worden jaarlijks, per 1 januari aangepast volgens de wet op de huurtoeslag.

3. Indien noodzakelijk, om aan de vereisten van de Woningwet te voldoen, kan een woningcorporatie huishoudens met een inkomen tot de maximale inkomensgrenzen uitsluiten voor woonruimte vanaf de aftoppingsgrenzen.

4. In afwijking van tabel 1 kan de woonruimte direct passend worden aangeboden, in dergelijke gevallen vervalt de voorrang op inkomen.

Artikel 2.4.2 Voorrangregels Bezettingsnorm

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan het huishouden passend bij de grootte van de woonruimte.

2. Bij de bepaling van de passendheid wordt voorrang gegeven aan de grootte van het huishouden woningcategorie, kamers en woonoppervlakte, met inachtneming van de volgende tabel:

		Huishouden naar personen in	
Woonruimte naar kamers	Oppervlakte	Eengezins-woningen	Meergezins-woningen
1 kamer	n.v.t.	1	n.v.t.
2 kamers	< 60 m2	1 of 2	n.v.t.
	> 60 m2	2	n.v.t.
3 kamers	< 60 m2	1 of meer	n.v.t.
	> 60 m2	2 of meer	n.v.t.
4 kamers	< 60 m2	1 of meer	n.v.t.
	> 60 m2	3 of meer	n.v.t.
5 kamers	< 80 m2	3 of meer	n.v.t.
	> 80 m2	5 of meer	5 of meer
6 kamers	< 80 m2	5 of meer	5 of meer
	> 80 m2	6 of meer	6 of meer
7 kamers	< 80 m2	6 of meer	6 of meer
	> 80 m2	7 of meer	7 of meer
8 kamers	< 80 m2	7 of meer	7 of meer
	> 80 m2	8 of meer	8 of meer

3. Wanneer er een op aantoonbare ervaringsgegevens gebaseerde noodzaak bestaat, kunnen burgemeester en wethouders afwijkende toelatingseisen stellen ten aanzien van de bezettingsnorm.

Artikel 2.4.3 Voorrangsregels woningtype

1. De volgende woningtypen kunnen door burgemeester en wethouders met voorrang worden toegewezen aan de omschreven doelgroep:

Woningtype	Doelgroep
- Woningen met zorgvoorzieningen	Voorrang voor woningzoekenden die geïndiceerd zijn door een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze.
- Nultredenwoningen	Voorrang voor woningzoekenden van 65 jaar en ouder, of die geïndiceerd zijn op een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze.
- Woningen voor minder validen	Voorrang voor minder validen.
- Jongerenwoningen	Voorrang voor jongeren in de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar.

2. Als de aanbieding van het woningtype bij de eerste advertentie niet leidt tot reacties van de doelgroep kan de betreffende woonruimte van burgemeester en wethouders, maximaal tweemaal opnieuw worden aangeboden aan dezelfde doelgroep. Daarna komen andere woningzoekenden in aanmerking.

Artikel 2.4.4 Voorrangsregels doorstromen en doorschuiven

1. Indien een woning te groot is voor de doorstromer verlenen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang aan de doorstromer voor de huur van woonruimte met maximaal drie kamers, mits de huidige woonruimte zelfstandige woonruimte minimaal vier kamers betreft.

2 a. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden opstellen voor doorschuiven van een woningzoekende, binnen een complex.

b. De toepassing van lid 2a is transparant.

c. Een woningzoekende die gebruik maakt van de doorschuifregel mag geen wooncarrière maken. Er is bij de doorschuifregeling geen sprake van een wooncarrière als het woningtype en de woninggrootte gelijk is gebleven.

d. In afwijking van lid c kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen waarbij er geen wooncarrière is, als de woningzoekende een functiebeperking heeft en de beoogde woning hier beter passend voor is.

Artikel 2.4.5 Bindingsregel

1. Burgemeester en wethouders kunnen een gebied aanwijzen waar de bindingsregel van toepassing is.

2. Bij de bindingsregel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Voorrang voor lokaal woningzoekenden.

b. Met toepassing van de overige voorrangsregels is de volgorde van woningzoekende als volgt:

1e. lokaal woningzoekende met urgentie

2e. lokaal woningzoekende
3e. niet – lokaal woningzoekende met urgentie
4e. niet – lokaal woningzoekende
c. De criteria eerste afgiftedatum bij urgenten en langste inschrijfduur bij de overige woningzoekenden, zijn bepalend voor de onderlinge volgorde.

3. In afwijking van lid 2 onder b kunnen burgemeester en wethouder bij de volgorde in lid 2 onder b na de 1e groep woningzoekenden in de rangordebepaling, voorrang verlenen aan de niet lokaal woningzoekende met een indicatie als het een woningtype betreft met zorgvoorzieningen of voor minder validen.

Artikel 2.4.6 Bijzondere doelgroepen

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de huisvestingsvergunning voorrang verlenen aan één of meer bijzondere doelgroepen.

2. a. Burgemeester en wethouders omschrijven de beoogde doelgroep en stellen voorwaarden op.
b. De bijzondere doelgroep ondervindt negatieve effecten van de schaarste waarmee ze zich onderscheiden van de andere woningzoekenden.
c. Voorrang voor bijzondere doelgroepen is alleen van toepassing in de betreffende gemeente.

Paragraaf 2.4a Voorrangregels toewijzing huurwoningen met huur tussen de liberalisatiegrens en middenhuurgrens

Artikel 2.4a.1

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning verlenen burgemeester en wethouders voorrang aan woningzoekenden in de volgende volgorde:
a. woningzoekenden die een woning achterlaten met een huurprijs onder de liberalisatiegrens met een inkomen tot aan de inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur; éénpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 55.000,- (peildatum 1 januari 2019)
meerpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 65.000,- (peildatum 1 januari 2019)
b. woningzoekenden met een inkomen tot aan de inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur:
éénpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 55.000,- (peildatum 1 januari 2019)
meerpersoonshuishoudens: een huishoudinkomen tot en met € 65.000,- (peildatum 1 januari 2019)
2. Burgemeester en wethouders stellen , zo nodig in afwijking van artikel 1.1 lid 16 , ten behoeve van bijzondere doelgroepen, nadere regels over de wijze waarop het inkomen van een woningzoekende wordt bepaald bij toepassing van de voorrangsregels als bedoeld in lid 1.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen bij de voorrangsregels, bedoeld in lid 1.
4. De inkomensvoorrangsgrenzen middenhuur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de CPI alle huishoudens jaar- op- jaarmethode.

Paragraaf 2.5 Urgentie

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden

1. Een urgentie wordt uitsluitend geïndiceerd:
    a. op sociale gronden,
    b. op medische gronden,
    c. op mantelzorg gronden,
    d. op volkshuisvestelijke gronden,
    e. op maatschappelijke gronden,
    f. voor statushouders als bedoeld in de Vreemdelingenwet, gekoppeld aan de gemeente en
    g. voor gedupeerden van het aanbodsysteem

2. Burgemeester en wethouders kunnen een woningzoekende urgent verklaren waarbij de volgende voorwaarden cumulatief uitsluitend van toepassing zijn:
    a. de woningzoekende is ingezetene;
    b. de woningzoekende beschikt over zelfstandige woonruimte in de woningmarktregio;
    c. er is sprake van een bijzondere persoonlijke noodsituatie;
    d. de noodsituatie is ontstaan buiten eigen schuld en was door de woningzoekende niet te voorzien;
    e. de woningzoekende kan aantonen eerst zelf naar een oplossing te hebben gezocht;
    f. een verhuizing binnen zes maanden is noodzakelijk;
    g. de woningzoekende is aantoonbaar niet in staat om zelf binnen zes maanden voor passende huisvesting te zorgen en
    h. het inkomen is niet hoger dan het in artikel 2.2.3 lid 4 sub a opgenomen inkomen van het huishouden.

3. In afwijking van lid 2, geldt bij het urgent verklaren het volgende:
    a. De voorwaarden, bedoeld in lid 2, zijn niet van toepassing bij een urgentie op maatschappelijke gronden, een indicatie voor statushouders of een indicatie voor een gedupeerde aanbodsysteem;
    b. bij een indicatie op volkshuisvestelijke gronden zijn de voorwaarden, , bedoeld in lid 1e tot en met lid 1h niet van toepassing;
    c. bij een indicatie op mantelzorg gronden zijn de voorwaarden bedoeld in, lid 1a tot en met lid 1b niet van toepassing, de aanvrager dient wel te beschikken over zelfstandige woonruimte.

Artikel 2.5.1a Criteria indicatie sociale gronden

1. Een indicatie op sociale gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van:
a. dreigende dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen, voor zo ver
1◦ het onvoorzienbaar moeten verlaten van een echte dienstwoning, voor zover de werkgever de werknemer tot vrije oplevering heeft gedwongen of
2◦ het verlaten van woonruimte ten gevolge van een gerechtelijk (niet zijnde echtscheidings-) vonnis, voor zover dit niet door de betrokkene voorkomen had kunnen worden of
3◦ het een calamiteit zoals brand of overstroming betreft;
b. relatiebeëindiging, voor zo ver

1◦ de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond en
2◦ er minimaal één minderjarig kind in het geding is en
3◦ geen van de ouders en/of verzorgers op enigerlei wijze in de woningbehoefte van het (de) minderjarige kind(eren) kan of had kunnen voorzien;
c. financiële omstandigheden voor zo ver
1◦ een ingezetene de zorg voor minimaal één minderjarig kind heeft, geregistreerd bij die ingezetene en
2◦ een ingezetene buiten eigen schuld financieel in zodanige problemen is geraakt dat de woonlasten niet opgebracht kunnen worden en
3◦ een ingezetene in aanmerking komt voor een uitkering uit een gemeentelijke regeling voor inkomensondersteuning en naar het oordeel van burgemeester en wethouders het feitelijk besteedbaar inkomen te laag is om de woonlasten op te brengen met daaraan verbonden de voorwaarde om te zien naar goedkopere woonruimte en
4◦ de financiële problemen niet direct het gevolg zijn van relatiebeëindiging.

2. Onder relatiebeëindiging wordt begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst.

3. Indien wordt voldaan aan lid 1, onder b, wordt één urgentie toegekend aan de partner die voor meer dan de helft de zorg voor een of meer minderjarige kind of kinderen draagt. Indien de zorg gelijk verdeeld wordt de urgentie toegekend aan de partner met het laagste inkomen, tenzij de partners in overeenstemming met elkaar voor toekenning aan de andere partner kiezen.

Artikel 2.5.1b Criteria indicatie medische gronden

1. Een indicatie op medische gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van:
   a. een ingezetene, die in een om medische redenen onhoudbare woonsituatie verkeert en om die reden een indicatie voor andere woonruimte heeft ontvangen;
   b. een ingezetene die te maken heeft met een als gevolg van de woonsituatie zeer progressief ziektebeeld of
   c. een verhuizing, die wordt aanbevolen in verband met ergonomische beperkingen door ernstige fysieke belemmeringen, mits verhuizen naar oordeel van burgemeester en wethouders spoedeisend is en de goedkoopste adequate voorziening is conform de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

2. Onder medische gronden wordt in ieder geval fysieke of psychische redenen verstaan.

Artikel 2.5.1c Criteria indicatie mantelzorg gronden

1. Een indicatie op mantelzorg gronden wordt uitsluitend verleend indien:
   a. de zorgvraag kan worden beantwoord met mantelzorg;
   b. de aanvrager ingeschreven staat als woningzoekende;

c. de reisafstand tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger meer is dan vijf kilometer en deze reisafstand wordt na verhuizing minder dan vijf kilometer, deze reisafstand wordt gemeten volgens de kortst mogelijke route;
d. er is sprake van langdurige zorg, dat wil zeggen dat de mantelzorg voor minimaal acht uur per week is, verdeeld over minimaal vier dagen per week en naar verwachting nog enkele jaren wordt verstrekt en
e. een advies van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen instantie uit de huidige woongemeente van de mantelzorgontvanger is afgeven over de noodzaak van mantelzorg.

2. Burgemeester en wethouders kunnen een afwegingskader opstellen voor het advies, bedoeld in lid 1, onder e.

3. Per mantelzorgsituatie wordt eenmalig één urgentie verleend.

Artikel 2.5.1d Criteria indicatie volkshuisvestelijke gronden

1. Een indicatie op volkshuisvestelijke gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van woonruimte van huurders en eigenaar-bewoners in de woningmarktregio die in het belang van de volkshuisvesting of ter uitvoering van openbare werken in het algemeen belang, gesloopt of ingrijpend verbeterd moeten worden.

2. Burgemeester en wethouders bepalen wanneer de urgentie wordt verleend.

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de urgentie bepalen dat betrokken bewoners na voltooiing van de werken eenmalig een vooraf te bepalen passend aanbod krijgen tot terugkeer in het ingrijpend verbeterde of nieuwgebouwde complex.

Artikel 2.5.1e Criteria indicatie maatschappelijke gronden

1. Een indicatie op maatschappelijke gronden wordt uitsluitend verleend indien sprake is van:
   a. huiselijk geweld, waarbij geldt dat een woningzoekende die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen;
   b. uitstroom hulp- en dienstverleningsinstelling, waarbij geldt dat een woningzoekende dringend woonruimte nodig heeft omdat de woningzoekende verblijft in een door burgemeester en wethouders erkende opvangtehuis of hulp- en dienstverleningsinstelling, na doorverwijzing door een gemeente uit de woningmarktregio.

2. Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming.

Artikel 2.5.1f Criteria indicatie gronden statushouder

1. Een indicatie voor een statushouder wordt uitsluitend verleend op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

2. De feitelijke toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling. Ook na een tijdelijke huisvesting kan toewijzing via bemiddeling plaatsvinden.

Artikel 2.5.1g Criteria indicatie gedupeerden aanbodsysteem

Burgemeester en wethouders kunnen een woningzoekende de indicatie ‘gedupeerde aanbodsysteem’ toekennen, mits de regionale klachtencommissie heeft geconstateerd dat aanvrager daadwerkelijk door het aanbodsysteem is gedupeerd.

Artikel 2.5.2 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie

1. a. De woningzoekende die meent voor een urgentie op sociale, medische of mantelzorg gronden in aanmerking te komen, dient een schriftelijke aanvraag in bij burgemeester en wethouders van de gemeente waar de urgente woonsituatie is ontstaan of, bij urgentie op mantelzorg gronden, de gemeente waar de mantelzorg verleend gaat worden.

b. De aanvraag dient in ieder geval een motivering te bevatten, waarin wordt vermeld:

- de aard van de persoonlijke problematiek;
- de relatie van deze problematiek met de huidige woonsituatie;
- de argumentatie op grond waarvan verhuizing binnen een half jaar absoluut noodzakelijk is en
- de argumentatie waarom de woningzoekende niet in staat is om binnen 6 maanden op andere wijze geschikte huisvesting te vinden.

c. Bij een aanvraag om toekenning van de urgentie kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door hen aan te wijzen adviseur.

2. a. De aanvraag voor een urgentie op sociale gronden, als bedoeld in artikel 2.5.1a lid 1a, moet uiterlijk binnen een maand na het ontstaan van de dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen worden gedaan.

b. De aanvraag voor een urgentie op sociale gronden, relatiebeëindiging, als bedoeld in artikel 2.5.1a lid 1b, kan alleen worden ingediend in de periode:

□ bij echtscheiding, van het moment dat een verzoek tot echtscheiding of uitspraak voorlopige voorziening is ingediend bij de rechter, tot uiterlijk drie maanden nadat de rechter de echtscheiding uitsprak;

□ bij beëindiging geregistreerd partnerschap, op het moment dat partnerschap wordt beëindigd tot uiterlijk drie maanden daarna;

□ bij samenleving zonder contract, op het moment dat de ene partij de ander door middel van een aangetekende brief kenbaar maakte de samenleving te willen beëindigen, tot uiterlijk drie maanden daarna;

□ Bij een samenlevingscontract: op het moment dat de ene partij het contract conform het daarin bepaalde opzegde, doch uiterlijk drie maanden daarna of

□ bij het ontbreken van documenten om de urgentie te beoordelen, op het moment dat de samenwoning daadwerkelijk heeft opgehouden te bestaan en dit ook blijkt door middel van het overleggen van een uittreksel van het gemeentelijke BRP (Basisregistratie Personen), tot uiterlijk drie maanden daarna.

c. De aanvraag voor een urgentie op volkshuisvestelijke gronden, als bedoeld in artikel 2.5.1d, kan uitsluitend schriftelijk door de eigenaar van de woonruimte bij burgemeester en wethouders worden ingediend.
d. De aanvraag voor een urgentie op maatschappelijke gronden, als bedoeld in artikel 2.5.1e, kan uitsluitend worden ingediend bij burgemeester en wethouders door een van gemeentewege erkend opvangtehuis of een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen.

3. Een aanvraag kan slechts voor één indicatiegrond tegelijk worden ingediend. Een aanvraag om toekenning van een indicatie voor urgentie waarover in het verleden reeds is beslist, wordt alleen dan in behandeling genomen indien er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden.

Artikel 2.5.3 Beperkte keuzemogelijkheid urgenten

1. Bij urgentieverlening stellen burgemeester en wethouders een zoekprofiel vast.

2. Urgent woningzoekenden op sociale, medische, mantelzorg- of maatschappelijke gronden, kunnen met hun status "urgent" uitsluitend reageren op het regionale aanbod van appartementen vanaf de 1e verdieping. In geval van een urgentie op medische en mantelzorg gronden kan hiervan worden afgeweken indien in het advies van de adviseur als bedoeld in artikel 2.5.2 lid 1c uitdrukkelijk een ander woningtype wordt geadviseerd.

3. Burgemeester en wethouders kunnen van het standaard regionale zoekprofiel als bedoeld in lid 2 afwijken als de leefbaarheid daar aanleiding voor geeft, wanneer het belet dat de urgent woningzoekende lokaal een passende woonruimte krijgt toegewezen omdat in de lokale woningvoorraad bepaalde woningtypen ontbreken of naar verwachting niet binnen 6 maanden vrij voor verhuur komen en huisvesting in de woongemeente sociaal of maatschappelijk, noodzakelijk wordt geacht. In dit geval wordt door burgemeester en wethouders een tweede zoekprofiel vastgesteld, waarmee de urgent woningzoekende uitsluitend op het woningaanbod in de betreffende gemeente waar het probleem is ontstaan, kan reageren.

4. Urgent woningzoekenden met een urgentieverklaring op volkshuisvestelijke gronden kunnen met hun status "urgent" reageren op het regionale aanbod van woonruimte die qua woningtype vergelijkbaar zijn is met de huidige woonruimte die gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden.

5. Urgent woningzoekenden met een mantelzorg indicatie kunnen met hun status "urgent" uitsluitend reageren op het regionale aanbod van appartementen vanaf de 1e verdieping en als dit aanbod niet meer dan vijf kilometer gelegen is vanaf de woning van de mantelzorgontvanger/mantelzorgverlener, gemeten volgens de kortst mogelijke route. Van het woningtype kan worden afgeweken indien in het advies van de adviseur als bedoeld in artikel 2.5.2 lid 1c uitdrukkelijk een ander woningtype wordt geadviseerd.

Artikel 2.5.4 Vervallen, verlengen en intrekken urgentie

1. De urgentieverklaring vervalt van rechtswege na een termijn van zes maanden na afgiftedatum.

2. In afwijking van lid 1:

a. vervalt een urgentie op volkshuisvestelijke gronden na een termijn van 1 jaar.
b. kunnen burgemeester en wethouders op verzoek van de aanvrager de urgentie met maximaal zes maanden verlengen indien er, binnen de termijn van zes maanden, aantoonbaar geen aanbod is geweest overeenkomstig het zoekprofiel.

3. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentieverklaring intrekken, indien:
a. niet langer aan de vereisten voor het verkrijgen van een urgentieverklaring wordt voldaan;
b. de urgentieverklaring is verstrekt op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
c. de urgente eenmaal een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende woonruimte in de regio heeft geweigerd.

4. Na het intrekken of vervallen van een urgentieverklaring kan niet op grond van dezelfde omstandigheden opnieuw een urgentie worden aangevraagd.

Paragraaf 2.6 Systeem voor de verdeling van woonruimte

Artikel 2.6.1 Eén toewijzingssysteem

1. a. In de woningmarktregio wordt het aanbod van vrijkomende woonruimte van woningcorporaties verdeeld via één toewijzingssysteem.
b. De woningcorporaties stellen gezamenlijk een toewijzingssysteem in en onderhouden het systeem.
c. Het toewijzingssysteem voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
- het is gebruiksvriendelijk en toegankelijk;
- het biedt woningzoekenden de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken op het aanbod;
- het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de geldende volgorde en
- het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor de woonruimte.
d. Met het toewijzingssysteem kan woonruimte in ieder geval worden verdeeld met het aanbodmodel of het lotingmodel.

2. Het bepaalde in lid 1a en 1b is niet van toepassing op woningcorporaties met een woningvoorraad van minder dan 100 zelfstandige huurwoningen in de woningmarktregio.

3 Vrijkomende woonruimte van woningcorporaties wordt geplaatst in het advertentiemedium. Burgemeester en wethouders kunnen een uitzondering maken voor:
a. woonruimte verdeeld via bemiddeling;
b. wisselwoningen en plankwoningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting;
c. standplaatsen voor woonwagens;
d. beheerdersbelang;
e. woonruimte die als geheel met instemming van de eigenaar bestemd wordt of is voor bewoning door een woongroep of

f. zelfstandige woonruimte die onderdeel uitmaakt van een groepswooncomplex, wat blijkt uit het gemeenschappelijk beheer van verblijfsruimte(n) en/of gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen in het betreffende complex.

Artikel 2.6.2 Rangorde bij het aanbodmodel

1. a. Ter bepaling van de volgorde bij het aanbodmodel worden alle belangstellende woningzoekenden op datum van inschrijving gerangschikt. De woonruimte wordt voor verhuring aangeboden aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur.
b. Alvorens de volgorde te bepalen volgens lid 1a wordt voorrang verleend met toepassing van de voorrangsregels in paragraaf 2.4.

2. a. Woningzoekenden met de status "urgent" hebben bij het aanbodmodel, in afwijking van het bepaalde onder lid 1a, voorrang boven alle andere kandidaten, onder de volgende voorwaarden:
□ indien de woonruimte past binnen het door burgemeester en wethouders voor de urgente vastgestelde zoekprofiel,
□ de voorrangregels in paragraaf 2.4 zijn toegepast en
□ zij hebben gereageerd binnen de zoektermijn.
b. De volgorde van toewijzing tussen urgenten wordt op basis van oudste datum van verlening van de urgentie.
c. In afwijking van lid 2 a, kunnen burgemeester en wethouders met instemming van de eigenaar van woonruimte, in het advertentiemedium woonruimte aanwijzen, waarop de status "urgent", niet geldig is.

3. Indien een advertentie tot een toewijzing leidt, wordt daarvan in het advertentiemedium binnen veertien dagen na ingangsdatum van het huurcontract mededeling gedaan.

Artikel 2.6.3 Toewijzingssysteem en gemeentelijke woonbeleid

1 Burgemeester en wethouders kunnen bijzondere regels instellen voor de verdeelsystematiek.

2 De regels hebben betrekking op:
a. Lotingmodel
b. Standplaatsen via woongroepmodel
c. Beheerdersbelang
d. Woongroepen
e. Bemiddeling

Artikel 2.6.3a Lotingmodel

1. a. Met instemming van burgemeester en wethouders kan maximaal 20% van het vrijkomende aanbod van sociale woonruimte in een gemeente via het lotingmodel worden verhuurd.
b. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende voorwaarden stellen.

2. Bij het lotingssysteem zijn de voorrangsbepalingen uit paragraaf 2.4 niet van toepassing, met uitzondering van artikel 2.4.1, de voorrangsregel inkomen-huur, artikel 2.4.2, voorrangsregel bezettingsnorm, en artikel 2.4.3, voorrangsregel woningtype.

3. De volgorde van de reacties bij het lotingmodel wordt aselect bepaald (door het computersysteem). Een woningzoekende kan per woning één reactie uitbrengen.

4. Indien een loting tot een toewijzing leidt, wordt daarvan in het advertentiemedium binnen veertien dagen na ingangsdatum van het huurcontract mededeling gedaan.

Artikel 2.6.3b Standplaatsen via woongroepmodel met voordrachtsregeling

1. Bij inschrijving voor een standplaats en voor overige woonruimte op een woonwagenlocatie, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden stellen:
a. een wachtlijst hanteren, gebaseerd op het woongroepmodel met voordrachtsregeling;
b. de wachtlijst wordt beheerd door de door burgemeester en wethouders aangewezen woningcorporatie/beheerder en
c. inschrijven op deze wachtlijst kan alleen met een geldig inschrijfnummer van WoningNet;

2. Toewijzing bij het woongroepmodel met voordrachtregeling
a. Voor de toewijzing van een vrijkomende standplaats is een aanvullende voorrangsvolgorde vastgesteld. Deze geldt voor de eerste inschrijvers met de langste inschrijfduur op de wachtlijst.
b. Het aantal eerste inschrijvers onder a. is afhankelijk van de grootte van de woonwagenlocatie en te bepalen door burgemeester en wethouders.

3. De rangvolgorde van de eerste inschrijvers, zoals bepaald in lid 2, op de wachtlijst wordt als volgt bepaald:
a. voor huurstandplaatsen geldt dat kinderen of kleinkinderen van degene die de plaats huurde voordat deze leeg kwam, voorrang hebben. De regel dat het alleen om de eerste inschrijvers van de wachtlijst gaat, is hierbij niet van toepassing;
b. de woningzoekende die een standplaats huurt op de betreffende woonwagenlocatie en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op dezelfde locatie, onder voorwaarde dat de eigen standplaats vrijkomt;
c. een kind, inwonend bij familie in de eerste graad op de locatie waar een standplaats vrijkomt;
d. woningzoekende die in de afgelopen tien jaar minimaal zes jaar aaneengesloten op de locatie heeft gewoond;
e. woningzoekende die in de afgelopen tien jaar minimaal zes jaar aaneengesloten op een woonwagenlocatie elders in Nederland heeft gewoond;
f. overige woningzoekenden. Op basis van inschrijfduur op de wachtlijst;
g. voor lid 3 a. tot en met lid 3 e. geldt dat bij gelijke kandidaten, degene met de langste inschrijfduur op de wachtlijst voorrang heeft.

4. Een adviescommissie van bewoners van de betreffende woonwagenlocatie adviseert de woningcorporatie/beheerder over de toewijzing. Bij dit advies wordt de volgorde zoals in lid 3 aangehouden.

5. a. Burgemeester en wethouders behouden het recht om in te grijpen in het toewijzingsproces of af te wijken van deze regeling.
b. Burgemeester en wethouders vragen de woningcorporatie dan wel de beheerder om advies als zij gebruik maakt van het bepaalde onder lid 5a.

6. Voor urgentie is de urgentieregeling uit paragraaf 2.5 van toepassing. Bij urgentieverzoeken kan de adviescommissie van bewoners dan wel van de betreffende woonwagenlocatie om advies worden gevraagd.

Artikel 2.6.3c Beheerdersbelang

1. Beheerdersbelang is het belang van de woningcorporatie in het beheren van haar woningvoorraad. In principe geldt het beheerdersbelang primair voor de woningcorporatie. Ook andere instanties, inclusief burgemeester en wethouders, kunnen in het belang van de wijk/ openbare orde en veiligheid/ leefbaarheid de woningcorporatie vragen om gebruik te maken van het beheerdersbelang.

2. Door toepassing te geven aan het beheerdersbelang kan een huurder met voorrang worden verhuisd.

3. Voorwaarden bij de toepassing van het beheerdersbelang zijn:
a. er mag geen nadeel zijn voor het welzijn van de persoon in kwestie;
b. het is niet mogelijk gebleken om de aanleiding, zoals de overlast, op een ander wijze adequaat te bestrijden;
c. de woningcorporatie lost het probleem eerst binnen het eigen bezit op en vervolgens pas in andermans bezit.

4. Woningcorporaties rapporteren jaarlijks achteraf aan burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij invulling hebben gegeven aan dit artikel. Daarbij wordt in elk geval aangegeven om welke aantallen het in het betreffende jaar gaat met een korte aanduiding van de aard van de problematiek. Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst nadere informatie vragen.

Artikel 2.6.3d Woongroepen

1. a. Burgemeester en wethouders kunnen een groep huurders aanmerken als woongroep.
b. Burgemeester en wethouders kunnen, na overleg met de eigenaren, een wooncomplex aanwijzen als geschikt voor het oprichten van een woongroep.

2. a. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de wijze waarop vrijkomende woonruimte binnen een woongroep wordt toegewezen.
b. Bij nieuwbouw van woonruimte voor een woongroep is er sprake van een initiatiefgroep waarvan de leden van de woongroep het recht van eerste bewoning krijgen of een initiatief van een eigenaar die een woongroep wil faciliteren.
c. Bij de toewijzing zijn de eisen voor verlening van een huisvestingsvergunning uit artikel 2.2.3 van toepassing.

Artikel 2.6.3e Bemiddeling

Burgemeester en wethouders kunnen door eenmalig aanbod bijzondere categorieën woningzoekenden en woningzoekenden met een indicatie urgent door bemiddeling medewerking verlenen bij het verkrijgen van woonruimte.

HOOFDSTUK 3 WIJZIGING SAMENSTELLING VAN DE WOONRUIMTEVOORRAAD

Paragraaf 3.1 Vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming

Artikel 3.1.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht die woonruimten bevatten.

Artikel 3.1.2 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1:

a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden;

b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;

c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen;

d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

Artikel 3.1.3 Aanvragen vergunning

1. De aanvraag voor een vergunning tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

2. In ieder geval moeten worden verstrekt:

a. naam en adres van de eigenaar;

b. de gronden waarop de aanvraag berust;

c. gegevens over de huidige situatie:

- adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- huur- of koopprijs;
- aantal kamers;

- gebruiksoppervlakte;
- staat van onderhoud;

d. gegevens over de beoogde situatie:
- bestemming;
- bouwtekening/bouwvergunning;
- geluidsisolatieplan of meetrapport
- compensatievoorstel;

e. gegevens bij voorgenomen samenvoeging:
- verwachte huur- of koopprijs;
- naam van de toekomstige bewoner(s);
- omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners en
- schriftelijke verklaring van toestemming van de verhuurder.

Artikel 3.1.4 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kan worden geweigerd als:

a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming gediende belang;

b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

c. niet wordt voldaan aan de leefbaarheidstoets als bedoeld in artikel 3.1.5;

d. de aanvrager niet bereid is financiële compensatie te betalen;

e. vergunningverlening zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, de beheersverordening, of met een omgevingsvergunning op grond waarvan afgeweken mag worden van het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Artikel 3.1.5 Leefbaarheidstoets

De leefbaarheidstoets heeft betrekking op:

a. fysieke leefbaarheidseisen over onder andere:
□ de gebruiksoppervlakte van de woonruimte en
□ normen voor geluidsisolatie.

b. de leefbaarheid in de omgeving van het betreffende pand in algemene zin.

Artikel 3.1.6 Financiële compensatie

1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter GBO (gebruiksoppervlak) (prijspeil 1 juli 2015):

a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;

b. € 344 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van onzelfstandige woonruimte;

c. € 241 voor het samenvoegen en;
d. €120voor het omzetten van woonruimte.
2. Als een vergunning wordt verleend die in geldigheidsduur is beperkt, wordt per jaar 10% van het bedrag genoemd onder respectievelijk lid 1a, 1b of 1c of 1d betaald.
3. Het fonds dat door deze compensatiegelden wordt gevormd, kan uitsluitend in het kader van de volkshuisvesting worden aangewend.

Artikel 3.1.7 Voorwaarden en voorschriften

1. Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kunnen door burgemeester en wethouders
voorwaarden en voorschriften worden verbonden over onder andere:
a. de geldigheidsduur van de vergunning;
b. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik gemaakt moet worden;
c. het betalen van financiële compensatie;
d. de leefbaarheid;
e. goed verhuurderschap;
f. het voorkomen van overlast, en
g. de omgevingsvergunning.
2. De vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 wordt op naam gesteld.

Artikel 3.1.8 Maatwerkvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften opleggen ter voorkoming dan wel beperking van de aantasting van het woon- en leefklimaat.

Artikel 3.1.9 Vervallen geldigheid vergunning

De geldigheid van de vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 komt van rechtswege te vervallen indien
a. Geen gebruik is gemaakt van de vergunning in de door burgemeester en wethouders bepaalde periode, als bedoeld in artikel 3.1.7 lid 1 sub b.

Artikel 3.1.10 Intrekkingsgronden

1. De vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:
a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming;
b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd, en/of
d. het gebruik van de vergunning leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de leefbaarheid in de omgeving van het betreffende pand.

2. De vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 kan voorts door burgemeester en wethouders worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Paragraaf 3.2 Vergunning voor kadastrale splitsing

Artikel 3.2.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht, die woonruimten
bevatten en die op 1 januari van het jaar waarin de vergunning wordt aangevraagd tenminste 25 jaar oud zijn.

Artikel 3.2.2 Vergunningplicht

1. Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een recht op een gebouw, aangewezen in artikel 3.2.1, te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte, tenzij het gebouw in eigendom is van een woningcorporatie en gebouwd is in 1950 of daarna en voorzien is van een steenachtige woningscheidende vloer.

2. Het eerste lid is ook van toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 3.2.3 Aanvragen vergunning

1. De aanvraag voor een vergunning tot kadastrale splitsing wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

2. In ieder geval moeten worden verstrekt:
a. een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
b. een verklaring van goede staat van onderhoud of een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud, en
c. de gronden waarop de aanvraag berust.

Artikel 3.2.4 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2 kan worden geweigerd als:

a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de kadastrale splitsing gediende belang;

b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

c. de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet, en/of

d. ook overigens sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening, tenzij een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verleend.

e. Er geen omgevingsvergunning is verleend voor een bouwkundige splitsing.

Artikel 3.2.5 Voorwaarden en voorschriften

Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2 kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften worden verbonden over onder andere:

a. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;

b. de gebouwde onroerende zaak waarop de kadastrale splitsing betrekking heeft

Artikel 3.2.6 Intrekkingsgronden

1. De vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2 kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:

a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot kadastrale splitsing;

b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, en/of

c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd.

2. De vergunning als bedoeld in artikel 3.2.2. kan voorts door burgemeester en wethouders worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Paragraaf 3.3 Toeristische verhuur

Artikel 3.3.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht die woonruimte bevatten.

Artikel 3.3.2 Registratieplicht voor toeristische verhuur

1. Het is verboden een woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur in welke vorm dan ook, zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.

Artikel 3.3.3 Nachtencriterium en meldplicht voor particuliere vakantieverhuur

1. Het is verboden een woonruimte voor meer dan 60 nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur.
2. Het is verboden een woonruimte in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur, zonder iedere verhuring en het aantal nachten van iedere verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
3. De melding wordt gedaan door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor particuliere vakantieverhuur.
4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de betreffende woonruimte meer tonen.
5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
    - De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
    - een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
    - in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.

HOOFDSTUK 4 SLOTBEPALINGEN

Artikel 4.1Regionale afstemming

1. De huisvestingsverordening wordt afgestemd met de gemeenten in de huisvestingsregio.

2. Voor de afstemming onder lid 1 wordt gebruik gemaakt van het voorbeeld zoals opgenomen in de artikelsgewijze toelichting.

Artikel 4.2Experimenten

1. Burgemeester en wethouders kunnen een experimentregeling instellen. De experimentregeling voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. een experiment heeft een duidelijk omschreven en meetbaar beoogd effect;

b. een experiment is tijdelijk en heeft een vooraf gesteld begin en eindpunt;

c. de uitvoering van het experiment is duidelijk en transparant voor de woningzoekenden;

d. de communicatie en verantwoording over het experiment vindt plaats in het regionale advertentiemedium;

e. het experiment is van toepassing op maximaal 10% van het aanbod en

f. het experiment wordt voor de start afgestemd met de gemeenten in de woningmarktregio.

Artikel 4.3Hardheidsclausule

1. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager, waaronder de inkomensgrens genoemd in artikel 2.4a.1a lid 1 b, af te wijken van deze verordening.

b. Indien een woningzoekende op basis van dit oordeel de indicatie "urgent" krijgt, dan is deze indicatie uitsluitend geldig in de gemeente waarvan het college van burgemeester en wethouders geoordeeld heeft dat sprake is van een bijzondere hardheid.

Artikel 4.4Bestuurlijke boete

1 a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voorde overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel 3.2.2, artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.

b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.

c. Voor de eerste overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel 3.2.2, artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid, gelden de boetes overeenkomstig kolom A van de tabel.

d. Voor de tweede, derde, vierde en volgende overtredingen van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel 3.2.2 en artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3 eerste, tweede en vierde lid, binnen drie jaar na de eerste overtreding, gelden de boetes overeenkomstig kolom B, C en D van de tabel.

Artikel 4.5Overgangsbepaling

1. De Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT is per 1 juli 2019 vervallen. Al verleende vergunningen onder de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT worden gelijkgesteld met de vergunningen in deze verordening.

2. Bestaande inschrijvingen uit het register van woningzoekenden onder de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur.

3. Aanvragen tot vergunningverlening ingediend in de periode voor 1 juli 2019 worden afgehandeld volgens de Huisvestingsvergunning Regio Utrecht 2015, GEMEENTE UTRECHT.

4. Artikel 2.3.1 lid 1e is ook van toepassing voor woningzoekenden die na toewijzing van woonruimte zijn uitgeschreven in de periode van 1 januari 2019 tot 1 juli 2019.

Artikel 4.6Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, GEMEENTE UTRECHT.

Artikel 4.7Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 mei 2019

De griffier,
mr. M. van Hall CMC
De burgemeester,
mr. J.H.C. van Zanen

BIJLAGE 1 ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING: zie afzonderlijke bijlage

BIJLAGE 2 TABEL BESTUURLIJKE BOETE

Tabel behorende bij artikel 4.4 van deze verordening

Overtreding	**Artikel in de Huisvestingverordening**	**Kolom A Boete bij 1e overtreding**	**Kolom B Boete bij 2e overtreding**	**Kolom C Boete bij 3e overtreding**	**Kolom D Boete bij 4e overtreding en verder**

Overtreding I In gebruik nemen van sociale woonruimte zonder vergunning	artikel 2.2.1 eerste lid	€ 340,-	€ 340,-	€ 340,-	€ 340,-
Overtreding II In gebruik geven van sociale woonruimte zonder vergunning	artikel 2.2.1 tweede lid - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig	 € 5.000,- € 7.500,-	 € 18.500,- € 18.500,-	 € 18.500,- € 18.500,-	 € 18.500,- € 18.500,-
Overtreding III Onttrekken en samenvoegen van woonruimte, woningvorming en kadastrale splitsing zonder vergunning Onttrekken en samenvoegen van woonruimte, woningvorming en kadastrale splitsing: handelen in strijd met de vergunning-voorwaarden of voorschriften	artikel 3,1.2, artikel 3.2.2. - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig artikel 3.1.7, 3.1.8 artikel 3.2.5 - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig	 € 7.500,- €12.500,- € 1.500,- € 6.250,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 3.000,- € 7.500,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 6.000,- € 15.000,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,-
Overtreding IV Omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte zonder vergunning. Omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte: Handelen in strijd met de vergunningvoorwaarden of – voorschriften.	artikel 3.1.2 - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig - Bij een vervallen of verlopen omzettings vergunning. artikel 3.1.7, 3.1.8 - niet bedrijfsmatig - bedrijfsmatig	 € 3.000,- € 12.500,- € 5.000,- € 1.500,- € 6.250,-	 € 6.000,- € 15.000,- € 7.500,- € 3.000,- € 7.500,-	 € 12.000,- € 18.500,- € 12.500,- € 8.000,- € 15.000,-	 € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,- € 18.500,-
Overtreding V **Aanbieden woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer**	Artikel 3.3.2 HVV jo artikel 23a eerste lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**

Overtreding VI In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur voor meer dan 60 dagen per jaar	Artikel 3.3.3 eerste lid HVV jo artikel 23b eerste lid Huisvestingswet	€ 18.500	**€ 21.750,-.**	**€ 21.750,-.**	**€ 21.750,-.**
Overtreding VII In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur zonder melding bij B&W	Artikel 3.3.3 tweede lid HVV jo artikel 23b tweede lid Huisvestingswet	€ 7.500	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**	**€ 8.700,-.**
Overtreding VIII publiceren advertentie door dienstverlener na in kennisstelling bereik maximumcriterium verhuur.	Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23 e Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding IX Publiceren advertentie door dienstverlener zonder registratienummer	Artikel 23a derde lid Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding X Niet informeren aanbieder van woonruimte door dienstverlener over geldende regels toeristische verhuur.	Artikel 23d Huisvestingswet	€ 7.500	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700

BIJLAGE 3 FORMULIER REGIONALE AFSTEMMING

Burgemeester en wethouders kunnen uitvoering geven aan artikel 4.1, lid 2 met behulp van dit formulier:

In hoeverre wordt toepassing gegeven aan de volgende onderwerpen:

Middenhuur
Artikel 2.1.1 Huurprijsgrens, lid 3-4
Artikel 2.2.3 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning, lid 4b en 6
Artikel 2.3.2 inschrijvingssysteem
Artikel 2.4a.1 Voorrangregels toewijzing

Voorrangsregels toewijzing tot liberalisatiegrens
Artikel 2.4.2 tot en met artikel 2.4.6, bijzondere voorrangsregels:

- □ Bezettingsnorm
- □ Woningtype
- □ Doorstromen en doorschuiven
- □ Bindingsregel
- □ Bijzondere doelgroepen

Urgenten
Artikel 2.5.3, lid 3, afwijken zoekprofiel urgenten

Toewijzingssysteem
Artikel 2.6.3, lid 2

- □ Lotingmodel
- □ Standplaatsen via woongroepmodel
- □ Beheerdersbelang
- □ Woongroepen
- □ Bemiddeling

Experimenten
Artikel 4.2

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1854
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	11.1
Omschrijving	Raadsbrief Schriftelijke beantwoording “2e termijn” Huisvestigingsverordening registratiesysteem
ID	1908
Behandelend ambtenaar	W. Kalfsvel
Telefoon	
E-mail	w.kalfsvel@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	Economie
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Economische Zaken
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Daniëlle Rijnders/Financiën, Economische zaken/06-39276711

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 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	W. Kalfsvel	**Datum**	28 april 2021
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	8784052
E-mail	w.kalfsvel@utrecht.nl	**Onderwerp**	Schriftelijke beantwoording “2e termijn” Huisvestigingsverordening registratiesysteem
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Economische Zaken

Geachte leden van de raad,

Tijdens de behandeling omtrent ‘Besluit eerste Wijziging Huisvestigingsverordening in verband met wet toeristische verhuur’ van donderdag 15 april in de commissie Stad & Ruimte is toegezegd de 2e termijn schriftelijk te beantwoorden.

Vraag 1:
Sleutelbeheerders spelen een rol bij de professionalisering van de vakantieverhuur. Is de wethouder bereid, bijvoorbeeld via de Airbnbmonitor verder te onderzoeken wat de rol is van sleutelbeheerder is bij de professionalisering van vakantieverhuur en in hoeverre het wenselijk is regels te formuleren voor sleutelbeheerders, inclusief eventuele boetes?

Met de registratieplicht, meldplicht en controle op de beleidsregels zoals het nachtencriterium en hoofdbewoning (die helpt bij het tegengaan van toeristische verhuur van meerdere panden), wordt de rol van sleutelbeheerders minder groot en gaan we professionalisering tegen. Bovendien geeft de UU aan dat het momenteel vanuit de data die ze ter beschikking hebben niet mogelijk is hier onderzoek naar te doen.

Vraag 2:
Voor Short Stay mogen woningen niet zonder vergunning aan die functie onttrokken worden bij een waarde tot € 305.000. Een oude norm. Moeten we die grens niet optrekken gezien de stijging van de woningprijzen?

Die schaarstegrens is met het opnieuw vaststellen van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 komen te vervallen. € 305.000 is inderdaad een oude norm en niet meer van toepassing. Het onderzoek van een woningmarktanalyse van Companen toont aan dat er in alle segmenten van de woningmarkt sprake is van schaarste. In de huidige verordening is om die reden de WOZ-waarde-grens als uitgangspunt voor bescherming van de Utrechtse woningvoorraad losgelaten en geldt voor

Klaas Verschuure
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 28 april 2021
Ons kenmerk 8784052

alle woningen in Utrecht dat zij een vergunning nodig hebben voor het onttrekken/verkameren van woningen.
Overigens is het niet meer mogelijk om een vergunning voor tijdelijk verblijf aan te vragen. Short stay verhuurders konden tot 1 april 2021 een tijdelijke omgevings- en onttrekkingsvergunning aanvragen voor een periode van maximaal 5 jaar. Nu is het gebruik van woningen voor tijdelijk verblijf (short stay) dus niet meer mogelijk, tenzij er een tijdelijke vergunning is verleend. Wanneer onvergunde short stay in woningen wordt aangetroffen, kan handhavend opgetreden worden op grond van het bestemmingsplan (strijdig gebruik) en op grond van de huisvestingsverordening.

Vraag 3:
Klopt het dat kamerverhuur via Airbnb als B&B telt en buiten de 60 dagen regel valt?

Dat klopt. Het verhuren van kamers aan toeristen/bezoekers via Airbnb of een ander platform (of op een andere wijze) kan onder de Bed and Breakfast vallen als aan de voorwaarden van de regeling, waaronder het bestemmingsplan wordt voldaan. Zie ook de definitie uit de HVV, Bed and Breakfast : "Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is".
In dat geval valt het verhuren van kamers onder de B&B regeling en is de 60 dagen regel niet van toepassing. De registratieplicht uiteraard wel. En de woning gewoon bewoond te blijven door de hoofdbewoners.

Vraag 4:
Uit welke tekst van de Memorie van Toelichting van het wetsvoorstel blijkt dat het registreren en melden tekort moet schieten voordat je over zou gaan tot een vergunning?

Dat blijkt uit de onderstaande passages:

<u>In de memorie van toelichting staat:</u>

- *Zoals in paragraaf 4.3 van het algemeen deel van deze memorie van toelichting is uiteengezet, moet het gekozen instrument noodzakelijk, geschikt, proportioneel en nondiscriminatoir zijn.*

- *Het doel van een vergunningplicht voor toeristische verhuur van woonruimte is het onder voorwaarden kunnen toestaan van deze activiteit en daarmee het realiseren van een balans tussen wonen en de toeristische verhuur van woonruimte in die gebieden van de gemeente waar de genoemde negatieve neveneffecten, zoals de druk op de leefbaarheid en de woningmarkt als gevolg van deze toeristische verhuur ernstig* ***zijn en een registratie- of meldplicht, geen soelaas bieden of niet effectief zijn.***

- *Paragraaf 4.3.*
  Bij een vergunningplicht is sprake van een vergunningstelsel in de zin van artikel 9 van de Dienstenrichtlijn. Onder een vergunningstelsel wordt verstaan elke procedure die voor een dienstverrichter of afnemer de verplichting inhoudt dat hij bij een bevoegde instantie stappen moet ondernemen ter verkrijging van een formele of stilzwijgende beslissing over de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit.56 Een dergelijk vergunningstelsel moet

Klaas Verschuure
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 28 april 2021
Ons kenmerk 8784052

noodzakelijk zijn op grond van een dwingende reden van algemeen belang. ***Daarnaast moet worden aangetoond dat het nagestreefde doel met de maatregel bereikt kan worden en dat er geen minder beperkende maatregelen mogelijk zijn.***

- *Uit het verslag bij de nota van wijziging.*
- *Met een vergunningplicht kunnen gemeenten toeristische verhuur van woonruimte onder voorwaarden toestaan.* ***Een vergunningplicht is pas aan de orde als de neveneffecten in de betreffende gemeente zodanig ernstig zijn dat alleen een registratieplicht en een nachtencriterium in combinatie met een meldplicht geen soelaas bieden of niet effectief zijn****. Indien de lokale omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan een vergunningplicht ook gepaard gaan met een nachtencriterium en/of een meldplicht per verhuring*

Met vriendelijke groet,

Klaas Verschuure

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1620
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	12
Omschrijving	Raadsvoorstel Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11(Dit agendapunt wordt doorgeschoven naar de vergadering van 3 juni)
ID	1671
Behandelend ambtenaar	Jacobine Beekhuis
Telefoon	030-286 4114
E-mail	j.beekhuis@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Binnenstad
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	Nee
Reden niet referendabel	Sub f: Voorstel inzake vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed, Erfgoed/06-20011476

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Raadsinformatiebijeenkomst	6 april 2021
Commissie Stad en Ruimte	15 april 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**
Gemeenteraad	20 mei 2021
Gemeenteraad	3 juni 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Vergunningen Toezicht en Handhaving
Opsteller	Jacobine Beekhuis
Kenmerk	8535173
Vergaderdatum Raad	Volgt.
Geheim	Nee

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

1. Een specifieke ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11, waardoor het mogelijk wordt de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen en de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.

2. Indien geen procedurele zienswijzen over de ontwerpverklaring worden ingediend, deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11 te bezien.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
De omgevingsvergunning voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11 (voormalig postkantoor) kan alleen verleend worden indien gebruik gemaakt kan worden van de algemene verklaring van geen bedenkingen die de gemeenteraad in 2010 heeft afgegeven. In 2010 sprak het college met de raad af dat het college in het geval van bestuurlijk gevoelige aanvragen niet zonder er bij de raad op terug te komen, gebruik maakt van deze algemene verklaring. Dit betekent dat het college, net zoals eerder bij de aanvraag voor het verbouwen van het postkantoor zelf, de raad nu een raadsvoorstel voorlegt voor een ontwerpbesluit (een zogenaamde specifieke verklaring van geen bedenkingen).

Context
Aanleiding
Eén van de vijf wettelijke functies van de bibliotheek is om mensen kennis te laten maken met kunst en cultuur. Stichting de Bibliotheek Utrecht (hierna: de bibliotheek) doet dat op verschillende manieren, bijvoorbeeld door het programmeren van film, theater, dans en muziek en door ruimte te bieden aan beeldende kunst, zowel met tijdelijke exposities als met permanente kunstwerken. De bibliotheek wil de nieuwe functie van bibliotheek in het voormalige postkantoor markeren met een kunstwerk. Er zijn in dat kader vijf Utrechtse kunstenaars geselecteerd door een onafhankelijke commissie met specialisten op het gebied van kunst. Deze vijf kunstenaars maakten ieder een nieuw kunstwerk geïnspireerd op de architectuur van het gebouw én de nieuwe functie als bibliotheek. De Utrechtse kunstenaar Maarten Baas heeft het vijfde kunstwerk, de lichtkunstinstallatie ‘Intellectual Heritage’, ontworpen.

Met de lichtkunstinstallatie beoogt de bibliotheek op een bijzondere manier de drukte van het plein, met horeca en festivals, te verbinden met de relatieve rust en het meer ingetogen karakter van de bibliotheek. Het kunstwerk markeert ook de entree van de bibliotheek om zo aandacht te trekken en nieuwsgierig te maken. Het kunstwerk vormt een staalkaart van de veelheid aan activiteiten die in een moderne bibliotheek plaatsvinden. De bibliotheek vindt dat zij daardoor niet langer aan te merken is als louter een huis van boeken, maar dat het een intrigerende, spannende plek in de stad voor ontmoeting en ontwikkeling van mensen is geworden.

Aanvraag omgevingsvergunning
Op 19 december 2019 is de benodigde aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze omgevingsvergunning (kenmerk HZ_WABO-19-41704) voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de entree van de bibliotheek, heeft betrekking op de volgende activiteiten:
- bouw;
- afwijken bestemmingsplan;
- wijzigen (rijks)monument.

Bestemmingsplan
Bestemmingsplan ‘Binnenstad’ laat binnen de bestemming ‘Verkeer- en Verblijfsgebied’ kunstwerken toe tot een hoogte van maximaal drie meter. Het geplande kunstwerk heeft een hoogte van circa 12,3 meter. De aanvraag om omgevingsvergunning is dus qua hoogte in strijd met het bestemmingsplan. Gezien de zeer grote afmetingen van het pand is een groot kunstwerk ter plaatse van de entree in stedenbouwkundig opzicht als ruimtelijk inpasbaar beoordeeld. De gebruiksmogelijkheden van het plein blijven gelijk. Het kunstwerk zal invloed hebben op de beleving van het plein en de gevel. De beoordeling van de welstandsaspecten en monumentaspecten zijn op dit punt van doorslaggevend belang.

Het kunstwerk is voor advies voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, vanwege de vraag om een bouwwerk toe te voegen aan een rijksmonument.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
De RCE heeft positief geadviseerd over de aanvraag. In haar advies van 24 januari 2020 staat dat door de plaatsing van het kunstwerk visueel gezien het een en ander verandert aan het monument. Overwogen wordt dat het statige en robuuste monument een nieuw kleurrijk accent krijgt boven de entree, maar het kunstwerk het forse gebouw niet zal domineren. Het specifieke ontwerp van het kunstwerk wordt door de RCE niet beoordeeld. De RCE adviseert in dit geval over de impact die het

kunstwerk fysiek en visueel op het monument heeft. De fysieke en materiële aantasting van het monument is als minimaal beoordeeld.

Advies Commissie Welstand en Monumenten
De commissie heeft op voorhand aangegeven geen uitspraak te doen over het kunstwerk zelf, maar alleen over de gevolgen voor de monumentwaarden van het gebouw en de relatie tot de omgeving. Zij is van mening dat de schaal van het monument en de beperkte fysieke ingrepen voor de bevestiging, de monumentwaarde niet onevenredig zullen schaden. Bij het oorspronkelijke gebouw waren de kunsttoepassingen meer geïntegreerd in de architectuur; een eigentijds kunstobject kan er aan toegevoegd worden. Door de boogvorm wordt het glas-in-lood gerespecteerd. Daarnaast is het kunstwerk reversibel. De commissie heeft in meerderheid positief geadviseerd onder voorbehoud van de technische uitwerking van de constructie en van de diverse onderdelen, en van de lichttoepassing.

Conclusie advisering Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Commissie Welstand en Monumenten
Beiden zijn van mening dat zowel het rijksmonument als de omgeving het kunstwerk verdragen, waarbij van belang is te vermelden dat beiden niet adviseren over het kunstwerk zelf.
Daarnaast is het kunstwerk te verwijderen zonder noemenswaardige schade aan het monument (de toevoeging is reversibel). De technische uitwerking van de constructie en de onderdelen, alsook de lichtintensiteit- en frequentie worden nader bekeken. Wij hebben de adviezen beoordeeld en ons is niet gebleken dat er omstandigheden zijn op grond waarvan wij de adviezen van de deskundigen niet over zouden kunnen nemen. Op grond van de ingewonnen ambtelijke adviezen zou het in de lijn der verwachting liggen om hier positief op te beslissen. Gelet op de bestuurlijke context en de aandacht in de media is het aan de raad om voor deze aanvraag een specifieke verklaring af te geven.

Procedure/Specifieke verklaring van geen bedenkingen
De omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Wabo. Dit betreft het zogenaamde “projectbesluit/afwijkingsbesluit”. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De benodigde ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Verlening van deze omgevingsvergunning is bovendien alleen mogelijk indien gebruik gemaakt kan worden van de algemene verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht. De gemeenteraad heeft deze verklaring in 2010 afgegeven. In het geval van bestuurlijk gevoelige aanvragen hebben wij echter met u afgesproken er bij u op terug te komen.

Voor de herontwikkeling van het voormalig postkantoor heeft uw raad in 2017 ook een specifieke verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Met deze herontwikkeling is onder andere de vestiging van de bibliotheek in het pand mogelijk gemaakt. Met de nu voorliggende aanvraag wordt een kunstwerk toegevoegd aan de luifel van de entree van de bibliotheek. Het pand aan de Neude 11 is een belangrijk gebouw voor Utrecht en voor haar inwoners. Bij de presentatie van het kunstwerk in de media, heeft de lichtkunstinstallatie veel reacties opgeroepen. De meningen over het kunstwerk lopen op zijn zachtst gezegd uiteen. De gemeenteraad wordt daarom gevraagd om, net zoals eerder bij de aanvraag voor het verbouwen van het postkantoor, een zogenaamde specifieke verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De specifieke verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 lid 2 Besluit omgevingsrecht).

Nadat u een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven wordt deze samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van de terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze te geven over de ontwerpbesluiten. Indien er een zienswijze wordt ingediend over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zelf, dan wordt deze zienswijze samen met de ontwerpreactie van deze zienswijze nogmaals aan uw raad voorgelegd.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	

1	Een specifieke ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11, waardoor het mogelijk wordt de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen en de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.
Argumenten	
1.1	<u>Het kunstwerk is ruimtelijk inpasbaar</u>
	Het geplande kunstwerk markeert de publieke functie van de bibliotheek. Ambtelijk is positief geadviseerd; volgens de deskundigen is het kunstwerk ruimtelijk inpasbaar bij dit grote monumentale gebouw.
1.2	<u>Het kunstwerk schaadt de monumentwaarde van het gebouw niet</u>
	De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Commissie Welstand en Monumenten hebben positief geadviseerd. De schaal van het kunstwerk en de beperkte fysieke ingrepen voor de bevestiging, schaden volgens de deskundigen de monumentwaarde niet. Het kunstwerk zelf is overigens niet beoordeeld.
1.3	<u>Bij controversiële projectbesluiten/afwijkingsbesluiten beslist de raad zelf</u>
	De algemene verklaring uit 2010 geeft het college de mogelijkheid om projectbesluiten/afwijkingsbesluiten te verlenen. In 2010 is met de raad afgesproken dat de raad in positie wordt gebracht als het om controversiële aanvragen gaat. In dit geval zou het grond van de ingewonnen ambtelijke adviezen in de lijn der verwachting liggen om positief op de aanvraag te beslissen. Gelet op de bestuurlijke context en de aandacht in de media is het aan de raad om in dit geval een specifieke verklaring af te geven.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>In de positieve adviezen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Commissie voor Welstand en Monumenten is geen oordeel gegeven over het kunstwerk zelf</u>
	De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Commissie voor Welstand en Monumenten hebben niet het kunstwerk zelf beoordeeld, maar alleen de fysieke en materiële impact op het monument. Na de presentatie in de media zijn er veel gemengde reacties op het kunstwerk gekomen.
Beslispunt	
2.	Indien geen procedurele zienswijzen over de ontwerpverklaring worden ingediend, deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11 te bezien.
Argumenten	
	<u>Hiermee wordt voorkomen dat een nieuw raadsbesluit nodig is indien er géén procedurele zienswijzen over de ontwerpverklaring worden ingediend.</u> Zienswijzen over de procedure (de ontwerpverklaring zelf) worden ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd. In die situatie volgt er dus een hernieuwde beoordeling door de gemeenteraad. Doordat de raad nu reeds besluit een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven kan een nieuw raadsvoorstel en raadsbesluit achterwege blijven indien geen procedurele zienswijzen worden ingediend.

Financiën

In de financiering wordt voorzien door een consortium van kunstenfondsen dat de middelen grotendeels bijeen heeft gebracht en waarbij er tevens een sluitende dekking is voor de geraamde kosten. De aanvrager en de gemeente hebben een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarbij de gemeente is gevrijwaard van eventuele planschade.

Vervolg
Nadat u een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven wordt deze samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van de terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze te geven over de ontwerpbesluiten. Indien er een zienswijze wordt ingediend over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, dan wordt deze zienswijze samen met de ontwerpreactie van deze zienswijze nogmaals aan de gemeenteraad voorgelegd. Indien wordt besloten om de omgevingsvergunning te verlenen, dan ontvangen reclamanten een afschrift van de vergunning (inclusief een reactie op de ingediende zienswijzen). Daarna staat het belanghebbenden vrij om beroep aan te tekenen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning.

Participatie/Communicatie
De Bibliotheek Utrecht heeft een speciale presentatie aan de pers gegeven wat heeft geleid tot publicatie in diverse Utrechtse media. Ook is de informatie op de website van de Bibliotheek gepubliceerd. De bibliotheek zou ook een debat over kunst in de openbare ruimte, vooral rond dit kunstwerk, organiseren. Vanwege de coronacrisis is deze aanpak gedeeltelijk aangepast. De perspresentatie en publicatie hebben op de website plaatsgevonden. Het publieke debat moest vanwege beperkingen in de coronacrisis komen te vervallen.

Niet-Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is niet van toepassing op een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht). Uit de toelichting op de verordening blijkt dat een verklaring van geen bedenkingen, benodigd voor (wabo-)projectbesluiten, ook onder de werking van artikel 3 lid 2 onder f valt. Dit raadsbesluit is daarmee niet-referendabel.

Bijlagen
Bijlagen ter besluitvorming
- Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen

Bijlagen informatief
- Ruimtelijke onderbouwing kunstwerk bibliotheek Neude 11
- Tekening nieuw gevelaanzicht bibliotheek Neude 11

Gemeente Utrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Neude 11

Het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek

Kenmerk: HZ_WABO-19-41704

januari 2021

www.utrecht.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 3

1.1 Doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerende planologisch-juridische regelingen 3
1.4 Vigerend beleid 3

Hoofdstuk 2 Huidige situatie, planbeschrijving, uitvoeringsaspecten en gezondheid 3

2.1 Huidige situatie 3
2.2 Planbeschrijving 4
2.3 Uitvoeringsaspecten en gezondheid 4

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid 5

3.1 Economische uitvoerbaarheid 5
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 5

Hoofdstuk 4 Conclusie 6

Bijlagen

Bijlage Aanvraag omgevingsvergunning inclusief tekeningen en overige bijbehorende stukken

1 Inleiding

Eén van de vijf wettelijke functies van de bibliotheek is om mensen kennis te laten maken met kunst en cultuur. De Bibliotheek Utrecht doet dat op verschillende manieren, bijvoorbeeld door het programmeren van film, theater, dans en muziek. En door ruimte te bieden aan beeldende kunst, zowel met tijdelijke exposities als met permanente kunstwerken. De Bibliotheek Utrecht wil de nieuwe functie van bibliotheek in het voormalige postkantoor markeren. Er werden vijf Utrechtse kunstenaars geselecteerd door een onafhankelijke commissie met specialisten op het gebied van kunst, die ieder een nieuw kunstwerk maakten geïnspireerd op de architectuur van het gebouw én de nieuwe functie als bibliotheek.
De Utrechtse kunstenaar Maarten Baas bedacht en ontwierp voor de bibliotheek de lichtkunstinstallatie 'Intellectual Heritage'. Hiermee wordt beoogd op een bijzondere manier de drukte van het plein, met horeca en festivals, met de relatieve rust en het meer ingetogen karakter van de bibliotheek te verbinden. Het kunstwerk markeert ook de entree van de bibliotheek om aandacht te trekken en nieuwsgierig te maken. Het kunstwerk vormt een staalkaart van de veelheid aan activiteiten die in een moderne bibliotheek plaatsvinden. Dit laat zien dat de bibliotheek niet langer is aan te merken als louter een huis van boeken maar dat het een intrigerende, spannende plek in de stad voor ontmoeting en ontwikkeling van mensen is geworden. Dit kunstwerk draagt bij in het vervullen van de wettelijke opdracht van de bibliotheek.
Om het kunstwerk op de luifel van de bibliotheek te realiseren is een omgevingsvergunning aangevraagd. De eigenaar van het gebouw heeft ingestemd met het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het plaatsen van het kunstwerk. De aanvraag betreft de activiteiten bouwen, handelen met gevolgen voor beschermde monument en handelen in strijd met de ruimtelijke ordeningsregels (kenmerk HZ_WABO-19-41704).

1.1 Doelstelling

De gevraagde omgevingsvergunning heeft als doel om het kunstwerk op de luifel planologisch-juridisch mogelijk te maken. Een omgevingsvergunning kan voor dit plan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Aangezien het kunstwerk hoger is dan 10 meter is er sprake van een projectbesluit/ afwijkingsbesluit. Dit betekent dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden indien gebruik gemaakt kan worden van de algemene verklaring van geen bedenkingen die de gemeenteraad in 2010 heeft afgegeven. In het geval van bestuurlijk gevoelige aanvragen wordt geen gebruik wordt gemaakt van deze algemene verklaring. Dit betekent dat in dit geval, net zoals eerder bij de aanvraag voor het verbouwen van het postkantoor, een zogenaamde specifieke verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het kunstwerk wordt aan de voorzijde van de bibliotheek geplaatst aan het plein. Het projectgebied omvat een zone van drie meter diep en twaalf meter breed aan de voorzijde van het gebouw ter plaatse van de luifel van de entree. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Utrecht sectie A, nummer 4493 (gedeeltelijk).

1.3 Vigerende planologisch-juridische regelingen

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Het bestemmingsplan was vanaf 25 januari 2012 onherroepelijk. Het kunstwerk ligt precies binnen de inham bij de entree die de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' heeft. Kunstwerken passen in de verkeersbestemming. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan drie meter. Het geplande kunstwerk heeft een hoogte van circa 12,3 meter ten opzichte van het maaiveld.
Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Beschermd stadsgezicht. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Er zullen geen werkzaamheden in de grond plaatsvinden bij de plaatsing van het kunstwerk. De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde. In verband hiermee kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen. In deze dubbelbestemming zijn geen bouwregels opgenomen die een beperking vormen voor het plaatsen

van het kunstwerk.
Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan wat betreft de hoogte.

1.4 Vigerend Beleid
Voor het plaatsen van het kunstwerk is met name het gemeentelijk beleid van belang.
Het plaatsen van het kunstobject is mogelijk binnen de geldende verkeersbestemming, alleen zijn de afmetingen groter. Op deze locatie aan het plein kan het kunstwerk op de luifel van het grote monumentale gebouw worden ingepast.

2. Huidige situatie, plan, uitvoeringsaspecten en gezondheid

2.1 Huidige situatie
Het voormalige postkantoor, waarin de bibliotheek is gevestigd, heeft een grote betekenis voor de stad. Het Rijksmonument is door zijn ligging midden in de stad, aan een plein, een belangrijk herkenningspunt. Het voormalig postkantoor staat met de voorgevel aan de Neude. De bouw van het postkantoor betekende destijds een enorme schaalvergroting. Het postkantoor heeft daarbij grote invloed op het plein omdat de voorgevel bijna de gehele westelijke pleinwand omvat. De gevel van het gebouw heeft een breedte van circa 60 meter. De gevel heeft een hoogte van circa 17 meter. Daarboven is er een dak met een nokhoogte van circa 31 meter.

2.2 Planbeschrijving
Het kunstwerk is gekoppeld aan de entree van de bibliotheek. Het kunstwerk heeft een hoogte van circa 12,3 meter ten opzichte van het maaiveld. Het kunstwerk zelf heeft een hoogte van circa 8,3 meter. De breedte is circa 12 meter. Met de aanvraag voor het kunstwerk wordt beoogd op een bijzondere manier de drukte van het plein, met horeca en festivals, met de relatieve rust en het meer ingetogen karakter van de bibliotheek te verbinden.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft op 24 januari 2020 positief geadviseerd over de aanvraag. In het advies staat dat door de plaatsing van het kunstwerk visueel gezien het een en ander verandert aan het monument. Overwogen wordt dat het statige en robuuste monument een nieuw kleurrijk accent krijgt boven de entree, maar dat het kunstwerk het forse gebouw niet zal domineren. Het specifieke ontwerp van het kunstwerk wordt door de RCE niet beoordeeld.
De RCE adviseert in dit geval over de impact die het kunstwerk fysiek en visueel op het monument heeft. De fysieke en materiële aantasting van het monument is als minimaal beoordeeld.
Op 28 april 2020 heeft de Commissie Welstand en Monumenten in meerderheid positief geadviseerd onder voorbehoud van de technische uitwerking van de constructie en van de diverse onderdelen, en van de lichttoepassing. Er is geen uitspraak gedaan over het kunstwerk zelf. De commissie is van mening dat de schaal van het monument en de beperkte fysieke ingrepen voor de bevestiging de monumentwaarde niet onevenredig zullen schaden. Bij het oorspronkelijke gebouw waren de kunsttoepassingen meer geïntegreerd in de architectuur; een eigentijds kunstobject kan er aan toegevoegd worden. Door de boogvorm wordt het glas-in-lood gerespecteerd. Daarnaast is het kunstwerk reversibel.

Gezien de grote schaal van het pand is een groot kunstwerk ter plaatse van de entree in stedenbouwkundig opzicht mogelijk. Het betreft een uniek bouwwerk dat de publieke functie van de bibliotheek in het gebouw benadrukt. De gebruiksmogelijkheden van het plein blijven gelijk. Het kunstwerk zal invloed hebben op de beleving van het plein en de gevel van het voormalige postkantoor zowel voor voetgangers, fietsers en als mensen die op het plein verblijven.

Het kunstwerk wordt zo uitgevoerd dat de lichtsterkte te regelen is. Zo kan de sterkte bijvoorbeeld gedempt worden als de schemering invalt omdat er dan minder licht nodig is voor hetzelfde effect en zal als de Bibliotheek 's avonds dicht is er ook minder kunnen branden. De precieze instelling van de verlichting gebeurt bij de nadere uitwerking en als het kunstwerk eenmaal staat. Naar verwachting staat de verlichting in de nachtsituatie voor 90% uit.

2.3 Uitvoeringsaspecten en gezondheid

Bomen
Er zijn geen gevolgen voor bomen in de omgeving.

Duurzaamheid
Het kunstwerk wordt voorzien van energiezuinige LED verlichting. Het dempen van de verlichting als de schemering invalt en het uitzetten van de verlichting in de nachtperiode beperkt het energieverbruik.

Gezondheid
Het gebouw is goed te voet en per fiets bereikbaar, wat uitnodigt tot bewegen. Bovendien vervult de bibliotheek een ontmoetingsfunctie centraal in de stad. Het kunstwerk markeert hierbij de entree van de bibliotheek.

3. Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid
In de financiering wordt voorzien door een consortium van kunstenfondsen dat de middelen grotendeels bijeen heeft gebracht en waarbij er tevens een sluitende dekking is voor de geraamde kosten. De aanvrager en de gemeente hebben een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarbij de gemeente is gevrijwaard van eventuele planschade.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
De Bibliotheek Utrecht heeft een speciale presentatie aan de pers gegeven wat heeft geleid tot publicatie in diverse Utrechtse media. Ook is er een publicatie van de informatie op de website van de Bibliotheek. Bovendien zou een debat over kunst in de openbare ruimte rond dit kunstwerk georganiseerd worden door de bibliotheek. Vanwege de coronacrisis is deze aanpak gedeeltelijk aangepast. De perspresentatie en publicatie op de website hebben plaatsgevonden. Het publieke debat moest vanwege beperkingen in de coronacrisis komen te vervallen.

4. Conclusie
Het geplande kunstwerk markeert de publieke functie van de bibliotheek en is ruimtelijk inpasbaar bij dit grote monumentale gebouw. De aanvraag is in overeenstemming met de geldende wettelijke kaders en het daarmee samenhangende beleid. De omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan kan voor dit initiatief worden verleend nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met een zogenaamde specifieke verklaring van geen bedenkingen.

Specifieke verklaring van geen bedenkingen (ontwerp)

De raad van de gemeente Utrecht,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders voor een specifieke verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11 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:

- één van de vijf wettelijke functies van de bibliotheek is om mensen kennis te laten maken met kunst en cultuur;
- er in dat kader vijf Utrechtse kunstenaars zijn geselecteerd door een onafhankelijke commissie met specialisten op het gebied van kunst. Deze vijf kunstenaars maakten ieder een nieuw kunstwerk geïnspireerd op de architectuur van het gebouw én de nieuwe functie als bibliotheek. De Utrechtse kunstenaar Maarten Baas heeft het vijfde kunstwerk, de lichtkunstinstallatie 'Intellectual Heritage', ontworpen;
- met de lichtkunstinstallatie wordt beoogd op een bijzondere manier de drukte van het plein, met horeca en festivals, te verbinden met de relatieve rust en het meer ingetogen karakter van de bibliotheek;
- het kunstwerk de entree van de bibliotheek markeert om zo aandacht te trekken en nieuwsgierig te maken. Het kunstwerk vormt een staalkaart van de veelheid aan activiteiten die in een moderne bibliotheek plaatsvinden. Dit laat zien dat de bibliotheek niet langer is aan te merken als louter een huis van boeken, maar dat het een intrigerende, spannende plek in de stad voor ontmoeting en ontwikkeling van mensen is geworden;
- in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad', welke wij op 18 februari 2010 hebben vastgesteld, aan het gebouw ter hoogte van de luifel van de bibliotheek de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is toegekend;
- het op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is om binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' kunstwerken hoger dan drie meter te realiseren;
- het kunstwerk op de luifel 12,3 meter hoog is en dus in strijd is met de regels van het bestemmingsplan.

Inhoudelijk

- het kunstwerk de publieke functie van de bibliotheek markeert en ruimtelijk inpasbaar is bij dit grote monumentale gebouw. De aanvraag is in overeenstemming met de geldende wettelijke kaders en het daarmee samenhangende beleid;
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor het plaatsen van het kunstwerk reeds een positief advies heeft afgegeven;
- de commissie voor Welstand en Monumenten reeds een positief advies heeft afgegeven;

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:

-het plaatsen van een kunstwerk op de luifel van de bibliotheek aan de Neude 11, 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,
S.A.M. Dijksma

BAAS

DECEMBER 2019

INGREEP GEVEL NEUDE

1. Maken van nieuwe entrees.

2. Toevoegen van buitenzonwering op de houten besta ande raamkozijnen (gehele groep) van de bibliotheek op de Neude, Oude Gracht en Drakenburgstraat, met uitzondering van de kozijnen in de dakkapellen.

3A. Aan de Neude voorzien van buitenzonwering (oost gevel). Stalen kozijnen voorzien van lijpjes tbv montage zonwering , thermis ch verbeteren, en schilderen, voorzien van isolerende beglazing (geh ele groep). Horizontale roeden verwijderen. Aan binnenzijde stalen achterze traam plaatsen.

6. Toevoegen dakvensters in de mansardekap, voorzie n van buitenzonwering, met uitzondering van de noordzijde .

9. Accentueren hoofdentree bibliotheek met lichtvla k onder luifel, boxletters op de luifel en toevoegen inlevergleuf in de natuur stenen plint naast de entreedeuren.

14. Aanpassen en/of vernieuwen hekwerken op de uite inden van de verdiepte zone, tussen gebouw en plintmuur, geïnspi reerd op oorspronkelijk ontwerp Crouwel. Alle toe te voegen hekwerken rondo m het gebouw vormen samen één familie.

15. Dichte panelen in de kozijnen van het souterrai n ter plaatse van de koekoeken vervangen voor beglazing. Stalen rekwerk terugplaatsen en waar nodig aanpassen.

nieuwe dakramen voorzien van zonwering screen

zonwering screen

zonwering valarmscherm

zonwering valarmscherm

Aanbrengen stalen reclame frame
Reclame in frame aan te brengen door huurder

architectonisch beton

plintornament architectonisch beton

deur /kozijn fabr. Kawneer/Alcoa RT62

FIETSEN

POSTERYEN

TELEGRAFIE

04_PV_dak verdieping_bestaand 22530+P

03A_PV_4e_dak_auditorium_nieuw 22300+P

4120

02A_PV_3e verdieping_auditorium_nieuw 18490+P

3020

02A_PV_2e verdieping_auditorium_nieuw 15390+P

02_PV_2e verdieping_bestaand 12370+P

3020

02_PV_2e verdieping_nieuw 11470+P

900

A_1e tussenverdieping_bestaand 9960+P

1510

01_eerste verdieping 6930+P

3030

3670

00A_WV_tussenverdieping_bestaand entresol winkel 5 2950+P

3260

00_begane grond 0+P

3980

-01_PV_souterrain_bestaand -3980+P

10800 | 4010 | 5060 | 5060 | 10120 | 5060 | 5060 | 4220 | 10590

zonweringen

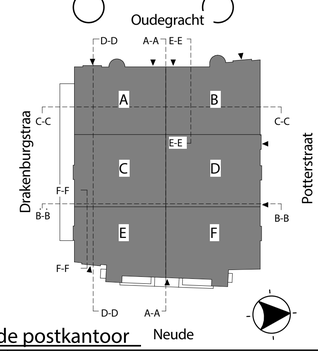
s : screen, buitenzonwering

bs : verduistering, binnenzonwering

vs : valarmscherm

VOOR RENVOOI ZIE RENVOOIBOEK N-360

Gevelaanzicht Neude



overzicht Neude postkantoor

Neude

hfb

Gemeente Utrecht

MEMO

Datum	17 mei 2021
Behandeld door	B.de Jong
Doorkiesnummer	14 030
E-mailadres	b.de.jong@utrecht.nl
Kenmerk	8535173
Onderwerp	Uitstel bespreking raadsvoorstel Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11
Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Tijdens de commissie Stad en Ruimte van 15 april jongstleden, heeft u gesproken over het raadsvoorstel Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11. Er is toen toegezegd om u, voor de behandeling in de raad van 20 mei aanstaande, een lichtplan toe te sturen inclusief duiding van het college. Ook willen wij de mening van omwonenden en ondernemers betrekken bij de algehele overweging van uw raad of er wel of geen bedenkingen zijn.

Het ordentelijk duiden van het lichtplan inclusief de mening van omwonenden en ondernemers, kost meer tijd dan aanvankelijk gedacht. Daarom willen wij de raad vragen om de bespreking van het raadsvoorstel Specifieke (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kunstwerk bibliotheek Neude 11 uit te stellen tot wij u alle toegezegde stukken hebben kunnen toesturen.

Met vriendelijke groet,
Klaas Verschuure

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1669
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	13
Omschrijving	Raadsvoorstel Vaststelling Grex IPvE en SPvE Zuilense Vecht
ID	1720
Behandelend ambtenaar	Bob van Dijck
Telefoon	14030
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	Noordwest
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
Commissie Stad en Ruimte	15 april 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**
Gemeenteraad	20 mei 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Definitief Integraal Programma van Eisen (IPvE) en Functioneel Ontwerp (FO), definitief Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) en GREX Zuilense Vecht

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Bob van Dijck
Kenmerk	8573005
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Ja, bijlage “Financiële toelichting bij SPvE en IPvE-Utrechtse deel”

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

1. Het Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp (IPvE/FO) voor Zuilense Vecht voor de gezamenlijke ontwikkeling met de Gemeente Stichtse Vecht van het Sportief Park (het groene middengebied tussen Zuilen en OpBuren) vast te stellen, met als kenmerken:
    a. een open, groene recreatieve (langzaam verkeer) verbinding met meer en gevarieerde sport- en spelgelegenheden tussen de bestaande wijken OpBuuren (Stichtse Vecht) en Zuilen (Utrecht);
    b. de sportparken die nu monofunctioneel worden gebruikt zijn compacter, toekomstbestendig en multifunctioneel ingericht;
    c. het gebied is breder toegankelijk dan de huidige sportvelden.

2. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Utrechtse woonbuurt Zuilense Vecht vast te stellen, met als kenmerken:
    a. toevoeging van 200 tot 300 woningen, waardoor de bestaande wijken Zuilen en OpBuuren met het Sportief Park worden verbonden;
    b. de woonbuurt is duurzaam en heeft de gewenste woningbouwdifferentiatie met 35% sociale woningen, 25 % middelduur en 40 % vrij sector.

3. Het financieel kader voor het Utrechtse plandeel van het project Zuilense Vecht, zoals opgenomen in de financiële bijlage, vast te stellen door middel van:
    a. het openen van een grondexploitatie Zuilense Vecht voor woningbouwlocaties en het lint en park met een geraamd positief eindsaldo van € 2.344.558,- en dit eindsaldo ten goede te laten komen van de reserve grondexploitatie;
    b. het vaststellen van een netto uitvoeringskrediet à € 2.323.371,- voor het nieuwe sportpark en hiervoor de reserve grondexploitatie ter dekking aan te wijzen.

    En vervolgens bij het openen van de grondexploitatie Zuilense Vecht:
    a. de reeds voor dit project verstrekte voorbereidingskredieten hiermee te verrekenen;
    b. de openbare gronden binnen het Utrechtse plandeel in te brengen in deze grondexploitatie.

4. Uit de opbrengsten van de erfpachtsconversieregeling 2017, onderdeel reserve investeringsimpuls RSU, een bijdrage van € 1,7 mln. beschikbaar te stellen voor het plan Zuilense Vecht.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage “Financiële toelichting bij SPvE en IPvE- Utrechtse deel” tot het moment van sluiting van de grondexploitatie Zuilense Vecht of zoveel eerder als het college de raad (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren, op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet, om de redenen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g Wet Openbaarheid van bestuur. De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen.
De financiële GREX bevat een kostenraming van het project. Openbaarmaking van deze informatie kan de financiële onderhandelingspositie van de gemeente tijdens de aanbesteding en uitvoering van het project schaden. De geheimhouding kan vervallen op het moment dat de het project is voltooid en de grondexploitatie wordt gesloten.

Samenvatting

Er is inspraak geweest over het concept IPvE/FO Zuilense Vecht (dat gaat over het programma van eisen en functioneel ontwerp van het Sportief Park, het groene middengebied tussen Zuilen en OpBuren, dat wij samen met de gemeente Stichtse Vecht ontwikkelen).
Gelijktijdig is er inspraak geweest over het concept SPvE Woonbuurt Zuilense Vecht (dat gaat over het programma van eisen van de Utrechtse woonbuurt). Het college heeft een reactienota voor beide plannen vastgesteld. Dit heeft geleid tot een beperkt aantal aanpassingen in het concept IPvE/FO en het concept SPvE. Wij stellen voor het IPvE/FO en het SPvE vast te stellen.
Voor het Utrechtse deel van het IPvE en het SPvE is een financiële toelichting met grondexploitatie (GREX) en een kredietaanvraag (voor het nieuwe sportpark) opgesteld. Het project (de GREX en de kredietaanvraag tesamen) is sluitend en heeft een bijna neutraal resultaat. Wij stellen voor het financieel kader vast te stellen.
Onderdeel van de financiële toelichting is een bijdrage van € 1,7 mln uit de opbrengsten erfpachtsconversie 2017, onderdeel investeringsimpuls RSU en een subsidie van de provincie Utrecht van € 300.000,-

Context

Aanleiding
De gemeentes Stichtse Vecht en Utrecht willen het gebied Zuilense Vecht gezamenlijk verbeteren. Begin 2017 hebben de gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht de handen ineen geslagen om te onderzoeken of de verouderde sportparken Daalseweide, Zuilen en Elinkwijk tussen Maarssen en Zuilen herontwikkeld kunnen worden. Beide sportcomplexen zijn gedateerd, kennen een monofunctioneel gebruik en de opstallen zijn verouderd.

De provincie Utrecht heeft ruimte gegeven voor woningbouwontwikkeling in de ‘kernrandzone’, voorheen buiten de rode contour, onder de voorwaarde dat beide gemeentes samenwerken aan een gezamenlijke integrale visie voor dit gebied (Herijking Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, december 2016).

Op 23 januari 2020 is het GebiedsPlan door de Utrechtse gemeenteraad vastgesteld. Het Gebiedsplan is ook door de gemeenteraad van Stichtse Vecht vastgesteld. In het GebiedsPlan zijn de hoofdlijnen en leidende principes op het gebied van thema’s als sporten en bewegen, wonen, verkeer en parkeren, ecologie, wateropgave, milieu, energie en sociale veiligheid opgenomen als gemeenschappelijk kader voor de uitwerking van het SPvE voor de (Utrechtse) woningbouwlocatie en het IPvE/FO voor het gezamenlijke Sportief Park opgenomen. Deze thema’s zijn, in veel gevallen met nader onderzoek, uitgewerkt tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de woonbuurt met daarbij een proefverkaveling en voorbeeldуitwerkingen van de openbare Ruimte. Dit programma van eisen is ruimtelijk vertaald naar een ontwerp. Het IPvE/FO voor het Sportief Park is gemaakt voor beide gemeentes, zodat dit gebied in beide gemeentes eenzelfde vormgeving zal krijgen.

In het IPvE/FO is ook de volledige herinrichting van het Theo Thijssenplein opgenomen. De gemeente Utrecht verwacht met dit SPvE ca 290 woningen (maximum is 300) te kunnen realiseren in het Utrechtse deel van Zuilense Vecht, aangesloten op een collectief WKOsysteem met aquathermie.

De gemeente Utrecht is, net als de gemeente Stichtse Vecht, gestart met het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan.

Beoogd effect
Er is een open, groene recreatieve (langzaam verkeer) verbinding met meer en gevarieerde sport- en spelgelegenheden tussen de bestaande wijken OpBuuren (Stichtse Vecht) en Zuilen (Utrecht).
De niet optimaal functionerende sportparken die nu monofunctioneel worden gebruikt zijn compacter, toekomstbestendig en multifunctioneel ingericht. Het gebied is breder toegankelijk dan de huidige sportvelden. Er zijn woningen toegevoegd, waarmee de bestaande wijken Zuilen en OpBuuren worden verbonden. De woonbuurt is duurzaam en heeft de gewenste woningbouwdifferentiatie met 35% sociale woningen, 25 % middelduur en 40 % vrij sector.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- 12 november 2020 Raadsbrief Vrijgave voor inspraak IPvE/FO en SPvE Zuilense Vecht en samenwerkingsovereenkomst 3e fase Gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht
- 27 oktober 2020 Collegebesluit vrijgave voor inspraak IPvE/FO en SPvE Zuilense Vecht en samenwerkingsovereenkomst 3e fase Gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht
- 7 juli 2020 raadsbrief Gebiedsplan Zuilense Vecht
- 23 januari 2020 Raadsbesluit Gebiedsplan Zuilense Vecht
- 14 januari 2020 Raadsbrief Gebiedsplan Zuilense Vecht
- 1 november 2018 Raadsbrief Samenwerkingsovereenkomst Zuilense Vecht
- 30 oktober 2018 Samenwerkingsovereenkomst Zuilense Vecht
- 7 juni 2018 Motie 82 Milieuvriendelijkst Kunstgras
- 7 juni 2018 Motie 83 Multifunctioneel gebruik sportaccommodaties Zuilense Vecht
- 7 juni 2018 Motie 84 Groencompensatie Zuilense Vecht
- 7 juni 2018 Amendement 23: Ruimte voor iedereen in Zuilense Vecht 7 juni 2018 Raadsbesluit Gebiedsvisie Zuilense Vecht
- 12 maart 2017 brief aan de raad over vaststelling intentiedocument Zuilense Vecht;

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp (IPvE/FO) voor Zuilense Vecht voor de gezamenlijke ontwikkeling met de Gemeente Stichtse Vecht van het Sportief Park (het groene middengebied tussen Zuilen en OpBuren) vast te stellen, met als kenmerken: a. een open, groene recreatieve (langzaam verkeer) verbinding met meer en gevarieerde sport- en spelgelegenheden tussen de bestaande wijken OpBuuren (Stichtse Vecht) en Zuilen (Utrecht); b. de sportparken die nu monofunctioneel worden gebruikt zijn compacter, toekomstbestendig en multifunctioneel ingericht; c. het gebied is breder toegankelijk dan de huidige sportvelden.
Argumenten	
1.1	<u>De plannen dragen bij aan de gemeentelijke ambities van Gezond stedelijk leven</u>
	Naast bewegen en ontmoeten draagt Zuilense Vecht bij aan een gezond, stedelijk woon- en leefklimaat. Zuilense Vecht wordt een robuust openbaar park, met gevarieerde beplanting die aantrekkelijk is voor mens en dier. Het nieuwe park, de bomen, het bloemrijke gras en de plas-dras oevers vormen de basis van het ontwerp en zorgen voor nieuwe ecologische verbindingen. Het aanbod aan sport- en spelactiviteiten zal de bezoekers stimuleren om meer te bewegen en met hun gezondheid en welzijn bezig te zijn.
1.2	<u>De volledige herinrichting en vergroening van het Theo Thijssenplein is onderdeel van dit IPvE/FO</u>
	In het IPvE/FO is de herinrichting nu volledig opgenomen en is een gedeeltelijke inrichting niet meer aan de orde. Het plein is op dit moment onaantrekkelijk met veel verharding. Met de volledige aanpak wordt het Theo Thijssenplein: - Verbonden met- en onderdeel van het Park. - Aantrekkelijker en groener ingericht. De woonomgeving wordt vergroend, met minder verharding. - Doordat het Park als het ware de wijk Zuilen wordt ingetrokken, kunnen ook kinderen uit de wijk hier optimaal gebruik van maken. In de vorige fase van het GebiedsPlan was de herinrichting en vergroening van het Theo Thijssenplein nog slechts voor een deel opgenomen in de plannen, vanwege onvoldoende budget. Inmiddels is het benodigde budget gevonden, zie hiervoor de geheime financiële bijlage.

	Een ingediende motie bij behandeling van het GebiedsPlan riep op tot het voorleggen aan de gemeenteraad van een aantal varianten voor de nieuwe inrichting van het Theo Thijssenplein inclusief de financieringsmogelijkheden.
1.3	Inspraakreacties op het IPvE/FO zijn waar wenselijk en mogelijk in het definitieve IPvE/FO verwerkt
	In de reactienota IPvE/FO zijn de inspraakreacties, onze antwoorden hierop en de aanpassingen aan het IPvE/FO te vinden. De aanpassingen aan het IPvE/FO zijn beperkt. De belangrijkste zijn: -Een aantal uitvoeringsaspecten van de herinrichting bij de sportclubs, waaronder lichtmasten, reclameborden, hekwerken, clubhuis, bijgebouwtjes voor opslag en beeldkwaliteit. -De mogelijkheden voor Urban Sports (pumptrack). -Actualisering van verkeers- en parkeergegevens.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Beide gemeenteraden (Utrecht en Stichtse Vecht) moeten het IPvE vaststellen
	De plannen worden in uitstekende samenwerking gemaakt, maar beide gemeenteraden moeten over vaststelling van de plannen beslissen. In die zin zijn wij van elkaar afhankelijk. We streven naar gelijktijdige behandeling in beide raden.
Beslispunt	
2	Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Utrechtse woonbuurt Zuilense Vecht vast te stellen, met als kenmerken: a. toevoeging van 200 tot 300 woningen, waardoor de bestaande wijken Zuilen en OpBuuren met het Sportief Park worden verbonden; b. de woonbuurt is duurzaam en heeft de gewenste woningbouwdifferentiatie met 35% sociale woningen, 25 % middelduur en 40 % vrij sector.
Argumenten	
2.1	Met dit SPvE worden extra woningen toegevoegd waarbij de gewenste woningbouwdifferentiatie mogelijk wordt, net als een aantal bijzondere initiatieven
	De gewenste woningbouwdifferentiatie van 35% sociale huur, 25 % middelduur en 40 % vrije sector kan worden gerealiseerd. Bovendien verwachten wij bij de verdere uitwerking van de plannen de mogelijkheid om een aantal bijzondere initiatieven een plaats te kunnen geven, zoals Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en/of een wooncoöperatie.
2.2	De opbrengsten van de woningbouw maken realisatie van het gehele plan Zuilense Vecht mogelijk.
	De opbrengsten van de woningbouw en subsidies zijn nodig voor realisatie van het gehele plan, in het bijzonder de woningbouwdifferentiatie en het Sportief Park inclusief Theo Thijssenplein. De benodigde opbrengsten kunnen in principe worden gerealiseerd. Dit is mede mogelijk door de bijdrage "betaalbaar wonen" en door een toegekende subsidie van de provincie Utrecht. Om de woningbouwproductie aan te jagen is door de provincie Utrecht een subsidie van € 440.000,- ter beschikking gesteld, waarvan € 300.000,- voor de Utrechtse woonbuurt en € 140.000 voor de woonbuurt in Stichtse Vecht.
2.3	De woningbouw in Zuilense Vecht draagt bij aan de invulling van de grote behoefte aan woningen in Utrecht.

	In een eerdere planfase gingen wij uit van het realiseren van maximaal 225 woningen. Bij behandeling van het GebiedsPlan in de gemeenteraad is een bandbreedte van 200-300 woningen gevraagd. Het voorliggende SPvE geeft binnen deze bandbreedte van 200-300 woningen ruimte voor circa 290 woningen. Vanwege de grote behoefte aan woningen en omdat 290 woningen goed in het plan kunnen worden ingepast is dit een verbetering.
2.4	Inspraakreacties op het SPvE zijn waar wenselijk en mogelijk in het definitieve SPvE verwerkt
	In de reactienota SPvE zijn de inspraakreacties, onze antwoorden hierop en de aanpassingen aan het SPvE te vinden. De aanpassingen aan het SPvE zijn beperkt, de belangrijkste zijn: -De levensloopbestendigheid van de woningen, de rolstoeltoegankelijkheid en rolstoelbewoonbaarheid is wellicht niet voor de kleinste woningen realiseerbaar. -In plaats van zelfbouwkavels komt er een tender van het rijtje grondgebonden woningen aan een ontwikkelaar met voor nieuwe bewoners maximale vrijheid cq medeopdrachtgeverschap -De ruimtelijke verdeling van de sociale woningbouw is aangepast en nu in één bouwblok ondergebracht zodat het naar verwachting mogelijk zal zijn een bouwkavel vooruitgifte aan een STUW-corporatie af te zonderen.
2.5	Er is draagvlak voor de plannen bij sportverenigingen
	De sportverenigingen staan positief tegenover de herontwikkeling van het sportpark. De ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst met voetbalvereniging U.S.V. Elinkwijk heeft plaatsgevonden op 10 mei 2020. Wij zijn nu samen met de club bezig met voorbereiding van de realisatie van het nieuwe clubhuis. Er is ook draagvlak bij de andere verenigingen (die niet verplaatst hoeven te worden). De gesprekken over verplaatsing van de American footballclub Utrecht Dominators verlopen positief en zijn in een afrondend stadium.
Kanttekeningen/Risico's	
2.1	De opbrengst van de woningbouw wordt pas in een later stadium zeker
	Het tenderen van de woningen wordt zo gedaan dat de gewenste kwaliteit, duurzaamheid en opbrengsten gerealiseerd kunnen worden. Echter, pas na gunning van de woningbouw zijn de opbrengsten zeker.
2.2	De stikstofproblematiek is zo goed als opgelost
	Uit de laatste berekeningen van de stikstofdepositie als gevolg van dit project in het Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen, blijkt dat er voor de gebruiksfase geen (significante) stikstofdepositie wordt berekend (>0,00 mol N/ ha/jaar). Daardoor vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de gebruiksfase van deze woonwijk. In de op 9 maart 2021 door de 1e kamer vastgestelde wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) wordt stikstofdepositie tijdens de bouwfase vrijgesteld. De hierop gebaseerde AMvB (Besluit stikstofreductie en natuurverbetering) is nog niet vastgesteld, waarin de vrijstelling tijdens de bouwfase wordt geconcretiseerd. Naar verwachting zal dit op korte termijn gebeuren, zodat de geringe stikstofdepositie in de bouwfase eveneens geen belemmering vormt voor de bouw van deze woonwijk.
2.3	Mogelijk verkrijgt een van beide gemeenten geen onherroepelijk of bestemmingsplan cq omgevingsvergunning
	Indien een van beide gemeenten geen onherroepelijk bestemmingsplan cq omgevingsvergunning verkrijgt voor haar Woningbouwlocatie kan dit tot vertraging en in het uiterste geval niet doorgaan van de plannen leiden. Er is geen directe aanleiding om te vermoeden dat dit het geval is, al moet de stikstofproblematiek wel worden opgelost voor het bestemmingsplan.
Beslispunt	

3	Het financieel kader voor het Utrechtse plandeel van het project Zuilense Vecht, zoals opgenomen in de financiële bijlage, vast te stellen door middel van: a. Het openen van een grondexploitatie Zuilense Vecht voor woningbouwlocaties en het lint en park met een geraamd positief eindsaldo van € 2.344.558,- en dit eindsaldo ten goede te laten komen van de reserve grondexploitatie; b. Het vaststellen van een netto uitvoeringskrediet à € 2.323.371,- voor het nieuwe sportpark en hiervoor de reserve grondexploitatie ter dekking aan te wijzen. En vervolgens bij het openen van de grondexploitatie Zuilense Vecht: a. De reeds voor dit project verstrekte voorbereidingskredieten hiermee te verrekenen; b. De openbare gronden binnen het Utrechtse plandeel in te brengen in deze grondexploitatie.
Argumenten	
3.1	Beide onderdelen van het financiële kader - een grondexploitatie en een uitvoeringskrediet - zijn nodig om het project (met een nagenoeg neutraal resultaat) ten uitvoer te kunnen brengen.
	Het project heeft een bijna neutraal financieel eindresultaat (nu begroot op € 21.187,- grondexploitatie en krediet samen). Dit resultaat, en de onderbouwing ervan worden toegelicht in de (geheime) financiële bijlage. a. In de grondexploitatie zijn de ramingen van grondkosten en grondopbrengsten van het Utrechtse woningbouwdeel en het Utrechtse deel van het Lint en het Park verwerkt, met bijbehorende rente en indexeringseffecten. De grondexploitatie heeft een verwachte looptijd tot eind 2028 en een verwacht positief eindsaldo. Dit positieve eindsaldo zal naar verwachting eind 2028 kunnen worden toegevoegd aan de reserve grondexploitatie. Indien tijdens de looptijd van de grondexploitatie sprake is van tussentijdse winstnemingen, dan worden deze reeds eerder toegevoegd aan de reserve grondexploitatie. b. In het krediet zijn de kosten voor het realiseren van het nieuwe sportpark opgenomen. Het krediet kan volledig worden gedekt door de opbrengsten uit, en de bijdragen aan het project. De dekking wordt tijdelijk ten laste gebracht van de reserve grondexploitatie. De reserve wordt uiterlijk bij het afsluiten van de grondexploitatie aangevuld met het even grote positieve eindresultaat van de grondexploitatie.
3.2	Hiermee voert de gemeente het besluit om de voorbereidingskredieten te verrekenen met de grondexploitatie Zuilense Vecht uit.
	Er is reeds voor € 940.000,- aan voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de plankosten. De tijdelijke dekking hiervoor was de reserve grondexploitatie. De boekwaarde van deze voorbereidingskredieten zal direct na openen van de grondexploitatie hierin worden opgenomen, waarmee de tijdelijke dekking komt te vervallen. Verdere plankosten zullen rechtstreeks op de grondexploitatie worden geboekt.
3.3	Het toekomstig beheer van de (openbare) gronden zal goed geregeld worden.
	De openbare gronden worden nu beheerd door stadsbedrijven Te zijner tijd zal de nieuw gemaakte openbare ruimte worden overgedragen aan stadsbedrijven. De niet openbare gronden (de huidige sportvelden) die nodig zijn voor woningbouw en het Lint zullen worden overgedragen van UVO Sport naar de grondexploitatie (Ruimte) op het moment dat ze niet meer in gebruik zijn als sportveld.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	Het Utrechtse deel en het Stichtse Vechtse deel kunnen alleen samen worden ontwikkeld.

	De plannen kunnen alleen gerealiseerd worden wanneer beide gemeentes IPvE, SPvE en bijhorend financieel kader hebben vastgesteld.
3.2	<u>Aan de ramingen van de grondexploitatiebegroting en de kredietbegroting zijn risico's verbonden.</u>
	Er zijn risico's op het gebied van de grondopbrengsten, het bouwprogramma, onvoorziene kosten en milieuwetgeving. Zie hiervoor ook de risicoparagraaf van de financiële toelichting. De beide begrotingen houden rekening met jaarlijks kostenstijging door inflatie. Tijdens de looptijd van het project is er gelegenheid voor tussentijdse bijsturing.
Beslispunt	
4	Uit de opbrengsten van de erfpachtsconversieregeling 2017, onderdeel reserve investeringsimpuls RSU, een bijdrage van € 1,7 mln. beschikbaar te stellen voor het plan Zuilense Vecht.
Argumenten	
4.1	<u>Met een bijdrage van € 1,7 mln. voor het plan Zuilense Vecht is de in het amendement "Ruimte voor iedereen in Zuilense Vecht (A23/2018)" gewenste woningdifferentiatie haalbaar.</u>
	Met een bijdrage van € 1,7 mln. is een woningbouwdifferentiatie van 35 % sociale huur, 25 % middelduur en 40 % vrije sector conform het coalitieakkoord mogelijk. In het amendement wordt gevraagd om "in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)(Zuilense Vecht) significant hogere percentages voor te stellen voor midden- en sociale huur, in lijn met de ambities uit het coalitieakkoord 2018-2022". Hoger dus dan de eerder vanuit de GebiedsVisie geplande 30% sociaal en 10 % middenhuur
4.2	<u>De bijdrage past binnen de doelstelling van deze reserve.</u>
	In 2017 heeft de gemeenteraad motie 191/2017 'Betaalbaar wonen' aangenomen. Hierin worden de kosten en opbrengsten van de conversieregeling erfpacht 2017 gekoppeld aan de opgave om meer betaalbare woningen te realiseren. In de voorjaarsnota 2019 is € 13,083 miljoen van de opbrengst van de conversieregeling erfpacht gestort in de reserve Investeringsimpuls RSU. Dit bedrag wordt bestemd voor projecten die bijdragen aan betaalbaar wonen. In het "overzicht voorstellen conversieregeling erfpacht" behorende bij het raadsbesluit over het Meerjaren Perspectief Ruimte bij de voorjaarsnota 2019 is Zuilense Vecht als een van de potentiele projecten voor een bijdrage uit de beschikbare middelen in de reserve Investeringsimpuls RSU opgenomen. In de raad van 23 januari 2020 is bij besluitvorming over het Gebiedsplan Zuilense Vecht deze bijdrage al gereserveerd maar is hierover nog niet besloten. Met de bijdrage worden de verwervingskosten van het project verlaagd. Doordat hiermee een deel van de schadeloosstelling aan Elinkwijk wordt gedekt, kan dit deel buiten de grondexploitatie worden gehouden en verbetert het saldo van de grondexploitatie. Hiermee wordt het saldo van de grondexploitatie gelijk aan de benodigde dekking van het uitvoeringskrediet sport en kan dit saldo (met voorfinanciering door de reserve grondexploitatie) worden ingezet om het krediet te dekken. Door de bijdrage aan het project, wordt het project dus financieel haalbaar met een nagenoeg financieel neutraal resultaat (nu begroot op € 21.187,- positief).

Financiën

De financiën van het project zijn beschreven in de "Financiële toelichting bij SPvE en IPvE-Utrechtse deel".

Vervolg
De vervolgstappen na de vaststelling van het IPvE/FO en SPvE, inclusief bijbehorende financiële toelichting zijn:
- Opstellen van een Stedenbouwkundig Plan (SP)en kavelpaspoorten voor het woningbouwdeel.
- Opstellen van een Voorlopig en Definitief Ontwerp inrichtingsplan (VO/DO) van het Park inclusief het Lint.
- Voorbereiding van de aanbesteding van de diverse onderdelen.
- Voorbereiding van de duurzame energievoorziening, waaronder een warmteplan
- Vrijgave voor inspraak van het ontwerp bestemmingsplan. Dit is gepland of 3e kwartaal 2021.
- De realisatie aan Utrechtse kant behelst ook de revitalisering van de sportcomplexen.
- Zie bijlage planning in hoofdlijnen.

Participatie
Het IPvE/FO en het SPvE zijn tot stand gekomen na inspraak, zie de reactienota's in de bijlage. Eerdere stappen in het planproces zijn na consultatie van betrokkenen en omwonenden gezet. Er wordt nauw samengewerkt met de betrokken sportverenigingen. In verband met Corona hebben overleggen en inspraak digitaal plaats gevonden.

Communicatie
Communicatie gebeurt via de projectwebsite www.zuilensevecht.nl, wijkberichten en (digitale) overleggen.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp (IPvE/FO)Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)
- Financiële toelichting bij SPvE en IPvE-Utrechtse deel (geheime bijlage)

Bijlagen informatief
- Reactienota SPvE woonbuurt Zuilense Vecht
- Reactienota IPvE Zuilense Vecht
- Planning op hoofdlijnen
- Beheerparagraaf Zuilense Vecht

ZUILENSE VECHT

IPvE/FO VAN HET SPORTIEF PARK EN
BEELDKWALITEITREGELS VOOR DE BEBOUWING IN HET PARK

4 maart 2021

HOSPER

PROJECT
IPvE/FO Zuilense Vecht

OPDRACHTGEVERS
Gemeente Utrecht
Gemeente Stichtse Vecht

OPDRACHTNEMER
HOSPER
Hilke Floris
Stephanie Rethans
Guillaume Zeender
Purvi Sanil

DATUM
4 maart 2021

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING 5
0.1 Inleiding 6
0.2 Plangebied 6
0.3 Planproces en werkwijze 7
0.4 Ruimtelijke procedure 9
0.5 Participatie 9
0.6 Leeswijzer 9

1 BESTAANDE SITUATIE 11
1.1 Ligging en begrenzing plangebied 12
1.2 Historie 13
1.3 Bestaande situatie 14
1.4 Ecologie, bomen en water 15
1.5 Functies 16
1.6 Verkeer en parkeren 16
1.7 Eigendomssituatie 17
1.8 Bestaande situatie bestemmingsplannen/beheersverordeningen 18

2 AMBITIE EN VISIE 19
2.1 GebiedsPlan 20
2.2 Ruimtelijk concept 20
2.3 Functioneel concept 21
2.4 Ambitieniveau en identiteit 21
2.5 Essentie ruimtelijke principes 22
2.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 23
2.7 Gezondheid 23

3 UITGANGSPUNTEN 25
3.1 Uitgangspunten ruimtelijke samenhang, beeldkwaliteit en functioneel programma 26
3.2 Uitgangspunten sporten 28
3.3 Uitgangspunten bewegen en ontmoeten 30
3.4 Uitgangspunten overgang tussen wonen en park 32
3.5 Uitgangspunten gemotoriseerd verkeer 34
3.6 Uitgangspunten parkeren 36
3.7 Uitgangspunten langzaam verkeer 38
3.8 Uitgangspunten gekleurde lijn 40
3.9 Uitgangspunten beplanting en ecologie 42
3.10 Uitgangspunten water en grondbalans 48
3.11 Uitgangspunten verlichting 50
3.12 Uitgangspunten sociale veiligheid en afsluitbaarheid 51
3.13 Uitgangspunten kabels&leidingen en energie 52
3.14 Uitgangspunten kwaliteitsniveau inrichting en beheer 53
2.15 Uitgangspunten per locatie 54

4 FUNCTIONEEL ONTWERP 61
4.1 Plankaart Functioneel Ontwerp 62
4.2 Voorbeeldprofielen Lint 66

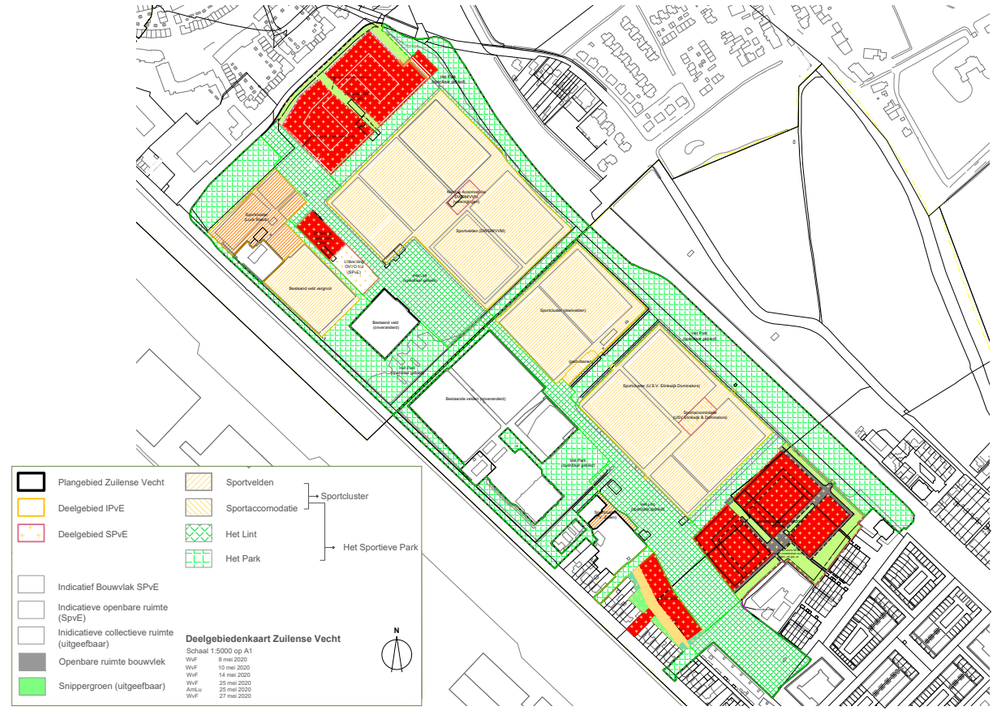
5 REGELS VOOR GEBOUWEN 69
5.1 Beeldkwaliteitregels voor alle gebouwen in het park 70
5.2 Verenigingsgebouwen sportverenigingen 71
5.3 Onderwijsvoorziening 72
5.4 Horecavoorziening(en) 73

6 ONDERZOEKEN 75
6.1 Ecologie 76
6.2 Luchtkwaliteit 76
6.3 Stikstofdepositie 77
6.4 Cultuurhistorie en archeologie 78
6.5 Bodemkwaliteit 80
6.6 Hoogteligging 83
6.7 Inventarisatie bestaande bomen 84

7 UITVOERBAARHEID EN PROCES 101
7.1 Economische uitvoerbaarheid 102
7.2 Het gevolgde proces 102
7.3 Vervolgtraject 103

COLOFON 104

0 INLEIDING



0.1 INLEIDING

Waar gaat dit Integraal Programma vanEisen/Functioneel Ontwerp (IPvE/FO) over
De gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht willen het gebied Zuilense Vecht gezamenlijk verbeteren. In de GebiedsVisie Zuilense Vecht is het doel van dit project omschreven. Door een open, groene verbinding te maken in samenhang met de omliggende buurten wordt een nieuwe groenstructuur gecreëerd. Deze draagt bij aan de groeiende behoefte aan sporten, bewegen en recreëren, ook buiten verenigingsverband om. Ook draagt het plan bij aan de ontmoetingsfunctie. De niet optimaal funtionerende sportparken die nu monofunctioneel worden gebruikt worden compacter, toekomstbestendig en multifunctioneel ingericht. Woningen worden toegevoegd vanwege de behoefte hieraan, om de bestaande wijken Zuilen en OpBuuren te verbinden en om de plannen financieel mogelijk te maken.

Gezond stedelijk leven
Naast bewegen en ontmoeten zal Zuilense Vecht bijdragen aan een gezond, stedelijk leefklimaat. Dat betekent niet alleen aandacht voor de gezondheid en vitaliteit van mens en dier, maar ook voor een beter milieu. Het aanbod aan sport- en spelactiviteiten zal de bezoekers stimuleren om meer te bewegen en met hun welzijn bezig te zijn.

Om zo klimaatadaptief mogelijk te zijn, wordt onder andere voldoende waterberging gerealiseerd, zodat het water bij overmatige regenbuien opgevangen kan worden. Dit gebeurt zowel in open water als in het park waar het water goed kan infiltreren in de bodem. Het open water zorgt met de vele bomen bovendien voor een afname van de hittestress.

0.2 PLANGEBIED

Definities
Zuilense Vecht: Het geheel van Sportief Park en Woningbouwlocaties Stichtse Vecht en Utrecht en onderwijsvoorziening Stichtse Vecht.
Woningbouwlocaties: De twee aparte woningbouwlocaties van Stichtse Vecht en Utrecht.
Sportparken: De sportvelden en clubgebouwen van Stichtse Vecht en Utrecht.
Park: Het geheel van Lint en aansluitende openbare ruimte. Dit is de openbare parkruimte exclusief Sportparken en exclusief Woningbouwlocaties.
Sportief Park: Het geheel van Park en Sportparken Stichtse Vecht en Utrecht.
Lint: Deel van het Park dat met de gekleurde lijn en de sport- en spelgelegenheden een groene recreatieve (langzaam verkeer) verbinding vormt tussen bestaande wijken OpBuuren Stichtse Vecht en Zuilen Utrecht.

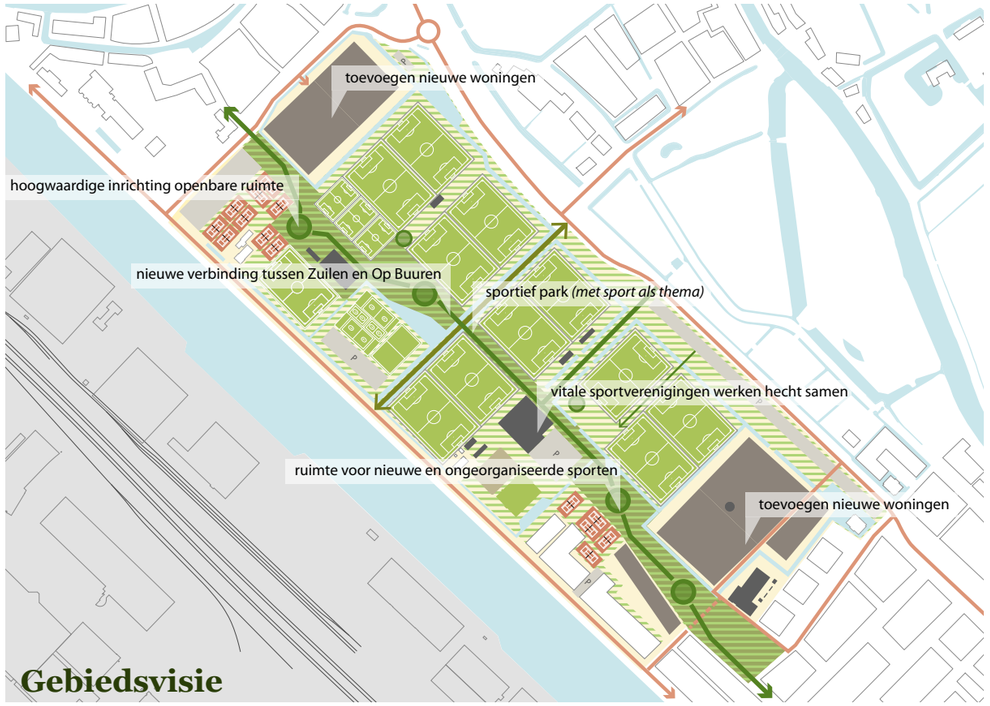
Plangebied
Het totale plangebied van Zuilense Vecht omvat het gebied gelegen tussen het Amsterdam-Rijnkanaal, de Burgemeester Norbuislaan, de Sportparkweg en de Jan van Zutphenlaan/Theo Thijssenplein.

Dit IPvE/FO gaat vooral over de (openbare) buitenruimte. Het plangebied van dit IPvE/FO is het Sportief Park: het sportieve groene gebied gelegen tussen beide woningbouwlocaties. Voor sommige aspecten van het plan, zoals bomen en water, is een beschouwing op totaal planniveau nodig. Voor deze aspecten is daarom ook het gebied van de SPvE's in de themakaarten en berekeningen opgenomen.

De SPvE's (Stedebouwkundig Programma van Eisen, zie hiervoor deze separate

GebiedsVisie Zuilense Vecht
bron: GebiedsVisie 16.01.2017

GebiedsPlan Zuilense Vecht
bron: GebiedsPlan 11.09.2019





documenten) gaan vooral over de bebouwde omgeving. De onderwijsvoorziening en de verenigingsgebouwen worden uitgewerkt in het SPvE's van Stichtse Vecht en Utrecht, met uitzondering van de beeldkwaliteitseisen voor deze voorzieningen die in dit IPvE worden opgenomen. Het plangebied van het SPvE van het Utrechtse woongebied is gelegen aan de zuidwestzijde van het gebied. Het plangebied van het SPvE aan de Stichtse Vechtse zijde omvat de woningbouwlocatie en de onderwijsvoorziening en is gelegen aan de noordwestzijde van het gebied.

0.3 PLANPROCES EN WERKWIJZE

Er wordt in een aantal stappen en met een aantal planproducten aan de herontwikkeling van Zuilense Vecht gewerkt:

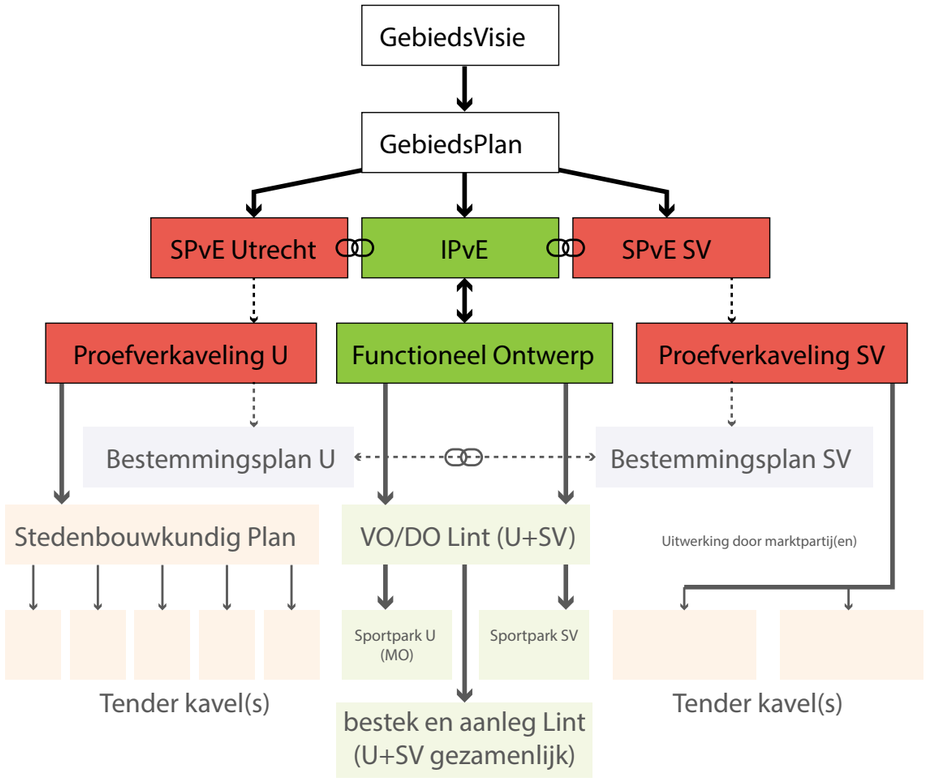
GebiedsVisie
In opdracht van de gemeenten Utrecht en Stichtse Vecht is een GebiedsVisie opgesteld voor Zuilense Vecht (vastgesteld in de gemeenteraad Utrecht dd 7 juni 2018 en de gemeenteraad Stichtse Vecht dd 6 maart 2018). De GebiedsVisie bestaat uit een gedeelde en gedragen visie op de toekomst voor Zuilense Vecht met een samenhangend ruimtelijk kader. In de GebiedsVisie wordt het huidige gesloten, monofunctioneel en niet optimaal functionerende gebied getransformeerd naar een toekomstbestendig multifunctioneel Sportief Park met woningbouwlocaties. Zuilense Vecht overschrijdt de gemeentegrenzen en sluit goed aan op de omgeving.

GebiedsPlan
De GebiedsVisie is uitgewerkt in een maatvast GebiedsPlan. Het GebiedsPlan is een financieel haalbaar plan dat als kader dient voor de ontwikkeling van het gehele gebied door beide gemeenten. In het GebiedsPlan is inzicht gegeven in het woningbouwprogramma, kosten, opbrengsten en de gemeenschappelijke ruimtelijke uitgangspunten voor de hoofdonderdelen sportief park, lint en woningbouwvlekken. Het GebiedsPlan is vastgesteld in de gemeenteraad Stichtse Vecht dd 17 december 2019 en de gemeenteraad Utrecht dd 23 januari 2020.

In het GebiedsPlan is Zuilense Vecht doorontwikkeld tot een samenhangend park waar sport, bewegen, ontmoeten en groen centraal staan. Het gebied vormt straks zowel een groene buffer als een aantrekkelijke verbinding tussen beide gemeenten. Het bestaande sportpark wordt open en toegankelijk gemaakt. De nieuwe woongebieden sluiten op een vanzelfsprekende manier aan op de bestaande bebouwing én op het Sportief Park en vormen zo een sociale en ruimtelijke schakel. Het GebiedsPlan bevat een nieuwe langzaam verkeer verbinding met voorzieningen voor sport, spel en ontmoeting. In het GebiedsPlan is duurzaamheid belangrijk, daarbij gaat het om energie, materiaalgebruik, ecologie, water en groen.

Het GebiedsPlan is een plan waarbij de samenhang binnen Zuilense Vecht centraal staat. Het GebiedsPlan vormt het gemeenschappelijk kader dat als uitgangspunt dient voor beide gemeenten bij de verdere ontwikkeling van de woningbouwlocaties, de onderwijsvoorziening en het Sportief Park.

IPvE/FO Sportief Park (voorliggend document)
Beide gemeenten hebben HOSPER gevraagd om het GebiedsPlan uit te werken tot



richting kiezen met alle partijen

bindend ruimtelijk raamwerk & financiele haalbaarheid aantonen

programma van eisen

eerste ontwerp t.b.v. bestemmingsplan

bestemmingsplan (onderzoeken deels gezamenlijk)

uitwerking ontwerp

plan in de markt zetten en aanleg

een gezamenlijk IPvE/FO voor de op het grondgebied van beide gemeenten gelegen (openbare) ruimte van het Sportief Park. In het IPvE zijn de uitgangspunten uit het GebiedsPlan verder uitgewerkt en vertaald naar eisen waaraan het ontwerp moet voldoen. In het IPvE worden de randvoorwaarden voor de uitwerking van de (openbare) buitenruimte van het Sportief Park beschreven. Het Sportief Park bestaat uit het Park (met Lint) en de Sportparken (sportvelden en verenigingsgebouwen). Het gaat hierbij om zowel functionele als ruimtelijke uitgangspunten. In het IPvE zijn tevens de beeldkwaliteitseisen voor de verenigingsgebouwen en de onderwijsvoorziening opgenomen. Echter de verdere uitwerking van -en toelichting op- de de onderwijsvoorziening en de verenigingsgebouwen is te vinden in de SPvE's.

Het Functioneel Ontwerp is de verbeelding van het IPvE en is te beschouwen als een eerste ontwerp van de openbare ruimte. Het IPvE/FO zal samen met de GREX en het betreffende SPvE per gemeente aan de beide gemeenteraden ter goedkeuring worden voorgelegd.

Op sommige punten is dit document uitgebreider dan de gebruikelijke IPVE/FO's. Daar waar de samenhang in het gebied essentieel is worden extra voorwaarden opgenomen.

Ontwerp inrichtingsplan voor het Park
Als onderdeel van het plangebied Sportief Park, bevat het FO een eerste ontwerp van het Park inclusief Lint vanaf de Sportparkweg tot en met het Theo Thijssenplein. Dit zal door beide gemeenten gezamenlijk worden uitgewerkt tot een voorlopig en definitief ontwerp inrichtingsplan voor het Park. Dit definitief ontwerp vormt dan de basis voor de gezamenlijke tender. Hierbij is een goede afstemming met de woongebieden noodzakelijk.

Sportvelden en verenigingsgebouwen
De vernieuwing van de sportvelden wordt in Utrecht door de gemeente gerealiseerd. In de Gemeente Stichtse Vecht gebeurt dit door de sportclubs. De realisatie van de verenigingsgebouwen is in beide gemeenten de verantwoordelijkheid van de sportclubs. Het IPvE is het ruimtelijk-, functionele- en kwaliteitskader voor deze ontwikkelingen. In de samenwerkingsovereenkomsten met de sportclubs wordt hiernaar verwezen. Het FO is het raamwerk waarbinnen clubs en gemeente de sportgebieden verder gaan ontwerpen.

SPvE's woningbouwlocaties en onderwijsvoorziening
Voor de woningbouwlocaties in Stichtse Vecht en Utrecht werken de gemeenten ieder voor zich het GebiedsPlan uit tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (een SPvE voor de woningbouwvlekken in de gemeente Utrecht en een SPvE voor de woningbouwvlek en onderwijsvoorziening in de gemeente Stichtse Vecht). Het SPvE beschrijft de randvoorwaarden voor de functieverandering naar wonen, de randvoorwaarden en eisen voor de ontwikkeling van de woningbouw en de openbare ruimte binnen de woningbouwlocatie en de relatie met het sportief middengebied. Voor de SPvE's en het vervolgproces daarvan wordt verwezen naar de SPvE's.

0.4 RUIMTELIJKE PROCEDURE

Om het GebiedsPlan te kunnen realiseren zullen de geldende bestemmingsplannen in zowel Stichtse Vecht als in Utrecht herzien moeten worden. Het uitgangspunt is dat Stichtse Vecht en Utrecht zoveel mogelijk gelijktijdig de bestemmingsplanprocedures doorlopen. Elke gemeente stelt voor haar eigen grondgebied een nieuw bestemmingsplan vast. Eén project in twee gemeenten vereist de nodige afstemming. De bestemmingsplannen sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. Dit geldt alleen voor het Park en eventueel de sportparken, niet voor de woningbouwlocaties.

Bij het herzien van de bestemmingsplannen wordt de gebruikelijke procedure van de Wet ruimtelijke ordening gevolgd. Om hiervan gebruik te kunnen blijven maken moeten de ontwerp bestemmingsplannen –zoals het er op dit moment uitziet- vóór 1 januari 2022 ter inzage worden gelegd. Wanneer dit niet lukt is de Omgevingswet van toepassing en zal een Omgevingsplan opgesteld moeten worden.

0.5 PARTICIPATIE

Omwonenden hebben per buurt (Amsterdamsestraatweg, Jan van Zutphenlaan en OpBuuren) input gegeven voor het GebiedsPlan. Tijdens de eerste drie avonden zijn verschillende opties besproken van onderwerpen die voor de betreffende buurt relevant zijn: wonen, verkeer&parkeren en het Lint. Tijdens deze gesprekken hebben de omwonenden aangegeven wat ze belangrijk vinden en waar hun voorkeur naar uitgaat. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met alle sportverenigingen, onderwijs en het waterschap. In het GebiedsPlan is veel van de geleverde input verwerkt. Tot slot is het GebiedsPlan tijdens twee avonden gepresenteerd en toegelicht aan omwonenden en belanghebbenden. De resultaten van deze gesprekken vormden input voor het IPvE/FO. Voor de participatie over dit IPvE/FO zie hoofdstuk 7.

0.6 LEESWIJZER

Voorliggend document begint met een beschrijving van de bestaande situatie en ambitie en visie uit het GebiedsPlan. Daarna volgt een uitgebreid hoofdstuk met alle uitgangspunten, met aansluitend het Functioneel Ontwerp. In een apart hoofdstuk worden de regels voor de gebouwen in het Sportief Park toegelicht. Het document eindigt met hoofdstukken over onderzoeken, uitvoerbaarheid en het proces.

1 BESTAANDE SITUATIE





positionering Zuilense Vecht

plangebied Zuilense Vecht

1.1 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Zuilense Vecht ligt tussen Zuilen (gemeente Utrecht) en OpBuuren (gemeente Stichtse Vecht). Landschappelijk ligt het tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het landschap rondom Oud Zuilen en de Vecht. De gemeentegrens ligt bij de Zuilenselaan.

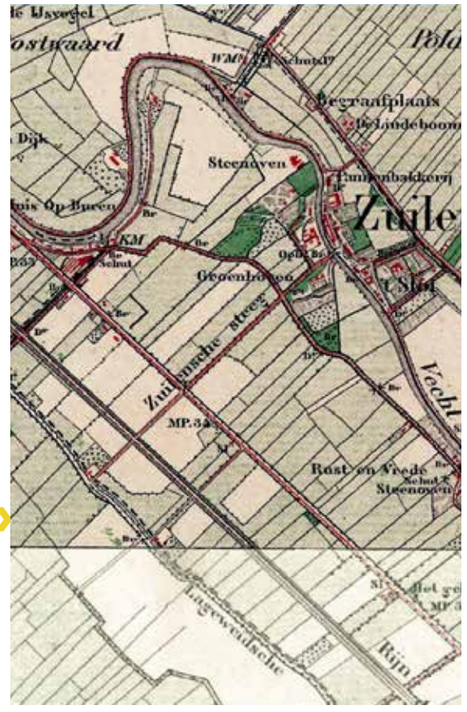
Zuilense Vecht is onderdeel van de ‘groene scheg’ rondom de rivier de Vecht met buitenplaatsen, parken en kasteel Slot Zuylen. Het plangebied is onderdeel van de bufferzone tussen Maarssen en Zuilen; het behouden van groen om te voorkomen dat stad en dorp aan elkaar groeien. Dit is vastgelegd in de vorm van een rode contour in de Provinciale Structuurvisie.



Het plangebied wordt begrensd door de Burgemeester Norbruislaan/Sweserengseweg*, Sportparkweg, Amsterdamsestraatweg met bestaande bebouwing en Jan van Zutphenlaan met bestaande bebouwing. Voor de nieuwe woonvelden en de school worden SPvE’s opgesteld.

* De noordoostelijke plangrens bestaat uit een doorgaande weg. In Stichtse Vecht heet deze weg de Sweserengseweg, in Utrecht de Burgemeester Norbruislaan. Omwille van de leesbaarheid wordt deze doorgaande weg in voorliggend document overal ‘Burgemeester Norbruislaan’ genoemd. Daar waar ‘Burgemeester Norbruislaan’ geschreven is, kan dus ook ‘Sweserengseweg’ worden bedoeld.

Zuilense Vecht 1875
bron: topotijdreis.nl



Zuilense Vecht 1950
bron: topotijdreis.nl



Zuilense Vecht 1960
bron: topotijdreis.nl



Zuilense Vecht 1980
bron: topotijdreis.nl



1.2 HISTORIE

Het plangebied was oorspronkelijk agrarisch weidegebied, met aan de noordoostzijde de Daalseweg en de Vecht en aan de zuidwestzijde de Napoleontische straatweg tussen Maarssen en Utrecht en later de Rijn Spoorweg en het Amsterdam-Rijnkanaal. Vrijwel alle bebouwing bevond zich langs de Vecht: een cluster met Oud Zuilen, Slot Zuylen en buitenplaats Groenhoven, met de omgeving verbonden door de Zuilenselaan.

Het Amsterdam-Rijnkanaal is rond 1880 aangelegd.

Rond 1950 is een grote toename van bebouwing zichtbaar: Zuilen en Lintbebouwing langs het kanaal. Ook is op een toenmalige kaart de ruimtereservering voor de As van Berlage (Burgemeester Norbruislaan) zichtbaar.

In 1960 is Zuilen flink uitgebreid en is de Burgemeester Norbruislaan (tot de gemeentegrens en nog zonder bomen) gerealiseerd. Ook zijn in deze periode de eerste sportvelden aan de Utrechtse zijde gerealiseerd.

Op de kaart van 1980 is te zien dat alle beschikbare ruimte in zowel Stichtse Vecht als Utrecht benut is voor sportvelden. De Burgemeester Norbruislaan is voorzien van bomen, maar zal pas vanaf vanaf eind jaren ‘80 worden doorgezet in de gemeente Stichtse Vecht. Vanaf dat moment verandert er weinig meer in de structuur van het plangebied, met uitzondering van een stedelijke herstructurering in Zuilen en de aanleg van OpBuuren.



bestaande situatie
(bron: gemeente Utrecht)

1.3 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit drie verschillende sportparken (Daalseweide, Zuilen en Elinkwijk), die een introvert karakter hebben en onderling niet of nauwelijks verbonden zijn. De sportcomplexen worden alleen gebruikt tijdens trainingen en wedstrijden, buiten deze uren is er geen toezicht. Hierdoor is er regelmatig sprake van vandalisme en personen die overlast veroorzaken: sociale veiligheid vormt een belangrijk knelpunt.

Het lommerrijke karakter van het gebied is de grootste ruimtelijke kwaliteit. De sportparken worden gekarakteriseerd door volwassen groen. De hoog opgaande bomen bepalen de groene sfeer en uitstraling van het gebied. Zuilense Vecht ligt ingeklemd tussen de lange doorlopende boomstructuren langs het Amsterdam-Rijnkanaal en langs de ‘As van Berlage’ (Burgemeester Norbruislaan), die cultuurhistorische waarde heeft. Verbindingen haaks op deze structuur zijn vrijwel afwezig; enkel de Zuilenselaan met hoge populieren en de toegangslaan naar Sporthal Zuilen.



Zuilenselaan

bomeninventarisatie
(bron: Terra Nostra)



1.4 ECOLOGIE, BOMEN EN WATER

Ecologie
De ecologische waarde van het gebied wordt vertegenwoordigd door de door bomen en struwelen omzoomde sportvelden (grasmat). De groene kaders vormen een leefgebied en verbindingszone voor diverse dieren, zoals vleermuizen, vogels en grondgebonden zoogdieren. Ook zijn er diverse kleine wateren en bermen aanwezig.

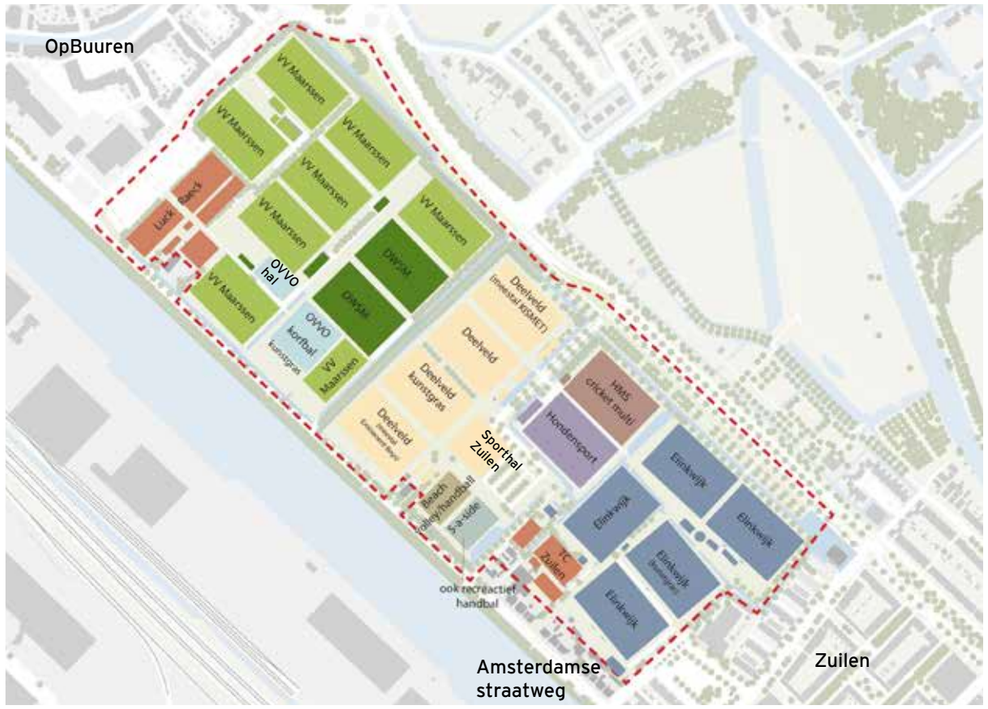
In het ecologisch onderzoek is bekeken welke soorten flora en fauna het plangebied herbergt (zie hoofdstuk 6.1). Op sportpark Zuilen wordt nu al gewerkt met ecologisch beheer. Dit houdt in dat er geen bestrijdingsmiddelen of anderszins schadelijke stoffen gebruikt worden bij het onderhoud van de velden. Door de aanwezigheid van volwassen groen en veel water is het gehele plangebied een biotoop voor onder andere vleermuizen.

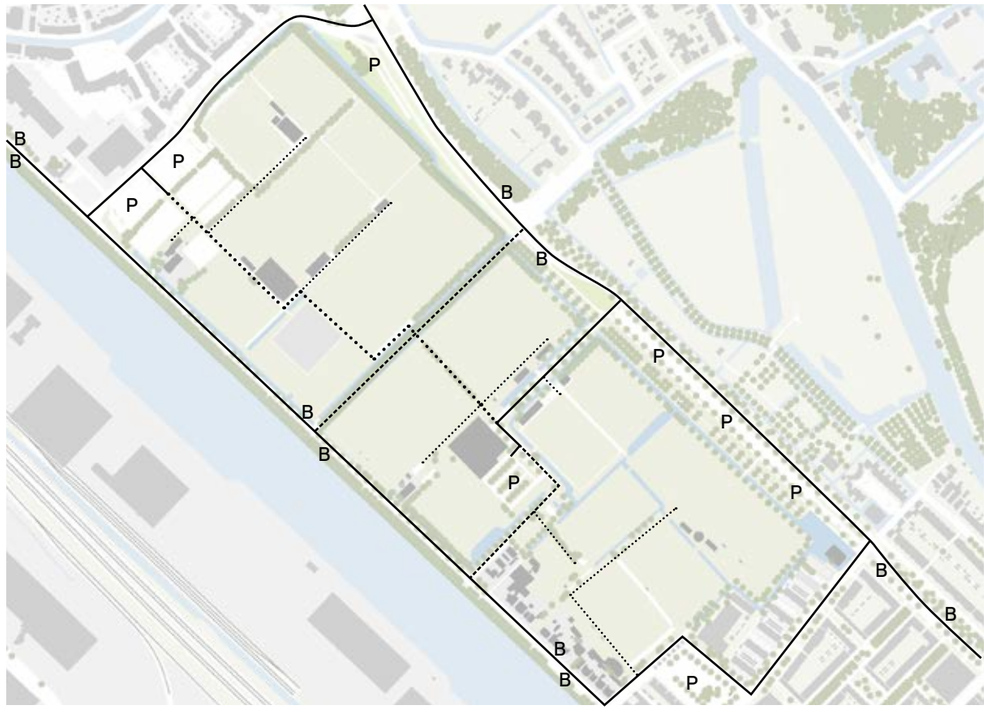
Bomen
In het gebied staan veel bomen, zowel grote als hele kleine. De kwaliteit van het merendeel van de bomen is voldoende tot goed, er staan echter ook niet-vitale bomen tussen. In de bijlage is een inventarisatie van alle bestaande bomen opgenomen.

Groenstructuurplan
Zuilense Vecht is onderdeel van het Groenstructuurplan van de Gemeente Utrecht. Deze visie geeft de kaders aan voor de groenontwikkeling in en om Utrecht. Doel is het beschermen en verbeteren van het bestaande stedelijk groen en het ontwikkelen van een samenhangende groenstructuur door de groengebieden om de stad te verbinden met de parken in de stad.



Waterhuishouding
Veel watergangen op de huidige sportparken zijn moeilijk te onderhouden door de ligging achter bebouwing en door de aanwezigheid van boomsingels. Door bladval slibben deze watergangen dicht. De ruimtelijke opzet van het watersysteem resulteert in een matige doorstroming van de watergangen. Het gebied bestaat uit een tweetal tertiaire watersystemen, elk met slechts één inlaatpunt met een pomp. Hierdoor is het niet mogelijk om de sloten door te spoelen en is de waterkwaliteit niet optimaal. In het gebied zijn tevens meerdere doodlopende watergangen zonder doorstroming.





huidige functies
bron: Gebiedsvisie

huidig verkeer en parkeren
ondergrond: bron Gebiedsvisie

gemotoriseerd verkeer
fietsverkeer
doorgaand voetpad
overig voetpad
P parkeren
B bushalte

1.5 FUNCTIES

Het plangebied bevat overwegend sportfuncties. Aan de randen van het gebied zijn woningen aanwezig: OpBuuren, Zuilen en langs de Amsterdamsestraatweg.

1.6 VERKEER EN PARKEREN

Gemotoriseerd verkeer

Het gebied wordt omgeven door de gebiedontsluitende 50 km/uur wegen Sportparkweg, Amsterdamsestraatweg en Burgemeester Norbruislaan en door de woonstraten Jan van Zutphenlaan-Theo Thijssenplein. Het enige autoverkeer binnen het plangebied zelf bevindt zich op de oprijlaan naar het parkeerterrein bij sporthal Zuilen, te bereiken via de Burgemeester Norbruislaan. Daarnaast is er nog zeer beperkt bestemmingsverkeer (o.a. mindervaliden) naar de kantines van de verenigingen.

Zowel aan de Amsterdamsestraatweg (buslijnen 12, 32 en 120) als aan de Burgemeester Norbruislaan (lijn 920) bevinden zich op loopafstand van het plangebied bushaltes met frequente buslijnen.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op de parkeerterreinen aan de Sportparkweg (263 plekken), op het informele parkeerterrein bij de rotonde Sportparkweg (circa 50 plekken), op de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan (307 plekken), naast sporthal Zuilen (133 plekken) en op het Theo Thijssenplein (45 plekken). Aan de noordzijde van het Theo Thijssenplein (aan de kant van het Wellantcollege) is op de rijbaan ruimte voor 13 auto's, aan de zuidzijde (bij de keerlus) voor 28 auto's en op de 'kopse kant' (in het verlengde van de Jan van Zutphenlaan) 13 auto's. Ook zijn er zijn 4 parkeervakken langs de verbindingsweg tussen het Theo Thijssenplein en Amsterdamsestraatweg. In totaal zijn er 856 parkeerplaatsen aanwezig.

De directe omgeving van de huidige entree van Elinkwijk aan het Theo Thijssenplein kent een hoge parkeerdruk (voornamelijk tijdens trainingsuren en wedstrijddag) met



veel foutpakeerders. Parkeeronderzoek (oktober 2017 en november 2019) laat zien dat de parkeerdruk op het Theo Thijssenplein, de Minister Talmastraat en de Jan van Zutphenlaan op de maatgevende momenten op veel plekken vrijwel 100% is. Het parkeerterrein aan de Burgemeester Norbruislaan is daarentegen zo goed als leeg, uitgezonderd de eerste ca. 15 plekken nabij de kruising met de Jan van Zutphenlaan. Deze worden vermoedelijk gebruikt door de bewoners van het tegenovergelegen appartementencomplex.

In de Jan van Zutphenlaan zijn 2 oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig. Tijdens de uitgevoerde parkeertellingen bleken die goed gebruikt te worden.

Langzaam Verkeer
Er is een fietsverbinding langs de Sportparkweg bij de woonwijk Op Buuren. Deze maakt deel uit van het hoofdfietsroute netwerk, dat aansluit op de bestaande fietspaden langs de Straatweg en op het fietspad langs de Daalseweg. Dankzij het lint, de informele oost-west fietsverbinding langs het plangebied is dit bestaande fietsnetwerk aangesloten op de recreatieve fietsroute.

Voor fietsers zijn er twee routes die het plangebied kruisen: de Zuilenselaan en het fietspad in het verlengde van de oprijlaan naar sporthal Zuilen.

In het plangebied is recent een verbinding voor voetgangers gemaakt tussen Utrecht en Stichtse Vecht, tussen de sportvelden door. Alle overige voetpaden dienen om de betreffende sportverenigingen en -velden te ontsluiten en zijn doodlopend.

1.7 EIGENDOMSSITUATIE

Het merendeel van het grondgebied van Zuilense Vecht is in bezit van de beide gemeenten. In Utrecht is vrijwel het hele plangebied in bezit van UVO-sport. In beide gemeenten hebben de sportverenigingen recht van opstal.









deel plangebied waarvoor bestemmingsplannen ‘Actualisering Diverse Gebieden 2019’ en ‘Chw Algemene regels over bouwen en gebruik’ gelden

deel plangebied waarvoor de beheersverordeningen ‘Zuilen’ en de beheersverordening ‘Algemene regels actualiseren’ gelden

uitsnede bijlage 5 met structureel groen van beheersverordening ‘Zuilen’

deel plangebied waarvoor bestemmingsplan ‘Oud Zuilen en Op Buuren e.o.’ geldt

1.8 BESTAANDE SITUATIE BESTEMMINGSPLANNEN / BEHEERSVERORDENINGEN

Voor het plangebied binnen de gemeente Utrecht gelden in de bestaande situatie beheersverordeningen ‘Zuilen’ en ‘Algemene regels actualiseren’ en bestemmingsplannen ‘Actualisering diverse gebied 2019’ en ‘Chw Algemene regels over bouwen en gebruik’. Het deel van het plangebied waarvoor bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2019’ geldt, is bestemd als ‘Sport’ (artikel 14 van de bestemmingsplanregels) en heeft de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ (artikel 21 van de bestem-mingsplanregels). Binnen de bestemming ‘Sport’ mogen verenigingsgebouwen worden gebouwd tot maximaal 4 meter hoog. Daarnaast mag de afstand van gebouwen tot de oostelijke oever van het Amsterdam Rijnkanaal niet minder dan 25 meter bedragen. Lichtmasten, ballenvangers, vlaggenmasten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan. Ook geldt de gebiedsaanduiding ‘geluidzone-industrie’ (artikel 29 van de bestemmingsplanregels) en dit houdt in dat de geluidsbelasting van het industrieterrein Lage Weide hier de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden.

Op grond van beheersverordening ‘Zuilen’ gelden besluitvlak 1, besluitsubvlakken 9, 11 en archeologie. Uitgangspunt is dat bestaande bouwwerken en bestaand gebruik zijn toegestaan. Aanvullend mogen er onder voorwaarden ballenvangers en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het bouwen van een (verenigings) gebouw behoort op grond van de beheersverordening dan ook niet tot de mogelijkheden. Ook hier geldt een specifieke regel in verband met geluidzone-industrie (artikel 5 van de beheersverordening) die inhoudt dat de geluidsbelasting van industrieterrein Lage Weide de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Op grond van artikel 3 lid 3.3.1 sub c van de beheersverordening mag structureel groen niet worden gebruikt voor wegen of parkeervoorzieningen.

Voor Stichtse Vecht geldt dat het plangebied gelegen is in het geldende bestemmingsplan ‘Oud Zuilen en Op Buuren e.o’. De huidige bestemming van het plangebied wordt grotendeels gevormd door de be-stemming ‘Sport’. Een “brede” bestemming welke naast de bouw van clubgebouwen, kantines en kleedkamers ook voorziet in de aanwezigheid van kinder- en naschoolse opvang en ondergeschikte horeca. Uiteraard staat de bestemming hoofdzakelijk in het teken van de beoefening van sport en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Het sportpark mag voor 15% bebouwd worden. De maximale te bebouwen oppervlakte is in de huidige situatie nog niet bereikt. Aan de zijde van Stichtse Vecht is dus nog ruimte voor verplaatsing en vergroting van verenigingsgebouwen. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in de realisatie van woningbouw en een onderwijsvoorziening.

Op enkele plaatsen binnen het plangebied gelden andere bestemmingen. Zo is ter plaatse van het gronddepot de bestemming ‘Bedrijven’ van kracht. De randen van het plangebied hebben de bestemming ‘Groen’ en de huidige ontsluitingswegen en parkeerterreinen zijn bestemd als ‘Verkeer’. Vanwege de ligging nabij de rivier De Vecht heeft het plangebied tevens een dubbelbestemming voor de archeologische verwachtingswaarde. Uit aanvullend onderzoek zal moeten blijken wat de werkelijke te verwachten archeologische waarde in dit gebied is. Ook voor het plangebied gelegen in de gemeente Stichtse Vecht geldt een specifieke regel in verband met geluidzone-industrie (artikel 35.1 van de bestemmingsplanregels) die inhoudt dat de geluidsbelasting van het industrieterrein Lage Weide de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen is de gewenste woningbouw, de onderwijsvoorziening (Stichtse Vecht) en het nieuwe verenigingsgebouw (Utrecht) niet toegestaan. Daarom wordt voor Zuilense Vecht voor beide gemeenten een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

2 AMBITIE EN VISIE

2.1 GEBIEDSPLAN

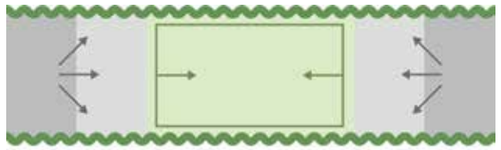
Doelstelling van Sportief Park Zuilense Vecht is het ruimtelijk én sociaal verbinden van beide gemeenten en het stimuleren van sporten en bewegen als onderdeel van een gezonde levensstijl. In de GebiedsVisie wordt het huidige gesloten, monofunctioneel en matig functionerende gebied getransformeerd naar een toekomstbestendig multifunctioneel Sportief Park dat de gemeentegrenzen overschrijdt en goed aansluit op de omgeving.

In het GebiedsPlan is Zuilense Vecht doorontwikkeld tot een samenhangend gebied waar sport, bewegen, ontmoeten, groen en wonen centraal staan. Het gebied vormt straks zowel een groene buffer als een aantrekkelijke verbinding tussen beide gemeenten. Het gebied wordt open en toegankelijk gemaakt. De nieuwe woongebieden sluiten op een vanzelfsprekende manier aan op de bestaande bebouwing én op het sportieve park en vormen zo een sociale en ruimtelijke schakel. Het GebiedsPlan bevat een nieuwe langzaam verkeer verbinding. Door het Lint te verrijken met functies voor ontmoeten en bewegen, krijgt het gebied meer gebruikswaarde. In het GebiedsPlan is duurzaamheid belangrijk, daarbij gaat het om energie, materiaalgebruik, ecologie, water en groen.

Met dit IPvE willen wij zorgen dat:
- De sportvoorzieningen nu en in de toekomst optimaal kunnen functioneren
- Het Lint een parkstrook van hoge kwaliteit wordt en geschikt is voor sport, spel en ontmoeting
- De landschappelijke kwaliteit (groen en water) wordt versterkt
- Het project duurzaam wordt aangelegd (ecologie en klimaatadaptatie)

Deel A van het GebiedsPlan is vastgesteld door beide gemeenteraden, en vormt de basis voor het IPvE/FO. In dit hoofdstuk wordt de essentie beschreven, voor de volledige inhoud van het vastgestelde GebiedsPlan wordt verwezen naar het betreffende document.

2.2 RUIMTELIJK CONCEPT



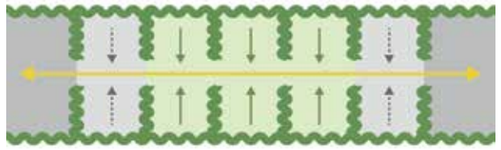
Compact park en uitbreiden stad



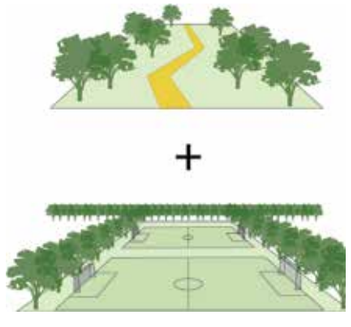
Woonbuurten georiënteerd op park en in aansluiting op aangrenzende woonbuurten



Lint zorgt voor verbinding

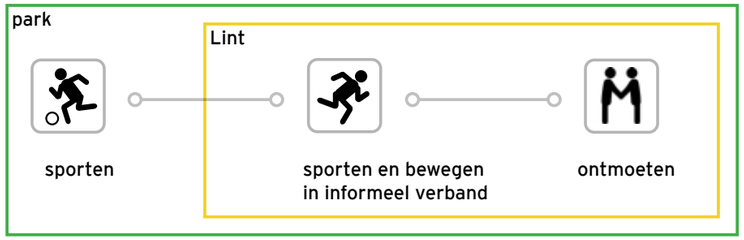


Landschappelijke structuur met bomenrijen vormt kamers, functies in deze kamers zijn gericht op Lint



Lint heeft een eigen karakter en verbindt de ‘sportkamers’

2.3 FUNCTIONEEL CONCEPT



Ruimtelijk én sociaal verbinden van beide gemeenten en het stimuleren van sporten en bewegen als onderdeel van een gezonde levensstijl.

2.4 AMBITIENIVEAU EN IDENTITEIT

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat het Lint méér wordt dan een functionele langzaam verkeersverbinding door het groen. Het krijgt een herkenbare identiteit, een hoogwaardige uitstraling en een uitnodigend karakter. Het krijgt een parkachtige uitstraling.

In het Park worden de huidige ecologische waarden aangevuld met een aantal extra biotopen. Zo komt er een diversiteit aan natuurlijke inrichting, zoals naturvriendelijke oevers, en bloemrijk hooiland. Het Park heeft hiermee ecologische en klimaat adaptieve kwaliteiten.

Het Park vormt niet alleen een fysieke verbinding tussen Utrecht en Stichtse Vecht, maar ook een figuurlijke verbinding tussen het natuurlijke landschap en het menselijke programma met bewegen en ontmoeten. In het Lint wordt dit beleefbaar gemaakt door het natuurlijke en het stedelijke karakter letterlijk samen te laten komen en beide te versterken. De combinatie van natuur en design geeft een kenmerkend en herkenbaar beeld aan het Lint en zorgt voor een eigen identiteit van Zuilense Vecht.

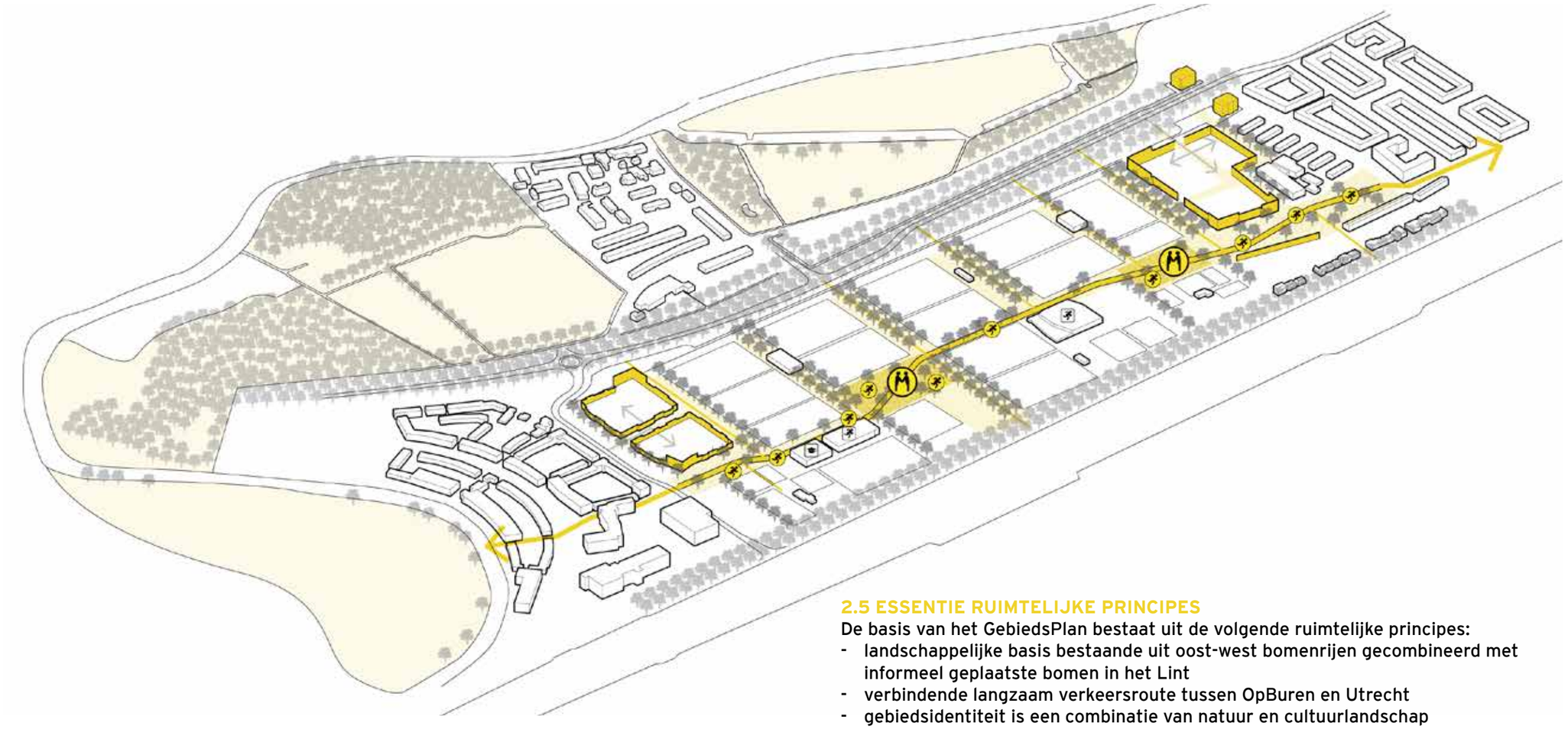
Het Lint nodigt uit tot bewegen en sporten en sluit daarbij goed aan bij gezond stedelijk leven voor iedereen.

Het bijzondere karakter van het gebied wordt ondersteund door bijzondere inrichtingselementen. In Utrecht is er daarom sprake van een afwijkend kwaliteitsniveau; Domstad bijzonder. Er wordt hiermee afgeweken van de Kadernota Openbare Ruimte. De nieuwe functie en het gebruik van het nieuwe park rechtvaardigen deze afwijking.









2.5 ESSENTIE RUIMTELIJKE PRINCIPES

De basis van het GebiedsPlan bestaat uit de volgende ruimtelijke principes:

- landschappelijke basis bestaande uit oost-west bomenrijen gecombineerd met informeel geplaatste bomen in het Lint
- verbindende langzaam verkeersroute tussen OpBuren en Utrecht
- gebiedsidentiteit is een combinatie van natuur en cultuurlandschap
- alle functies zijn gericht op het Lint en hebben representatieve voorkanten naar het Lint
- verschillende voorzieningen voor sport en bewegen verspreid in het Lint
- het lint nodigt uit tot sporten, bewegen en verblijven
- twee ontmoetingsplekken: spelen in Utrecht en urban sports/workout in Stichtse Vecht
- nieuwe woonvelden als schakel tussen bestaande bebouwing en sportief park
- woonvelden in aansluiting op bestaande bebouwing in de omgeving
- woonvelden begeleiden Sportief Park en hebben representatieve voorkanten naar het Sportief Park
- Park vloeit de woonvelden in
- woonvelden hebben autovrije groene randen
- ruimte voor een nieuwe onderwijsvoorziening naast de OVVO-hal
- samenhang en eenheid tussen de gebieden in de twee gemeenten: Zuilense Vecht is één geheel!
- een ecologisch raamwerk van groen-blauwe verbindingen in de vorm van watergangen, natuurvriendelijke oevers en bloemrijk hooiland met enkele bosschages
- een zowel ecologisch, landschappelijk als recreatief verbeterde schakel van de stedelijke groenstructuur

2.6 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

In Zuilense Vecht zijn duurzaamheid en klimaatadaptatie belangrijke aspecten. Zowel Utrecht als Stichtse Vecht streven er naar om in 2030 klimaatneutraal te zijn. In Zuilense Vecht wordt op verschillende manieren naar een zo toekomstbestendig mogelijke ontwikkeling gestreefd: op het gebied van energie, circulariteit, ecologie, klimaatadaptatie en verkeer. Zie voor de uitwerking hiervan hoofdstuk 3 uitgangspunten.

- Parallel aan het GebiedsPlan is een energieplan opgesteld, met daarin maatregelen om Zuilense Vecht (bijna) energieneutraal te realiseren.
- De nieuwe verenigingsgebouwen en horecavoorziening(en) krijgen een eigen duurzame warmtevoorziening. Ze dienen energiezuinig te zijn en zoveel mogelijk hernieuwbare energie op te wekken. Voor de verenigingsgebouwen geldt hierbij dat dit (gebruikmakend van de landelijk BOSA-subsidie voor o.m. circulariteit bij sportgebouwen) budget-neutraal haalbaar moet zijn ten opzichte van traditionele investeringen.
- Zonnepanelen op de daken, waar mogelijk/haalbaar gecombineerd met mos-/ sedumdak.
- Principe van natuurinclusief/diervriendelijk bouwen is van toepassing: voor elk gebouw een geïntegreerde verblijfplaats voor gierzwaluw, huismus of gewone dwergvleermuis.
- Waar mogelijk/haalbaar worden circulaire bouwstoffen toegepast of hergebruikt.
- De nieuwe kunstgrasvelden in de gemeente Utrecht worden zo milieuvriendelijk als mogelijk.
- Er wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie: er wordt voldoende waterberging gerealiseerd (bergen van 45 mm/uur neerslag, voorkomen van schade bij 80 mm/ uur), door het groen in het Sportief Park en in de woonvelden kan regenwater goed infiltreren en de vele bomen en het water zorgen voor een afname van de hittestress.
- Ecologie: Het plangbied vormt met een groen-blauw netwerk een ecologische verbinding van de stedelijke groenstructuur ten zuiden van het Amsterdam-Rijnkanaal en de noordelijk gelegen stedelijke groenstructuur. Er is veel ruimte voor natuurlijk groen. Er wordt diversiteit en gelaagdheid aangebracht in de opbouw van de beplanting. Waar mogelijk worden waardevolle boomstructuren en struweel behouden. Er worden inheemse soorten toegepast en soorten die een bijdrage leveren aan soorten van de Utrechtse soortenlijst. Er wordt een netwerk van watergangen met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Ook komt er bloemrijk hooiland en veel nieuwe bomen.
- Zuilense Vecht is gericht op langzaam verkeer: met autovrije en recreatief comfortabele paden en voldoende fietsparkeren.
- Elektrisch rijden wordt gestimuleerd door de aanleg van oplaadpunten voor elektrisch rijden op de parkeerplaatsen.
- Het gebied is flexibel in de tijd: het landschappelijk raamwerk blijft gehandhaafd terwijl specifieke voorzieningen kunnen veranderen.

2.7 GEZONDHEID

In Zuilense Vecht wordt gestreefd naar ‘gezond stedelijk leven voor iedereen’. De ambitie is om de leefomgeving van inwoners zo in te richten dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. Zo is er ruimte voor groen, water, er is ruimte om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Fietsen en lopen is er gemakkelijk. De openbare ruimte is voor iedereen goed toegankelijk. Er wordt gestreefd naar kansengelijkheid, ook in de leefomgeving. Bij nieuwe bouwplannen hebben idealiter alle soorten woningen (sociale huur, midden huur en koopwoningen) dezelfde lucht- en geluidskwaliteit.

De transformatie van een monofunctioneel sportpark naar een groen Sportief Park waar sporten buiten verenigingsverband ook mogelijk is en dat bijdraagt aan ontmoeting sluit goed aan bij de nota ‘Gezondheid voor iedereen Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019 – 2023’. In het nieuwe Sportief Park zal een gevarieerder aanbod van sport- en spelactiviteiten komen. Dit past goed bij de verandering van de samenstelling van de bewoners in de wijk Noordwest.

Het nieuwe Sportief Park zal klimaatadaptief ingericht worden. De verhouding kunstgras–natuursgras wijkt in de nieuwe situaties niet af van de meeste andere sportparken in Utrecht.

Het aanstellen van een parkmanager met aandacht voor de sociale veiligheid, onderlinge samenwerking sportclubs, marketing en het trekken van nieuwe gebruikers op daluren zal ook kunnen toezien op een evenwichtig gebruik van het Sportief Park door groepen die buiten verenigingsverband sporten. Aangezien er veel voor de sportverenigingen gaat veranderen, is het essentieel om regelmatig te blijven afstemmen met de leden en besturen van de verenigingen. Hierdoor kunnen de wensen van de doelgroep meegenomen worden en zal het sportpark bij oplevering goed gebruikt worden.

3 UITGANGSPUNTEN



themakaart functioneel programma

water, groen en spelen

wonen

onderwijsvoorziening

parkeren

sport

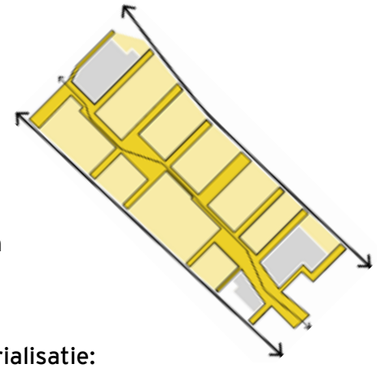
3.1 UITGANGSPUNTEN RUIMTELIJKE SAMENHANG, BEELDKWALITEIT EN FUNCTIONEEL PROGRAMMA

Inpassing in omgeving

- De basis van Zuilense Vecht bestaat uit landschappelijke elementen: een gebied dat gestructureerd en bijeen gehouden wordt door beplanting en water. sportclusters, woonvelden, een onderwijsvoorziening en parkeerplaatsen worden door deze landschappelijke elementen verbonden tot één ruimtelijke eenheid.
- De landschappelijke elementen sluiten aan op de lanen van de Burgemeester Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg.
- Het gebied is een schakel in de stedelijke groenstrctuur.
- De nieuwe woonbuurten sluiten aan op de aangrenzende bestaande bebouwing en het Sportief Park.

Samenhang binnen Zuilense Vecht

Het Sportief Park is één landschap, bestaande uit lanen (bomenrijen met overwegend langzaam verkeersroutes) en watergangen die 'kamers' vormen waar de woonvelden, sportclusters en parkeerplaatsen in liggen. Centraal in het Sportief Park ligt het Lint: een doorgaande route met diverse voorzieningen voor bewegen en ontmoeten en met informele boomgroepen in plaats van lanen. Het Lint vormt zowel ruimtelijk als sociaal de verbindende structuur.



Zuilense Vecht is één gebied met een eenduidige materialisatie:

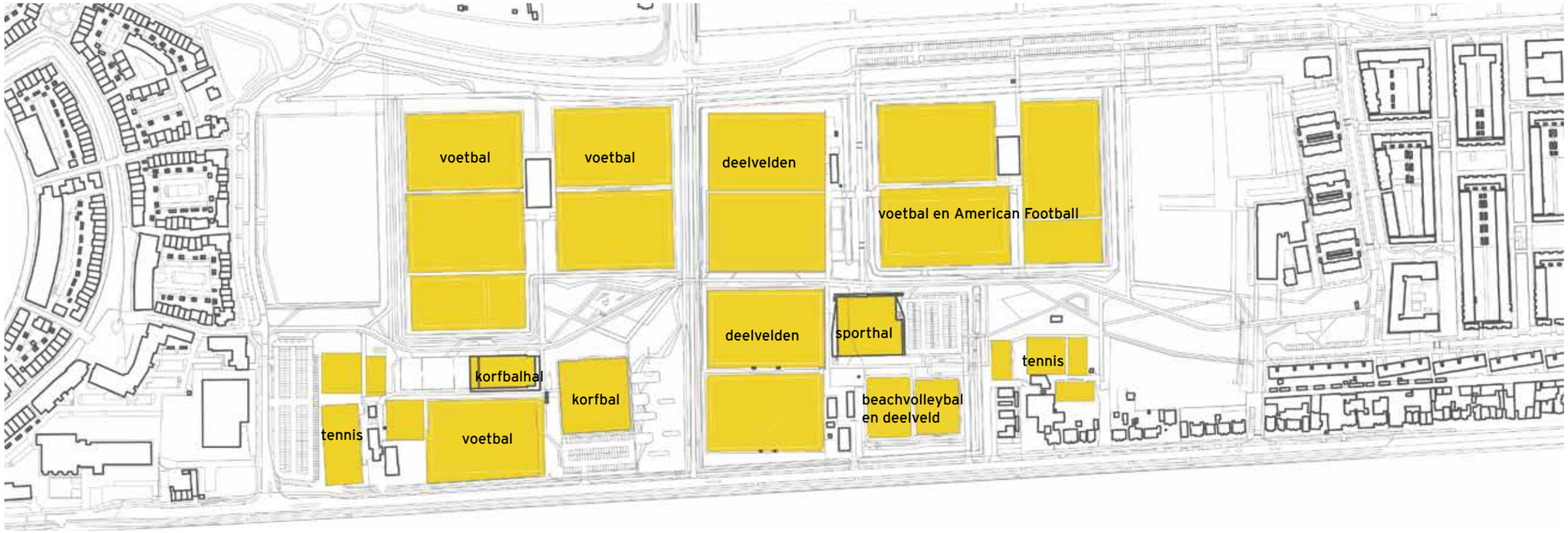
- De landschappelijke basis van het Sportief Park met laanbeplanting langs de routes in het Park en met informele beplanting in het Lint wordt als één geheel ontworpen.
- De verharding van alle langzaam verkeersroutes in het Park wordt als één geheel ontworpen. Voorafgaand aan dit ontwerp vind een inventarisatie plaats van nu aanwezige en herbruikbare verharding. Deze wordt in het ontwerp opgenomen op plekken waar dat geen afbreuk doet aan de beoogde uitstraling en/of het functioneren van het Sportief Park, bijvoorbeeld als verharding rond de sportvelden.
- Het Lint krijgt een verbijzondering in de vorm van een doorlopende gekleurde lijn.
- Alle objecten (voorzieningen voor informeel bewegen en ontmoeten en het meubilair) maken waar mogelijk integraal onderdeel uit van deze gekleurde lijn.
- Het Sportief Park heeft entrees die qua beeldkwaliteit een herkenbare familie vormen.
- Gekleurde markeringen (in dezelfde kleur als de gekleurde lijn) accentueren de entrees van Zuilense Vecht buiten het Lint.
- De invulling van de 'kamers' varieert, maar elke kamer is op het Lint gericht.

Functioneel programma

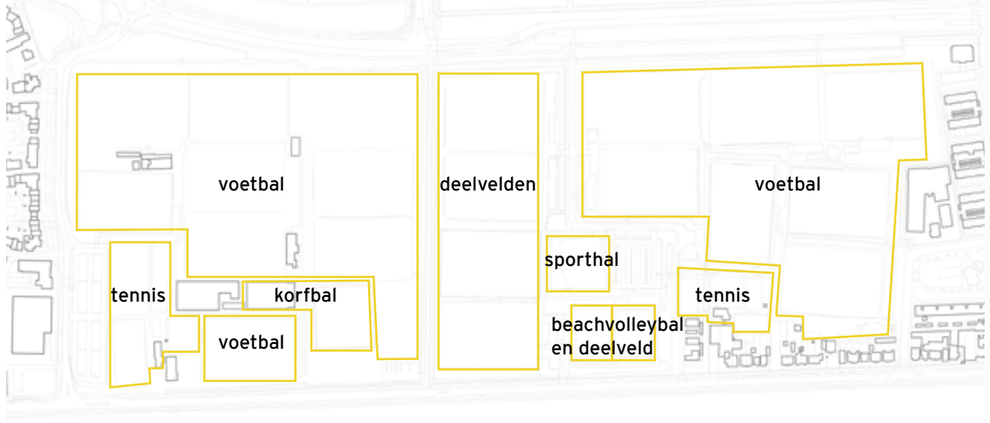
In Zuilense Vecht komen de volgende functies voor:

- Sporten, bewegen en ontmoeten
- Wonen
- Onderwijsvoorziening
- Infrastructuur (verkeer en parkeren)
- Groen en water

De functies die betrekking hebben op sporten, bewegen en ontmoeten, infrastructuur en groen en water worden in de volgende paragrafen toegelicht.



themakaart sporten



bestaande sporten

3.2 UITGANGSPUNTEN SPORTEN

Zuilense Vecht faciliteert onder meer de volgende beleidsdoelstellingen op het gebied van sport en bewegen (sportbeleidsnota's gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht en het Wijksport- en Beweegplan Utrecht Noordwest):

- multifunctioneel gebruik van accommodaties, o.a. sport met welzijns-/buurtfuncties
- faciliteren urban sport/ongeorganiseerd sporten en bewegen
- groei van de stad (Utrecht): nieuwe doelgroepen aantrekken op sportpark Zuilen
- ontwikkelingsmogelijkheden vitale sportverenigingen
- georganiseerde en ongeorganiseerde sporten versterken elkaar

Uitgangspunten vitale sportverenigingen

Bovengenoemde beleidsdoelstellingen leiden tot de volgende uitgangspunten voor de sportparken en verenigingen:

- De sportverenigingen hebben een prominente plek in het gebied.
- Alle sportverenigingen hebben een adres, hoofdentree en ontsluiting aan het Lint.
- De sportactiviteit is waar mogelijk zichtbaar vanaf de omliggende langzaam verkeersroutes.
- Het gebied ontwikkelt zich door tot één samenhangend functionerend sportpark met daarin sterke en vitale en waar mogelijk onderling samenwerkende sportverenigingen.
- Bestaande en nieuwe verenigingen kunnen doorontwikkelen op eigen terrein.
- Nieuwe sporten leveren een programmatische aanvulling op de bestaande sporten.
- Er is een aantal deelvelden die gebruikt kunnen worden door verschillende sportverenigingen van beide gemeenten, vanuit het principe dat Zuilense Vecht één samenhangend sportpark is.
- Nieuwe kantines en kleedkamers van sportverenigingen worden per gemeente zoveel mogelijk geclusterd. Waar mogelijk maken meerdere verenigingen gebruik van eenzelfde gebouw.
- Sportaccommodaties in Zuilense Vecht hebben een multifunctioneel gebruik, zoals bso, vergaderruimte, sociale initiatieven, werkplekken, etc.; conform motie Multifunctioneel gebruik sportaccommodaties Zuilense Vecht, Utrecht, dd 7 juni 2018.
- Nieuwe clubgebouwen worden gasloos, kennen een hoge mate van energiezuinigheid en en wekken zoveel als mogelijk/haalbaar hernieuwbare energie op.
- Nieuwe kunstgrasvelden zijn geschikt voor trainingen, wedstrijden en gebruik door de onderwijsvoorziening. Afhankelijk van het kunstgras is breder gebruik mogelijk.
- Er wordt aandacht besteed aan milieuvriendelijke vormen van kunstgras, conform Motie Milieuvriendelijkst Kunstgras, gemeenteraad Utrecht, dd 7 juni 2018.
- De infill van de kunstgrasmatten is duurzaam. Er worden geen granulaatkorrels meer gebruikt. Tevens zijn de velden voorzien van aan de zijkanten opstaande randen, waardoor de rubberkorrels zo min mogelijk in het milieu verdwijnen.

verharding sportvelden

antraciet gekleurde ballenvangers, hekken, reclameborden en verlichting

verharding sportverenigingen

houten speeltoestel en tribune














- Er zal worden verkend (voor een van de velden) of de ondergrond van de nieuwe kunstgrasmattten kan dienen als warmtebron voor ruimteverwarming of warm tapwater.
- Te vervangen kunstgras zal waar mogelijk en haalbaar binnen gestelde budgetten circulair worden verwerkt.
- Geluidsinstallaties zijn zodanig gepositioneerd dat geluidsoverlast voor omwonenden wordt beperkt.
- Om gebruik en bezetting te optimaliseren is een sportparkmanager gewenst die het management van het sportpark als geheel verzorgt, met aandacht voor sociale veiligheid, onderlinge samenwerking sportclubs, marketing en het aantrekken van nieuwe gebruikers op daluren.
- De veldverlichting is van ledverlichting voorzien. Lichtmasten worden zodanig geplaatst en van armaturen voorzien dat strooilicht richting woningen wordt voorkomen.

Sportverenigingen in de nieuwe situatie
Bovengenoemde uitgangspunten leiden tot de volgende concrete situaties per vereniging, van noordwest naar zuidoost:
- Luck Raeck wordt compacter en krijgt een nieuwe entree vanaf het Lint.
- VV Maarssen en DWSM delen een nieuwe sportaccomodatie en velden.
- De OVVO hal en het bijbehorende veld wordt ontsloten vanaf het Lint.
- De deelvelden worden gebruikt door sportverenigingen van beide gemeenten, vanuit het principe dat Zuilense Vecht één samenhangend sportpark is.
- Eminent Boys, HMS en Kismet delen een aantal velden aan de zuidkant ten zuiden van de Zuilenselaan.
- Elinkwijk en Utrecht Dominators delen een nieuwe sportaccomodatie en velden.
- De Zuilense Tennisvereniging krijgt een nieuwe entree vanaf het Lint.

Voor alle sportverenigingen geldt dat gestreefd wordt naar samenwerking waar mogelijk en naar nevengebruik van gebouwen en velden door maatschappelijke functies.

Uitgangspunten voor de materialisatie van de Sportparken
De bestaande bomensingels rond de voetbalvelden worden zo veel mogelijk gehandhaafd, indien dit niet ten koste gaat van de speelcapaciteit van de velden. Dit, omdat ze belangrijk zijn voor het parkkarakter van Zuilense Vecht.

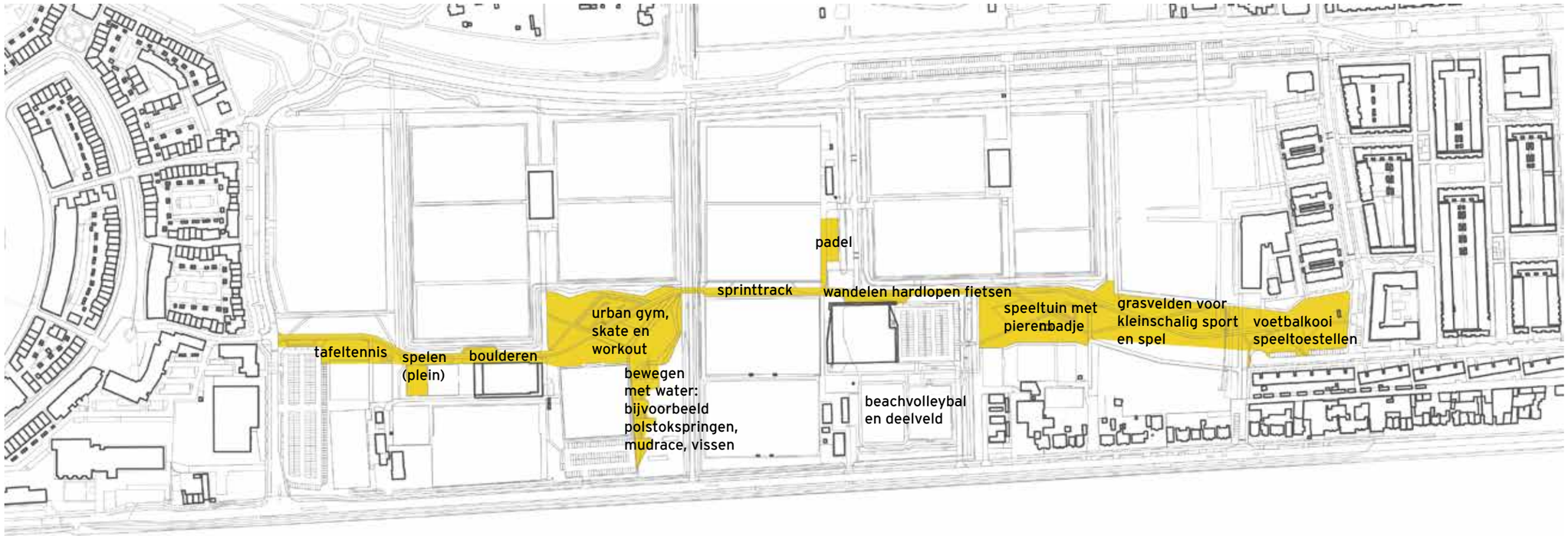
De materialisering van de velden is afhankelijk van de betreffende sport. Uitgangspunt is een zo natuurlijk mogelijke uitstraling, dus groen voor de kunstgrasvelden en de gebruikelijke gravelkleur voor de tennis.

De oprijlanen vormen de verbinding met het Lint en bestaan daarom uit hetzelfde asfalt als het Lint. De vloer rond de verenigingsgebouwen en de voetpaden naar de velden krijgen een verharding van zo veel mogelijk hergebruikte, uit het gebied afkomstige, grijze betontegels en/of grijze betonstenen: dit is functioneel, flexibel en sluit aan op de bestaande voetpaden rond de velden. Vanuit landelijk sportveldenbeheer is het beleid om rond kunstgrasvelden een strook verharding te realiseren in verband met beheersing van de onderhoudskosten, dit is vanuit het parkconcept van Zuilense Vecht echter niet wenselijk. In Zuilense Vecht wordt bij de uitwerking onderzocht of het mogelijk is om de breedte van de verharding te beperken, rekening houdend met de onderhoudskosten.

Functionele objecten zoals verlichting en afvalbakken krijgen een terughoudende uitstraling. Er wordt gekozen voor antraciet (RAL 7016) als basiskleur, omdat dit er sjiek uitziet zonder op te vallen. Hetzelfde geldt voor ballenvangers en hekwerken. Uitgangspunten:
- geen hekwerken waar dat niet strikt noodzakelijk is (‘geen hek, tenzij...’ principe)
- de hoogte is beperkt: de ballenvangers en hekwerken rond de tennis zijn niet hoger dan nodig, de (verplichte) leunhekwerken rond de voetbalvelden zijn maximaal 1.25 m.
- staanders en gaas/staafmat krijgen de kleur antraciet

Voor de reclameborden van de sportclubs wordt een onderscheid gemaakt tussen lage bebording rond de velden en reclame-uitingen op ooghoogte rond het hoofdveld. Daar waar de achterkant van lage bebording in het zicht is vanaf de openbare ruimte (lint en fietspaden) en woningen geldt dat het wenselijk is om de staanders en achterkanten antraciet te maken. Achter hagen en richting andere velden is de kleur vrij te bepalen. Daardoor wordt hergebruik van borden mogelijk. De lage bebording wordt geïntegreerd met de lage hekwerken, de hoogte is zodanig dat deze binnen het hekwerk valt. Reclame-uitingen op ooghoogte rond het hoofdveld zijn voor de sportverenigingen belangrijk, maar vanuit de woningen bezien niet acceptabel. Om een dicht beeld vanuit de aangrenzende woningen te voorkomen, mogen de borden op ooghoogte maximaal 80 cm hoog zijn en moet de ruimte tussen de hoge en lage borden volledig transparant zijn. Reclameborden rondom het veld zijn naar de veldzijde gericht, maar in geen geval richting de woongebieden. De achterzijde van reclameborden op ooghoogte is antraciet, behalve als er reclame op staat en dit is alleen toegestaan richting de Burgemeester Norbruislaan/Sweseringseweg.

Als aanvulling op de antraciete materialen kan op het terrein van de sportverenigingen hout gebruikt worden voor een natuurlijke en vriendelijke uitstraling, bijvoorbeeld in speeltoestellen, tribunes en zitranden.



themakaart bewegen en ontmoeten

3.3 UITGANGSPUNTEN BEWEGEN EN ONTMOETEN

Functies op basis van behoeftenonderzoek

- Het Lint biedt ruimte en voorzieningen voor informeel sporten en bewegen.
- Er is door M. Minnaert in 2019 een behoefteonderzoek gedaan naar de behoefte aan sport en sportvoorzieninegen. Dit leidt tot de volgende conclusies en uitgangspunten voor de sportparken voor ontmoeten en bewegen:
  1. belangrijkste functies: sporten/bewegen, sport en spel voor kinderen, ontmoeten
  2. gebrek aan (sociale) veiligheid, geld en tijd zijn beperkende factoren
  3. gemist wordt een speelgelegenheid voor kinderen, sporten zonder lidmaatschap, aantrekkelijke horeca en groen
  4. gewenste nieuwe functies: a) speelplek, b) routes voor hardlopen/ wandelen/ skaten/ fietsen/ mountainbiken c) horeca, d) ontmoetingsplek e) skate-/ skeelerbaan, f) open ruimte voor groepslessen/bootcamp/yoga/ vrij sporten/ trap-/pannaveld/ picknickplek, g) toestellen voor fitness (ook voor ouderen)/ crossfit/ freerunnen/ bewegen voor ouderen, g) basketbal, h) racketsporten tafeltennis/padel, i) sprinttrack, j) klimwand/boulderen, k) (natuur)schaatsen, golf en jeu-de-boules.
- Het Lint voorziet in een route voor hardlopen, wandelen, skaten en fietsen (geen wielrennen i.v.m. overstekende kinderen). Goede verbindingen met de omgeving maken grotere ‘rondjes’.
- De speelvoorzieningen in het Park bedienen alle leeftijdsgroepen. Bij de speelplek wordt gekeken naar wat belangrijk is voor kinderen t.a.v. het verbeteren van motoriek, zoals bijvoorbeeld klimtoestel en evenwichtsbalk.
- De behoefte aan een speelplek en horeca wordt gecombineerd tot een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor gezinnen en senioren ten zuiden van Sporthal Zuilen: dit is goed bereikbaar voor kinderen, minderheden en senioren vanuit dichtbevolkt Zuilen.
- De behoefte aan een skatebaan, fitness, crossfit en freerunnen wordt gecombineerd tot een ontmoetingsplek voor oudere kinderen, jongeren en beoefenaars van urban sports en buiten-fitness ten noorden van de Zuilenselaan: dit ligt op enige afstand van woningen (voorkomt overlast) en in de nabijheid van een uitdagende waterpartij.
- Om verblijven en ontmoeten ook buiten deze twee ontmoetingsplekken te stimuleren, komt op diverse plekken in het Lint zitmeubilair te staan. Om het gebied aantrekkelijk (beloopbaar) te houden voor ouderen staan bankjes maximaal 100 meter uit elkaar.
- De functies die in het GebiedsPlan een plek krijgen in het Lint, zijn gebaseerd op het behoeftenonderzoek. Dit is echter een momentopname: in de toekomst kunnen sporten in het Lint verdwijnen en kunnen nieuwe sporten verschijnen.

Eisen aan functies in het Lint

De functies die in het Lint een plek krijgen moeten voldoen aan een aantal eisen:

1. Het primaire doel van de toe te voegen functie is bewegen en/of ontmoeten.
2. De functies liggen verspreid over het lint, in beide gemeenten.
3. De nieuwe functie handhaaft de aaneengesloten groene parkruimte. Er mogen niet zodanig veel voorzieningen toegevoegd worden dat de ecologische functie en/of het groene parkkarakter onder druk komen te staan.
4. De nieuwe functie is niet in strijd met de al aanwezige recreatieve functies en/of de langzaam verkeersroute.
5. De nieuwe functie doet geen afbreuk aan omliggende functies (functioneel en ruimtelijk).
6. De nieuwe functie wordt ontworpen met dezelfde materialisering en sfeer als de rest van het Lint.
7. Elke nieuwe functie in de verbindende noord-zuid parkruimte is openbaar toegankelijk.

referentie workout park
met gekleurde lijn als drager



referentie waterspeelplaats



referentie centrale speelplek
met gekleurde lijn als drager



referentie verdiept skatepark
met beplanting en zitranden



Uitgangspunten horeca

- Qua horeca is er onderscheid tussen maatschappelijke horeca ter ondersteuning van het verenigingsleven en commerciële horeca. De commerciële horeca concentreert zich tot één of twee plekken, terwijl de maatschappelijke verenigingshoreca op meerdere plekken terug te vinden is.
- In het Lint is ruimte voor een of twee kleinschalige horeca gelegenheden met een maximum van ca. 50 m2 bvo.
- Horeca in het Lint is daghoreca (koffiehuis, broodjeszaak met terras, alcohol verkoop is toegestaan).
- Bij de speelplek is horeca sterk gewenst, om de ontmoetingsfunctie te versterken.
- Een tweede horeca is eventueel mogelijk bij de urban sports, mits deze complementair is aan de overige horeca.
- Voor horeca zijn twee opties denkbaar: een paviljoen waar ook binnen gezeten kan worden, of een kleine kiosk voor ‘take away’ (zonder ruimte om binnen te zitten).

Nieuwe voorzieningen

Van noord naar zuid is er ruimte voor verschillende nieuwe voorzieningen in het Lint, als aanvulling op het bestaande sportaanbod en voortkomend uit het behoeftenonderzoek:

- Racketsport zoals tafeltennis nabij de tennisbanen
- Medegebruik van het schoolplein als speelplek (buiten schooltijden)
- Urban gym met workout toestellen en mogelijk een skatebaan (op afstand van de woningen en in de nabijheid van de onderwijsvoorziening)
- Bewegen met water bij de nieuwe waterpartij: polstokspringen en mogelijk voorzieningen voor avontuurlijk spelen
- Sprinttrack belijning op het voetpad van het Lint
- Mogelijkheid voor padelbanen tegenover Sporthal Zuilen
- Het bestaande multicourt en beachvolleybalveld om met vrienden te sporten achter Sporthal Zuilen
- Een grote speeltuin met mogelijk een pierenbadje en kleinschalige horeca
- Diverse kleinere grasvelden voor kleinschalig informeel sporten (yoga, trapveldje) en spel (vliegeren, tikkertje) nabij Zuilen

- Verspreid door het Lint wordt zitmeubilair geplaatst (buiten het Lint wordt geen zitmeubilair geplaatst om alle ontmoetingen in het Lint plaats te laten vinden). Waar nodig komen afvalbakken naast het zitmeubilair.

De genoemde functies zijn indicatief en flexibel in de tijd: er kunnen functies verdwijnen en verschijnen als de behoefte verandert.

Uitgangspunten voor de materialisatie

De sport- en speelplekken worden op maat gemaakt, in aansluiting op het Lint. De materialen bestaan uit gepoedercoat staal (in dezelfde kleur als de gekleurde lijn als basis en antraciet RAL 7016 voor functionele delen die niet op hoeven te vallen), beton (skatepark en de waterspeelplek) en hout (zitranden).

Het workout-park wordt waar mogelijk bevestigd aan een doorlopende gekleurde constructie (als onderdeel van de gekleurde lijn), waarmee uiteenlopende trainingsprogramma’s uitgevoerd kunnen worden. De speelplek bestaat uit een vergelijkbare gekleurde constructie (eveneens als onderdeel van de gekleurde lijn) waar verschillende elementen aan zijn bevestigd, zoals schommels, klimtouwen, klauterrek, glijbaan, etc. In het hart van deze constructie kunnen wellicht trampolines worden geplaatst.

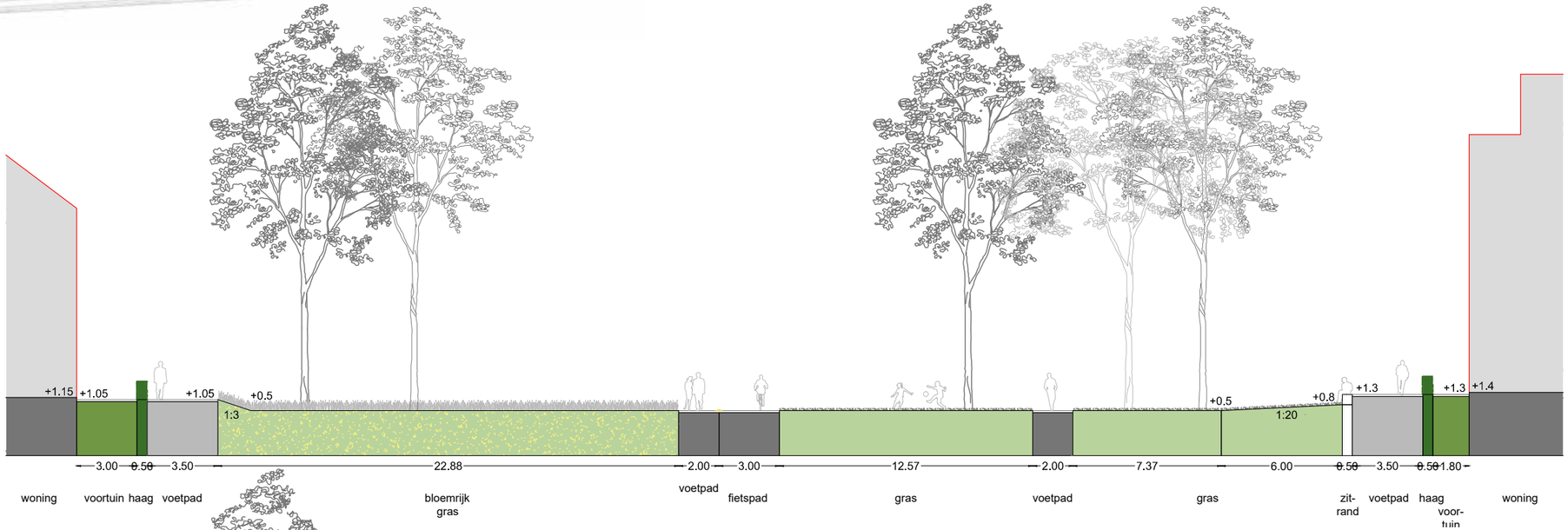
De skatebaan en de waterspeelplaats worden in het parklandschap geïntegreerd. De waterspeelplaats kan ingericht worden als pierenbadje/waterspeelplaats en in de winter als krabbelbaantje om te schaatsen.

Onder het speelobject en het workout park is een valondergrond nodig. Het speelobject staat in valzand, om aan te sluiten op het parkkarakter en als aanvullende speelaanleiding. De valondergrond van het workout-park heeft de vorm en uitstraling van een voetpad, zodat het maximaal in het park wordt geïntegreerd: zo smal mogelijk, dezelfde kleur zwart en gegoten in plaats van standaard tegels, zodat het een pad lijkt.

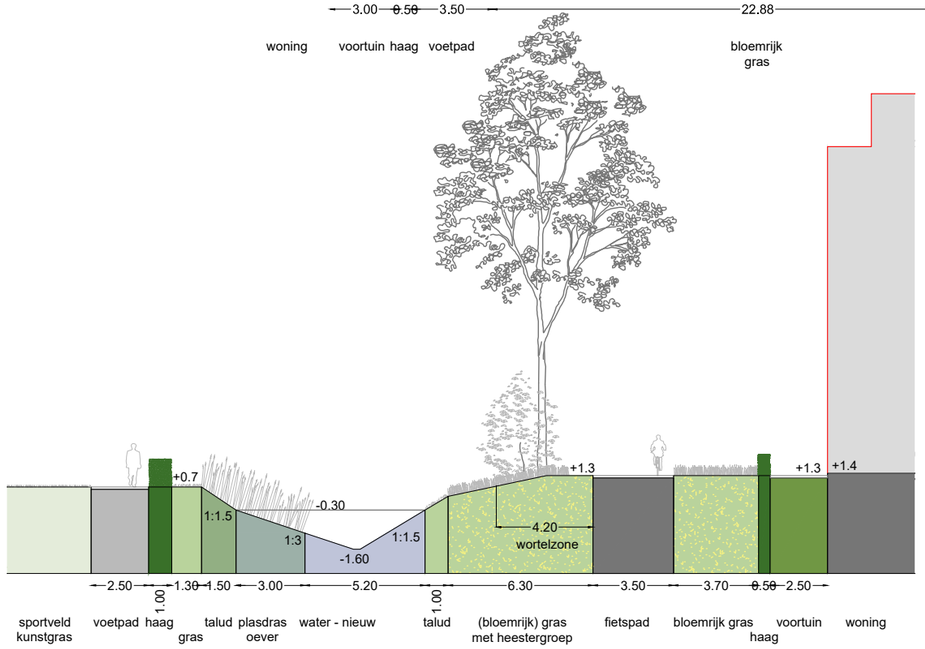


woonvelden
met aanduiding
voorbeeldprofielen

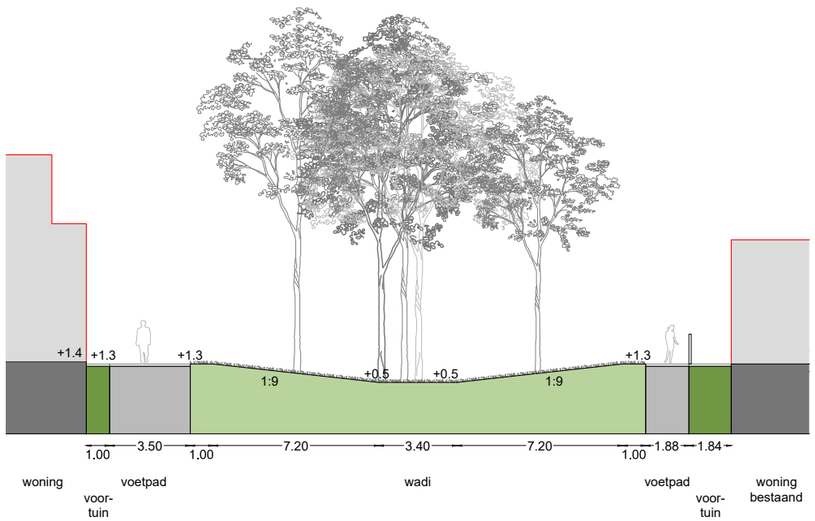
voorbeeldprofiel 1



voorbeeldprofiel 2

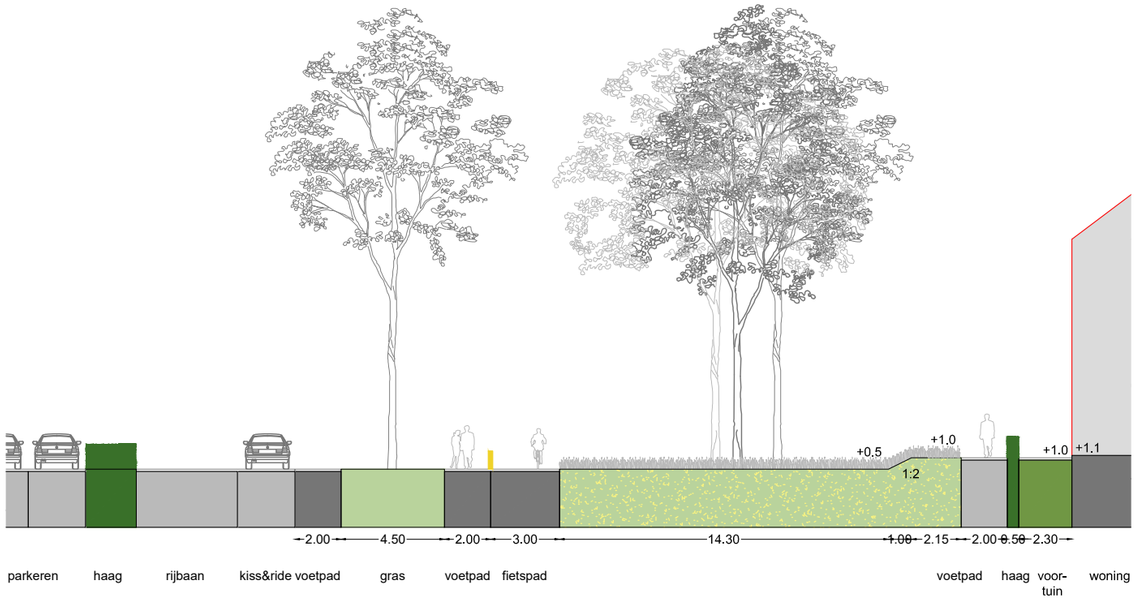


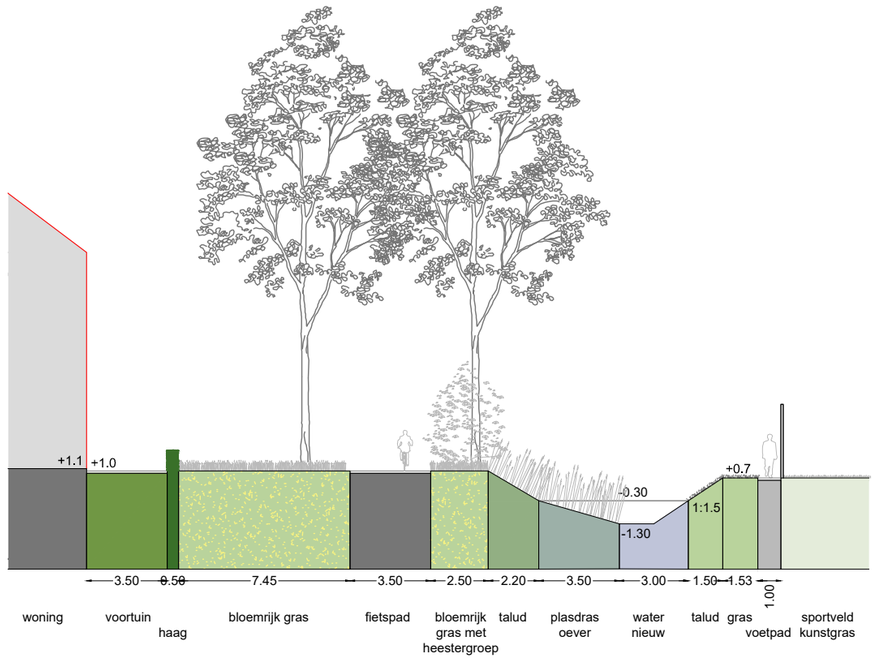
voorbeeldprofiel 3



voorbeeldprofiel 4

voorbeeldprofiel 5





3.4 UITGANGSPUNTEN OVERGANG TUSSEN WONEN EN PARK

Voor Utrecht en voor Stichtse Vecht worden SPvE's opgesteld. Deze zijn leidend voor de uitwerking van de woonvelden. Voor het IPvE/FO zijn de overgangen tussen de woonvelden en het Sportief Park van belang.

Overgangen tussen woonvelden en Park

- Alle woonvelden hebben autovrije randen, vanuit het park zijn geen auto's zichtbaar.
- De woonvelden vormen een nieuwe begeleiding van het Lint.
- De woonvelden van Stichtse Vecht en Utrecht krijgen een eigen karakter, de overgang naar het Sportief Park is echter wel eenduidig.
- Het gevoel vanuit de woningen is 'wonen aan het park', het gevoel vanuit het park is 'openbaar tot aan de voortuin'.
- Het basisprincipe is een zonering van woning - voortuin - haag - (voetpad) - Park.
- De grens tussen Park en woning is altijd een lage inheemse haag, als herkenbare overgang privé-openbaar en ter versterking van het parkkarakter. Een stoep voor de haag is toegestaan. De haag (en eventuele stoep) hoort bij de woonvelden.
- Het gras van het Sportief Park loopt tot aan de haag (of stoep) van de woonvelden.
- Langs de woonvelden is een overrijdbare zone van 3.5 meter breed nodig i.v.m. hulpdiensten. Dit kan een stoepzone zijn, maar ook een nabijgelegen voet-/fietspad van het Park.
- Om te voorkomen dat het Sportief Park aan de zijde van het Lint in de nabijheid van de woningen gaat aanvoelen als overgangszone naar de woonbuurt (semi-openbaar), wordt een herkenbare overgang tussen Lint en de stoepzone van het woonveld gerealiseerd. Daarvoor wordt gebuik gemaakt van hoogteverschillen: het Lint ligt lager dan de woonvelden.
- De overgangen naar het Lint worden bij elk woonveld iets anders vormgegeven. Stichtse Vecht streeft naar een landschappelijke en informele uitstraling door het hoogteverschil te overbruggen met 1:2 grastalud (profiel 4). In Utrecht krijgt de overgang een karakter dat past bij een stadspark: deels een lange zitrand en deels een glooiend aflopende grasmat, die samen met een brede stoepzone voor de appartementen een levendige parkrand vormt (profiel 1). Het kleine woonveld ten zuiden van het Lint heeft een klein hoogteverschil, hier grenst de stoepzone direct aan het park (profiel 1). Dat is acceptabel, omdat de impact van deze woningen op het Lint veel kleiner is en de haag hier voldoende is.
- Tussen de bestaande woningen aan de Jan van Zutphenlaan en het woonveld blijven de bestaande bomen gehandhaafd. De aangrenzende woongebieden liggen hoger, daardoor kan deze parkstrook gaan functioneren als wadi (profiel 3).
- Tussen de woonvelden en de sportvelden liggen langzaam verkeersroutes met een nevenfunctie voor hulpdiensten.
  - Het pad maakt onderdeel uit van het Park en heeft daarom een uitstraling die aansluit op het parklandschap.
  - Daarvoor is minimaal één bomenrij vereist.
  - De bomen zijn soorten van de 1e orde (grote bomen). Dit zorgt voor een nuancering van de bebouwing vanuit het sportpark en voor de introductie van een menselijke maat vanaf de langzaam verkeersroute. In het SPvE wordt dit profiel en de aansluitingen op de woningen verder uitgewerkt.
- In Stichtse Vecht is ruimte voor een dubbele bomenrij, in Utrecht voor een enkele bomenrij in combinatie met een ecologische verbindingszone.
  - In de ruimte tussen langzaam verkeersroute en haag wordt de verharding beperkt.
  - Het maaiveld aan weerszijden van de langzaam verkeersroute is zo groen mogelijk en is aan weerszijden van het pad hetzelfde, bij voorkeur bloemrijk grasland.



themakaart gemotoriseerd verkeer

gemotoriseerd verkeer

alleen hulpdiensten/bevoorrading

bushalte

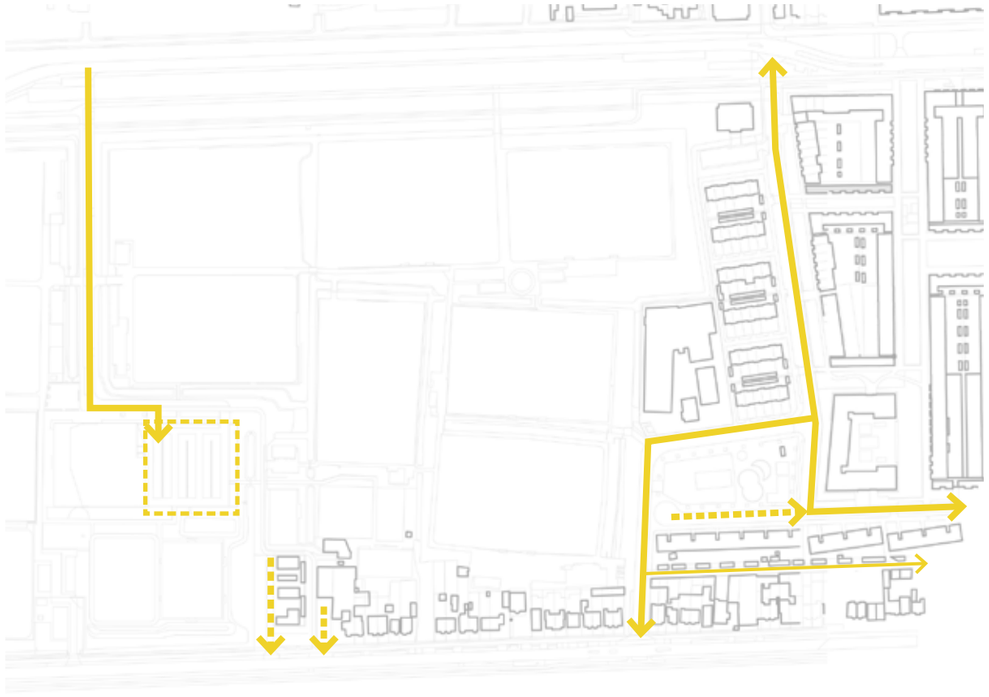
3.5 UITGANGSPUNTEN GEMOTORISEERD VERKEER

Gemotoriseerd verkeer

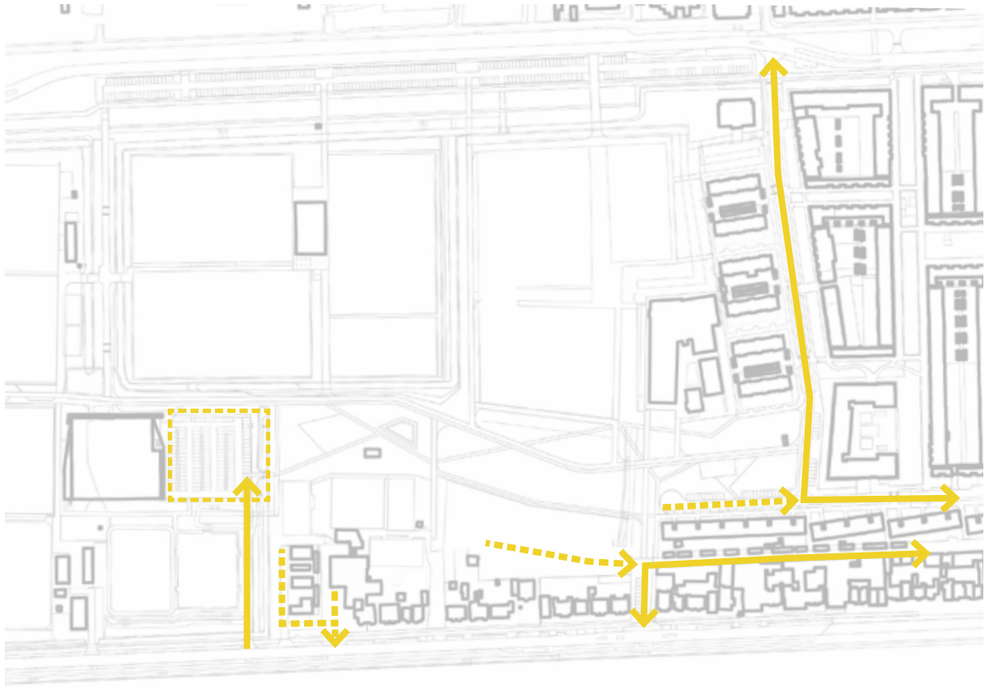
- Het Sportief Park is autovrij, uitgezonderd hulpdiensten, bevoorrading en mindervaliden.
- Het reguliere gemotoriseerde verkeer is in de randen van het gebied geconcentreerd.
- De overgangen van de woonvelden naar het Lint en naar de sportvelden zijn autovrij.
- De woonbuurten en de parkeerplaatsen worden via doodlopende erftoegangswegen vanaf de omliggende wegen bereikt: uitgangspunt is een woonerfinrichting.
- De toegangen van de woonvelden liggen centraal in het woonveld, de woningen worden van daaruit ontsloten. Autoverkeer is niet zichtbaar vanuit het Sportief Park.
- Het parkeerterrein naast Sporthal Zuilen krijgt een nieuwe ontsluiting vanaf de Amsterdamsestraatweg, zodat auto's het Lint niet meer kruisen. Om te voorkomen dat er twee uitritten te dicht bij elkaar liggen, wordt de uitrit van het woonwagenterrein gecombineerd met de uitrit van de kavel ten zuiden daarvan.
- Ook het nieuwe parkeerterrein in Stichtse Vecht wordt vanaf de Amsterdamsestraatweg ontsloten.
- Voor alle nieuwe aansluitingen op de Amsterdamsestraatweg zijn middeneilanden gewenst, indien mogelijk met een opstelstrook voor afslaand verkeer.
- Aansluitingen op 50 km/uur wegen worden voorzien van een inritconstructie om de rangorde tussen de wegen duidelijk weer te geven. De voorrangssituatie is hiermee automatisch geregeld. Er moet voldoende zicht zijn op naderend verkeer op de hoofdweg en verkeer komende vanaf de uitrit. Dit heeft gevolgen voor de situering van parkeerplaatsen en/of bomen aan weerszijden van de uitrit. De minimaal benodigde afstand verschilt per situatie en is maatwerk. Waar mogelijk dient het fietspad uitgebogen te worden, zodat een wachtende auto zich niet hinderlijk op het fietspad hoeft op te stellen.
- De Sportparkweg blijft 50 km/h. Er komt een nieuwe inrit voor het woonveld en een veilige oversteekplek voor voetgangers en fietsers tussen het Lint en de Reyneke van Stuwestraat. Samen zorgt dit ervoor dat er minder hard gereden zal worden.
- Het Theo Thijssenplein wordt autovrij (doodlopende weg met keerlus blijft behouden). Hierdoor loopt het Lint door tot aan de Jan van Zutphenlaan en ontstaat er een autovrije relatie tussen het Wellantcollege en het Lint. De doodlopende straat aan het Theo Thijssenplein blijft gehandhaafd, de doorgaande rijloper wordt verwijderd. Hierdoor ontstaat er een verkeerskundige knip voor gemotoriseerd verkeer tussen het Theo Thijssenplein en de Amsterdamsestraatweg. Verkeer vanaf de Jan van Zutphenlaan kan verder via de Minister Talmastraat, verkeer vanaf de Amsterdamsestraatweg kan alleen naar de nieuwe woningen en de Oosterleestraat (eenrichtingsweg).
- Het huidige verkeersmodel is onvoldoende waarheidsgetrouw om uitspraken te doen op detailniveau, daarvoor zijn specifieke tellingen nodig. De verwachting is dat de toename van het autoverkeer in de Van Heesstraat door het realiseren van een verkeerskundige knip op het Theo Thijssenplein acceptabel is. Als uit nadere studie echter blijkt dat het verkeer in de Van Heesstraat te druk wordt, is het mogelijk om de doodlopende weg ter plekke van de keerlus door te trekken naar de Amsterdamsestraatweg.

bestaande ontsluiting
parkeerterrein Sporthal Zuilen
en Theo Thijssenplein

toekomstige ontsluiting
parkeerterrein Sporthal Zuilen
en Theo Thijssenplein



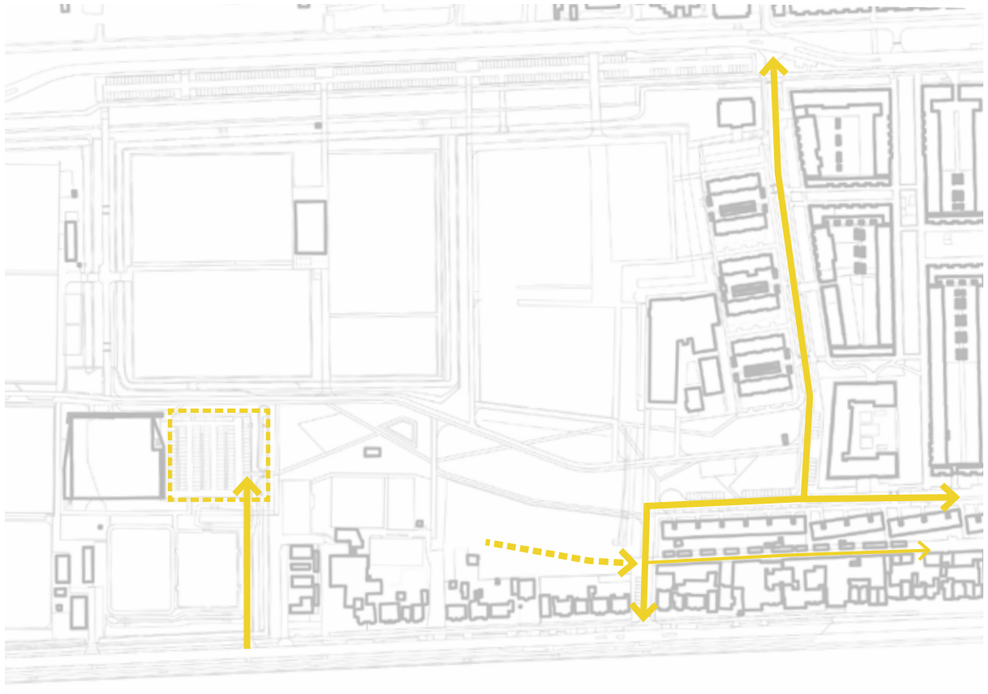
bestaande ontsluiting



toekomstige ontsluiting

Hulpdiensten, bevoorrrading en mindervaliden

- Hulpdiensten, bevoorrading en mindervaliden kunnen gebruik maken van het Lint om alle sportverenigingen en ontmoetingsplaatsen te bereiken.
- Het Lint vormt tevens de -voor de hulpdiensten vereiste- ‘tweede ontsluiting’ voor de woonvelden.
- Gemotoriseerd verkeer dat gebruik maakt van het Lint is hier te gast. Er worden geen verkeerskundige voorzieningen getroffen om gemotoriseerd verkeer te faciliteren.
- Voor de hulpdiensten is een obstakelvrije verharding van 3.5 meter breed en voldoende draagkracht vereist: het Lint moet daaraan voldoen.
- Alle verenigingsgebouwen krijgen een adres aan het Lint, hierdoor zijn ze vindbaar in de navigatie van de hulpdiensten. De rest van het verkeer wordt middels borden verwezen naar de omliggende parkeerplaatsen.
- De Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid is van toepassing. Dat betekent o.a. dat doodlopende entreeroutes 5 m breed moeten zijn en dat er een opstelplek van 4.5 x 10 m moet zijn binnen 10 meter van de voordeur van elk gebouw (of een droge blusleiding tussen opstelplek en gebouw).
- De opstelplek voor hulpdiensten is een aparte plek en is altijd bereikbaar, ook tijdens laden/lossen en als de mindervalidenparkeerplek in gebruik is.
- Bij elke gebouwde functie komen mindervalidenparkeerplekken (conform de normen).
- Bij elke gebouwde functie is ruimte voor laden en lossen. Hier hoeft geen aparte plek voor te worden gerealiseerd, mits het de doorgang niet blokkeert. Uitgangspunt zijn kleine vrachtwagens (maximaal 11 m).



alternatief (alleen als de Van Heesstraat te druk wordt): verbinden doodlopende weg met Amsterdamsestraatweg



themakaart parkeren

parkeren in woonblok

openbaar parkeerterrein

bezoekersparkeren in woonstraten

3.6 UITGANGSPUNTEN PARKEREN

Parkeerbehoefte

Hoewel er dwars door het gebied een gemeentegrens loopt, is het in de praktijk niet zo dat bezoekers van een functie in de gemeente Utrecht geen gebruik maken van parkeerplaatsen in Stichtse Vecht en andersom. De parkeerstrook langs de Burgemeester Norbruislaan heeft bijvoorbeeld een overloopfunctie voor het hele Sportief Park. Vandaar dat er bij het opstellen van de parkeerbalans het plangebied als een geheel beschouwd wordt.

De parkeernormen voor de functies in het GebiedsPlan kennen een bandbreedte tussen minimale en maximale normen en zijn, op de functie Sporthal na, gelijk in Utrecht en Stichtse Vecht. De theoretische parkeerbehoefte van alle functies in het GebiedsPlan is minimaal 348 en maximaal 647 (gemiddeld 497).

In het GebiedsPlan worden ten behoeve van de onderwijs-, sport en recreatiefuncties ruim 700 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de huidige situatie zijn dat er ca. 800. Met ca. 700 parkeerplaatsen zit het GebiedsPlan boven de maximale bandbreedte van de parkeernorm. Deze marge is gekozen om de overlast voor de woonbuurten te beperken en om pieken te kunnen herbergen (zoals bij toernooien of belangrijke wedstrijden). In de huidige situatie is er op en rond het Theo Thijssenplein bijvoorbeeld een hoge parkeervraag van bezoekers van S.V. Elinkwijk.

Het totaal aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de sportfuncties is ruim voldoende om in de parkeervraag te voldoen. Doordat er een verschuiving plaatsvindt in de locaties van het parkeeraanbod en in de locatie van de sportkantines zullen bezoekers soms een stukje moeten lopen naar plekken waar parkeerplaatsen vrij zijn, maar die nu vaak nog halfleeg staan.

Parkeerterreinen

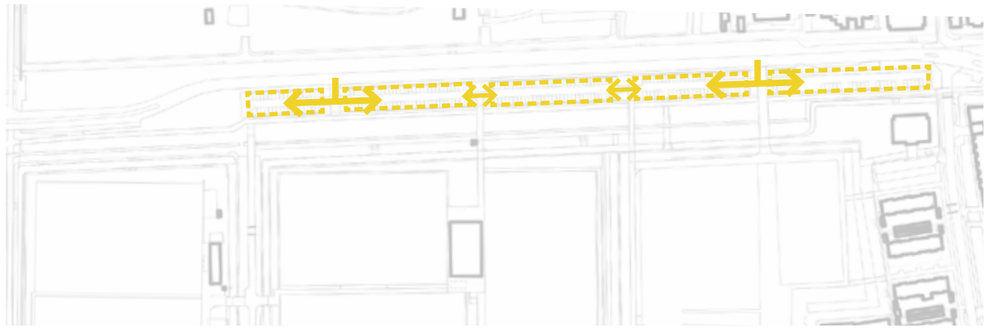
- Het parkeerterrein aan de Sportparkweg kent een theoretisch overschot, in de praktijk staat het vaak vol door werknemers van Brocacef, bewoners en aanhangers voor boten. Het aantal plekken neemt iets af om ruimte te maken voor de entree van het Lint: van 263 naar ca. 235. Daarbij wordt de zuidrand van het parkeerterrein (langs de bosschages naast Luck Raeck) anders ingedeeld en wordt er ruimte gemaakt voor een kiss&ride voorziening voor de onderwijsvoorziening langs het Lint.
- De tijdelijke parkeerplaats (ca. 50 parkeerplekken) nabij de rotonde Sportparkweg in Stichtse Vecht verdwijnt.
- Langs de Amsterdamsestraatweg komt een nieuw parkeerterrein, als aanvulling op de bestaande parkeerterreinen langs de Sportparkweg en naast Sporthal Zuilen. Dit parkeerterrein krijgt ca. 93 parkeerplekken, waarvan 3 kiss&ride plekken, en wordt gebruikt door de sportverenigingen, de onderwijsvoorziening en dient als overloop voor de parkeerterreinen aan de Sportparkweg en Sporthal Zuilen.
- De parkeerplaats bij Sporthal Zuilen kent in de bestaande situatie (133 plekken) een theoretisch tekort, en dat blijft zo in de nieuwe situatie (ca. 126 plekken). Het parkeerterrein heeft een overloop naar het parkeerterrein langs de Burgemeester Norbruislaan.
- Het parkeerterrein langs de Burgemeester Norbruislaan houdt een theoretisch overschot aan parkeerplaatsen. Deze plekken worden gebruikt door bezoekers van de sportverenigingen, als overloop van het parkeerterrein bij Sporthal Zuilen en door bezoekers van de bestaande en straks ook de nieuwe woonbuurt. Dit parkeerterrein gaat van 307 naar ca. 250 parkeerplekken. Deze parkeerplekken zullen door de verplaatsing van Elinkwijk en medegebruik door bezoekers van de nieuwe woonbuurt beter benut worden dan in de huidige situatie. Het parkeerterrein krijgt twee nieuwe entrees, die verkeerskundig beter liggen. Ook wordt de lange

parkeerplaats
Burgemeester Norbruislaan

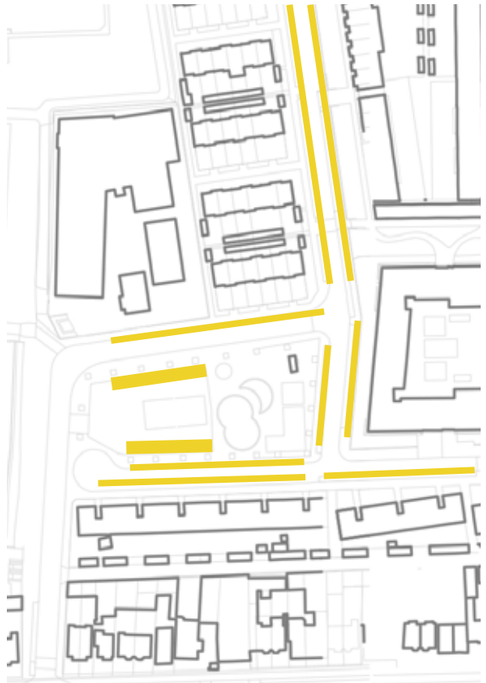
parkeren Theo Thijssenplein



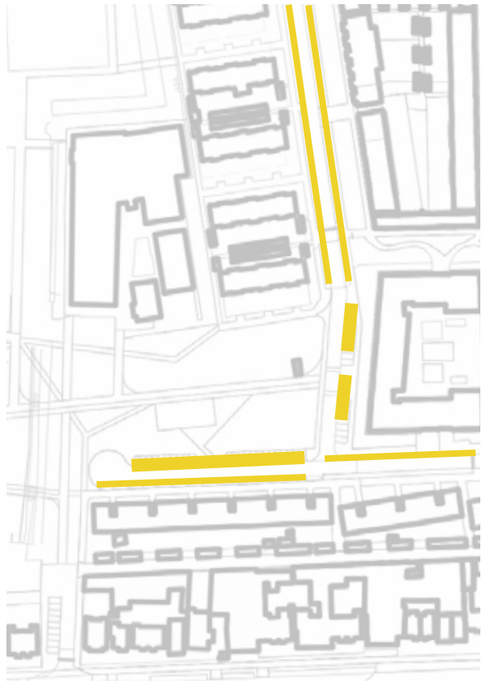
bestaand parkeerterrein: grootschalig met entrees op verkeerskundig onwenselijke plekken



heringericht parkeerterrein: menselijke maat met betere positie entrees



bestaand parkeren domineert Theo Thijssenplein



toekomstig parkeren met park tot Jan v. Zutphenlaan

ruimte onderbroken door groenvakken bij de entrees naar Elinkwijk, het fietspad en de woonbuurt, om straatracen tegen te gaan en om de parkeerplaats een menselijke maat te geven. In het verlengde van het nieuwe fietspad langs de woonbuurt komen geen parkeervakken, zodat eventueel doortrekken van de fietsroute in de toekomst mogelijk is zonder verlies van parkeren. Door de toename aan passanten over de toegangen, door de nabijheid van de nieuwe woningen (sociaal toezicht), de toename van gebruik (door Elinkwijk en de nieuwe woningen) en door de ruimtelijke verdeling zal de overlast van racende auto's en andere ongewenste gebeurtenissen verminderen en de sociale veiligheid toenemen.

- Het Theo Thijssenplein wordt vergroend door de doorgaande rijloper en het parkeerterrein op het centrale deel van het Theo Thijssenplein te verwijderen. Als gevolg hiervan neemt het aanbod aan parkeerplaatsen af. Uit verkeerstellingen blijkt dat de parkeerdruk rond het Theo Thijssenplein hoog is, vooral tijdens de trainingstijden en wedstrijddagen van Elinkwijk, maar ook op momenten dat er niet gesport wordt. Het centrale deel van het Theo Thijssenplein functioneert voornamelijk voor bezoekers van Elinkwijk en voor het Wellantcollege, terwijl de bewoners vooral gebruik maken van de parkeerplaatsen rondom het plein. Voor hen dient het plein vooral als overlooplocatie. Wanneer het parkeren van Elinkwijk verplaatst van het Theo Thijssenplein naar de Burgemeester Norbruislaan is er minder bezoekersparkeren op het Theo Thijssenplein nodig. Het is voor bezoekers van het Sportpark niet langer logisch om hier te parkeren. De 45 parkeerplaatsen die in het IPvE/FO wegvallen van het centrale deel van het Theo Thijssenplein worden daarom niet gecompenseerd. Door het verdwijnen van deze overloop kan het zijn dat men straks iets langer moet zoeken naar een vrije parkeerplaats. De parkeerplekken die in het IPvE/FO komen te vervallen rondom het plein worden wel allemaal gecompenseerd: het aantal parkeerplaatsen rondom het centrale deel van het Theo Thijssenplein gaat van 58 naar 61. Zo worden de vervallen parkeervakken langs de woningen aan de noordoostzijde van het plein gecompenseerd door nieuwe haaksparkeervakken aan de zuidwestzijde van het plein (langs de te handhaven doodlopende weg). De langsparkeervakken die aan de 'kopse kant' van het Theo Thijssenplein verdwijnen om het park zo ver mogelijk door te kunnen laten lopen richting de Jan van Zutphenlaan, worden aan de overzijde van dezelfde rijbaan gecompenseerd door de rijloper iets te verschuiven en het langsparkeren langs het appartementenblok te vervangen door haaksparkeren. Daarbij wordt het gedeelte recht tegenover het Lint vrijgehouden van parkeren, zodat er een goede oversteekplek gemaakt kan worden. De 4 langsparkeervakken in het wegvak van het Theo Thijssenplein dat grenst aan de Amsterdamsestraatweg worden vervangen door 9 haaksparkeervakken.
- In de omliggende woonbuurten zijn overdag voldoende lege parkeerplaatsen om de parkeervraag van het Wellant College op te vangen. 's Avonds zijn deze werknemers weer weg, en kunnen bewoners weer op die plekken staan. Op die manier wordt een deel van de parkeerplaatsen 'dubbel' gebruikt en wordt voorkomen dat voor iedere afzonderlijke gebruiker een parkeerplaats aangelegd wordt. Het aantal openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het Wellant College is niet berekend op piekomenten zoals ouderavonden en diploma-uitreikingen. In dergelijke gevallen zal uitgeweken moeten worden naar de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan.

Inrichting parkeerplaatsen

- Alle parkeerplaatsen krijgen een functionele verharding van (hergebruikte) betonstraatstenen, daarbij is een waterpasserende drainvoeg wenselijk.
- Op elk parkeerterrein zijn oplaadpunten voor elektrische auto's wenselijk, dit zal in een latere ontwerpfase worden geconcretiseerd met het dan geldende gemeentelijke beleid. Richtlijn is momenteel 1 oplaadpunt per 20 parkeerplekken.



themakaart langzaam verkeer

voet-/fietspad

voetpad

mogelijk toekomstige verbinding

gewenste verbinding

veilige oversteekplek autowegen

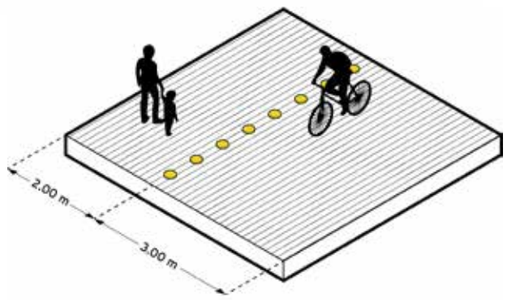
fietsparkeren

3.7 UITGANGSPUNTEN LANGZAAM VERKEER

Hoofdpad van het Lint

- Het hoofdpad van het Lint ligt als een vloeiende lijn door het Sportief Park en vormt een belangrijke nieuwe recreatieve route tussen Utrecht, de Zuilenselaan en OpBuuren.
- Deze route is overwegend autovrij, maar is wel overrijdbaar en toegankelijk voor hulpdiensten, bevoorrading van verenigingsgebouwen en horeca en mindervaliden.
- Vanaf het Lint zijn alle sportverenigingen en alle functies op een fuctionele en prettige manier voor fietsers en voetgangers te bereiken.
- Waar nodig worden bestaande entrees verplaatst, zoals bij beide tennisverenigingen.
- Het hoofdpad van het Lint is 5 m breed, de verharding is continu. Een markering zorgt voor onderscheid tussen een zone die vooral bedoeld is voor fietsers (3m breed) en een zone die vooral bedoeld is voor voetgangers (2m breed). Door het ontbreken van een hoogteverschil kunnen fietsers en voetgangers de beschikbare ruimte ook delen.
- De markering bestaat uit gekleurde thermoplast op het asfalt. Ook andere markeringen op de verharding (zoals oversteekplekken en sprinttrack) worden (met dezelfde kleur) thermoplast aangebracht. Daar waar de gekleurde lijn samenvalt met de markering, wordt deze vervangen door een continue lijn of uit de vloer omhoog komend object.
- Alle verharding in het Park bestaat uit zo zwart mogelijk, milieuvriendelijk bio-asfalt. Asfalt is optimaal qua recreatief gebruik: comfortabel voor wandelen, skaten, fietsen en steppen. Voor de samenhang in het gebied krijgen alle overige langzaam vekeersroutes dezelfde verharding (op niet-overrijdbare delen met een minder zware fundering, mits geschikt voor onderhoudsvoertuigen).
- Onderdeel van het Lint is een doorlopende gekleurde lijn, die soms uitwaaiert/afbuigt maar altijd terugkomt bij het hoofdpad van het Lint. De gekleurde lijn ligt deels op maaiveld (als markering) en komt regelmatig omhoog uit het maaiveld om een functioneel object te vormen.
- Bij de uitwerking moet aandacht zijn voor veilige oversteekplekken waar dat nodig is.





referentie zwart asfalt met gekleurde lijn en markering

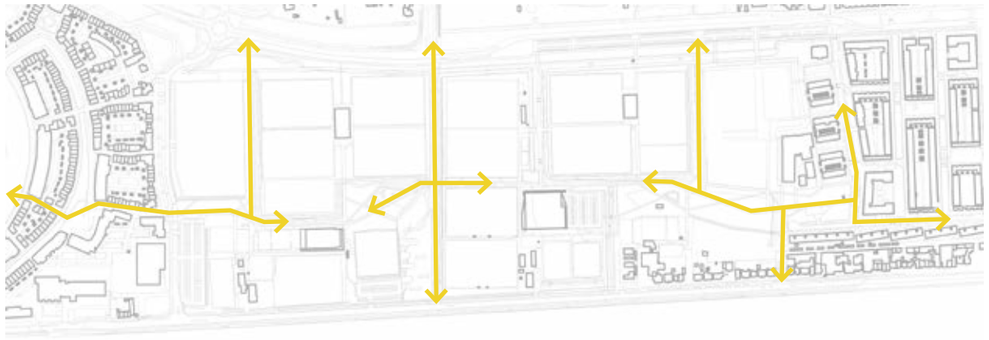
principe doorgaande route met markering tussen zone voor voetgangers en fietsers

Fietsers

- De fietsroute via het Lint is een alternatieve, rustigere route voor de bestaande doorgaande fietsroutes langs de Amsterdamsestraatweg en de Burgemeester Norbruislaan. Het Lint zal vooral een rol spelen in de ontsluiting van het Sportief Park.
- Alle fietspaden buiten het hoofdpad van het Lint zijn 3,5 m breed, met dezelfde verharding als het Lint.
- De Zuilenselaan vormt de belangrijkste verbinding tussen de Amsterdamsestraatweg, Lint, Norbruislaan en verder richting Oud Zuilen. Er wordt onderzocht of op termijn een fietsbrug mogelijk is tussen de Zuilenselaan en Lageweide en Leidsche Rijn.
- Langs beide woonvelden liggen fietsroutes die het Lint verbinden met de Norbruislaan. De route in Stichtse Vecht verhelpt een ontbrekende schakel in de fietsinfrastructuur. De route in Utrecht kan op termijn doorgetrokken worden naar de Vechtdijk en daarmee een belangrijke schakel in het recreatieve netwerk vormen.
- Voor aansluitingen op de Amsterdamsestraatweg is het wenselijk om deze op termijn op een verkeersveilige manier te realiseren, bijvoorbeeld door een markering om de oversteek te begeleiden of een middengeleider zodat gefaseerd oversteken mogelijk wordt. Bij het aanpassen van de verbinding met het Theo Thijssenplein is het wellicht ook nodig om de aansluiting op het fietspad aan de kanaalzijde aan te passen.

belangrijkste aansluitingen op de omgeving

langzaam verkeersroutes van Zuilense Vecht als onderdeel van 'ommetjes'

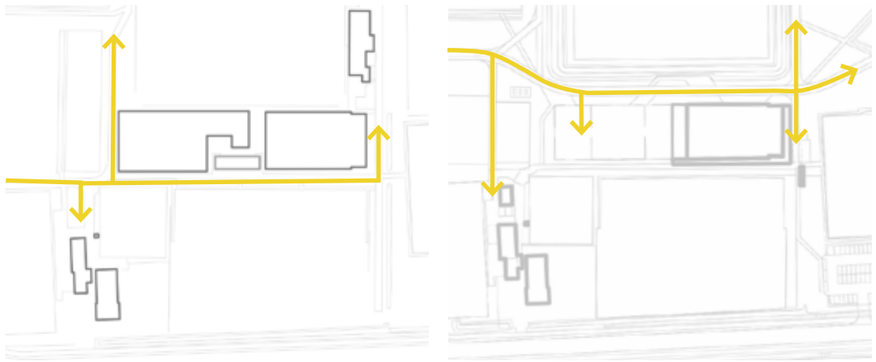




huidige en nieuwe entreeroute Luck Raeck

huidige en nieuwe entreeroute Zuilense Tennisclub

veelgebruikte routes (bron: strava) met nieuwe routes GebiedsPlan



bestaande en toekomstige entreeroute Luck Raeck & OVVO



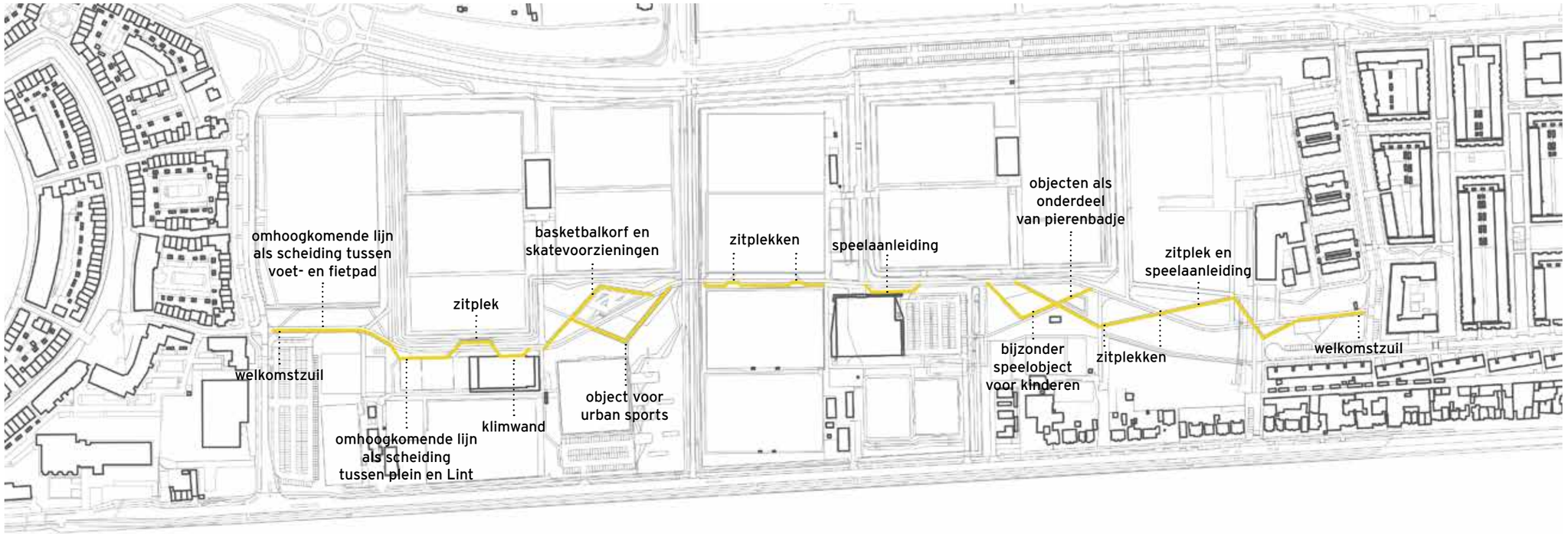
bestaande en toekomstige entreeroute Zuilense Tennisclub



- Bij elke sportvereniging en functie in het Sportief Park worden voldoende fietsparkeerplaatsen gemaakt. Voor zover mogelijk worden daarvoor de normen uit de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 gehanteerd. Voor functies waarvoor geen normen zijn voorgeschreven worden aannames gedaan op basis van ervaringscijfers. In totaal bedraagt het aantal fietsparkeerplaatsen in het Sportief Park circa 600. Door voldoende, comfortabele en veilige fietsenrekken te realiseren op korte loopafstand van de verschillende entrees wordt de fiets als vervoermiddel aantrekkelijker.
- De toe te passen fietsparkeerklemmen en –beugels dienen het keurmerk Fietsparkeer van de Fietsersbond en Fipavo te dragen. Dat garandeert gemak bij het vastzetten van de fiets, minimale kans op letsel en schade aan de fiets, kraak- en vandalismebestendigheid en duurzaamheid. De minimale hart- op hartafstand bedraagt 37,5 cm voor hoog-laagvoorzieningen en 65 cm voor voorzieningen op gelijk niveau, conform gemeentelijk verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013, Deel C: Beleidsnota langzaam verkeer.

Voetgangers
- Alle voetpaden buiten het Lint zijn 2 meter breed en krijgen dezelfde verharding als het Lint: asfalt voor een optimale recreatieve bruikbaarheid.
- Een vlechtwerk van voetpaden rondom het hoofdpad van het Lint vormt een recreatieve route die de volledige breedte van het gebied benut en langs alle activiteiten en ontmoetingsplekken voert.
- In aanvulling op deze routes zijn er praktische verbindingen tussen de woonbuurten/ sportverenigingen/parkeerplaatsen en de hoofdroute van het Lint.
- Bij de uitwerking van het Lint is een goede oversteekbaarheid door voetgangers van belang. Dit kan bijvoorbeeld door een afwijkende markering op de vloer en door het strategisch plaatsen van de oversteekplekken.
- VN verdrag gehandicapten is van toepassing.

Oversteekplekken aan de koppen van het Lint
- Beide koppen van Lint krijgen een veilige oversteekplek voor langzaam verkeer.
- Het basisprincipe is een plateau, omdat dit een snelheidsbeperkende maatregel is waarbij veilig en comfortabel kan worden overgestoken. De verharding van het Lint wordt niet doorgezet over deze plateaus, om verwarring over voorrang te voorkomen. In Stichtse Vecht ligt het plateau tussen het verlengde van de Reyneke van Stuwestraat en het Lint, in Utrecht tussen het Lint en de tegenoverliggende stoep (waarbij er geen parkeervakken in deze looproute liggen).
- De huidige voorrangsregelingen blijven gehandhaafd (gemotoriseerd verkeer heeft voorrang), de bestrating van de looproute wordt niet doorgezet over het plateau om verwarring te voorkomen.
- In Stichtse Vecht is het uitgangspunt dat zowel fietsers als voetgangers de kortste route (rechtdoor) vanuit de Reyneke van Stuwestraat kunnen nemen.
- In Utrecht is het uitgangspunt dat er voldoende ruimte tussen de haaksparkeervakken aan de appartementenzijde opengehouden wordt voor een goede oversteekplek.
- In Stichtse Vecht is een aanvullende oversteek gewenst tegenover de C.P. Klapstraat en tussen de L. Rotgansstraat en Molenweg. Of dit mogelijk is wordt in een latere planfase verkeerstechnisch onderzocht.
- Behalve veiligheid is ook uitstraling belangrijk. Zuilense Vecht krijgt zorgvuldig vormgegeven entreegebieden, niet alleen aan het begin en eind van het Lint, maar ook bij de entrees vanaf de Burgemeester Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg.



mogelijke invulling gekleurde lijn





sfeerimpressie Lint
speelplek (Utrecht)

sfeerimpressie Lint
urban sports (Stichtse Vecht)

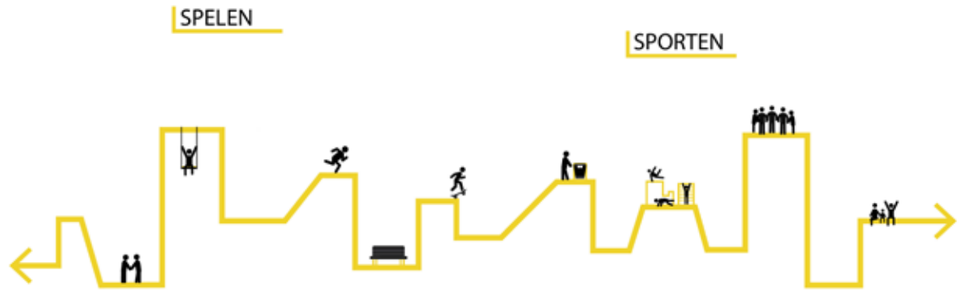
referentie gele lijn die uit de vloer omhoog komt



voorbeelden van markante kleuren: wit, lime, rood, oranje, turquoise

gekleurde lijn als speelaanleiding en fysieke scheiding tussen voet- en fietspad in het Lint

gekleurde lijn als drager van een workout-park



concept gekleurde lijn waar alle objecten en functies in opgenomen zijn

gekleurde lijn als drager van bijzonder speeltoestel

gekleurde lijn loopt door in standaard afvalbak

3.8 UITGANGSPUNTEN GEKLEURDE LIJN

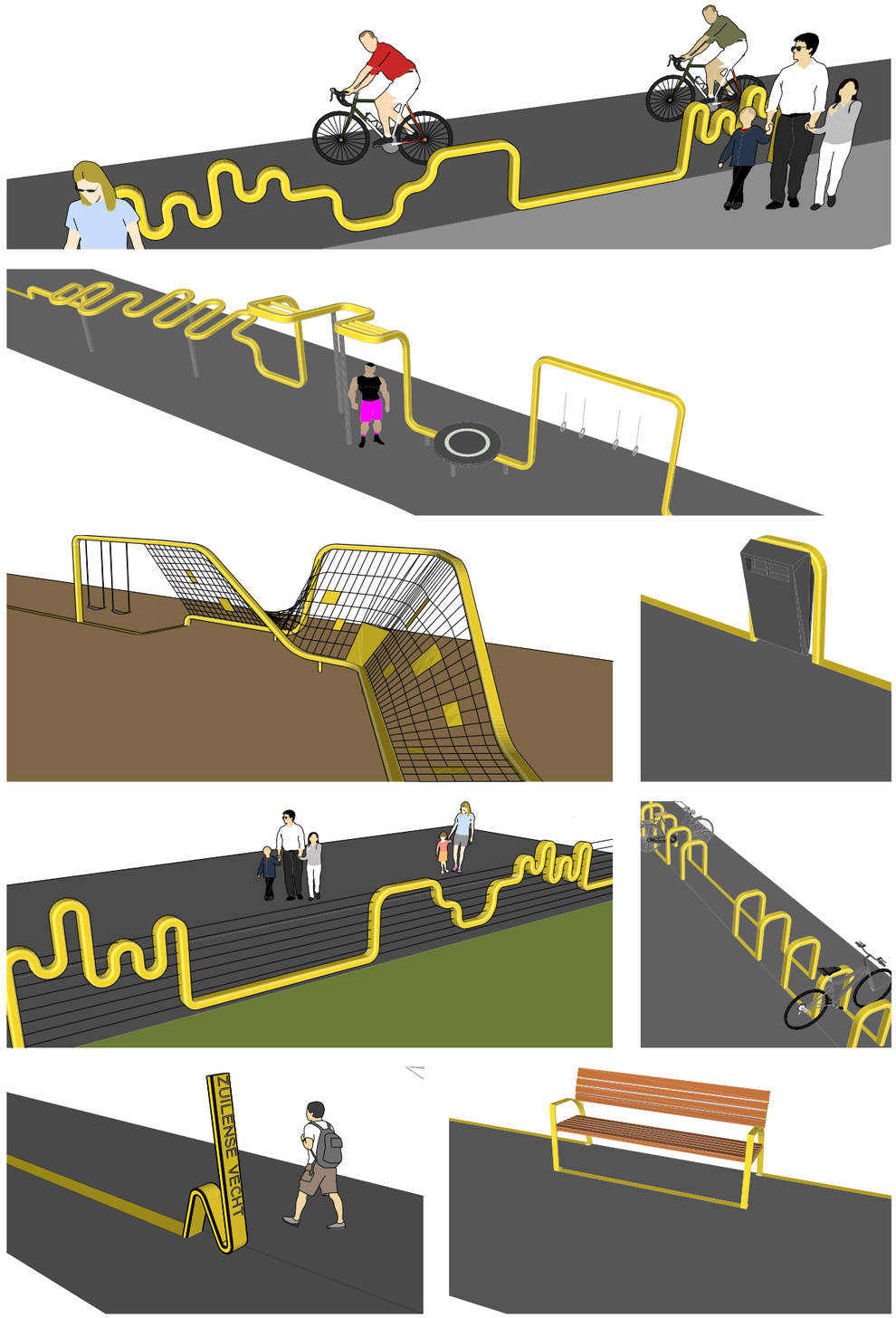
- Het Lint met de gekleurde lijn en markering in dezelfde kleur vormt een krachtig beeldmerk en identiteitsdrager van het Sportief Park.
- De kleur is nader te bepalen, maar dient markant en herkenbaar te zijn: het moet opvallen in het alom aanwezige groen en zodanig onderscheidend te zijn (ten opzichte van standaard in de openbare ruimte aanwezige kleuren) dat het bijdraagt aan een eigen identiteit voor Zuilense Vecht.
- De gekleurde lijn verbindt álle objecten in het Lint met elkaar. Onder andere voorzieningen voor sport en spel, straatmeubilair en afscheidingen.
- De gekleurde lijn is continu. Het bestaat uit een geschilderde lijn die af en toe uit het maaiveld omhoog komt en transformeert tot een object. Zo vormt het bijvoorbeeld de dragende structuur van het workout park, de dragende structuur van het speeltoestel, een klauterobject, duikelrek, de arm- of rugleuning van een bank, fysieke barrière tussen functies, welkomstmarkering bij de entrees, etc. De markante kleur zorgt voor een sportieve uitstraling van het Lint. Samen met de voorzieningen die in de gekleurde lijn zijn opgenomen, nodigt uit tot sporten en bewegen.
- De gekleurde lijn heeft een hoogwaardige uitstraling en bestaat uit maatwerk objecten.
- De entrees van Zuilense Vecht buiten het Lint (vanaf de Amsterdamsestraatweg en de Burgemeester Norbruislaan) moeten als zodanig herkenbaar zijn. Daarbij kan verwezen worden naar de gekleurde lijn: door het gebruiken van dezelfde kleur als markering in de vloer, of door een kleinschalig markeringsobject dat qua afmeting en intensiteit niet concurreert met de gekleurde lijn in het Lint.

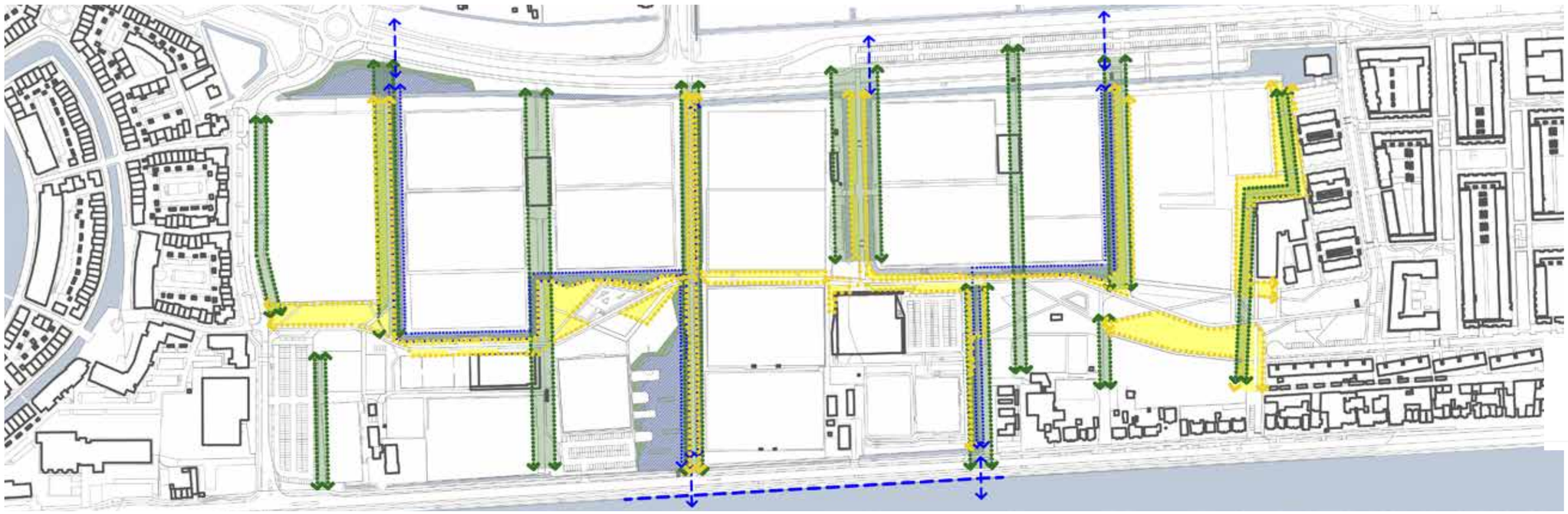
gekleurde lijn als drager van een fysieke barrière (hek rond onderwijsvoorziening)

gekleurde lijn loopt door in standaard fietsnietjes

gekleurde lijn als markering van de entrees van het Lint

gekleurde lijn loopt door in standaard zitmeubilair





themakaart ecologie

verbinding langs bomenrij

natte verbinding

verbinding bloemrijk gras

gewenste fauna uittrede plaats

mogelijke faunapassage

3.9 UITGANGSPUNTEN BEPLANTING EN ECOLOGIE

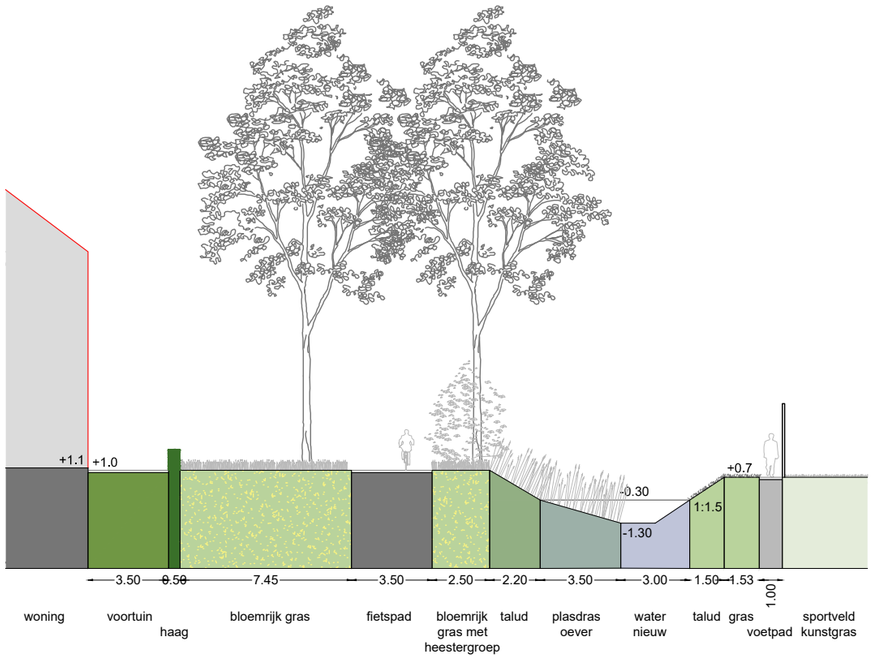
Doel
- Versterken van het groene karakter van het gebied.
- Kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie.
- Versterken Eecologische waarde.

Groenstructuur
- Zuilense Vecht is onderdeel van de ‘Groene Scheg’ rondom de Vecht en is onderdeel van stedelijke groenstructuur van Utrecht en de bufferzone tussen Maarssen en Utrecht.
- Zuilense Vecht is onderdeel van het Groenstructuurplan. Het areaal groen neemt af. Dit is in Zuilense Vecht te verantwoorden door het toevoegen van extra recreatieve, sportieve en ecologische kwaliteit.
- In het GebiedsPlan neemt de hoeveelheid oppervlakte aan groen af, welke zoveel mogelijk kwantitatief en kwalitatief gecompenseerd gaat worden in de vorm van ecologische verbindingszones.
- Deze ecologische verbindingszones bestaan uit een netwerk van watergangen met natuurvriendelijke oevers en een enkele bosschage en bloemrijk hooiland. Dit vormt nieuw leefgebied en verbindingszone voor de doelsoorten kattenstaartbij, groene kikker, bittervoorn, blauwborst, kleine karekiet, dotterbloem, zwanenbloem en rietorchis.
- De ecologische verbindingszones worden zo goed mogelijk ingepast, waarbij een evenwicht wordt gezocht met andere belangen (sociale veiligheid en uitstraling).
- Voor de ecologische verbindingszones wordt een minimale breedte van 10 meter aangehouden. Daar waar deze ruimte niet beschikbaar is, kan bij uitzondering worden volstaan met 8 meter.
- Als onderdeel van de stedelijke groenstructuur is een aansluiting van het plangebied met de omliggende groenstructuur wenselijk. Voor dieren zijn de wegen aan weerzijden van het plangebied (Amsterdamsestraatweg en Burgemeester Norbruislaan) en het Amsterdam-Rijnkanaal (matige tot) absolute barrières die deze verbinding niet mogelijk maken. Hiervoor is het streven om faunapassages onder beide wegen aan te leggen voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën. De faunapassage onder de Amsterdamsestraatweg is onderdeel van de wenselijke verbinding naar de andere zijde van het Amsterdam-Rijnkanaal en dient bij voorkeur gecombineerd te worden met fauna-uittrede plaatsen (FUPS) in beide oevers van het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit is geen onderdeel van het IPvE en zal t.z.t. apart worden onderzocht.
- Bij de keuze voor de verlichting wordt rekening gehouden met ecologische gevolgen.

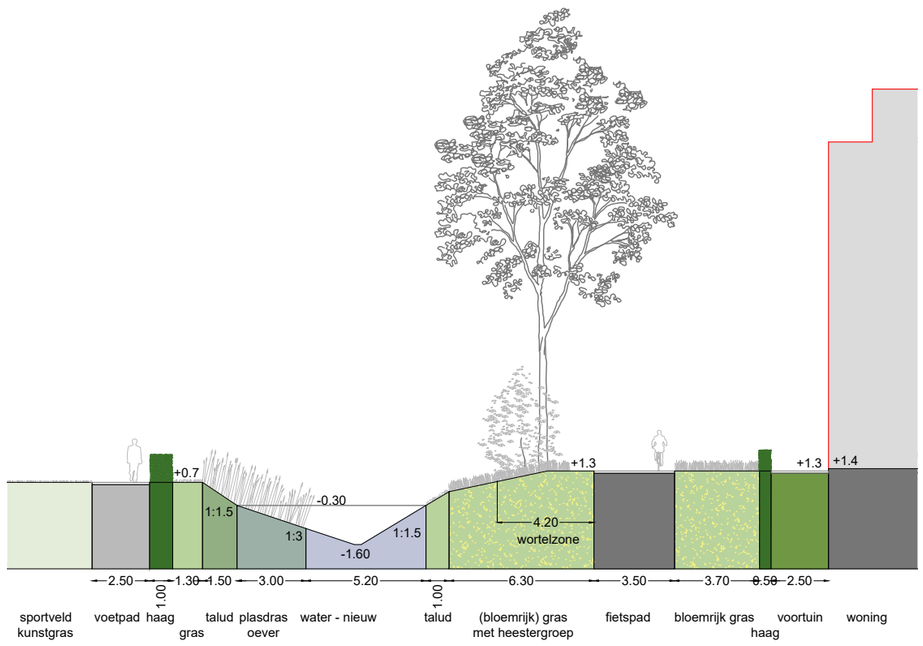
Ecologische plas-dras zone
- Een plas-dras zone bestaat uit een ondiepe zone in de watergang, waar water- en oeverplanten groeien. Plas-dras zones vergroten de capaciteit voor waterberging, hebben een positief effect op de waterkwaliteit en dragen bij aan de biodiversiteit in Zuilense Vecht: voor vissen, amfibieën en kleine zoogdieren.
- Als nieuwe ecologische verbindingen in Zuilense Vecht worden natuurvriendelijke oevers toegepast in de vorm van een flauw aflopend onderwatertalud van minimaal 1:5 of, indien te weinig beschikbare ruimte, een plasberm.
- De waterdiepte en inheemse soortensamenstelling van de beplanting in de plas-dras zone zijn zodanig dat een maximale ecologische meerwaarde ontstaat.
- De plas-dras zones worden pleksgewijs ingeplant (bijvoorbeeld met een flora-mat van de gewenste flora uit de Utrechtse soortenlijst) om de natuurlijke ontwikkeling op gang te helpen.
- In de zones met natuurvriendelijke oevers dienen kleine bosschages te worden

Groenstructuurplan gemeente Utrecht

voorbeeldprofiel ecologische verbinding langs woonbuurt Stichtse Vecht



voorbeeldprofiel ecologische verbinding langs woonbuurt Utrecht



aangelegd.

- In de nieuwe waterpartij langs de Zuilenselaan komen eilanden die niet toegankelijk zijn voor mensen, zodat fauna hier ongestoord kan verblijven.
- Er is ruimte voor twee relatief robuuste verbindingen tussen (het landschap achter de) Norbruislaan en het Amsterdam-Rijnkanaal. Elke verbinding bestaat uit uit open water met een plas-dras oever. Waar mogelijk komt aangrenzend bloemrijk grasland.
- In Stichtse Vecht voert de ecologische verbinding vanaf de nieuwe waterpartij langs de Burgemeester Norbruislaan, tussen de woonbuurt en sportvelden door, naar het Lint en de nieuwe waterpartij langs de Zuilenselaan.
- In Utrecht voert de ecologische verbinding vanaf de sloot langs de Norbruislaan, tussen de woonbuurt en de sportvelden, naar het Lint langs de speelplek, en dan langs de nieuwe oprit naar het parkeerterrein tot de sloot langs de Amsterdamsestraatweg.

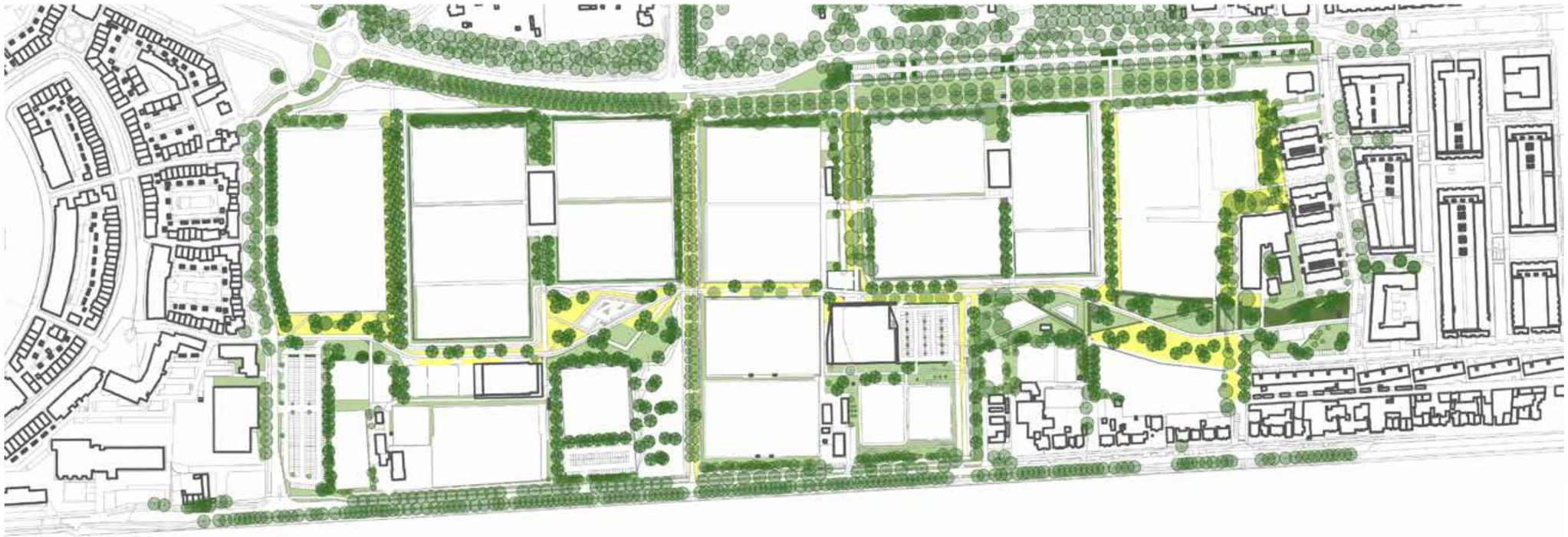
Grassen

Sportvelden hebben een beperkte ecologische waarde. Zo heeft het zijn waarde als foeragergebied voor vogels, maar vormt het voor bijen geen leefgebied. In het GebiedsPlan worden 6 grasvelden omgevormd naar kunstgras en verdwijnen 5,5 sportvelden. In de nieuwe openbare ruimte en het Lint worden grassen toegepast met meer ecologische meerwaarde.

- Het bloemrijk gras vormt de basis in Zuilense Vecht. Het vormt een vrijwel continue zone door het Lint en verbindt het Lint met de Amsterdamsestraatweg en de Burgemeester Norbruislaan. Daar waar afstand tot de nieuwe woningen gewenst is, wordt bloemrijk gras toegepast tussen het woonveld en de paden in het Lint. Daardoor ontstaat op een vanzelfsprekende manier een gevoelsmatige afstand en gebruiksluwe zone tussen het openbare Lint en de woningen.
- Bloemrijk gras ondersteunt het ecologisch functioneren van de watergangen met plas-dras zones. Het vormt een leefgebied en zorgt voor een ecologische verbinding voor insecten en kleine zoogdieren.
- Er wordt gekozen voor een inheems en gebiedseigen bloemenmengsel met planten van de Utrechtse soortenlijst. Hierdoor is het automatisch van waarde voor soorten van de Utrechtse soortenlijst, bijen en andere insecten.
- Op enige afstand van de ecologische verbindingszones worden soorten toegevoegd die een aantrekkelijk beeld opleveren, een groot deel van het jaar bloeien en geschikt zijn om te plukken.
- Langs elk pad wordt een zone van 0.5 m intensiever gemaaid om te voorkomen dat het bloemrijk gras over de verharding gaat hangen en het gebruik belemmert.
- Het geheel heeft een ecologische uitstraling, zorgt voor een kleurrijk beeld en biedt meerwaarde voor recreatief nevengebruik (bloemen plukken en insecten zoeken).
- Het gras voor sport en spel (buiten de sportclusters) krijgt een robuust mengsel dat bestand is tegen intensief gebruik. Aan dit mengsel worden laagblijvende bloemen en kruiden toegevoegd, zoals klaver en madelief. Dit zorgt voor ecologische diversiteit op micro-niveau, een aantrekkelijk beeld en enige recreatieve meerwaarde.
- Het gras in de sportclusters (buiten de sportvelden) krijgt een regulier berm mengsel. Het bermen mengsel is vooral praktisch: het is flexibel in gebruik, eenvoudig te beheren en voorkomt het inwaaien van zaden in de nabijgelegen sportvelden.
- Alle mengsels moeten geschikt zijn voor de aanwezige grondsoort.

Bosschages, heesters en hagen

- Bestaande opgaande vegetatie zoals struiken en kruiden hebben een meerwaarde voor klimaatadaptatie (afwatering en verkoeling) en ecologie (voedsel). Op plekken waar het de sociale veiligheid niet belemmert blijft bestaande beplanting gehandhaafd. Alleen waar deze beplanting ruimtelijk en/of vanuit sociale veiligheid niet gewenst is, wordt deze verwijderd.
- Dat betekent dat de zone met heesters en opschot langs de sportvelden aan de



Norbruislaan wordt gehandhaafd, omdat deze belangrijk is als verbindingszone voor dieren. Ter plekke van de entrees naar Zuilense Vecht en ter plekke van de nieuwe woningen komen ruime openingen, zodat een goed doorzicht naar de sportvelden ontstaat en de sociale veiligheid toeneemt.
- Bosschages/heestergroepen kunnen worden toegevoegd op plekken waar dit ecologisch wenselijk is en de sociale veiligheid, zichtlijnen en het open karakter niet belemmert. Deze bosschages/heestergroepen zijn minimaal 5 en maximaal 10 meter lang, zodat deze geen belemmering vormen voor doorzichten en sociale controle. Een opbouw met bomen, heesters en kruidenvegetatie is belangrijk voor het functioneren.
- Kleinschalige Bosschages worden toegepast in de ecologische verbindingszone in de vorm van ecologische stapstenen. Deze functioneren als voedsel- en nestgelegenheid voor vogels, schuilgelegenheid voor zoogdieren (stepping stones), foerageergebied voor vleermuizen en bieden nectar voor insecten. Deze bosschages bestaan uit een inheems mengsel van bosplantsoen, aangevuld met niet-inheemse soorten die een aanvullende ecologische meerwaarde bieden (zoals vlinderstruiken), en hebben een oppervlak van 10 tot 100 m2. Dit is voldoende als schuilplaats en ecologische stapsteen voor dieren en zorgt tevens voor voldoende sociale veiligheid en doorzicht.
- Alle hagen zijn gemengde hagen van inheemse soorten. Hagen worden voor het behoud van een verzorgde uitstraling regelmatig geschoren en zijn ongeveer een meter breed en een meter hoog (maximaal 1.25 meter) zodat goed zicht is op de achterliggende functie.
- Alle bosschages, heesters en hagen bestaan uit een mix van inheemse soorten en soorten met een ecologische meerwaarde.

Bomen
- Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Als dat niet mogelijk is, worden ze verplant binnen het plangebied. Als dat niet kan, worden verplant naar een locatie buiten het plangebied. Pas als dat ook niet mogelijk is, worden ze gekapt en vindt een-op-een herplant plaats.
- In het IPvE/FO is het nodig om ca. 300 bomen te verwijderen om ruimte te maken voor de woningen en sportvelden. Daarbij wordt de volgende definitie gehanteerd: een boom of boomvormer met een stamdoorsnede van 15 cm of meer op 1,30 m. hoogte. Veel van deze bomen zijn onderdeel van boomsingels, waarbij veel bomen op een klein oppervlak staan. Het verwijderen van één singel betekent dus het verwijderen van een groot aantal bomen. In Utrecht liggen de meeste singels op het terrein van Elinkwijk, deze moeten verdwijnen om plaats te maken voor het verenigingsgebouw en de nieuwe sportvelden. In Stichtse Vecht geldt hetzelfde; daar verdwijnen singels om plek te maken voor het verenigingsgebouw en de sportvelden van VVMaarssen/ DWSM. Ook verdwijnen er singels om plaats te maken voor de nieuwe waterpartij langs de Burgemeester Norbruislaan en om ruimte te maken voor haaksparkeren langs Luck Raeck (ter compensatie van de parkeerplaatsen die verdwijnen om plek te maken voor de kop van het Lint). Ook worden de zieke essen langs de Sportparkweg gekapt. Een kaart van de te verwijderen bomen is te vinden op pagina 47.
- Stichtse Vecht hanteert een lijst van beschermde bomen, alle andere bomen zijn kapvergunningsvrij en dus niet meldings- en herplantplichtig. Voor de gemeente Utrecht is het verplicht om alle bomen met een stamdiameter van meer dan 15 cm te compenseren, ongeacht de kwaliteit van de boom. De APV geeft de ruimte om compensatie van bomen indien nodig uit te voeren in de vorm van ander groen, zoals daktuinen, hagen, struiken of bosplantsoen. Omdat het IPvE/FO één integraal

referentie bomenrijen





referentie bloemrijk gras

referentie boomgroepen met kleurrijke bomen Lint





referentie plas-dras zone

project is, dient het te voldoen aan de eisen van beide gemeenten, waarbij de compensatieplicht van Utrecht in dit geval maatgevend is. In het IPvE/FO worden ca. 320 bomen geplaatst. Waar mogelijk worden de te verwijderen bomen verplant binnen het plangebied.

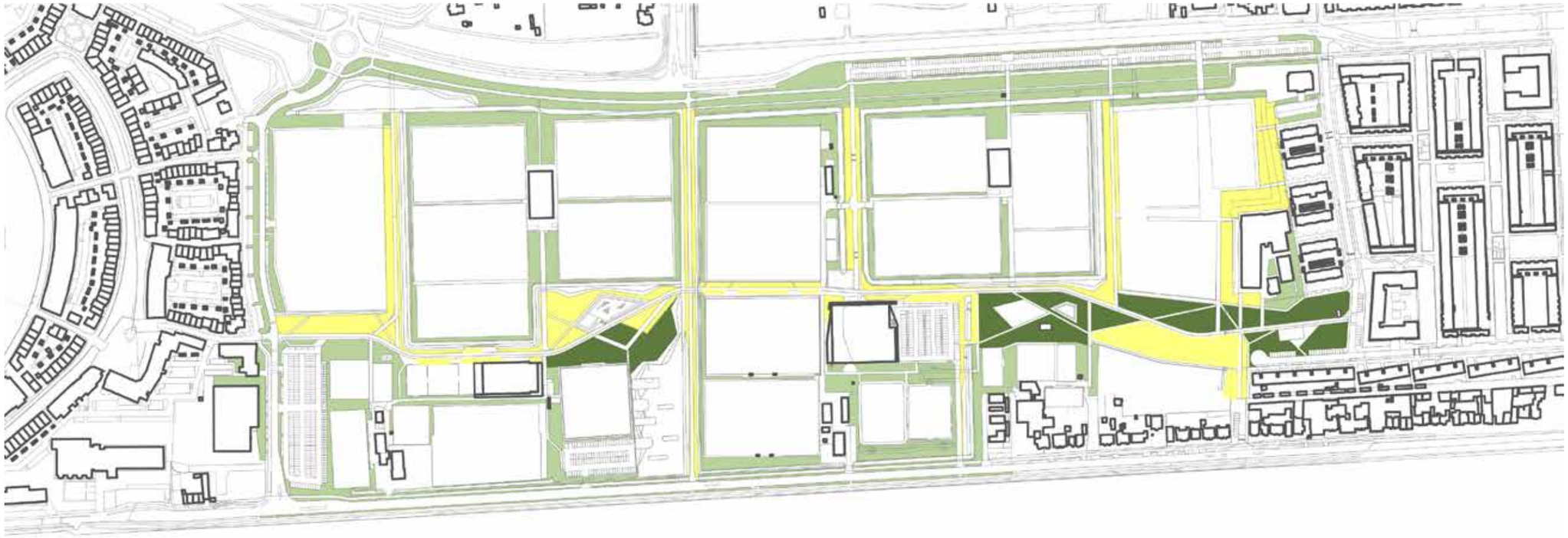
- In Gemeente Stichtse Vecht staan binnen de plangrens circa 650 bomen, voornamelijk veldesdoorn, gewone esdoorn, zwarte els, gewone es, canadese populier, schietwilg, hollandse iep en linde. De meeste bomen liggen in de leeftijdscategorie 20-40 jaar. Van dit bomenbestand zijn ca. 100 bomen in onvoldoende of slechte staat. Ca. 150 stuks zijn jonge bomen (<15 cm stamdoornede), waarvan circa 10% verplantbaar is. Ca. 200 bomen moeten verwijderd worden, circa 180 nieuwe bomen worden aangeplant.
- In Gemeente Utrecht staan binnen de plangrens circa 600 bomen, voornamelijk veldesdoorn, gewone esdoorn, zwarte els, ruwe berk, gewone es, canadese populier, zomereik, gewone plataan, hollandse iep en linde. De meeste bomen liggen in de leeftijdscategorie van 40-60 jaar. Van dit bomenbestand zijn circa 30 bomen in onvoldoende of slechte staat. Circa 100 stuks zijn jonge bomen (<15 cm. stamdoornede), waarvan circa de helft verplantbaar is. Circa 100 bomen moeten verwijderd worden en circa 140 nieuwe bomen worden aangeplant.
- Per saldo is de balans in het totale plangebied: circa 300 bomen verwijderen en circa 320 nieuwe bomen aanplanten. Slechts een enkele te verwijderen boom is verplantbaar.
- In oost-west richting worden nieuwe bomen in enkele en dubbele bomenrijen gerealiseerd, afhankelijk van de beschikbare ruimte. Deze nieuwe bomenrijen zorgen voor verbindingen tussen de bestaande bomenrijen langs de Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg, vormen het ruimtelijk raamwerk in Zuilense Vecht en zorgen voor coulissenwerking. De rechte bomenrijen vormen een meerwaarde voor vleermuizen (foerageren en oriëntatie).
- Nieuwe lanen/bomenrijen krijgen een subtiele mix van 2-4 (sub)soorten die gezamenlijk zoveel mogelijk voldoen aan het het landschappelijke beeld van een laan. Hierdoor oogt het als eenduidige laan en wordt toch voorkomen dat alle bomen getroffen worden in geval van ziekte. Bovendien ontstaat hierdoor variatie in biodiversiteit. De bomenrijen zijn terughoudend van uitstraling, bijvoorbeeld iep, els, linde, esdoorn, berk en wilg (niet geknot). Het streven is om elke bomenrij een andere hoofdsoort te geven.
- Waar mogelijk wordt voor de nieuwe lanen/bomenrijen gekozen voor inheemse bomen van de eerste grootteklasse die bijdragen aan de biodiversiteit (drachtbomen), omdat dit de hoogste waarde heeft qua ecosysteemdiensten, klimaatadaptatie en beleving. Bij de soortenkeuze moet tevens rekening worden gehouden met klimaatverandering.
- In het Lint worden bomen op een informele manier geplaatst, als solitairen of groepsgewijs.
- In het Lint worden eenvoudige bomen met een terughoudende uitstraling afgewisseld met soorten die een expressieve bloei en/of herfstkleur hebben, zoals prunus, walnoot, etc. Ook zijn in het Lint voedselbomen mogelijk, mits deze geen overlast veroorzaken.
- In het Lint worden zoveel mogelijk inheemse en visueel sterk verschillende boomsoorten gemengd toegepast. Dit zijn zowel grote 1e orde bomen als (bloesemdragende) kleinere soorten. Als meerdere bomen binnen 10 meter van elkaar staan wordt dezelfde soort toegepast.
- Het streven is om in Zuilense Vecht ook een aantal grote bomen te planten, mogelijk vanuit andere projecten of door bomen binnen het plangebied te verplaatsen.
- Inrichting met bomen moet voldoen aan het Handboek Bomen.



themakaart bestaande en nieuwe bomen

nieuwe boom

bestaande boom



themakaart grassen

bloemrijk gras

gebruiksgras

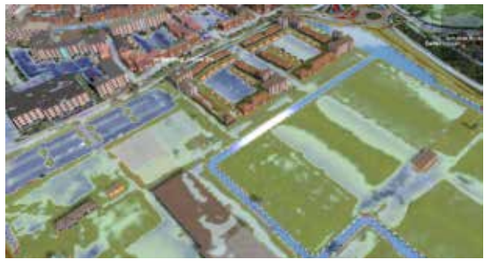
berm

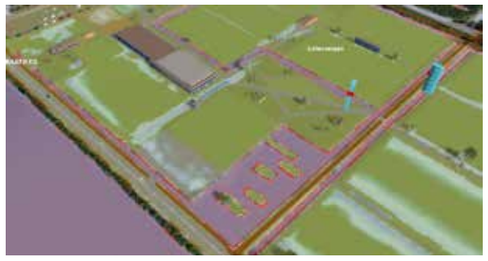
themakaart te verwijderen bomen

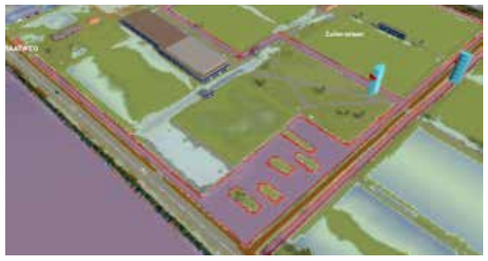
















3.10 UITGANGSPUNTEN WATER EN GRONDBALANS

Watersysteem

- De twee tertiaire watersystemen aan weerszijden van de Zuilenselaan worden gekoppeld, zodat een robuuster watersysteem ontstaat.
- Doel is het realiseren van een betere doorstroming, zodat de waterkwaliteit verbetert en er kansen ontstaan voor meer ecologische kwaliteit.
- Hiervoor wordt één duiker onder de Zuilenselaan gerealiseerd, nabij de Amsterdamse-straatweg. Er wordt een tweede handmatig afsluitbare duiker gerealiseerd onder de Zuilense laan ter hoogte van de Norbruislaan om een robuust systeem te krijgen.
- Afhankelijk van de beschikbare ruimte kunnen de te smalle watergangen worden verbreed, zodat ze minimaal 5 meter breed zijn van insteek talud tot insteek talud.
- De watergangen zijn minimaal 0.8 m diep maar bij voorkeur 1.0 m diep voor een betere waterkwaliteit. De waterdiepte is eveneens van belang voor het kunnen beregenen. Voor ecologie zijn diepere plekken (minimaal 1.20 m) nodig.
- Langs de randen wordt rekening gehouden met voldoende ruimte voor beheer. Daar waar in de huidige situatie geen vrije ruimte is, blijft deze situatie ongewijzigd om te voorkomen dat dit ten koste gaat van bestaande bomen en heesters.
- De watergang langs de Sportparkweg wordt vervangen door een duiker. De openbare ruimte die op de huidige watergang afwatert, wordt aangesloten op de nieuwe duiker.

Waterberging

- Voor regenwater geldt het principe lokaal vasthouden, bergen in oppervlaktewater of andere bergvoorzieningen en pas als dit niet mogelijk is het afvoeren hiervan.
- In Zuilense Vecht moet een grote hoeveelheid nieuw oppervlaktewater gerealiseerd worden, als compensatie voor de nieuwe woonvelden en de nieuwe kunstgras sportvelden en als compensatie voor het oppervlaktewater dat in het ontwerp verdwijnt. Dit is nodig om de totale hoeveelheid waterbergend vermogen van het gebied niet te verminderen.

themakaart nieuw watersysteem en civiele constructies

- bestaande duiker
- nieuwe duiker of afwateringsbuis
- bestaand water
- nieuw water
- plas-dras oever
- overrijdbare duikerbrug
- langzaam verkeersbrug
- overrijdbare langzaam verkeersbrug
- vlonder poolstokspringen
- inlaatplaats maaiboot
- keerpunt maaiboot

Tychronmodel 45 mm bui noord, midden en zuid (bron: Aveco de Bondt)

Tychronmodel 80 mm bui noord, midden en zuid (bron: Aveco de Bondt)

te verwijderen water

nieuw water
en plas-dras zone





mogelijk op te hogen met
vrijkomende grond



- Uitgangspunt is dat een bui van 45 mm per uur opgevangen moet kunnen worden binnen het watersysteem, en dat een bui van 80 mm per uur geen schade mag veroorzaken aan bijvoorbeeld gebouwen en nutsvoorzieningen. Sportvelden en infrastructuur mogen bij een dergelijke bui tijdelijk onder water staan.
- In totaal wordt er ca. 5.300 m2 water gedempt en is er ca. 6.700 m2 aan watercompensatie nodig voor de nieuwe woonvelden en kunstgrasvelden. In totaal moet er dus ca. 12.000 m2 nieuw oppervlaktewater gerealiseerd worden. In het Functioneel Ontwerp is ca. 14.900 m2 opgenomen, waarvan ca. 4.700 plas-dras. Het merendeel van dit nieuwe water ligt in twee grote waterpartijen in Stichtse Vecht, de rest wordt gevormd door nieuwe en te verbreden sloten. Dat betekent dat er in het ontwerp voldoende oppervlaktewater wordt gerealiseerd. Uit het Tygron model van Aveco de Bondt blijkt dat er zowel bij een bui van 45 mm per uur als bij een bui van 80 mm per uur in de nieuwe situatie minder water op maaiveld aanwezig is dan in de huidige situatie. Daarbij blijven er enkele aandachtsgebieden, met name op de verharding bij de beide woonvelden in Utrecht.
- Tussen het noordelijke woonveld van Utrecht en de bestaande bebouwing aan de Jan van Zutphenlaan ontstaat een wadi. Dit is het gevolg van de wens tot het handhaven van de bestaande bomen op maaiveld en de woonvelden aan weerszijden die hoger liggen. Er worden geen andere wadi's aangelegd in Zuilense Vecht, omdat dit vanuit waterberging niet nodig is en omdat dit voor nog meer vrijkomende grond zou zorgen.

Bruggen en duikers
- Uitgangspunt voor de keuze tussen een brug en een duiker is de beleefbaarheid van het water en de functie voor ecologie (verbinding).
- Op plaatsen waar de zichtbaarheid van het water minder van belang is en waar al veel duikers aanwezig zijn, volstaat een duiker (bijvoorbeeld bij de entrees naar de parkeerplaatsen langs de Amsterdamsestraatweg).
- Daar waar het water beleefbaar moet zijn en een hoogwaardige uitstraling is gewenst, is een brug het uitgangspunt: bij de entrees naar de woonbuurten en de fietspaden langs de woonbuurten, bij de entrees naar de sportclubs (dit is ook handig i.v.m. de afsluitbaarheid) en in het Lint. In verband met de kosten wordt in Zuilense Vecht in deze gevallen gekozen voor een duikerbrug.
- Bruggen zijn faunapasserbaar en worden natuurinclusief.
- De bruggen naar de sportverenigingen zijn afsluitbaar. Dit krijgt een terughoudende vormgeving, in aansluiting op de overige functionele objecten in het Sportief Park: antraciet (RAL 7016) hek zonder reclameborden, de naam van de vereniging is toegestaan mits geïntegreerd in het ontwerp van het hekwerk.

Functies
- Het water staat niet in verbinding met vaarwater en heeft geen zwemwaterkwaliteit.
- Het kan gebruikt worden voor kleinschalige recreatie, zoals vissen en schaatsen. Het aanleggen van voorzieningen is hiervoor niet nodig.

Grondbalans
- Een deel van de vrijkomende grond kan gebruikt worden om watergangen te dempen, de rest kan verwerkt worden door een deel van de openbare ruimte van het Lint op te hogen. Omdat voorkomen moet worden dat er bij een regenbui van 80 mm per uur water naar bestaande bebouwing stroomt, kan de openbare ruimte in de nabijheid van bestaande gebouwen niet worden opgehoogd. Ook kan er niet opgehoogd worden op plekken waar bestaande bomen staan, om te voorkomen dat deze sneuvelen. Er resteren twee locaties waar ophogen mogelijk is: bij de speeltuin en de urban sports.
- Het Lint is één geheel, grote hoogteverschillen zijn niet wenselijk. Ook moet wateroverlast voor de aangrenzende sportverenigingen worden voorkomen. Daarom wordt het ophogen beperkt tot maximaal ca. 30 cm.



themakaart verlichting

veldverlichting sport

verlichting bestaand

verlichting doorgaande routes

verlichting openbaar parkeerterrein

3.121 UITGANGSPUNTEN VERLICHTING

Voor verlichting wordt een balans gezocht tussen functionaliteit (verlichting als functies in gebruik zijn), sociale veiligheid (veel licht) en ecologie (geen licht).

Verlichting in de openbare ruimte:

- Alleen de doorgaande routes (hoofdpad in het Lint en verbindingen met de omgeving) en de parkeerplaatsen worden verlicht.
- Er komt amberkleurig licht om het verstoren van vleermuizen te beperken.
- Tussen 0:00 uur en 6:00 uur is alle verlichting uit, zodat lichthinder voor ecologie en overlast voor door hangjongeren buiten de venstertijden worden voorkomen, terwijl een goede verlichting tijdens de gebruiksuren bijdraagt aan de sociale veiligheid.
- Buiten de venstertijden is er voor voetgangers en fietsers een sociaal veilig alternatief: de verlichte routes langs de Amsterdamsestraatweg, Burgemeester Norbruislaan en Zuilenselaan.
- Indien het ‘s nachts uitzetten van de verlichting niet goed blijkt te werken vanuit functionaliteit en/of sociale veiligheid, kunnen de venstertijden worden aangepast of kan gezocht worden naar alternatieven zoals een heel laag lichtniveau dat automatisch toeneemt als er mensen langs komen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ecologische impact.

Sportveldverlichting

- Veldverlichting van sportverenigingen is zodanig afgesteld dat lichthinder naar de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Alle sportveldverlichting gaat om 23:00 uit (conform APV).
- Lichtsterkte conform de normen van de betreffende sportbonden.

Materialisatie

- De lichtmasten en armaturen (ook veldverlichting) krijgen een terughoudende uitstraling. De kleur is antraciet (RAL 7016), hetzelfde als de andere functionele objecten in Zuilense Vecht die niet op hoeven vallen. Bestaande lichtmasten worden deels hergebruikt, daarbij mag de bestaande kleur grijs of zwart gehandhaafd blijven. De keuze voor masten en armaturen wordt bij de uitwerking bepaald, daarbij is het uitgangspunt een eigentijdse uitstraling die past bij het Lint.
- De verlichting bestaat uit ledverlichting, geschakeld met een automatische tijdschakelaar en/of dynamische dimmers.
- De lichtpunthoogte is niet hoger dan nodig en de armaturen stralen naar beneden om lichtvervuiling te minimaliseren.

themakaart afsluitbaarheid



afsluitbare gebieden

omheining onderwijsvoorziening

openbare entree

afsluitbare entree (voetgangers)

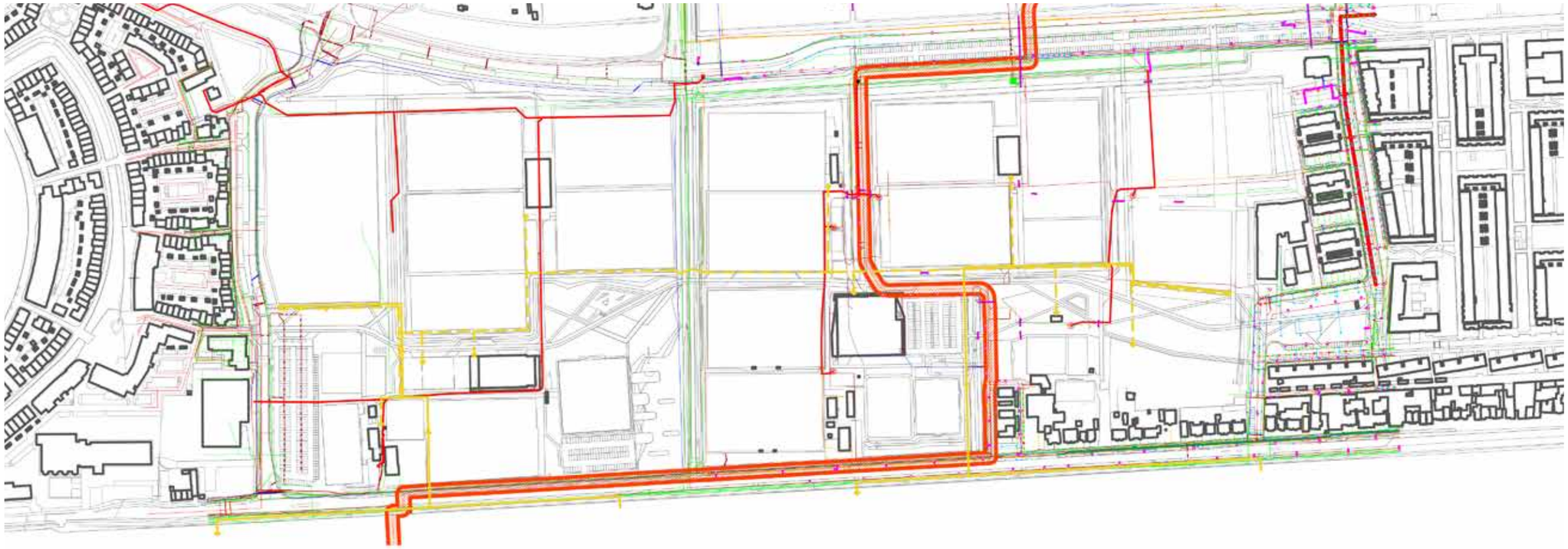
3.12 UITGANGSPUNTEN SOCIALE VEILIGHEID EN AFSLUITBAARHEID

Sociale veiligheid

- Sociale veiligheid is een belangrijk aandachtspunt.
- Intensiever gebruik van het gebied, doorgaande routes, nieuwe bebouwing met zicht op het gebied en aantrekkelijker entrees vergroten de sociale veiligheid.
- Het verlichtingsregime streeft naar vergroten van de sociale veiligheid. Als het gekozen verlichtingsregime niet blijkt te werken, wordt een nieuwe afweging gemaakt tussen enerzijds de sociale veiligheid en anderzijds de ecologische aspecten.

Afsluitbaarheid

- Zuilense Vecht is openbaar gebied. Het maakt integraal onderdeel uit van het stedelijk weefsel en heeft daardoor veel toegangen. Het openbare karakter is inherent aan de doelstelling van verbinden en ontmoeten.
- De ruimte binnen de bouwblokken en de sportterreinen rond de verenigingsgebouwen van Elinkwijk en VV Maarssen kunnen in verband met de sociale veiligheid, oneigenlijk gebruik en vandalisme wel afsluitbaar zijn, maar semi-openbaarheid tussen zonsopgang en zonsondergang is gewenst.
- De sportverenigingen worden zoveel mogelijk door een sloot met afsluitbare bruggen afgesloten. Bij het clubgebouw van VV Maarssen wordt gekeken naar het eventueel inhuizen van een beveiligingsbedrijf, als uitvalsbasis voor beveiligingsroutes. Dit zou een positieve bijdrage kunnen leveren aan de sociale veiligheid in Zuilense Vecht. Alleen bij de tennisverenigingen bestaat de afsluiting uit een hek.
- Sportverenigingen zijn zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van hun terrein.
- Bij het afsluitbaar maken van gebieden worden hekken zoveel mogelijk voorkomen. Daar waar sloten de afscheiding vormen dient er aandacht te zijn voor de veiligheid (spelende kinderen rond sportvelden).
- Op plekken waar een zichtrelatie gewenst is, worden dichte afscheidingen voorkomen.
- Als er toch een hekwerk nodig is, wordt dit terughoudend toegepast. In aansluiting op de overige functionele objecten in Zuilense Vecht wordt dit antraciet (RAL 7016).
- Rond het plein van de onderwijsvoorziening is een afscheiding (1.2 meter hoog) verplicht. Het plein moet ruimtelijk en gevoelsmatig onderdeel uitmaken van het Lint. Dat kan alleen als afscheiding en verharding integraal mee-ontworpen worden. Daarbij is het goed denkbaar om de afscheiding vorm te gegeven als onderdeel van de gekleurde lijn, bijvoorbeeld door deze gekleurde lijn te transformeren tot een object met de vereiste hoogte. Als dit object transparant is en de vloer aan weerszijden van de lijn hetzelfde is, oogt het plein als onderdeel van het Lint. Voor het deel van de afscheiding dat niet langs het Lint ligt, is een groene erfafscheiding goed denkbaar.



themakaart energie met bestaande kabels en leidingen (bron: gemeente Utrecht)

buis gevaarlijke inhoud

gemengde riolering

datatransport

electriciteit laag-& hoogspanning

waterleiding

gasleiding

warmtetransportleiding

mogelijk tracé kabels en leidingen

mogelijk tracé warmtenet van evt. TEO naar technische ruimte

3.13 UITGANGSPUNTEN KABELS & LEIDINGEN EN ENERGIE

Kabels en leidingen

- In Zuilense Vecht liggen vooral kabels en leidingen ten behoeve van verenigingsgebouwen.
- Uitzondering hierop is de 'buis gevaarlijke inhoud' (gas). Rond deze leiding ligt een zonering met beperkingen.
- Daar waar gebouwen worden verwijderd, worden ook de bijbehorende kabels en leidingen verwijderd. Waar nieuwe gebouwen komen, worden bijbehorende kabels en leidingen toegevoegd.
- De grote gasleiding die in het gebied ligt wordt niet aangepast, omdat dit te kostbaar is.
- Op één plek wordt de gasleiding gekruist door een nieuwe sloot. Omdat er onvoldoende diepte is om het open water van deze sloot door te zetten, wordt alleen de plas-dras zone doorgezet over de leiding heen en wordt een duiker gerealiseerd om de watergangen aan weerszijden van de gasleiding te verbinden.
- Bij het plaatsen van nieuwe kabels en leidingen: groeiplaatsen van bomen ontzien.
- Bij het planten van nieuwe bomen moet rekening gehouden worden met de bestaande én toekomstige kabels en leidingen (nieuwe gebouwen en warmtenetten).

Energie

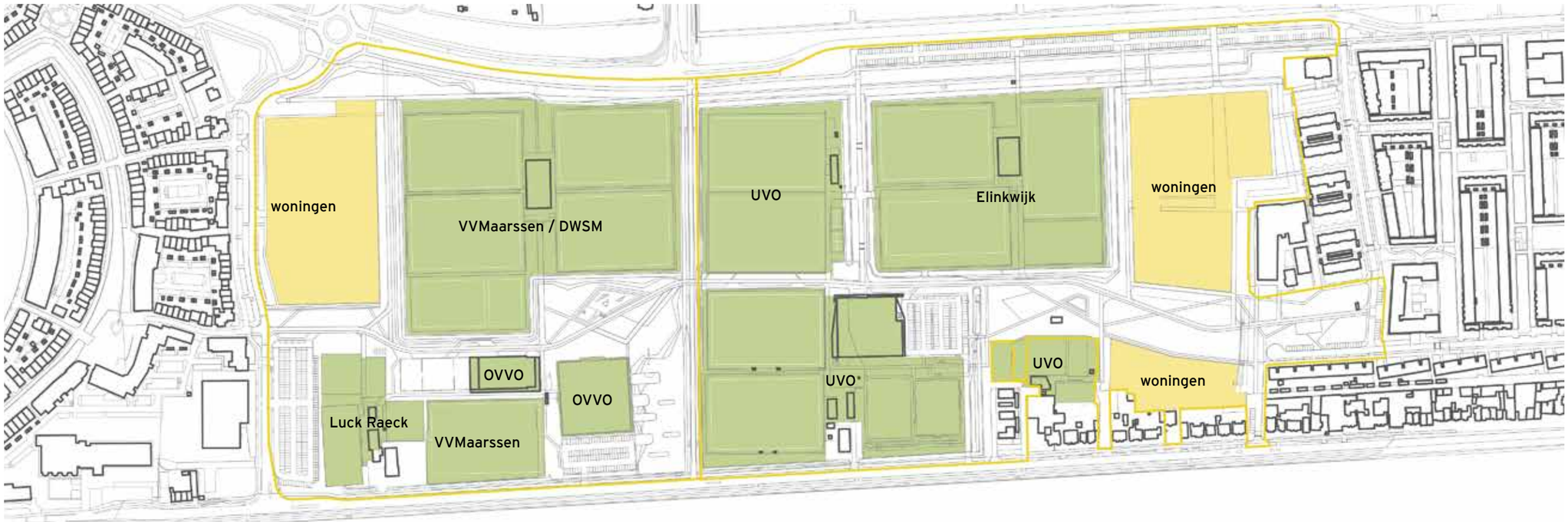
Het streven is om Zuilense Vecht energieneutraal te realiseren. Daarom is, parallel aan het GebiedsPlan, door RoyalHaskoningDHV een energieplan opgesteld. Het rapport geeft de kansen weer, die in een volgende planfase worden uitgewerkt.

- De basisgedachte bestaat uit gescheiden warmtenetten voor de woningbouwlocaties in Utrecht en Stichtse Vecht, een nadere toelichting is te vinden in de SPvE's. De verenigingsgebouwen en horecavoorziening(en) krijgen elk hun eigen warmtevoorziening.
- Per warmtenet worden collectieve WKO installaties nader op technische, ruimtelijke en financiele haalbaarheid onderzocht. Een warmtetekort kan worden aangevuld met TEO (Thermische Energie uit Oppervlaktewater) of een andere techniek. Ook wordt de meest wenselijke exploitatievorm verkend. Voor elk warmtenet is buiten de woonvelden een ruimtereservering nodig: WKO bronnen, aanvoer- en retourleidingen, mogelijk aangevuld met TEO installaties (een in- en uitlaat in het Amsterdam-Rijnkanaal met aan- en afvoerleidingen onder de Amsterdamsestraatweg door).
- Het ruimtegebruik is grotendeels ondergronds. De technische ruimtes en inspectieputten dienen opgelost te worden in de bebouwing of een onopvallende locatie op eigen terrein, maar niet in de openbare ruimte van het Lint. De realisatie kan samenvallen met de realisatie van Lint, sportclusters en woningbouw.
- Voor de energieopwekking worden alle nieuwe daken voorzien van de sport- en horecagebouwen voorzien van zonnepanelen. Aanvullende energie wordt verkregen van buiten Zuilense Vecht, door zonnepanelen op daken in de omgeving, het inkopen van duurzame groene stroom of compensatie via de CO2-bank voor Provincie Utrecht.
- Een windmolen is niet wenselijk binnen Zuilense Vecht.

Nutsvoorzieningen

- Nutsvoorzieningen zoals transformatiehuisjes en netwerkkasten worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe gebouwen in het gebied.
- Deze functies mogen niet uitvallen bij een overstroming of wateroverlast, en dienen dus op voldoende hoogte gerealiseerd te worden.

themakaart beheer



woonvlekken

beheer sportverenigingen

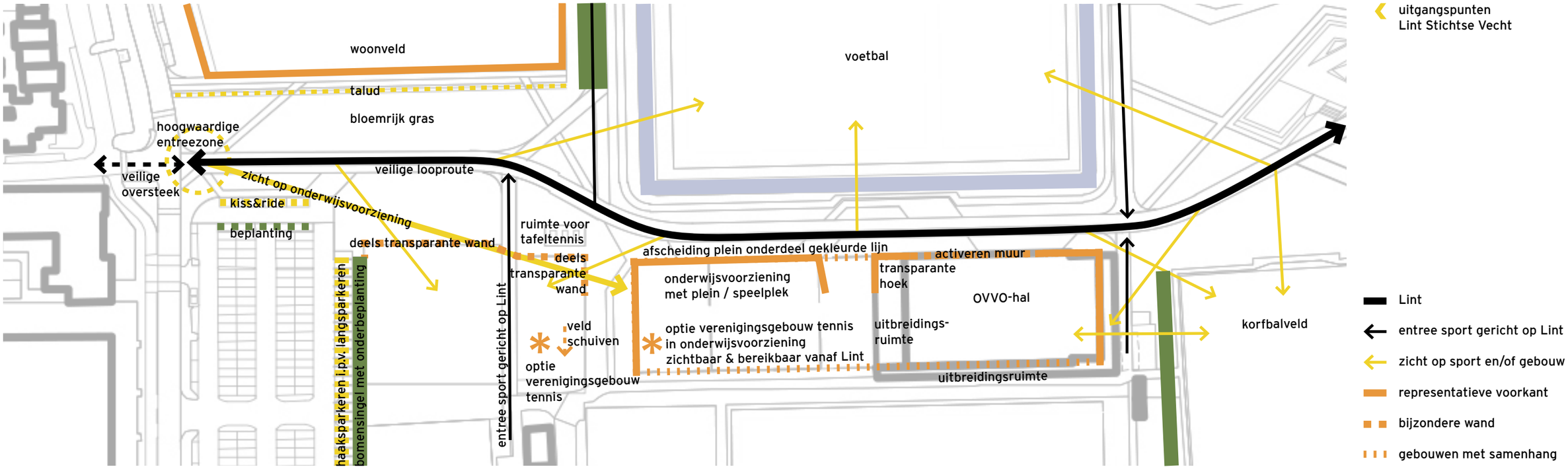
plangrens
(gebied binnen de plangrens wordt, m.u.v. de in groen gemarkeerde gebieden, door de betreffende gemeente beheerd)

3.14 UITGANGSPUNTEN KWALITEITSNIVEAU INRICHTING EN BEHEER

Kwaliteitsniveau inrichting
- Zuilense Vecht is gebaseerd op een bijzondere combinatie van een stedelijk en natuurlijk karakter, heeft een hoog ambitieniveau en bevat een uniek Lint met maatwerk inrichting. Daarmee wordt afgeweken van de bestaande standaard inrichting en beheer.
- Het gebied valt in de gemeente Utrecht onder 'Buitenstad', met bijbehorende standaard inrichting. Het Park wordt echter een bijzonder park met een eigen uitstraling, daarbij is een afwijkende beeldkwaliteit gerechtvaardigd (bijvoorbeeld 'Domstadkwaliteit Bijzonder'). Daarnaast verbindt Zuilense Vecht twee gemeenten, niet alleen fysiek maar ook door een eenduidige uitstraling. Dat betekent dat de inrichting en beheer moet voldoen aan de eisen en wensen van zowel Utrecht als Stichtse Vecht, hetgeen in de basis al voor een afwijking van de Utrechtse en Stichtse Vecht standaarden zorgt.
- De afwijking van de standaarden betreft met name de verharding van de langzaam verkeersroutes, de gekleurde lijn en de objecten in het Lint (sport- en speeltoestellen en meubilair zijn waar mogelijk integraal onderdeel van de gekleurde lijn).
- Zuilense Vecht kan gezien worden als een stadspark, waarbij de landschappelijke basis extensief beheerd wordt, de verharding regulier beheerd wordt en de voorzieningen in het Lint en de grasvelden voor sport en spel intensief beheerd worden.
- Er wordt een gezamelijk beheerplan gemaakt voor het Park door beide gemeentes.

Streefbeeld
- Geen zichtbaar onderscheid tussen beide gemeenten.
- Watergangen: open water.
- Plas-dras zones: gevarieerde oeverbeplanting met ecologische meerwaarde
- Bloemrijk grasland: kniehoog gras dat van voor- tot naseizoen rijk bloeit en waaruit geplukt kan worden. De eerste halve meter naast de paden is korter om overhangende en platgeslagen kruiden op het pad te voorkomen.
- Gebruiksgras in het Lint: kort gemaaid gazon met kleine bloemetjes.
- Bermgras: standaard uitstraling.
- Hagen: beeld van een gesnoeide haag.
- Bomen en heesters: standaard uitstraling.
- Bosschages: groepsgewijs struweel van ineems bosplantsoen dat vrij uit kan groeien.
- Verharding: eenvoudig schoon, heel en veilig.
- Lint met gekleurde lijn, meubilair en voorzieningen: hoogwaardige uitstraling.

Randvoorwaarden
- Beheer in beide gemeenten vindt gelijktijdig en op dezelfde manier plaats.
- Watergangen en plas-dras zones: 3.5 m vrije ruimte voor onderhoudsvoertuigen aan één zijde van de watergang, bij een watergang van meer dan 8 m is 3.5 m aan weerszijden nodig óf moet de watergang beheerd kunnen worden met een maaiboot. In dat geval is een doorvaartruimte nodig van 2.5 m breed en 1 m diep en een doorvaarthoogte van 1 meter hoog. Als de watergang smaller is dan 5 m is een keerpunt met een doorsnede van 5 meter of een inlaatplaats nodig. Zie blz 48 voor een kaart van de civiele constructies.
- Plas-dras zones: gefaseerd maaibeheer (bijvoorbeeld elke 3 jaar 1/3e deel).
- Bloemrijk grasland ontstaat zonder bodemverandering na 5 tot 10 jaar. Tot die tijd is beheer nodig dat gericht is op verschraling: maaien en afvoeren, en ingrijpen zodra het kruidenmengsel overwoekerd dreigt te worden door gras. Daarna 2x/jaar (juni/juli en september/oktober) maaien en afvoeren. Gefaseerd beheer (bijvoorbeeld sinusbeheer) i.v.m. vlucht dieren.
- Gebruiksgras: intensief maaibeheer.
- Bermgras: regulier maaibeheer.
- Hagen: beheer op basis van uitstraling.
- Bomen en heesters worden zodanig gekozen dat ze vrij kunnen uitgroeien binnen de ruimte die er voor ze beschikbaar is, er wordt niet geknot of gesnoeid om beplanting te beperken. Uitzondering hierop zijn hagen, deze worden ca. 4x per jaar gesnoeid, en -indien nodig- de boomkronen langs sportvelden. Als bomen rond de velden leidt tot extra beheer van de velden, is wellicht aanvullend beheer budget nodig.
- Lint met gekleurde lijn, meubilair en voorzieningen: intensief beheer.
- Afvalinzameling van gebouwen én afvalbakken vindt plaats via het Lint.



3.15 UITGANGSPUNTEN PER LOCATIE

Entree Lint Stichtse Vecht
- Veilige oversteek, 'rechtdoor' voor langzaam verkeer vanuit Reyneke van Stuwestraat.
- Hoogwaardig en uitnodigend entreepunt waar het parkkarakter en de gekleurde lijn goed te beleven zijn.
- Het parkeerterrein wordt ingekort om plek te maken voor het Lint, de parkeerplaatsen worden gecompenseerd door langsparkeren te vervangen door haaksparkeren.
- De Lintzijde van het parkeerterrein wordt kiss&ride. Beplanting zorgt dat de kiss&ride bij het Lint hoort en dat het parkeerterrein minder zichtbaar is.
- De onderwijsvoorziening is zichtbaar vanuit de entree van het Lint.

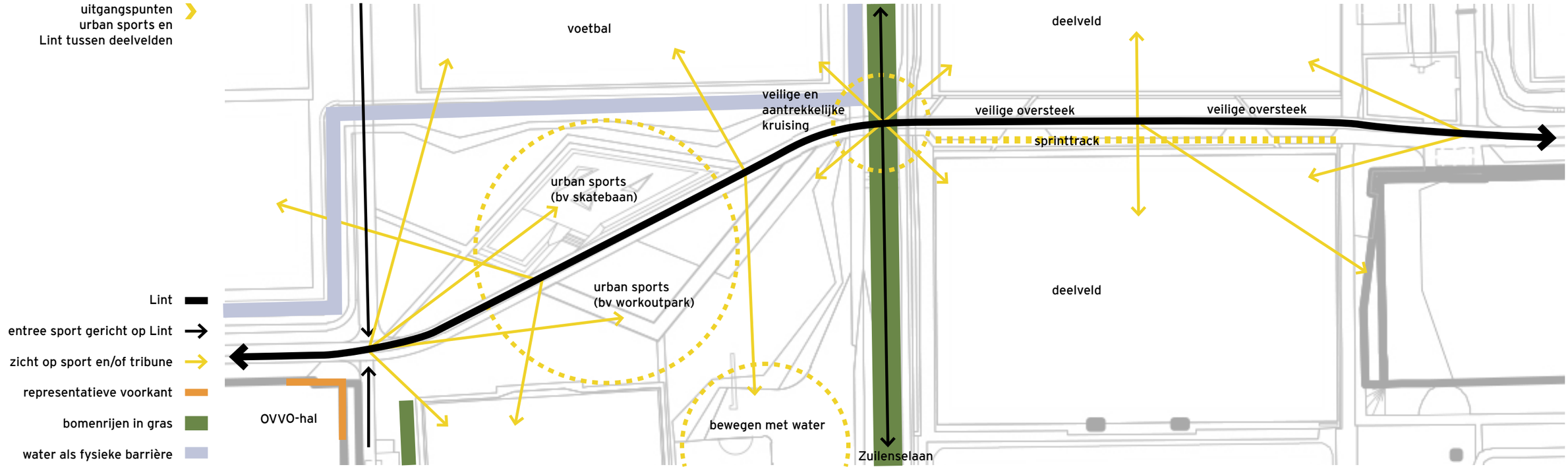
Woonveld richting Lint
- Nieuwe woningen zijn gericht op het Lint, voorkant is representatief en autovrij.
- Woonveld ligt hoger dan het Lint, talud vormt herkenbare overgang en afbakening.
- Bloemrijk grasland zorgt voor een vanzelfsprekende zonering van Lint naar wonen.
- Boomgroepen zorgen voor een goede overgang tussen woningen en Lint.

Tennis Luck Raeck
- De tennisvereniging krijgt een nieuwe entree aan het Lint.
- Tennisbanen schuiven richting Amsterdamsestraatweg voor een beter zicht op de onderwijsvoorziening.
- De afscherming tussen tennisvelden en Lint moet deels transparant zijn voor zicht op sport en onderwijsvoorziening vanaf het Lint en voor een gevoel van ruimte in het Lint, bijvoorbeeld door een combinatie van heestergroepen en -in de beschutting daarvan- een hekwerk zonder winddoek (een alternatief zoals een transparante glasplaat is wel een optie die onderzocht kan worden).
- Als aanvulling op aanwezige racketsporten kunnen tafeltennistafels worden geplaatst.

Voetbal VV Maarssen/DWSM
- Vanaf het Lint is goed zicht op de velden en het gebouw van VV Maarssen/DWSM.
- Door een sloot is dit sportcluster fysiek afsluitbaar.

Onderwijsvoorziening
- Tussen de tennis en de OVVO-hal is ruimte voor een onderwijsvoorziening.
- Het gebouw heeft qua rooilijnen samenhang met de OVVO-hal en qua uitstraling met de overige gebouwen in Zuilense Vecht én met de nieuwe woningen.
- De pleinruimtes maken ruimtelijk en functioneel onderdeel uit van het Lint en zijn na schooltijd openbaar. Op het plein komen speelvoorzieningen.
- Een lage afscheiding zorgt er tijdens schooltijden voor dat de kinderen op het plein blijven, dit wordt in samenhang met het Lint ontworpen.

Korfbal OVVO
- De gevel van de OVVO-hal langs het Lint krijgt een betere uitstraling en aantrekkelijke functie, bijvoorbeeld een voorziening voor boulderen in combinatie met beplanting.
- OVVO is voornemens om aan de kantine een overdekt terras te realiseren.
- Het is wenselijk om de entree herkenbaar en representatief te maken.
- De watergang tussen hal en korfbalveld wordt gedempt voor een beter gebruik.



- Tussen kantine en korfbalveld komen een terras, speelplek en opslagcontainer (ral7016).
- Het realiseren van een uitbreiding aan de noordzijde van de hal kan gebruikt worden voor transparantie zodat de sportfunctie van buitenaf zichtbaar wordt.
- Daarnaast is een zichtrelatie tussen het Lint en de binnenkant van de hal wenselijk.
- Aan de westzijde van de hal ligt een ruimtereservering voor toilet-/was-/kleedruimtes.
- Een nieuwe bomenrij draagt bij aan het parkkarakter van Zuilense Vecht.

Centrale plek voor urban sports en workout
Tussen OVVO-hal en Zuilenselaan ligt een van de twee centrale ontmoetingsplekken. Hier is ruimte voor urban sports. Daarbij wordt gedacht aan een workout park tussen het Lint en het korfbalveld en een skatebaan tussen Lint en voetbalverenigingen.

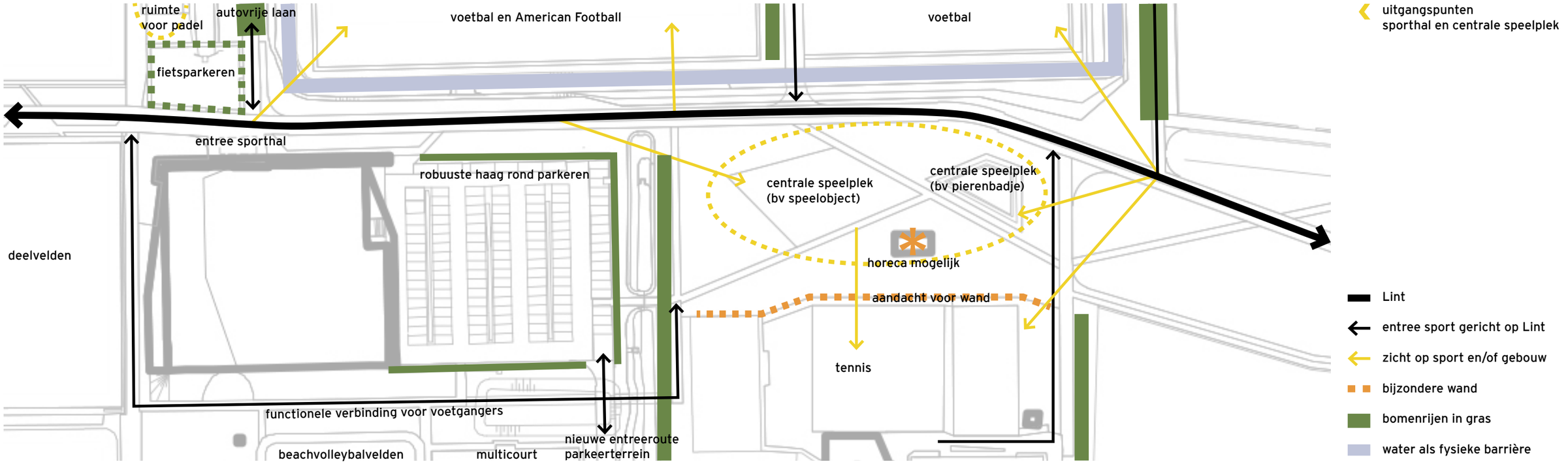
Workoutpark
- Het workoutpark kan gebruikt worden voor fitness, calisthenics, crossfit, bootcamp en freerunnen. Omdat deels dezelfde toestellen worden gebruikt, is het de intentie om één samenhangend cluster te realiseren.
- Valondergrond heeft dezelfde uitstraling als de paden.

Skatebaan
- Het is de bedoeling om de skatebaan te integreren in het park.
- Het integreren van een pumptrack in het skatepark is denkbaar mits dit qua ontwerp, functioneel financieel goed in te passen is.
- Geïntegreerde plantvakken en zitranden zorgen voor een hoogwaardige uitstraling.
- In dit gebied kan ook een basketbalpaal voor de nieuwe sport ‘3x3 basketball’ worden gerealiseerd.

Bewegen met water
- De nieuwe waterpartij langs de Zuilenselaan kan worden gebruikt voor water gerelateerd sporten en bewegen, zoals polstokspringen en/of vissen.
- In de waterpartij ligt een aantal schiereilanden, deze zouden met elkaar verbonden kunnen worden door uiteenlopende klauterobjecten om te spelen of als mudrace parcours.

Kruising Zuilenselaan en Lint tussen de deelvelden
Kruising Lint - Zuilenselaan
- Dit is een belangrijke plek in het recreatieve langzaam verkeersnetwerk van Zuilense Vecht en de wijde omgeving.
- Dit moet een veilige én aantrekkelijke plek worden, waar Zuilense Vecht te beleven is.

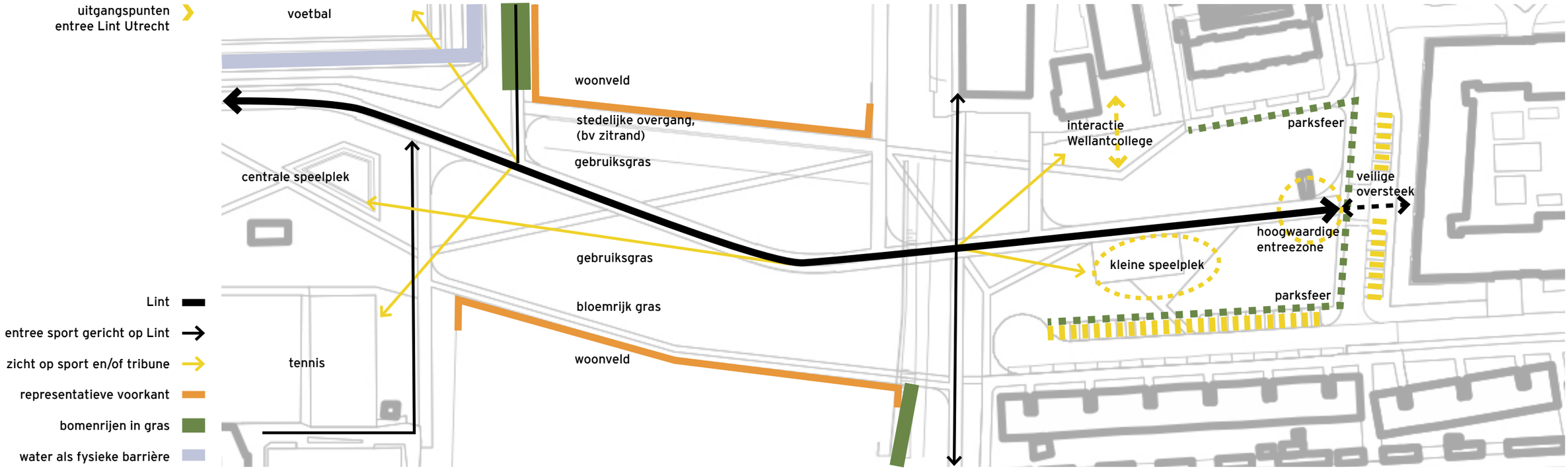
Lint bij deelvelden en sporthal
- Tussen de deelvelden is het Lint het smalst.
- Vanaf het Lint is een goed zicht op de deelvelden.
- In dit deel van het Lint splitsen voetpad en fietspad: aan weerszijden van de bomen.
- Op het voetpad kan belijning komen voor een recreatief sprinttrack (100 m).
- Een goede oversteekbaarheid is belangrijk voor de velden aan weerszijden van het Lint. Bijvoorbeeld door de velden te omzomen door een haag, en op overzichtelijke plekken een doorgang met oversteek te realiseren.



Rond de sporthal
- De oprijlaan naar de sporthal wordt autovrij, het fietspad wordt verwijderd zodat het langzaam verkeer via het hart van de laan het gebied binnenkomt.
- Tussen de deelvelden en de oprijlaan is ruimte voor padelbanen: een nieuwe sport.
- De fietsenstalling bij de entree van de sporthal wordt iets verschoven om plek te maken voor het Lint en omzoomd door een haag in aansluiting op het parkkarakter.
- Het Lint komt op de bestaande rijloper om afstand tot de auto's te scheppen, de bestaande bomen staan tussen Lint en parkeerterrein.
- Een functioneel voetpad achter de sporthal langs verbindt de deelvelden, beachvolleybal en multicourt met het Lint ten noorden en ten zuiden van de sporthal.
- Het bestaande parkeerterrein blijft gehandhaafd, de haag wordt robuuster gemaakt.
- Een nieuwe entreeroute verbindt het parkeerterrein met de Amsterdamsestraatweg.

Centrale speelplek
- Ten zuiden van de sporthal ligt een centrale ontmoetingsplek: een grote speelplek.
- Alle speelvoorzieningen liggen aan één zijde van het Lint, dit voorkomt oversteken.
- Er wordt gedacht aan een speelvoorziening aan de noordzijde en wellicht een pierenbadje aan de zuidzijde van de speelplek.
- De speelvoorziening is een samenhangend speciaal vormgegeven speelobject met uiteenlopende speelaanleidingen, als onderdeel van de gekleurde lijn.
- In dit gebied is het wenselijk om een openbare horecagelegenheid met terras te realiseren, die de ontmoetingsfunctie van de speelplek ondersteunt.
- Valondergrond is in de basis zand.

Zuilense Tennisclub
- De tennisvereniging krijgt een nieuwe entree aan het Lint.
- Door het dempen van een sloot ontstaat ruimte voor een pad, fietsparkeren en eventueel een kleine tribune.
- Het entree pad met hekwerk langs de banen vervalt, daardoor resteert een enkel hek.
- Het is belangrijk om een zichtrelatie te creëren tussen het Lint en de tennisbanen. Net als bij Luck Raeck is een combinatie van heestergroepen en een hekwerk zonder winddoek (in de luwte van de heestergroepen) goed denkbaar. Als alternatief voor een winddoek is een transparante glasplaat een optie die onderzocht kan worden.
- Op en naast het terrein van de tennisvereniging worden sloten gedempt, waardoor meer gebruiksruimte ontstaat. De afwatering van de banen moet dan op een nader te bepalen alternatieve wijze worden ingevuld.

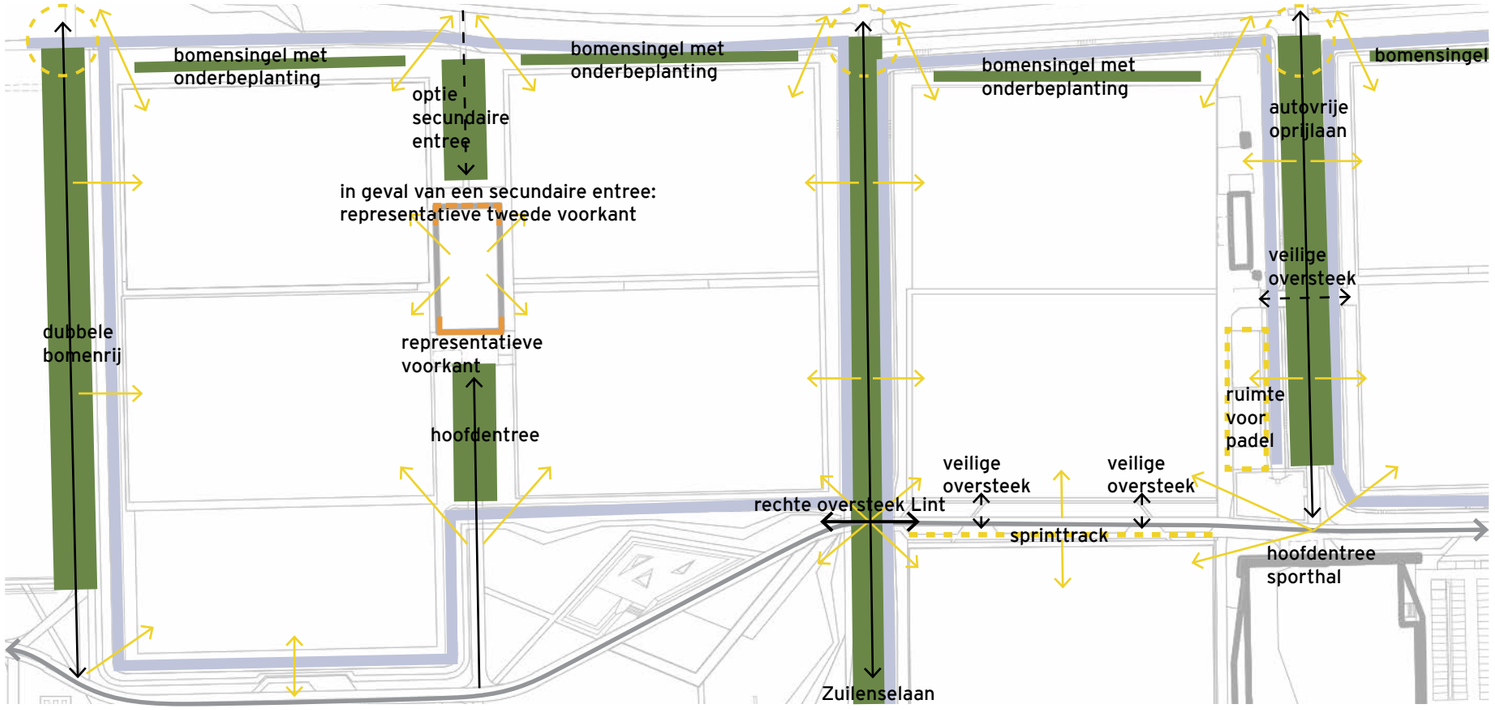


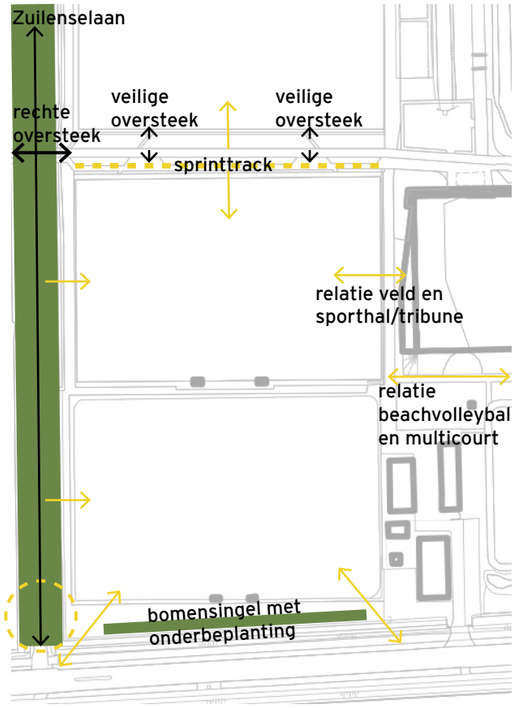
Woonvelden richting Lint

- Nieuwe woningen zijn gericht op het Lint, voorkant is representatief en autovrij.
- Woonvelden liggen (iets) hoger dan het Lint.
- Boomgroepen zorgen voor een goede overgang tussen woningen en Lint.
- Het woonveld aan de oostzijde krijgt een stedelijke overgang naar het Lint, zoals een zitrand in combinatie met gebruiksgras aan de zijde van het Lint en een brede speelstoep aan de zijde van de woningen.
- Het woonveld aan de westzijde krijgt een overgang naar het Lint die aansluit op de overgang tussen privé en openbaar aan het Theo Thijssenplein. Hier kan bloemrijk gras een vanzelfsprekende zonering tussen Lint en wonen vormen.
- Langs het Lint liggen grasvelden die geschikt zijn voor spontaan gebruik voor sport, spel en ontmoeting, zoals yoga, bootcamp, vliegeren, balletje trappen, picknicken, etc.

Entree Lint Utrecht

- De entree van het Lint ligt aan de zuidzijde op het Theo Thijssenplein. Dit plein valt niet binnen de plangrenzen uit de GebiedsVisie, maar de herinrichting van het plein is aan het GebiedsPlan toegevoegd omdat dit de belangrijkste entree is vanuit Utrecht. Uit de (geheime) financiële bijlage blijkt dat er inmiddels geld is gevonden om de herinrichting en vergroening van het Theo Thijssenplein volledig uit te voeren.
- Plein wordt zo veel mogelijk vergroend.
- Doorgaande rijloper wordt verwijderd, langsparkeren wordt gecompenseerd door haaksparkeren aan doodlopende woonstraat.
- Speeltoestellen concentreren om ruimte te maken voor groen: verplaatsen naar bestaande voetbalkooi.
- Parkkarakter loopt door tot aan de stoep van de Jan van Zutpthenlaan: goed zichtbaar vanuit de omgeving aantrekkelijk om het gebied in te gaan. Te verwijderen langsparkeren wordt als haaksparkeren aan de overzijde gecompenseerd.
- Autovrije relatie tussen Wellantcollege en Lint.
- Aansluiting op de Amsterdamsestraatweg herzien i.v.m. verkeersveiligheid fietsers.
- Op 30-01-2020 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met leerlingen en docenten van het Wellantcollege om een mogelijke interactie te verkennen tussen de school en het Park. Bijvoorbeeld door de dieren van het Wellantcollege meer uitloopruimte te geven in het Lint (tot aan het dichtstbijzijnde voetpad), of door het exploiteren van fruitbomen in het Lint (‘fruit for sports’).
- Veilige oversteek in het verlengde van het Lint.
- Hoogwaardig en uitnodigend entreepunt waar het parkkarakter en de gekleurde lijn goed te beleven zijn.





uitgangspunten laan langs woonveld, VVMaarssen/DWSM, Zuilenselaan, deelvelden ten oosten van het Lint en autovrije oprijlaan naar Sporthal Zuilen

uitgangspunten deelvelden ten westen van het Lint en Sporthal Zuilen

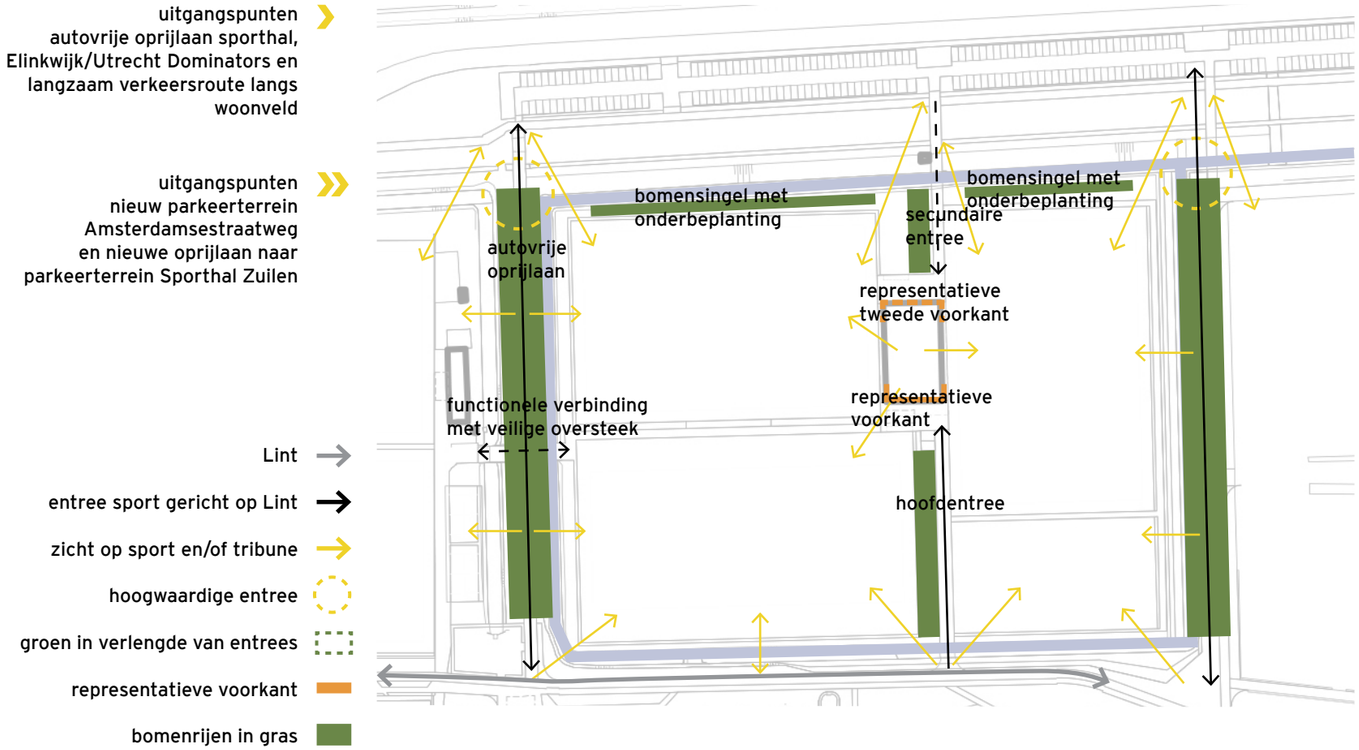
Lint
entree sport gericht op Lint
zicht op sport en omgeving
hoogwaardige entree
representatieve voorkant
dubbele bomenrijen in gras
water als fysieke barrière

Laan langzaam verkeersroute langs woonveld
- Bomenrijen zorgen voor een goede overgang tussen de woningen en Park.
- Er staat een dubbele bomenrij aan weerszijden van het doorgaande voet-/fietspad.
- Ecologische plas-dras oever tussen laan en watergang.

VV Maarssen en DWSM
- Voor VV Maarssen en DWSM wordt een nieuw verenigingsgebouw gerealiseerd.
- Gebouw staat centraal tussen de velden i.v.m. zicht op activiteiten vanuit de kantine.
- Tribune is onderdeel van gebouw, voor een directe relatie tussen velden en kantine.
- Bij het hoofdveld van VV Maarssen is ruimte voor een smalle tribune bij de middellijn.
- Het doel is om het sportpark overzichtelijk te houden door multifunctionele accomodaties te bouwen. Bijgebouwen en bergingen worden daarom slechts sporadisch toegestaan (3x in het Sportief Park). Als het integreren van bergruimte in het verenigingsgebouw en/of onder een tribune niet mogelijk is dan is een separate bergruimte toegestaan, mits uitgevoerd conform de beeldkwaliteit eisen van de overige sportgebouwen of in de kleurstelling van het meubilair (RAL7016).
- Het verenigingsgebouw is bereikbaar vanaf en georiënteerd op het Lint.
- De verbinding met het Lint is een laan, om het parkkarakter te versterken.
- Bij het gebouw is ruimte voor hulpdiensten, bevoorrading en mindervalidenparkeren.
- Langs de oprijlaan, nabij het verenigingsgebouw, is ruimte voor fietsenrekken.
- Aan de achterzijde is ruimte voor een voetpad naar de Burgemeester Norbruislaan.
- De bomen van de oprijlaan lopen achter het gebouw door i.v.m. de parksfeer.
- Ruimte achter verenigingsgebouw kan gebruikt worden als warmloop- en speelgebied.
- Er komen 4 wedstrijdvelden en 2 jeugdvelden: een half veld voor jeugd <12, een kwart veld voor jeugd <10. Trainingsveld achter OVVO-hal wordt een volledig (5e) voetbalveld.
- Velden langs de Zuilenselaan verschuiven richting Burgemeester Norbruislaan om ruimte te maken voor het Lint en een goede oversteek met de Zuilenselaan.
- Rond de velden komt een sloot met een haag als veilige afscherming voor kinderen. Hierdoor wordt het terrein afgesloten zonder hekken.
- Bij de oprijlaan vanuit het Lint is een brugduiker met toegangspoort gewenst.
- Zichtrelatie tussen Lint, lanen en sportvelden voor sociale veiligheid en sportbeleving.
- Ecologische plas-dras oever langs watergang (Lintzijde).
- Zone met bomen, opschot en heesters langs oostelijke sloot blijft gehandhaafd, forse doorzichten (zonder opschot en heesters) op de hoekpunten voor zicht en veiligheid.

Zuilenselaan
- De Zuilenselaan blijft gehandhaafd conform de huidige situatie.
- Zichtrelatie tussen Zuilenselaan en sport i.v.m. sociale veiligheid en sportbeleving.
- Aansluiting grondbank vervalt, Zuilenselaan wordt exclusief voor langzaamverkeer.

HMS, Kismet, Eminent Boys en Sporthal Zuilen
- Drie clubs gebruiken de velden aan de noordzijde van de sporthal.
- Een van de huidige drie natuurgrasvelden wordt kunstgras, om de capaciteit van het compacte sportpark te behouden.
- Oversteekplekken over het Lint worden zorgvuldig gepositioneerd en vormgegeven in verband met het veilig oversteken van kinderen.
- Sporthal Zuilen wordt gebruikt als uitvalsbasis voor de voetbal- en handbalafdeling van HMS.

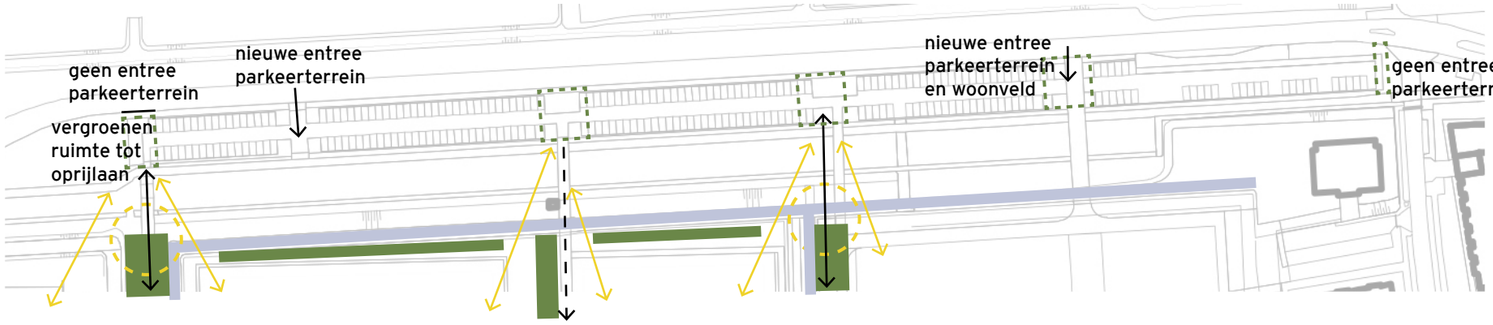


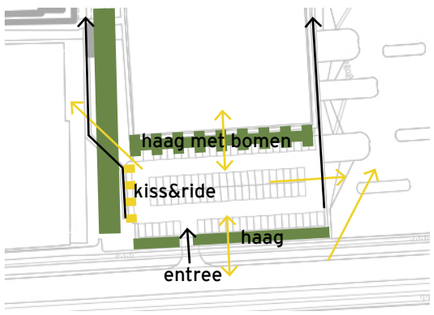
- Voor sporthal Zuilen wordt een toekomstplan ontwikkeld voor het gebruik van de diverse ruimten, o.a. het inpassen van was- en kleedkamers die elders op het sportpark op de nominatie staan om vervangen te worden.
- Kismet en Eminent Boys willen hun huidige kantinefaciliteit blijven gebruiken. Vanuit SportUtrecht wordt samen met deze clubs gewerkt aan een toekomstvisie waarbij ook samenwerkingsvormen met andere verenigingen worden onderzocht.
- Zichtrelatie tussen Lint, lanen en sportvelden voor sociale veiligheid en sportbeleving.
- Zone met bomen, opschot en heesters langs de oostelijke sloot blijft gehandhaafd.

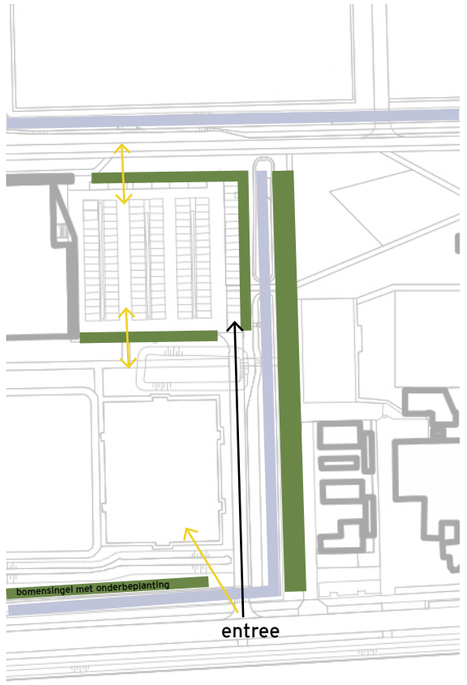
Oprijlaan Sporthal Zuilen
- De oprijlaan wordt autovrij, de rijloper wordt voet-/fietspad, het fietspad verdwijnt.
- De bomen blijven ongewijzigd, bloemrijk gras kan de slootkantvegetatie versterken.

Elinkwijk en Utrecht Dominators
- Voor Elinkwijk en Utrecht Dominators wordt een nieuw gebouw gerealiseerd
- Gebouw staat centraal tussen de velden.
- Een tribune, gericht op het hoofdveld van Elinkwijk, is onderdeel van het gebouw.
- Door kantine en (kleine) tribune ook op de kop van het gebouw te positioneren, is er een goed zicht op het veld van Utrecht Dominators.
- Langs de middenlijn van het American Footballveld is ruimte voor een smalle tribune.
- Het doel is om het sportpark overzichtelijk te houden door multifunctionele accomodaties te bouwen. Bijgebouwen en bergingen worden daarom slechts sporadisch toegestaan (3x in het Sportief Park). Als het integreren van bergruimte in het verenigingsgebouw en/of onder een tribune niet mogelijk is dan is een separate bergruimte toegestaan, mits uitgevoerd conform de beeldkwaliteit eisen van de overige sportgebouwen of in de kleurstelling van het meubilair (RAL7016).
- Het verenigingsgebouw is bereikbaar vanaf en georiënteerd op het Lint.
- De verbinding met het Lint bestaat uit minimaal één bomenrij i.v.m. het parkkarakter.
- Bij het gebouw is ruimte voor hulpdiensten, bevoorrading en mindervalidenparkeren.
- Langs de oprijlaan, nabij het verenigingsgebouw, is ruimte voor fietsenrekken.
- Aan de achterzijde is ruimte voor een voetpad naar de Burgemeester Norbruislaan.
- De bomen van de oprijlaan lopen achter het gebouw door i.v.m. de parksfeer.
- Ruimte achter verenigingsgebouw kan gebruikt worden als warmloop- en speelgebied.
- Er komen drie nieuwe velden: voetbalveld, combinatieveld voetbal - American Football en wedstrijd voetbalveld (hoofdveld van Elinkwijk). De restruimte wordt trainingsveld.
- Elinkwijk kan ook gebruik maken van de velden aan de overzijde van de autovrije oprijlaan naar Sporthal Zuilen. De oversteekplek wordt zorgvuldig en fraai ingepast.
- Rond de velden komt een sloot met een haag als veilige afscherming voor kinderen. Hierdoor wordt het terrein afgesloten zonder hekken.
- Bij de oprijlaan vanuit het Lint is een brugduiker met toegangspoort gewenst. De entree wordt zorgvuldig vormgegeven.
- Zichtrelatie tussen Lint, lanen en sportvelden voor sociale veiligheid en sportbeleving.
- Ecologische plas-dras oever langs watergang (Lintzijde).
- Zone met bomen, opschot en heesters langs de oostelijke sloot blijft gehandhaafd.

Laan langzaam verkeersroute langs woonveld
- Bomen zorgen voor een goede overgang tussen de woningen en Park.
- Er staat minimaal één bomenrij langs het doorgaande voet-/fietspad.
- Ecologische plas-dras oever tussen sportveld en watergang.







Parkeerterrein Burgemeester Norbruislaan
- Parkeerterrein blijft grotendeels gehandhaafd.
- Beide entrees worden verplaatst naar een verkeersveiliger positie.
- Noordelijke deel wordt verwijderd voor versterken groene ruimte (tot oprijlaan).
- Bij entrees naar Zuilense Vecht worden parkeervakken vervangen door groen.
- Eventueel doortrekken langzaam verkeersroutes mogelijk zonder verlies parkeren.
- Ruimtelijke geleding zorgt voor snelheidsvermindering.

Parkeerterrein Amsterdamsestraatweg
- Nieuw parkeerterrein, bedoeld voor sport en onderwijsvoorziening.
- Ontsloten (en eventueel afsluitbaar) vanaf Amsterdamsestraatweg.
- Kiss&ride aan de noordzijde, met voetpad naar het Lint.
- Bomen en hagen zorgen voor inpassing in parkkarakter.
- Zicht op sport voor sociale veiligheid en sportbeleving.

Entree parkeerterrein Sporthal Zuilen
- Nieuwe entree vanaf de Amsterdamsestraatweg.
- Bomenrij draagt bij aan parkkarakter en nuanceert zicht op woonwagens.
- Ecologische plas-dras oever tussen entreeweg en watergang.

4 FUNCTIONEEL ONTWERP



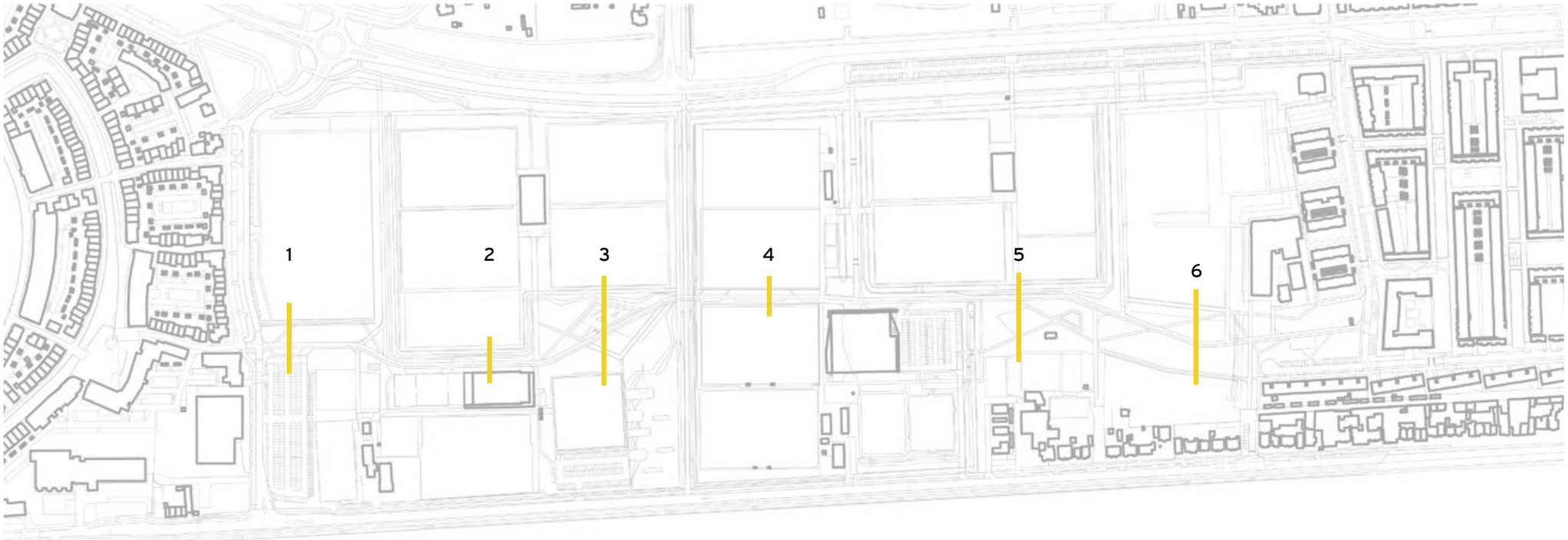
- gras
- bloemrijk grasland
- haag
- plasdrasoever
- tennisbaan
- asfalt zwart: voet/fietspad
- asfalt zwart: voetpad
- betonverharding: voet/ fietspad
- betonverharding: voetpad
- kunstgras sportveld
- natuurgras sportveld
- bestaand water
- verbrede sloten
- nieuw water
- hoofdroute met markering tussen voet- en fietspad
- gekleurde lijn als object of markering
- zoeklocatie onderwijsvoorziening
- verenigingsgebouw Luck Raeck
- OVVO-hal met ruimte voor boulderen en uitbreidingsmogelijkheden
- opslag OVVO
- verenigingsgebouw VVMaarssen/DWSM
- Sporthal Zuilen
- verenigingsgebouw Elinkwijk/Dominators
- verenigingsgebouw Zuilense tennisclub
- nieuwe parkeerplaats Amsterdamsestraatweg
- bestaande parkeerplaats Burgemeester Norbruislaan
- bestaande parkeerplaats Sporthal Zuilen
- bestaande parkeerplaats Sportparkweg
- plas-dras eiland
- schiereiland met ruimte voor avontuurlijk spelen
- ruimte voor polstokspringen
- fietsenstalling
- mogelijke uitbreiding dierenweide Wellantcollege
- centrale speelplek met bijv. speeltuin en waterelement
- centrale urban sports plek met bijv. workout park, skatebaan en basketbalpaal
- beachvolleybal en multicourt
- bestaande voetbalkooi en hergebruikte speeltoestellen
- nieuwe tribune
- ruimtereservering voor padeltennis
- ruimte voor tafeltennistafels
- bestaande bomen, 1e grootte
- nieuwe bomen, 1e grootte
- bestaande bomen, 2e grootte
- nieuwe bomen, 2e grootte
- route hulpdiensten en bevoorrading

4.1 PLANKAART FUNCITONEEL ONTWERP

Op de pagina hiernaast en op de hierna volgende pagina's is de plankaart van het Functioneel Ontwerp voor het Sportief Park Zuilense Vecht te zien. Het FO is uitgewerkt conform de functionele en ruimtelijke uitgangspunten zoals eerder beschreven zijn.



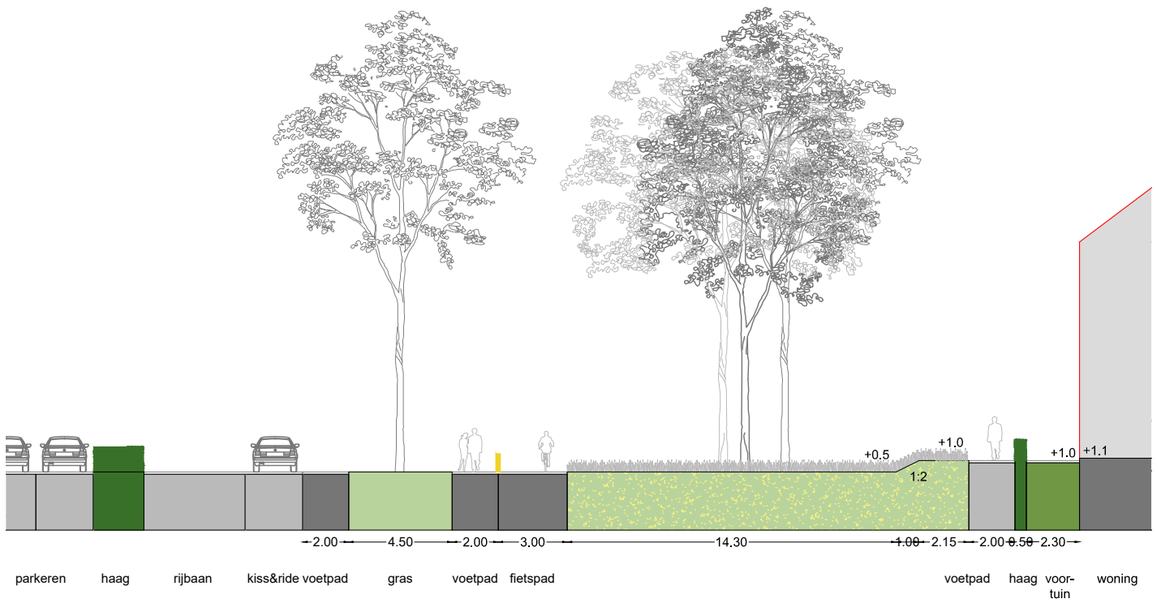




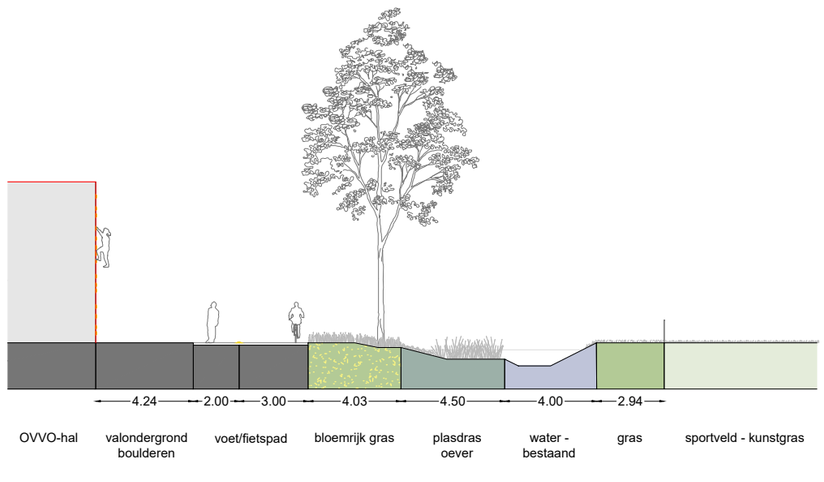
positie voorbeeldprofielen

4.2 VOORBEELDPROFIELEN LINT

In de doorsnedes is te zien dat het Lint sterk varieert in breedte, en dat de inrichting daarop inspeelt. De minimale maat is iets meer dan 10 meter, de maximale maat ligt rond de 75 meter.

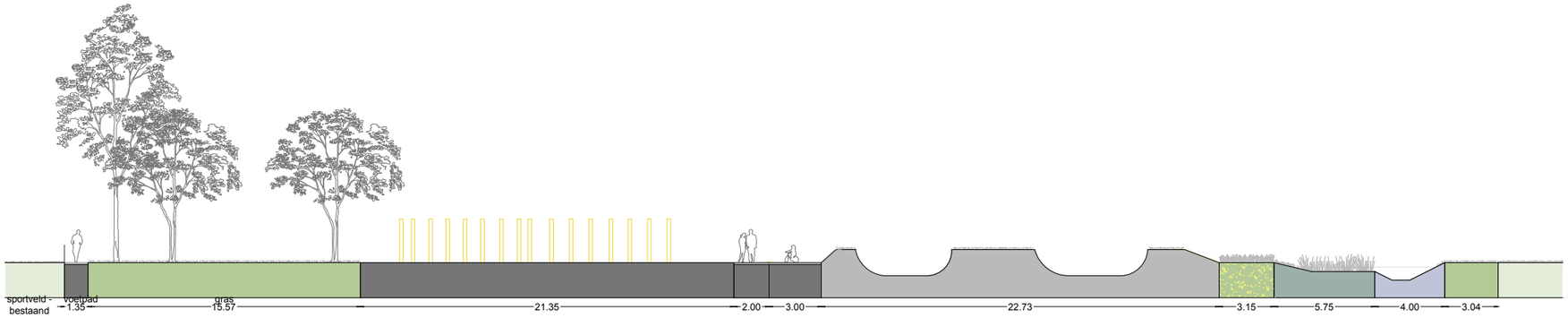


voorbeeldprofiel 1

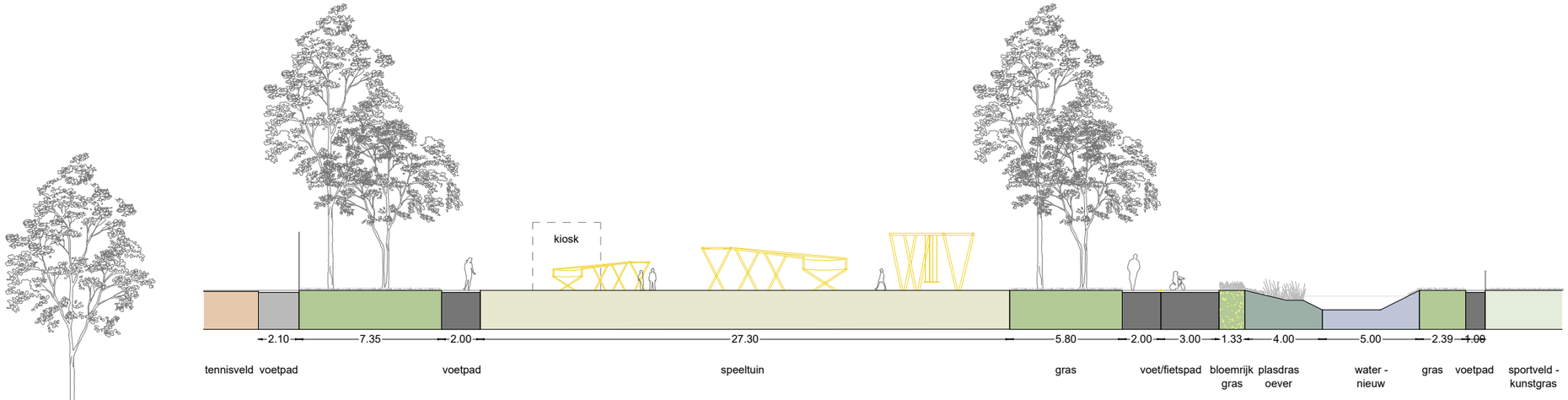


voorbeeldprofiel 2

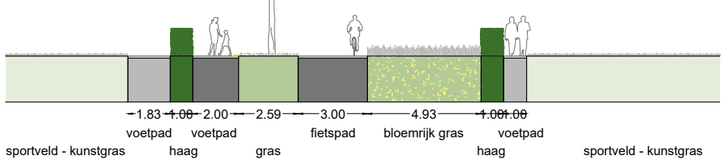
voorbeeldprofiel 3



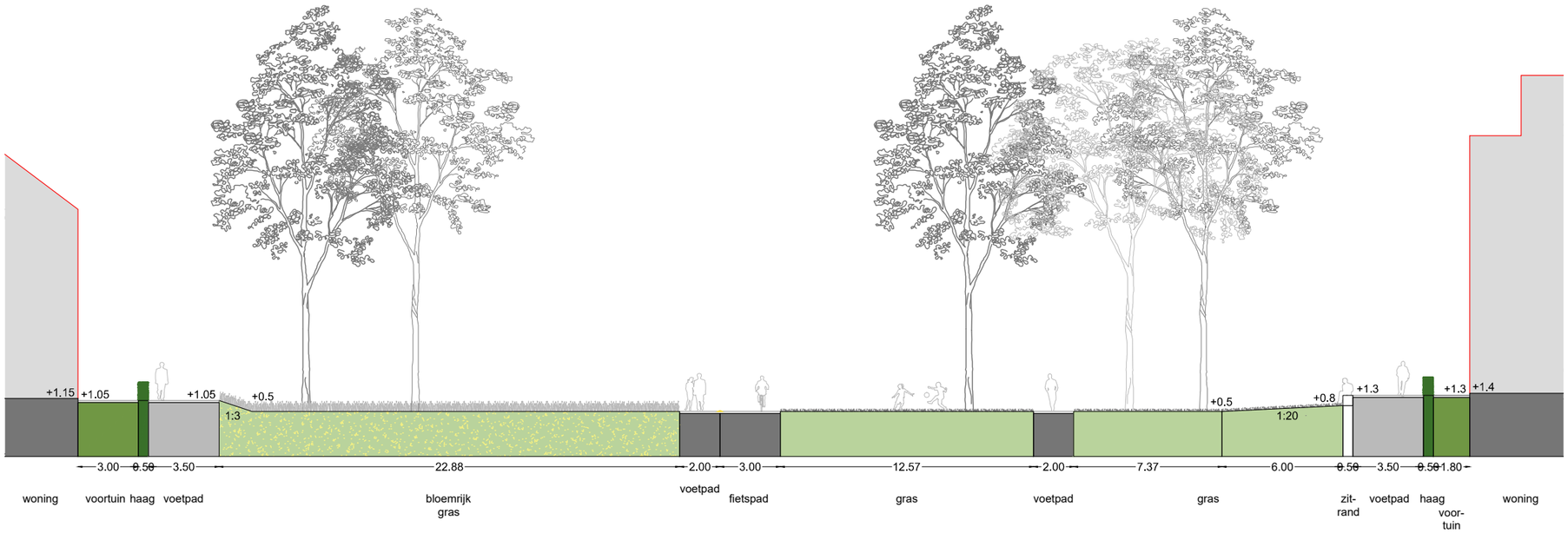
voorbeeldprofiel 5



voorbeeldprofiel 4



voorbeeldprofiel 6



5 REGELS VOOR GEBOUWEN







Sporthal Zuilen

5.1 BEELDKWALITEITREGELS VOOR ALLE GEBOUWEN IN HET PARK

In het Sportief Park komen verschillende nieuwe gebouwen te staan. Om samenhang te realiseren en het parkkarakter te versterken worden beeldkwaliteitregels gesteld aan alle nieuwe gebouwen. Ondanks de verschillende functies moeten de gebouwen samen een familie gaan vormen. Dit geldt in elk geval voor de verenigingsgebouwen, horeca-voorziening en de onderwijsvoorziening.

Inspiratie

Voor de uitstraling wordt aangesloten op de architectuur van Sporthal Zuilen:

- Horizontale geleding.
- Opgebouwd uit veel glas en natuurlijke materialen: baksteen en hout.
- Opvallend is de lichtgekleurde daklijst met overstek.
- De sporthal is groen ingepast; voor de nieuwe gebouwen is dit eveneens wenselijk.

Volumes

- De nieuwe bebouwing in het Sportieve Park krijgt een horizontale geleding.
- De daken zijn of lijken plat met een helling van 5 tot 15 graden.
- Overstekken gewenst, met een brede lichtgekleurde daklijst en in verhouding tot de afmetingen van het gebouw.
- De volumes hebben een eenvoudige hoofdvorm.

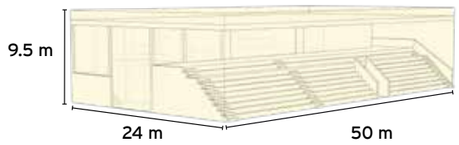
Materialen

- De nieuwe gebouwen passen binnen een familie, gebaseerd op de bestaande sporthal.
- Combinatie hout, baksteen, beton, glas in natuurlijke (grijs/bruinrood-bruinzwart) tint.
- Vanuit investeringskostenbeheersing zijn afwijkende materialen ook mogelijk, mits passend binnen de familie en mits terughoudend toegepast (bijvoorbeeld terugliggende delen van cortenstaal, antraciet gepoedercoat staal of incidenteel antraciete paneelbekleding).
- Voor onopvallende delen, bijvoorbeeld de wand achter een groene gevel, is beton mogelijk.

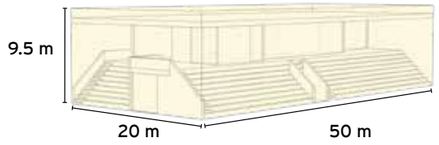
Duurzaamheid

- Principe van diervriendelijk bouwen is van toepassing, met als uitgangspunt 1 verblijfplaats per gebouw voor gierzwaluw, huismus en/of dwergvleermuis en toegang in de spouwmuur voor diverse soorten vleermuizen.
- Waar mogelijk worden circulaire bouwstoffen toegepast of hergebruikt. Voor de verenigingsgebouwen geldt hierbij dat dit (gebruikmakend van de landelijk BOSA-subsidie voor o.m. circulariteit bij sportgebouwen) budget-neutraal haalbaar kan zijn ten opzichte van traditionele investeringen.
- Waar mogelijk en alle partijen meerwaarde ervaren, kunnen nieuwe en bestaande gebouwen aansluiten op een van de warmtenetwerken.
- Waar mogelijk worden groene daken toegepast.
- Zonnepanelen zijn uitsluitend wenselijk op de daken, bij voorkeur in combinatie met een mos-/sedumdak om de hittestress te beperken en het waterbergend vermogen te vergroten. Anders wordt gekozen voor zwarte dakbedekking voor de inpassing van de panelen.

beeldkwaliteitregels bouwvlak

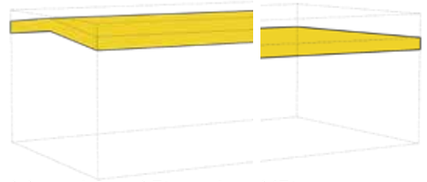


bouwvlak VV Maarssen / DWSM



bouwvlak Elinkwijk / Utrecht Dominators

beeldkwaliteitregels daken



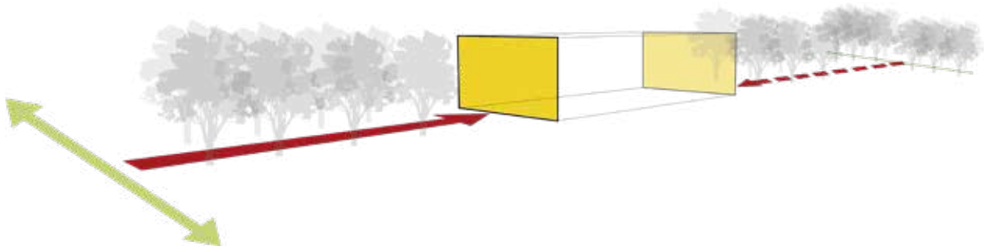
daken minimaal 5°, maximaal 15°



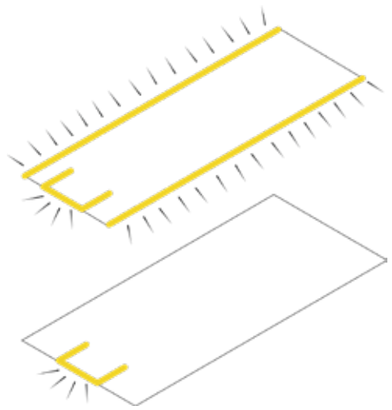
overstek mogelijk

beeldkwaliteitregels entrees

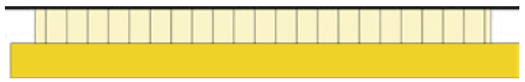
oriëntatie en representativiteit



herkenbare hoofdentree met bomenrijen naar Lint
secundaire entree met bomenrijen vanaf Burgemeester Norbruislaan



1e verdieping: representatief en transparant richting velden en richting hoofdentree Lint
begane grond: representatief en transparant richting hoofdentree Lint



eerste laag mag gesloten zijn
verdieping zo transparant mogelijk

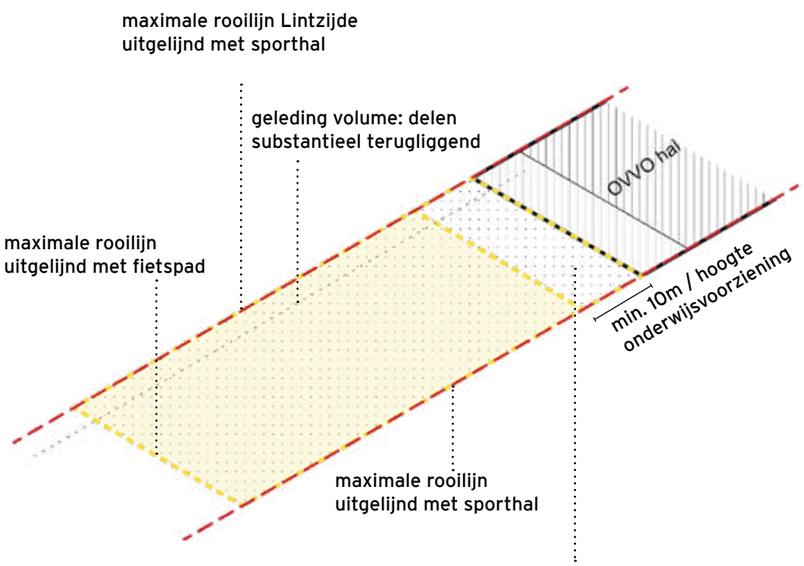
5.2 VERENIGINGSGEBOUWEN SPORTVERENIGINGEN

Binnen de beeldkwaliteitregels en eenduidige materialisering van Zuilense Vecht, krijgt elk verenigingsgebouw een eigen uitstraling. De beeldkwaliteit van verenigingsgebouwen is passend bij het beschkbare budget.

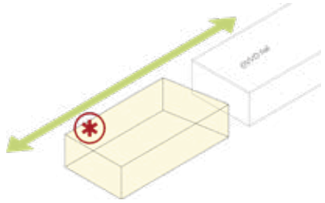
Afmetingen
- Maximaal 2 bouwlagen inclusief tribune.
- Alle installaties en technische ruimtes zijn binnen het volume opgenomen.
- Minimaal 1 pad rond het gebouw van minimaal 3 meter breed.
- Afstand tot de velden is minimaal 3 meter, tenzij de tribune aan het veld grenst.
- Aan de zijde van het Lint is voldoende ruimte voor hulpdiensten en bevoorrading.
- Oprit met minimaal 1 maar bij voorkeur 2 bomenrijen van minimaal 4 bomen lang.
- VV Maarssen/DWSM: volume is maximaal 50 x 24 m x 9.5 m (l x b x h).
- Elinkwijk/Utrecht Dominators: volume is conform maximale afmetingen die worden opgenomen in het SPvE. Het bouwvlak is 50 x 24 meter.

Vlakverdeling gevels en dak
- Dak is plat of heeft een hellingshoek tussen de 5 en 15 graden.
- Een overstek is gewenst, richting de tribune is een grotere overstek gewenst.
- Tribune richting de hoofdvelden is wenselijk over de hele gevellengte, met uitzondering van entrees en eventuele verblijfsruimtes.
- Entrees zijn herkenbaar, de hoofdentree bestaat overwegend uit glas.
- De hoofdentree moet georiënteerd zijn op het Lint.
- Een eventuele secundaire entree richting Burgemeester Norbruislaan is mogelijk.
- Kantines en verblijfsruimtes krijgen een representatieve gevel waarbij minimaal 75% glas wenselijk is.
- Kantine(s) op de verdieping zijn gericht op hoofdvelden én trainingsvelden.

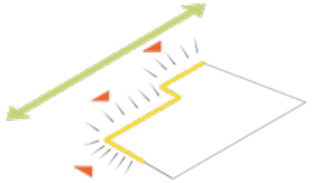
Overig
- Zonnepanelen en installaties zijn uit beeld door terugliggende positie en/of daklijst.



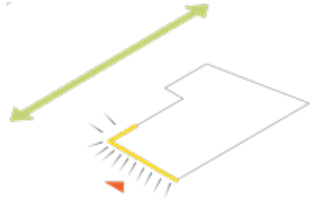
in geval van vrijstaande onderwijsvoorziening:
hoogte onderwijsvoorziening < 10m: minimaal 10 m afstand tot sporthal
hoogte onderwijsvoorziening > 10m: afstand is minimaal de hoogte van de onderwijsvoorziening



hoogteaccent op de hoek



entrees onderwijsvoorziening aan Lint, richting Lint
representatieve gevels op begane grond en verdieping



optie: nieuwbouw tennisvereniging geïntegreerd in gebouw, representatief en bereikbaar vanaf het Lint én vanaf de tennisbanen

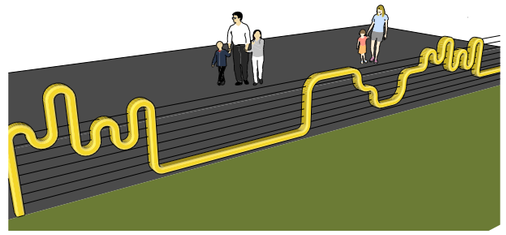


beeldkwaliteitregels
bouwvlak onderwijsvoorziening

beeldkwaliteitregel
hoogteaccent
onderwijsvoorziening

referentiebeelden onderwijs-
voorziening: overstek, relatie
tussen maaiveld en verdieping
en natuurlijke materialen

beeldkwaliteitregels
representatie en entrees
onderwijsvoorziening



beeldkwaliteitregels
representatie en entree
optionele tennisvereniging
in gebouw

voorbeeld van een fysieke
afscheiding tussen plein
en Lint als onderdeel van
de gekleurde lijn

5.3 ONDERWIJSVOORZIENING

Rooilijnen en bouwvolume
- De onderwijsvoorziening heeft een voorkeur voor een vrijstaand gebouw.
- De vrije ruimte moet zodanig groot zijn, dat er een prettige tussenruimte ontstaat en de gebouwen duidelijk als zelfstandige volumes herkenbaar zijn. Richtlijn is een tussenmaat die minimaal gelijk is aan de hoogte van het hoogste gebouw.
- Het is ook mogelijk om tegen de (uitbreiding van de) OVVO-hal aan te bouwen.
- De onderwijsvoorziening dient aan de zijde van het Lint én aan de achterzijde binnen de rooilijnen van de aangrenzende sporthal te blijven.
- Substantieel verspringing van de rooilijn is nodig om één lange bebouwingswand (onderwijsvoorziening en OVVO-hal) langs het Lint te voorkomen.

Bouwhoogte
- De bouwhoogte is 2 bouwlagen, met een accent aan het lint tot 4 bouwlagen (maximaal 12 meter) in verband met de zichtbaarheid vanaf de entree van het Lint.
- Een hoogteaccent kan in de lengte of breedte van het gebouw staan, mits de hoek in de richting van de entree van het Lint daar onderdeel van uitmaakt.
- Een hoogteaccent dient onderdeel uit te maken van de architectuur van het gebouw, bijvoorbeeld door een extra verdieping, verlengde gevel of ‘torentje’.
- Het is wenselijk als het hoogteaccent een functie heeft die bijdraagt aan het recreatieve karakter van Zuilense Vecht, bijvoorbeeld observatorium, klimtoren, omheining voor een dakterras, kunstwerk, etc.

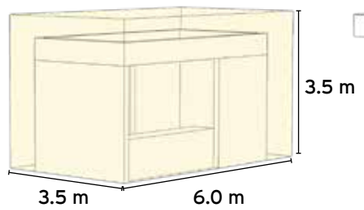
Representativiteit
- De entrees van de onderwijsvoorziening liggen aan, en zijn gericht op het Lint.
- Minimaal 50% van de wand van de onderwijsvoorziening langs het Lint bestaat uit glas.
- Als de tennisvereniging in het gebouw geïntegreerd wordt, dient deze eveneens zichtbaar én toegankelijk te zijn vanaf het Lint.
- Het gebouw krijgt een representatieve uitstraling en voldoet tevens aan de beeldkwaliteit nieuwe gebouwen Zuilense Vecht.

Plein
- De pleinruimte maakt integraal onderdeel uit van het Lint. Dat betekent dat op het plein dezelfde verharding wordt toegepast als in het Lint, dat het plein voor een substantieel deel bestaat uit ‘groen’ en dat het ontwerp van het plein aansluit op de vormgeving van het Lint.
- De vormgeving van plein, Lint en gekleurde lijn is zodanig is dat er tijdens schooltijden een vanzelfsprekende barrière tussen plein en Lint is, en het plein buiten schooltijden aanvoelt als openbare speelplek.
- Fietsparkeren wordt geïntegreerd in het gebouw.

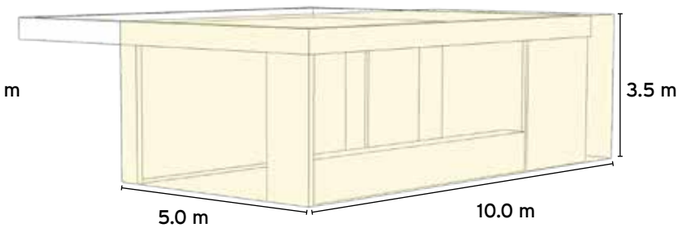
beeldkwaliteitregels bouwvlak kiosk en bouwvlak paviljoen

referentiebeelden kiosk en paviljoen: transparant, natuurlijke materialen, hoogwaardige uitstraling

beeldkwaliteitregels detailering kiosk



bouwvlak kiosk

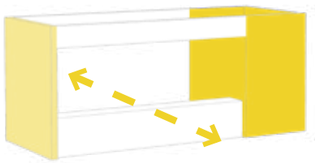


bouwvlak paviljoen

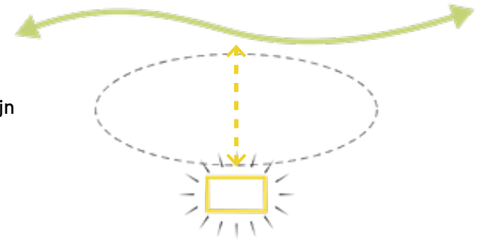


beeldkwaliteitregels transparantie horeca-voorziening

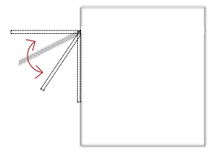
beeldkwaliteitregels positionering en representatie horeca-voorziening

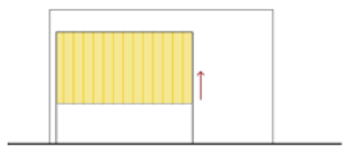


gebouw is langwerpig met een duidelijke oriëntatie
zijwanden zijn transparant, doorzicht is mogelijk
1 (paviljoen) of 2 (kiosk) korte zijden mogen gesloten zijn



gebouw is georiënteerd op het Lint én de functie is representatief naar achterliggende sportvereniging





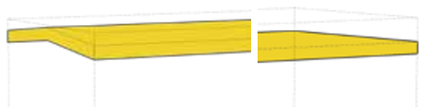
kiosk: luifel als afsluiting van de gevel



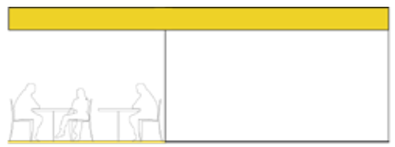
kiosk: terras mogelijk

beeldkwaliteitregels daken horeca-voorziening

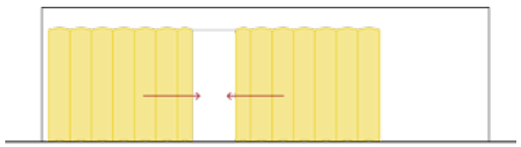
beeldkwaliteitregels detaillering paviljoen



daken minimaal 5°, maximaal 15°



paviljoen: overstek als overkapping voor terras



paviljoen: een niet-transparante afsluiting is voor de glazen geveldelen toegestaan (buiten openingstijden)

5.4 HORECAVOORZIENING(EN)

In Zuilense Vecht is in het GebiedsPlan ruimte voor een kiosk of paviljoen bij de speelplek. Wellicht is in de toekomst ook elders een kiosk gewenst. Horecavoorzieningen in Zuilense Vecht dienen aan regels te voldoen:

Afmetingen
- Kiosk: streefafmeting 5 x 2.7 x 3 (l x b x h), maximale afmeting 6 x 3.5 x 3.5 meter.
- Paviljoen: maximale afmeting 10 x 5 meter, hoogte 1 bouwlaag (passend in omgeving).

Vlakverdeling gevels
- De lange zijden bestaan voor minimaal 60% uit glas, bij voorkeur meer.
- Deze glaswand kan aan beide zijden vrijwel volledig geopend worden.
- De bar moet langs een van de open gevels staan voor het serveren van “take away”.
- Één (paviljoen) of twee (kiosk) korte zijden mogen gesloten zijn of een geperforeerde gevel hebben, de andere korte zijde (paviljoen) bestaat voor minimaal 60% uit glas.
- Het gebouw is zodanig transparant dat er door het volume heen gekeken kan worden.
- Kiosk: een luifel met functie is mogelijk: afsluiting van de gevel of overstek over terras.
- Paviljoen: een overstek of L-vormig dak is mogelijk als overkapping van het terras.
- Zonnepanelen en installaties zijn uit beeld door terugliggende positie en/of daklijst.

Overig
- Het gebouw is georiënteerd op de nabijgelegen voorziening én op het Lint.
- Het gebouw is tevens representatief naar de achterliggende sportvereniging: er is een zichtrelatie en een rommelige achterkant-situatie wordt voorkomen.
- Een terras heeft hetzelfde vloerpeil als de kiosk (max. 2 cm verschil).
- Een terras ligt maximaal 0.25m boven maaiveld (met hellingbaan voor mindervaliden).
- Het gebouw heeft een WC voor gehandicapten, deze deur grenst niet aan het terras.
- Materialen conform beeldkwaliteit nieuwe gebouwen Zuilense Vecht.
- Het gebouw krijgt een hoogwaardige uitstraling en zorgvuldige detaillering; standaard bouwwerken met een robuuste uitstraling (zoals een zeecontainer) zijn niet toegestaan.

6 ONDERZOEKEN

Voor het IPvE/FO zijn diverse onderzoeken gedaan. In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van deze onderzoeken beschreven.

6.1 ECOLOGIE

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.

Ook is er ook getoetst op het (potentieel) voorkomen van beleidsmatig beschermde flora en fauna van de Nota Utrechtse soortenlijst.

Plansituatie
Wettelijk beschermde dier- en plantensoorten
In 2019 is er een bureaustudie verricht naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied (FloraFaunaCheck.nl). Uit de quickscan bleek dat er in het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw, sperwer en vleermuizen aanwezig zijn. Hiervoor is er in 2020 nader onderzoek verricht (onderzoek Regelink, 2021). Uit het nader onderzoek blijkt dat het plangebied geen functie heeft voor huismus, gierzwaluw en sperwer. Wel komt naar voren dat het plangebied functioneert als essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en zijn er drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er zijn geen zomer- en/of kraamverblijfplaatsen, winterverblijfplaatsen of essentiële vliegroutes waargenomen.

Het essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis ondervindt negatieve effecten van de werkzaamheden. Indien aan de voorwaarden in paragraaf 5.1.2 / 5.2 van het onderzoek Regelink Sportpark Zuilense Vecht, Maarssen & Utrecht wordt voldaan, blijft het centrale deel van het essentieel foerageergebied behouden en worden negatief effecten van de bebouwing (van met name verlichting) tot een minimum beperkt. Indien kan worden voldaan aan de voorwaarden zijn indirecte effecten op de functionaliteit van verblijfplaatsen door het aantasten van essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis niet aan de orde. Door de sloop van het gebouw van VV Maarssen en de kap van de bomen ten westen van veld 11 verdwijnt een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen.

Beleidsmatig beschermde dier- en plantensoorten (Utrechtse soortenlijst)
In het plangebied is potentieel geschikt leefgebied/groeiplaats aanwezig voor soorten van de Utrechtse soortenlijst: tjiftjaf, merel, grote klokjesbij, klokjesdikpoot, lathyrusbij, veldlathyrus, goudporieboleet en franjeamaniet.

Conclusie
Beschermde soorten (Wet natuurbescherming).
Voor de werkzaamheden is een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig voor het verwijderen van een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

Als aan de genoemde voorwaarden kan worden voldaan, is voor de aantasting van het essentiële foerageergebied geen ontheffing nodig.

Zorgplicht
Vanuit de zorgplicht moeten handelingen achterwege blijven waarvan men kan vermoeden zij nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde gebieden of soorten. Om invulling te geven aan de zorgplicht dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld.

Utrechtse soorten (Nota Utrechtse soortenlijst)
De ingreep leidt niet tot vermindering van het biotoop van de te verwachten doelsoorten van de gemeente Utrecht en Stichtse Vecht. In de nieuwe situatie worden nieuwe, geschikte groenstructuren aangelegd, waardoor het areaal van geschikt biotoop toeneemt in de toekomstige situatie.

6.2 LUCHTKWALITEIT

Op de grens van de gemeente Utrecht en Stichtse Vecht ligt een sportvelden complex. Het is de ambitie van beide gemeenten om hier één gezamenlijk sportpark van te maken met toevoeging van enkele woningbouwlocaties en een onderwijsvoorziening. In een notitie luchtkwaliteit is de luchtkwaliteit via berekeningen in kaart gebracht. De berekeningen geven een conclusie voor het totale plan incl. woningbouw.

Uit de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage geen noemenswaardige invloed heeft op de luchtkwaliteit indien de extra verkeersbijdrage maximaal 1050 voertuigbewegingen (waarvan maximaal 5% vrachtverkeer) bedraagt. In het plangebied worden de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5) in de jaren 2020 en 2030 ten aanzien van de huidige situatie niet overschreden. De verwachting is dat de planbijdrage niet zal leiden tot een overschrijding.

De resultaten uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) laten zeer vergelijkbare waarden zien. Dit betekent dat wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

Kijkend naar de normering voor een goede ruimtelijke ordening blijkt dat ook aan de WHO-advieswaarden voor fijn stof (PM10) wordt voldaan. De concentratie PM2,5 (fijner stof) overschrijdt in peiljaar 2020 de advieswaarden nog. In 2030 wordt de waarden voor PM2,5 waarschijnlijk ook gehaald. Hiermee is het niet aannemelijk dat er sprake is van risico's voor de volksgezondheid i.v.m. de plaatselijke luchtkwaliteit. Er is daarmee geen aanleiding om maatregelen te treffen.

6.3 STIKSTOFDEPOSITIE

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat achteruit. Om deze te beschermen zijn er op Europees niveau richtlijnen opgesteld die twee componenten behelzen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Als uitvloeisel hiervan zijn in Nederland ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen met een Europese beschermingsstatus. Deze gebieden kennen instandhoudingsdoelstellingen, wat betekent dat de beschermde soorten op het gewenste doelniveau* dienen te komen of blijven. Verstoringen van deze beschermde gebieden zijn niet toegestaan als ze de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen. Verstoring kan uit diverse aspecten bestaan (licht, geluid). Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie.

* De term instandhoudingsdoelstelling betekent, anders dan vaak gedacht, dat voor de meeste gebieden een verbetering dient te worden gerealiseerd.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld of het plan niet strijdig is met de Wet natuurbescherming. Dit kan via de volgende routes:

1. Geen project-effect
2. Intern salderen
3. Extern salderen
4. ADC-toets

Ad 1) Geen project-effect
Als uit een berekening met AERIUS Calculator blijkt dat een activiteit (project of plan) niet tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied leidt, dan kan deze activiteit doorgang vinden. Ook indien de toename alleen plaatsvindt op niet-(bijna)-overbelaste situaties is verder onderzoek niet nodig. Een Wnb-vergunning is niet nodig.

Ad 2) Intern salderen
Bij salderen wordt er aangetoond dat er geen netto toename is van de stikstofemissies doordat vergunde rechten worden gesaldeerd met de ruimte die nodig is in het bestemmingsplan. Voor de vergunde ruimte wordt uitgegaan van het referentiejaar van het betreffende Natura 2000-gebied waarop de depositie plaatsvindt.

Ad 3) Extern salderen en mitigatie.
Als intern salderen niet tot voldoende ruimte leidt is er de mogelijkheid tot ‘extern salderen’. Dit is hetzelfde principe, namelijk dat de netto stikstofdepositie op relevante Natura 2000-gebieden minimaal hetzelfde blijft of afneemt.
Voorbeeld is het opkopen (en vervolgens saneren) van een veehouderij, waarna de daardoor vrijkomende depositieruimte van deze inrichting gebruikt kunnen worden voor een nieuw plan of project.

Ad 4) ADC-toets
Naast de hiervoor genoemde optie van mitigatie/saldering kan in uitzonderlijke situaties ook bij een resterend (significant) negatief effect sprake zijn van vergunbaarheid, als voldaan kan worden aan de ADC-criteria (ontbreken Alternatieven, Dwingende redenen van groot openbaar belang en als sluitstuk Compensatie van de aangetaste natuurwaarden). Voor kleinschalige woningbouw kan doorgaans nooit aan deze zeer strikte voorwaarden voldaan worden, dus dit blijft hier verder buiten beschouwing.

Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd met Aerius Calculator 2020. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase als in de gebruiksfase sprake is van een lichte significante verslechtering van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen.

Voor de aanlegfase is voor het gebied Oostelijke Vechtplassen een depositiebijdrage op enkele (bijna) overbelaste habitattypen berekend van maximaal 0,05 mol N/ha/jr gedurende het rekenjaar 2022.

Ook in de gebruiksfase is er sprake van een depositiebijdrage op verschillende habitattypen van het gebied Oostelijke Vechtplassen. Ten opzichte van de autonome situatie bedraagt deze toename maximaal 0,02 mol N/ha/jr op een (bijna) overbelast hexagon.

In de aanlegfase zijn gedurende twee jaar stikstofdeposities toegestaan van maximaal 0,05 mol N/ha/jaar, zodat de aanlegfase uit het oogpunt van de Wet natuurbescherming geen probleem vormt. In de Wet stikstofreductie en natuurbescherming is een gehele vrijstelling voor stikstofdepositie in de bouwfase opgenomen. Na vaststelling van deze wet zijn er uit het oogpunt van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor het plan Zuilense Vecht.

Voor de gebruiksfase is er de mogelijkheid om gebruik te maken van ruimte in het Stikstofregistratiesysteem (SSRS). De in het SSRS opgenomen stikstofruimte is beschikbaar gekomen door de snelheidsverlaging op de snelwegen. Voor het plan Zuilense Vecht kan een aanvraag voor een vergunning Wet natuurbescherming op basis van de beschikbare depositieruimte in het SSRS worden ingediend bij de provincie. Daarnaast vindt nader onderzoek plaats naar eventuele mitigerende maatregelen, waardoor de geringe significante verslechtering in de gebruiksfase kan worden gecompenseerd.

6.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorie
Op het gebied van cultuurhistorie liggen vooral kansen aan de oostzijde van het plangebied. Hier bevinden zich:
- De dorpskern Oud Zuilen, tevens beschermd dorpsgezicht. Is van oudsher een zelfstandige gemeenschap aan de Vecht rondom het Slot.
- Park Groenhoven is een oude Buitenplaats (openbaar park). In dit park is ook nog groen aanwezig van de oude buitenplaats.
- De Daalseweg is een oude ontsluitingsweg, thans een karakteristiek laantje.
- Moestuin aan de Daalseweg, mogelijk heeft deze een sociaal maatschappelijke functie.

Het gebied heeft recreatieve potenties. Geconstateerd wordt dat de Burgemeester Norbruislaan een barrière vormt tussen dit gebied en het plangebied.

In en om het plangebied bevinden zich:
- De Burgemeester Norbruislaan is onderdeel van de As van Berlage.
- Amsterdamsestraatweg 2 is een karakteristieke boerderij, een dwarshuisboerderij. De boerderij ligt nu verstopt achter de tennisvelden en tussen het groen. Mogelijk denken aan versterken zichtbaarheid en functie van de boerderij.
- Zuilenselaan. Dit was een laan van de buitenplaats Zuylen en is dus ook onderdeel van de buitenplaatsbiotoop. Zuilenselaan is dé verbinding naar Oud Zuilen en scheidt nu het Utrechts en het Stichtse Vechts deel. Deze kan veel meer versterkt worden.
- Volgens de Archeologische Waardenkaart geldt er een verwachting voor archeologische resten. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de stroomgordel van de Vecht, waarop vanaf de prehistorie bewoning mogelijk was.

Conclusie: er is veel cultuurhistorie in de omgeving aanwezig, maar -met uitzondering van de Zuilenselaan- bevinden zich geen te behouden waarden binnen het plangebied.

Archeologie Utrecht
Het plangebied Zuilense Vecht bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart van Utrecht grotendeels in een gebied met een archeologische verwachting (groen). Een klein deel, de zuidoostelijke hoek van het plangebied, bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart grotendeels in een gebied zonder een archeologische verwachting (wit). Voor gebieden met een archeologische verwachting (groen) is een archeologievergunning verplicht bij bodemverstorende activiteiten groter dan 1.000 m2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld, voor gebieden zonder een archeologische verwachting/waarde (wit) geldt geen vergunningsplicht of archeologisch onderzoek. Afdeling Erfgoed is bezig met een actualisatie van het archeologiebeleid, waarbij de vrijstellingsgrenzen van de verschillende archeologische verwachtingszones worden verscherpt. Op het moment van uitvoering van de werkzaamheden dient te worden voldaan aan de regels van het bestemmingsplan (na inwerktreding van de Omgevingswet: het omgevingsplan).

Archeologie Stichtse Vecht
De gemeente Stichtse Vecht en gemeente Utrecht zijn voornemens om het huidige sportcomplex in Oud-Zuilen opnieuw vorm te geven. Beoogd wordt om een groen multifunctioneel Sportief Park met aansluitend nieuwbouw te realiseren. Archeologische waarden worden bedreigd, vanwege de hiermee gepaarde bodemingrepen. Op basis van het gemeentelijk beleid is daarom archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het bureauonderzoek is een eerste stap om in kaart te brengen wat de archeologische verwachting is voor dit gebied. Dit bureauonderzoek richt zich enkel op het deel van het plangebied dat binnen de gemeente Stichtse Vecht valt.

Op basis van verschillende bronnen worden binnen het plangebied (ontkalkte) oever- op geulafzettingen van het stroomstelsel van de Vecht verwacht. Deze afzettingen liggen onder een bouwvoor van circa 40-60 cm. Alleen ten zuiden van het plangebied lijkt sprake te zijn geweest van een dikker recent opgebracht pakket op de oeverafzettingen. Op basis van de AHN* zijn hiervoor geen aanwijzingen binnen onderhavig plangebied. Ook geldt op basis van de AHN en de uitgevoerde archeologische onderzoeken dat er geen aanwijzingen zijn voor afgravingen ten behoeve van de steenbakkerijen (afticheling) die in de nieuwe tijd direct ten noorden aan de Vecht gelegen zijn.

* Het gebied werd gemeten door middel van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Het is een digitale hoogtekaart voor heel Nederland. Het bevat gedetailleerde en precieze hoogtegegevens met gemiddeld acht hoogtemetingen per vierkante meter.

Uit het feit dat sprake is van ontkalkte oeverafzettingen blijkt dat de oeverwal geruime tijd aan de oppervlakte (boven het water) heeft gelegen. In de periode van dat de Vecht in het plangebied actief was, en daarna, vanaf de ijzertijd tot de Romeinse tijd en mogelijk nog in de vroege middeleeuwen, waren de hoger en droger gelegen locaties de vestigingsplaatsen bij uitstek (droge voeten!). Een archeologische laag, in de vorm van een vegetatieband, is alleen ten noorden van het plangebied aangetroffen. Archeologische vondsten zijn bij de uitgevoerde onderzoeken niet aangetroffen, wel met de kanttekening dat de meeste onderzoeken dit ook niet tot doel hadden. Het proefsleuvenonderzoek dat binnen het Utrechtse deel van de Zuilense Vecht is uitgevoerd heeft archeologisch vondstmateriaal opgeleverd. Omdat dit is aangetroffen in recente ophogingen duidt dit niet op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Bij dit onderzoek is wel een geul aangetroffen, die mogelijk in de Romeinse tijd bevaarbaar was.

Vanaf de (late) middeleeuwen is het plangebied in gebruik als bouwland, weiland en moestuin. In het Utrechtse deel van het plangebied zijn archeologische resten gevonden van een (middeleeuws?) greppelsysteem en resten van percelering uit de nieuwe tijd. Door het archeologisch bureau en de gemeente Utrecht werden deze niet behoudenswaardig bevonden.

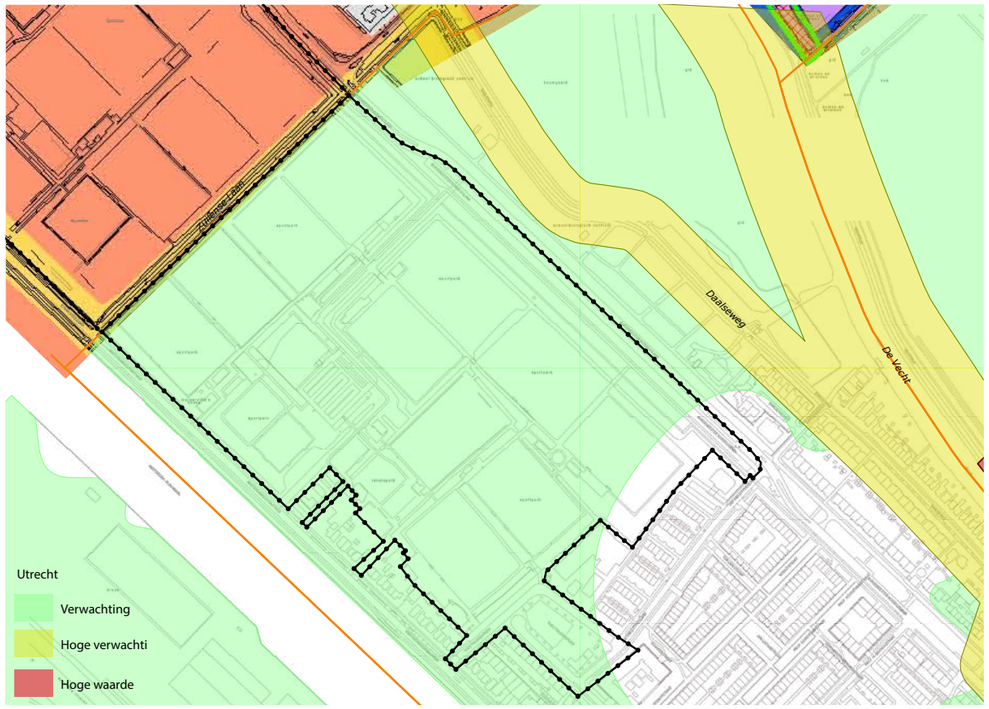
Vanwege de hoge verwachting op het aantreffen op archeologische resten vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te laten voeren. Dit om de bodemopbouw in kaart te brengen, vast te stellen in hoeverre de bodem is verstoord, en te bepalen of archeologisch kansrijke bodemlagen aanwezig zijn. Voorafgaand aan het booronderzoek moet een plan van aanpak ter goedkeuring worden aangeboden bij het bevoegd gezag.

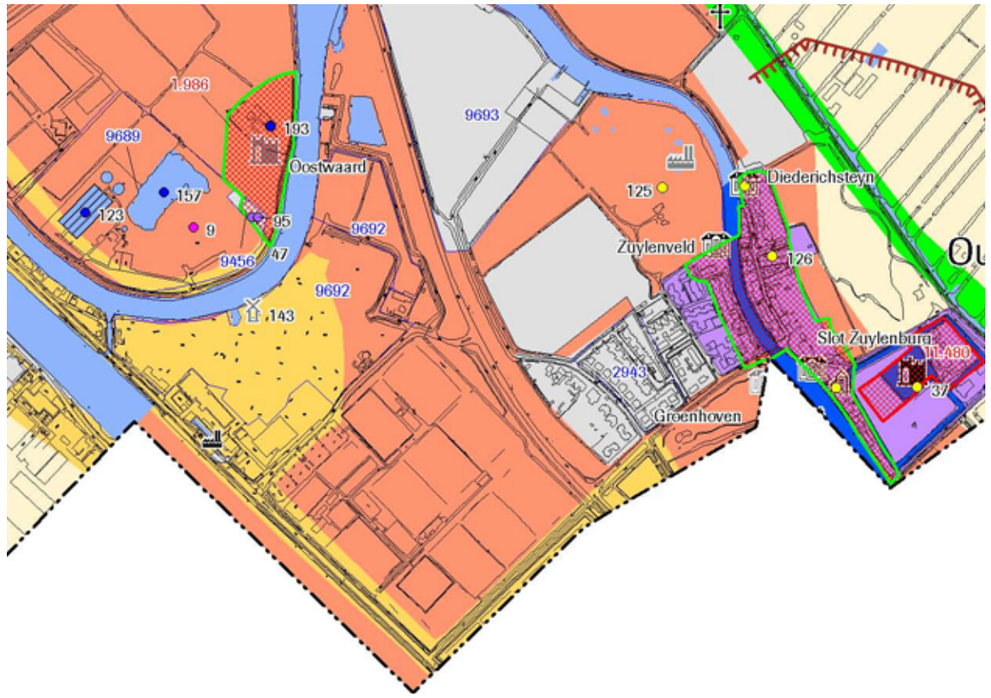
De verwachte archeologische resten uit de latere perioden die samenhangen met greppel- en perceleringssystemen kunnen met dit booronderzoek niet in kaart worden gebracht. Omdat aanwijzingen voor een ontginningslint, overtuin of aanlegplaats ontbreken en er geen relevante onderzoeksvragen worden geformuleerd over deze systemen die bijdragen aan de kennis van dit gebied, wordt geadviseerd hiernaar geen onderzoek te doen.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan nader worden gespecificeerd op welke locaties sprake is van een verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Afhankelijk van de diepteligging en de (diepte van) de geplande bodemverstoringen op deze locaties zal blijken of en zo ja welk type archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

archeologische verwachting Utrecht

archeologische verwachting Stichtse Vecht





Legenda

Archeologische verwachting

- Lage archeologische verwachting voor resten uit alle perioden
- Middelhoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Vroege IJzertijd
- Hoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Vroege IJzertijd
- Top pleistoceen op geringe diepte onder maaiveld. Hoge archeologische verwachting voor resten uit de periode Mesolithicum - Vroeg Neolithicum
- Historische kern, hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de IJzertijd maar met name vanaf de (Vroege) Middeleeuwen. Voor gedetailleerde verwachting wordt verwezen naar de detailkaarten van de kernen
- Ontginningsbasis: Hoge archeologische verwachting voor resten van bewoning vanaf de Late Middeleeuwen
- Blokverkaveling, hoge archeologische verwachting voor resten van bewoning vanaf de Vroege Middeleeuwen
- Water met een hoge verwachting op archeologische resten
- Bethunepolder, onbekende archeologische verwachting
- Verstoord / zeer lage archeologische verwachting
- Water
- 3m -NAP dieptelijn van top pleistoceen. Ten oosten van deze lijn ligt het pleistoceen minder diep.

AMK-terrein

- Terrein van archeologische of hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- Monumentnummer

Overig

- Eerder uitgevoerd onderzoek
- Gemeentegrens

Bekende waarden

bestaand verdwenen

- Buitenhuis
- Kasteel
- Steenfabriek
- Kerk
- Kapel
- Molen
- Schans
- Begraafplaats
- Historische boerderij
- Oude rechtshuis
- Synagoge

Vindplaatsen

- Paleolithicum
- IJzertijd
- Romeinse tijd
- Vroege Middeleeuwen
- Late Middeleeuwen
- Nieuwe Tijd
- Onbekende datering
- Catalogusnummer

6.5 BODEMKWALITEIT

Bodemkwaliteit, ondergrond en bodemenergie
Het bodembeleid gaat uit van:
- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen;
- Bij graafwerkzaamheden of (nieuw)bouw op gevallen van bodemverontreiniging zijn saneringsmaatregelen noodzakelijk. Tevens is sanering nodig als er sprake is van risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
- Bij hergebruik van grond gelden de (toepassings)eisen uit de Nota bodembeheer 2017-2027, voor het plangebied is dit kwaliteit wonen;
- Bij grondwateronttrekkingen voor bouw of bodemenergie moet rekening gehouden worden met nabij gelegen grondwaterverontreinigingen. Door ligging in de zogenaamde dynamische zone kan aansluiting worden gezocht bij het GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer.

Om te bepalen of het terrein geschikt is voor het toekomstig gebruik moet er inzicht zijn in de bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteit
In het kader van de herinrichting van het projectgebied Zuilense Vecht is inzicht in de bodemkwaliteit nodig. Zo moet de (actuele) bodemkwaliteit bekend zijn op die plekken waar nieuwbouw (van woningen, een schoolgebouw of clubgebouwen) gaat plaatsvinden. Binnen het projectgebied verandert ook de ligging van enkele sloten; sommige sloten worden gedempt en op andere plekken komen nieuwe sloten of wordt nieuw oppervlaktewater (met bijv. eilandjes) aangelegd. Ook de padenstructuur binnen het gebied verandert, met als belangrijkste wijziging de aanleg van een centraal Lint (een centrale weg) door het hele gebied. Een groot deel van de sportvelden wijzigt, verdwijnt bijvoorbeeld of verandert van een natuurgrasveld in een kunstgrasveld. Bij al deze ingrepen vindt grondverzet plaats waarbij het belangrijk is om voor aanvang van de werkzaamheden gegevens over de bodemkwaliteit te hebben zodat bijvoorbeeld niet onnodig met verontreinigde grond wordt geschoven én de aannemer die het werk gaat uitvoeren in staat is om zonodig maatregelen vanuit de ARBO-regelgeving te nemen.

Voordat daadwerkelijk bodemonderzoek (veldwerk en analyses) kan worden uitgevoerd, moet eerst door een 'historisch vooronderzoek' inzichtelijk worden gemaakt wat al allemaal bekend is van de bodemkwaliteit binnen het gebied (en ook van de direct aangrenzende percelen waar evt. perceelsoverschrijdende bodemverontreinigingen zijn vastgesteld).

Het grootste deel van het historisch vooronderzoek is inmiddels uitgevoerd door de bestudering van bestaande bodemrapporten (zowel van grondgebied gemeente Utrecht als van grondgebied Stichtse Vecht). Voorlopige resultaten zijn:
- Binnen het projectgebied zijn geen grootschalige bodemverontreinigingen bekend (grote financiële risico's, vanwege 'dure' bodemsaneringen, worden daarom niet verwacht).
- Grondgebied gemeente Stichtse Vecht:
  - Vanuit het aangrenzende voormalige DSM-terrein (noordwestzijde gebied), waar weliswaar een restverontreiniging in de bodem aanwezig is, is geen beïnvloeding te verwachten van de bodemkwaliteit tpv Zuilense Vecht.
  - Uit een eerder uitgevoerd bodemonderzoek tpv het gemeentelijk gronddepot (hoek met Zuilenselaan) is gebleken dat hier een vervolgonderzoek nodig is om de aangetroffen PAK-verontreiniging beter in beeld te brengen.
  - Tpv de OVVO-sporthal en het aangrenzende noordwestelijk stukje grond (waar een tijdelijke sporthal heeft gestaan) hebben onderzoeken plaatsgevonden en daarbij is geen/nauwelijks bodemverontreiniging aangetroffen. Een aandachtspunt is wel nog onderzoek naar asbest in de grond vanwege aangetroffen puinbijmengingen in de bodem in voorgaande onderzoek.



uitgevoerde bodemonderzoeken, Gemeente Utrecht

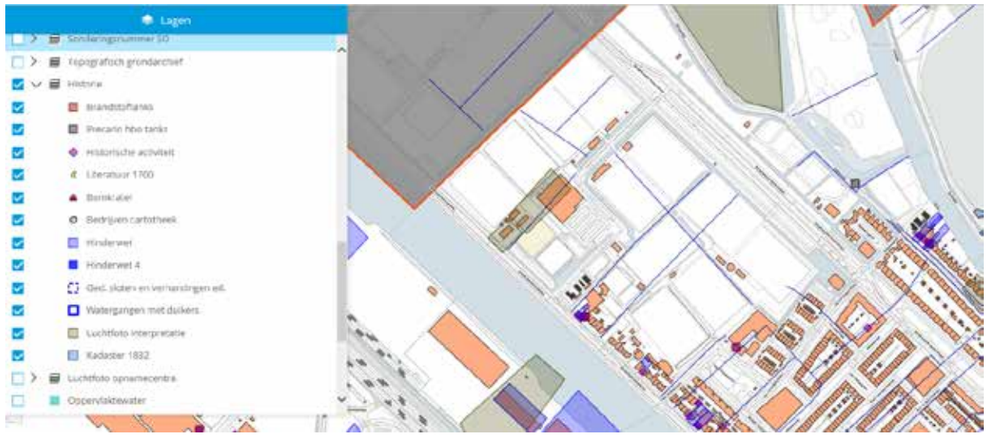
- Grondgebied gemeente Utrecht:
  - Uit bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van nieuwbouw (bijv. van appartementengebouw Jan van Zutphenlaan, hoek Burgemeester Norbruislaan, van clubgebouwen van sportclub Elinkwijk en van sporthal Zuilen) is gebleken dat de bodem binnen het projectgebied in het algemeen niet of nauwelijks verontreinigd is.
  - Vanwege een aangetroffen olieverontreiniging heeft in 2011 op het sportpark een bodemsanering plaatsgevonden tpv een voormalige gronddepot aan de noordzijde van sporthal Zuilen. Uit het evaluatieverslag (2012) blijkt dat tijdens de sanering ca. 170 m3 verontreinigde grond afgevoerd. Aangezien tijdens de sanering functieklasse Industrie (als terugsaneerwaarde van de grond) en de tussenwaarde (als terugsaneerwaarde grondwater) zijn gehanteerd, kunnen ter plaatse nog licht verhoogde gehalten in de bodem worden verwacht.
  - In het kader van geplande baggerwerkzaamheden heeft in 2006 een waterbodem-onderzoek (van watergang 506, zowel gelegen op het sportpark als aan de noordzijde van het sportpark) plaatsgevonden. Het resultaat was dat de waterbodem van de sloten op het sportpark binnen kwaliteitsklasse 2 vielen; dit betekent dat vrijkomende bagger (toen) niet sterk verontreinigd was en herbruikbaar was.
  - Amsterdamsestraatweg 1045 (woning naast het sportpark): Op deze locatie is een brandstofverontreiniging gesaneerd; het evaluatieverslag van de grondwatersanering is van 2004. Uit de stukken blijkt dat in de grond een restverontreiniging met minerale olie is achtergebleven onder het fietspad van de Amsterdamsestraatweg en onder de woning van nummer 1045. Waarschijnlijk hoeft deze restverontreiniging in het kader van de herinrichtingsplannen niet aangepakt te worden.
  - Ook in het kader van verbouw/nieuwbouw van het (aangrenzende) Wellant College aan het Theo Thijssenplein 32 (zuidzijde gebied), hebben in 2015/2016 enkele bodemonderzoeken plaatsgevonden. Hoewel op die locatie in een voormalige (en gedempte) sloot veel bodemvreemd materiaal is aangetroffen, bleek uit onderzoek dat de bodem slechts licht verontreinigd was.

Informatie uit de herinrichtingsplannen en het vooronderzoek vormt de input voor de onderzoeksopzet van het nog uit te voeren bodemonderzoek.

Historie gemeente Utrecht

historie, Gemeente Utrecht

uitsnede toepassingskaart Nota Bodembeheer 2017-2027, Gemeente Utrecht

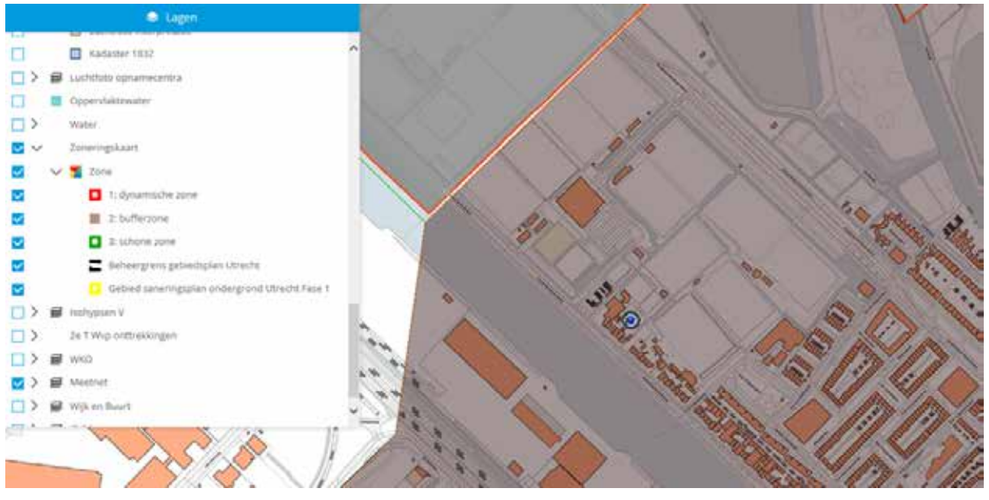


Er zijn gedempte sloten aanwezig en brandstoftanks. Er zijn enkele bedrijven aanwezig (geweest), waaronder een autoherstelinrichting, een smederij en boomgaarden. Bij de uitvoering van bodemonderzoek wordt rekening gehouden met deze (voormalige) activiteiten.

Zoneringskaart GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer (2015) Utrecht

uitsnede zoneringskaart GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer, Gemeente Utrecht

Uitsnede indicatieve zettingsgevoeligheid, Gemeente Utrecht



Het gebied ligt in de bufferzone van het GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer. Hier kan sprake zijn van pluimen van verontreinigingen in het diepere grondwater. Er geldt een dieptebeperking voor de aanleg van bodemenergiesystemen tot de scheidende laag tussen het 1e en 2e watervoerend pakket (circa 50 m-mv). Bij bemalingen en grondwateronttrekkingen kan, indien nodig, aansluiting worden gezocht bij de saneringsaanpak van het GebiedsPlan, waarbij een bijdrageregeling geldt. Er is een locatie aanwezig met peilbuizen van het meetnet van het GebiedsPlan. Deze peilbuizen moeten bewaard blijven voor monitoring.

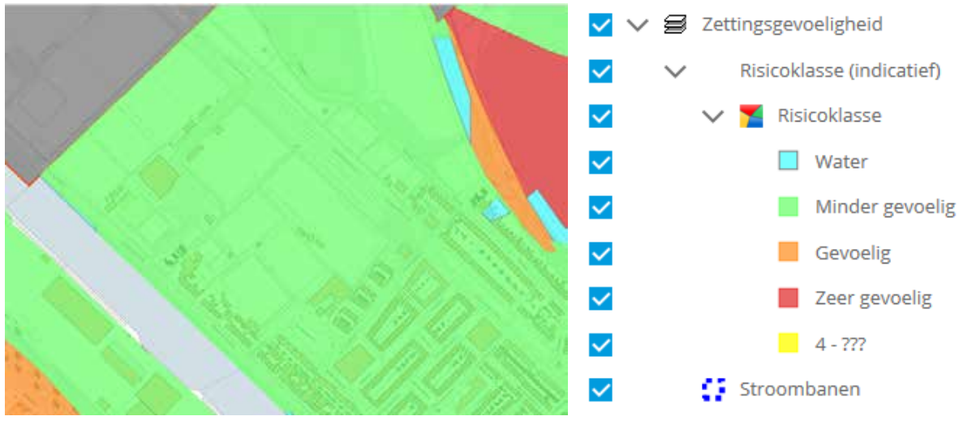
Toepassing volgens Nota bodembeheer (2017-2027) gemeente Utrecht



De toepassingseis van grond is landbouwgrond/natuur of woonkwaliteit. Alleen ter plaatse van de gemeentelijke hoofdwegen mag industriekwaliteit worden toegepast (de grens is hier is ruim ingetekend).

Op 8 april 2020 is een aanvulling op de Nota Bodembeheer 2017-2027 vastgesteld met betrekking tot PFAS-stoffen. De kaarten (met bijbehorende aanvullende Nota) kunnen daarmee ook gebruikt worden voor PFAS.

Zettingsgevoeligheid gemeente Utrecht



Het gebied is indicatief, op basis van de bodemopbouw, minder gevoelig voor zetting.

Bodemenergie

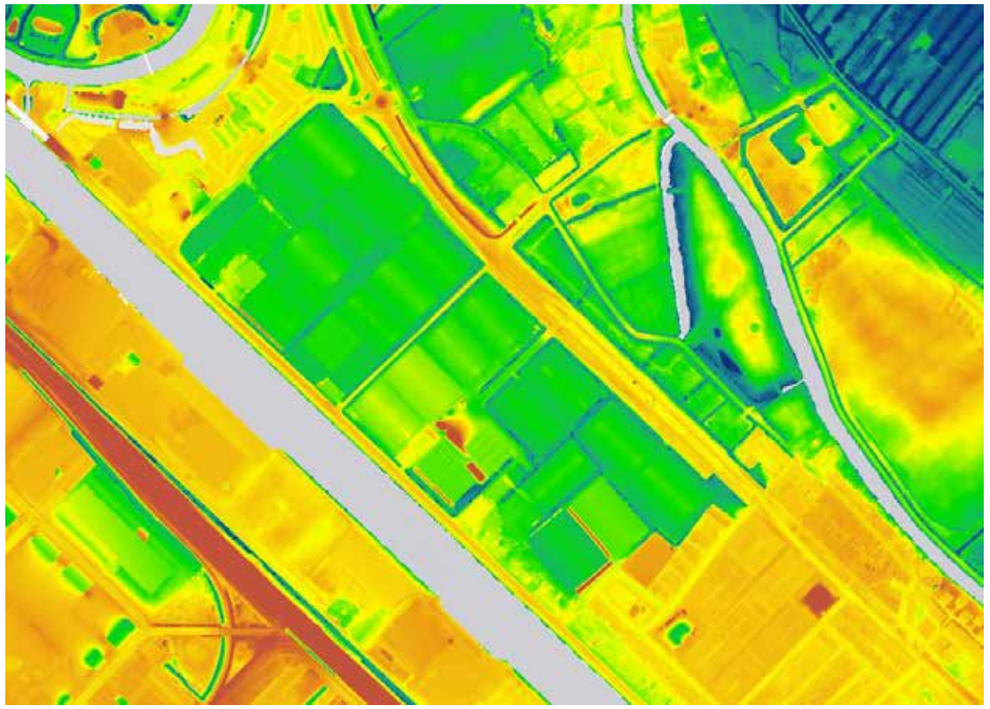


Er is sprake van enkele bodemenergiesystemen en grondwateronttrekkingen en van aandachtsgebieden voor o.a. natuur in het gebied en de omgeving.
Bij de aanleg van bodemenergiesystemen voor duurzame bodemenergie moet rekening gehouden worden met nabij gelegen andere systemen en onttrekkingen.

Ondergrond algemeen
Het is verstandig om ook het toekomstig ondergronds ruimtegebruik (b.v. voor bodemenergie, waterberging, boomwortels, kabels en leidingen, riolering, parkeerkelders, infrastructuur) inzichtelijk te maken, om vooraf te kunnen sturen op eventuele knelpunten met (ander) ondergronds en bovengronds gebruik. Het gaat dan om het fysieke ruimtegebruik en het invloedgebied. Met vroegtijdige ordening, minimaal ruimtegebruik en toekomstbestendig inrichten van de ondergrond kunnen conflicten in functies en processen (mogelijk) worden voorkomen. Inzicht in de kwaliteiten die de ondergrond biedt (bijvoorbeeld waterbergend vermogen, draagvermogen) helpt hierbij. Als deze kwaliteiten worden aangetast kan schade of overlast het gevolg zijn. Door deze kwaliteiten te benutten is veelal een duurzame en toekomstbestendige inrichting mogelijk.

hoogteligging huidige situatie
bron: AHN

mogelijk op te hogen met
vrijkomende grond





6.6 HOOGTELIGGING

Momenteel liggen de sportvelden lager dan de omliggende woongebieden. De nieuwe woonvelden krijgen een ligging die aansluit op de hoogteligging van de omliggende woongebieden.

Voor nieuwe kunstgrasvelden is het mogelijk om deze iets verhoogd te realiseren, maar de nieuwe hoogte kan slechts minimaal hoger liggen dan de bestaande velden i.v.m. een goede aansluiting op de omgeving.

In Zuilense Vecht wordt de grond die vrijkomt uit het graven van watergangen en cunetten in de openbare ruimte verwerkt. Dit is mogelijk op twee locaties: de centrale speelplek en de urban sports. De maximale ophoging van deze gebieden bedraagt 30 cm i.v.m. het beperken van taluds en een onopvallende aansluiting op de omgeving.

De woonlocaties worden opgehoogd met de uitkomende grond. Het is nog niet bekend of de grond die vrijkomt uit de sportvelden wordt verwerkt in de openbare ruimte of moet worden afgevoerd.

6.7 INVENTARISATIE BESTAANDE BOMEN

Bomeninventarisatie Utrecht



bomeninventarisatie
(bron: Terra Nostra)

ID	Uniek nummer	Boomsoort	Nederlandse naam	Leeftijd	Stamdiameter	Kroondiameter	Conditie	Toekomstverwachting	Standplaats	Verplantbaarheid	Reden indien niet verplantbaar	Opmerkingen	Fotonummer
1847354		Salix alba	Schietwilg	58	78	7,6	Goed	Slecht	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, tonderzwam stam en stamvoet	91
1848532		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	27	27	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
1849373		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	22	4,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, stamvoetschade	97
1851349		Quercus robur	Zomereik	53	64	20	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1851486		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	14	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	109
1853106		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	29,5	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond	90
1854037		Acer campestre	Spaanse aak	57	45	6,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1855738		Quercus robur	Zomereik	57	54	13,6	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	72
1858590		Acer campestre	Spaanse aak	38	35	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1858850		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	10	1,7	Voldoende	Goed	boom in verharding	j			120
1861772		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	10	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1863271		Quercus robur	Zomereik	58	52	12,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	73
1863791		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1864517		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33,5	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond, scheefstand, bloedingsvlekken	90
1865165		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	62	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond	90
1865687		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	13	2,1	Goed	Goed	boom in verharding	j		Achterstallige begeleidingssnoei	120
1866006		Fraxinus excelsior	Gewone es	27	17	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Tweestammig	109
1866070		Acer campestre	Spaanse aak	32	49	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		3
1868403		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	37	8,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1868910		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	36	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1871477		Quercus robur	Zomereik	53	66	20	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, plakoksel	53
1875733		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	37	36	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1876189		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	38	6,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	90
1876505		Acer campestre	Spaanse aak	57	32	5,4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Drietoppig, plakoksel	90
1877677		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1879333		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	15,5	3,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
1881967		Quercus robur	Zomereik	57	45	10,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	72
1882095		Quercus robur	Zomereik	57	62	12,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	93
1882907		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1883060		Quercus robur	Zomereik	18	22	6,6	Goed	Goed	boom in gras	j			53
1883339		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	53	9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, inrotting stam	89
1883456		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	16,5	4,5	Goed	Goed	boom in gras	j			124
1883881		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	12,5	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, stamvoetschade	109
1884435		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	25	5	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1887030		Tilia x europaea	Hollandse linde	47	29	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop	76
1887118		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	20,5	4,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade	124
1888701		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	36	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1888800		Quercus robur	Zomereik	58	59	14,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1888883		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	11,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1888957		Quercus robur	Zomereik	57	64	10,4	Voldoende	Voldoende	boom in verharding	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, dood hout	72
1890668		Fraxinus excelsior	Gewone es	31	16,5	4,2	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Stamvoetrot	109
1891149		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	39	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1891964		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	19	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	107
1894877		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	17,5	4,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
1895688		Quercus robur	Zomereik	53	48,5	16	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1896467		Quercus robur	Zomereik	57	56	13,1	Slecht	Onvoldoende	boom in verharding	n	Leeftijd, boombeeld	Kroonsterfte, dood hout	72
1896643		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33	5,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	90
1898430		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	45	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1898737		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	27,5	5,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1899351		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	33	42	12	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop	71
1899503		Acer campestre	Spaanse aak	57	41,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	90
1899658		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	21	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		107
1900435		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1902707		Acer campestre	Spaanse aak	27	29	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond stam	3
1902871		Quercus robur	Zomereik	53	75	19	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1903454		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	10	2	Goed	Goed	boom in verharding	n	Boombeeld		123
1904371		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	41	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1906174		Acer campestre	Spaanse aak	57	43	8,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1906208		Acer campestre	Spaanse aak	57	32	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	90
1910385		Quercus robur	Zomereik	53	48	16	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1910470		Salix alba	Schietwilg	47	58	3,2	Voldoende	Onhoudbaar	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Knotboom, ernstige rot in stam en stamvoet, scheefstand	92
1911526		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	32	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1912526		Quercus robur	Zomereik	57	57	13,2	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Stamvoetholte	93
1912786		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	38,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
1912938		Quercus robur	Zomereik	53	52,5	16	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1912998		Quercus robur	Zomereik	57	65	13,6	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	72
1913625		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	48	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1914013		Acer campestre	Spaanse aak	57	32	5,2	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1914234		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8,5	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1915455		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9	1,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1918779		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1919421		Quercus robur	Zomereik	53	57	19	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1921261		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	24	5,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade	124
1921726		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	25	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		75
1922330		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	13	2,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			123
1924905		Quercus robur	Zomereik	52	49	12,5	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1924979		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	33	38	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, tweetoppig	71
1925438		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	16	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, stamschade	109
1926443		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	48	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1929408		Fraxinus excelsior	Gewone es	36	23	9	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Driestammig, rot stamvoet, honingzwam	71
1929597		Quercus robur	Zomereik	57	42	9,3	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		73
1929946		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	17	21	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk	71
1930459		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	14,5	3,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	109
1932010		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	54	9,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, klimop, inrotting stam	89
1934140		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	34	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1940291		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	7,5	1,7	Voldoende	Goed	boom in verharding	n	Boombeeld		122
1941513		Fraxinus excelsior	Gewone es	31	19	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek		107

1942910	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	37	25	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	90
1943643	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	59	8,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1946645	Quercus robur	Zomereik	57	50	12,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1948772	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	39	7,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	75
1949385	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	12,5	3	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1950837	Quercus robur	Zomereik	53	53	19	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1951016	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	34,5	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1953271	Acer campestre	Spaanse aak	57	45	9,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, dood hout, kroonschade	90
1953439	Fraxinus excelsior	Gewone es	38	40	10,7	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Tweetoppig, dood hout	100
1954123	Quercus robur	Zomereik	6	4,5	1,2	Goed	Goed	boom in gras	j			53
1955155	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	50	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	89
1956892	Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	26	4,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1958243	Quercus robur	Zomereik	53	49	15	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1958420	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	12	4,9	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, meerstammig	97
1960127	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	31	4,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1961214	Quercus robur	Zomereik	57	79,5	16	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	73
1963163	Quercus robur	Zomereik	57	38	11	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, kroonschade	53
1963389	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	26,5	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1963412	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	34	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1964979	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	11,5	1,8	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1965864	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	12,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1967481	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	12	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, driestammig	97
1968103	Quercus robur	Zomereik	57	54	12,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	93
1969233	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	33	31	6,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk, inrotting snoeiwond	70
1969699	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	34	19	5,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		4
1969927	Quercus robur	Zomereik	57	76	15,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	76
1970444	Acer campestre	Spaanse aak	57	24	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1970783	Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	28	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1971117	Quercus robur	Zomereik	57	46	11,2	Onvoldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	73
1971951	Acer campestre	Spaanse aak	57	35	5,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	90
1974225	Acer campestre	Spaanse aak	57	38	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1976110	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1976556	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	27	16,5	6,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, stamvoetschade, schaduwdruk	109
1977039	Salix alba	Schietwilg	67	104	4,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	klimop, knotboom, ernstige stamrot	86
1977239	Acer campestre	Spaanse aak	57	38	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	90
1978269	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	10	18,5	4,7	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Schaduwdruk	97
1978747	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	36	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1982200	Quercus robur	Zomereik	6	8,5	2,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			72
1983132	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	32	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	90
1985202	Acer campestre	Spaanse aak	27	29	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	62
1986768	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1986988	Quercus robur	Zomereik	53	39	13	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1987209	Crataegus monogyna	Meidoorn	27	23	4,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop	97
1992708	Acer campestre	Spaanse aak	57	52,5	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1995710	Quercus robur	Zomereik	58	43	14	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1996612	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	22	5,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	97
1996620	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	45	6,4	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1996671	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	12	2,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1997295	Acer campestre	Spaanse aak	57	19	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1997649	Liquidambar styraciflua	Amberboom	77	68	16,2	Goed	Goed	particuliere boom	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, inrotting snoeiwond	118
1997811	Acer campestre	Spaanse aak	57	48	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	90
1999739	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	16	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
2002459	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	13	2,8	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	122
2003029	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8	1,7	Voldoende	Voldoende	boom in verharding	n	Boombeeld	scheefstand	122
2005126	Acer campestre	Spaanse aak	57	50	8,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	90
2005695	Quercus robur	Zomereik	57	56	9,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop	75
2012211	Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	20	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade, scheefstand	124
2015757	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	31	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
2015873	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	11,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
2016161	Quercus robur	Zomereik	53	52	18	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
2016163	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	21	5,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	97
2955330	Quercus robur	Zomereik	18	34	7,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, plakoksel	59
1847416	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	57	11,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout, scheefstand	71
1847534	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	38	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1848566	Populus x canadensis	Canadesepopulier	68	121	20,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, vleermuiskast	69
1848787	Betula pendula	Ruwe berk	36	50	8,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		62
1848812	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	28	4,1	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam, stamvoetschade	115
1848817	Quercus robur	Zomereik	53	42	10,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	74
1849032	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	52	9,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		1
1849592	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	12	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1849995	Acer campestre	Spaanse aak	42	30,5	7,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Ingehoogd	129
1851079	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	74	9,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1852493	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	43	30	9,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig, dood hout	112
1853012	Quercus robur	Zomereik	6	13,5	5	Goed	Goed	boom in gras	j		Achterstallige begeleidingssnoei	88
1853155	Acer campestre	Spaanse aak	15	20,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1853445	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	41,5	7,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		64
1853469	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	28	4,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		106
1855083	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	34	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	106
1855312	Quercus robur	Zomereik	53	68,5	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, kroonschade	58
1856603	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	32	35	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1856954	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	42,5	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1857190	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	33	6,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1857689	Fraxinus excelsior	Gewone es	32	27,5	8,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	106
1857778	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	33	16,5	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig, klimop, kroonsterfte	70
1858050	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	34	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		99
1858154	Acer campestre	Spaanse aak	47	41	15,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Kroonschade door uitgebroken plakoksel, klimop	2
1858609	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,7	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1859029	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	9	13	3	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Geen doorgaande top	68

1859562	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	55	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		66
1859882	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	51	10,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1860328	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	36	34	10	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Tweestammig, holte stamvoet, dood hout	103
1860545	Salix alba	Schietwilg	38	48,5	9,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	100
1860606	Acer campestre	Spaanse aak	48	42	10,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Meerstammig, klimop	4
1862231	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	40	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	106
1865785	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	56	10,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	108
1866120	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	47	7,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1867038	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	44	9,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamschade	1
1867039	Quercus robur	Zomereik	48	47	11,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		74
1867476	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	44,5	9,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, losse tak	71
1867820	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	41	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		1
1867892	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	52	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1868085	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	24	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Tweestammig	107
1869314	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	32	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
1869711	Acer campestre	Spaanse aak	43	58	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop	56
1869955	Betula pendula	Ruwe berk	47	40	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, dood hout	98
1870514	Acer campestre	Spaanse aak	28	28	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
1870573	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	44	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Losse takken	107
1871576	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	32	24,5	7,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		108
1871717	Quercus robur	Zomereik	36	57	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	62
1872350	Quercus robur	Zomereik	48	39	7,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		74
1872595	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	53	10	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	84
1873200	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	27	29,5	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Stamvoetholte	106
1873267	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	45	11,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	107
1874802	Fraxinus excelsior	Gewone es	36	22,5	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		70
1875181	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	47	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	85
1875341	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	33	5,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1875701	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	20,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		99
1876197	Acer campestre	Spaanse aak	36	41	13,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		102
1876656	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	58	39,5	11,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel	84
1877575	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	37	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek		109
1877767	Populus x canadensis	Canadesepopulier	68	124	20,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, vleermuiskast, klimop	69
1877813	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	27,5	4,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		105
1878590	Acer campestre	Spaanse aak	52	53	9,9	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Ingehoogd, meerstammig	129
1878696	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	10	3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1879254	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	33	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	126
1879939	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	26	5,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	132
1880239	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	50	14	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	84
1880988	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	28	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		105
1881336	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	39	8,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	5
1882232	Acer campestre 'Nanum'	Spaanse aak	42	41	11,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	101
1882687	Quercus robur	Zomereik	6	6	2,1	Goed	Goed	boom in verharding	j		Achterstallige begeleidingssnoei	54
1883836	Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Gewone rode esdoorn	57	52	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Tweestammig, klimop, dood hout, slechte stamvoetaanhechting, inrotting snoeiwonden	97
1884351	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	42	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	107
1885429	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	49	13,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		2
1885476	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	26	8,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Driestammig	99
1885509	Salix alba 'Liempde'	Schietwilg	28	30	4,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom	113
1886330	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	38	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1886351	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	73,5	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, gebroken tak	54
1886558	Acer campestre	Spaanse aak	28	42	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	61
1887070	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	9	12,5	3,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		68
1887256	Betula pendula	Ruwe berk	47	49	10,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast	98
1887543	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	37	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamvoetschade	109
1887567	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	13	11	3,3	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Inrotting stam	116
1887657	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	43	48	12	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
1887771	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	34,5	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Stamvoetholte	106
1889160	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	35	9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1889164	Quercus robur	Zomereik	52	51	11,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, gebroken takken	58
1889305	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	52,5	14,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout	71
1889470	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	34	6	Slecht	Slecht	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, inrotting kroon	116
1889554	Prunus padus	Vogelkers	42	22	6,3	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Driestammig, dood hout, gebroken tak en stamdeel	126
1890277	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	30	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		105
1892410	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	36	6,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	85
1892451	Quercus robur	Zomereik	57	67	11,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	131
1892957	Quercus robur	Zomereik	58	70	18	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Zwaar dood hout, klimop	3
1892988	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	47	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	1
1893884	Acer campestre	Spaanse aak	27	23	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
1894737	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	41	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade	109
1895038	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	9	15	3,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand	67
1896365	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	12	3,4	Goed	Goed	boom in verharding	j		Scheefstand	116
1896420	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	48	28	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd		2
1897856	Fraxinus excelsior	Gewone es	32	12	3,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	107
1898060	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	47	11	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek		6
1900852	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	58	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Losse tak, tweetoppig, dood hout	109
1900908	Acer campestre	Spaanse aak	58	40	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	3
1901856	Quercus robur	Zomereik	52	49	10,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, stamvoetschade	58
1901954	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	12	2,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			115
1903460	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	54	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	71
1903575	Quercus robur	Zomereik	6	11,5	3,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Stamvoetschade, stamscheur	Achterstallige begeleidingssnoei	81
1903830	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	36,5	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	85
1904126	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	79	12,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1904924	Acer campestre	Spaanse aak	28	27,5	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
1905052	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan, stamschade	83
1905674	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	40	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1905750	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	9,5	2,3	Goed	Goed	boom in verharding	j			110
1905841	Quercus robur	Zomereik	6	15	5,6	Goed	Goed	boom in gras	j			81
1906061	Populus x canadensis	Canadesepopulier	48	100	22	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	3

1907480	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	41	8,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		6
1907820	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	27,5	4,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	115
1908516	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	32	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1908963	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	32,5	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	99
1909719	Betula pendula	Ruwe berk	47	49	10,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, dood hout, rot stamvoet	98
1910126	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	31	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Tweetoppig	106
1910854	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	29,5	8,8	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, viertoppig	71
1911394	Acer campestre	Spaanse aak	15	21	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1911418	Betula pendula	Ruwe berk	42	60	12	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam	65
1911714	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	36	45	10,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, klimop	70
1911782	Populus x canadensis	Canadesepopulier	68	122	20,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, dood hout, klimopresten	69
1912271	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	j			80
1913170	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	72,5	11,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1913185	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	41	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1913386	Quercus robur	Zomereik	58	80	25	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Zwaar dood hout, klimop, rib in gesteltak	4
1913484	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	44	10,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Inrotting snoeiwonden stam	98
1914144	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	17	8,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Vierstammig, klimop	69
1914603	Acer campestre	Spaanse aak	13	23	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1914642	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	62	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	66
1915457	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	21	7	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	talud sloot	55
1915486	Populus alba	Witte abeel	37	54	10	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	97
1915514	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	53	49	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Geen top, scheefstand, diverse spechtholtes	57
1915695	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	57	64	13,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		97
1915725	Acer campestre	Spaanse aak	13	31	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1915814	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	28	5,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	7
1916261	Robinia pseudoacacia	Gewone acacia	37	35	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimopresten	94
1916499	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11,5	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	j			79
1916579	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	28	34	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		62
1916602	Quercus robur	Zomereik	57	65	13,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	60
1916634	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	33	9,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig, dood hout	99
1917294	Quercus robur	Zomereik	57	62	17	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, lengtescheur tak	103
1917476	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9	2	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1917510	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	43	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		6
1917781	Acer campestre	Spaanse aak	27	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk, inrotting stam	85
1918796	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	47	11,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	112
1919650	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	37	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	6
1920165	Quercus robur	Zomereik	36	55	10,5	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	62
1920276	Acer campestre	Spaanse aak	42	79	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		84
1920692	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	45	7,3	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	116
1920959	Salix alba	Schietwilg	38	65,5	13,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	100
1921151	Quercus robur	Zomereik	57	74	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, gekandelaberd	136
1921717	Salix alba	Schietwilg	6	10	1,8	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Knotboom, inrotting stam en stamvoet	113
1921891	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	12	3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1922377	Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Gewone rode esdoorn	32	37	8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade, holte kroon	109
1922728	Betula pendula	Ruwe berk	47	46,5	10,9	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast	98
1923095	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	39,5	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	105
1924142	Acer campestre	Spaanse aak	15	22	4,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1924329	Betula pendula	Ruwe berk	47	43	8,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	98
1924570	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9	2,1	Goed	Goed	boom in beplanting	j			80
1926431	Quercus robur	Zomereik	57	63	15,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	102
1927506	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	37	27	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade	112
1927643	Betula pendula	Ruwe berk	12	20	5	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand	67
1928102	Quercus robur	Zomereik	53	67	15,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
1928186	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	36	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		106
1928491	Acer campestre	Spaanse aak	27	30	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1929182	Salix alba	Schietwilg	18	37,5	3,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom, inrotting stam	113
1930670	Acer campestre	Spaanse aak	48	39	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	61
1930815	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	40	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1930929	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	35	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
1931050	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	18,5	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		99
1931114	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	47	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1931486	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	28,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		105
1931915	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11	3,1	Goed	Goed	boom in beplanting	j			79
1932102	Quercus robur	Zomereik	58	59	16,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, klimop	4
1932269	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	43	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1932964	Fraxinus excelsior	Gewone es	38	42	9,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek		100
1933315	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	62	10,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, gebroken tak	54
1933348	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	32	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		109
1933538	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	43	8,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	108
1934332	Acer campestre	Spaanse aak	28	36	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	62
1934763	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	57,5	12	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, gebroken tak	54
1934775	Quercus robur	Zomereik	58	62	15,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Zwaar dood hout, klimop	3
1935160	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	43	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek		109
1935179	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	50	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	1
1935688	Betula pendula	Ruwe berk	42	45	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam, kroonschade inrotting	65
1936995	Acer campestre	Spaanse aak	37	41	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk, klimop	101
1937235	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	57	10	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	1
1937473	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	71	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1937516	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	14,5	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1937816	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	12	3,1	Goed	Goed	boom in beplanting	j			79
1938434	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	52	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1939592	Salix alba 'Liempde'	Schietwilg	28	37	2,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom	113
1940124	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	52	9,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig, stamschade	109
1940296	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	46	13,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout	71
1940341	Acer campestre	Spaanse aak	28	33	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	62
1941011	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			80
1941963	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	27	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		7
1942416	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	39	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade	109

1944007	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	37	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1944159	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	46	12,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout	71
1944308	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	37	44,5	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Takschade	85
1944791	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	42	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	85
1944889	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	53	10,8	Onvoldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	108
1945572	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	48	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	109
1945614	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	37	20	3,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Holte stam	115
1945677	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	43	6,2	Slecht	Slecht	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, inrotting kroon, klimop	117
1945766	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	52	7,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade, inrotting snoeiwond stam	1
1945844	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	20,5	4,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	126
1946721	Populus x canadensis	Canadesepopulier	57	130	18	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Losse tak	2
1946875	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	42	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		6
1946957	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	11,5	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	82
1947743	Pyrus communis	Cultuur peer	52	41	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, inrotting snoeiwond stam	86
1947812	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	46	9,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Tweetoppig, dood hout, onevenwichtige kroon	99
1948688	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	43	6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, inrotting kroon	116
1948894	Acer campestre	Spaanse aak	28	7,4	28	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		61
1949906	Acer campestre	Spaanse aak	37	30,5	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Holte stam	85
1950395	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	33	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
1950405	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	37	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	112
1950533	Acer campestre	Spaanse aak	47	60,5	11,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Bloedingsvlekken	131
1950646	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	56	10,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Losse tak, tweetoppig, dood hout, plakoksel, stamschade	109
1952479	Pyrus communis	Cultuur peer	57	69	9	Goed	Goed	boom in verharding	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, inrotting snoeiwond stam, stam-en stamvoetschade	87
1955543	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	45	10,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, soortspecifiek		6
1956314	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	53	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	71
1957967	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	51,5	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		71
1958014	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	53	41	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
1958463	Quercus robur	Zomereik	57	68	16	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	74
1958902	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	48	9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, scheefstand	85
1961192	Alnus cordata	Hartbladige els	32	26	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	135
1961396	Quercus robur	Zomereik	26	31	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	104
1961586	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	39	4,7	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand	135
1961822	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	46	7,8	Voldoende	Slecht	boom in gras	n	Leeftijd, dikrandtonderzwam		1
1962091	Populus x canadensis	Canadesepopulier	48	115	25	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, klimop	3
1962287	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	21	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1964455	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	45	12,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	84
1964847	Betula pendula	Ruwe berk	42	45	9	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam, takwoekering, inrotting stam	65
1964896	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	48	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1966027	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	53,5	12,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	105
1966766	Fraxinus excelsior	Gewone es	22	34,5	8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Tweetoppig, dood hout	100
1966935	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	42	9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd		109
1967035	Acer campestre	Spaanse aak	27	18	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1967448	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	43	16	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek		5
1967734	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13,5	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1968177	Crataegus monogyna	Meidoorn	42	22	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		135
1968542	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	10,5	3	Goed	Goed	boom in verharding	j			116
1968664	Acer campestre	Spaanse aak	28	48	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	61
1969179	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	38	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1970199	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	27	27	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Stamschade	6
1970211	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	42	7,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Takschade	85
1971175	Salix alba 'Liempde'	Schietwilg	23	32,5	2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom, inrotting stam	114
1971791	Quercus robur	Zomereik	57	72,5	15,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, klimop	101
1972096	Quercus robur	Zomereik	58	55	15	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	3
1972805	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1972950	Prunus 'Umineko'	Kers	6	16	3,8	Goed	Goed	boom in gras	j			116
1973165	Acer campestre	Spaanse aak	58	39	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond stam	3
1973189	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	39	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		112
1973546	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	35	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Stamvoetschade	116
1973815	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	27	22	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Eenzijdige kroon	6
1975207	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	22	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	56
1975803	Quercus robur	Zomereik	53	50	12,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
1975929	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	12	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1975990	Acer campestre	Spaanse aak	28	37,5	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	62
1976314	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	51	11,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	71
1977792	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	4,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1977838	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	23	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Vijfstammig, klimop	69
1978432	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	29	3,7	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand	136
1978736	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	40	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel, dood hout	96
1979396	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	23	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	128
1979505	Quercus robur	Zomereik	67	80,5	18	Goed	Goed	boom in verharding	n	Leeftijd	Dood hout	59
1981096	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	36,5	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1982537	Acer campestre	Spaanse aak	27	44	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	84
1983151	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	38	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1983463	Crataegus monogyna	Meidoorn	32	19	4,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Stam- en stamvoetholte	102
1983486	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	44	11,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	107
1984145	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	21,5	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig, klimop	70
1984472	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Enstige stam-en stamvoetschade		78
1984716	Salix alba	Schietwilg	38	48,5	12,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout, tweestammig, slechte stamvoetaanhechting	100
1984970	Quercus robur	Zomereik	36	43	7,3	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, kroonsterfte	62
1985181	Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Gewone rode esdoorn	46	45	10,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Driestammig, dood hout, slechte stamvoetaanhechting, inrotting snoeiwonden	97
1986221	Quercus robur	Zomereik	58	71	13,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Zwaar dood hout, scheefstand, klimop	3
1986341	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	70	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1987446	Acer campestre	Spaanse aak	27	24	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	84
1987785	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	31,5	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		107
1987814	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	45	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	109
1988201	Robinia pseudoacacia	Gewone acacia	57	56	15	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, tweestammig, bastwoekering	95
1988837	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	47	34	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1990000	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	6,5	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	j			78

1990034	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	32,5	7,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		109
1990476	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	28	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, inrotting stamvoet	135
1990888	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	35	5,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1991747	Betula pendula	Ruwe berk	42	53	11,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam	65
1992314	Quercus robur	Zomereik	58	70	15,5	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	104
1992961	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	67	9,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, scheefstand	54
1993060	Salix alba	Schietwilg	18	44	4,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom, wortelschade	113
1993317	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	25	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1993738	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	40	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	64
1994182	Acer campestre	Spaanse aak	15	23	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1996506	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	51	10,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		5
1996862	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	38	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1996973	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	30,5	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, driestammig	109
1997059	Acer campestre 'Nanum'	Spaanse aak	57	49	10,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Bloedingsvlekken, stamholte	133
1997457	Acer campestre	Spaanse aak	42	38	8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Ingehoogd	129
1997508	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	18	5,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, schaduwdruk	109
1997543	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	37	19	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		112
1997868	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	50	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1998023	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	45	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, tweestammig	107
1998052	Quercus robur	Zomereik	6	6,5	2,1	Goed	Goed	boom in verharding	j			54
1998128	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,5	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1998164	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	44	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		1
1998960	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	41	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel	96
1999753	Betula pendula	Ruwe berk	12	15,5	3,6	Goed	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand, kroonschade, boomband in stam	67
1999832	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	58	7,5	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	66
2001290	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	43,5	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
2002292	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	57	13,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	105
2002893	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	45	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
2005079	Acer campestre	Spaanse aak	27	27,5	6,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	84
2005092	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	55,5	5,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		66
2005785	Betula pendula	Ruwe berk	47	53	12,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, dood hout, klimop	98
2005928	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	52	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
2006466	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	17	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	56
2006917	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	52	28	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
2006919	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	36	8,5	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel, meertoppig	97
2007081	Acer campestre	Spaanse aak	58	62	12,3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefgroei, klimop	3
2007342	Acer campestre 'Nanum'	Spaanse aak	57	46	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	133
2007607	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	53	40	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
2008235	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	68	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
2008502	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	35	6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, kroonschade	116
2008705	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	53,5	7,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Gebroken tak	64
2010162	Quercus robur	Zomereik	43	57,5	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
2010276	Acer campestre	Spaanse aak	27	26	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		84
2010462	Acer campestre	Spaanse aak	28	33	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
2010906	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	34	5,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
2011028	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9	2,2	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
2011663	Quercus robur	Zomereik	52	54	12	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	59
2012299	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	34	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
2012593	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11	3,3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
2012828	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	52	10,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		5
2014053	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	35	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	109
2014348	Quercus robur	Zomereik	53	52	11	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
2014661	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	43	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, scheefstand	70
2014898	Acer campestre	Spaanse aak	38	39,5	8,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	100
2015313	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	40	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	71
2015615	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	46	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		71
2016037	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	43,5	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
2016040	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	58	50	7	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, scheefstand, klimop	3
2016285	Salix x sepulcralis 'Chrysocoma'	GeleTreurwilg	16	46	11	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Gekandelaberd	111
2016470	Acer campestre	Spaanse aak	53	55	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Schuurtakken	57
2931376	Betula pendula	Ruwe berk	5	2,6	10	Goed	Goed	boom in gras	j			98
2931377	Betula pendula	Ruwe berk	5	11	3,5	Goed	Goed	boom in gras	j			98
2931378	Betula pendula	Ruwe berk	5	9	3	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Afgestorven top	98
2931379	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	15	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931380	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	20,5	3	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931381	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	16	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931382	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13,5	2,5	Voldoende	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931383	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	15	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931384	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	15	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
12A	Acer campestre	Spaanse aak	13	21	4,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	57
13A	Acer campestre	Spaanse aak	13	11	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	57
14A	Acer campestre	Spaanse aak	13	10,5	4,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk, tweestammig	57
15A	Acer campestre	Spaanse aak	13	17	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
16A	Acer campestre	Spaanse aak	13	10,5	2,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Holte stamvoet, schaduwdruk	57
19A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	14	5,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vierstammig	64
17A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	13	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	63
18A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	14	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
20A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	14	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
22A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	15	3,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	64
21A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	10	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
23A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	12,5	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
24A	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	11	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	69
25A	Acer platanoides	Noorse esdoorn	13	15	3,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	69
26A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	35	5,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, klimop	70
27A	Acer campestre	Spaanse aak	13	13	4,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk, klimop	70
30A	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	13	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig, klimop	70
1A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	12	12	4,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	5
2A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	3,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, standplaats		7

3A	Acer campestre	Spaanse aak	13	15,5	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
4A	Acer campestre	Spaanse aak	13	17	3,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
5A	Acer campestre	Spaanse aak	13	18,5	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
6A	Acer campestre	Spaanse aak	13	22	4,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
7A	Acer campestre	Spaanse aak	13	12	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	56
28A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	14	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, klimop	70
29A	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	21	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Scheefstand	70
70A	Acer campestre	Spaanse aak	45	43	7	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		114
65A	Acer campestre	Spaanse aak	15	10,5	3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand, stamschade, schaduwdruk	114
67A	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	3,7	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	114
66A	Acer campestre	Spaanse aak	35	28	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		114
68A	Acer campestre	Spaanse aak	45	44,5	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	114
69A	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	3,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Schaduwdruk	114
31A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	13	14	2,8	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, holte stamvoet	71
32A	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	20	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout, meerstammig	71
33A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	11,5	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk, meerstammig, stamschade	71
55A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	16,5	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	109
54A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	10,5	3,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	109
34A	Quercus robur	Zomereik	35	35	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	73
35A	Acer campestre	Spaanse aak	15	21,5	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	boombeeld	Klimop	76
37A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	19	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	77
36A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	5,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	77
38A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	25	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	77
39A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	34	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, plakoksel	77
40A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	21	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, schaduwdruk	77
42A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	25	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, schaduwdruk	77
43A	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	35	32	6,7	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, uitscheurende plakoksel toptak	77
41A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	17	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweetoppig	77
44A	Acer campestre	Spaanse aak	13	13	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		85
58A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	14	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		96
59A	Acer campestre	Spaanse aak	15	25	4,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		96
60A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	17	4,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		96
57A	Picea abies	Fijnspar	25	23	5	Goed	Goed	particuliere boom	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	99
61A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	11	3,6	Onvoldoende	Slecht	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig, stam-en stamvoetschade, scheefstand	100
62A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	15	3,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Tweetoppig	103
45A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	17	3,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig, dood hout	107
46A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	16	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	109
47A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	11	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		109
48A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	10,5	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetholte	109
49A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	12	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	109
50A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	12,5	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	109
51A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	21	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	109
52A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	16	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	109
56A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	10	10	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	109
64A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	19	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Scheefstand	111
63A	Sambucus nigra	Vlier	15	13,5	4,8	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood, meerstammig	111
72A	Metasequoia glyptostroboides	Watercipres	30	57	8,2	Goed	Goed	particuliere boom	n	Leeftijd, boombeeld		119
71A	Juglans regia	Okkernoot of Walnoot	20	19	5	Onvoldoende	Voldoende	particuliere boom	n	Boombeeld	Scheefstand	125
76A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	12	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei	126
75A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	29	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	126
74A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	11	10	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		126
73A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	11	11	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		126
77A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	17	3,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	127
78A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	22	4,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	127
79A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	35	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand, gekandelaberd	127
82A	Crataegus monogyna	Meidoorn	10	10	4,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Ingehoogt	129
81A	Acer campestre	Spaanse aak	10	10	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Ingehoogt	129
80A	Prunus padus	Vogelkers	47	32	5,6	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Omgewaaid	128
83A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	18	3	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand	128
85A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	12,5	5,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	128
86A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei, oude haagbeplanting	129
87A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	18	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
95A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	11	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
88A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	25	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
89A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	14	0,14	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting, knot	129
90A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	14	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting, holte stam	129
91A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10,5	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
92A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
93A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10,5	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
94A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	8	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
84A	Sambucus nigra	Vlier	25	17	3	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	128
96A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	28	6	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting, scheefgroei	129
97A	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	19	6,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Klimop, meerstammig	130
53A	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	17	2,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Knotboom, klimop	134
98A	Quercus robur	Zomereik	57	49	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, gekandelaberd	136
99A	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	136
100A	Acer campestre	Spaanse aak	25	11,5	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	136
101A	Acer campestre	Spaanse aak	25	14	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	136
102A	Prunus spinosa	Sleedoorn	25	15	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, meerstammig	136
8A	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	10,5	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	57
9A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	13	15	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	57
10A	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	12	2,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
11A	Acer campestre	Spaanse aak	13	19	3,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57

Bomeninventarisatie Stichtse Vecht



bomeninventarisatie
(bron: Terra Nostra)

ID	Uniek nummer	Boomsoort	Nederlandse naam	Leeftijd	Stamdiameter	Kroondiameter	Conditie	Toekomstverwachting	Standplaats	Verplantbaarheid	Reden indien niet verplantbaar	Opmerkingen	Fotonummer
	1B	Acer campestre	Spaanse aak	25	21	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	2B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	3B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	4B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	5B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	21	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	7B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	2,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	8B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	6B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	2,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	10B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	12B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	2,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	9B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	1,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	13B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	14B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	15B	Acer campestre	Spaanse aak	25	19	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vijfstammig	11
	17B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	20B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	27	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	18B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	4,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	19B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, scheefstand	11
	21B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	31	4,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	22B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	24	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	23B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	20	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	25B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	25	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	26B	Prunus padus	Vogelkers	25	33	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Plakoksel, tweetoppig, schaduwdruk	11
	27B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	22	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		11
	29B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	30	5,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	28B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	29	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		11
	30B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	31B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	32B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	34B	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	25	16	3,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	35B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	36B	Prunus avium	Zoete kers	25	24	4	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	38B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, schaduwdruk, stamvoetaanhechting slecht	11
	37B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	3,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, schaduwdruk	11
	39B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, schaduwdruk	11
	40B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	31	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		11
	43B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	26	6,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	41B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	28	7,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, dood hout	11
	42B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	16	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	44B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4,4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, slechte stamvoet aanhechting	11
	45B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	17	4,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, slechte stamvoet aanhechting, rot	11
	46B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	12	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	49B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	25	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	48B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	18	4,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	47B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	52B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	11
	51B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	53B	Prunus padus	Vogelkers	25	22	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei	11
	50B	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	25	14	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	11
	55B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6,4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, meerstammig, stamscheur	11
	54B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	12	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, meerstammig	11
	56B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	5,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, tweestammig, stamschade	11
	57B	Salix caprea	Waterwilg	25	20	5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, stamschade, stamvoet rot	11
	58B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	40	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		11
	63B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	39	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	10
	60B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	40	8,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	10
	61B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	35	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	10
	59B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	38	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schaduwdruk	10
	62B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	33	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, tweestammig, scheefgroei	10
	65B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, driestammig, kroonschade	10
	64B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	10
	67B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
	66B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	20	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vijfstammig	10
	68B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	28	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, tweestammig	9
	69B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	24	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	70B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	71B	Prunus avium	Zoete kers	25	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		9
	72B	Prunus avium	Zoete kers	25	22	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, scheefstand	9
	73B	Prunus avium	Zoete kers	25	17	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	9
	74B	Prunus avium	Zoete kers	25	19	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	9
	75B	Prunus avium	Zoete kers	25	11	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		9
	76B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	77B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	26	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	78B	Prunus avium	Zoete kers	25	24	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		9
	79B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade, bloedingen, scheefstand	9
	80B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	32	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	9
	81B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	22	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	9
	86B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
	84B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	27	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	9
	83B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	3	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stam- en stamvoetschade, kroonsterfte, bloedingen	9
	85B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	9

87B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	16	3	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stam- en stamvoetschade, kroonsterfte	9
89B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	16	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	9
90B	Amelanchier lamarckii	Krentenboom	25	11	3	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, rot stam-en stamvoet, scheefstand	9
88B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
91B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	4,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
92B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	9
82B	Prunus avium	Zoete kers	25	18	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	9
11B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
16B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
24B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	15	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
33B	Crataegus monogyna	Meidoorn	10	11	3,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
93B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout, tweestammig	16
94B	Cornus controversa	Reuze kornoelje	25	10	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	16
95B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	14	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout, tweestammig	16
97B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	23	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		16
98B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	4,2	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, scheefgroei	16
96B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	4,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, dood hout, scheefgroei	16
99B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, dood hout, scheefgroei	16
102B	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	16	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	16
101B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	16
103B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, klimop	16
100B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	13	3,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
104B	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	25	13	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	16
105B	Quercus robur	Zomereik	35	36	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	16
106B	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	25	17	3,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Holte stamvoet en stam holte	16
107B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	5,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Holte stamvoet, scheefgroei	16
111B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	26	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		16
110B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	16
115B	Betula pendula	Ruwe berk	25	29	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	16
108B	Prunus spinosa	Sleedoorn	25	12	3,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
114B	Acer campestre	Spaanse aak	25	25	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
113B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	12	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
112B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	25	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
116B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	10	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	16
117B	Acer campestre	Spaanse aak	25	10	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop, dood hout	15
118B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	26	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		15
119B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	42	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig, plakoksell	15
120B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	15	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		15
121B	Acer campestre	Spaanse aak	25	22	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
122B	Acer campestre	Spaanse aak	25	30	6,2	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	14
123B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	30	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig, dood hout	14
124B	Acer campestre	Spaanse aak	25	10	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	14
126B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
128B	Acer campestre	Spaanse aak	25	21	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
125B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig	14
127B	Acer campestre	Spaanse aak	25	31	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	klimop, dood hout	14
130B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	17	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Vierstammig	14
129B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	16	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
132B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	12	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Vijfstammig	14
133B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	14	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
134B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	19	3,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
137B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	22	5,8	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
135B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig	14
138B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
136B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	11	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
140B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	24	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Vierstammig, plakoksel	14
139B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig	14
141B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	27	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
142B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	12	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	14
143B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	15	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	14
144B	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	7	10	2	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamschade	14
146B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	26	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
148B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
145B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	23	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, plakoksel, stamschade	14
150B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	33	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
147B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	28	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
149B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
151B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	29	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
152B	Acer campestre	Spaanse aak	25	19	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	14
153B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	42	8,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
154B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21	6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, stamschade	13
131B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	15	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
109B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	12	5,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	16
420B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	13	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	17
155B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	20	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		25
156B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	22	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		25
157B	Prunus laurocerasus	Laurierkers	20	15	3,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	25
158B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	20	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefgroei	25
159B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	31	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		26
160B	Sambucus nigra	Vlier	30	12	3,2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, scheefstand	26
161B	Cornus mas	Gele kornoelje	30	13	4,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	27
162B	Cornus mas	Gele kornoelje	30	12	4,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	27

165B	Acer campestre	Spaanse aak	30	19	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand, tweetoppig	27
163B	Crataegus monogyna	Meidoorn	30	20	4,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Plakoksel	27
164B	Acer campestre	Spaanse aak	30	20	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		27
166B	Acer campestre	Spaanse aak	30	31	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	27
167B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	19	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, knotboom	27
301B	Acer campestre	Spaanse aak	11	17	2,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		38
300B	Acer campestre	Spaanse aak	11	17	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		38
302B	Acer campestre	Spaanse aak	35	31	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		38
303B	Acer campestre	Spaanse aak	11	11	2,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		38
304B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	17	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
306B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	11	2,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		39
305B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	17	3,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Driestammig	39
307B	Acer campestre	Spaanse aak	15	17	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
308B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	3,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
309B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
310B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	11	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		39
311B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	13	2,2	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
312B	Acer campestre	Spaanse aak	15	22	6,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		40
313B	Acer campestre	Spaanse aak	15	26	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		40
314B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	25	5,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		40
315B	Salix caprea	Waterwilg	15	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand	40
316B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	61	15,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
317B	Acer campestre	Spaanse aak	15	26	4,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Stamvoetschade	40
318B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	52	11,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
319B	Acer campestre	Spaanse aak	40	39	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		41
320B	Prunus avium	Zoete kers	25	24	4,2	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood	41
321B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		41
322B	Salix caprea	Waterwilg	15	15	6	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	41
323B	Acer campestre	Spaanse aak	35	35	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	41
324B	Acer campestre	Spaanse aak	35	45	8,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		41
325B	Salix alba	Schietwilg	15	36	8,8	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Slechte stamvoetaanhechting, dood hout	41
326B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	29	9	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, tweestammig, wortelschade	42
327B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	25	6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	42
328B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	21	5,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamvoetschade	42
331B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	24	4,6	Goed	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Stamvoetholte	42
329B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	23	4,8	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	42
330B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	42
332B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	43	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
333B	Populus x canescens	Grauwe abeel	50	63	11,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, scheefstand	43
334B	Salix alba	Schietwilg	50	45	8,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	43
335B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	45	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	43
336B	Salix alba	Schietwilg	50	52	8,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamschade	43
337B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade	43
338B	Quercus robur	Zomereik	50	48	9,8	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	43
342B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	15	4,6	Goed	Goed	boom in gras	j			43
339B	Acer campestre	Spaanse aak	35	26	6,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, klimop, vierstammig	43
340B	Acer campestre	Spaanse aak	11	11	3	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig, klimop	43
341B	Acer campestre	Spaanse aak	35	23	7,2	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schuurtak, vierstammig	43
287B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek	Klimop, dood hout	44
288B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	5,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
291B	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	44
292B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
290B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
289B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	2,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
286B	Acer campestre	Spaanse aak	11	11	1,4	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood	44
285B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	15	15	3,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
284B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweestammig	44
283B	Acer campestre	Spaanse aak	15	14	2,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
282B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweestammig	44
281B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	2,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	44
276B	Acer campestre	Spaanse aak	15	17	5,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig, ophoging, stamschade	45
278B	Acer campestre	Spaanse aak	15	19	3,6	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig, ophoging	45
279B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	3,6	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweestammig, ophoging	45
280B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	23	4,8	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Ophoging	45
277B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	24	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig	45
274B	Acer campestre	Spaanse aak	15	11	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
275B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	6	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Ophoging, tweestammig	45
268B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	23	6,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Vierstammig, klimop, dood hout	45
267B	Acer campestre	Spaanse aak	25	15	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	45
269B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	4,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
272B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	15	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
271B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	26	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig, holte stam	45
270B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	17	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
266B	Fraxinus excelsior	Gewone es	30	32	13,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig, dood hout	45
265B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	16	3	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood	46
264B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	15	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		46
263B	Sambucus nigra	Vlier	25	12	2,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
262B	Prunus spinosa	Sleedoorn	25	13	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
261B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	46
259B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	2,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
258B	Fraxinus americana	Amerikaanse es	30	34	7,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	46
257B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	46

256B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	1,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
255B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	13	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
254B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	20	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
253B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	14	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop, vierstammig	46
252B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
250B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	16	2,6	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood, tweestammig	46
249B	Acer campestre	Spaanse aak	25	35	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		46
247B	Fraxinus excelsior	Gewone es	30	15	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	46
248B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	14	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
246B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
244B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamschade	46
245B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
243B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	12	2,4	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig, klimop	46
242B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	12	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, klimop	46
240B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	19	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
241B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	13	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
238B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	24	4,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	46
239B	Fraxinus americana	Amerikaanse es	25	40	9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout, klimop	46
237B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	15	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
235B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	20	4,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	46
236B	Acer campestre	Spaanse aak	25	28	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	46
234B	Fraxinus excelsior	Gewone es	12	12	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek		46
233B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig, kroonsterfte	46
232B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
231B	Fraxinus excelsior	Gewone es	12	13	2,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek		46
227B	Sambucus nigra	Vlier	25	16	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
228B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	13	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
230B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	22	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
226B	Acer campestre	Spaanse aak	25	18	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
225B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	17	2,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	46
224B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	12	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop, meerstammig	46
223B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, meerstammig	46
222B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	12	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
221B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	22	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
220B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	20	5,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig	46
299B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		47
298B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	4,8	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, dood	47
297B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		47
295B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4,8	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, dood hout	47
294B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	47
296B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		47
293B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	14	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		47
273B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	26	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig	45
260B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	12	2,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei	46
251B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	22	3,4	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood	46
229B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	1,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
219B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	16	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
218B	Prunus padus	Vogelkers	15	18	2,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
215B	Prunus padus	Vogelkers	15	27	3,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
217B	Prunus padus	Vogelkers	15	15	4,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
214B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
216B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
213B	Prunus padus	Vogelkers	15	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
212B	Prunus padus	Vogelkers	15	19	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
211B	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	22	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop, scheefstand	48
209B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	21	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
210B	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	3,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	48
208B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	18	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefstand	48
207B	Acer campestre	Spaanse aak	15	11	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
206B	Acer campestre	Spaanse aak	15	11	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
205B	Acer campestre	Spaanse aak	15	14	4,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meertoppig, klimop	48
204B	Prunus padus	Vogelkers	15	15	3,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefstand	48
202B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	12	2,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefgroei	48
201B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	11	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefgroei	48
200B	Prunus spinosa	Sleedoorn	15	11	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
203B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	17	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
199B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
198B	Taxus baccata	Venijnboom	15	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
197B	Taxus baccata	Venijnboom	15	14	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meertoppig, klimop	48
196B	Taxus baccata	Venijnboom	15	15	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
194B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	20	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
195B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	30	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
193B	Acer campestre	Spaanse aak	15	24	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
191B	Acer campestre	Spaanse aak	15	35	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
192B	Acer campestre	Spaanse aak	15	34	7,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, klimop	48
189B	Acer campestre	Spaanse aak	15	29	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	48
185B	Acer campestre	Spaanse aak	15	30	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	48
190B	Acer campestre	Spaanse aak	15	17	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
188B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	48
187B	Acer campestre	Spaanse aak	15	24	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
186B	Acer campestre	Spaanse aak	15	14	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
182B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	23	1,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, alleen 3m stam	48

183B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	18	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
181B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	18	3,8	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	48
180B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	24	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
179B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	21	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
178B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	31	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
175B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	48
177B	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	16	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop	48
176B	Taxus baccata	Venijnboom	15	11	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
174B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
173B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	39	10,8	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijdd	Klimop	48
172B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	12	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	48
170B	Acer campestre	Spaanse aak	15	22	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
169B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	13	3,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, klimop	48
168B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, klimop	48
171B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	13	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, klimop	48
184B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	13	2,2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
343B	Salix alba	Schietwilg	35	21	8	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen	50
344B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	19	3,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout	50
345B	Salix alba	Schietwilg	35	35	7,5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen	50
346B	Salix alba	Schietwilg	35	27	4,8	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
347B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	16,5	2,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout	50
348B	Salix alba	Schietwilg	35	48	5,7	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
349B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	16	2	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout, korsthoutskoolzwam	50
352B	Salix alba	Schietwilg	35	36	4,7	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
350B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
353B	Salix alba	Schietwilg	35	38,5	5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
354B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
356B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	14	2,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
355B	Salix alba	Schietwilg	35	44	6,6	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
358B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	4,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
357B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	22	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	50
360B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	18,5	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
359B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	16	2,9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot, stamschade	50
362B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	12	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	49
361B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	12	2,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot, scheefgroei	50
365B	Acer campestre	Spaanse aak	20	12	2,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		50
363B	Salix alba	Schietwilg	35	45,5	6,3	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel, holte stam	50
364B	Salix alba	Schietwilg	35	25,5	6,5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
366B	Salix alba	Schietwilg	35	50	8,3	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
367B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	25	2,5	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	50
369B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	23,5	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	50
368B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	35	31	5,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen	50
370B	Acer campestre	Spaanse aak	6	10	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		51
371B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	33,5	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	51
376B	Populus x canadensis	Canadesepopulier	35	52	8,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
414B	Salix alba	Schietwilg	35	69	10,8	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamscheuren	51
351B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	12	1,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout	50
375B	Salix alba	Schietwilg	35	62	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, tweestammig, stamholte	51
390B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	24	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
389B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	22,5	5,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
388B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	27	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
387B	Quercus robur	Zomereik	35	33	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		51
415B	Fraxinus excelsior	Gewone es	10	10	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Schaduwdruk	51
381B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	23	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
385B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	50	16	4,2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schaduwdruk	51
386B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	30,5	6,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
383B	Quercus rubra	Amerikaanse eik	50	59	7,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
382B	Salix alba	Schietwilg	50	88	15,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
384B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	50	19	6,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schaduwdruk	51
374B	Salix alba	Schietwilg	35	25	3,8	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
391B	Quercus robur	Zomereik	35	29,5	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk	51
392B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	29	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
393B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	35	25	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk, scheefstand	51
394B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	50	54	7,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
412B	Salix alba	Schietwilg	35	42	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
397B	Salix alba	Schietwilg	35	46	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
406B	Salix alba	Schietwilg	35	30	5,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
400B	Salix alba	Schietwilg	35	27,5	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
398B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	19	5,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
407B	Quercus robur	Zomereik	35	13	5	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
413B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	25	5	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
408B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	10	12	1	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
417B	Salix alba	Schietwilg	35	39	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamschade	51
396B	Salix alba	Schietwilg	10	14	1	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
416B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	10	10,5	2	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
411B	Salix alba	Schietwilg	35	18	1,3	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
409B	Salix alba	Schietwilg	35	34,5	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
405B	Salix alba	Schietwilg	20	29	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
401B	Salix alba	Schietwilg	20	23	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
395B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	13,5	2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Kroonsterfte	51
402B	Fraxinus excelsior	Gewone es	10	10	1	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Kroonsterfte	51
404B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	20,5	2,5	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		51

403B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	14,5	3,1	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Schaduwdruk	51
410B	Salix alba	Schietwilg	35	34	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
418B	Salix alba	Schietwilg	35	48	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
419B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	14,5	3,1	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Schaduwdruk	51
372B	Salix alba	Schietwilg	35	60	7,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
373B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	16	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
377B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	24	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
378B	Salix caprea	Waterwilg	35	27	4,3	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, scheefstand, stamrot	51
379B	Crataegus monogyna	Meidoorn	35	15	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	51
380B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	28	5,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		51
399B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	15	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
421B	Salix caprea	Waterwilg	25	16,5	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
423B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	12	2,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	52
422B	Salix caprea	Waterwilg	25	16,5	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
424B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
425B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	8,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
426B	Salix caprea	Waterwilg	25	11,5	6,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
427B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18,5	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, dood hout	52
429B	Salix caprea	Waterwilg	25	12,5	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
430B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21,5	3,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
434B	Salix caprea	Waterwilg	25	11	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
435B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
436B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
437B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
438B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
440B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	10	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm)	52
439B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	7,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
441B	Salix caprea	Waterwilg	25	15	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
442B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
443B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, deels omgewaaid.	52
444B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
445B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	25	5,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
446B	Salix caprea	Waterwilg	25	11	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, omgewaaid.	52
447B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
448B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	24,5	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	52
449B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, deels omgewaaid.	52
450B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	14	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
451B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	17	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
452B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, omgewaaid.	52
453B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
454B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	29	6,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Bloedingsvlekken stam	52
456B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
455B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
457B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
459B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
458B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
460B	Salix caprea	Waterwilg	25	15	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
461B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	5,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	52
462B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	13	4,5	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, scheefstand	52
469B	Sambucus nigra	Vlier	25	12	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
467B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	19	3,9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
465B	Acer campestre	Spaanse aak	25	10	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, dood hout	52
466B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, dood hout	52
468B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	6,9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, dood hout	52
470B	Prunus padus	Vogelkers	25	12	3,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm)	52
428B	Sambucus nigra	Vlier	25	11,5	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
431B	Quercus robur	Zomereik	25	11	3,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		52
432B	Salix caprea	Waterwilg	25	12,5	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
433B	Salix caprea	Waterwilg	25	11	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
464B	Salix caprea	Waterwilg	25	18	8,1	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, deels omgewaaid	52
463B	Salix caprea	Waterwilg	25	17	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
5685	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	38	8,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd, boombeeld	Klimop, dood hout	34
5686	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	14	4	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	33
5687	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	14	4	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	33
5688	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18	4	Goed	Goed	boom in verharding	j			32
6126	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	57	14,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6127	Salix caprea	Waterwilg	15	28	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade, losse tak	40
6128	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6129	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	11,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6130	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	50	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6131	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	39	11	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	41
6135	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	36	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	41
6136	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	10,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, scheefstand	41
6137	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	12,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6138	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	53	11,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6139	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	56	13,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6140	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	13,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6141	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	13,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6142	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	35	9,6	Voldoende	Onhoudbaar	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig, wilgenhoutrups, stamvoetschade, rot, scheefstand, dood hout	42
6143	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	15,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6144	Salix alba	Schietwilg	50	48	9,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Driestammig, dood hout	43
6981	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	13	2,2	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	28

7023	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7024	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7025	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7026	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7096	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7097	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	7,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7098	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7099	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7100	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7101	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7500	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	67	15	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout, klimop	16
7501	Fraxinus excelsior	Gewone es	65	77	16,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, soortspecifiek	Klimop, dood hout	9
7502	Prunus avium	Zoete kers	35	42	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
7503	Betula pendula	Ruwe berk	25	31	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	14
7504	Betula pendula	Ruwe berk	25	35	7,4	Onvoldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
8419	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	38	14,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	43
8420	Salix alba	Schietwilg	50	50	8,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Vierstammig, dood hout, holte stamvoet	43
8623	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	66	14	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	15
8624	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	77	14	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	15
8625	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	77	14	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout, klimop	15
9162	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	60	11,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout, scheur in kroon, losse tak	44
9163	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	58	11	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, losse tak	44
9164	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	10,4	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, stamvoetschade, stamschade, ophoging	45
9165	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	60	10,8	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, stamvoetschade, stamschade, ophoging	45
9166	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	60	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9167	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	60	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, klimop, losse tak	35
9169	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	51	11,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9170	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	42	10,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9171	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	56	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9352	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	12,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, klimopresten	36
9353	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	45	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
9354	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	11,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
9355	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	67	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9356	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	62	12,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, losse tak	37
9357	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	56	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9358	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9359	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	10,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9360	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	67	12,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9361	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	54	12,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9362	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	47	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9363	Acer campestre	Spaanse aak	35	29	5,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		38
9364	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	44	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	38
9365	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	32	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	39
9366	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	13,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	39
9367	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	10,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	39
9422	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
9423	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
9424	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	9,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9425	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9426	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	32	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9427	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9428	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	9	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9575	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9576	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9577	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
9578	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
10090	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10091	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
10093	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	19	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		8
10094	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
10095	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10096	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	48	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10445	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10446	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10447	Populus x canadensis	Canadesepopulier	15	26	6,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10448	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	47	6,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10499	Acer campestre	Spaanse aak	25	22	7	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig, dood hout, schuurtak, scheefgroei	14
10500	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	79	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
10501	Acer campestre	Spaanse aak	35	35	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		38
11037	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	21	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
11038	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	26	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
11092	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11093	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11094	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11095	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	6,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11096	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11097	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11098	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11099	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11100	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	30	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11101	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11102	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8

11103	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	44	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11922	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18	4,5	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
11923	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18	5	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
11924	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18,5	4,5	Goed	Goed	boom in verharding	j		Opdruk verharding	29
11925	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	13	4,5	Goed	Goed	boom in verharding	j			28
12186	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	7,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12187	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12188	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12873	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	43	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
12874	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12875	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	43	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12876	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	9	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12877	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12878	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	44	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12879	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12880	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	45	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12881	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	46	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12883	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	53	10,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12884	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	46	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12885	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	46	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12886	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	32	4,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13491	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	54	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13492	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13493	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13494	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13732	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
13733	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	5,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13734	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13735	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13736	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13737	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13738	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13739	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13740	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13920	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	71	15	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
13921	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	53	12	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
13922	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	45	8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd, boombeeld	Dood hout	35
13923	Quercus robur	Zomereik	35	34	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	45
13924	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	60	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, klimop	44
14031	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
14032	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	34	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
14033	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
14034	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamschade	8
14113	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	13	3,4	Goed	Goed	boom in verharding	j			31
14114	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	11	3,8	Voldoende	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	31
14115	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	11,5	2,5	Voldoende	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	31
14145	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	21	5,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
14146	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	18	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
14260	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	10,5	2,6	Voldoende	Goed	boom in verharding	j		Bastnecrose stam (zonnebrandschade)	31
14261	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	24	6	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
21338	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	21	5,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
22394	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	19	4	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
22421	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
25083	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
25084	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
25086	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
29620	Acer campestre	Spaanse aak	13	32	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	34
29621	Acer campestre	Spaanse aak	25	18	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	45
29623	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	49	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	38
29624	Acer campestre	Spaanse aak	25	22	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vierstammig	22
29626	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	25	30	6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, schuurtakken	23
29627	Acer campestre	Spaanse aak	25	64	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, takken tegen lichtmast	23
29628	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	12
29630	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	10	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	12
29634	Thuja occidentalis	Westerse levensboom	25	33	6,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		12
34950	Populus x canadensis	Canadesepopulier	20	37	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8

7 UITVOERBAARHEID EN PROCES

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het Utrechtse deel dit IPvE is uitvoerbaar onder de condities die zijn beschreven in de (geheime) financiële paragraaf – Utrecht, conform het daarin opgenomen dekkingsvoorstel.

Het deel van IPvE dat op grondgebied van Stichtse Vecht ligt is eveneens uitvoerbaar, onder de condities die zijn beschreven in de (geheime) financiële paragraaf – Stichtse Vecht.

7.2 HET GEVOLGDE PROCES

GebiedsVisie

Bij de ontwikkeling van de GebiedsVisie Zuilense Vecht zijn bewoners, sportverenigingen en andere belanghebbenden actief betrokken. Bij de start van de gedachtenvorming is iedereen uitgenodigd om wensen, ideeën en zorgen in te brengen tijdens een brede informatiebijeenkomst in april 2017. De betrokkenheid van buurtbewoners, de sportverenigingen, bedrijven en andere belanghebbenden bij de toekomst van het gebied was zeer groot.

Met een kleinere groep zijn de ideeën verder schetsmatig uitgewerkt tijdens werkateliers. De resultaten van deze bijeenkomsten hebben mede de basis gelegd voor het schrijven van de GebiedsVisie. In september 2017 zijn in een brede bijeenkomst de resultaten en de stand van zaken met betrekking tot de GebiedsVisie met iedereen gedeeld.

In de eerst helft van 2018 hebben de gemeenteraden van Utrecht en Stichtse Vecht de GebiedsVisie Zuilense Vecht vastgesteld.

Van GebiedsVisie naar GebiedsPlan

De GebiedsVisie is uitgewerkt in een samenhangend GebiedsPlan voor het nieuw te ontwikkelen Sportief Park met woonvelden Zuilense Vecht.

Omwonenden hebben per buurt (Amsterdamsestraatweg, Jan van Zutphenlaan en OpBuuren) input gegeven voor het GebiedsPlan. Tijdens deze avonden zijn verschillende opties besproken van onderwerpen die voor de betreffende buurt relevant zijn: wonen, verkeer& parkeren en het sportieve Lint. Tijdens deze gesprekken hebben de omwonenden aangegeven wat ze belangrijk vinden en waar hun voorkeur naar uitgaat. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met alle sportverenigingen, de onderwijsvoorziening en het waterschap. In het GebiedsPlan is veel van de geleverde input verwerkt.

In september 2018 hebben beide gemeenten het GebiedsPlan aan omwonenden en andere belanghebbenden gepresenteerd. Deze avonden stonden in het teken om het voltooide GebiedsPlan voor Zuilense Vecht te presenteren. De eerste bijeenkomst was speciaal voor de omwonenden zodat het projectteam heeft kunnen laten zien wat er wel en niet met de input, die zij op eerdere bijeenkomsten hebben gegeven, is gedaan. Niet alle wensen konden meegenomen worden. Op de bijeenkomst konden de bezoekers langs posters lopen waarop het GebiedsPlan in woord en beeld werd verduidelijkt. De onderwerpen die aan bod kwamen waren onder andere woningbouw, het sportieve Lint, indeling en ontsluiting sportverenigingen, toegang park, parkeren, sociale veiligheid. De tweede avond was voor een breder publiek. Het was een druk bezochte bijeenkomst waar het projectteam van de aanwezigen veel positieve geluiden over het plan heeft ontvangen. Op beide avonden was er nog ruimte om input aan gemeenten en ontwerpbureau HOSPER mee te geven voor de volgende fase.

De gemeenteraden van Stichtse Vecht en Utrecht hebben het GebiedsPlan Zuilense Vecht vastgesteld op 17 december 2019 en 23 januari 2020.

inspraak IPvE

Op 27 oktober 2020 heeft het College van Utrecht en op 3 november 2020 heeft het College van Stichtse Vecht het Integraal Programma van Eisen (IPvE)/Functioneel Ontwerp (FO) vrijgegeven voor inspraak. Na vrijgave van het IPvE/FO was het mogelijk te reageren op het IPvE/FO van 12 november tot en met 9 december 2020. In verband met

de Coronapandemie heeft er geen fysieke bijeenkomst plaatsgevonden, maar stond het IPvE met een filmpje ter toelichting op de website. In een reactienota reageren beide gemeenten op de opmerkingen, suggesties en wensen uit de inspraak. Voor alle reacties geldt dat is bekeken of dit vraagt om nader onderzoek en om wijzigingen in het IPvE/FO.

De aanpassingen in het IPvE/FO zijn beperkt. De belangrijkste wijzigingen zijn:
- Een aantal uitvoeringsaspecten van de herinrichting van de sportclubs (o.a. lichtmasten, reclameborden, hekwerken, bijgebouwtjes voor opslag en beeldkwaliteit).
- Een aantal uitvoeringsaspecten voor de verenigingsgebouwen.
- Mogelijkheden voor urban sports (pump track).
- Beperkte tekstaanpassingen van de mobiliteit- en parkeergegevens.
- Correctie van een aantal kaarten.

7.3 VERVOLGTRAJECT

Planologisch juridisch proces
Voor de ontwikkelingen zullen twee bestemmingsplannen worden gemaakt. Eén bestemmingsplan voor het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht en één voor het grondgebied van de gemeente Utrecht. De bestemmingsplannen sluiten zo veel mogelijk op elkaar aan en lopen wat de procedure betreft zo veel mogelijk gelijk op. Hoewel het om twee bestemmingsplannen gaat zal duidelijk moeten blijken dat het hier om één gezamenlijk project gaat. Dit is ook nodig omdat in afzonderlijke gemeenten soms gezamenlijke maatregelen getroffen moeten worden. Denk hierbij aan de aanleg van een ecologische zone en het realiseren van voldoende oppervlaktewater. De bestemmingsplannen worden als ontwerp zes weken lang ter inzage gelegd. Iedereen kan via het indienen van een zienswijze reageren op de plannen. Zodra de bestemmingsplannen zijn vastgesteld staat er voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning
Het Integraal Programma van Eisen (IPvE) voor het Sportief Lint en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de woonvelden worden gezamenlijk vastgesteld door de Raad in het voorjaar van 2021. Ondertussen wordt ook een Bestemmingsplan opgesteld, naar verwachting kan deze begin 2021 ter visie worden gelegd en medio 2021 worden vastgesteld door de Raad.

In de periode tussen de vaststelling van het IPvE/SPvE en eind 2022 worden de verschillende ontwerpen uitgewerkt tot Definitieve Ontwerpen, worden één of meerdere aanbestedingsprocedures gevoerd om aannemers te contracteren en vinden de benodigde vergunningprocedures plaats.

Vanaf 2022 start de uitvoeringsfase met de realisatie van de nieuwe sportaccommodaties; vanaf 2023 volgt de eerste woningbouw en Sportief Lint. De uitvoeringsfasering wordt nog nader gespecificeerd.

COLOFON

PROJECT
IPvE/FO Zuilense Vecht

OPDRACHTGEVERS
Gemeente Utrecht
Gemeente Stichtse Vecht

OPDRACHTNEMER
HOSPER
Hilke Floris
Stephanie Rethans
Guillaume Zeender
Purvi Sanil

DATUM
4 maart 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande toestemming van HOSPER. Voor de gebruikte beelden in dit document die niet afkomstig zijn van HOSPER heeft het bureau getracht alle rechthebbende op copyright van gebruikte beelden te achterhalen. HOSPER verontschuldigt zich bij een ieder die zij in dit verband niet heeft kunnen bereiken om betreffende beelden van de juiste bronvermelding te voorzien.



Woonbuurt Zuilense Vecht

Stedenbouwkundig programma van eisen

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep
Wouter van Faassen - Stedenbouw
Arjen Godthelp - UVO/Sport
Jeroen van der Kruit - Planeconomie
Lex Bruggink - Planeconomie
Nienke Hamster - Grondzaken
Jantien van den Heuvel - Omgevingsrecht
Dimitri van Veen - Verkeer
Reinier Balkema - Geluid
Gideon Vreeman - Ecologie
Fred van Eeden - Landschap
Marjolein Bracht - Stedenbouw
Aart Jan Voogd - Wijkadviseur Noordwest
Trudy Maas - Wonen
Wouter Spijkerman - Kwartiermaker ‘nieuwe woonconcepten’
Johan Boterenbrood - Duurzaamheid
Cees van der Vliet - Duurzaamheid
Arjan Kratz - Duurzaamheid
Pascal van den Ring - Stedelijk Water
Marianne Langenhoff - Bodem

Projectmanagement
Bob van Dijck - Projectmanager
Mirjam ’t Lam - Projectsecretaris

Opdrachtgever
Esther van Bladel - Gebiedscoördinator

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
18 februari 2021 - Concept bedoeld voor Raadsbesluit

Reproductiedatum

Bestuurlijke besluitvorming

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Doel en opgave 4
1.2 Gezond stedelijk leven en gezonde verstedelijking 6
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.4 Planproces en werkwijze 11

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 14
2.1 Eigendomssituatie 14
2.2 Bestemmingsplan en Beheersverordening 14
2.3 Functies 17
2.4 Ruimtelijk 17
2.5 Verkeer en parkeren 18
2.6 Buitenruimte 20

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten 22
3.1 Kerndoelen 22
3.2 Functioneel programma 24
3.3 Ruimtelijke structuur 26
3.4 Bouwvelden 27
3.5 Ontwikkelstrategie en fasering 47
3.6 Verkeer en parkeren 48
3.7 Openbare ruimte 50
3.8 Duurzaamheid 53

Hoofdstuk 4 Onderbouwing 58
4.1 Beleidskader 58
4.2 Functies 60
4.3 Ruimtelijk 62
4.4 Verkeer en parkeren 68
4.5 Openbare ruimte 69
4.6 Duurzaamheid 76

Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid 78
5.1 Geluidhinder 78
5.2 Luchtkwaliteit 78
5.3 Externe veiligheid 79
5.4 Bedrijven en milieuzonering 80
5.5 Geurhinder 80
5.6 Archeologie en monumenten 82
5.7 Bodemkwaliteit 83
5.8 Water 84
5.9 Flora en fauna 87
5.10 Bomen 88
5.11 Kwaliteit van de leefomgeving 88
5.12 Gezondheid 90
5.13 Duurzaamheid 90
5.14 Kabels en leidingen 91
5.15 Afvalinzameling 91
5.16 Milieueffectrapportage 91

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 92
6.1 Economische uitvoerbaarheid 92
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 92

Hoofdstuk 7 Verantwoording proces 93
7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces 93
7.2 Het gevolgde participatieproces 93

Hoofdstuk 8 Vervolgtraject 94
8.1 Planproces 94
8.2 Participatieproces 94
8.3 Planologisch juridisch proces 94
8.4 Planning 94

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor ligt het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de ontwikkeling van de Woonbuurt Zuilense Vecht. Dit is een uitwerking van het GebiedsPlan Zuilense Vecht. In het SPvE staan randvoorwaarden, eisen en uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling.

1.1 Doel en opgave

De opgave van dit SPvE omvat 200 tot 300 woningen, een park, sportaccommodaties en aanvullend maatschappelijk programma. Aan de Stichtse Vecht zijde worden ook circa 150 woningen gebouwd. Het doel is om een groen-stedelijk woonmilieu te ontwikkelen, dat aansluiting zoekt bij zowel sport als bij de naastgelegen woonbuurten. Zuilense Vecht is een integraal plan waarin ontwikkeling van Sportvelden, Openbare Ruimte en woningbouw leiden tot een aantrekkelijk gebied voor wonen en verblijven. Naast dit SPvE wordt er daarom ook een IPvE gemaakt voor de sportvelden en de omliggende openbare parkgebieden. Om de samenhang in het ontwerp met van de sportvelden van Stichtse Vecht en Utrecht te behouden, zijn alle sportlocaties in het overkoepelende IPvE opgenomen. Omdat de keuze is gemaakt om alle bebouwing te behandelen in het SPvE is het nieuwe clubhuis van Elinkwijk wel onderdeel van dit SPvE.

De gemeente Utrecht ontwikkelt de woningbouwlocatie met de bijbehorende openbare ruimte zelf. Bezien zal worden hoe binnen dit gebied een of meerdere kavels of gebieden worden uitgegeven aan een of meer marktpartijen op basis van een nog te maken tenderdocument.

De gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht willen het gebied Zuilense Vecht gezamenlijk verbeteren. In de GebiedsVisie Zuilense Vecht is het doel van dit project omschreven. Door een open, groene verbinding te maken in samenhang met de omliggende buurten wordt een nieuwe groenstructuur gecreëerd. Deze draagt bij aan de groeiende behoefte aan sporten, bewegen en recreëren, ook buiten verenigingsverband om. Ook draagt het plan bij aan de ontmoetingsfunctie. De niet optimaal functionerende sportparken die nu monofunctioneel worden gebruikt worden compacter, toekomstbestendig en multifunctioneel ingericht. Woningen worden toegevoegd vanwege de behoefte hieraan, om de bestaande wijken Zuilen en Op Buuren te verbinden met het groene middengebied en om de plannen financieel mogelijk te maken. Daarom stemt de Provincie in met het toevoegen van woningen buiten de rode contour. In dit SPvE wordt de Utrechtse woningbouwlocatie van Zuilense Vecht uitgewerkt.

> de huidige sportaccommodatie en de tribune van U.S.V. Elinkwijk

>> het Theo Thijssenplein





> de bestaande Voetbalvelden van U.S.V. Elinkwijk

>> de ‘toren in het water’ aan de Jan van Zuthpenlaan gekeken in de richting van de Burgemeester Norbruislaan.





1.2 Gezond stedelijk leven en gezonde verstedelijking

Naast bewegen en ontmoeten zal Zuilense Vecht bijdragen aan een gezond, stedelijk leefklimaat. Dat betekent niet alleen aandacht voor de gezondheid en vitaliteit van mens en dier, maar ook voor een beter milieu. Het aanbod aan sport- en spelactiviteiten zal de bezoekers stimuleren om meer te bewegen en met hun welzijn bezig te zijn.
Om zo klimaatadaptief mogelijk te zijn, wordt onder andere voldoende waterberging gerealiseerd, zodat het water bij overmatige regenbuien opgevangen kan worden. Dit gebeurt zowel in open water als in het groen waar het water goed kan infiltreren in de bodem. Het open water zorgt met de bomen bovendien voor een afname van de hittestress. Utrecht heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en gezonde verstedelijking en wil in 2030 energieneutraal zijn. De ontwikkeling van de Zuilense Vecht draagt bij aan de ambities van de gemeente Utrecht bijvoorbeeld door;

- Verdichten en vergroenen in balans te brengen binnen een integraal ontwikkeld Sportief Park.
- Het toevoegen van woningen in verschillende prijscategorieën met extra aandacht voor sociale en middeldure huurwoningen.
- Huisvesting van kwetsbare doelgroepen (bijv. ouderen)
- Het maken van een voor iedereen toegankelijk sportief park dat ook aantrekkelijk is voor ongeorganiseerde sport en spel.
- Kwaliteitsslag in de openbare ruimte (Theo Thijssenplein, nieuw sportief lint, groene inrichting openbare ruimte rondom bouwblokken)
- Gebruik te maken van duurzame energie.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het ‘totale plangebied’ van Zuilense Vecht omvat het gebied gelegen tussen het Amsterdam-Rijnkanaal, de Burgemeester Norbuislaan/ Sweserengseweg, de Sportparkweg en de Jan van Zutphenlaan/Theo Thijssenplein.

Het plangebied van het SPvE van het Utrechtse woongebied is gelegen aan de zuidwestzijde van het gebied. Het plangebied ligt op de huidige locatie van de voetbalvereniging U.S.V. Elinkwijk, ten noorden van de buurt Zuilen-Noord. De locatie waar dit SPvE specifiek op inzoomt, grenst aan de woningen aan de Amsterdamsestraatweg 999-1029, Tennisvereniging Zuilen, het Wellantcollege, en de woningen aan de noordzijde van de Jan van Zutphenlaan.
Voor de wateropgave is de plangrens gelijk aan die van het ‘totale plangebied’.

Het totale plangebied van Zuilense Vecht omvat het gebied gelegen tussen het Amsterdam-Rijnkanaal, de Burgemeester Norbuislaan/ Sweserengseweg, de Sportparkweg en de Jan van Zutphenlaan/Theo Thijssenplein.

7 - SPvE Woonbuurt Zuilense Vecht

Kaart:
De overzichtskaart uit het IPvE/FO Zuilense Vecht. In het SPvE wordt nadere uitwerking gegeven aan de bouwvelden aan de Utrechtse zijde, die eerder in het GebiedsPlan zijn gedefinieerd.



> Kaart: Huidige situatie met begrenzing plangebied SPvE.



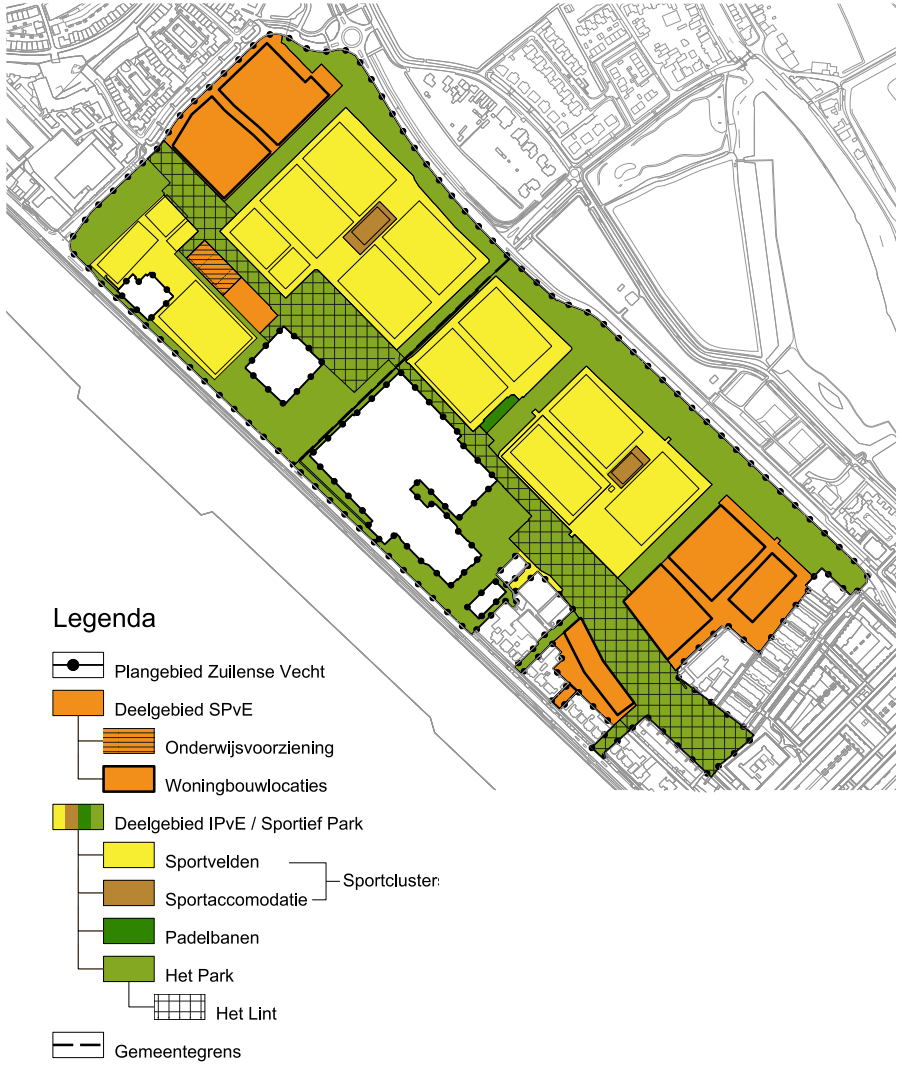
>> Afbeelding: Luchtfoto van het plangebied.



Afbeelding: Luchtfoto van het plangebied.



Definities deelgebieden	
Zuilense Vecht	Het geheel van Sportief Park en Woningbouwlocaties Stichtse Vecht en Utrecht en onderwijsvoorziening Stichtse Vecht
Sportief Park	Het geheel van Park en sportparken Stichtse Vecht en Utrecht
Sportparken	De sportvelden en clubgebouwen van Stichtse Vecht en Utrecht
Woningbouwlocaties	De twee aparte woningbouwlocaties van Stichtse Vecht en Utrecht
Park	Het geheel van Lint en aansluitende openbare ruimte. Dit is de openbare parkruimte exclusief sportparken en exclusief woningbouwlocaties
Lint	Deel van het Park dat met de gekleurde lijn en de openbare sport- en spelgelegenheden een groene recreatieve (langzaam verkeer) verbinding vormt tussen bestaande wijken in Op Buuren, Stichtse Vecht en Zuilen, Utrecht



1.4 Planproces en werkwijze

Er wordt in een aantal stappen en met een aantal planproducten aan de herontwikkeling van Zuilense Vecht gewerkt:

GebiedsVisie
In opdracht van de gemeenten Utrecht en Stichtse Vecht is een GebiedsVisie opgesteld voor Zuilense Vecht (vastgesteld in de gemeenteraad Utrecht op 7 juni 2018 en de gemeenteraad Stichtse Vecht op 6 maart 2018).
De GebiedsVisie bestaat uit een gedeelde en gedragen visie op de toekomst voor Zuilense Vecht met een samenhangend ruimtelijk kader. In de GebiedsVisie wordt het huidige gesloten, monofunctioneel en niet optimaal functionerende gebied getransformeerd naar een toekomstbestendig multifunctioneel Sportief Park . Dit Sportief Park en de woningbouwlocaties overschrijden de gemeentegrenzen en sluiten goed aan op de omgeving.

GebiedsPlan
De GebiedsVisie is uitgewerkt in een maatvast GebiedsPlan.
Het GebiedsPlan is een financieel haalbaar plan dat als kader dient voor de ontwikkeling van het gehele gebied door beide gemeenten. In het GebiedsPlan is inzicht gegeven in het woningbouwprogramma, kosten, opbrengsten en de gemeenschappelijke ruimtelijke uitgangspunten voor de hoofdonderdelen Sportief Park, Lint Linten woningbouwvelden.
Het GebiedsPlan is vastgesteld in de gemeenteraad Stichtse Vecht op 17 december 2019 en de gemeenteraad Utrecht op 23 januari 2020.

In het GebiedsPlan is Zuilense Vecht doorontwikkeld tot een samenhangend park waar sport, bewegen, ontmoeten en groen centraal staan. Het gebied vormt straks zowel een groene buffer als een aantrekkelijke verbinding tussen beide gemeenten. Het bestaande sportpark wordt open en toegankelijk gemaakt.

De nieuwe woongebieden sluiten op een vanzelfsprekende manier aan op de bestaande bebouwing én op het Sportief Park en vormen zo een sociale en ruimtelijke schakel. Het GebiedsPlan bevat een nieuwe langzaam verkeer verbinding met voorzieningen voor sport, spel en ontmoeting. In het GebiedsPlan is duurzaamheid belangrijk, daarbij gaat het om energie, materiaalgebruik, ecologie, water en groen.

Het GebiedsPlan is een plan waarbij de samenhang binnen Zuilense Vecht centraal staat. Het GebiedsPlan vormt het gemeenschappelijk kader dat als uitgangspunt gaat dienen voor beide gemeenten bij de verdere ontwikkeling van de woningbouwlocaties, de onderwijsvoorziening en het Sportief Park.

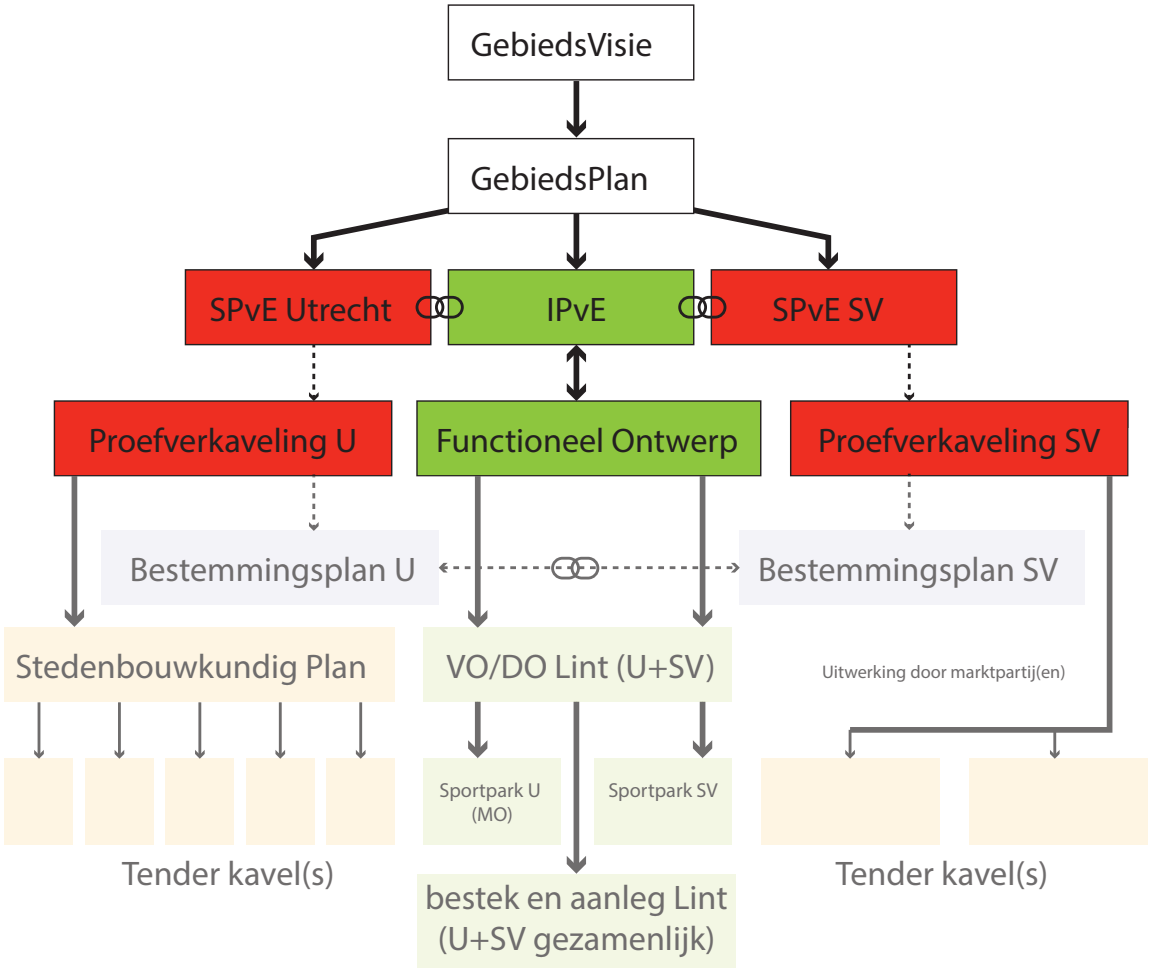
IPvE/FO Sportief Park
Beide gemeenten hebben het GebiedsPlan uitgewerkt tot een gezamenlijk Integraal Programma van Eisen/Functioneel Ontwerp (IPvE/FO) voor de op het grondgebied van beide gemeenten gelegen (openbare) ruimte van het Sportief Park. In het IPvE zijn de uitgangspunten uit het GebiedsPlan verder uitgewerkt en vertaald naar eisen waaraan het ontwerp moet voldoen. In het IPvE worden de randvoorwaarden voor de uitwerking van de (openbare) buitenruimte van het Sportief Park beschreven. Het Sportief Park bestaat uit het Park en de Sportparken (sportvelden en clubhuizen). Het gaat hierbij om zowel functionele als ruimtelijke uitgangspunten. In het IPvE zijn tevens de beeldkwaliteitseisen voor de clubhuizen en de onderwijsvoorziening opgenomen. Door het IPvE samen te maken wordt de samenhang tussen de gemeentes gewaarborgd. Echter de verdere uitwerking van- en toelichting op de onderwijsvoorziening en de clubhuizen is te vinden in de SPvE's. Het Functioneel Ontwerp is de verbeelding van het IPvE en is te beschouwen als een eerste ontwerp van de (openbare) ruimte.

Ontwerp inrichtingsplan voor het Lint
Als onderdeel van het plangebied Sportief Park, bevat het FO een eerste ontwerp van het Park vanaf de Sportparkweg tot en met het Theo Thijssenplein. Dit zal door beide gemeenten gezamenlijk worden uitgewerkt tot een voorlopig en definitief ontwerp inrichtingsplan.
Dit definitief ontwerp vormt dan de basis voor de gezamenlijke aanbesteding van het Lint. Hierbij is een goede afstemming met de woongebieden noodzakelijk.

Sportvelden en clubhuizen
De vernieuwing van de sportvelden wordt in Utrecht door de gemeente gerealiseerd. In de Gemeente Stichtse Vecht gebeurt dit door de sportclubs. De realisatie van de clubhuizen is in beide gemeenten de verantwoordelijkheid van de sportclubs. Het IPvE is het ruimtelijk-, functionele- en kwaliteitskader voor deze ontwikkelingen. In de samenwerkingsovereenkomsten met de sportclubs wordt hiernaar verwezen. Het FO is het raamwerk waarbinnen clubs en gemeente de sportgebieden verder gaan ontwerpen.

SPvE woningbouwlocatie Utrecht
Voor de woningbouwlocaties in Stichtse Vecht en Utrecht werken de gemeenten ieder voor zich het GebiedsPlan uit tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (een SPvE voor de woningbouwvelden in de gemeente Utrecht inclusief de sportkantine en een SPvE voor de woningbouwveld inclusief de sportkantine en onderwijsvoorziening in de gemeente Stichtse Vecht).
Het SPvE beschrijft de randvoorwaarden en eisen voor de functieverandering naar wonen, de ontwikkelmogelijkheden binnen de bouwvelden, de ruimtelijke en kwalitatieve randvoorwaarden voor de bebouwing en voor de openbare ruimte binnen het plangebied, de relatie met het IPvE voor het Sportief Park en de randvoorwaarden die gesteld worden aan de wateropgave en ecologische opgave.
SPvE is de basis voor het nog te maken Stedenbouwkundig Plan.
Het SPvE zal daarom op hoofdlijnen geformuleerd worden. Het SPvE biedt wel alle benodigde input voor het bestemmingsplan.
Vervolgstap na het een Stedenbouwkundig Plan is het maken van tenderdocumenten cq kavelpaspoorten voor de uit te geven woningbouwlocatie(s).
De bouwopgave sluit aan bij de randvoorwaardes die door de Provincie gesteld zijn (de groene inpassing/ aansluiting bij omliggende wijken).
Dit SPvE zal samen met het IPvE/FO en de GREX en aan de gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd.

De figuur hierna geeft het planproces schematisch weer.



richting kiezen met alle partijen

bindend ruimtelijk raamwerk & financiële haalbaarheid aantonen

programma van eisen

eerste ontwerp t.b.v. bestemmingsplan

bestemmingsplan (onderzoeken deel gezamenlijk)

uitwerking ontwerp

plan in de markt zetten en aanleg

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Eigendomssituatie

Binnen het plangebied zijn alle gronden in het bezit van de gemeente Utrecht. De sportvelden zijn in eigendom bij UVO Sport. Een aantal sloten zijn in eigendom bij Stadsbedrijven. De alle gebouwen van U.S.V. Elinkwijk zijn uitgegeven met een recht van opstal. Het Theo Thijssenplein en de parkeerstrip aan de Norbruislaan vallen strikt genomen buiten het plan gebied van het SPvE, maar zijn wel van belang voor de parkeeropgave. Dit is onderdeel van het IPvE Zuilense Vecht. Deze gronden zijn ook in eigendom van Stadsbedrijven.

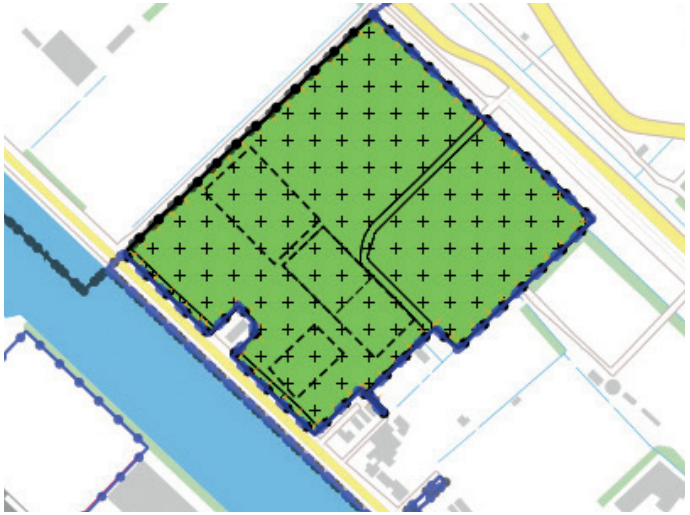


Kaart: Eigendommen binnen het plangebied van het SPvE

2.2 Bestemmingsplan en Beheersverordening

Voor het plangebied binnen de gemeente Utrecht gelden in de bestaande situatie beheersverordeningen ‘Zuilen’ en ‘Algemene regels actualiseren’ en bestemmingsplannen ‘Actualisering diverse gebieden 2019’ en ‘Chw Algemene regels over bouwen en gebruik’. Het deel van het plangebied waarvoor bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2019’ geldt, is bestemd als ‘Sport’ (artikel 14 van de bestemmingsplanregels) en heeft de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ (artikel 21 van de bestemmingsplanregels). Binnen de bestemming ‘Sport’ mogen verenigingsgebouwen worden gebouwd tot maximaal 4 meter hoog. Daarnaast mag de afstand van gebouwen tot de oostelijke oever van het Amsterdam Rijnkanaal niet minder dan 25 meter bedragen. Lichtmasten, ballenvangers, vlaggenmasten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan. Ook geldt de gebieds-aanduiding ‘geluidzone-industrie’ (artikel 29 van de bestemmings-planregels) en dit houdt in dat de geluidsbelasting van het industrieterrein Lage Weide hierbuiten de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden. Op grond van beheersverordening ‘Zuilen’ gelden besluitvlak 1, besluitsubvlakken 9, 11 en archeologie. Uitgangspunt is dat bestaande bouwwerken en bestaand gebruik zijn toegestaan. Aanvullend mogen er onder voorwaarden ballenvangers en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het bouwen van een (verenigings-) gebouw behoort op grond van de beheersverordening dan ook niet tot de mogelijkheden. Ook hier geldt een specifieke regel in verband met geluidzone-industrie (artikel 5 van de beheersverordening) die inhoudt dat de geluidsbelasting van industrieterrein Lage Weide de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Op grond van artikel 3 lid 3.3.1 sub c van de beheersverordening mag structureel groen niet worden gebruikt voor wegen of parkeervoorzieningen.
Op basis van de geldende bestemmingsplannen en beheers-verordeningen is de gewenste woningbouw en het nieuwe verenigings-gebouw niet toegestaan. Daarom wordt voor Zuilense Vecht een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

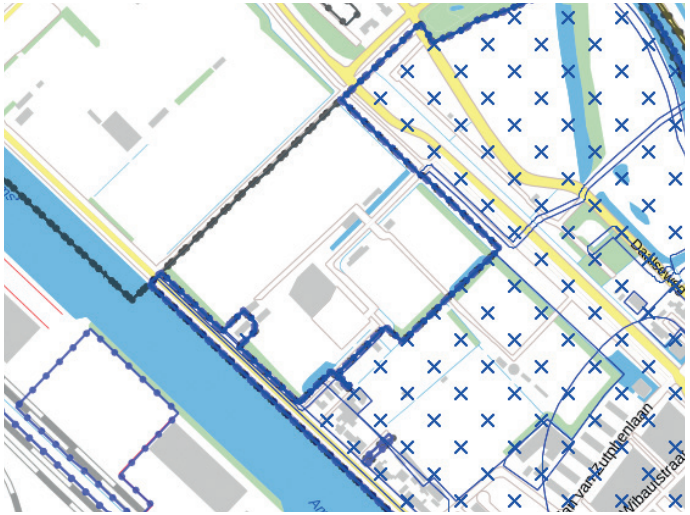
> Afbeelding: deel plangebied waarvoor bestemmingsplannen ‘Actualisering Diverse Gebieden 2019’ en ‘Chw Algemene regels over bouwen en gebruik’ gelden.



>> Afbeelding: uitsnede bijlage 5 met structureel groen van beheers-verordening ‘Zuilen’



Afbeelding: deel plangebied waarvoor de beheersverordeningen ‘Zuilen’ en de beheersverordening ‘Algemene regels actualiseren’ gelden.



Aanvullend staat in artikel 3.19 van de Provinciale Ruimtelijke verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) de voorwaarde dat de toelichting van het ruimtelijk besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat waaruit blijkt dat er rekening is gehouden met overstromingsgevaar en een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Daarnaast geldt voor de locatie het specifieke aandachtspunt dat de gemeente Stichtse Vecht en de gemeente Utrecht een integrale visie opstellen voor de her-structurering en het compacter maken van de locatie Daalseweide/ sportpark Zuilen. Als aan alle voorwaarden wordt voldaan kan de gemeente zonder meer de locatie ontwikkelen.

Kaart: Uitsnede uit de beheersverordening Zuilen. De nieuwe sport-accommodatie valt voor een groot deel binnen Bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2019’.



2.3 Functies

Sport
Het plangebied is momenteel in gebruik als sportpark, met U.S.V. Elinkwijk als voornaamste gebruiker. De percelen die in opstal zijn uitgegeven hebben conform het kadaster een gezamenlijke grootte van 2.782 m^2. De (club)gebouwen met kleedruimten en overige opstallen van U.S.V. Elinkwijk zijn gezamenlijk 1983 m^2 (bvo) waarvan 505m^2 bestaat uit tribunes. De dug-outs zijn hierbij niet meegenomen, In het gebied is er 1 kunstgrasveld en zijn er 3 natuurgrasvelden.

Kinderopvang
De bebouwing aan de Amsterdamsestraatweg 1015 wordt gehuurd door Top Kids Kinderopvang Elinkwijk. Het gebouw heeft een gebruiksoppervlak van 126m^2.

Omgeving
In de directe omgeving zijn er aan de zuidwest en zuidoostzijde voornamelijk woningen. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan het Wellantcollege. Dit is een VMBO groenschool (o.m. opleiding hovenier, dierverzorging, bloemschikken.) voor circa 400 leerlingen.

2.4 Ruimtelijk

Bebouwing Westelijk deel
Op het westelijk deel van het terrein staat momenteel de kantine en de hoofdtribune van U.S.V. Elinkwijk welke grenzen aan het hoofdveld. Deze bebouwing grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Amsterdamsestraatweg 999-1025. Alleen de Kleedkamer (C) ligt op de erfgrens. Het gebouw van de kinderopvang ligt ook op de erfgrens, maar zal worden gehandhaafd. De overige bebouwing zal worden gesloopt. De kantine, kleedkamer en kinderopvang zijn 1 bouwlaag hoog. De Berging is 1 bouwlaag plus een kap. De tribune is circa 5 meter hoog.



A Kantine
B Hoofdtribune
C Kleedkamer
E Berging
D Kinderopvang



F Kleine Tribune
G Kleedkamer 1
H Jeugdopleiding
D Kleedkamer 2

Bebouwing Noordelijk deel
In het noordelijk deel staat het ronde gebouw van de jeugdopleiding van U.S.V. Elinkwijk. Tevens staan hier twee gebouwtjes van die gebruikt worden als kleedkamers. De kleine tribune zal net als alle andere gebouwen gesloopt worden.

2.5 Verkeer en parkeren

Autobereikbaarheid
Met uitzondering van een padenstructuur voor langzaam verkeer lopen er geen wegen door het plangebied voor de woonbuurt Zuilense Vecht en er zijn geen parkeervoorzieningen aanwezig. Voor onderhoudsvoertuigen en hulpdiensten is het gebied toegankelijk via een oprit naast de Elinkwijk-kantine, een oprit in de hoek van het Theo Thijssenplein (naast het Wellantcollege) en via een aansluiting op de parkeerstrook langs de Burgmeester Norbruislaan. In het IPvE wordt verder ingegaan op de parkeeroplossing voor het Sportieve park. Het SPvE beschrijft enkel de directe gevolgen van de woningbouw.

Aan de zuid-oostzijde grenst het plangebied aan het Theo Thijssenplein/ Amsterdamsestraatweg en aan de noordzijde aan de parkeerstrook die zich langs de Burgemeester Norbruislaan bevindt. Beiden zijn gebieds-ontsluitende wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur en lijken qua vormgeving op elkaar. Het Theo Thijssenplein is samen met de Van Heesstraat een van de inprikkers van de buurt komende vanaf de Amsterdamsestraatweg.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt verder nog de Oosterleestraat. Deze heeft vooral een functie voor bestemmingsverkeer. Doordat de straat erg smal is, met aan weerszijden uitritten en her en der geparkeerde voertuigen/aanhangers is de straat voor doorgaand verkeer een onaantrekkelijke route.

Openbaar vervoer
Zowel aan de Amsterdamsestraatweg (buslijnen 12, 32 en 120) als aan de Burgemeester Norbruislaan (lijn 920) bevinden zich op loopafstand van het plangebied bushaltes met frequente buslijnen.

Fiets
Door het gebied lopen momenteel geen fietsroutes. In de directe omgeving van het plangebied is het fietspad langs de Amsterdamse-straatweg aangeduid als een doorfietsroute, de Burgemeester Norbruislaan als een hoofdfietsroute. Tussen het Wellantcollege en het plangebied bevinden zich de fietsenstallingen voor de leerlingen. De entree hiervan bevindt zich in de hoek van het Theo Thijssenplein.

Duurzame mobiliteit
In de Jan van Zutphenlaan zijn 2 oplaadpunten voor elektrische auto's. Tijdens de uitgevoerde parkeertellingen bleek dat het oplaadpunt goed gebruikt wordt.

Parkeren
De omgeving van de woonvelden kent een hoge parkeerdruk. Parkeeronderzoek (oktober 2017 en november 2019) laat zien dat de parkeerdruk op het Theo Thijssenplein, de Minister Talmastraat en de Jan van Zutphenlaan op de maatgevende momenten op veel plekken vrijwel 100% is. Dit betekent dat zo'n beetje iedere beschikbare parkeerplaats bezet is. In het wegvak dat grenst aan de Amsterdamse-straatweg wordt veelvuldig op de rijbaan geparkeerd, ondanks dat hier een parkeerverbod geldt. Blijkbaar is de vraag naar parkeerplaatsen hier op sommige momenten groter dan het aanbod van 4 parkeerplaatsen. Het grote parkeerterrein aan de Burgemeester Norbruislaan (300 parkeerplaatsen) is daarentegen zo goed als leeg, uitgezonderd de eerste ca. 15 plekken nabij de kruising met de Jan van Zutphenlaan. Deze worden vermoedelijk gebruikt door de bewoners van het tegenovergelegen appartementencomplex.

Dit parkeerterrein wordt voornamelijk gebruikt op wedstrijddagen en staat ten dienste van de sportverenigingen.
Door de huidige vormgeving (langwerpige parkeerstrip) en de afgelegen ligging van de parkeerplaats vinden er in de avonduren soms ongewenste activiteiten plaats die overlast met zich mee brengen voor de omgeving. Denk hierbij aan hangjongeren, straatraces en afval.

U.S.V. Elinkwijk
Door de ligging van de kantine en de velden is voetbalvereniging U.S.V. Elinkwijk momenteel georiënteerd op het Theo Thijssenplein. Volgens de parkeernormen zijn er voor de 3 voetbalvelden van Elinkwijk ca. 60 parkeerplaatsen nodig. Op wedstrijddagen en in mindere mate op trainingsdagen zien we dat er massaal geparkeerd wordt op het plein en op de rijbaan van het Theo Thijssenplein.

Wellantcollege
Het Wellantcollege heeft volgens de parkeernorm een parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen. Deze plekken zijn momenteel op het Theo Thijssenplein aanwezig. Door de herinrichting van het gebied naar een autovrije parkzone zullen de werknemers elders in de openbare ruimte gaan parkeren. Omdat een deel van de bewoners overdag niet aanwezig is, zijn er overdag voldoende lege parkeerplaatsen om de parkeervraag van het Wellantcollege op te vangen. ’s Avonds zijn deze werknemers weer weg, en kunnen bewoners weer op die plekken staan. Op die manier wordt een deel van de parkeerplaatsen ‘dubbel’ gebruikt en wordt voorkomen dat voor iedere afzonderlijke gebruiker een parkeerplaats aangelegd wordt. Het aantal openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het Wellant College is niet berekend op piekomenten zoals ouderavonden en diploma-uitreikingen. In dergelijke gevallen zal uitgeweken moeten worden naar de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan.





Kaart: Bomeninventarisatie

2.6 Buitenruimte

Het gebied bestaat momenteel volledig uit een sportpark. Het gebied is omsloten door hekken en slootjes en is dus niet openbaar toegankelijk.

Verharding

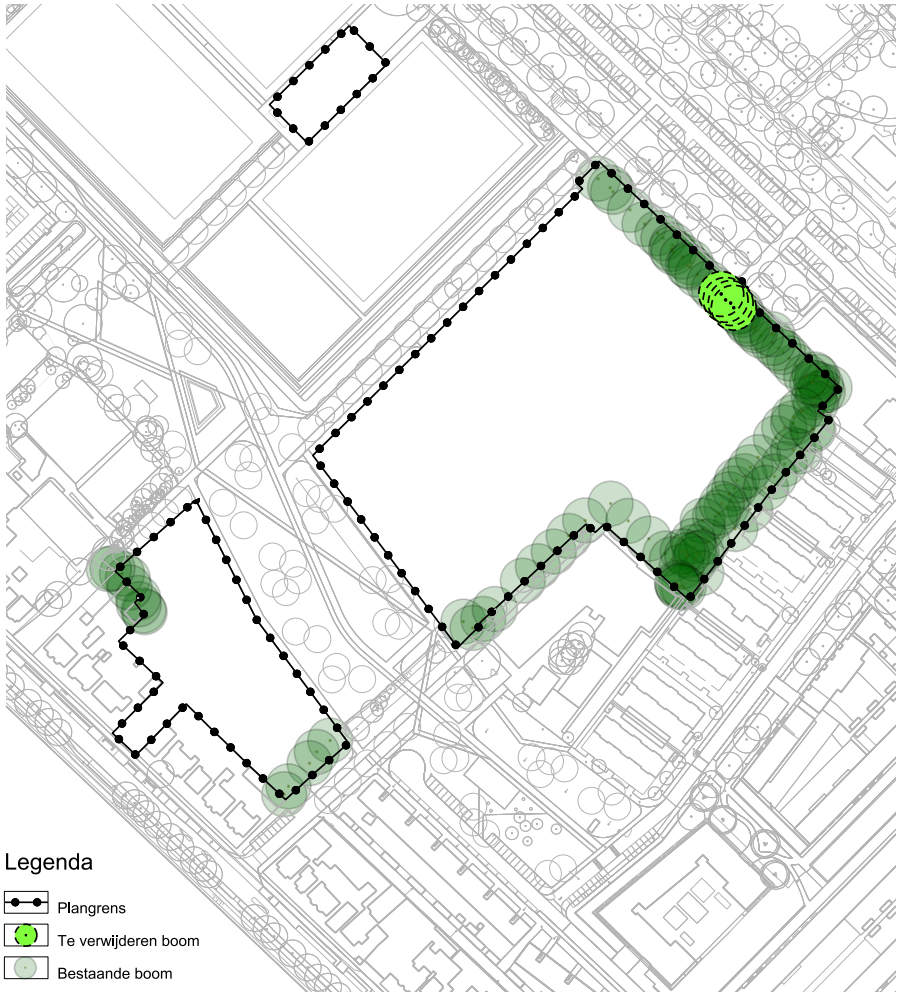
De verharding binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit 30x30 betontegels en betonstraatstenen.
Rondom het hoofdveld van Elinkwijk liggen extra tribunes in de vorm van een aarden wal met hier en daar een opgemetselde keermuur. Deze tribunes zijn ook verhard met betontegels. Een deel van de bestrating zal kunnen worden hergebruikt.

Kabels en Leidingen

In het plangebied liggen geen belangrijke kabels en leidingen. De kabels en leidingen die aanwezig zijn, zijn ten behoeve van de sport-accommodaties. De kabels voor de veldverlichting zijn niet bij de KLIC-melding naar voren gekomen. De ligging van deze kabels zal in een later stadium door middel van proefsleuven achterhaald moeten worden.
De KLIC kaart is terug te vinden in de bijlage.

Erfafscheidingen

De woningen langs de Amsterdamsestraatweg 999-225 hebben vrijwel allemaal een schuur op de achtererfgrens staan; in sommige gevallen is er enkel een schutting of een tuinmuur aanwezig. Langs het Theo Thijssenplein staat een circa 2 meter hoog hekwerk. Hierachter is een grondwal (deel van de lage tribune) die beplant is met forse bomen. Langs het Wellantcollege is een lager hekwerk van ca. 1,2 meter hoog geplaatst; hierachter is de fietsenstalling van de school. Langs de Jan van Zuthpenlaan loopt een smalle sloot die het woongebied van het sportpark scheidt. Deze sloot loopt door langs de burgemeester Norbruislaan. Hier is wel een kleine entree die van de parkeerstrip via een dammetje met een hek naar de sportvelden leidt.



Lichtmasten, reclameborden en ballenvangers
Rondom de sportvelden staan lichtmasten en ballenvangers. Rondom het hoofdveld van Elinkwijk zijn op een stellage reclameborden geplaatst.

Bomen en groen
Langs de Norbruislaan en langs de grens van het plangebied met de Jan van Zutphenlaan is er een houtopstand van Essen Elzen en Berken en Esdoorns aanwezig. Langs het Wellantcollege staan volwassen Berken en Populieren.
In de grondwal grenzend aan het Theo Thijssenplein staan een aantal volwassen bomen (o.a. twee Zilveresdoorns).

In het IPvE Zuilense Vecht is een integrale bomenparagraaf opgesteld voor het 'totale plangebied'. Deze bevat ook de bomen binnen het plangebied van dit SPvE. In de bijlage is het betreffende deel van het IPvE opgenomen.

In het plangebied van het SPvE staan momenteel 113 bomen.
We hanteren de volgende definitie: een boom of boomvormer met een stamdoorsnede van 15 cm of meer op 1,30 m hoogte. Dit betreft dus ook spontaan opgeschoten groen. De bomen die grenzen aan de achterste erfgrens van de achtertuinen van de woningen aan de Amsterdamsestraatweg blijven gehandhaafd. Tevens is er een groot aantal heesters aanwezig.

Ecologie
De ecologische waarde van het gebied wordt vertegenwoordigd door de door bomen en struwelen omzoomde sportvelden (grasmat).
De groene kaders vormen een leefgebied en verbindingszone voor diverse dieren, zoals vleermuizen, vogels en grondgebonden zoogdieren. Ook zijn er diverse kleine wateren en bermen aanwezig.
In een Flora en Fauna onderzoek dat nu in uitvoering is zal bekeken worden welke soorten flora en fauna het plangebied herbergt.
Op sportpark Zuilen wordt nu al gewerkt met ecologisch beheer. Dit houdt in dat er geen bestrijdingsmiddelen of anderszins schadelijke stoffen gebruikt worden bij het onderhoud van de velden. Door de aanwezigheid van volwassen groen en veel water is het gehele plangebied een biotoop voor vleermuizen en diverse soorten vogels.

Afval inzameling
In het gebied worden in de loop van 2020 ondergronds afvalcontainers aangelegd. Op het Theo Thijssenplein tegenover het Wellantcollege komt een kringlooppunt. Op het Theo Thijssenplein 12 en ter hoogte van ASW 999 komen ondergrondse afvalcontainers. Ook in de Jan van Zutphenlaan komen ter hoogte van nummer 17 en 53 ondergrondse containers.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

Zuilense Vecht wordt een woonbuurtje met 200-300 woningen. Dit zijn ongeveer 350-550 nieuwe bewoners. Het nieuwe plan sluit aan bij de plannen voor het ‘Sportief park’ zoals dat in het GebiedsPlan Zuilense Vecht en het IPvE voor het Park beschreven is. De woonbuurt vormt een nieuwe rand die aanhecht op de bestaande stad en tevens een aantrekkelijke overgang vormt richting het Sportief Park.

3.1 Kerndoelen

Binnen het plan staan een aantal kerndoelen centraal. De kerndoelen zijn een uitwerking van het motto van het collegeprogramma “gezond stedelijk leven voor iedereen”. De volgende kerndoelen zullen in een Stedenbouwkundig plan een verdere uitwerking moeten krijgen;

- wonen in een sportief park
- groen in de straat, parkeren uit het zicht
- iedere bewoner heeft beschikking over een tuin
- er is diversiteit in woningtypes en woonvormen
- er is ook ruimte voor kleinere bouwers en bijzondere initiatieven
- duurzaam bouwen wordt beloond

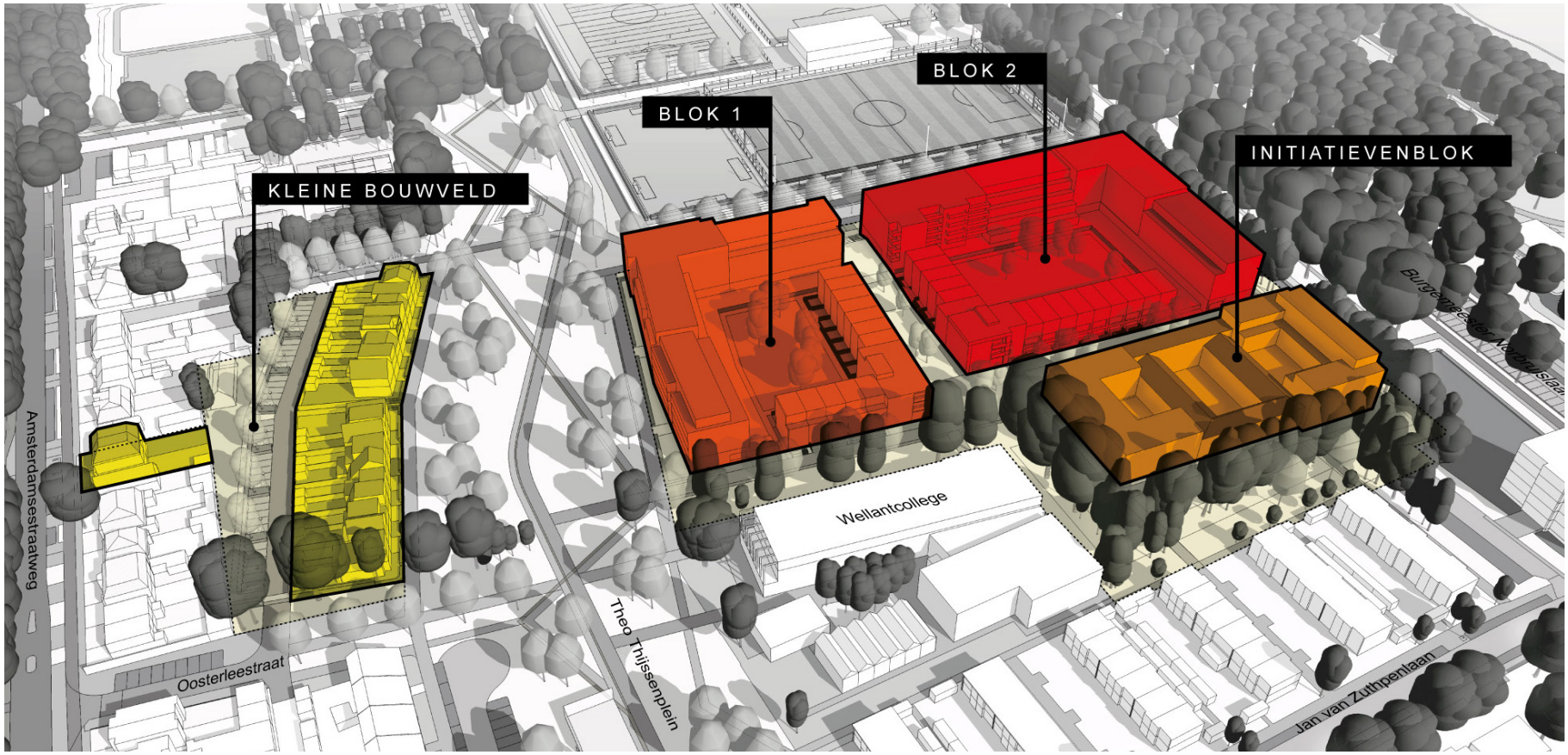
Wonen in een sportief park
De unieke kwaliteit van Zuilense Vecht is dat je aan de rand van de stad komt te wonen met alle sport en spel voorzieningen steenworp afstand. Zowel sportverenigingen als speeltuinen en vrij te gebruiken trainingsvoorzieningen liggen op korte afstand van de woningen. De woningen hebben een open oriëntatie naar al deze voorzieningen. Ook fietsen of hardlopen wordt aantrekkelijk vanuit deze buurt, want de Vecht, het Zuilense Bos, Oostelijke Vechtplassen liggen om de hoek. Paden worden beter aangesloten op deze plekken, om zo logische routes te maken naar de omgeving.

Groen in de straat parkeren uit het zicht
Hoewel Zuilense Vecht aan de rand van de stad ligt, is het maar een kwartiertje fietsen naar Utrecht Centraal station. Het autobezit wordt daarom in de wijk niet aangemoedigd. Fietsen daarentegen wordt zo makkelijk mogelijk gemaakt door fietsenstallingen slim naast de voordeur te plaatsen. Geparkeerde auto’s staan niet in de straat, maar in ondergrondse of gebouwde parkeervoorzieningen. In ieder geval uit het zicht. Ook de bezoekers moeten hier een plekje zoeken. Hierdoor is er op straat ruimte voor een groene inrichting. De straat wordt een plek voor ontmoeting en (buurt)activiteiten.

Iedereen heeft beschikking over een tuin
Het grootste deel van de bewoners van Zuilense Vecht komt straks in een appartement te wonen. Toch is het doel dat iedere bewoner (naast de verplichte buitenruimte bij de woning) de beschikking heeft over een tuin. Dit kan een collectieve tuin zijn binnen het bouwblok, een voortuintje voor de woning of een royale daktuin. Een groene woonomgeving heeft een aangetoond positief effect op het welzijn van mensen.

Diversiteit in woningtypes
Niemand heeft exact dezelfde woonwensen. In Zuilense Vecht wordt het ontwerpen van woningen die afwijken van de standaard woning-plattegrond daarom gestimuleerd. Er komt een mix aan woonsegmenten. Denk bijvoorbeeld aan een kleiner appartement met een extra groot balkon, of aan een woning met een wintertuin, een woning waar meerdere generaties samen kunnen wonen, of aan een woning voor alleenstaanden met veel gedeelde ruimtes binnen het complex zoals bijvoorbeeld een extra logeerkamer. Ook in woninggroottes wordt gezocht naar een goede mix van kleine woningen, middelgrote woningen en riante stadswoningen.

In de proefverkaveling hiernaast staan de verschillende bouwblokken weergegeven die binnen het plan vallen. De ingetekende bebouwing is indicatief, maar geeft wel een goed beeld van het type bebouwing dat in dit SPvE verder beschreven wordt.



Ruimte voor ontwikkelaars, bouwers en initiatieven
Binnen het plan wordt er op aangewezen plekken ruimte geboden aan bijzondere initiatieven. Bewonerscollectieven worden uitgenodigd om in mede-opdrachtgeverschap (samen met een ontwikkelaar) met een plan te komen en er wordt nader verkend of een kleinschalig woonzorg initiatief aansluit op de plannen en de beoogde eindgebruikers. Het doel is om hiermee een plan te maken voor specifieke eindgebruikers en niet voor de markt in het algemeen. Hierdoor worden bewoners aangetrokken die extra binding hebben met de plek. Wij vinden het belangrijk om vanuit diverse bewonersinitiatieven, vorm te geven aan het Utrecht van morgen. Om deze reden willen we nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven stimuleren. Hiernaast brengt het werken met diverse opdrachtgevers inherent een diversiteit aan gebouwontwerpen met zich mee.

Duurzaam bouwen wordt aangemoedigd
Duurzaamheid wordt via wet en regelgeving al op verschillende manieren gestimuleerd. Echter blijft dit momenteel in veel gevallen beperkt tot energiezuinigheid. Bij de inschrijving voor een kavel krijgen partijen die extra ambitie hebben op het gebied van duurzaamheid in de breedste zin van het woord daarom een streepje voor. Denk hierbij aan materiaalgebruik (CO2 neutraal of zelfs CO2-opslag) , materialen paspoort, de mogelijkheid tot eenvoudig herbestemmen en slim renoveren, passief bouwen, nul-op-de-meter-woningen, ecologisch bouwen, houtbouw, en circulair bouwen, levensloop bestendig bouwen.

3.2 Functioneel programma

Wonen

- In het plangebied worden 200-300 woningen gerealiseerd.
- Er worden maximaal 19 grondgebonden woning in het ‘Kleine Bouwveld’ (achter de Amsterdamsestraatweg) uitkijkend op het lint gebouwd worden.
- Er mogen maximaal 2 grondgebonden woningen aan de Amsterdamsestraatweg gebouwd worden.
- Van de woningen is 35% sociale woningbouw en 25% middelduur en 40% vrije sector(koop/huur).
- Binnen het sociale (en eventueel middeldure en vrije sector) segment kan een deel van de woningen gebruikt worden voor bijzondere woon (-zorg) concepten.
- De middenhuurwoningen voldoen aan de eisen van het ‘Actieplan middenhuur’ van de gemeente Utrecht.
  Goedkope woningen zijn:
  - Middenkoop: grens bouwbesluit max. €301.408,-- grens energiezuinig: €319.408,-- (*prijspeil 2020)
  - Middenhuur: tussen €752,33 en €1.004,16; grootte tussen 50 m^2 GBO en 80 m^2 GBO. Conform actieplan middenhuur. (*Prijspeil 2021)
- De sociale huurwoningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de woonvisie (Utrecht beter in balans 2019).

- De sociale woningen zijn gedifferentieerd en gemiddeld min. 60m^2 GBO groot:
  De gewenste verdeling qua oppervlakte is:
  - ⅓ min. 45 m^2 GBO voor één- of tweepersoonshuishoudens
  - ⅓ min. 65 m^2 GBO voor twee- of driepersoonshuishoudens
  - ⅓ min. 80 m^2 GBO voor drie- of meer persoonshuishoudens

  Huurprijzen
  - 70% onder de eerste en de tweede aftoppingsgrens (kernvoorraad)
  - 30% secundair
- Woningen zijn levensloopbestendig. Alleen in bijzondere (bebouwings)situaties of bij zeer kleine woningen kan beargumenteerd worden afgeweken van deze eis.

Sportaccommodatie

- Er wordt een nieuwe, gezamenlijke sportaccommodatie gerealiseerd voor U.S.V. Elinkwijk en de American Footballclub Utrecht Dominators.

Maatschappelijk

- Binnen de bestemming ‘Wonen’ is het wenselijk om kleinschalige maatschappelijke functies een plek te kunnen geven; voornamelijk op de beganegrond van de appartementengebouwen.
- Binnen het plangebied kan er maximaal 1500m^2 aan maatschappelijk programma gerealiseerd worden.
- Maatschappelijk programma is alleen mogelijk als dit te verenigingen is met de bovengelegen woonfunctie. Te denken valt aan een thuiszorglocatie, buurthuis, kinderdagverblijf, tandarts, huisarts, fysiotherapeut etc.
- De Top Kids Kinderopvang in het gebouw aan de Amsterdamsestraatweg 1015 kan de komende jaren op deze locatie gehandhaafd blijven. De locatie wordt echter bestemd als Wonen in voorbereiding op herontwikkeling.Op het moment dat deze kinderopvang verplaatst wordt mag deze terugkomen binnen het plangebied van Zuilense Vecht. In eerste instantie zal worden gekeken naar een plek binnen de nieuwe sportaccommodatie van Elinkwijk.
- Buitenschoolse opvang wordt bij voorkeur ondergebracht binnen de nieuwe onderwijsaccommodatie in Stichtse Vecht of binnen de sportaccommodaties in het totale plangebied.
- De BSO die nu actief is in het ronde jeugdgebouw, kan meeverhuizen naar de nieuwe sportaccommodatie van Elinkwijk. Het is wenselijk om kinderopvang/BSO te koppelen aan een sportfunctie.

Buurtvoorzieningen, Sport en Wellness

- Een eventuele Fitness of Yogalocatie heeft ruimtelijk gezien een sterke (zicht)relatie met het sportieve park;
- Binnen het grote bouwveld is maximaal 750m^2 van dit type sportief/maatschappelijk programma mogelijk.

Woonzorg

- Er wordt gezocht naar een woonzorgvoorziening van circa 60 wooneenheden binnen het plan.
- Bij dit programma is het mogelijk om extra ruimtes voor verzorgend personeel op te nemen.

Speelplekken

- Binnen het het grote bouwveld komt er een speelplaats voor de doelgroep 0-3 jaar en een speelplaats voor de doelgroep 3-6 jaar. De speelplaats wordt in de openbare ruimte gerealiseerd.
- Minimaal 3% van het bebouwd oppervlak (het bouwveld) wordt ingericht voor speelvoorzieningen; dit is conform de ‘Jantje Betonnorm’. Er is tevens veel speelgelegenheid in het nieuwe direct nabijgelegen Park.

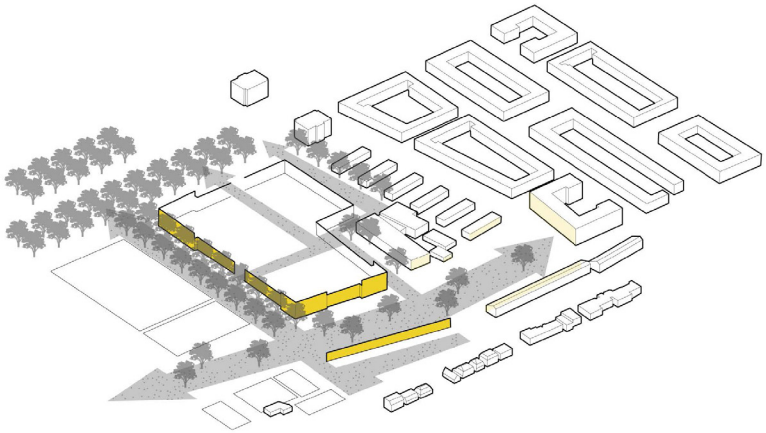
Pakketpunt

- Binnen het grote bouwveld komt een pakketpunt, op een geschikte locatie (in ieder geval voor de pakketdiensten goed bereikbaar) in de nabijheid van de hoofdontsluiting van het gebied. Alle bewoners kunnen gebruik maken van dit punt.
- Er komen minimaal 2 bezorgers-parkeerplekken/ laad-en-losplekken op de parkeerstrip dicht bij de brug richting het grote bouwveld.

Trafo's en warmteverdeelstation

In het gebied worden binnen het bouwveld één of meerdere trafo's en een technische ruimte ten behoeve van de TEO dan wel andere faciliteiten t.b.v. een duurzame warmtevoorziening-installatie opgenomen.

- Een warmteverdeelstation heeft een oppervlak van ten minste 80 vierkante meter. De ruimte wordt opgenomen in de bebouwing (is dus geen losstaand gebouw).
- Trafo's worden mee-ontworpen met de bebouwing. Dit is dus geen losstaand gebouw in de openbare ruimte, maar een bouwwerk dat deel is van een (gesloten)bouwblok.



Afbeelding: schema uit het GebiedsPlan waarin de wanden van de nieuwe bebouwing worden aangegeven in relatie tot de openbare ruimte van het park.

3.3 Ruimtelijke structuur

Het plan gaat uit van een tweetal bouwvelden. Het grote bouwveld is gelegen ten noorden van het Wellantcollege. Het kleine bouwveld ligt achter de woningen Amsterdamsestraatweg 999-1025. De bebouwing bestaat uit heldere wanden die het park 'omlijsten'. De wanden volgen waar mogelijk de lijn of gevelwand van omliggende bestaande bebouwing.

Het 'Grote Bouwveld' heeft een hogere buitenrand van appartementen-gebouwen. Het binnengebied van het 'Grote Bouwveld' is kleinschaliger qua bebouwingshoogte en gebouwgrootte. De woningen achter de Amsterdamsestraatweg voegen zich in maat en schaal naar de omliggende bebouwing. Het plangebied is zo veel mogelijk autovrij. Onder de appartementenrand ligt een half-verdiepte parkeerbak. Hier wordt de volledige parkeeropgave van het grote bouwveld in opgelost. De begane-grond-woningen hebben aan de buitenzijde van de rand daarom een 4,5 meter hoge representatieve woon(of werk)ruimte. Het grote bouwveld bestaat uit 3 bouwblokken. Binnen het grote bouwveld wordt ruimte geboden voor bijzondere initiatieven.

Begeleiding sportief park

Beide woonvelden vormen een schakel tussen de bestaande bebouwing en het Sportieve Park. De woonvelden krijgen hoogwaardige voorkanten naar het Sportieve Park. De openbare ruimte langs het Sportieve Park is groen en autovrij. De hoogwaardige voorkanten vormen een bebouwingswand die het Sportieve Park begeleid. Aan de zijde van de Amsterdamsestraatweg is de hoogte beperkter, om aan te sluiten op de bestaande woningen in de omgeving. De bebouwing aan de twee zijdes van het park wordt qua bebouwingshoogte op elkaar afgestemd.

Aantakking en aansluiting op naastgelegen wijk

Vanuit de bestaande wijk worden voetpaden doorgetrokken de nieuwe wijk in. Hierdoor ontstaat een fijnmazig aanhechting op de omgeving.

Het fietspad tussen het grote bouwveld en de sportvelden is zo gepositioneerd dat deze in de toekomst doorgetrokken kan worden richting de Vecht en naar het Zuilense Bos.
Er worden twee (duiker)bruggen aangelegd naar de Burgemeester Norbruislaan; één voor fietsers en één voor de ontsluiting richting de parkeergarage. Het Wellantcollege komt midden in de nieuwe woonbuurt te liggen. De entree via de Aula kan in de toekomst een belangrijkere entree worden voor leerlingen.

Groene zoom
Het groene karakter van het park wordt zoveel mogelijk het woonveld ingetrokken. Dit betekent groene straatprofielen met minimale infrastructuur. De openbare ruimte langs het Lint is onderdeel van de uitwerking van het Sportieve Park, met uitzondering van een smalle zone direct grenzend aan de bouwblokken. De groene randen rondom het grote bouwveld horen bij de bouwopgave van het SPvE.

Rondom het grote bouwveld ligt een groene zoom van openbare ruimtes. Dit gebied sluit aan op het sportieve lint, maar is functioneel gezien vooral van belang voor de bewoners van de aanliggende woningen.
De bestaande bomen zullen waar mogelijk in het ontwerp worden ingepast (zie H4.5 voor voorbeeld uitwerkingen). De zuidoostrand wordt deels ingericht als wadi. De noordoostrand bestaat uit een mix van lagere bomen en heesters. De noordwestrand is een formelere bomenlaan.

Korrel, Maat en Schaal
Binnen de bouwvelden wordt gezocht naar een passende opbouw in maat en schaal. Voor de stevige randen houdt dit in dat de bebouwing binnen een blok wordt opgedeeld in verschillende kloeke gebouwen van 30-40 meter breed en van 4 of 5 bouwlagen hoog. De bouwhoogte krijgt visueel meer variatie door het toepassen van ‘set backs’. Het binnengebied is juist veel kleinschaliger van aard. De bouwhoogte blijft hier beperkt tot 3 bouwlagen. De individuele woning is de korrelgrootte.

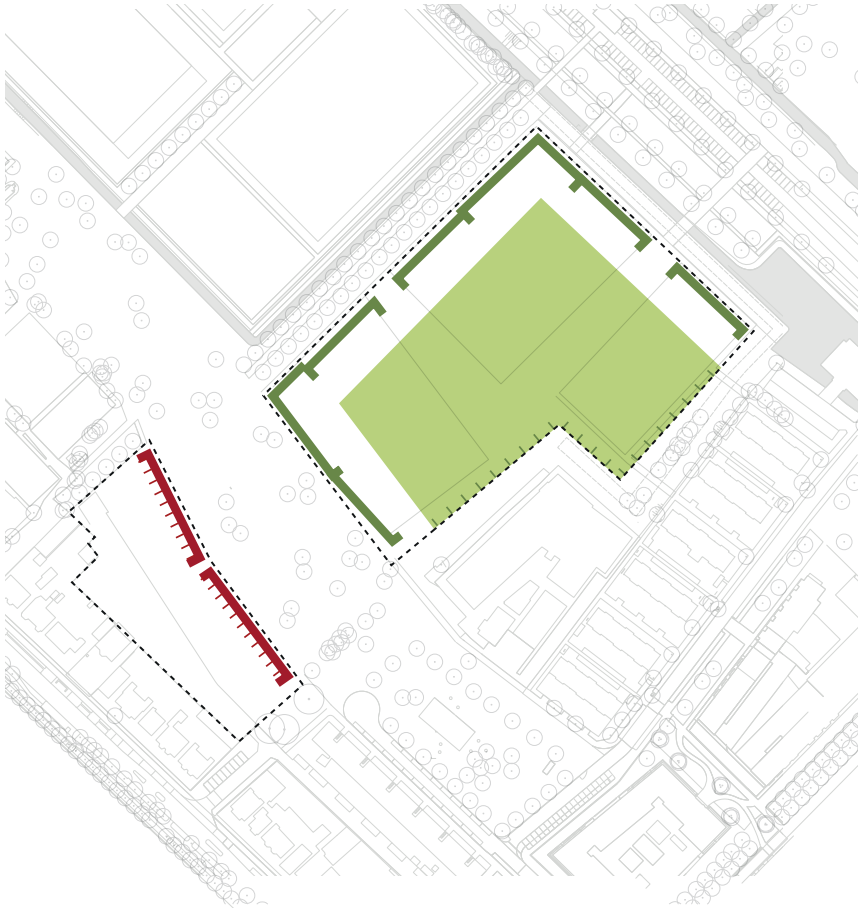
De rijtjes achter de Amsterdamsestraatweg vormen ook ieder een eenheid met onderlinge samenhang. De woningen binnen een rij zijn individueel ontworpen, maar vormen een familie door onder meer overeenkomst in materiaalgebruik en een terughoudend kleurenpalet.

3.4 Bouwvelden

3.4.1 Het grote bouwveld
Het grote bouwveld wordt gekenmerkt door stevige, meer gesloten randen en een binnengebied met een kleinschaligere opzet met meer grondgebonden woningen. Hierdoor wordt er aangesloten in maat en schaal bij de omgeving. De stevige rand is zo veel mogelijk gesloten.
De geluidsbelasting uit de omgeving wordt in het binnengebied zo beperkt. Door deze ruimtelijke opzet kunnen alle woningen in principe een geluidsluwe zijde krijgen. Dit is belangrijk om een rustig woonklimaat te krijgen, zo vlak naast sportvelden en infrastructuur (spoor, Rijnkanaal, wegen).

Bebouwing langs de Burgemeester Norbruislaan
Voor een goede relatie met de Burgemeester Norbruislaan, krijgt het woonveld hoogwaardige voorkanten naar de Burgemeester Norbruislaan en is de openbare ruimte aan deze zijde ‘groen’ en autovrij.
De hoogwaardige voorkanten vormen een (hoge) bebouwingswand die de “As van Berlage” begeleid. Nabij de bestaande woningen is de hoogte van de nieuwe bebouwing aangepast aan de context.

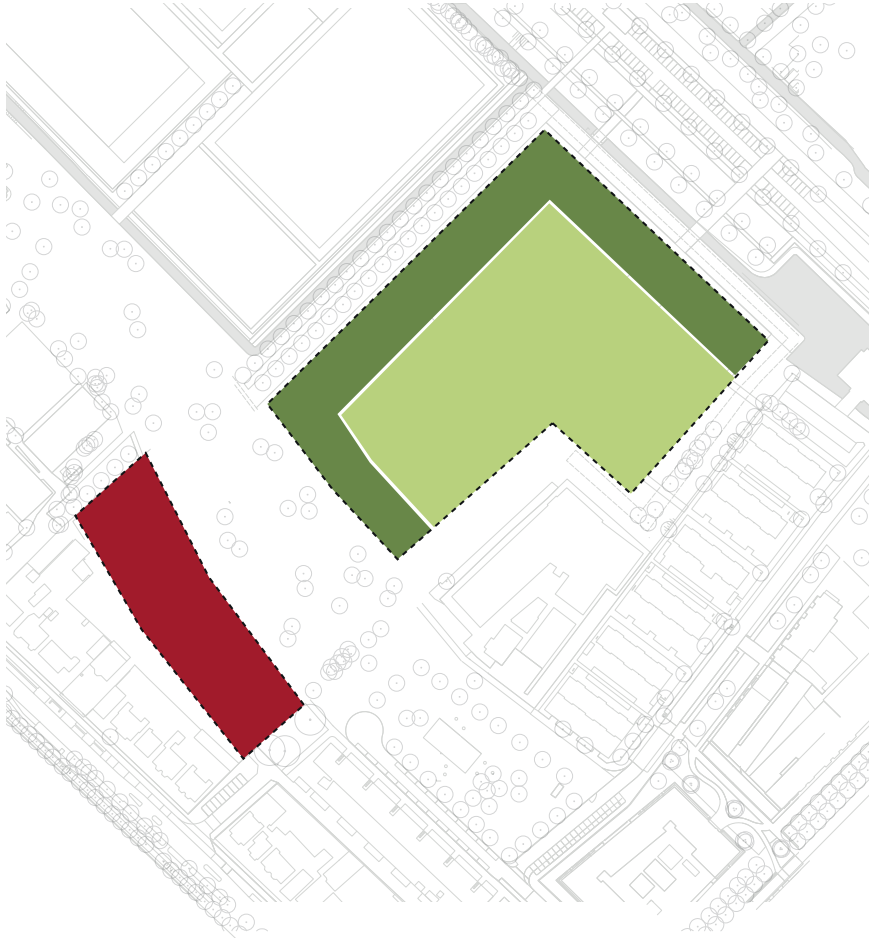
Schakel tussen bestaande bebouwing en sportief park
De nieuwe woonvelden vormen de schakel tussen de bestaande woonwijk en het sportief park. Voor een goede relatie met de bestaande bebouwing, sluiten de woonvelden aan op de omliggende bebouwing; deze aansluiting wordt gevonden in een passende bouwhoogte en in woning/bouwtypologie.



Hogere individuele gebouwen

Eenheid is een rijtje woningen; Beperkte diversiteit op pandniveau binnen het rijtje is mogelijk

Kleinschalige bebouwing in het binnengebied



Hogere rand

Kleinschalig binnengebied

Rijwoningen

29 - SPvE Woonbuurt Zuilense Vecht

Kaart: Stedenbouwkundige uitgangspunten voor het plangebied. In de uitgangpuntenkaart worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor bouwhoogtes, verplichte rooilijnen, collectieve tuinen, locaties voor bijzondere initiatieven en ontsluitingsroutes verbeeld.



Legenda

- Bebouwing
- Half-verdiepte parkeergarage
- Sportaccomodatie (bouwvlak)
- Verblijfsgebied (uitgeefbaar)
- Openbaar groen
- Tuinen (uitgeefbaar)
- afsluitbaar collectief parkeergebied (uitgeefbaar)
- Strook (nader in te vullen)
- Verkeer en verblijf
- Nieuwe boom (locatie indicatief)
- Bestaande boom
- Speelvoorziening
- Parkeren (gebouwd)
- Parkeren (collectief terrein)
- 35 parkeerplekken gereserveerd voor bezoekers woningen
- Minimaal 2 maximaal 3 herkenbare bouwdelen voor CPO/blijz, doelgroep/ zorg/woonzorg etc.
- Aantal bouwlagen (exclusief parkeerkelder)
- Voetgangersverbinding
- Autoverbinding
- Afsluitbaar hek/haag en poort
- Wadi: indicatieve ligging

- Duikerbrug
- Centrale ingang appartementen-gebouw of sportaccomodatie
- Indicatieve locatie ondergrondse restafvalcontainers
- Oriëntatie op de buitenruimte
- Verplichte rooilijn
- Niet verplichte rooilijn
- Indicatieve ligging achtergevel
- Hoogte scheidingslijn
- Te slopen sport accomodaties
- Indicatieve ligging woonstraat
- Indicatieve ligging mogelijke onderdoorgang
- Zone met extra aandacht voor aansluiting met omgeving in maat en schaal
- Plelnje rondom aula Wellantcollege: bebouwing met voorkanten.

Extra aandacht dient te worden besteed aan een goede overgang in bouwhoogte tussen de nieuwe woningen en de bestaande bebouwing van het appartementengebouw in het water en de laagbouw langs de Jan van Zutphenlaan.

Minimale verkeersontsluiting
De verkeersontsluiting voor dit woonveld bestaat uit groene straatprofielen met minimale infrastructuur t.b.v. hulpdiensten en afvalophaaldiensten. Dit is vertaald in een ontsluitingsstructuur gebaseerd op één hoofdaansluiting aan de Burgemeester Norbruislaan, die het woonveld in prikt. Vanuit deze centrale toegang kunnen de diverse (half-ondergrondse) parkeervoorzieningen bereikt worden. In geval van calamiteiten of onderhoud aan de parkeervoorziening kan gebruik worden gemaakt van een noodontsluiting langs het Wellantcollege en het lint naar de Straatweg of de Jan van Zutphenlaan. Het fietsnetwerk is uitgebreid met een losliggend fietspad tussen het woonveld en de sportvelden. Op deze manier is het woonveld goed verbonden met het Sportieve Lint.

- Er komt 1 hoofdverkeersontsluiting voor autoverkeer die aantakt op de Burgemeester Norbruislaan.
- Er komt een verbinding die geschikt is voor fietsers en voetgangers tussen het Lint en de Burgemeester Norbruislaan.

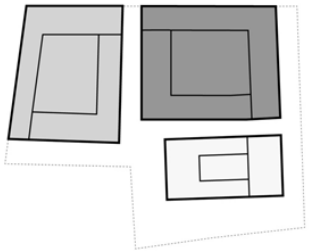
Wonen aan een sportief park

- De woningen hebben een duidelijke relatie met het sportieve park: Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit een buitenruimte voor de woning waar je een kop koffie kan drinken, maar kan ook uit een voortuintje of een royaal balkon zijn met uitzicht over het park.
- De (hoofd)entrees van de appartementengebouwen in de hogere rand liggen aan de buitenrand.
- Het bouwblok dat later verder uitgewerkt kan worden met initiatieven, ligt meer besloten in de buurt; de bewoners van de aangrenzende woningen gebruiken ook de openbare ruimte - ‘de groene zoom’ - als buitenruimte.

Eisen en randvoorwaarden

Bouwblokken

- Het grote bouwveld bestaat uit drie bouwblokken. Een bouwblok is een afgeronde eenheid.
- Het grote bouwveld wordt beschouwd als één bouwblok dat bestaat uit twee rijtjes.



- Om binnen de eenheid diversiteit te bevorderen wordt per bouwblok gewerkt met minimaal 3 verschillende architecten (er kan wel sprake zijn van 1 ontwikkelaar). Voor het Initiatievenblok kan hier beargumenteerd van afgeweken worden.
- Per bouwblok wordt een coördinerend architect aangewezen die toeziet dat de eenheid tussen de verschillende gebouwen in het bouwblok behouden blijft en dat de gebouwen goed aansluiten.
- Een bouwblok bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen.
- De bebouwing is bij voorkeur binnen het bouwblok gemengd qua marktsegment (sociaal/middel/koop).
- Er wordt uitgegaan van een collectieve (ondergrondse/half-verdiepte) parkeeroplosssing per bouwblok; de garages van twee bouwblokken worden ondergronds geschakeld zodat er maar 1 auto-entree noodzakelijk is. Deze entree ligt op korte afstand van de toegang van het bouwveld aan de Norbruislaan.
- Ook de grondgebonden woningen binnen een bouwblok maken gebruik van deze parkeergarage.

Schema: Stedenbouwkundig concept gaat uit van 3 gesloten bouwblokken.

Afbeelding:
voorbeelduitwerking van de bouwblokken.
De verkaveling binnen de blokken is indicatief.



- De parkeergarage heeft zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van elk bouwblok een voetgangersentree.
- Op de hoeken van bouwblokken worden woon-werk-woningen of atelierwoningen ontworpen. Deze units hebben een werkdeel van minimaal 40m^2 en maximaal 100 m^2.
- Binnen elk bouwblok wordt ruimte gereserveerd voor een transformatorruimte. De trafo wordt mee-ontworpen met een gebouw.
- Binnen elk bouwblok wordt ruimte gereserveerd voor een warmteverdeelstation (circa 80 m^2). Deze ruimte moet goed binnen het gebouw worden ingepast. De definitieve keuze voor een type warmtenet wordt in het vervolgtraject verder uitgewerkt.

Korrel en schaal

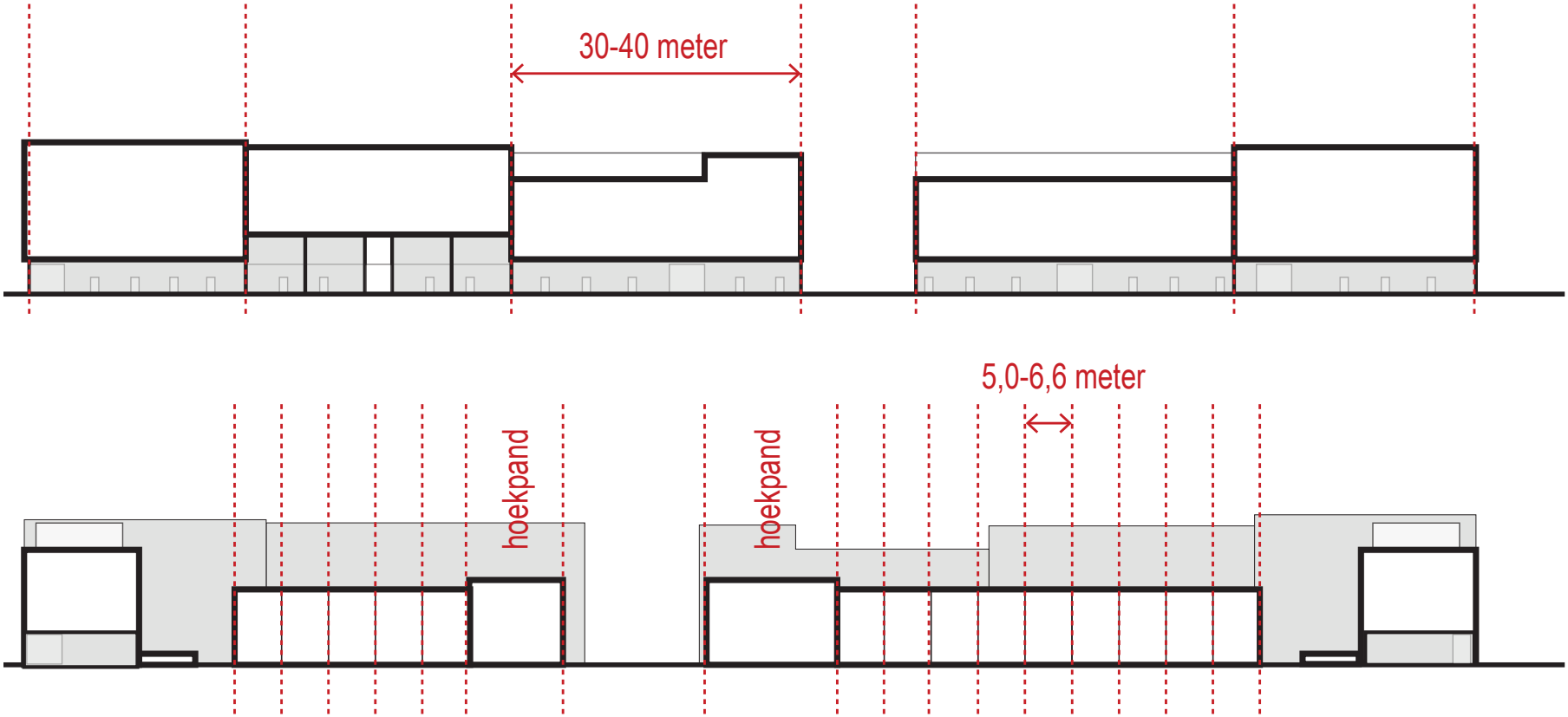
Appartementengebouwen

- Stevige blokken van circa 30-40 meter breed in de buitenrand.
- Er is een subtiel onderscheid tussen plint - beganegrond of maisonnette over 2 lagen - en de bovenbouw.
- De begane grond is aan de voorzijde van het gebouw minimaal 4,5 meter hoog. Er mag ook gewerkt worden met een bel-etage, op voorwaarde dat begane grond woningen een eigen voordeur aan de straat hebben.
- Er is een subtiel hoogteverschil tussen de bouwhoogte van de gebouwen.

Grondgebonden woningen

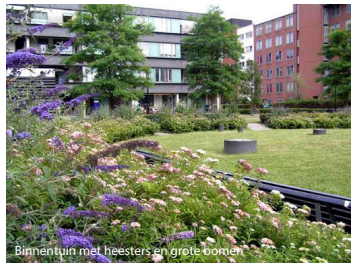
- De grondgebonden woningen worden als rijtjes gebouwd. De coördinerend architect zorgt voor samenhang met appartementen.
- De bebouwing volgt op de begane grond de rooilijn.
- Er wordt gezocht naar beperkte diversiteit in de rij.
- Beukmaten van 5,0 - 6,6 meter.
- Woningen hebben een bijzondere bouwlaag of kap.

Korrel en schaal: aanzicht van de bebouwing in blok 1 en blok 2. Boven: stevige rand. Beneden: kleinschalig binnengebied.



Collectief binnengebied

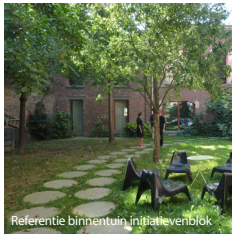
- Elk bouwblok heeft een collectieve binnentuin welke zo veel mogelijk groen en onverhard wordt vormgegeven; de coördinerend architect ziet hier op toe. Het streven is dat minimaal 60% met levend groen wordt ontworpen. Voor het collectieve deel van het binnen gebied geldt ‘groen tenzij’.
- Elke collectieve binnentuin is minimaal 1000m^2 groot;
- Het groen in de binnentuin wordt zo ontworpen dat het in ieder geval geschikt is als leefgebied voor egels, vlinders, bijen en huismussen.
- De binnentuin is toegankelijk en bruikbaar voor alle omliggende woningen (dus niet alleen kijkgroen, maar ook geschikt voor jonge kinderen om in te spelen, voor een barbecue of voor buurtactiviteiten). Appartementengebouwen hebben een collectieve entree die uitkomt op de tuin.
- En er dient 1 ecologisch rustige zone van minimaal 100m^2 te worden opgenomen, met dekking voor egel, huismus en zangvogels.
- De woningen (zowel appartementen als grondgebonden woningen) hebben een open oriëntatie op deze tuin: er worden dus geen hoge schuttingen of andere gebouwde erfafscheidingen richting de collectieve tuin gebouwd. (Fietsen)bergingen blijven ondergeschikt in het beeld, en bij voorkeur zo laag mogelijk.
- Begane grond woningen hebben bescheiden terras zonder hoge erfafscheidingen die een fysieke afsluiting geven; er is altijd een open zichtrelatie tussen tuin/terras en binnentuin. Het uitgangspunt is dat er in principe gebruik wordt gemaakt van lage hagen (eventueel aangevuld met een gaashekwerk met max. dezelfde hoogte als de haag).
- Er worden per binnentuin ten minste 3 bomen geplant van ten minste de 2^e orde (1^e orde is ook zeker wenselijk).
- Toegangshekken van straat naar de tuin zijn ‘open’ en met gevoel voor detail ontworpen. Er wordt rekening gehouden met een doorgang voor fauna (egels e.d.). In het ontwerp wordt rekening gehouden met een ‘groen’ beeld in de gang naar het binnengebied bijvoorbeeld met een geveltuin of een groene gevel.
- De binnentuinen zijn voor mens en dier op minimaal 1 plaats verbonden met de openbare ruimte. Dit dient een open verbinding te zijn die wordt vergroend met gevelgroen en dekking biedende beplanting op maaiveld, zodat voor soorten als egel en vlinders de binnentuinen als aanvulling op het leefgebied kan worden beschouwd.


Binnentuin met heesters en grote bomen


Ruimte om te spelen!


Binnentuin is voor bewoners


Balkons aan de binnentuin. Er is ruimte voor grote bomen.


Referentie binnentuin initiatievenblok


Deeltuin, Veemarkt Utrecht: hoogteverschil in tuinontwerp


Referentie binnentuin initiatievenblok


Veemarkt Utrecht. Schuurtjes alleen mogelijk als zij goed zijn meeontworpen (woningen + binnentuin + tuin/terras).


LEVS, kop Zuidas: Open hekwerken met verfijning in de detailering

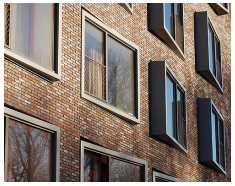
Appartementengebouwen

- Appartementengebouwen in de stevige rand zijn 4 of 5 bouwlagen hoog (exclusief half-verdiepte parkeerlaag).
- Het gebouw heeft in de basis een portiekontsluiting. Alleen bij zeer kleine woningen is ook een corridor ontsluiting mogelijk.
- Binnen een appartementengebouw is er minimaal 1 royale, architectonisch ontworpen, collectieve ruimte opgenomen binnen de gebouwmassa (denk aan een collectieve werkplek, een collectieve huiskamer, een wintertuin etc.) die een extra, onderscheidende, kwaliteit geeft voor de bewoners.
- Er wordt gebruik gemaakt van setbacks op (ten minste) de 4e en 5e verdieping om subtiele variatie in het bebouwingsbeeld te krijgen;
- De setbacks beslaan minimaal 15% van het gevelvlak van de voorzijde van een woongebouw. Alternatief kan er in overleg met Stedenbouw ook gebruik gemaakt worden van schuine gevels en kappen om de vereiste dieptewerking te bereiken.
- De hoeken van bouwblokken kunnen als architectonisch accent vormgegeven worden.
- De voorkant van een gebouw wordt om de hoek heengetrokken; er zijn dus geen blinde gevels.
- Onder de appartementengebouwen ligt een collectieve (gedeeld door meerdere gebouwen) half-verdiepte parkeerbak.
- De begane grond van een appartementengebouw bestaat uit maisonnettes (tweelaags begane grond appartement), of appartementen met een eigen entree aan de straat.

Entrees

- Collectieve entrees tot woongebouwen hebben een formele en representatieve uitstraling en worden samen met de entreehal met extra zorg ontworpen.
- Entrees van individuele beganegrond-appartementen en/of maisonnettes hebben meer ondergeschikte uitstraling in het gevelbeeld maar zijn wel met zorg ontworpen.
- Elk appartementengebouw heeft een collectieve fietsparkeervoorziening. Deze is bij voorkeur vanaf de voorzijde van het gebouw bereikbaar en ligt bij voorkeur op korte afstand van de hoofdentree. De fietsparkeervoorziening voldoet aan de uitgangspunten van het beleid voor fietsparkeren (zie bijlage: Fietsparkeren bij Woningbouw bij addendum Nota Parkeernormen Fiets en Auto).


Rotterdam, JSA arch: terugliggende bouwdelen 4e en 5e laag.




Verbijzondering voor de hoekoplossingen.


Gevels hebben letterlijk diepte.


Delft, VVA architecten: verspringing in gevellijn.


Alkmaar: bijzondere dakvormen


Terugliggende entreezone voor BG appartementen


Amsterdam: bijzondere dakvormen


Antwerpen, De gouden lineaal architect: terugliggende bouwdelen.

Parkeerkelder

- Hellingbanen naar parkeerkelders worden inpandig opgelost; doel is dat de openbare ruimte ook echt openbaar kan blijven.
- De entree naar de parkeerkelder wordt zo onopvallend mogelijk gehouden en ingetogen vormgegeven. De parkeerentree is integraal onderdeel van het gevelontwerp.
- Natuurlijke ventilatie van parkeerkelders wordt zo veel mogelijk op de binnenterreinen gesitueerd. Ventilatie-installaties worden binnen het gebouw opgelost.
- De half-verdiepte parkeerbak in bouwblok 1 en bouwblok 2, voor zover deze zichtbaar is in de binnentuinen, wordt ‘groen’ ingepakt; dit betekent dat er ten minste een haag langs de zichtbare rand geplaatst moet worden. Beplanting met een nog hoger ambitieniveau mag natuurlijk ook. Een oplopend maaiveld tot aan de bovenrand van de parkeerbak is ook mogelijk waar dat ruimtelijk (en ventilatie technisch) in te passen is. Het doel is dat de parkeerbak niet als een bouwwerk ervaren wordt in de binnentuin.

Balkons en loggia’s

De buitenrand van het grote bouwveld heeft een rustig gevelbeeld. Het presenteert zich op een afstandje als een doorlopende wand. Balkons en loggia’s zijn deel van het gevelvlak. In deze wand zitten kunnen echter wel terugliggende bouwdelen zitten. Aan de binnenzijde van het bouwblok is er meer vormvrijheid mogelijk qua volume opbouw maar ook qua type balkons.

- Alle appartementen hebben een balkon of loggia van minimaal 4m^2 (bouwbesluit) maar bij voorkeur een royalere buitenruimte van ten minste 8m^2.
- Aan de ‘buitenzijde’ van de appartementenrand mogen loggia’s komen.
- Half-interne balkons die maximaal 0,6 meter uitsteken ten opzichte van het hoofdgevelvlak, zijn mogelijk op de delen die zijn aangegeven op de kaart.
- Aan de ‘binnenzijde’ van het bouwblok zijn aangehangen balkons ook mogelijk.
- Een eventuele galerij is zo ontworpen dat deze deel uitmaakt van het gevelvlak tevens als verblijfsruimte gebruikt kan worden.




In de buitenrand geen aangehangen balkons


Loggia op hoeken van het blok


Ruime balkons kunnen functioneren als daktuin


Inpandige gallerij met dubbelgebruik

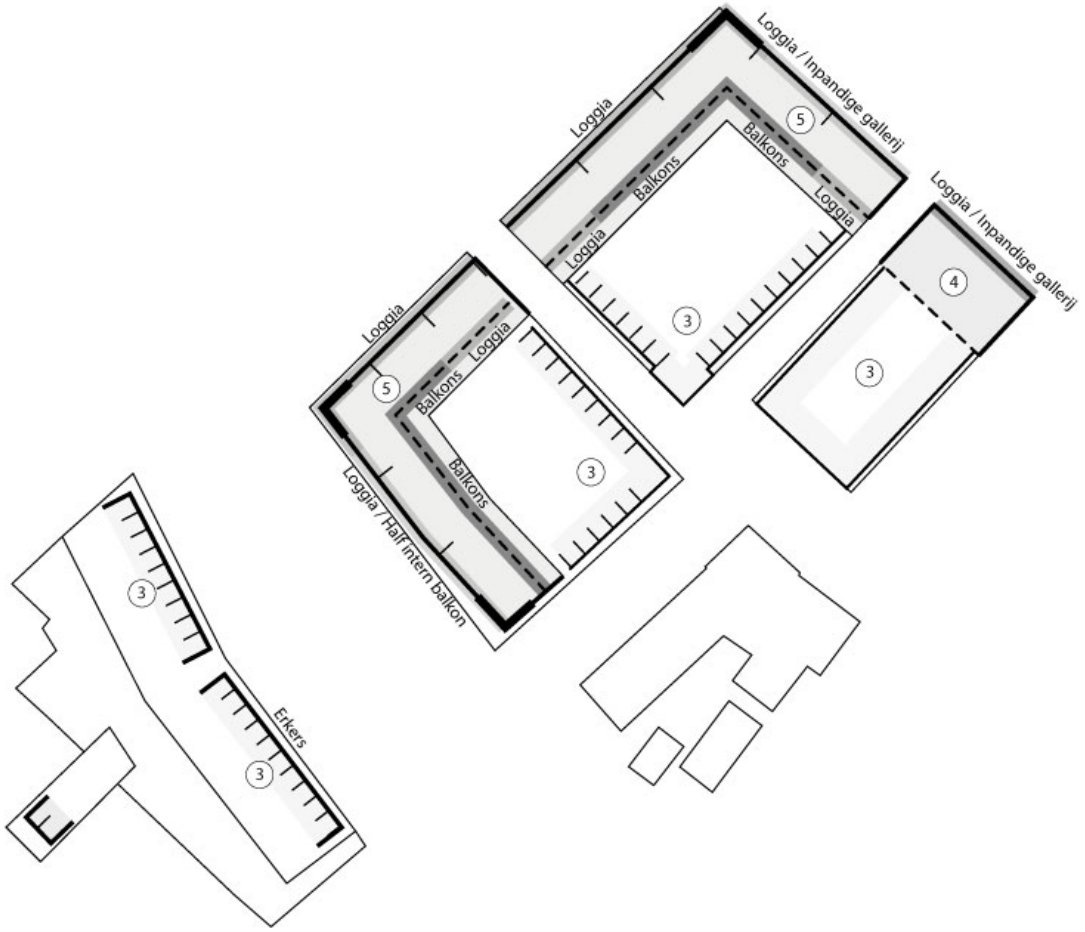

Balkons binnen een architectonisch gevelvlak

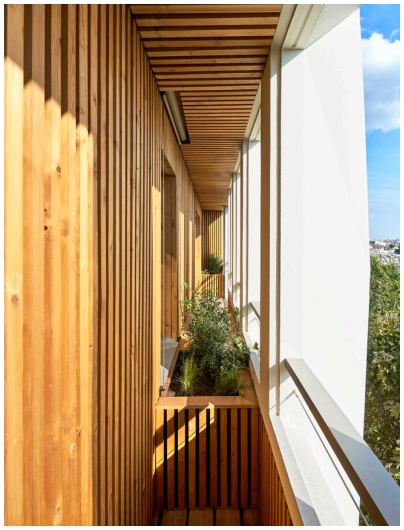

Getrapte opbouw is mogelijk in binnenhof


Inpandige gallerij met dubbelgebruik

> Schema: aan de buiten zijde van de ‘stevige rand’ worden loggia’s en half interne balkons toegepast. Aan de binnenzijde komen ook balkons voor. Daar waar grondgebonden woningen naast de appartementen liggen worden loggia’s toegepast

>> Referentiebeeld: Buitenruimtes worden aan de buitenzijde inpandig (binnen het gevelvlak) opgelost.

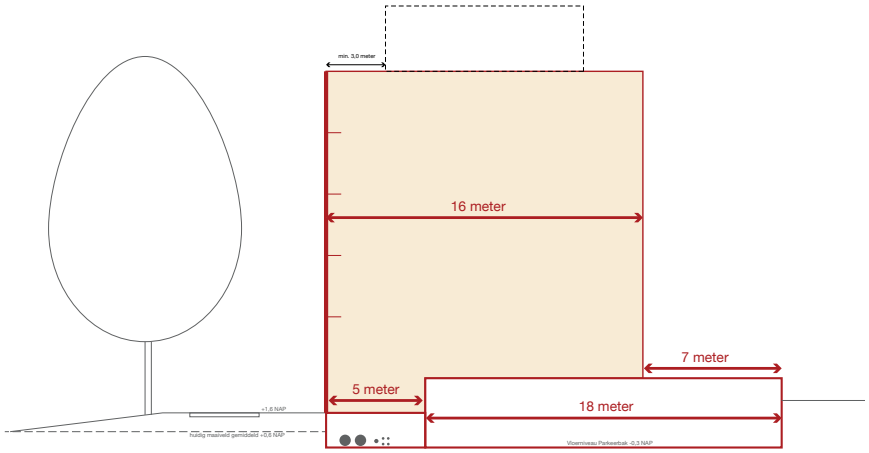




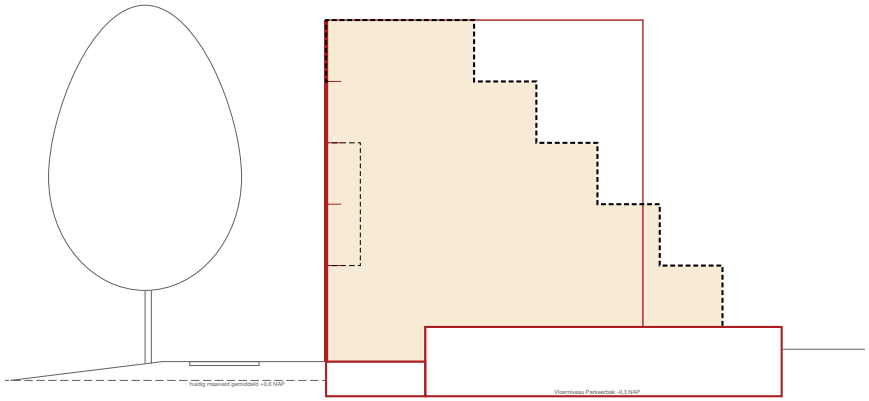


Schema: Schematische weergave van de doorsnede van een appartementen-gebouw met parkeerbak. Binnen de contour zit nog een aanzienlijke vormvrijheid aan de achterzijde van het gebouw.

Basis bouwvolume



Verbijzondering achterzijde



Vormvrijheid appartementengebouwen

Inspringen in de wand aan de voorzijde zijn mogelijk zolang de door-gaande gevel herkenbaar blijft. Er is meer volume in de bouwenvelop dan voor het maximale woonprogramma nodig is: de architect wordt uitgedaagd om deze ruimte als kwaliteit in het ontwerp te benutten (bijv. d.m.v. collectieve ruimtes).
Aan de binnenzijde van het bouwblok is meer vormvrijheid mogelijk. Een getrapte opbouw binnen de envelop van de parkeerbak is mogelijk, zolang de voorgevel van 4 of 5 lagen maar aangehouden wordt.

- Aan de achterzijde van het appartementengebouw is meer vormvrijheid mogelijk;
- Een gebouwdiepte van 16 meter is het uitgangspunt. Delen die verder uitsteken worden gecompenseerd door delen die inspringen binnen de 16 meterlijn.
- Uitspringende delen mogen geen significantie verslechtering veroorzaken van de privacy en bezonningssituatie van naastgelegen gebouwen.
- Installaties en liftgebouwtjes op het dak (boven de 5e laag) hebben een setback van minimaal 3,0 meter. Installaties worden ingepakt in een bouwmassa.

Bij de verdere uitwerking van het woningbouwprogramma wordt gestuurd op de volgende aspecten:

- Een verscheidenheid in woningplattegronden, woninggroottes en woningtypes.
- Woningen zijn levensloopbestendig ontworpen. Alleen als er sprake is van een bijzonder concept waardoor dit niet mogelijk is, kan er beargumenteerd afgeweken worden van deze eis.
- De meeste mensen kunnen wél traplopen. Trappenhuizen worden daarom met zorg ontworpen, zodat deze aantrekkelijk zijn voor dagelijks gebruik.
- Aanvullend plintprogramma (maatschappelijk, woon-werk) wordt op beeldbepalende plekken geprogrammeerd: bijvoorbeeld gepositioneerd op de hoeken van de blokken.
- Op de begane grond hebben woningen een ruimte (bij voorkeur grenzend aan de straat) om werken aan huis te kunnen faciliteren.

Grondgebonden woningen binnen bouwblok

- Het doel is om een ‘groen’ beeld in de binnentuin te bewerkstelligen. De tuinen of terrassen die aan het binnengebied grenzen hebben daarom een haag of een haag ondersteund met een gaaswerk met een max. hoogte van 1,6 meter.
- Schuurtjes zijn in principe binnen het hoofdgebouw vormgegeven. De coordinerend architect neemt dit ontwerpaspect mee in de zoektocht naar een aantrekkelijk beeld voor de randen van de binnentuin.

Voortuinen en overgangszones

- Het doel is om een op een aantal plekken een zachte overgang tussen gebouw en openbaar gebied te maken. Op de kaart staat aangegeven waar voortuinen of andere overgangszones verplicht zijn, of wenselijk zijn.
- Grondgebonden woningen hebben een haag, een stoepje of een geveltuintje langs de gevels die gericht zijn naar de openbare ruimte.

Ecologie binnen het bouwblok

- Ambitie is om 1 verblijfplaats voor gierzwaluw, huismus en/of gierzwaluw per huishouden te maken;
- Minimaal de helft van het dakoppervlak van woningen is groen, waarvan min. 50% kruidendak en 25% volwaardig groene daken. De andere helft kan worden ingevuld met PV-panelen en andere installaties;
- Er worden groene gevels toegepast: minimaal 10% van de gevels op de begane grond is een groene gevel;
- De gemeente Amsterdam heeft mogelijke maatregelen in de volgende publicatie op een rijtje gezet.

Beeldkwaliteit

Algemene eis is de verbijzondering van de gevel:

- Er is een subtiel onderscheid in materialisering of detaillering tussen plint en de bovenbouw.
- De gevel is niet een platte plaat, maar heeft een (subtiele) dieptewerking. Dit kan bijv. door gebruik te maken van negges, loggia's, subtiel overhangende of terug liggende bouwdelen.
- Het gebouw mag beëindigd worden met een dak met een flauwe hellingshoek (15-35 graden).

Groene gevels en groene daken

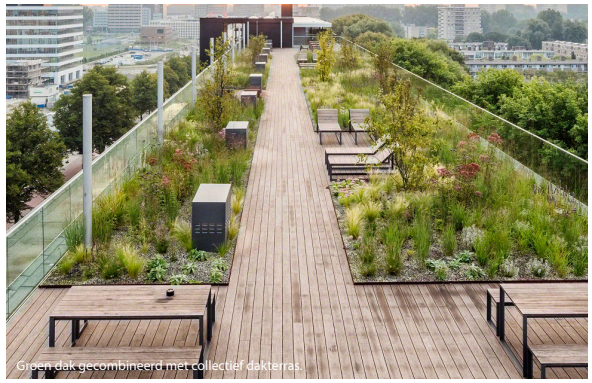
Verschillende partijen in de Raad hebben bij de behandeling van het GebiedsPlan in dec 2019 aangegeven dat er "zo veel mogelijk groene gevels en groene daken toegepast moeten worden". Groene gevels maken daarom deel uit van de gewenste beeldkwaliteit.

Regels appartementengebouwen

- Groen dak tenzij er wettelijk andere (duurzaamheids)voorzieningen noodzakelijk zijn.
- Zonnepanelen worden daar waar mogelijk gecombineerd met een groen dak.
- De voorkeur is een groen dak dat bestaat uit een kruidenmengsel dat aantrekkelijk is voor insecten en vogels.
- Een groen dak is te combineren met collectief dakterras van beperkte omvang .
- Groene gevels en daken dragen zo goed mogelijk bij aan de biodiversiteit: er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van inheemse planten. Groene gevels worden vanaf de eerste schets mee-ontworpen.
- Groene gevels bestaan bij voorkeur uit klimplanten en mee-ontworpen plantenbakken
- Bomen worden niet op het dak, maar in de binnentuin en in de openbare ruimte geplaatst. Wel is het wenselijk dat er een struikenlaag aanwezig is.
- Liftschachten en daktoetreding-opbouwen worden op een ondergeschikte manier vormgegeven en zijn deel van de architectuur van het gebouw.

Regels grondgebonden

- Elk huis zonder tuin aan de straat krijgt een geveltuintje die ruimte bieden voor klimplanten.
- Groen dak, tenzij er andere duurzame invulling noodzakelijk is.


Groen dak gecombineerd met collectief dakterras


Groen + Zonnedak


Inheems bloemrijk kruidenmengsel


Gevelgroen met klimplanten




Klimplanten langs een draadconstructie


Geveltuintjes

Kleurgebruik

regels appartementengebouwen

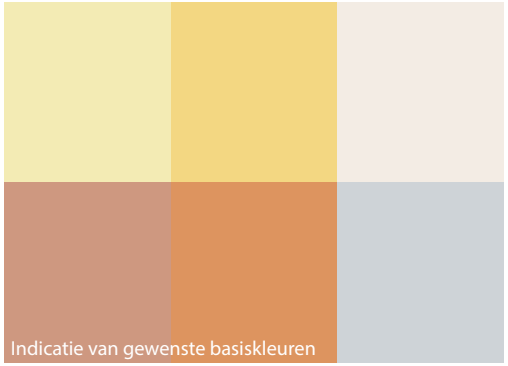
- Ingetogen kleurenpallet: hout, beige, geel, oker en licht rode tinten.
- Gebruik van natuurlijke materialen, natuursteen, pleisterwerk of metaal.
- Per woongebouw een beperkt kleuren pallet: maximaal 2 hoofdkleuren, met eventueel nog een extra accentkleur.
- Kleurgebruik (en materiaalgebruik) houdt rekening met hittestress: donkere kleuren en materialen die veel warmte absorberen worden beperkt gehouden (zeker op zuidgevels).

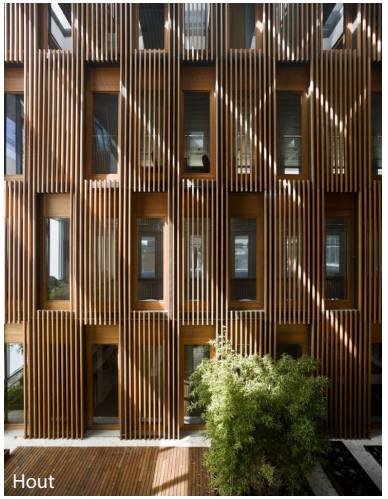
regels grondgebonden woningen

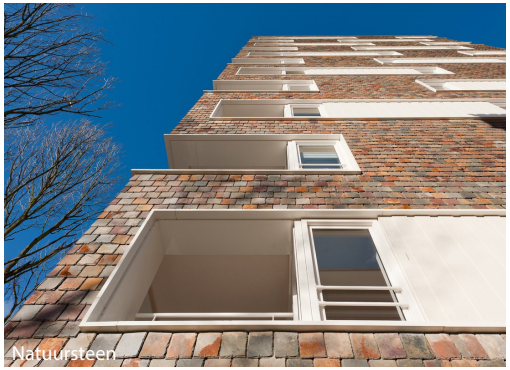
- Per woning een beperkt kleurenpallet passend binnen het materiaalpallet binnen het blok.
- In overleg met de coördinerend architect worden kleuren van naast elkaar gelegen woningen op elkaar afgestemd.

Gevelbeeld appartementengebouwen en grondgebonden woningen

- Tactiele gevels van natuurlijke materialen (bijv. hout, metaal, natuursteen) die mooi verouderen.
- Dieptewerking in de gevels wordt subtiel benadrukt door materialen; diepe negges in de ramen en entrees.
- Balkons als deel van het gevelvlak mee-ontworpen ook in materialisatie onderzijde van balkons.


Indicatie van gewenste basiskleuren


Hout


Natuursteen


Natuursteen


Stucwerk met baksteen in geeltinten


Pleisterwerk

Uitsnede van het ‘initiatievenblok’ uit de stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart.

3.4.2 Initiatievenblok

Het initiatievenblok biedt ruimte aan CPO initiatieven (collectief particulier opdrachtgeverschap), aan woon-zorginitiatieven en aan initiatieven met een bijzondere doelgroep (bijv. woongroepen). De randvoorwaarden voor het initiatievenblok bieden nog ruimte voor een latere uitwerking van de verkaveling en de bebouwingstypologie. Er is een verkenning uitgevoerd door de Kwartiermaker Nieuwe Woonconcepten, door middel van interviews van een aantal CPO-groepen, woongroepen en bijzondere initiatieven die zoeken naar een locatie. Uit de interviews blijkt dat de geboden ruimte in het initiatievenblok geschikt en gewild is voor verschillende doelgroepen. In het vervolgtraject worden er in een tender geschikte initiatiefnemer(s) geselecteerd die meerwaarde bieden (programmatisch, qua doelgroep of kwalitatief) voor de gehele ontwikkeling en tevens een financieel haalbaar plan hebben binnen de financiële kaders van het project. Na de tender wordt er samen met de geselecteerde partij(en) een verdere stedenbouwkundige uitwerking van het initiatievenblok gemaakt. Als er geen geschikte CPO-partijen zijn kan de gemeente na 1 jaar beslissen om andere partijen uit te nodigen.



Eisen en randvoorwaarden

- In het initiatievenblok is bedoeld voor CPO initiatieven en initiatieven voor bijzondere doelgroepen.
- De bebouwing binnen het blok vormt typologisch gezien een hofje (of meerdere hofjes), of een afgeleide van deze typologie.
- De bebouwing sluit qua bouwhoogte aan bij de omliggende bebouwing. Dit houdt in dat de bebouwing niet hoger wordt dan 5 bouwlagen aan de zijde van de Burgemeester Norbruislaan en niet hoger dan 3 bouwlagen in het overige gebied.
- De bebouwing aan de Norbruislaan heeft een bovenste bouwlaag die in het voorkomen een aanzienlijke mate van ondergeschiktheid heeft (bijv. een terugliggende bouwlaag of een kap).
- Aan de zijde van de ontsluitingsstraat (noordwestzijde) vormt de bebouwing visueel gezien een doorgaande bebouwingswand. Het deel van 3 bouwlagen ligt op de begane grond (grotendeels) terug ten opzichte van de rooilijn zodat er een overgangszone (stoep, veranda etc.) gemaakt wordt.
- Aan de zijde van het Wellantcollege heeft de bebouwing een oriëntatie die op het Wellantcollege gericht is.
- Binnen het initiatievenblok is er sprake van minimaal 2 en maximaal 3 herkenbare (onderscheidende) bouwdelen.
- Parkeren wordt opgelost binnen het blok. Het initiatief past qua parkeerdruk binnen het blok. De parkeeroplossing wordt zo ingepast dat er ook binnen het bouwblok een goed woon- en leefklimaat gemaakt kan worden. Uitgangspunt is een gebouwde, half-verdiepte of ondergrondse parkeeroplossing. Op de Burgemeester Norbruislaan worden enkele parkeerplaatsen voor bezoekers toegewezen.

Kaart: Stedenbouwkundige uitgangspunten van het kleine bouwveld.

- De entree(s) naar parkeren binnen het bouwblok zit(ten) in het eerste 1/3 deel van het blok gerekend vanaf de Burgemeester Norbruislaan. Het is niet wenselijk dat regulier autoverkeer verder het plangebied in moet.

Beeldkwaliteit

- Het initiatievenblok sluit in beeldkwaliteit aan bij de uitgangspunten voor blok 1 en blok 2.
- Hoewel er in bouwvorm meer vrijheid is, wordt er in materialisatie zeker niet het contrast opgezocht met de overige blokken. Hier gelden dezelfde spelregels als voor blok 1 en blok 2.
- Een coördinerend architect zorgt voor samenhang tussen de initiatieven binnen het blok. Omdat de bouwregels nog relatief veel vrijheid laten voor de initiatieven, heeft de coördinerend architect regelmatig overleg met de stedenbouwkundige van de Gemeente. In hoofdstuk 3.4.5 wordt de rol van de coördinerend architect verder uitgelegd.



3.4.3 Het kleine bouwveld

Het kleine bouwveld achter de Amsterdamsestraatweg vormt samen met de bebouwing langs het Theo Thijssenplein de zuidelijke begeleiding van het Lint. Deze bebouwing wordt ingevuld als een schakelstuk tussen de bebouwing langs de Amsterdamsestraatweg, langs het Theo Thijssenplein en de hedendaagse nieuwbouw. Dit vertaalt zich in twee kortere rijen die als ensemble worden vormgegeven en gezamenlijk een ruimtelijke eenheid vormen.

Parkeren wordt opgelost op eigen terrein, aan de achterzijde van de woning. Samen met de bebouwing langs het Theo Thijssenplein (nummer 8-28) vormt dit bouwblok de zuidelijke begeleiding van het Sportieve Lint. Daarom is er gezocht naar ruimtelijke samenhang door ook hier voortuinen met een haag toe te passen.

Stedenbouwkundige eisen

Bouwmassa

- Woningen worden binnen het aangegeven bouwveld gebouwd (zie uitganspuntenkaart).
- In dit bouwveld mogen grondgebonden woningen.
- Er worden 2 rijtjes woningen gebouwd. Tussen de rijtjes zit een steeg naar het achtergelegen parkeergebied. Deze steeg is afsluitbaar. De poort zit minimaal 3,0 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woningen.
- De twee rijtjes bestaan in totaal uit maximaal 19 percelen.
- Er is variatie in de beukmaat van de woningen.
- De maximale bouwhoogte is 3 woonlagen; De bovenste bouwlaag is bij voorkeur een kapverdieping of een bijzondere bouwlaag.
- De voorgevel wordt op de rooilijn aan de voorzijde van de woning gebouwd (op de 3e bouwlaag mag hiervan worden afgeweken). Ondergeschikte bouwdelen mogen (in beperkte mate) uitsteken over de rooilijn of terug liggen.
- Aan de Amsterdamsestraatweg mogen twee huizen in de vorm van een twee-onder-één-kapper gebouwd worden.
  Eén vrijstaande woning is ook mogelijk. De woningen staan in de rooilijn van de naastgelegen woningen. De bouwhoogte is maximaal 2 bouwlagen plus eventueel een kapverdieping.
  Aan de voorzijde zit dan in ieder geval een schuin dakvlak.
  De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse erfgrens is minimaal 1,0 meter.

Parkeren

- Bewoners-parkeren en bezoekers-parkeren vindt plaats achter de woningen op een collectief parkeerterrein (grond is eigendom van de bewoners). Tussen de parkeervakken worden minimaal 6 bomen van de 1e orde geplaatst.
- De parkeerplaats is in verband met de sociale veiligheid afsluitbaar.
- De entree naar het parkeerterrein achter de woningen ligt op de plek van de huidige entree naar U.S.V. Elinkwijk. De entree is zodanig gesitueerd dat geen bomen gekapt hoeven te worden.
- In de volgende fase wordt uitgezocht of de bestaande woningen aan de Amsterdamsestraatweg 999-1029 de mogelijkheid om een achter ontsluiting te maken voor (voetgangers en fietsers) via het parkeergebied, kunnen krijgen. Er is dus geen parkeermogelijkheid voor de bestaande woningen aan de Amsterdamsestraatweg.
- Voor nieuwe woning(en) aan de Amsterdamsestraatweg 1015 is er wel een mogelijkheid om te parkeren op het collectieve parkeerterrein.

Relatie openbaar privé

- Woningen hebben een voortuin van 3,0 meter diep aan de zijde van het Lint.
- Op de erfgrens aan de voorzijde en de vanuit de openbare ruimte zichtbare zijkanten komt een (lage) haag. Voor de haag mag ter aanvulling een ‘open’ vormgegeven hekwerk staan.
- De hoekwoning aan de zuidkant heeft een brede zij-tuin zonder hoge erfafscheiding. De hoekwoning heeft een oriëntatie op het lint, maar ook op de zuidkant (richting Oosterleestraat).
- De hoekwoning aan de noordkant heeft een smalle zij-tuin die omheind wordt met een hoge haag.
- Het pad aan de voorzijde van de woning is overrijdbaar voor de brandweer en andere hulpdiensten.

Groen/ collectieve ruimte/ openbare ruimte

- De bestaande zilverlindes aan het Theo Thijssenplein (achter ASW 999) blijven behouden.
- De bestaande bomen achter Amsterdamsestraatweg 1025-1029 blijven zo veel mogelijk behouden.
- Regenwater dient in principe te infiltreren in de bodem op eigen terrein; en wordt dus niet afgevoerd op het lint.

Referentiebeeld: Stadswoningen in Rotterdam, Mullerpier. Architectuur per woning verschillend, maar wel een rustig gevelbeeld door een ingetogen kleurenpalet. (noot: bouwhoogte is in de referentie één laag hoger dan in het plan)

- Tussen het parkeergebied en de achtertuinen van de woningen Amsterdamsestraatweg 999-1025 zit een driehoekige restruimte. Hier zijn nog verschillende (onbebouwde) invullingen voor denkbaar, waaronder uitgifte als ‘snippergroen’-tuin.

Peilhoogtes

- Het peil van de bebouwing ligt gemiddeld circa 10 centimeter hoger dan de randen van het Lint.
- Het parkeergebied achter de woningen wordt zodanig ontworpen dat hemelwater niet afvloeit op de tuinen van de bestaande, aangrenzende woningen aan de Amsterdamsestraatweg.

Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteitseisen zijn sterk afhankelijk van de wijze van uitgifte van de grond. De wijze van ontwikkelen moet nog definitief bepaald worden. De voorkeur gaat vooralsnog uit naar kavels ontwikkeld via een mede-opdrachtgeverschap constructie. Dit houdt in dat in dat bewoners verregaande inspraak hebben in het ontwerp van hun woning, maar wel de professionele kennis van een ontwikkelaar/bouwer gebruiken. De ervaring is dat het vergunning- en bouwproces hierdoor sneller doorlopen wordt.

- De woningen binnen de twee rijtje hebben één overkoepelende beeldkwaliteit.
- De twee rijtjes kunnen verschillend zijn maar zijn in beeldkwaliteit wel ‘familie’ van elkaar.
- Binnen een rijtje hebben de hoeken een bijzondere uitwerking waarbij de hoeken ook aan de zijkant als volwaardige ‘voorkant’ wordt ontworpen.
- De woningen hebben wel elk een individuele architectuur.
- Een coördinerend architect zorgt voor afstemming tussen en aansluiting van de ontwerpen van de verschillende woningen.
- De coördinerend architect wordt aangewezen door de gemeente. De coördinerend architect kan één van de architecten zijn van de woningen, maar kan ook een onafhankelijke architect zijn.



- Alle woningen gebruiken hetzelfde basis kleurenpalet; een beperkt kleurenpallet van maximaal 2 steun- of accentkleuren passend binnen het materiaalpallet van het blok mogen nog worden toegevoegd.
- Er is sprake van ingetogen kleurgebruik: hout, beige, geel, oker en licht rode tinten.
- Gebruik van natuurlijke materialen, natuursteen, pleisterwerk, baksteen of metaal.
- Kleurgebruik houdt rekening met hittestress: donkere kleuren en materialen die veel warmte absorberen worden beperkt gehouden.
- In overleg met de coördinerend architect worden kleuren van naast elkaar gelegen woningen op elkaar afgestemd zodat er een rustig gevelbeeld ontstaat.
- Gevelbeeld: Tactiele gevels van natuurlijke materialen (hout, metaal, natuursteen, baksteen) die mooi verouderen.
- Diepte werking in de gevels wordt subtiel benadrukt door materialen; neggen in de ramen en entrees zijn minimaal 1 strek diep in het geval van een bakstenen gevel.

3.4.4 Sportaccommodatie

Voor U.S.V Elinkwijk en de Dominators wordt er een nieuwe gedeelde accommodatie gebouwd. In het SPvE worden enkel de bouwregels vastgelegd welke opgenomen moeten worden in het nieuw te maken Bestemmingsplan. De beeldkwaliteit is overkoepelend voor alle nieuwe sportaccommodaties in de twee gemeentes. Om de eenheid tussen de gemeentes te verzekeren wordt de beeldkwaliteit verder geregeld in het 'IPvE Zuilense Vecht', welke door beide Raden wordt vastgesteld. Het Bestemmingsplan wordt per gemeente gemaakt; de eisen en (stedenbouwkundige) randvoorwaarden verschillen per gemeente.



Foto: De bestaande Sporthal Zuilen is een belangrijk referentieproject qua uitstraling en kwaliteitsniveau voor de nieuwe sportaccommodatie voor Elinkwijk/Dominators.

Afmetingen

- De sportaccommodatie wordt binnen het bouwveld gebouwd; Het bouwveld is 50 x 24 meter; Binnen dit bouwveld valt nog wel een pad van 3,0 meter.
- Bouwhoogte is maximaal 2 bouwlagen inclusief tribune.
- De tribune is deel van de bouwmassa (geen losstaand object)
- Eventuele duurzaamheids-installaties en technische ruimtes zijn binnen het volume opgenomen.
- Minimaal 1 obstakelvrij pad rond het gebouw van minimaal 3,0 meter breed.
- Afstand tot de velden is minimaal 3 meter, tenzij de tribune aan het veld grenst.
- Aan de zijde van het Lint is voldoende ruimte voor hulpdiensten en bevoorrading.
- Dak is plat of heeft een hellingshoek tussen de 5 en 15 graden.
- Een dakoverstek is ook mogelijk buiten het bouwveld maar heeft een vrij doorgangshoogte van minimaal 4,0 meter boven het maaiveld.
- Tribune richting de hoofdvelden is wenselijk over de hele gevellengte, met uitzondering van entrees en eventuele verblijfsruimtes.
- Dakterrassen zijn mogelijk op de 1e verdieping.

Oriëntatie

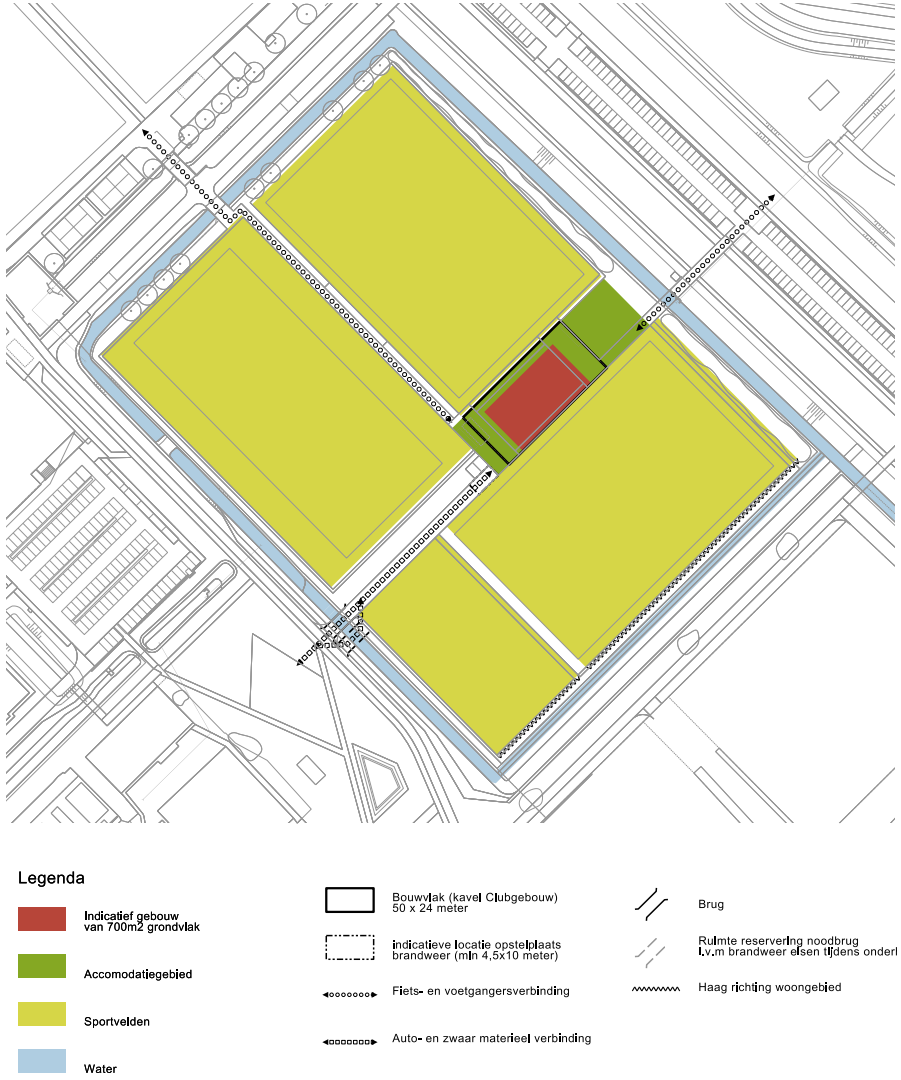
- Entrees zijn herkenbaar, de hoofdentree bestaat overwegend uit glas.
- De hoofdentree moet georiënteerd zijn op het Lint: dit is tevens de toegang voor hulpdiensten.
- Een eventuele secundaire entree richting Burgemeester Norbruislaan is mogelijk.

Uitgangspuntenkaart sportaccommodatie Elinkwijk/Dominators.

Beeldkwaliteit
De beeldkwaliteit van de gebouwen in het Sportief park wordt geregeld in het IPvE. In het Sportief Park komen verschillende nieuwe gebouwen te staan. Om samenhang te realiseren en het parkkarakter te versterken worden beeldkwaliteitsregels gesteld aan alle nieuwe gebouwen in het Park. Ondanks de verschillende functies moeten de gebouwen samen een familie gaan vormen. Dit geldt in elk geval voor de verenigingsgebouwen, horecavoorziening en de onderwijsvoorziening.

Toegankelijkheid
Sportaccommodaties zijn toegankelijk voor mensen met een beperking zodat ook zij kunnen sporten en bewegen. Plannen dienen daarom conform het Uitvoeringsprogramma ‘Utrecht voor iedereen toegankelijk’ uitgevoerd te worden.

- Bij nieuwbouw en grootschalige verbouw van gemeentelijke sportaccommodaties zorgen we met de Utrecht Standaard Toegankelijk dat de accommodatie toegankelijk wordt.
- Veel sportaanbieders hebben (ook) een eigen pand of ruimte, bijvoorbeeld hun kantine. Om deze toegankelijk te maken zijn er de volgende mogelijkheden:
    - Landelijke Subsidieregeling Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties (BOSA). Wij roepen verenigingen op om gebruik te maken van deze subsidieregeling, hier en ook in het Sportakkoord Utrecht.
    - De Subsidie voor de toegankelijkheid van ondernemingen en organisaties al dan niet in combinatie met het Fonds Gehandicaptensport.



3.4.5 Rol coördinerend architect

De coördinerend architect is aangewezen om tijdens het ontwerpproces (maar ook tijdens de verdere uitvoering) bouwplannen binnen het plangebied op elkaar af te stemmen. De afstemming betreft bijvoorbeeld positionering van entrées naar de straat en naar binnentuin en de positionering van dakterrassen en balkons op plekken waar gebouwen op elkaar aansluiten. De coördinerend architect voert daarmee supervisie over het overkoepelende concept binnen een bouwblok.

De coördinerend architect heeft regelmatig overleg met de afdeling Stedenbouw en Welstand in het traject vóór het omgevings-vergunningstraject. De coördinerend architect is daarmee een belangrijke schakel tussen de ambtelijke organisatie en de ontwikkelaars en architecten. De coördinerend architect is het eerste aanspreekpunt voor de Welstand tijdens de planontwikkeling. De vorm en frequentie van de (gecombineerde) overleggen wordt op een later moment geformaliseerd.

Er is in ieder geval één coördinerend architect voor blok 1 en blok 2.
Er is één coördinerend architect voor het initiatieven blok. Er is één coördinerend architect voor het kleine bouwveld in het geval dat dit als meerdere kavels wordt ontwikkeld. Het is mogelijk dat een coördinerend architect één maar ook meerdere deelgebieden coördineert.

Er is tevens een gezamenlijke opgave voor de parkeergarage onder blok 1 en 2: de aansluiting moet afgestemd worden tussen de betrokken partijen. Ook hier heeft de coördinerend architect een rol in de afstemming.

3.5 Ontwikkelstrategie en fasering

Afhankelijk van de marktomstandigheden en de te verwachten opbrengst, zal op een later moment besloten worden in hoeveel delen het gebied uitgegeven wordt. Dit kan per kavel, per blok of voor een groter geheel.
Het gebied zal i.v.m. de verplaatsing van de sportclubs gefaseerd gebouwd gaan worden.
Het ligt voor de hand dat de ring van appartementen als eerste gebouwd zal gaan worden.

Voor het realiseren van een gedeelde parkeerbak onder meerdere gebouwen is een goede coördinatie en fasering cruciaal.
Het uitgangspunt is dat er maximaal 2 bouwers werken aan de parkeerbak en dat er 1 coördinerend architect is. De coördinerend architect maakt een principe-ontwerp, waar alle ontwerpers van de aanliggende kavels op aan moeten sluiten.

Het initiatievenblok (grenzend aan de woningen aan de Jan van Zuthpen-laan) heeft een eigen (gebouwde/ondergrondse) parkeeroplossing.
Hierdoor is er hier sprake van meer ontwerpvrijheid. Dit deel van het bouwveld leent zich daarom beter voor initiatieven en bijzondere programma's waar er meer onzekerheid in de doorlooptijd van de ontwikkeling zit.

De ontwikkeling van het kleine bouwveld direct achter de Amsterdamse-straatweg staat grotendeels los van het grote bouwveld en kan daarom op een eigen tempo ontwikkeld worden. Uitgangspunt is dat de huidige kantine van Elinkwijk inclusief hoofdveld blijft staan zolang de nieuwe accommodatie plus omliggende velden nog niet is opgeleverd. Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van een mede-opdrachtgeverschap-vorm met 1 of 2 professionele partijen die kopers bijstaan bij het realiseren van grondgebonden woningen.

Voor de warmtevoorziening van de nieuwe bebouwing wordt vooralsnog uitgegaan van één collectieve warmte (en koude) voorziening.
Het ontwerp hiervan en de benodigde ruimte voor één collectieve warmtepomp, dan wel een warmtepomp per woning of woningblok, zal worden meegenomen in het ontwerp van de gedeelde parkeerbak.
Wanneer definitief gekozen wordt voor een collectieve warmtevoorziening zal hiervoor een aparte concessie worden georganiseerd welke is afgestemd op de gronduitgiften voor gebouwen.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

- Het uitgangspunt is dat het gehele plangebied zo veel mogelijk autovrij wordt.
- De toegangen voor autoverkeer richting parkeervoorzieningen worden ingericht als verblijfsgebied waar de auto te gast is.
- Aan de noordwest zijde van het grote bouwveld komt een fiets/voetpad te liggen.
- De ligging van dit fietspad is dusdanig dat deze op termijn doorgetrokken kan worden richting de Vecht.

Parkeren

- Het plan wordt getoetst aan parkeerbeleid dat vigerend is op het moment van vaststelling bestemmingsplan / omgevingsvergunning (zie: ‘Nota Stallen en Parkeren’ en het ‘Addendum Nota Parkeernormen’); voor autoparkeren wordt de onderkant van de bandbreedte aangehouden. (*er wordt momenteel nieuw parkeerbeleid ontwikkeld)
- Bij middenhuurwoningen vanaf 55m^2 is een aftrek van 25% op de totale parkeernorm mogelijk. (*nieuw beleid kan anders uitpakken)
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein; binnen het plangebied wordt geen straatparkeren voorzien.
- 10% van de parkeerplaatsen dient geschikt te zijn voor mindervaliden.
- 5% van de parkeerplaatsen heeft een elektrisch laadpunt (alle parkeerplaatsen zijn voorbereid op toekomstige elektrische laadvoorzieningen en ondergrondse kabels worden hiervoor al aangelegd).
- Mocht er in de toekomst sprake zijn van parkeerregulering in dit deel van Utrecht, dan komen de woningen die onderdeel zijn van dit plan komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning; De ontwikkelaar is verplicht de toekomstige huurders/kopers hierover te informeren.

Parkeerkelders

- In het grote bouwveld wordt er een verdiepte collectieve parkeervoorziening gebouwd onder de appartementen.
- De grote parkeerkelder onder het grote bouwveld biedt ruimte aan circa 170 parkeerplaatsen. Dit aantal is bepalend voor het maximaal aantal woning dat in deze bouwvelden gerealiseerd kan worden. Onder het initiatievenblok worden circa 64 parkeerplaatsen voorzien.
- De parkeerkelders hebben een entree direct aan de ontsluitingsweg richting Norbruislaan.
- Er is een tweede uitgang aanwezig als nooduitgang of voor in het geval van onderhoud. Deze uitgang ligt naast het Wellantcollege, vlak bij het Lint.
- Er wordt in de vervolgfase onderzocht of het mogelijk is om een deel van de parkeervraag van het Wellantcollege (deels) op te lossen binnen deze parkeervoorziening.

Parkeerstrip
De parkeerstrip wordt intensief gebruikt door zowel sporters als bewoners. Het doel is dat bewoners gaan parkeren in de parkeerkelder. Voor bezoekers is het acceptabel dat zij een stukje moeten lopen naar een woning. Het bezoekers deels van de parkeernorm wordt daarom gedeeltelijk op de parkeerstrip opgelost. Op de parkeerstrip aan de Burgemeester Norbruislaan mogen maximaal 30 parkeerplaatsen gebruikt worden voor bezoekers-parkeren van de aanliggende woningen.

Fietsvoorzieningen
Appartementen hebben een collectieve fietsvoorziening. Grondgebonden woningen hebben een goed bereikbare fietsenberging inpandig of in een mee-ontworpen berging. Het fietsparkeren wordt altijd op eigen terrein gerealiseerd. De toegangen van collectieve bergingen zijn herkenbaar vormgegeven. Fietsparkeren op de begane grond is afgezoomd met ruimtes met andere functies.
Om het gebruik van de fietsvoorziening te bevorderen is makkelijke bereikbaarheid is een voorwaarde voor het toestaan van de gemeenschappelijke fietsenberging. De voorziening dient daarom te voldoen aan de eisen uit de bijlage Fietsparkeren bij Woongebouwen (zie bijlage). Dit betekent onder meer dat;

- Bij voorkeur gelegen op de begane grond;
- Bereikbaar via maximaal 1 deur (bij voorkeur met een elektronisch slot);
- Een gemeenschappelijke fietsenbergruimte, is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte (niet zijnde de autoparkeerkelder);
- Toegankelijk zonder trappen of hellingbanen met een hoogteverschil van meer dan 40cm;
- Het aantal fietsplekken per woning moet voldoen aan het onderstaande schema. Het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen. Er dienen echter wel altijd twee plekken per woning in een laag rek beschikbaar te zijn.

Gebruiksoppervlakte woning (m²)	**Aantal plekken in fietsrek**	**Benodigde interne berging (m²)**
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7





Referentiebeeld:
de fietsenstalling is functioneel ingericht en hoogwaardig afgewerkt.

Bezorgers
Voor bezorgdiensten wordt een laad en los plek ingericht bij de entree van de parkeergarages. Hier wordt tevens een drop-off punt voor pakketjes ingericht; dit kan bijvoorbeeld bestaan uit een wand met kluisjes.

3.7 Openbare ruimte

De openbare ruimte zal in het vervolgstadium verder worden ontworpen. Er wordt dan een inrichtingsplan of een los IPvE gemaakt (afhankelijk van de wijze van uitgifte van gronden). In dit SPvE worden ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de openbare ruimte op hoofdlijnen meegegeven. Voor de hoofdopzet van het gebied geldt;

- Rondom en/of door het bouwgebied loopt een openbare padenstructuur; deze paden zijn tevens de toegang voor hulpdiensten en dienen dus te voldoen aan toegankelijkheidseisen zoals benoemd in de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding.
- Gezien de hoge bebouwingsgraad van het gebied is het belangrijk de beschikbare ruimte optimaal te benutten voor groen. Dit betekent dat er ook om en op het gebouw groen wordt voorzien.

Kadernota

De inrichting van de openbare ruimte wordt volgens de Kadernota Openbare Ruimte 'Domstad' kwaliteit. De inrichting van de park (het 'Lint') vanaf het Theo Thijssenplein tot aan de Sporthal hebben een bijzondere inrichting met een duidelijke eigen identiteit en beeldkwaliteit. Het ligt daarom voor deze zone meer voor de hand, uit te gaan van 'Domstad Bijzonder'.

- Randen van het grote bouwveld: trottoir rondom de 'stevige bebouwingsrand' grenzend aan het park hoort bij het park. Om een goede aansluiting op het park te bewerkstelligen geldt hier daarom 'Domstad Bijzonder'.
- Verharding binnen de grote bouwveld is regulier 'Domstad' kwaliteit.

Verharding

- Voor de openbare ruimte gelden de richtlijnen uit het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR);
- De inrichting volgt de Verhardingskaart van de Kadernota Openbare ruimte;
- De verhardingenkaart geeft aan dat het gebied valt onder 'Buitenstad Wonen': voor een woonerf inrichting betekent dit dat er gebruik gemaakt kan worden van;
    - Gebakken klinker, Keiformaat, Kleur B of;
    - Betontegel 30/30 Betontegel 20/20
    - Voor parkeerstrook: Gebakken klinker, hergebruikt of waterpasserend Keiformaat Kleur B
- Het gebied krijgt een woonerfinrichting.
- De randen van het bouwveld die aan het park liggen volgen de materialen van de parkinrichting.
- Voetpaden zijn overrijdbaar voor hulpdiensten (en toegankelijk voor verhuizingen)
- Tussen de twee bouwblokken in het grote bouwveld ligt een trappartij met een hoogteverschil van maximaal 1,4 meter. In het rustige binnengebied loopt het maaiveld hier flauw af (circa 1:20) richting het Wellantcollege. De trappartij wordt groen ingepast; denk bijv. aan plantenbakken of borders opgenomen in de trappartij).
- Paden rondom het grote bouwveld hebben een basisbreedte van 3,5 meter. Voor de toegankelijkheid van hulpdiensten (bijv. opstel-plaats) kan het pad op specifieke plekken verbreed worden.
- Het noordwestelijk deel heeft een informele maar hoogwaardige langzaam verkeersverbinding in noord-zuidrichting; Deze wordt in principe in asfalt uitgevoerd.

Erfafscheidingen (bestaand)

- Bestaande erfafscheidingen bij woningen kunnen blijven bestaan. Waar nodig voor het verbeteren van het straatbeeld zal door de ontwikkelaar nieuwe erfafscheiding worden aangebracht (bij voorkeur een haag of een begroeid gaaswerk).
- In verband met het behoud van volgroeide bomen is het wenselijk dat de grondwal aan de noordzijde van het Theo Thijssenplein deels gehandhaafd blijft in het ontwerp. Dit wordt een integraal onderdeel van het buitenruimte ontwerp in de vervolgfase.
- Het Wellantcollege krijgt een ‘nieuwe’ entree in de woonbuurt, er wordt een aansluitend pad richting de aula aangelegd.
- De erfafscheiding aan de noordwest zijde langs het Wellantcollege blijft in de bestaande vorm behouden.
- De sloot aan de noordoostzijde wordt gedempt. Hier zal in overleg met de school worden voorzien in een passende nieuwe erfafscheiding.

Peil

Binnen het gebied moeten verschillende hoogteverschillen overbrugd worden. Het Theo Thijssenplein ligt op gemiddeld +1,2 meter NAP, het Wellantcollege ligt op gemiddeld +1,5 meter NAP en de huidige sportvelden liggen op circa +0,6 meter NAP.

Grote bouwveld

- Het peil van de bestaande aanliggende woonbuurt wordt aangehouden als uitgangpunt (NAP +1,3m) voor het peil van de nieuwe woonbuurt. Het huidige gemiddelde peil binnen het grote bouwveld is +0,6 m NAP.
- Het Binnengebied van de bouwblokken wordt opgehoogd tot circa +1,6 meter NAP. Door de ring van parkeerkelders wordt grondwater in het gebied vastgehouden. In het SP wordt een keuze gemaakt voor een goede drainageoplossing voor het middengebied.
- In verband met het behoud van bestaande bomen, zullen aan aantal zones lager komen te liggen; deze zones worden ingezet als wadi.
- Ook de parkstrook (’t Lint) tussen de bouwvelden zal lager komen te liggen dan de bouwvelden.
- Wadi’s worden zodanig aangelegd dat er niet langer dan een etmaal stilstaand water blijft staan (dit voorkomt modder en muggen).
- Paden die de wadi kruisen worden verhoogd aangelegd.
- De wadi is deel van een ecologische verbinding en heeft daarom een (maai)beheer dat gericht is op behoud van natuurwaarden.
- Bestaande bomen krijgen een nattere standplaats; soorten die dit niet overleven wordt aangevuld met soorten die beter bestand zijn tegen een dergelijke natte bodem.



Referentiebeeld: wadi wordt ingezet als ecologisch waardevolle zone.

Kleine bouwveld

- Het uitgangspunt is dat de nieuwe bebouwing gemiddeld 50 centimeter boven het bestaande maaiveld komt te liggen.
- Het huidige maaiveld ligt op gemiddeld +0,4 meter NAP aan de randen van de velden en +0,7 meter NAP achter de tribune van het hoofdveld.
- Hemelwater afkomstig van de collectieve parkeerplaats infiltreert in principe op eigen terrein.
- Om afwatering op de tuinen van de woningen aan de Amsterdamsestraatweg 999-1025 te voorkomen, ligt (een deel van) de collectieve parkeerplaats lager dan de achtergelegen tuinen. Als alternatief kan er een lager gelegen wadi aangelegd worden tussen de tuinen en de parkeerplaats.

Toegankelijkheid

- De inrichting voldoet aan de uitgangspunten van Agenda 22. Hierin wordt toegankelijkheid voor iedereen nagestreefd.
- Afval wordt in ondergrondse containers verzameld. De containers zijn goed toegankelijk voor rolstoel gebruikers en andere bewoners die minder goed ter been zijn.

Speelplekken

Spelen vind voornamelijk plaats op het naastgelegen parkgebied. Binnen het bouwgebied zijn echter ook enkele speelplekken voorzien die gericht zijn op de allerjongste kinderen.

- Binnen het grote bouwveld komt er een speelplek voor de doelgroep 0-3 jaar en een speelplek voor de doelgroep 3-6 jaar.
- Speelplekken hebben meer het karakter van een speelaanleiding dan een speeltuin. Een natuurlijke vormgeving heeft daarbij de voorkeur.
- De speelplek mag op collectief gebied liggen zolang die gebied ‘publiek’ toegankelijk is voor de buurt tussen zonsopkomst en zonsondergang.
- De speelplek is een integraal mee-ontworpen deel van de openbare of collectieve ruimte.
- We willen graag dat kinderen met en zonder beperking samen spelen. Een speelplek moet daarom geschikt zijn voor alle kinderen.
- De beheerde speeltuinen zijn onderdeel van de inclusieve stad, dus vrij toegankelijk voor iedereen, met of zonder lichamelijke/ verstandelijke beperking (‘Speelruimte maken we samen’).
- Minimaal 3% van het bebouwd oppervlak (het bouwveld) wordt ingericht voor speelvoorzieningen; dit is de Jantje Betonnorm.

Toegankelijkheid Sport en Spel

Sportaccommodaties en speellocaties zijn toegankelijk voor mensen met een beperking zodat ook zij kunnen sporten en bewegen. Plannen dienen daarom conform het Uitvoeringsprogramma ‘Utrecht voor iedereen toegankelijk’ uitgevoerd te worden.



Speelaanleiding wordt in het ontwerp voor de openbare (of collectieve) ruimte mee-ontworpen. De voorkeur gaat uit naar speelaanleidingen in plaats van speeltoestellen. (afbeelding: boerspeeltoestellen).

Afval inzameling

- De inzameling van restafval gaat via ondergrondse containers;
- De loopafstand van de voordeur van de woning tot de containers is maximaal 125 meter;
- Afvalcontainers worden aan de rand van het plangebied geplaatst, zo veel mogelijk aan of nabij bestaande wegen.
- In het SP/IPvE wordt de locatie bepaald voor de containers.

Ondergrond

In de volgende fase wordt er een plan gemaakt voor het toekomstig ondergronds ruimtegebruik (b.v. voor bodemenergie, waterberging, boomwortels, kabels en leidingen, riolering, parkeerkelders, infrastructuur), om vooraf te kunnen sturen op eventuele knelpunten met (ander) ondergronds en bovengronds gebruik. Het gaat dan om het fysieke ruimtegebruik en het invloedgebied. Met vroegtijdige ordening, minimaal ruimtegebruik en toekomstbestendig inrichten van de ondergrond kunnen conflicten in functies en processen (mogelijk) worden voorkomen. Inzicht in de kwaliteiten die de ondergrond biedt (bijvoorbeeld waterbergend vermogen, draagvermogen) helpt hierbij. Als deze kwaliteiten worden aangetast kan schade of overlast het gevolg zijn. Door deze kwaliteiten te benutten is veelal een duurzame en toekomstbestendige inrichting mogelijk.

3.8 Duurzaamheid

Utrecht heeft zichzelf stevige doelen gesteld op het gebied van duurzaamheid. Dit geldt zowel voor de openbare ruimte als voor de gebouwde omgeving. De gemeentelijke ambitie is een klimaat neutrale woonwijk op nul-op-de-meter niveau. Om dit zo goed mogelijk te benaderen is een Energievisie gemaakt voor Zuilense Vecht. In het GebiedsPlan is op basis van deze energievisie een voorkeur uitgesproken voor maximaal benutten van dakoppervlak voor zonne-energie en een collectieve warmte en koude voorziening welke gebruik maakt van bodemenergie en warmte uit oppervlaktewater Een Warmte Koude Opslag (WKO) gecombineerd met Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO).

De ambities klimaatneutraal en volwaardige groene daken verdringen elkaar. In de verdere uitwerking in de uitgifte zal, onder de voorwaarde van minimale regenwaterretentie, worden aangestuurd op een maximaal nuttig gebruik van de daken voor energieopwekking dan wel volwaardig groen. Om de hoogst mogelijke energieprestatie te bereiken wordt voor de warmte en koude-voorziening een Warmteplan opgesteld en bij woningbouwuitgifte de het Utrechts Energie Protocol ingezet.

Algemene uitgangspunten voor duurzaamheid zijn:

- Maximaal gebruik van gebiedseigen warmte- en koudebronnen, in lijn met het Utrechts Energie Protocol en onderbouwd door een op te stellen Warmteplan;
- Een hogere Energieprestatie wordt in de aanbesteding gehonoreerd met behulp van het Utrechts energieprotocol;
- Stimuleren circulair bouwen, o.a. door een lage MPG;
- Een algehele duurzaamheidsprestatie uitgedrukt in GPR minimaal 8
- Alle dakvlakken worden waar mogelijk gebruikt voor PV of voor zonnewarmte-installaties. PV-panelen worden altijd in combinatie met een vegetatielaag toegepast.

Klimaatadaptatie

De komende jaren krijgt Utrecht te maken met grotere extremen in weersomstandigheden. Het ontwerp van de nieuwe buurt houdt daarom rekening in het ontwerp met extreme regenval, hittestress, periodes van droogte en windhinder.

- Uitgangspunt is een gezonde leefomgeving voor iedereen. Dit wordt vertaald in een gebouwde omgeving en een openbare ruimte waar het aangenaam en comfortabel verblijven is gedurende het jaar en ook met extremen in weersomstandigheden (droogte, hittegolf, extreme neerslag).
- In het gebied worden op verschillende plekken wadi’s opgenomen om extreme neerslag te kunnen bufferen. Het opgehoogde deel van het bouwveld krijgt een goed doorlatende bodem.

- In de straten worden altijd bomen opgenomen om voor voldoende schaduw te zorgen in de zomer.
- In het grote bouwveld zijn voldoende plekken in de openbare ruimte waar bewoners in de zon kunnen zitten.

Het doel is om met het ontwerp te voorkomen dat het Urban heat Island effect gaat optreden. Daarom gelden de volgende uitgangspunten:

- In de straten en op de collectieve binnenterreinen staan bomen.
- In het ontwerp van de bebouwing wordt rekening gehouden met de weerkaatsingsfactor van de materialen (asfalt wordt bijv. veel warmer dan lichtgrijze betontegels).
- Groene daken hebben een dik water-vasthoudend pakket dat zorgt voor verdamping gedurende de dag.

Wateropvang in gebouwen
Extreme regenval in korte tijd komt steeds vaker voor. Dit kan schade aan gebouwen en ongemak voor bewoners veroorzaken. Daarom dienen in gebouwen retentievoorzieningen getroffen te worden om water vast te houden tijdens zware buien of periodes van grote hoeveelheden neerslag. Het doel is om regenwater zo langzaam mogelijk terug te laten vloeien in het oppervlaktewatersysteem.

- Uitgangspunt is dat al het hemelwater dat op daken valt een periode gebufferd wordt en daarna langzaam op de bodem en/of het oppervlaktewater wordt afgevoerd.
- Er zijn verschillende maatregelen denkbaar, bijvoorbeeld: Bufferen op dak (groene daken met een dik pakket), regenton opgenomen in/bij het gebouw, regenkelders.

Energie
In het GebiedsPlan is de ambitie gesteld om de woonwijk zo veel mogelijk energieneutraal te maken.

Energieprestatie-eisen

- Bij de tender wordt uitgevraagd om woningen ten minste energie neutraal te bouwen.
- BENG is vanaf 1 januari 2022 verplicht (invoering omgevingswet).

Collectief warmte systeem

- De wens is om een collectief warmtesysteem voor het hele plangebied aan te leggen.
- De exploitatiemogelijkheden van een collectieve WKO-TEO zijn nog niet nader onderzocht. Vanuit de markt mag worden verwacht dat hier interesse voor bestaat en het plangebied en de omliggende openbare ruimte bieden voldoende mogelijkheid een dergelijke voorziening te realiseren.
- De warmtekoudevoorziening wordt apart op een later moment aanbesteed.

Energie prestatie sociale woningbouw
In de prestatieafspraken hebben een aantal STUW-corporaties aangegeven uit te gaan van BENG en aardgasvrij, daarbij hebben zij ook aangegeven in te zetten om haar nieuwbouw energieneutraal (EPC 0,0) te realiseren. Daarnaast verwacht de gemeente met het aanbesteden van een collectief lage temperatuur systeem en de hieraan voorafgaande publieke besluitvorming over een Warmteplan alle partijen de laagste investerings-en verbruiks-kosten te kunnen bieden, én tegelijk de beste CO2-prestatie te kunnen bereiken. Wanneer de corporatie bereid is (de exploitatie van) haar PV ook in deze aanbesteding mee te laten lopen valt een betere benutting van de opgewekte hernieuwbare energie en dus ook financiële meerwaarde te verwachten. Daarbij wordt de corporatie gevrijwaard van ontbrekende inkomsten vanuit deze PV op haar dak. In de volgende planfase gaan we hier met de corporatie(s) over in gesprek.

Referentie: Groen dak gecombineerd met zonne-energie.

Energie opwekking en transport

- Trafovoorzieningen worden binnen het bouwblok opgelost (geen losstaande gebouwtjes in de openbare ruimte).
- Elk bouwblok heeft een ruimtereservering voor een centrale voorziening voor de WKO/TEO installatie (circa 10-15m^2). Deze ruimte is vanaf de straat toegankelijk.
- Elke woning heeft een ruimte voor een decentrale Warmtewisselaar (circa 0,5-1m^2).
- Alle dakvlakken worden waar mogelijk gebruikt voor PV of voor zonnewarmte-installaties. PV-panelen worden altijd in combinatie met een vegetatielaag toegepast.

Geen dak onbenut

Binnen de ambities over duurzaamheid wordt speciale aandacht besteed aan de daken. Daken zijn een volwaardig deel van het architectonisch ontwerp en dragen bij aan de opwekking van duurzame energie, de opvang van regenwater, vergroening van de wijk, ecologie, maar kunnen tegelijkertijd ook een ontmoetingsplek zijn voor bewoners.

- Als een dak gebruikt wordt voor aanvullende functies moet er altijd sprake zijn van meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld een dakterras met een pergola met zonnepanelen en klimplanten).
- Daken worden integraal mee-ontworpen (zowel functioneel als architectonisch) met de rest van het gebouw
- Op dit moment wordt beleid ontwikkeld voor klimaatadaptatie en het gebruik van daken (dakenvisie): als dit beleid in gaat wordt dit leidend.

Voor elk gebouw maakt de architect een dakenplan waarin wordt uitgelegd hoe er wordt bijgedragen aan de bovenstaande doelstellingen waarin in ieder geval wordt benoemd;

- Waterretentie
- Ecologie
- Duurzame energie
- Hittestress (urban heat island effect)
- Eventueel verblijfsruimte

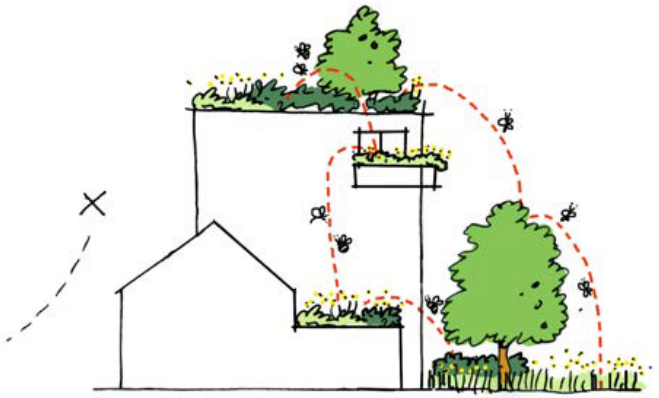




Groene gevels
Gevel begroeiing kan een positief effect hebben op het microklimaat en op de ecologie in de wijk. Mits goed ontworpen kan het er ook nog eens heel erg aantrekkelijk uit zien. Het toepassen van beplanting in het gevelontwerp wordt daarom gestimuleerd.

Ecologie
Het groen in de Zuilense Vecht draagt aantoonbaar bij aan de stedelijke biodiversiteit. De groene binnentuinen en daken in staan in contact met groene plekken in het park; zo wordt het ecologisch netwerk van de stad verrijkt en versterkt. De hoofdverbindingen in het park zelf worden gevormd door een raamwerk van bomenrijen, bosschages, bermen met bloemrijk hooiland en wateren met natuurvriendelijke oevers. Door deze te koppelen aan kleine leefgebieden in binnenterreinen, groene daken en gevels maken alle groene onderdelen onderdeel uit van een ecologisch netwerk. Het groen in Zuilense Vecht krijgt een basiskwaliteit natuurbeleving en wordt per jaar rijker en interessanter door natuurlijke groei en ontwikkeling.

- De bebouwing biedt uitstekende kansen voor diervriendelijk bouwen. Door hier nestgelegenheden (bijvoorbeeld in de vorm van neststenen) te plaatsen, kunnen de bewoners genieten van gebouw bewonende soorten als gierzwaluw, huismus en vleermuizen.
- Door de kap van bomen en de sloop van oude sportbebouwing moeten nest- en verblijfsplaatsen gecompenseerd worden. Deze compensatie moet voor een (groot) deel op, aan of in de nieuwe bebouwing worden opgelost.
- De openbare ruimte en de binnentuinen bieden met een gevarieerde beplanting van bloeiende planten, struiken, bomen en groene gevels een jaarrond geschikt leefgebied voor egels, vlinders, bijen, vleermuizen en zangvogels, zoals de huismus.
- De groene daken vergroten het voedselaanbod en bieden naast nectarplanten ook struiken voor luwte voor insecten en dekking voor huismussen.
- Binnen alle groene onderdelen zijn er ook plekken nodig om te schuilen en voort te planten voor de dieren. In de ontwerpfase wordt gekozen voor de juiste beplanting om geschikt leefgebied te creëren en worden de juiste plekken gekozen voor de neststenen en andere nestplekken, waarvan er net zoveel komen als woningen voor mensen.



Referentie: Groene daken vormen stepping-stones voor insecten en vogels.

Referentie: Trappen over een parkeerbak naar een binnengebied wordt aan de zijkanten begeleid door beplanting en groene gevels. (noot: in het plan wordt uitgegaan van een trap van max. 1,4 meter hoog)

Binnentuin
De collectieve binnenterreinen zijn hoofdzakelijk groen ingericht, en bieden voldoende ruimte voor ontmoeting en (informeel) spelen voor kleine kinderen, zijn tenminste overdag publiek verbonden met het netwerk van straten, pleinen en parken en maken onderdeel uit van een biodivers biotoop door een inrichting die in voldoende mate geschikt is als biotoop voor egel, huismus en vlinders en bijen.

Binnenterreinen bestaan uit meer groene invulling dan verharding, met als minimaal streven 60% groen. Het groen is kwalitatief goed, is in voldoende mate afgestemd op de doelsoorten en het diervriendelijk bouwen, is robuust en bestaat bij binnenterreinen uit voldoende bomen in verhouding tot de maat en schaal van het bouwblok (waarbij als richting minimaal één boom eerste orde of drie bomen derde orde of drie vrij uitgroeiende grote struiken geldt), met struiken en kruiden als onderbegroeiing.

Referentie: Een entree richting een binnentuin met groene randen die functioneren als ecologische stapsteen.

Indien er verhoogde binnenterreinen komen, krijgt het verhoogd binnenterrein voldoende gronddekking, waardoor voor het gehele oppervlakte extensief groen en beplanting met bomen en struiken mogelijk is.

Voor de continuïteit van het groen in en rond de bouwblokken geldt voor de openingen en entrees naar een binnenterrein een zo groen mogelijk inrichting met ‘stapstenen’ en gevelgroen. De binnenterreinen zijn voor kruipende en lopende dieren obstakelvrij en met voldoende dekking van groen vanuit de openbare ruimte te bereiken. De beplantingskeuze wordt afgestemd op de doelsoorten egel, huismus, vlinders en bijen.





Hoofdstuk 4 Onderbouwing

4.1 Beleidskader

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028
De rode draad van de ruimtelijke ontwikkeling voor de periode 2028 is behoud van het evenwicht tussen mens, milieu en markt. Het gaat om de onderlinge samenhang van deze drie elementen. De sterkte van de regio wordt immers bepaald door de zwakste schakel. Provincie Utrecht waar het plangebied onder valt, is op de hoogte van de ontwikkelingen van Zuilense Vecht. Ze hebben (ambtelijk) bevestigt de plannen te steunen.

Om de ambitie van een Topregio te kunnen blijven waarmaken, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- Voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod.
- Het op peil houden van de bereikbaarheid.
- Een concurrerend vestigingsmilieu voor met name de kennis- en creatieve bedrijven.
- Behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen.
- Een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering en energietransitie.

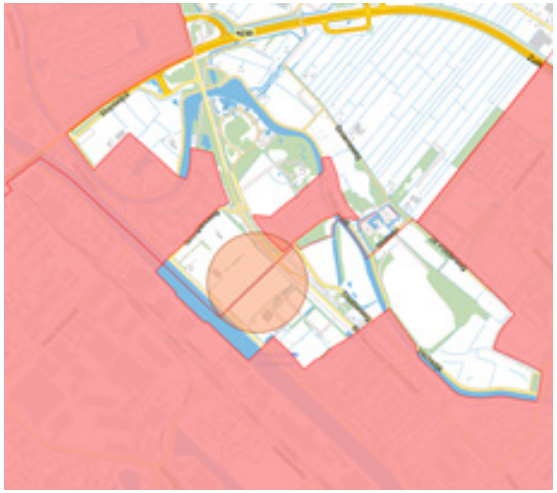
Voor het concretiseren van het ruimtelijke beleid binnen deze hoofdlijnen, gelden twee prioritaire keuzes:

- Inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling.
- Versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Dit zijn de twee hoofdkeuzes omdat ze het meeste gewicht in de schaal leggen bij het streven van de provincie om de leefbaarheid te vergroten. Ze vormen de focus waarmee de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid worden ingestoken. Hier wordt de onderlinge samenhang tussen deze hoofdlijnen beschreven.

Het plangebied ligt grotendeels buiten de ‘Rode Contour’.
In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) is ruimte opgenomen middels een ‘bol’ op de plankaart voor de ontwikkeling van woningen binnen het project Zuilense vecht.

De “bol” geeft aan hoeveel woningen er gerealiseerd kunnen worden op de nieuwe uitbreidingslocatie, buiten de huidige rode contouren. Om de flexibiliteit bij de begrenzing van nieuwe locaties voor gemeenten zo groot mogelijk te maken hebben is er door de provincie gekozen voor de globale aanduiding via een bol, in plaats van het al vastleggen van een rode contour. De gemeenten kunnen in een bestemmingsplan de begrenzing vastleggen. Daarna past de provincie de rode contour aan op basis van het bestemmingsplan.



De voortgang van de uitvoering van de stedelijke programma's wordt jaarlijks gemonitord. Elke 4 jaar vindt een herijking plaats van de stedelijke programma's. Dan worden ook de rode contouren integraal geactualiseerd en kunnen zo nodig nieuwe bollocaties worden opgenomen.

Naast de algemene randvoorwaarden (aansluiting op bestaand stedelijk gebied, goede kwaliteit kernrandzone, inzicht in de mobiliteitseffecten) is er voor de locatie ook een aantal specifieke aandachtspunten. Indien samen met de gemeente Stichtse Vecht een integrale visie wordt opgesteld voor herstructurering van de locatie Daalseweide/sportpark Zuilen, kunnen daar een nog niet bekend aantal woningen op het grondgebied van de gemeente Utrecht worden toegevoegd. Hiervoor hebben is een uitbreidingslocatie opgenomen, waarbij het programma op 'PM ' is gesteld.

Omgevingsvisie Utrecht (dec. 2019)
In de omgevingsvisie staat al het gemeentelijke beleid over de leef-omgeving. Het beleid dat in de omgevingsvisie is opgenomen vormt de basis voor de keuzes die in dit SPvE gemaakt zijn.

Ruimtelijke Strategie Utrecht (2016)
Utrecht groeit en wil de groei faciliteren door de ruimte in de stad beter te benutten. Door deze ontwikkeling wordt intensiever gebruik van het bestaande sportcomplex mogelijk gemaakt, terwijl er ook ruimte is voor extra woningen.
Gezonde verstedelijking is in alle gevallen het uitgangspunt. Dat betekent focussen op bewegen, welbevinden, perspectief op wonen, werk en opleiding, duurzaamheid. Utrecht is bovendien, meer dan andere Nederlandse steden, een plek waar ontmoeting centraal staat.
Voor het verkeer heeft de groei van de stad grote gevolgen. We reageren daar op door een systeemsprong in de mobiliteit en leggen het accent op openbaar vervoer, fiets en voetganger. We willen de openbare ruimte beter benutten en grotere betekenis geven als de plek waar de stad zich presenteert. Utrecht is interessant voor veel verschillende initiatieven en doelgroepen.

Noot: De Ruimtelijke Strategie Utrecht wordt momenteel geactualiseerd. De Nota van Uitgangspunten voor de nieuwe RSU is juni 2020 vastgesteld. De RSU2040 is januari 2021 vrijgegeven voor participatie.

Welstandsnota Utrecht
Voor de locatie Zuilense Vecht geldt welstandsniveau 'Open' waarbij langs de randen van het gebied langs de Amsterdamsestraatweg en langs de Burgemeester Norbruislaan 'Stimulans' geldt.
Welstandsniveau 'Open' betekent dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld beide mogelijk is, zowel naar structuur als naar architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden.
Een vrije en open oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld is mogelijk en er is ruimte voor vernieuwing. Bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.
De als "stimulans" aangeduide gebieden vragen - in het geval van nieuwe ontwikkelingen - vanwege hun bijzondere of markante karakter in het kader van welstand om extra aandacht voor versterking en stimulering van het beeld.

De bouwopgave sluit aan bij de Welstandsnota door het stellen van extra beeldkwaliteitseisen die de kwaliteit van het bebouwingsbeeld gaan waarborgen.

GebiedsVisie Zuilense Vecht
De gemeenteraad van Gemeente Utrecht heeft donderdag 7 juni 2018 de GebiedsVisie Zuilense Vecht vastgesteld. De GebiedsVisie beschrijft de hoofdlijnen en de belangrijkste gezamenlijke uitgangspunten van beide gemeentes voor Zuilense Vecht. Er is een amendement (wijzigingsvoorstel) ingediend en aangenomen. De raad wil bij de uitwerking van de plannen aan de Utrechtse zijde een hoger percentage woningen in de midden- en sociale huur.

GebiedsPlan Zuilense Vecht
Het GebiedsPlan Zuilense Vecht is op 23 januari 2020 vastgesteld door de Raad van de Gemeente Utrecht en op 17 december 2019 door de Raad van de gemeente Stichtse Vecht. Het GebiedsPlan geeft een ruimtelijk en functioneel raamwerk voor het gebied. Het SPvE is een uitwerking van het bouwgebied binnen dit raamwerk.

IPvE Zuilense Vecht
Gelijktijdig met dit SPvE wordt er een IPvE voor de openbare ruimte van het 'Sportief Park' vastgesteld door zowel de gemeente Stichtse Vecht als de gemeente Utrecht. De wateropgave en een deel van de ecologische opgave en bomencompensatie van het SPvE, wordt opgelost in het IPvE gebied. Beide documenten zijn daarom sterk aan elkaar verbonden. De openbare ruimte die direct rondom de bouwlocaties ligt wordt wel in het SPvE

4.2 Functies

Wonen
In het GebiedsPlan is rekening gehouden met 225 woningen. In de Raadsbrief GebiedsPlan Zuilense Vecht van 14 januari 2020 is dit aangepast naar 200-300 woningen. Er wordt zo ruimte geboden voor meer flexibiliteit in de woninggroottes en bijzondere doelgroepen.
Van de woningen is 35% sociale woningbouw en 25% middelduur en 40% bestemd voor de vrije markt. In proefverkavelingen van het plan is namelijk gebleken dat het mogelijk is om circa 60 woningen extra te realiseren (ten opzichte van de eerder genoemde 225 woningen) binnen de eerder gedefinieerde bouwvelden en bouwvolumes. Het maximum aantal woningen dat in het gebied past, is afhankelijk van het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd kan worden. De parkeernota is hierin leidend. Er wordt uitgegaan van een (half-) ondergrondse parkeer-voorziening welke in ieder geval voldoende capaciteit heeft voor bewonersparkeren. Bezoekersparkeren zal voor een deel op de parkeerstrip plaats vinden (max. 30 plekken). Het doel is en blijft om de parkeeropgave van de nieuwbouw binnen het bouwveld op te lossen.

Een centraal punt is dat de woningmarkt voor alle groepen – starters, gezinnen, studenten, mensen met een laag of middeninkomen, doorstromers, ouderen én hoge inkomens – (financieel) toegankelijk moet zijn. Dat is nu niet overal het geval. Doordat er meer vraag is dan aanbod, ontstaat schaarste en schaarste leidt tot het opdrijven van de prijzen. Vooral de middeninkomens zijn ondervertegenwoordigd in Utrecht.
Dit kan het vergroten van verschillen in de hand werken. Om die reden streven we naar goede betaalbare woningen in gemengde wijken, waarin gemeenschappen kunnen ontstaan waar mensen prettig en gezond (samen)leven en waar een plek is voor alle (inkomens)groepen en verschillende woonvormen
We willen meer balans brengen in vraag en aanbod en de bestaande mismatch in de woningvoorraad aanpakken (doorstroming). We gebruiken hiervoor de groei van de stad (bouwproductie) waarbij kwantiteit en kwaliteit hand in hand gaan.

Woonvisie
Vanuit de woonvisie (Utrecht Beter in balans) 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 alle (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.

Het initiatief draagt bij aan de verdichtingsopgave en het realiseren van meer woningen en aan het toevoegen van sociale woningen en middenhuurwoningen. Voor de wijk Noord- West is in de Woonvisie opgenomen dat het aandeel sociale huurwoningen gelijk kan blijven en middenhuur moet toenemen. In de omgeving van de Zuilense Vecht in Zuilen Noord-Oost en Vechtzoom Klopvaart is het aandeel sociale huur hoger dan gemiddeld en het aandeel middenhuur lager dan in de rest van de Stad. Om die reden is het belangrijk dat er een mix van sociale huur en middenhuurwoningen worden gerealiseerd. Ook de variaties woninggroottes en het toevoegen van een bijzonder woonconcept draagt bij een aan gedifferentieerd woningbouwprogramma, waardoor de woningen geschikt zijn voor verschillende doelgroepen.
De differentiaties aan woningtypes en groottes kan ook op de langere termijn een bijdrage leveren aan het verbeteren van de doorstroming.
Het bijzonder woonconcept sluit aan bij de wens om buurten te realiseren waarin gemeenschappen kunnen ontstaan waar mensen prettig en gezond (samen)leven en waar een plek is voor alle (inkomens)groepen en verschillende woonvormen.

Bedrijven en Dienstverlening
Bedrijven blijven beperkt en kleinschalig van omvang. Het is echter wel wenselijk dat er in het gebied ook overdag mensen aanwezig zijn.
Het stimuleren van kleinschalige activiteiten helpt hierbij.

- Het bedrijf aan huis binnen de woonfunctie wordt gestimuleerd binnen alle bouwblokken.
- Er is beperkt ruimte voor dienstverlening aan de zijde van de Norbruislaan (denk aan een tandarts, dierenarts, flexwerkplekken).
- Op de hoeken van de bouwblokken 1 en 2 wordt op de begane grond een woonwerkwoning verplicht gesteld. In de overige plinten wordt het ontwerpen van woon-werk-woningen aangemoedigd. Dit verhoogt voornamelijk overdag op werkdagen de levendigheid in de wijk. Dit komt de sociale controle in het gebied ten goede. Het werkdeel van een woonwerkwoning is 40-100m^2 groot en beslaat maximaal 50% van de totale oppervlakte van de woon-werk-woning. Woon-werk-woningen zijn bedoeld voor een klein bedrijf aan huis, waarbij er sprake is van een zeer beperkt verkeer aantrekkende werking.

Maatschappelijk
Binnen het plan is in beperkte mate ruimte voor maatschappelijk programma met een buurtfunctie met een kleine verkeersaantrekkende werking. Te denken valt aan kleinschalige praktijkruimtes voor een tandarts, fysiotherapeut. Tevens is het wenselijk om binnen het gebied een woon-zorg programma mogelijk te maken. Voor de Top Kids Kinderopvang die momenteel gevestigd is aan de Amsterdamsestraatweg wordt gezocht naar een nieuwe locatie in het plangebied.

4.3 Ruimtelijk

Kerndoelen
Momenteel wordt er gewerkt aan een actualisering van de Ruimtelijke Strategie Utrecht; het perspectief wordt hierin verlengd tot 2040, en een aantal belangrijke thema's gerelateerd aan gezond stedelijk leven worden verder verdiept en de scope wordt verbreed. Gezond stedelijk leven blijft centraal staan. De gemeentelijke opgave is vertaald naar zeven strategische lange termijn doelen: woningmarkt in balans, werk voor iedereen, duurzame mobiliteit voor iedereen, vergroenen en verdichten in balans, duurzame energie voor iedereen, zorg dichtbij en op maat en gezondheid, veerkracht en gelijke kansen. De bredere beleidsdoelen zijn in dit SPvE vertaald naar een aantal kerndoelen die geconcretiseerd kunnen worden in het programma en in de ruimtelijke uitgangspunten.

Functioneel programma
In het gebied wordt uitgegaan van 200-300 woningen. Er is gekozen voor een ruime marge zodat er ingespeeld kan worden op veranderingen in de woningmarkt. 200-300 woningen betekent dat er een stadse bebouwingsdichtheid komt zonder dat er heel hoog gebouwd hoeft te worden. De dichtheid sluit daarom goed aan bij de omliggende woonwijk.
In de Nota van Uitgangspunten voor de nieuwe RSU wordt duidelijk ingezet op het mengen van functies. Binnen het totale plangebied is er daarom een onderwijslocatie (basis onderwijs), en is er kinderopvang en een buitenschoolse opvanglocaties voorzien.
Tevens is er binnen de bouwblokken ruimte voor een bedrijf aan huis. Hiermee wordt ingespeeld op de ontwikkeling dat steeds meer mensen als zzp'er niet gebonden zijn aan een klassiek kantoor, maar ook goed vanuit huis kunnen werken. Kleinschalige dienstverlening met een buurtfunctie is voorzien vanuit de gedachte dat zoveel mogelijke functies op loop- of fietsafstand bereikbaar moeten zijn.

Ruimtelijke opzet
Het plan bestaat uit een tweetal bouwvelden. Het kleine bouwveld staat in de fasering enigszins los van het grote bouwveld. In het grote bouwveld is gekozen voor een drietal bouwblokken om zo de schaalgrootte per blok beperkt te houden en doorwaadbaarheid van het gebied te verzekeren.
De randen richting sport, Norbruislaan en Lint zijn met 4-5 lagen steviger dan de overige bebouwing. De bebouwing vormt een doorlopende rand waardoor er een (geluids-)luw binnengebied gemaakt kan worden.
De doorlopende rand betekend niet dat er een superblok gemaakt wordt. Het (gesloten)bouwblok is de individuele eenheid; zowel stedenbouwkundig als vanuit de beeldkwaliteit bezien.

Het plan is ten opzicht van de proefverkaveling in het GebiedsPlan verder ontwikkeld zodat er een groenere woonomgeving gemaakt kan worden. Het doel is om een autovrije buurt te maken waarin autoverkeer zo veel mogelijk uit het straatbeeld geweerd wordt.
Door in te zetten op een half-verdiepte parkeerbak voor kunnen de binnen gebieden van de bouwblokken vrijgespeeld worden van parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat ruimte voor collectieve binnentuinen.

De rand met appartementen is door de onderliggende parkeerbak wel qua ontwikkelstrategie aan elkaar verbonden. Voor de rand wordt er daarom 1 coördinerend architect aangewezen. Binnen de rand kan er wel sprake zijn van meerdere opdrachtgevers of ontwikkelaars.

Aan de kant van de Jan van Zutphenlaan is er extra aandacht voor de maat en schaal van de nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande bebouwing.

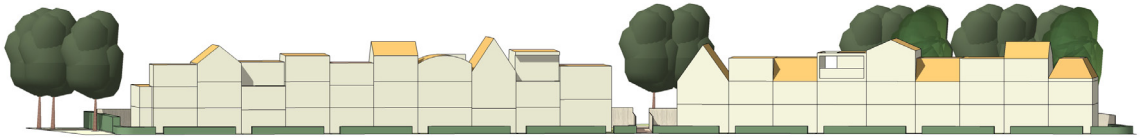
Grote Bouwveld
De stevige rand rondom het grote bouwveld heeft een belangrijke functie in het beperken van geluidsoverlast; doordat er gewerkt wordt met een doorlopende rand (zonder geluidslekken) kan er een luw binnengebied gecreëerd worden. De bebouwing houdt aan de zijde van de sportvelden een minimale afstand van 30 meter tot velden i.v.m. VNG-norm voor sport geluid. De woningen hebben hier bij voorkeur een tweezijdige oriëntatie zodat er altijd een luw zijde voor de slaapkamer in de woning is.
De bebouwing langs Norbruislaan heeft een hogere geluidsbelasting door verkeerslawaai; hier ligt het daarom voor de hand om met een inpandige galerij te werken aan de zijde van de Norbruislaan.

Initiatievenblok
Bij de afdeling Ruimte kloppen regelmatig initiatiefnemers aan met bijzondere plannen. Dit varieert van woongroepen tot woon-zorgprojecten tot zelfbouwers tot bouwcollectieven. Dit type initiatieven willen we vanuit de gemeente graag ondersteunen en een plekje bieden. Doordat het in de meeste gevallen niet om professionele ontwikkelaars gaat en omdat plannen vaak nog niet volledig uitgekristalliseerd zijn, is het nodig om in de stedenbouwkundige uitgangspunten wat extra flexibiliteit op te nemen. In het vervolgtraject wordt er een selectie gemaakt van initiatieven die het meest kansrijk zijn op deze locatie en die het meeste toegevoegde waarde hebben voor het gebied. De hoogte van het initiatieven blok blijft passend bij de hoogteopbouw van de omliggende bebouwing. Aan de Norbruislaan mag 5 lagen hoog gebouwd worden. De bovenste bouwlaag heeft een mate van ondergeschiktheid en is terug liggend om als kapverdieping vormgegeven.

Kleine Bouwveld
Doel is om bebouwing die het Theo Thijssenplein begeleid door te zetten met een vergelijkbare maat en schaal. De woningen krijgen een oriëntatie op het Lint. De wijze van uitgifte is zeer bepalend voor de uiteindelijke uitstraling van de bebouwing; er wordt voor als noch uitgegaan van mede-opdrachtgeverschap. Kopers van de kavels hebben grote invloed op het ontwerp, maar worden door een professionele partij begeleid.
De bewoners van de Amsterdamsestraatweg 999-1025 hebben bij eerdere participatiemomenten aangegeven veel belang te hechten aan het behoud van bestaande bomen en aan de sociale veiligheid achter hun woningen. Beide wensen zijn verwerkt in de proefverkaveling; er is ruimte voor extra bomen op het afsluitbare collectieve parkeergebied.

De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen aan de Amsterdamsestraatweg en nieuwbouw is op de kortste afstand circa 42 meter. Door deze grote afstand wordt het uitzicht van omwonenden slechts in beperkte mate veranderd.

Afbeelding: twee uitersten voor het bebouwingbeeld in bouwveld 1. Er wordt in de uitwerking straks gezocht naar een middenweg tussen seriematige bouw van rijtjes en losse woningen met een individueel karakter.
Zowel het bovenste als het onderste referentiebeeld wordt dus niet nagestreefd.









Proefverkaveling
Voor het gebied is een proefverkaveling gemaakt waarbij is uitgegaan van 289 woningen. Het gehele gebied is autovrij, want parkeren vindt in de proefverkaveling plaats in een half-verdiepte parkeerbak. De woningen in het kleine bouwveld bestaan uit twee rijtjes, waarbij er op een collectieve parkeerplaats achter de woningen wordt geparkeerd. Het grote bouwveld bestaat uit 3 bouwblokken. De twee grote bouwblokken bestaan uit zowel grondgebonden woningen als uit appartementenblokken. Het kleine bouwblok heeft ruimte voor een zorgcentrum en er wordt momenteel verkend welke initiatieven van burgers en organisaties een plek gegeven kunnen worden.



Afbeelding: 3D visualisatie van een mogelijke proefverkaveling binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

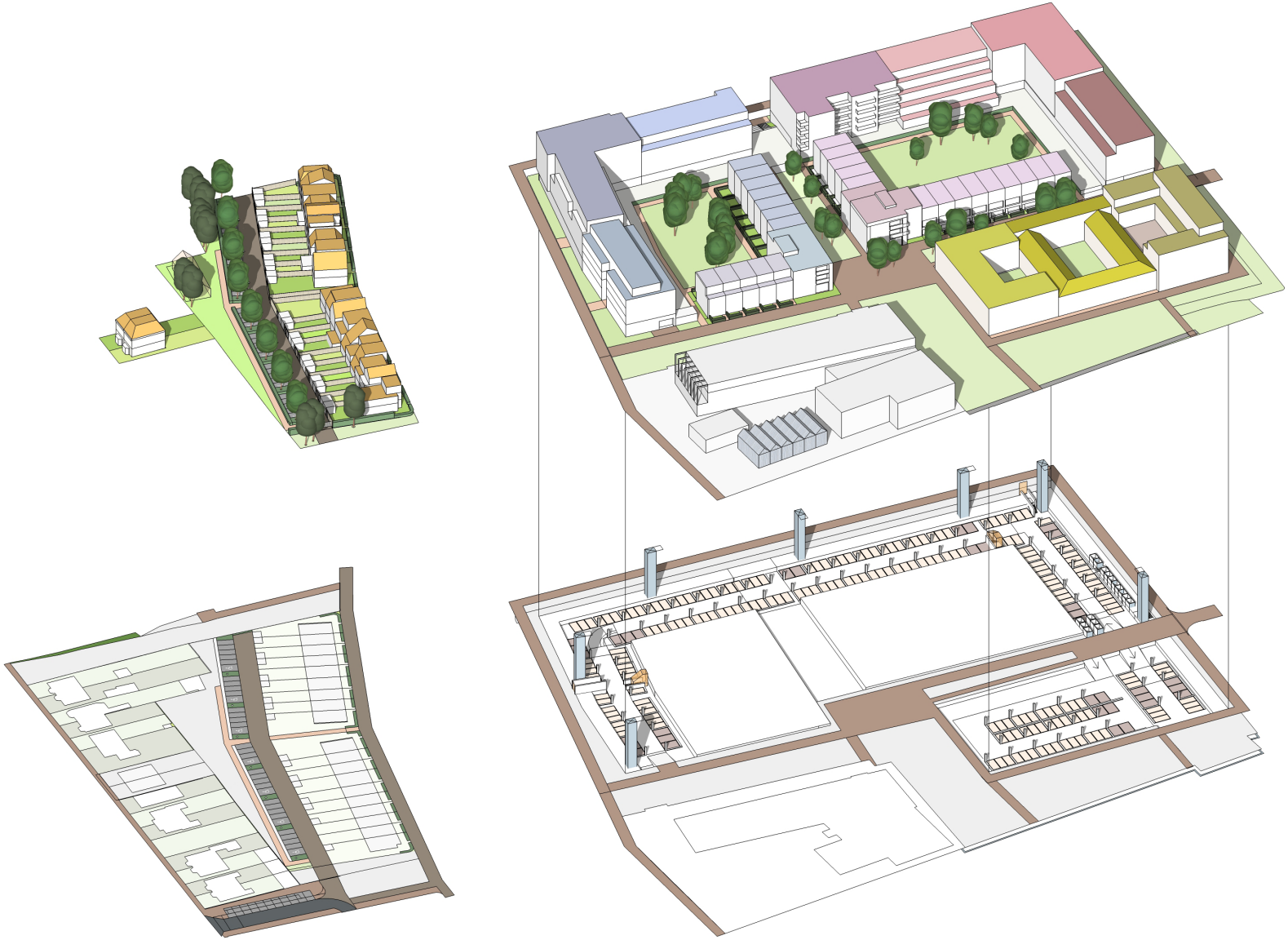
Het volgende programma zit in deze proefverkaveling;

Kleine bouwveld;
- Maximaal 19 grondgebonden woningen
  - Woningen zijn circa 150m^2 bvo.
  - Percelen voor de grondgebonden woningen van circa 160 m^2.
- Maximaal 2 woningen aan de Amsterdamsestraatweg.

Grote bouwveld;
- 26 grondgebonden woningen van gemiddeld 140 m^2 bvo;
- 2x hoekgebouw (binnengebied) van circa 22,0 x 12,7 meter (grijs)
- Circa 7 appartementengebouwen in de buitenrand van maximaal 5 woonlagen.
  - Circa 3x sociaal
  - Circa 2x middenduur/middenhuur
  - Circa 2x koop/middenduur

Initiatievenblok;
- Initiatievenblok bestaat uit bijvoorbeeld 2 bouwinitiatieven;
  - Een eerste initiatief met circa 2100 m^2 gebruiksoppervlakte
  - Een tweede initiatief met circa 2700 m^2 gebruiksoppervlakte

Afbeelding: 3D schema van de proefverkaveling met de mogelijke parkeeroplossing. Onder de rand met appartementen komt een half-verdiepte parkeerbak te liggen. Onder het initiatievenblok ligt het ook voor de hand om met een verdiepte parkeeroplossing te werken.

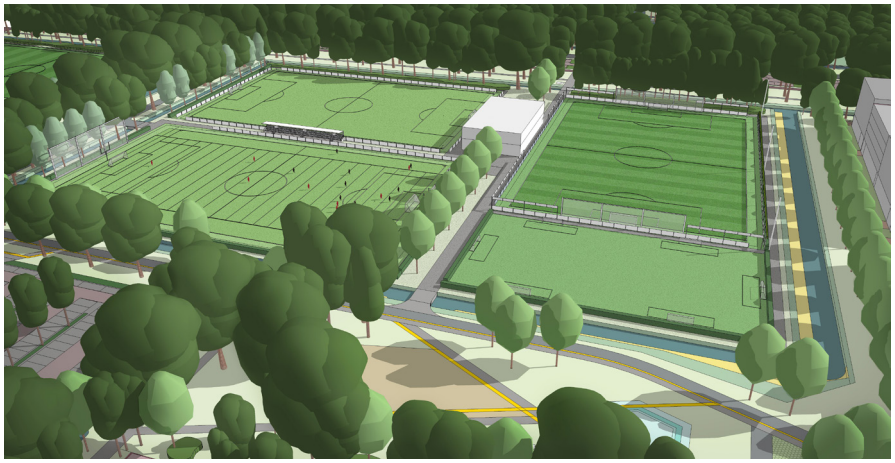


Sportaccommodatie U.S.V. Elinkwijk-Dominators
Voor de sportaccommodatie zijn maximale maten meegegeven die groter zijn dan het gebouw dat in eerste instantie gebouwd zal worden. Op een later moment kunnen de verenigingen binnen hun eigen begroting besluiten over een eventuele uitbreiding van het gebouw.

De maatvoering van het gebouw is gebaseerd op een plattegrond waar twee rijen met kleedkamers door een middengalerij ontsloten worden. De kantine en andere representatieve ruimtes zijn juist op de 1e verdieping bedacht. Hier is er immers goed uitzicht over de velden. In het gebouw is een tribune opgenomen Door de tribune met het gebouw te combineren wordt het bebouwd oppervlak in het gebied zo veel mogelijk beperkt.

De maximale hoogte van het gebouw wordt niet exact vastgelegd. Door uit te gaan van 2 bouwlagen is er voor de architect ruimte voor enige ontwerpvrijheid.

Het toevoegen van extra maatschappelijke functies zoals een kinderopvang kan betekenen dat het gebouw wel volgens de maximale maten gebouwd wordt.



Voorbeelduitwerking van de sportcluster van U.S.V. Elinkwijk. Centraal ligt de nieuwe sportaccommodatie met interne tribune. Het rechter veld is het hoofdveld. Het veld linksonder is het combiveld, dat ook gebruikt wordt voor American football. Het veld rechtsonder is een trainingsveld. Rondom dit veld loopt een haag van ongeveer 1,2 meter hoog. Hierdoor heeft het sportcluster vanuit het Lint en vanuit de openbare ruimte rondom de woonbuurt, een groene uitstraling. Hekken komen hierdoor niet prominent in het zicht te liggen. De woningbouw komt op minimaal 31m van de lijnen van het hoofdveld te liggen.

4.4 Verkeer en parkeren

Bereikbaarheid
Door de woonvelden direct te ontsluiten op de aangrenzende ontsluitingswegen blijft de verkeersdruk op de bestaande openbare ruimte beperkt. Het gebruik van duurzame, gezonde vervoerswijzen wordt gestimuleerd door aantrekkelijke en directe fiets- en looproutes van, naar en door het gebied. Door de entrees naar de parkeervoorzieningen direct aan de ontsluitingsweg te leggen, kan het binnenterrein autovrij worden gemaakt en krijgt het een hoge verblijfkwaliteit. Voor verhuizingen en calamiteiten is het zaak dat iedere woning wel incidenteel bereikt kan worden met gemotoriseerd verkeer. Voor bezorgdiensten geldt dat niet. Voor pakketjes komt er een centraal drop-off punt nabij de entree van de parkeervoorziening zodat ook zij het gebied niet in hoeven te rijden.
Door de openbare ruimte in te richting volgens de richtlijnen van toegankelijkheid, en door alle woningen rolstoel en rollator toegankelijk en bezoekbaar te maken, wordt niemand uitgesloten en is de wijk geschikt voor alle doelgroepen.

Parkeren auto
De gemeente Utrecht streeft naar het terugdringen van automobiliteit en het stimuleren van fiets, voet en OV. Om die reden wordt hier de onderkant van de bandbreedte in autoparkeernormen gehanteerd en worden er goede voet- en fietsvoorzieningen gerealiseerd.
De parkeernormen die hier van toepassing zijn, zijn vooralsnog de normen uit de nota ‘Parkeernormen Fiets en Auto’ d.d. 13 maart 2013, inclusief addenda. Gezien de ligging van de woonvelden aan de rand van de stad Utrecht, zijn hier de normen voor gebied C1: suburbaan van toepassing. In het addendum van 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad onder andere besloten dat voor alle sociale en middenhuurwoningen vanaf 55 m^2 BVO per woning een aftrek mogelijk is op de totale parkeernorm tot maximaal 25%.

Om de parkeeroverlast voor de bestaande openbare ruimte te beperken, moeten de woonvelden in hun eigen parkeerbehoefte voorzien. Dat geldt voor zowel de parkeerbehoefte van de bewoners als voor die van hun bezoekers. Uitzondering daarop vormen maximaal 30 bezoekers-parkeerplaatsen van het noordelijke woonveld. Vanwege de overcapaciteit aan parkeerplaatsen op de parkeerstrip in de Burgemeester Norbruislaan, kan de parkeervraag van maximaal 30 bezoekers daar ingevuld worden, zonder dat dit tot overlast voor de bestaande gebruikers leidt.

Volgens onze inpassingsstudie is het mogelijk een half verdiepte parkeervoorziening te realiseren met ruimte voor 170 parkeerplaatsen. Dit aantal moet minimaal gerealiseerd worden en is randvoorwaardelijk voor het aantal woningen dat in deze bouwvelden gerealiseerd kan worden. Om dubbelgebruik van de parkeerplaatsen in deze collectieve parkeervoorzieningen mogelijk te maken, zijn alle parkeerplaatsen daarin vrij te gebruiken en dus niet gebonden aan een specifiek adres. Tevens zijn er circa 64 parkeerplaatsen voorzien onder het initiatievenblok.

Het Wellantcollege heeft volgens de parkeernorm een parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen. Deze plekken zijn momenteel op het Theo Thijssenplein aanwezig, maar komen te vervallen. Omdat een deel van de bewoners overdag niet aanwezig is, zijn er overdag voldoende lege parkeerplaatsen om de parkeervraag van het Wellantcollege in het bestaande parkeerareaal op te vangen. Tevens zal in een later stadium onderzocht worden of het mogelijk is om mede-gebruik te maken van de parkeergarage onder de appartementen.

Om het gebruik van elektrische auto’s te stimuleren moeten in de parkeervoorziening openbare oplaadpunten voor elektrische auto’s worden gerealiseerd (tenminste 1 oplaadpunt per 20 parkeerplaatsen) en moet rekening gehouden worden met de uitbreidbaarheid daarvan door de infrastructuur (bekabeling etc.) alvast aan te leggen.

Parkeren fiets
De gemeente Utrecht hecht aan ander vervoer dan autogebruik. Om dit te stimuleren wordt extra aandacht geschonken aan de logistiek van voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er voldoende, goed bereikbare, veilige en comfortabele fietsvoorzieningen gemaakt moeten worden. Uitgangspunt hierbij zijn de normen en uitgangspunten zoals beschreven in het 'Bijlage Fietsparkeren woongebouwen' bij het 'Addendum Nota parkeernormen fiets en auto' (zie bijlagen).

4.5 Openbare ruimte

Groenstructuur
Zuilense Vecht is onderdeel van de 'groene scheg' rondom de rivier de Vecht met buitenplaatsen, parken en kasteel Slot Zuylen. Het is een belangrijke schakel in het recreatieve routenetwerk tussen Utrecht en Maarssen. Het gebied wordt ervaren als tussenland; de rand van stad en dorp. Zuilense Vecht is onderdeel van de bufferzone tussen Maarssen en Zuilen; het doel van deze buffer is om het groen te behouden en te voorkomen dat stad en dorp aan elkaar groeien. Dit is vastgelegd in de vorm van een rode contour in de Provinciale Structuurvisie. De provincie heeft aangegeven dat woningbouw buiten deze contour mogelijk is, als de kwaliteit van het groen verbeterd wordt en als de nieuwe bebouwing geconcentreerd wordt direct tegen de bestaande woonwijken.

In de 'Actualisatie groenstructuurplan 2017-2030' staat het plangebied aangegeven als 'stedelijke groenstructuur'. In het huidige sportpark hebben vooral de randen en de bomenrijen waarde voor de groenstructuur. Doordat het gebied afgesloten is en alleen toegankelijk voor leden van de sportclubs, heeft het gebied momenteel weinig recreatieve waarde. Door de gebiedsontwikkeling van Zuilense Vecht (totale plangebied incl. sportief park), neemt de recreatieve waarde van het gebied sterk toe, ook voor niet sporters. Ook voor de ecologische waarde is veel aandacht. Bestaande sloten worden verbreed en voorzien van ecologische oevers.

Het Lint heeft een brede strook die wordt beheerd als bloemrijkgrasland. Door deze maatregelen elders in het plangebied kan het bouwveld grotendeels bebouwd worden.

Zuilense Vecht ligt ingeklemd tussen de lange doorlopende boomstructuren langs het Amsterdam-Rijnkanaal en langs de 'As van Berlage' (Burgemeester Norbruislaan/Sweserengseweg), die cultuurhistorische waarde heeft. Deze bomenstructuur is aangegeven in het groenstructuurplan als groene verbinding en staan vermeld in de bomenstructuurkaart als lanen en accessen waar extra aandacht voor is. Voor de toegangsweg naar het grote bouwveld is het noodzakelijk om enkele volwassen eikenbomen aan de Norbruislaan, die binnen deze structuur vallen te kappen. Het doel is om het aantal te kappen bomen zo klein mogelijk te houden, om zo het visuele effect van de laan te behouden.

Het concept is om haaks op de hoofdstructuren, een structuur van bomenlaantjes terug te brengen in het gebied. De noordwestelijke rand van het grote bouwveld heeft hierin een belangrijke rol en draagt bij aan een goede grens tussen het Sportief park en de stad. De woonvlek zorgt voor nieuwe hoogwaardige voorkanten richting het Sportief park. Rondom het grote bouwveld staat een hakhout opstand. Deze heeft ecologische waarde en wordt zo goed mogelijk ingepast binnen het plan.

Het uitgangpunt voor de inrichting van de openbare ruimte is om zo min mogelijk verkeersruimte te maken en zo veel mogelijk verblijfsruimte. Straten zijn zodanig gedimensioneerd dat er wordt voldaan aan de minimale toegankelijkheidseisen voor hulpdiensten. Hierdoor blijft er binnen de straten ruimte voor royaal groen, met bij voorkeur grote (1^{e} orde) bomen.

Kaart: Uitsnede uit het Functioneel Ontwerp (zie: IPvE Zuilense Vecht).

Aansluiting op het IPvE
Op een aantal punten zal een goede aansluiting gemaakt moeten worden op de inrichting van het IPvE/FO.

- Woongebied voegt zich in de randen naar het park
- Doel is dat bewoners hun eigen buitenruimte hebben aan het park, maar geen directe claim leggen op het park zelf. Het park blijft expliciet openbaar.
- Bomen zijn zodanig gepositioneerd en van een zodanige grootte dat deze een aantrekkelijk uitzicht geven voor toekomstige bewoners, maar geen overlast.
- De paden in het IPvE gebied direct rondom het bouwveld worden pas aangelegd als de bouw van de woningen is afgerond.

Straatinrichting

Verhardingenkaart straatinrichting
Als onderdeel van het vernieuwen van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) is een bijgewerkte Verhardingenkaart gemaakt. Deze kaart met bijbehorend materialenschema toont de verhardingsmaterialen voor het (her)inrichten van woonstraten. Het gaat daarbij om de meest voorkomende woonstraten in de stad. Deze straten hebben de volgende kenmerken:

- etmaalintensiteiten snelverkeer lager dan 1.000 motorvoertuigen/etmaal
- geen permanente bus-routes
- geen intensief en/of zwaar expeditie-verkeer
- geen hoofdfietsroutes of doorfietsroutes

Met deze Verhardingenkaart werkt Utrecht toe naar woonstraten met elementverhardingen in de rijbaan en parkeerstroken. Meestal zal dit een verharding met gebakken klinkers zijn. Deze keuzes beantwoorden het beste aan de actuele beleidsambities voor een gezond leefklimaat: duurzaam materiaalgebruik, doorlaten van water en lucht in de bodem en een autoluwe inrichting.

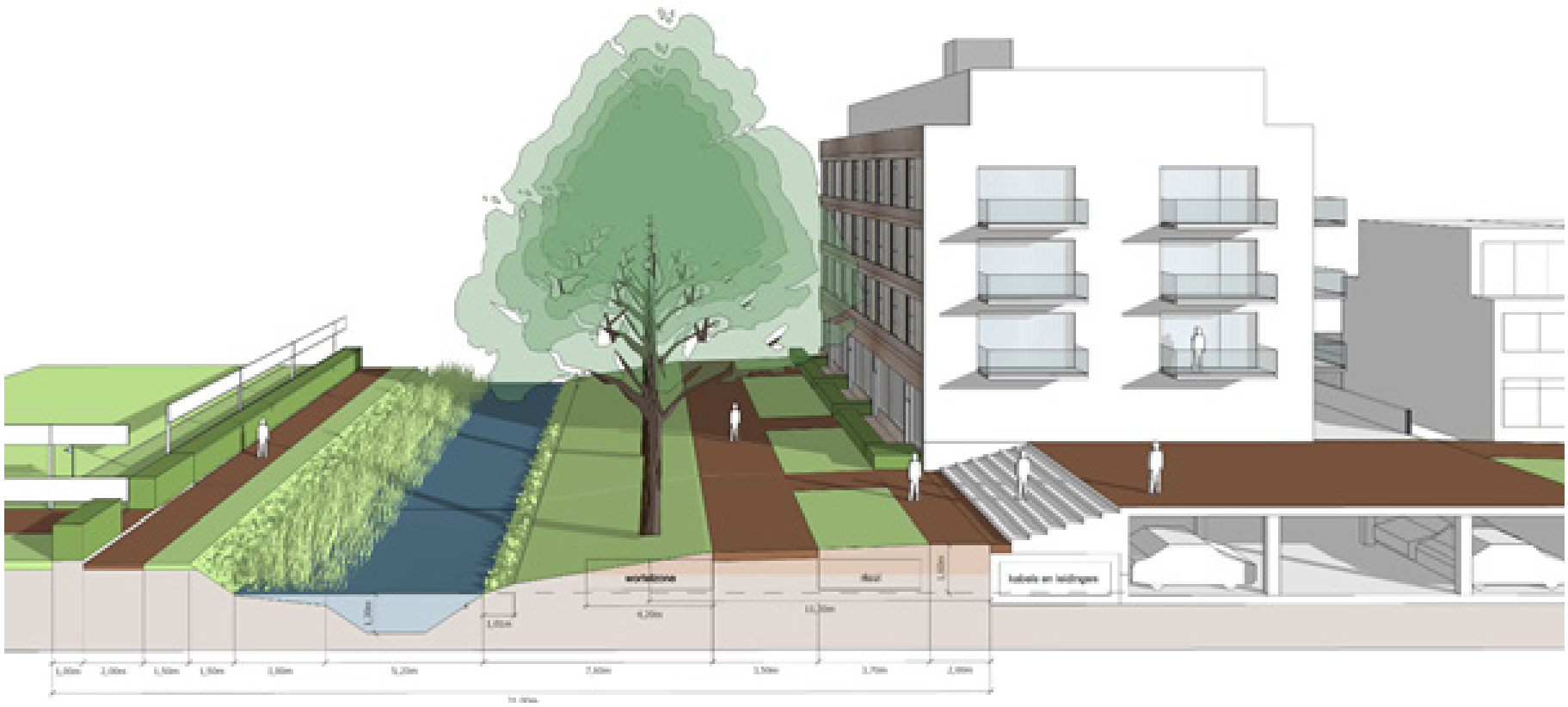


Bij de verfijning van de keuzes is rekening gehouden met de verschillen tussen gebiedsdelen, die voorkomen op de kaart Hoofdstructuur Openbare Ruimte uit de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte.

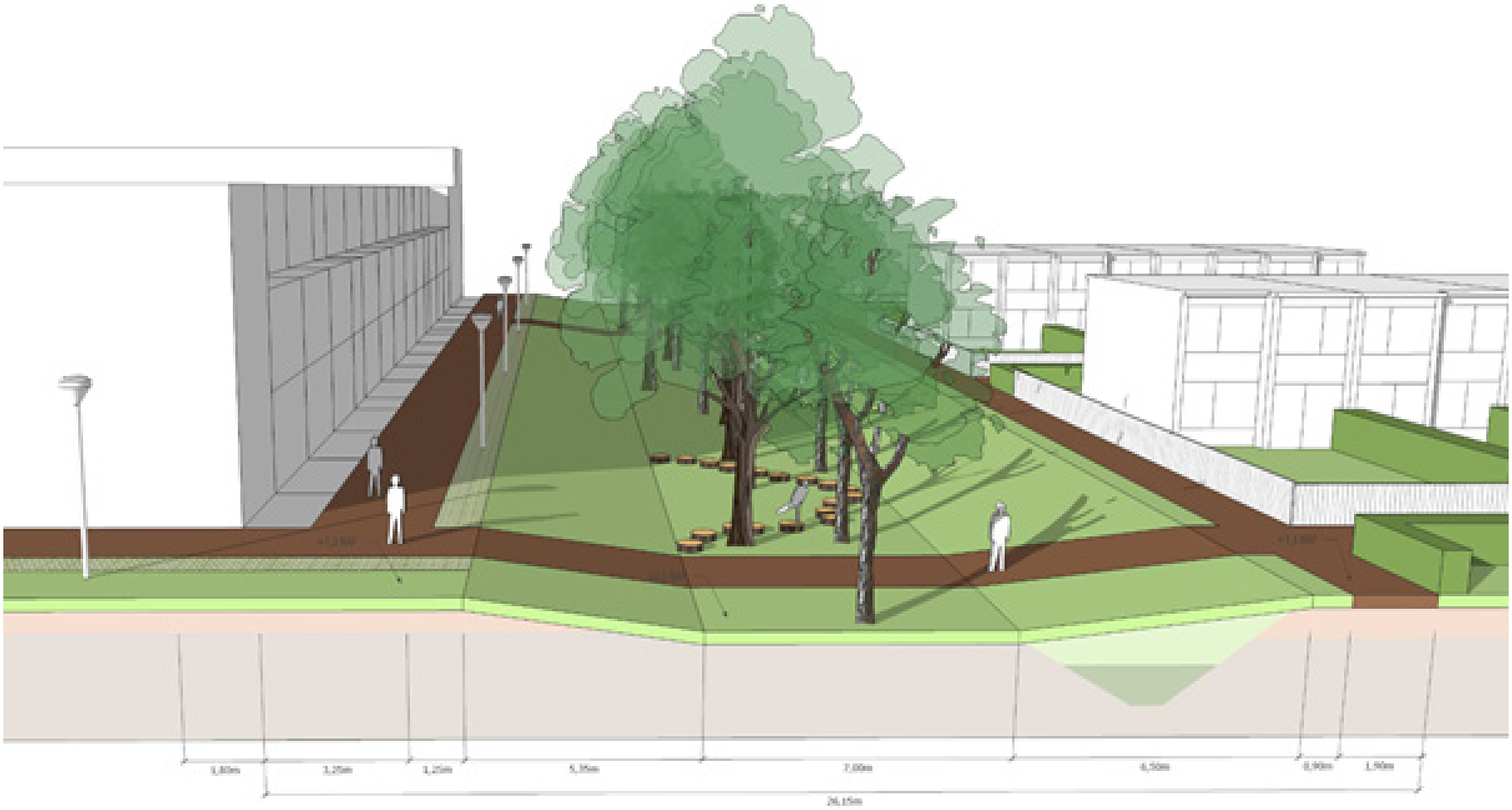
De gemaakte keuzes zijn robuust genoeg om geruime tijd voort te kunnen. Toch blijven de materialen voor het inrichten van de openbare ruimte zich verder ontwikkelen. Op het gebied van slijtvastheid, waterpasseerbaarheid, geluidsreductie en hergebruik van grondstoffen zijn vernieuwingen gaande. Op termijn kunnen aantoonbaar verbeterde producten leiden tot bijstelling van de Verhardingenkaart. Door incidenteel te kiezen voor proefprojecten met nieuwe materialen wordt ruimte geboden voor deze vernieuwing.

Voorbeeld uitwerkingen openbare ruimte
Voor de inrichting van de openbare ruimte zijn een aantal voorbeeld uitwerkingen gemaakt. Hierin zijn de principes die in hoofdstuk 3 genoemd zijn getest. De inrichting van de openbare ruimte wordt pas uitgetekend op het moment dat de verkaveling definitief gemaakt wordt.

Voorbeeld uitwerking ecologische zone: links ligt de nieuwe sportcluster van U.S.V. Elinkwijk, rechts de hogere randbebouwing van het grote bouwveld. Onder de bebouwing ligt een half-verdiepte parkeerbak. De sloot heeft een 3,0 meter brede ecologische zone. Deze zone is deel van een ecologische oost-west verbinding.



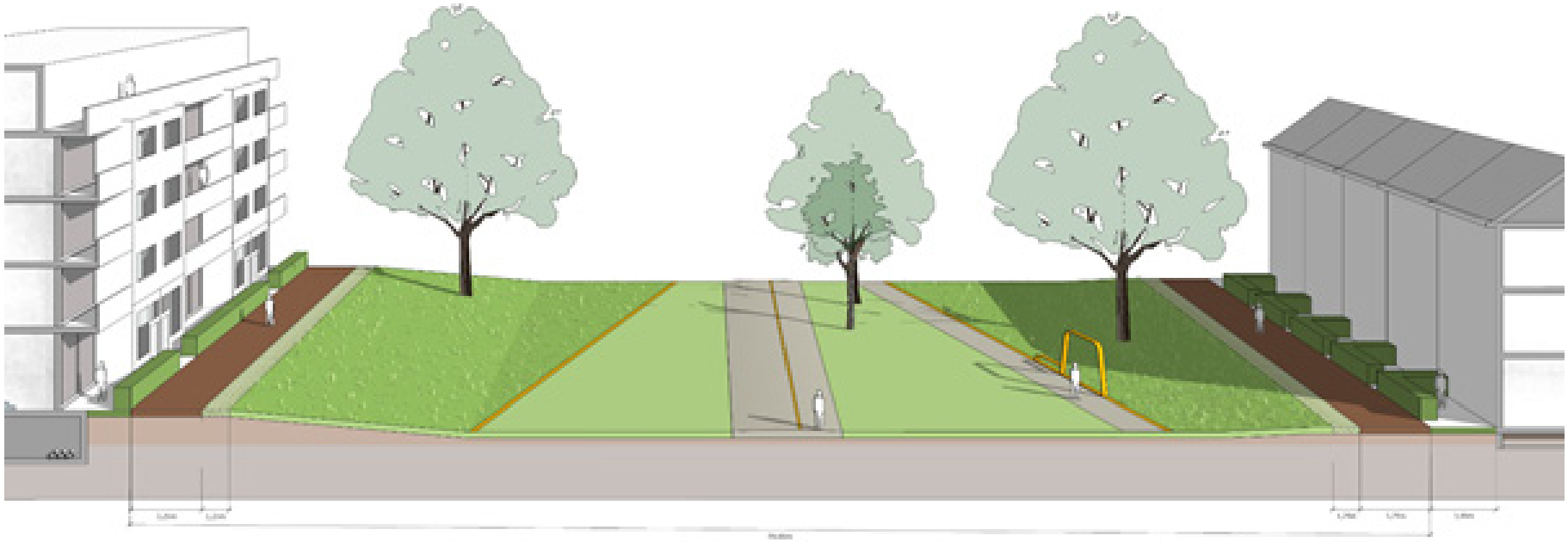
Voorbeeld uitwerking wadi (ten noord-westen van de Jan van Zutphenlaan): Het maaiveld van het bestaande buurtje en het maaiveld van het nieuwe bouwveld liggen hoger dan het maaiveld van de huidige sportvelden en de bestaande boomsingel. Het huidige slootje (groen in doorsnede) wordt gedempt. Het doel is om de boom-singel zo veel mogelijk te behouden binnen het plangebied. Hierdoor is het niet mogelijk om het maaiveld ter plaatse van de bestaande bomen te verhogen. De bomen komen dus in de wadi te liggen.



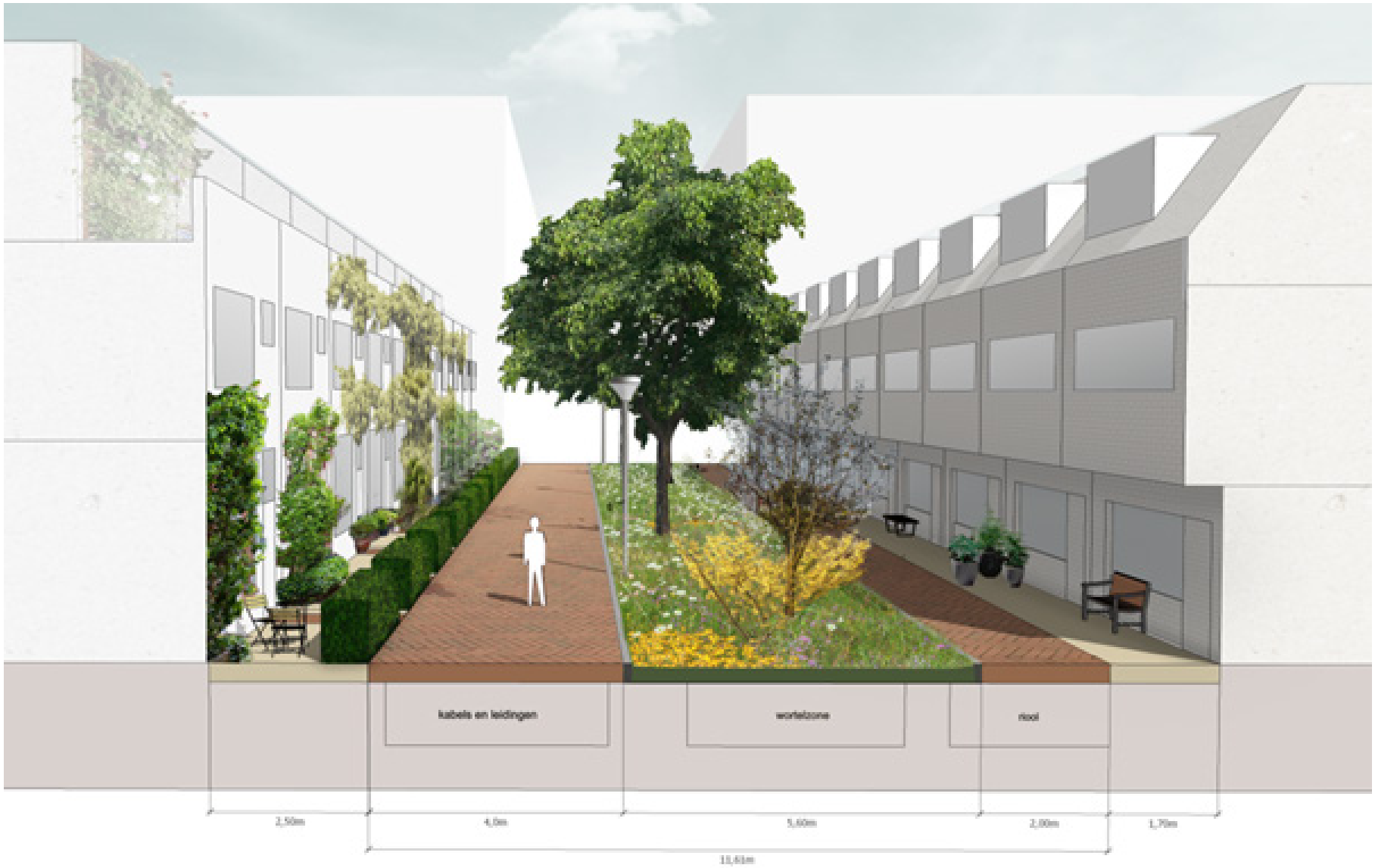
Voorbeelduitwerking aansluiting Norbruislaan:
De hoofdbomenstructuur van volwassen eikenbomen blijft in stand.
De boomsingel (links) wordt op plekken gedund om de nieuwe woonstraat voor de appartementen langs ook sociaal veilig te houden.



Voorbeelduitwerking doorsnede van het Lint: Links de appartementen van blok 1, rechts de grondgebonden woningen achter de Amsterdamsestraatweg.



Voorbeelduitwerking straatje binnengebied:
Straatje binnen het grote bouwveld zijn autovrij en de inrichting heeft zo min mogelijk verharding.
De verharding sluit aan bij de inrichtingsprincipes van het naastgelegen buurtje ‘Groen Zuilen’. Er wordt daarom gebruik gemaakt van gebakken straatstenen.
De groene middenberm heeft tevens de functie om regenwater te bergen.
Bebouwing is indicatief.



Referentiebeeld van een groen ingericht, autovrij woonstraatje: Delft, Van Tijenplaats-Zuid.



Sport en Spel
De gemeente Utrecht staat een stad voor ogen waarin kinderen naar hartenlust kunnen buitenspelen en jongeren elkaar buiten kunnen ontmoeten. Daarom worden nieuwe speelplekken samen met betrokkenen (her)ingericht.
Met speelruimte bedoelen we alle speel- en verblijfsruimte voor de leeftijd 0-18+, van jong tot oud. In stedelijke gebieden is informeel spelen ook belangrijk, zoals brede stoepen, spelaanleidingen, autoluwe straten en dergelijke.
In nauwe samenwerking met alle betrokkenen zijn in 2009 en 2010, 10 wijkspeelruimteplannen opgesteld. Zo kan worden bepaald waar wat nodig is aan speelruimte. De locatie Zuilense Vecht bestond toen nog niet; de nieuwe buurt wordt daarom als extra toevoeging beschouwd, waar de focus ligt op lokaal gebruikers binnen de buurt.

Voor speelplaatsen is teven het uitvoeringsprogramma ‘Utrecht toegankelijk voor iedereen’.

We gebruiken een ruimtelijke standaard (norm) voor spelen en sporten in de openbare ruimte:

- minimaal 3% van het bebouwde oppervlak is voor spelen en sporten (Jantje Betonnorm).
- aangevuld met de Utrechtse norm, die is onderverdeeld in de leeftijdscategorieën 0-6 jaar, 6-12 jaar en 12-18 jaar.

Meer over de ruimtelijke norm staat beschreven in de norm spelen in de openbare ruimte (pdf, 118 kB). Met de norm zorgen we voor genoeg speelruimte in nieuwbouwgebieden. Bij ontwikkelingen in de bestaande gebieden is er een inspanningsverplichting. Dit betekent dat de stedenbouwkundigen en de ontwikkelaars zich inspannen om ervoor te zorgen dat het gebied aan de norm voldoet.

4.6 Duurzaamheid

Diervriendelijk bouwen
Uitgangspunt bij nieuwbouw is het diervriendelijk bouwen. Met het diervriendelijk bouwen worden verblijfplaatsen voor gebouw bewonende dieren (vogels en vleermuizen) vroegtijdig in het planproces geïntegreerd in het gebouw. De stedelijke agenda voor de lange termijn wil voorkomen dat natuur uit de stad verdwijnt. Door diervriendelijk te bouwen komt er een overcapaciteit aan verblijf- en nestplaatsen voor flora en fauna in de stad. Daarmee verwachten we een bijdrage te leveren aan het tegengaan van het verdwijnen van beschermde flora en fauna uit de stad en een verhoging van de biodiversiteit voor gebouw-bewonende soorten.
Wij vragen bouwers mitigerende maatregelen te nemen om de flora en fauna in de stad beter te beschermen. In het gebied kunnen voorafgaand aan de sloop- en bouwontwikkelingen nieuwe nest- en verblijfplaatsen afhankelijk van waar de beschermde soorten voorkomen, worden gemaakt of opgehangen.

Referentie: Verblijfsplaats voor insecten, egels en knaagdieren.



Referentie: Ingemetselde nestkast voor gierzwaluwen.



Op die manier blijft capaciteit aan verblijfplaatsen voor beschermde dieren in de stad in stand. Uitgangspunt is hiervoor 1 ingebouwde verblijfplaats voor gierzwaluw, huismus en/of gewone dwergvleermuis per huishouden.

Warmtesysteem

Wij streven naar de meest milieuvriendelijke en duurzame energievoorziening voor de warmte- en koudebehoefte in Zuilense Vecht. Middels lokaal opgewekte bodemenergie kan er duurzaam in een minimale belasting voor het milieu, koude en warmte worden geleverd aan de gebouwen. Om het aanwezige bodemenergiepotentieel op te wekken en gebruik te maken van een warmte-koudebalans tussen de verschillende aansluitingen, stelt de gemeente een warmteplan op voor een collectief WKO-net met aquathermie. Daarvoor contracteert de gemeente een concessiehouder (middels Europese aanbesteding) die de gebouwen van deze duurzame lokale warmte en koude gaat voorzien voor een periode van 30 jaar.

Met een warmteplan (conform bouwbesluit 2012) worden de nieuw-bouwwoningen gefaciliteerd in een duurzame en milieuvriendelijke energievoorziening voor de warmte en koudevraag. Tevens borgt het warmteplan de aansluitplicht van deze woningen op het nieuwe warmtenet.
De gemeente besteedt het warmtenet aan. Daarmee zal het warmtenet geen onderdeel zijn van de aanbesteding van de woningbouwlocatie, maar zal het net een randvoorwaarde zijn om op aan te sluiten.
De concessiehouder realiseert en exploiteert de WKO’s, de aquathermie-installatie (TEO), het netwerk en de warmtepompen die in de technische ruimte van de gebouwen wordt geplaatst. Iedere woning heeft echter ook warmtapwater nodig van ca. 60 graden en daarnaast moet er ook een meter komen per woning om het verbruik te registreren. Dit deel kan ook door de ontwikkelaar/bouwer gerealiseerd worden, maar idealiter maakt dit deel uit van het warmtenet.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid

5.1 Geluidhinder

De ontwikkeling vindt plaats binnen de zones van verschillende wegen, het spoor en industrieterrein Lage Weide (Wet geluidhinder). Met berekeningen is getoetst of er kan worden voldaan aan de voorkeurs-grenswaarden. De berekeningen laten zien dat hieraan voldaan kan worden voor de spoorweg en de Amsterdamsestraatweg.
De berekeningen laten verder zien dat de Burgemeester Norbruislaan, de Sportparkweg en het industrieterrein Lage Weide wel boven deze grenswaarde uitkomen. Hiervoor zal een ontheffing (hogere waarde) moeten worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden (er zullen dus geen dove gevels hoeven te worden toegepast).
Hierbij gelden aanvullende eisen zoals een luwe gevel wat in het ontwerp van de woningen moet worden betrokken.

De conclusie is dat vanuit het onderdeel geluid worden geen beperkingen verwacht ten aanzien van de realisatie van de woningbouw met uitzondering van geluid industrieterrein en wegverkeer.

Sportaccommodatie Elinkwijk
Bij het ontwerp van de sportaccommodatie wordt extra aandacht besteed aan het voorkomen van geluidsoverlast voor omwonenden.

- Omroepinstallaties zijn van de woonbebouwing af gericht.
- De omroepinstallatie op de tribunes worden zodanig ontworpen dat er zo min mogelijk geluid richting woonbebouwing gericht wordt.

5.2 Luchtkwaliteit

Het plan moet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van het Besluit luchtkwaliteit. Dit betekent dat het plan niet mag leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het bestemmingsplan dient een verantwoording t.a.v. de luchtkwaliteit te worden opgenomen.

In een notitie luchtkwaliteit is de luchtkwaliteit via berekeningen in kaart gebracht. De berekeningen geven een conclusie voor het totale plan incl. woningbouw.
Uit de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage geen noemenswaardige invloed heeft op de luchtkwaliteit indien de extra verkeersbijdrage maximaal 1050 voertuigbewegingen (waarvan maximaal 5% vrachtverkeer) bedraagt. In het plangebied worden de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5) in de jaren 2020 en 2030 ten aanzien van de huidige situatie niet overschreden.
De verwachting is dat de planbijdrage niet zal leiden tot een overschrijding.

De resultaten uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) laten zeer vergelijkbare waarden zien. Dit betekent dat wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

Kijkend naar de normering voor een goede ruimtelijke ordening blijkt dat ook aan de WHO-advieswaarden voor fijn stof (PM10) wordt voldaan. De concentratie PM2,5 (fijner stof) overschrijdt in peiljaar 2020 de advieswaarden nog. In 2030 wordt de waarden voor PM2,5 waarschijnlijk ook gehaald. Hiermee is het niet aannemelijk dat er sprake is van risico's voor de volksgezondheid i.v.m. de plaatselijke luchtkwaliteit. Er is daarmee geen aanleiding om maatregelen te treffen.

Stikstof depositie
Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd met Aerius2019-calculator. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase als in de gebruiksfase sprake is van een lichte significante verslechtering van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen.
Voor de aanlegfase is voor het gebied Oostelijke Vechtplassen een depositiebijdrage op enkele (overbelaste) habitattypen berekend van maximaal 0,02 mol N/ha/jr.
Ook in de gebruiksfase is er sprake van een depositiebijdrage op het gebied Oostelijke Vechtplassen. Ten opzichte van de autonome situatie met 50 km/u op de Sportparkweg bedraagt deze toename maximaal 0,01 mol N/ha/jr op een overbelast hexagon. Ten opzichte van de autonome situatie met 30 km/u op de Sportparkweg bedraagt deze toename maximaal 0,03 mol N/ha/jr. De resultaten en invoer zijn opgenomen in het onderzoeksrapport.
Het stikstof-depositie onderzoek wordt geactualiseerd met de nieuwe AERIUS-tool en op basis van het meest recente programma en verkeersmodel van Zuilense Vecht

Voor deze stikstofdepositie kan bij de aanvraag voor een vergunning Wet natuurbescherming (Wnb) gebruik worden gemaakt van de beschikbare ruimte voor woningbouwprojecten in het SRSS (het stikstofregistratie-systeem). De stikstofdepositie in de bouwfase is van een dusdanig geringe omvang dat deze valt onder de vrijstellingsregeling, zoals die door de provincie wordt gehanteerd. In de nog door de 1e kamer vast te stellen aanpassing van de Wet natuurbescherming (stikstofreductie en natuurverbetering) wordt stikstofdepositie tijdens de bouwfase geheel vrijgesteld.

Nadere onderzoeken zullen plaatsvinden hoe deze significante verslechtering kan worden weggenomen, dan wel gecompenseerd of gesaldeerd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld of het plan niet strijdig is met de Wet natuurbescherming.

5.3 Externe veiligheid

Hogedrukaardgasleiding
De nabij het plangebied gelegen hogedrukaardgasleiding W-500-01 heeft geen plaatsgebonden risicocontour van PR10-6 per jaar ter hoogte van het plangebied. Dit betekent dat wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde uit het Bevb voor het plaatsgebonden risico.
Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast, ligt de hoogte van het groepsrisico ter hoogte van het plan onder de 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het hoogste punt van het groepsrisico door de voorgenomen ontwikkeling wordt niet beïnvloed. Het groepsrisico vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Kortom, kan geconcludeerd worden dat er, wat betreft externe veiligheid in relatie tot de hogedrukaardgasleiding, geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen plannen. Wel dient hierbij rekening gehouden te worden met de belemmeringenstrook van vijf meter, welke vrijgehouden dient te worden van bebouwing.

Corridor Amsterdam-Rijnkanaal
Voor de Corridor Amsterdam-Rijnkanaal is geen sprak van een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar. Dit betekent dat wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde uit het Bevt voor het plaats-gebonden risico. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast, door middel van de vuistregels, gegeven in de bijlage van de HART, is geconcludeerd dat er geen RBM II berekening nodig is om het groepsrisico te berekenen.

De Corridor Amsterdam-Rijn overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Bovendien wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden omdat er geen aanwezigheidsdichtheden groter dan 500 personen per hectare voorkomen en er worden geen toxische stoffen van de categorie LT2 en GT3 over de Corridor Amsterdam-Rijn getransporteerd.
Het groepsrisico van de Corridor Amsterdam-Rijnkanaal vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de Corridor Amsterdam-Rijn geldt een vrijwaringszone van 25 meter, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg. Gezien het gebiedsplan worden er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd in deze zone. De vrijwaringszone vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Kortom, in de verantwoording van het groepsrisico hoeft (conform artikel 12, lid 3 onder b Bevb) alleen aandacht besteed te worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen. De verantwoording van het groepsrisico is een taak van het bevoegd gezag.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Kader
In de gemeente Utrecht wordt gestreefd 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 en andere gevoelige functies, of dat omgekeerd de milieubelastende activiteiten waaronder bedrijvigheid, wordt belemmerd door de aanwezigheid van woningen en andere gevoelige functies in de directe nabijheid. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies.

Plansituatie
Aan de hand van de VNG-systematiek Bedrijven en Milieuzonering zijn de verschillende bestemde bedrijfscategorieën en feitelijk aanwezige bedrijven rond het plangebied Zuilense Vecht bekeken. De meeste bedrijven(terreinen) hebben geen relevante milieu-invloed in het gebied. Een beperkt aantal woningen zal op een afstand van minimaal 170 meter van industrieterrein Lage Weide worden gerealiseerd waar 200 meter wordt aanbevolen. In analogie met de afwegingen die bij bestemmingsplan ‘Lage Weide’ zijn gemaakt, wordt dit acceptabel geacht. Het op Lage Weide gelegen bedrijf Durail heeft een maatbestemming (maximaal categorie 5.2). Uit aanvullende berekeningen blijkt dat de invloed van het bedrijf Durail geen belemmering is voor het plan.

Door het aanhouden van een afstand van 30 meter tot aan het sportpark en een zorgvuldig ontwerp van bijvoorbeeld de tribunes kan overmatige hinder vanwege de inrichting ook worden voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijvigheid in en om het plangebied in beginsel niet tot onevenredige hinder zal leiden en dat omgekeerd de woningbouw in beginsel geen belemmering zal zijn voor de uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten.

5.5 Geurhinder

Aan de overkant van het Amsterdam Rijnkanaal ligt bedrijventerrein Lage Weide. Voor het bedrijventerrein geldt bestemmingsplan ‘Lage Weide’ (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 november 2018). Om nieuwe onaanvaardbare hinder bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied te voorkomen, heeft de gemeente Utrecht beleidsregels vastgesteld voor de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting vanwege bedrijven op Lage Weide. Dit beleid is vastgelegd in de ‘Beleidsregel geur bestemmingsplan Lage Weide 2018’. Het beleid gaat uit van een aanvaardbare cumulatieve geurbelasting bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied die overeenkomt met maximaal H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel.

Afbeelding: geurcontour bestemmingsplan Lage Weide

Voorafgaand aan de vaststelling van het gemeentelijke geurbeleid is de cumulatieve geurbelasting van geurrelevante inrichtingen binnen het plangebied bepaald. Op basis hiervan is een geurcontour gemaakt. Deze geurcontour geeft de bestaande situatie weer ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan ‘Lage Weide’, maar is op grond van het geurbeleid dynamisch. Buiten deze geurcontour is het mogelijk maken van geurgevoelige objecten, gezien vanuit een goed woon- en leefklimaat, aanvaardbaar. Wanneer een nieuw geurrelevant bedrijf zich in Lage Weide wil vestigen of een bestaand geurrelevant bedrijf wil uitbreiden, moet op basis van de beleidsregels getoetst worden of er geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt.
Het geurgevoelige object woningbouw is buiten de huidige geurcontour (zie afbeelding) van bestemmingsplan Lage Weide voorzien. Omdat aan de Amsterdamsestraatweg al woningen staan (eerstelijns bebouwing), zal de dynamische (aan de hand van nieuwe en ingetrokken vergunningen) geurcontour ter plaatse van de woningbouwlocaties niet in beduidende mate kunnen wijzigen. Deze bestaande geurgevoelige bestemmingen gelegen aan de Amsterdamsestraatweg zijn namelijk al een beperking voor de uitbreiding van geurrelevante bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat het mogelijk maken van geurgevoelige objecten binnen het project Zuilense Vecht de bedrijven van Lage Weide in beginsel niet in hun eventuele uitbreidingsmogelijkheden beperkt en dat het aspect geur in beginsel geen belemmering vormt voor de ontwikkeling Zuilense Vecht.



5.6 Archeologie en monumenten

Monumenten en cultuurhistorie
In het plan gebied zijn geen monumenten aanwezig. Er is veel cultuurhistorie in de omgeving aanwezig (landgoederen, historische wegenstructuur, As van Berlage), maar er bevinden zich geen te behouden waarden binnen het plangebied.

Archeologie
Het plangebied Zuilense Vecht bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart grotendeels in een gebied met een archeologische verwachting (groen). Een klein deel, de zuidoostelijke hoek van het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart grotendeels in een gebied zonder een archeologische verwachting (wit). Voor gebieden met een archeologische verwachting (groen) is een archeologievergunning verplicht bij bodemverstorende activiteiten groter dan 1.000 m2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld, voor gebieden zonder een archeologische verwachting/waarde (wit) geldt geen vergunningsplicht of archeologisch onderzoek.



Gebied van hoge archeologische waarde
Gebied van hoge archeologische verwachting
Gebied van archeologische verwachting
Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

5.7 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit, ondergrond en bodemenergie Het bodembeleid gaat uit van:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen;
- Bij graafwerkzaamheden of (nieuw)bouw op gevallen van bodemverontreiniging zijn saneringsmaatregelen noodzakelijk. Tevens is sanering nodig als er sprake is van risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
- Bij hergebruik van grond gelden de (toepassings)eisen uit de Nota bodembeheer 2017-2027, voor het plangebied is dit kwaliteit wonen;
- Bij grondwateronttrekkingen voor bouw of bodemenergie moet rekening gehouden worden met nabij gelegen grondwaterverontreinigingen. Door ligging in de zogenaamde dynamische zone kan aansluiting worden gezocht bij het GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer.

Bodemonderzoek
In het kader van de herinrichting van het projectgebied Zuilense Vecht is inzicht in de bodemkwaliteit nodig. Zo moet de (actuele) bodemkwaliteit bekend zijn op die plekken waar nieuwbouw (van woningen, een schoolgebouw of clubgebouwen) gaat plaatsvinden. Binnen het project-gebied verandert ook de ligging van enkele sloten; sommige sloten worden gedempt en op andere plekken komen nieuwe sloten of wordt nieuw oppervlaktewater (met bijv. eilandjes) aangelegd. Ook de paden-structuur binnen het gebied verandert, met als belangrijkste wijziging de aanleg van een centraal Lint (een centrale weg) door het hele gebied. Een groot deel van de sportvelden wijzigt, verdwijnt bijvoorbeeld of verandert van een natuurgrasveld in een kunstgrasveld. Bij al deze ingrepen vindt grondverzet plaats waarbij het belangrijk is om voor aanvang van de werkzaamheden gegevens over de bodemkwaliteit te hebben zodat bijvoorbeeld niet onnodig met verontreinigde grond wordt geschoven én de aannemer die het werk gaat uitvoeren in staat is om zo nodig maatregelen vanuit de ARBO-regelgeving te nemen.

Voordat daadwerkelijk bodemonderzoek (veldwerk en analyses) kan worden uitgevoerd, moet eerst door een 'historisch vooronderzoek' inzichtelijk worden gemaakt wat al allemaal bekend is van de bodem-kwaliteit binnen het gebied (en ook van de direct aangrenzende percelen waar evt. perceel overschrijdende bodemverontreinigingen zijn vastgesteld).
Het grootste deel van het historisch vooronderzoek is inmiddels uitgevoerd door de bestudering van bestaande bodemrapporten (zowel van grondgebied gemeente Utrecht als van grondgebied Stichtse Vecht). Voorlopige resultaten zijn:

- Uit bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van nieuwbouw (bijv. van appartementengebouw Jan van Zutphenlaan, hoek Burgemeester Norbruislaan, van clubgebouwen van sportclub Elinkwijk en van sporthal Zuilen) is gebleken dat de bodem binnen het projectgebied in het algemeen niet of nauwelijks verontreinigd is.
- Vanwege een aangetroffen olieverontreiniging heeft in 2011 op het sportpark een bodemsanering plaatsgevonden t.p.v. een voormalige gronddepot aan de noordzijde van sporthal Zuilen. Uit het evaluatieverslag (2012) blijkt dat tijdens de sanering ca. 170 m^3 verontreinigde grond afgevoerd. Aangezien tijdens de sanering functieklasse Industrie (als terugsaneerwaarde van de grond) en de tussenwaarde (als terugsaneerwaarde grondwater) zijn gehanteerd, kunnen ter plaatse nog licht verhoogde gehalten in de bodem worden verwacht.
- In het kader van geplande baggerwerkzaamheden heeft in 2006 een waterbodem onderzoek (van watergang 506, zowel gelegen op het sportpark als aan de noordzijde van het sportpark) plaatsgevonden. Het resultaat was dat de waterbodem van de sloten op het sportpark binnen kwaliteitsklasse 2 vielen; dit betekent dat vrijkomende bagger (toen) niet sterk verontreinigd was en herbruikbaar was.

- Amsterdamsestraatweg 1045 (woning naast het sportpark):
  Op deze locatie is een brandstofverontreiniging gesaneerd; het evaluatieverslag van de grondwatersanering is van 2004. Uit de stukken blijkt dat in de grond een restverontreiniging met minerale olie is achtergebleven onder het fietspad van de Amsterdamsestraatweg en onder de woning van nummer 1045. Waarschijnlijk hoeft deze restverontreiniging in het kader van de herinrichtingsplannen niet aangepakt te worden.
- Ook in het kader van verbouw/nieuwbouw van het (aangrenzende) Wellantcollege aan het Theo Thijssenplein 32 (zuidzijde gebied), hebben in 2015/2016 enkele bodemonderzoeken plaatsgevonden. Hoewel op die locatie in een voormalige (en gedempte) sloot veel bodemvreemd materiaal is aangetroffen, bleek uit onderzoek dat de bodem slechts licht verontreinigd was.
- Er zijn gedempte sloten aanwezig en brandstoftanks. Er zijn enkele bedrijven aanwezig (geweest), waaronder een autoherstelinrichting, een smederij en boomgaarden.
  Bij de uitvoering van bodemonderzoek wordt rekening gehouden met deze (voormalige) activiteiten.
- Binnen het projectgebied zijn geen grootschalige bodemverontreinigingen bekend (grote financiële risico's, vanwege 'dure' bodemsaneringen, worden daarom niet verwacht).

Grondwater
Het gebied ligt in de bufferzone van het GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer. Hier kan sprake zijn van pluimen van verontreinigingen in het diepere grondwater. Er geldt een dieptebeperking voor de aanleg van bodemenergiesystemen tot de scheidende laag tussen het 1e en 2e watervoerend pakket (circa 50 m-mv). Bij bemalingen en grondwater-onttrekkingen kan, indien nodig, aansluiting worden gezocht bij de saneringsaanpak van het GebiedsPlan, waarbij een bijdrageregeling geldt. Er is een locatie aanwezig met peilbuizen van het meetnet van het GebiedsPlan. Deze peilbuizen moeten bewaard blijven voor monitoring.

Toepassing volgens Nota bodembeheer (2017-2027) gemeente Utrecht
De toepassingseis van grond is landbouwgrond/natuur of woonkwaliteit. Alleen ter plaatse van de gemeentelijke hoofdwegen mag industrie-kwaliteit worden toegepast (de grens is hier is ruim ingetekend).
Op 8 april 2020 is een aanvulling op de Nota Bodembeheer 2017-2027 vastgesteld met betrekking tot PFAS-stoffen. De kaarten (met bijbehorende aanvullende Nota) kunnen daarmee ook gebruikt worden voor PFAS.

Bodemenergie
Er is sprake van enkele bodemenergiesystemen en grondwater-onttrekkingen en van aandachtsgebieden voor o.a. natuur in het gebied en de omgeving. Bij de aanleg van bodemenergiesystemen voor duurzame bodemenergie moet rekening gehouden worden met nabij gelegen andere systemen en onttrekkingen.
De volgende systemen zijn momenteel volgens www.wkotool.nl aanwezig;

- Open bodemenergiesysteem bij sporthal Zuilen
- Gesloten bodemenergiesysteem bij het Wellantcollege.
- Grondwateronttrekking aan de overzijde van het Amsterdamrijnkanaal

5.8 Water

Waterpeil
Vanuit het plan 'Zuilense Vecht' is bij de watercompensatie-berekeningen (incl. extreme buien) uitgegaan van een vast peil van -0,30m NAP, conform het huidige praktijkpeil. Het is zowel vanuit het plan als voor de kelders van de bestaande appartementengebouw in het water (Jan van Zutphenlaan) wenselijk dat na uitvoering van het plan het streefpeil in het peilbesluit aangepast wordt. Hiervoor zal door de gemeente een vergunning (of peilwijziging) worden aangevraagd.
Voor de beregening van de sportvelden is afgesproken dat het waterschap het zomerpeil nu conform het peilbesluit instelt op -0,20m NAP. Dit zal zo blijven totdat het nieuwe watersysteem uit het plan 'Zuilense Vecht' gerealiseerd is.

Bij uitvoering van het plan zijn er 6 (sport)grasvelden vervangen door kunstgrasvelden, waardoor er minder beregend zal worden dan in de huidige situatie. Tevens wordt het watersysteem aangepast: meer oppervlaktewater, diepere watergangen, grotere/meer duikers. Dit betekent dat de water aan- en afvoer verbetert, wat gunstig is voor de beregening.

Hemelwater
Er is door Tauw onderzoek gedaan naar de afwikkeling van hemelwater middels een 3D simulatie. Hieruit zijn 2 aandachtsgebieden naar voren gekomen;

- Achter de woningen in de kleine bouwveld.
- Tussen het Wellantcollege ter hoogte van de Aula.

Tussen de aula en de woningen wordt nu een wadi voorzien waar voldoende water in gebufferd kan worden. In het ontwerp van het kleine bouwveld zullen de uitkomsten van dit onderzoek verder verwerkt worden.

- Hemelwater tot een bui T= 10 (45 mm/uur) 100% in het gebied vasthouden. Dit geldt voor zowel de bouwblokken met de binnentuinen als de verharde openbare ruimte.
- Elk bouwblok houdt zelf tot een bui T=10 (45 mm/uur) het hemelwater voor 100% vast.
- Inrichting van het gebied (openbare ruimte en de binnentuinen) is zodanig dat bij een zeer extreme regenbui (T=100 of 80 mm/uur) er geen schade optreedt aan gebouwen en vitale infrastructuur zoals nutsvoorzieningen én veiligheidsrisico's worden voorkomen.

Spelregels
Het vasthouden van het hemelwater in het gebied wordt bevorderd door achtereenvolgens: zo min mogelijk oppervlak te verharden, zo veel mogelijk direct te infiltreren in de bodem, zo veel mogelijk oppervlaktewater te realiseren, bergingscapaciteit toe te voegen op of aan gebouwen (groendak). Daken op appartementen vormen waterdak, andere daken vormen groendak, rest opvang op binnenterrein.

De parkstrook in het verlengde van het Theo Thijssenplein wordt ingezet als wadi. Direct aanliggende gebouwen mogen hier beperkt op afvoeren. Hemelwater wordt op daken van gebouwen waar mogelijk vast gehouden en langzaam op de bodem afgevoerd.

Door HDSR is de waterafvoer en infiltratie binnen het gehele plangebied van het Sportief Park en de bouwvelden gemodelleerd. Als aandachts-gebied voor wateroverlast is het middendeel en de groene rand (oostzijde) van het grote bouwveld naar voren gekomen. Tevens is het gebied achter de woningen aan de Amsterdamsestraatweg een aandachtsgebied bij een zeer zware bui. In beide gebieden zullen in de uitwerking maatregelen getroffen moeten worden om wateroverlast te beperken.

Watercompensatie
Het huidig verhard oppervlak is bepaald in het IPvE Zuilense Vecht. In het IPvE is rekening gehouden met extra verharding ten gevolge van de bouw van woningen. In het functioneel ontwerp is extra watercompensatieruimte opgenomen. Het IPvE en het SPvE zullen daarom gelijktijdig worden vastgesteld. Door de planontwikkeling mag maximaal 12600 m^2 bebouwd worden binnen de bouwvlakken (0% waterdoorlatend).

Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt in de berekening uitgegaan van circa 3100 m^2 verharding in de openbare ruimte (gerekend als 20% waterdoorlatend). Deze getallen zijn overgenomen in watercompensatieberekening van het IPvE. Het SPvE gebied is voor maximaal 76% verhard (half verhardingen naar rato meegerekend). Hier wordt in het IPvE dus voor gecompenseerd. In de praktijk zal dit verhardingspercentage lager zijn.

Klimaatbestendige wijk	Een klimaatbestendige inrichting van de wijk, bestand tegen een warmer klimaat en grotere weerextremen	
Aspect	**Kaders**	**Voorbeeld uitwerking kaders**
OPVANG HEMELWATER	Hemelwater tot een bui T=10 (45 mm/uur) 100% in het gebied vasthouden. Dit geldt voor zowel de bouwblokken met de binnentuinen als de verharde openbare ruimte.	Het vasthouden van het hemelwater in het gebied wordt bevorderd door achtereenvolgens zo min mogelijk oppervlak te verharden, zo veel mogelijk direct te infiltreren in de bodem, zo veel mogelijk oppervlaktewater te realiseren en door bergingscapaciteit toe te voegen op of aan gebouwen.
	Elk bouwblok houdt zelf tot een bui T=10 (45 mm/uur) het hemelwater voor 100% vast.	Met alle daken - of het nu om een daktuin, groendak, of PV-dak gaat - en aanvullende voorzieningen op de binnenterreinen kan de waterbuffering binnen bouwblokken worden gerealiseerd.
	Inrichting van het gebied (openbare ruimte en de binnen-tuinen) is zodanig dat bij een zeer extreme regenbui (T=100 of 80 mm/uur) geen schade optreedt aan gebouwen en vitale infrastructuur zoals nutsvoorzieningen én veiligheidsrisico's worden voorkomen.	
HITTESTRESS	Op een hete zomerse dag is de gemiddelde temperatuur in de buitenruimte maximaal 5 graden warmer dan de referentiesituatiesituatie van de stresstest in 2018.	De temperatuur op pleinen en parken is te beperken door het situeren van grote bomen, het realiseren van laag groen (gras en struiken) op zonnige plekken, het niet toepassen van donkerkleurige verharding op langdurig bezonde plekken en het situeren van objecten die schaduw werpen (bij voorkeur seizoensgebonden groen) op plekken die in de zomer meer dan twee uur per dag bezond zijn.
		De temperatuur tussen gebouwen is mede te beperken door het realiseren van groene daken en groene gevels.

Afvalwater en riolering

- Woningen krijgen een aansluiting op een rioolsysteem
- Een hemelwaterriolering wordt alleen toegepast als uit berekeningen blijkt dat er niet snel genoeg afgevoerd kan worden op de bodem (infiltratie), wadi's en het oppervlaktewater.

5.9 Flora en fauna

Er is een modelmatige scan gedaan middels een onlne flora- en faunacheck. Tevens wordt er nog een jaarrond onderzoek uitgevoerd. De resultaten en eventuele maatregelen worden meegenomen in het bestemmingsplan en het uit te voeren plan. Er is nu al geconcludeerd dat er verblijfsgebied en nestplaatsen van verschillende soorten vleermuizen aanwezig zijn.

Beleidskader

Wet natuurbescherming
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 (Wet natuurbescherming en Utrechtse soortenlijst);
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.

Utrechtse soortenlijst
Bij gemeentelijke plannen dienen ook de beschermde soorten van de Utrechtse soortenlijst onderzocht te worden. Dit geldt eveneens bij plannen van derden wanneer hier afspraken over zijn met de gemeente. Deze informatie is via de natuurwaardekaarten beschikbaar: www.mcu.nl/nieuws/natuurwaardekaart-utrecht/
Als er beschermde of Utrechtse soorten in het projectgebied aanwezig zijn zal worden beoordeeld of de soorten nadelige gevolgen van de ontwikkeling ondervinden. Bij mogelijke nadelige gevolgen, wordt gekeken of de ontwikkeling op een andere manier kan worden uitgevoerd zodat nadelige gevolgen worden voorkomen of geminimaliseerd. Als deze nadelige gevolgen niet te voorkomen zijn dient het leefgebied gecompenseerd te worden zo dicht mogelijk bij het projectgebied, of wanneer dit niet mogelijk is op een alternatieve locatie binnen de gemeente. Als het leefgebied van een Utrechtse soort niet op korte termijn te compenseren valt zal dit expliciet aan het college worden voorgelegd.

Met de stappen 1. Onderzoek, 2. Alternatieven, 3. Mitigeren, 4. Compenseren, 5. Expliciete keuze, wordt voorkomen dat Utrechtse soorten uit onze stad verdwijnen, terwijl gebiedsontwikkelingen mogelijk blijven. De resultaten van het onderzoek en de consequenties voor de soorten worden gemeld in het hoofdstuk waar ook de resultaten van de beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming worden gerapporteerd.

Er vindt een verkennend onderzoek plaats 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
Het plangebied ligt niet in een natura-2000 gebied. De effecten op de Oostelijke Vechtplassen is nader onderzocht en beschreven in hoofdstuk 5.2 en 5.13.

Nationaal Natuur Netwerk (vm. EHS) en Groene Contour
In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikelen 4.11 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen) van bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Daarnaast moet er worden voldaan aan de Verordening Natuur en Landschap Provincie Utrecht 2017 (m.n. landschapselementen, art. 5.1.4 VNL).

Groenstructuurplan
Het plangebied valt binnen de stedelijke groenstructuur, zoals opgenomen in de Actualisatie groenstructuurplan, vastgesteld op 8 maart 2018. Hier geldt dat bestaande elementen van de stedelijke groenstructuur en de hoofdbomenstructuur worden beschermd. Vermengen van het stedelijk groen met andere stedelijke functies is in principe mogelijk. Voorwaarde hiervoor is dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd. Bij de inrichting van het (bestaande en nieuwe) groen in het gebied dient rekening te worden gehouden met de vijf hoofdopgaven uit de Actualisatie Groenstructuurplan:

- Vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren;
- Verbeteren van de bereikbaarheid van de groengebieden rond Utrecht door recreatieve en ecologische verbindingen aan te leggen;
- Uitbreiden van de groene buitenruimte door grootschalige groengebieden om de stad aan te leggen;
- Gezonde verstedelijking;
- Klimaatadaptatie;

In een functioneel ontwerp dient te worden aangegeven hoe aan deze doelen invulling wordt gegeven.

5.10 Bomen

De bomenparagraaf wordt voor het hele plangebied Zuilense Vecht bepaald in het IPvE Zuilense Vecht. Binnen het Utrechtse deel van het plangebied Zuilense Vecht (deel gemeente Utrecht IPvE+SPvE) staan circa 600 bomen, voornamelijk bestaande uit veldesdoorn, gewone esdoorn, zwarte els, ruwe berk, gewone es, Canadese populier, zomereik, gewone plataan, Hollandse iep en linde. De meeste bomen bevinden zich in de leeftijdscategorie van 40-60 jaar. Van dit bomenbestand zijn circa 30 bomen in onvoldoende of slechte staat. Circa 100 stuks zijn jonge bomen (<15 cm. stamdoorsnede) waarvan circa de helft verplantbaar is.

Circa 90 bomen moeten verwijderd worden en circa 140 nieuwe bomen worden aangeplant. Per saldo is de balans in het totale plangebied: circa 290 bomen verwijderen en circa 320 nieuwe bomen aanplanten. Slechts een enkele te verwijderen boom is verplantbaar.

5.11 Kwaliteit van de leefomgeving

In het kader van kwaliteit van de leefomgeving wordt door de gemeente in ruimtelijke plannen in belangrijke mate steeds meer aandacht gevraagd voor de aspecten zon en schaduw, sociale veiligheid, toegankelijkheid voor minder validen en windhinder omdat dit aspecten zijn die de kwaliteit van de openbare ruimte beïnvloeden.

Sociale veiligheid
Op dit moment wordt de parkeerstrook langs de Burgemeester Norbruislaan nauwelijks gebruikt voor parkeren en is er weinig toezicht. Dat biedt de mogelijkheid voor diverse ongewenste activiteiten zoals drugshandel, overnachtingen in de auto, illegale straatraces en prostitutie. Met de komst van de nieuwbouw zal de parkeerstrook intensiever worden gebruikt en zal er meer sociale controle ontstaan.

Bovendien wordt de inrichting verbeterd. De verwachting is dat de ongewenste activiteiten daarmee zullen verminderen of verdwijnen.

Zon en schaduw
Een eerste bezonningsstudie heeft aangetoond dat de nieuwbouw geen significante effecten heeft op de bezonningssituatie van de bestaande woningen aan de Jan van Zutphenlaan en de Amsterdamsestraatweg.

De kwaliteitsbeleving van woningen en de openbare ruimte kan nadelig worden beïnvloed door schaduw en het ontbreken van zon. In de nieuwe ontwikkeling zullen de bestaande bebouwingsvolumes elkaar onderling beïnvloeden. Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat schaduwwerking niet leidt tot onevenredige aantasting van de woonomstandigheden voor bestaande woningen en omgeving. Hoewel er voor het aantal uren bezonning voor bijvoorbeeld woningen, scholen en tuinen geen wettelijke normen zijn, zullen bij de afweging de eventuele negatieve effecten van een schaduwwerking moeten worden meegenomen. Bij de volgende planfase dient een nieuwe bezonningsstudie te worden uitgevoerd, zodat er toepasselijke maatregelen kunnen worden genomen.

Hittestress
Klimaatverandering leidt naar verwachting tot meer zomerse en tropische dagen. Door het opslaan van de warmte van zonlicht in verharding, gevels en daken is het dan in de stad nog warmer dan het buitengebied. Dit is het ‘hitte-eiland effect’. De in asfalt, steen of beton opgeslagen zonne-energie wordt ‘s nachts als warmte uitgestraald. Hierdoor kunnen stadsbewoners in een zomerse periode hittestress ervaren. Vooral kinderen, ouderen en zieken zijn kwetsbaar voor hitte gerelateerde gezondheidseffecten.

Op dit moment bestaat het plangebied vrijwel geheel uit sportvelden. De toekomst van dit gebied is de bebouwingsdichtheid groter. Groen verkoelt en verdichting zorgt juist voor meer warmte.

Het streven is dat op een hete zomerdag de situatie gelijk is aan de situatie in 2019 en dat het er maximaal 5 graden warmer is dan het referentiegebied (hittestresskaart 2018) op een hete zomerse dag.

Als verkoelende maatregelen kan worden ingezet op bewegend water (fonteinen), wind en groene gevels en daken. Met belangstelling zien wij in hoeverre de architectuur (kleur en materialen) van de gebouwen in kan bij dragen aan het koel houden van woningen zonder de inzet van airco, met name bij meerdere aaneengesloten hete zomerse dagen. Een andere maatregel om hittestress tegen te gaan is het waar mogelijk ‘ontharden’ en ‘vergroenen’ van straten, pleinen en parken.

Windhinder
Als een bestemmingsplan bebouwing met een bouwhoogte van 30 meter of hoger mogelijk maakt, moet onderzoek plaatsvinden naar de windhinder. Als lager dan 30 meter gebouwd mag worden, moet er een afweging plaatsvinden of de bebouwing kan leiden tot windhinder. De beoordeling van windhinder is nodig vanuit een goede ruimtelijke ordening. Daartoe is het in kaart brengen van mogelijke windhinder of windgevaar door nader onderzoek nodig.

Agenda 22
Utrecht wil een stad zijn die toegankelijk is voor iedereen. Utrecht werkt sinds 2007 aan die toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu met het VN-verdrag handicap. Dit verdrag is in 2016 vastgesteld. Inmiddels is het Handboek Openbare Ruimte (HOR) geactualiseerd en vormt het toetsingskader voor de openbare ruimte rondom het bouwplan. Daarmee wordt geborgd dat het VN-verdrag handicap van toepassing is op deze ontwikkeling.

5.12 Gezondheid

In Utrecht streven we naar ‘gezond stedelijk leven voor iedereen’.
We hebben de ambitie om de leefomgeving van Utrechters zo in te richten dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. Zo is er ruimte voor groen, water, er is ruimte om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Fietsen en lopen is er gemakkelijk. We streven naar kansengelijkheid, ook in de leef-omgeving. Bij nieuwe bouwplannen hebben idealiter alle soorten woningen (sociale huur, midden huur en koopwoningen) de-zelfde lucht- en geluidskwaliteit.
De transformatie van een monofunctioneel sportpark naar een sportief groen park waar sporten buiten verenigingsverband ook mogelijk is en dat bijdraagt aan ontmoeting sluit goed aan bij de nota ‘Gezondheid voor iedereen Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019 – 2023’. In het nieuwe sportpark zal een gevarieerder aanbod van sport- en spelactiviteiten komen. Dit past goed bij de verandering van de samenstelling van de bewoners in de wijk Noordwest. De nieuwe woonwijk zal klimaatadaptief ingericht worden.

5.13 Duurzaamheid

Energieplan, Visie op de Warmtevoorziening en Utrechts Energie Protocol
De gemeente Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Dat wil zeggen dat de stad slim energie bespaart en energie opwekt met duurzame energiebronnen. Net als in de rest van Nederland, stoppen we met het gebruik van aardgas.
Het energieplan vormt de basis voor hoe we in Utrecht aan de slag gaan met besparen en opwekken van energie. In de duiding van het college bij het energieplan staat hoe het Utrechts bestuur hier invulling aan wil geven.
Utrecht werkt aan een warmtevoorziening die duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar is. In de visie op de warmtevoorziening in Utrecht staan de uitgangspunten hiervoor.
Energieplan en visie op de warmtevoorziening zijn onderdeel van de gemeentelijke Omgevingsvisie.
Begin heeft B&W het Utrechts Energie Protocol als afwegingsinstrument voor gronduitgifte vastgesteld.
Dit protocol zal bij de verdere uitwerking, de eventuele concessie voor de warmte-koude-voorziening en de gronduitgiften worden ingezet.

Utrecht Circulair 2020-2023
Utrecht werkt mee aan een circulaire economie. Daarvoor is in aansluiting op een Motie 2016 – 252, Utrecht bouwt circulair een actieprogramma opgezet. Dit is enkele weken terug gepresenteerd aan de gemeenteraad tijdens een raadinformatiebijeenkomst.

Dakenvisie in wording
Momenteel wordt gewerkt aan de vaststelling van de Dakenvisie voor Utrecht. Op het moment dat de dakenvisie wordt vastgesteld dienen bouwinitiatieven binnen dit SPvE invulling te geven aan deze visie.
In het coalitieakkoord (2018-2022) zijn de volgende doelstellingen geformuleerd met relevantie voor de duurzame daken ambitie, namelijk:

- We stimuleren groen op daken en langs gevels.
- We zetten in op klimaatadaptatie en streven naar een klimaatbestendige openbare ruimte.
- In 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen
- Het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Prestatieafspraken woningcorporaties
Met elke woning corporatie zijn afspraken gemaakt over de te behalen duurzaamheidsdoelen.

5.14 Kabels en leidingen

Er is een KLIC-melding gedaan. Op het terrein (bouwveld) liggen geen hoofdtracés van kabels en leidingen. De bestaande gasleiding wordt verwijderd. De buurt wordt immers ‘gasvrij’ gebouwd. Op beperkte afstand (maar buiten het plangebied) loopt een hogedruk gastransportleiding. Er is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de externe veiligheid ten gevolge van deze buisleiding. De risico’s van deze buisleiding voor de functie wonen zijn acceptabel. Voor het bouwrijp maken van de grond zullen er proefsleuven gegraven worden om ongedocumenteerde kabels en leidingen in het gebied uit te sluiten.

Riolering

Het uitgangspunt in het ontwerp van de woningbouwkavels is om hemelwater te infiltreren op eigen terrein. Afvalwater wordt via een gescheiden rioolstelsel afgevoerd (vuilwater-/DWA-riool).

5.15 Afvalinzameling

In het plan wordt uitgegaan van ondergrondse afvalcontainers. Gezien het kleine aantal grondgebonden woningen wordt er niet uitgegaan van kliko’s volgens de principes van ‘Het nieuwe inzamelen’. Op één ondergrondse container worden ongeveer 60 huishoudens aangesloten. De maximale afstand tot een woning is 125 meter.

Plaatsing vind plaats volgens de “Richtlijnen plaatsing O.C.”.
De containers dienen geplaatst te worden in een schone bodem. Om te beoordelen of de bodem schoon is moeten bodemmonsters genomen worden tot een diepte van 3,0 meter.

In de openbare ruimte worden kringlooppunten geplaatst die bestaan uit ondergrondse containers voor papier, plastic, blik en pak. In verband met mogelijke geluidsoverlast worden geen containers voor glas geplaatst in de directe woonomgeving. Bewoners van de eerste 4 verdiepingen kunnen hun groente-, fruit- en tuinafval inzamelen met een ‘city bin’ (40 liter emmer). Voor het overige (“restafval”) worden ondergrondse containers geplaatst (op kosten ontwikkelaar) op maximaal 125 meter van alle woningen.

In de uitwerking van het plan in de vervolgfase wordt de exacte positie van de containers bepaald.

5.16 Milieueffectrapportage

Het initiatief valt onder categorie D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Het aantal woningen dat wordt mogelijk gemaakt valt onder de drempelwaarde (minder dan 2000 woningen), waarvoor een vormvrije m.e.r. beoordeling geldt. Hiervoor moet een aanmeldnotitie worden opgesteld door de initiatiefnemer. Vervolgens wordt beoordeeld of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden en een milieueffectrapport opgesteld moet worden. Daarnaast zal een stikstof-berekening voor de aanleg/bouwfase en gebruiksfase worden gemaakt. Uit deze berekening moet uitgesloten worden dat er significante effecten kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000 gebieden. Dit betekent dat uit de berekening een stikstofbijdrage van 0,0 mol/hectare moet komen. De Oostelijke Vechtplassen is het meest dichtbij gelegen Natura 2000 gebied dat tevens stikstofgevoelig is. Indien significante effecten niet kunnen worden uitgesloten dan moet een passende beoordeling en een daarmee samenhangend milieu-effectrapport worden gemaakt.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het SPvE en het Utrechtse deel van het IPvE zijn uitvoerbaar onder de condities die zijn beschreven in de (geheime) financiële paragraaf – Utrecht, conform het daarin opgenomen dekkingsvoorstel. Het deel van het IPvE dat op grondgebied van Stichtse Vecht ligt is eveneens uitvoerbaar, onder de condities die zijn beschreven in de (geheime) financiële paragraaf van de gemeente Stichtse Vecht. Beide gemeentes zijn wederzijds afhankelijk van elkaar. Dat wil zeggen dat een financieel niet-haalbaar plan van de ene gemeente, serieuze consequenties heeft voor de andere gemeente. Een nauwe afstemming is hiervoor noodzakelijk en tevens het uitgangspunt. Dit is verder vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen beide gemeentes.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de participatie waren er zorgen over het verdwijnen van de houtsingel langs de Burgemeester Norbruislaan. In het plan zijn de bouwblokken zo geplaatst dat de houtsingel behouden kan blijven.
De bewoners van het Theo Thijssenplein waren bezorgd over de parkeerdruk. In het plan is gezocht naar een parkeeroplossing in een parkeergarage voor bewoners én bezoekers. De bewoners van de Amsterdamsestraatweg waren bezorgd over veiligheid achter hun tuin. In het plan is daarom opgenomen dat de collectieve parkeerplaats afsluitbaar gemaakt wordt.

Hoofdstuk 7 Verantwoording proces

7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces

Het project Zuilense Vecht wordt gerealiseerd in samenwerking tussen de gemeente Stichtse Vecht en de gemeente Utrecht, omdat het op grondgebied van beide gemeentes is gelegen. Het totale plan omvat woningbouwlocaties in beide gemeentes en het tussenliggende Sportieve Park. Voor het totale plan zijn in eerder planfases de Gebiedsvisie en het Gebiedsplan gezamenlijk vastgesteld door beide gemeenteraden.

De uitwerking van Sportief Park in een IPvE is gezamenlijk met Stichtse Vecht gedaan, en de verdere uitwerking, aanbesteding en realisatie van het Park zal gezamenlijk gebeuren.

Dit SPvE voor de woningbouwlocatie is door de gemeente Utrecht gemaakt. De gemeente Stichtse Vecht maakt een SPvE voor haar woningbouwlocatie. De verdere uitwerking en realisatie van de woningbouwlocaties zal door beide gemeentes afzonderlijk gebeuren.

De gemeente Utrecht is eigenaar van alle gronden in het Utrechtse deel van het plangebied. Dat betekent dat wij zelf zullen bezien hoe, met welke randvoorwaarden en met welke partners wij de plannen zullen realiseren.

7.2 Het gevolgde participatieproces

Op 27 oktober 2020 heeft het College het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vrijgegeven voor inspraak. Door middel van een wijkbericht en via de website zijn alle andere omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen. Na vrijgave van het SPvE was het mogelijk te reageren op het SPvE van 12 november tot en met 9 december 2020.
In verband met de Coronapandemie heeft er geen fysieke bijeenkomst plaatsgevonden, maar stond er een filmpje op de website.
Voor de bewoners grenzend aan het bouwblok parallel aan de Amsterdamsestraatweg is een digitale bijeenkomst gehouden.

In de reactienota reageert de gemeente op de opmerkingen, suggesties en wensen op basis van beschikbaar gestelde informatie.
Voor alle reacties geldt dat is bekeken of dit vraagt om nader onderzoek en om wijzigingen in het SPvE. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De wijze van uitgifte van de woningen achter de Straatweg
- Aanpassingen m.b.t. initiatievenblok
- Verdeling van sociale woningen in groottes
- Aanpassingen in beeldkwaliteit
- Zelfbouwkavels worden ontwikkeld binnen een mede-opdrachtgeverschap
- Beperkte tekstaanpassingen van de mobiliteit- en parkeergegevens
- Prestatieafspraken met woningcorporaties

Hoofdstuk 8 Vervolgtraject

8.1 Planproces

De volgende fases van het planproces (UPP) zijn achtereenvolgens:

- Dit SPvE is samen met het IPvE door het college van B en W vrijgegeven voor consultatie met betrokkenen/omwonenden.
- Samen met de verwerkte inspraak-reacties zal het SPvE met het IPvE en de GREX ter besluitvorming aan college en raad worden voorgelegd.
- Dit SPvE zal worden uitgewerkt tot een Stedenbouwkundig Plan (SP). Het SP zal ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college van B en W.
- Het SP zal samen met kavelpaspoorten de basis vormen voor de aanbesteding van de woningbouwlocatie in meerdere kavels.

8.2 Participatieproces

Over het Stedenbouwkundig Plan, de volgende stap in het planproces, zullen wij te zijner tijd communiceren met betrokkenen.
Over het nieuwe bestemmingsplan, dat realisatie van dit SPvE mogelijk maakt, zal te zijner tijd inspraak plaatsvinden.

8.3 Planologisch juridisch proces

Om het GebiedsPlan te kunnen realiseren zullen de geldende bestemmingsplannen in zowel Stichtse Vecht als in Utrecht herzien moeten worden. Het uitgangspunt is dat Stichtse Vecht en Utrecht zoveel mogelijk gelijktijdig de bestemmingsplanprocedures doorlopen. Elke gemeente stelt voor haar eigen grondgebied een nieuw bestemmingsplan vast. Eén project in twee gemeenten vereist de nodige afstemming.
De bestemmingsplannen sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan.
Dit geldt o.a. voor het Lint de sportparken en de wateropgave. Voor de woningbouwlocaties heeft iedere gemeente haar eigen bouwregels.

Hoewel het om twee bestemmingsplannen gaat zal duidelijk moeten blijken dat het hier om één gezamenlijk project gaat. Dit is ook nodig omdat in afzonderlijke gemeenten soms gezamenlijke maatregelen getroffen moeten worden.
Denk hierbij aan de aanleg van een ecologische zone en het realiseren van voldoende oppervlaktewater.

Bij het herzien van de bestemmingsplannen wordt de gebruikelijke procedure van de Wet ruimtelijke ordening gevolgd. Om hiervan gebruik te kunnen blijven maken moeten de ontwerp bestemmingsplannen –zoals het er op dit moment uitziet- vóór 1 januari 2022 ter inzage worden gelegd. Wanneer dit niet lukt is de Omgevingswet van toepassing en zal een Omgevingsplan opgesteld moeten worden.

8.4 Planning

Het Integraal Programma van Eisen (IPvE) voor het Sportief Lint en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de woonvelden worden gezamenlijk vastgesteld door de Raad in de zomer van 2021. Ondertussen wordt ook een Bestemmingsplan opgesteld, naar verwachting kan deze zomer 2021 ter visie worden gelegd en medio 2022 worden vastgesteld door de Raad.

Na vaststelling van het IPvE en SPvE worden verschillende deelgebieden verder uitgewerkt. Per deelgebied zullen ontwerpen verder uitgewerkt worden, ontwikkelaars of aannemers geselecteerd en vergunningenprocedures worden doorlopen.

Vanaf 2022 start de uitvoeringsfase met de realisatie van de nieuwe sportaccommodaties; vanaf 2024 volgt de eerste woningbouw en het Sportief Lint. De uitvoeringsfasering wordt nog nader gespecificeerd.

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Reactienota Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) woonbuurt Zuilense Vecht

maart 2021

Ruimte

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoudsopgave

Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) woonbuurt Zuilense Vecht ..
Inhoudsopgave 2
Inleiding..... 3
Reacties op het concept 4

Inleiding

Op 27 oktober 2020 heeft het College het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vrijgegeven voor inspraak. Door middel van een wijkbericht en via de website zijn alle andere omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen. Na vrijgave van het SPvE was het mogelijk te reageren op het SPvE van 12 november tot en met 9 december 2020. In verband met de Coronapandemie heeft er geen fysieke bijeenkomst plaatsgevonden, maar stond er een filmpje op de website. Voor de bewoners grenzend aan het bouwblok parallel aan de Amsterdamsestraatweg is een digitale bijeenkomst gehouden. In deze reactienota reageert de gemeente op de opmerkingen, suggesties en wensen op basis van beschikbaar gestelde informatie. Voor alle reacties geldt dat is bekeken of dit vraagt om nader onderzoek en om wijzigingen in het SPvE. De belangrijkste wijzigingen zijn:
de wijze van uitgifte van de woningen achter de Straatweg

- Aanpassingen m.b.t. initiatievenblok
- Verdeling van sociale woningen in groottes
- Aanpassingen in beeldkwaliteit
- Zelfbouwkavels worden ontwikkeld binnen een mede-opdrachtgeverschap
- Beperkte tekstaanpassingen van de mobiliteit- en parkeergegevens
- Prestatieafspraken met woningcorporaties

Alle ingekomen reacties zijn genummerd, zodat u het antwoord van de gemeente gemakkelijk kunt terugvinden in de reactienota.

Reacties op het concept

Reactie belangstellenden op concept SPvE	Antwoord
1 Overleg 28 oktober bewoners Amsterdamsestraatweg:	
a) Maximaal 2 onder twee kap een woningen betreft of 2 woningen in totaal.	a) Er mag maximaal 1 bouwvolume gebouwd worden. Dit kan 1 vrijstaande woning zijn of twee woningen (twee-onder-één-kap). De nieuwe bewoners krijgen eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen (parkeerhof)
b) Wat zijn de Bouwvoorschriften van een erker?	b) Net als in het huidige bestemmingsplan willen we ook in het nieuwe bestemmingsplan erkers mogelijk maken. De precieze maten van de erkers zullen in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen.
c) Een extra erker op een erker plaatsen voorkomen op deze locatie.	c) Dit punt wordt door de Gemeente meegenomen in de regels van het bestemmingsplan, want dit is ruimtelijke gezien niet wenselijk.
d) Erkers moeten dan wel precies in lijn wordt gezet met naastgelegen erkers/gevels.	d) Dit wordt in de uitwerking van de plannen mee genomen.
e) Er is altijd gesproken over woningen met 2 lagen. Dit betreft een dichter volume en geeft meer geluidsweerkaatsingen.	e) Twee lagen met kap is inderdaad eerder genoemd. Ruimtelijke gezien is het toch mooier om ook 3 lagen in te passen. Op de grote bouwvlek is het voorstel om appartementen met 5 lagen hoog te bouwen. Je hebt een soort wand nodig om het park mee te begeleiden. Het verschil tussen 2 lagen en kap en 3 lagen met uitzicht maakt maar een klein verschil gezien vanuit de woningen aan de ASW, omdat de maximale bouwhoogte ongeveer gelijk blijft.
f) Meer aandacht voor ruimte aan de achterkant van de huizen tegen Theo Thijssenplein. Door een knik te maken en deze nog iets meer te knikken.	f) In lijn met de huidige bebouwing van het Theo Thijssenplein willen we de stoepen door laten lopen richting de nieuwe woningen. Door een knik tussen de rijtjes toe te passen loopt het trottoir in een vloeiende beweging door richting de nieuwe speeltuin. Het is ruimtelijk gezien daarom niet wenselijk om de bebouwing verder naar voren (richting Wellantcollege) te plaatsen; hierdoor gaat de vloeiende beweging verloren.
g) Opsplitsing van woningen voorkomen.	g) In het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen waarmee het splitsen van woningen niet zonder omgevingsvergunning is toegestaan. Wanneer er

een aanvraag voor het splitsen van een woning wordt ingediend, zal deze worden beoordeeld aan de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten. Er wordt beoordeeld of er kwalitatief goede woningen ontstaan en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van o.a. het woon- en leefmilieu.

h) Karakter uit tegenoverstaande bouw wordt aangehouden. Maar het karakter van Amsterdamsestraatweg wordt niet aangehouden. Er zou een middenweg moeten zijn met iets meer overgang.

h) Het karakter van de woningen aan de Amsterdamsestraatweg is niet eenduidig maar divers, aansluiten hierop is lastig. Het aantal materialen en kleurenpalet willen we beperken zodat dit voor het uitzicht achter van de woningen op de Amsterdamsestraatweg een rustig beeld geeft.

i) In de 1e plannen is uitgegaan van rijtjeswoningen met één architectuur. Het wordt toch mooier als er een stijl is die overal bij aansluit. In plaats van 19 aparte woningen.

i) Wij denken in aansluiting op uw reactie niet meer aan individuele kavels maar aan uitgifte van de 19 woningen aan één ontwikkelaar met maximale vrijheid voor de nieuwe bewoners. Hiermee wordt het meer één plan, maar wel met diversiteit omdat bewoners door vergaande inspraak veel ruimte voor eigen ideeën krijgen. In de verdere planuitwerking worden de beeldkwaliteitseisen verder uitgewerkt in Kavelpaspoorten. Hierin staan uitspraken oven bijvoorbeeld eenheid in materiaalgebruik en de mate van vormvrijheid. In de planontwikkeling werken wij van grof naar fijn, en hierbij kunnen zaken iets veranderen.

j) De plannen worden voor de zoveelste keer gewijzigd.

j) Wij nemen betrokkenen mee in deze uitwerking van de plannen.

k) In de eerdere bijeenkomsten is nooit gesproken over zelfbouwwoningen. Het gaat om het sportpark bebouwen met woningen en ik ben geen voorstander van zelfbouw.

k) Zie i. De uitgifte en ontwikkelstrategie wordt nu stapje voor stapje uitgewerkt.

l) Van woningen met kappen naar 3 lagen is niet een klein stukje erbij. Dit heeft veel effect op het geluid van de schepen die voorbij komen dit geeft meer reflectie. Daarnaast willen we geen experimentele zelfbouw in onze achtertuin, omdat dit mogelijk een lange bouwput oplevert in onze tuin. Zelfbouw is een mooi plan voor in Almere, maar niet in Utrecht. Er moet aandacht zijn voor continuïteit en rust in het beeld.

l) Reflectie zal beperkt zijn omdat de woningen aan de Straatweg als het ware een geluidswal vormen voor dit geluid. In de vervolgfase zullen we de ontwikkel- en uitgifte strategie verder uitwerken. Een vlotte doorloop van de bouw van de woningen is ook ons doel.

m) We zijn al 3 jaar bezig zijn met de realisatie van de sportparken. In eerder bijeenkomsten spraken we van een appartementencomplex vervolgens zijn er rijtjeswoning gekomen. Het toegangspad zou verder van onze huizen komen. Daarnaast zijn de afkortingen niet duidelijk en hoe en wanneer wij kunnen reageren. De belofte was

m) Destijds is gezegd dat het grondgebonden woningen (perceel met huis) zouden worden. Eerder is door de bewoners aangegeven dat het geen appartementencomplex en sociale huur mag worden. Dit is overgenomen en we hebben gekeken welke mogelijkheden er dan zijn op deze plek.

	dat het woningen van 2 lagen en niet hoger zouden worden. Bij de woningen op de plek van de kinderopvang komt een schutting of haag. De belofte was toen verschillende varianten van woningen. Maar de ligging van het lint was op verschillende plekken ingetekend.	
n)	Het parkeergebied moet afsluitbaar zijn. Maar het grenst ook aan onze achtertuinen.	n) Alle randvoorwaarden zijn opgenomen in het SPvE. De afsluitbaarheid wordt hier duidelijk benoemd. Daarnaast is er een proefverkaveling gemaakt. Dit is zeker nog geen eindproduct, maar geeft weer hoe het eruit kán zien. Er zijn een aantal doorsnedes gemaakt van het gebied. Nu is de minimale afstand tussen de achtergevels ASW en de kantine 17,30 meter. In de nieuwe situatie is dat bijna 40 meter tussen de achtergevels van de woningen ASW en de nieuwe woningen.
o)	Wensen m.b.t. bomen en afsluitbaar van het hek/poort zijn: - Graag bomen tussen de parkeerplaatsen ook qua geluid - Bomen zo groot mogelijk en zo veel mogelijk - Parkeren op grasstenen - Hagen plaatsen - Begroeide hekken, loofbomen zo hoog mogelijk 4 - Veel groen (en hagen) en hek ter afsluiting voor auto ingangen - Geen hek helemaal rondom i.vm. biodiversiteit - Afgesloten gebied beter als alleen een slagboom. Hekwerk zo groen mogelijk laten zijn. - Groen helpt bij positieve geluidsweerkaatsing	o) - Bomen zijn inderdaad bedacht tussen de parkeerplaatsen. Ze hebben echter vrijwel geen effect op geluid - Inpassen van grote bomen nemen we mee. - Waterpasserende verharding onder parkeerplaatsen nemen we op als eis voor de ontwikkelaar. - Ruimtelijk gezien hebben hagen of begroeide hekken zeker de voorkeur. - Zie vorige punt - Groen bij de entree nemen we mee in de uitwerking van het ontwerp - Faunapassage in hekwerken nemen we op in randvoorwaarden voor ontwikkelaar. - Volledig afsluitbaar parkeerhof heeft onze voorkeur. - Zie eerste punt. Bij omwonenden was de algemene voorkeur veel en grote bomen. Dit gaan we in het ontwerp meenemen. Tevens zo veel mogelijk groene/begroeide erfafscheidingen.
p)	Met betrekking tot aankoop van snippergroen: groep van drie, wanneer moeten we aangeven of we interesse hebben? Hoe verloopt het proces en wanneer kunnen we hier een aanbieding voor krijgen? Welk jaar zouden dit kunnen verwachten? Aanwezigen horen graag wat de planning is.	p) Wij gaan bij iedereen na of zij geïnteresseerd zijn. Verkoop kan pas als Elinkwijk is verplaatst en de nieuwe accommodatie gereed is. Dan kan de kavel worden uitgegeven. In het voorjaar 2023 start de bouw, dan weten we nog niet wanneer we de kavels kunnen uitgeven. We kunnen hier nu nog geen planning aan koppelen.

	q) Hoe wordt om gegaan met de tap toelopende puntjes.	q) We gaan bij iedereen na of zij geïnteresseerd zijn. Het is goed voor te stellen dat de kleinste puntjes niet interessant zijn om aan te kopen. Dit betreft een proefverkaveling; er gaat mogelijk nog iets in geschoven worden in verband met de aanleg van de parkeerplaatsen.
	r) Wat de voordelen of nadelen zijn voor de bewoners als er een VVE komt. Is het verplicht hieraan deel te nemen?	r) Beheer van het parkeerterrein kan op verschillende manieren geregeld worden, bijvoorbeeld met een VVE. Het is geen keuze voor de nieuwe bewoners; die worden verplicht lid. Voordeel van de VVE is dat het beheer en onderhoud goed wordt gedaan
	s) Het evt. plaatsen van een schutting tussen de parkeerterreinen en onze tuinen is dat mogelijk?	s) Als het op de erfgrens is dan valt het onder burenrecht. Het is dan mogelijk om een erfafscheiding te plaatsen.
	t) Wat is er afgesproken over de Fundering van de nieuwbouw? De woningen aan de ASW staan op harde klei. De nieuwe woningen moeten met palen worden geboord. Als ze gaan heien dan kan er schade ontstaan. Hierover willen afspraken maken, zodat toekomstige bewoners en ontwikkelaar dit als randvoorwaarde meenemen. Dit moet nu al meegenomen worden in de begroting, omdat dit duurder is.	t) .Een bouwer moet altijd zorgen dat hij geen schade aanbrengt op de omliggende gebouwen. We nemen deze zorgen mee in de tender, zodat de bouwers ermee bekend zijn.
	u) Bewoner vraagt of stukje parkeerplaatsen tussen onze woning in wordt meegenomen in het project, zodat het onderhouden en opgeknapt kan worden.	u) Dit valt buiten het project en wordt binnen dit project niet heringericht.
	v) De nieuwbouw aan de Straatweg is niet eerder zo concreet naar voren gekomen in de ontwikkeling van het gehele gebied. We zouden ook meer groen voor de buurt kunnen maken i.p.v. nieuwe woningen. Het is een mooi stukje om snel naar het lint te gaan. We proberen te begrijpen waarom bepaalde keuze gemaakt zijn, maar missen dat nog.	v) De Kinderopvang heeft meer buitenruimte nodig. Handhaven op de huidige locatie is niet wenselijk omdat er dan geen goede toegang meer is tot het park en de sport- en spelvoorzieningen. Daarom willen we de kinderopvang een nieuwe plek geven in het park. Het huidige gebouw wordt hoe dan ook gesloopt. Het vullen van dit gat in de bebouwing is logisch gezien de bebouwingssituatie in de rij en gelet op sociale veiligheid en de behoefte aan woningen.
	w) Aanvullende opmerking over het uitgangspunt dat dit een afgesloten hof moet zijn. Een padje door naar het park langs de 2 onder een kap woningen naar het achter gebied. Waarom kan het geen doorgang zijn?.	w) Dan is de afsluitbaarheid van het parkeerhof minder goed te regelen.
2	• a De bakstenen kleedkamer mag weg. • b Achteringang tuin mogelijkheid zou mooi zijn die aansluit op de afgesloten parkeeromgeving. • c Graag grote hoge bomen bij parkeerplaatsen. • d Zo veel mogelijk groen in de heggen • e Hekken als afsluiting bij de ingangen	• a. Als er geen interesse is voor de bakstenen kleedkamer, dan wordt deze gesloopt. • b. Wij gaan achteringangen van de tuinen Straatweg proberen mee te nemen. • b. Zie antwoord bij nummer 1 o

	• f 2 woningen in stijl zoals gepresenteerd op plaats van BSO prima plan • g Wat diversiteit van 19 woningen prima. (Als het genoeg uniforme elementen bevat • h 3 verdiepingen okay ipv 2,5. Staat ver genoeg weg voor ons.	• d. Zie antwoord bij nummer 1 o • e. Toegankelijkheid (wie wel, wie niet; wie betaald voor onderhoud parkeerhof etc.) wordt in de volgende fase verder uitgewerkt. • f. Nemen we kennis van • g. Uiterlijk van de woningen wordt in de kavelpaspoorten verder met de Welstandscommissie uitgewerkt. Ook de mate van diversiteit (zowel gebouwvorm als materiaalgebruik) wordt hier in vastgelegd. Zie ook antwoord bij nummer 1 i • h. Nemen wij kennis van
	Aandachtspunten: • a Zelfbouw echt liever niet. Dan zitten we veel langer in bouwput. • b 19 woningen wel qua architectuur ook laten aansluiten op de woningen Amsterdamsestraatweg en niet alleen op appartementen die aan de andere kant van groenstrook komen. • c Onze woning(en) zijn niet geheid. Opmerking betreft boringen(ipv heien) sluit ik mij volledig bij aan.	• a Zie antwoord bij nummer 1. i,k en l • b Dit punt nemen we mee richting overleg met de Welstandscommissie. Zie ook antwoord bij nummer 1 i. • c Wij zullen de bouwers wijzen op het punt van de niet onderheide woningen aan de Straatweg.
	d Graag om opdeling te voorkomen, van de 19 woningen, onder Utrechtse regels gaan zitten die deze mogelijkheid toestaan op basis van m2. (Onder 140 m2?) Opdeling zorgt ook voor meer parkeerdruk!	d Omzetten en woningvormen (splitsen) heeft effect op de leefbaarheid en daarmee op een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is het omzetten en splitsen van woningen stadsbreed vergunningplichting. Het doel is dat alle woningen in de stad beschermd kunnen worden tegen (te veel) onttrekking aan de woonfunctie, omzetting, woningvorming en splitsing en kan in alle situaties een evenwichtige belangenafweging plaatsvinden tussen het belang van de aanvrager en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad en de leefbaarheid. Dit stadsbrede beleid geldt ook voor deze woningen. Beschikbaarheid van parkeerruimte is een beperkende factor. Met betrekking tot splitsing zie antwoord 1 g.
	e Voor de achterom zou het ook fijn zijn wanneer er een auto(op eigen terrein) vanuit achter geparkeerd zou kunnen worden. Ik weet dat iig een personen ingang achterom tot de waarschijnlijke mogelijkheden hoort. Maar mocht dit iets groter mogelijk zijn (auto breedte) dan bij deze het verzoek.	e Een voetgangers/fietsers toegang gaan we in het ontwerp proberen op te nemen. Een extra autotoegang via het parkeerhof naar de woningen aan de Straatweg is niet mogelijk. Dan komen er te veel parkeerplaatsen te vervallen voor de nieuwe woningen.
3	Ik hoorde dat het plan is om op het terrein aan de voorkant van Elinkwijk waarop nu het kinderdagverblijf is gevestigd twee huizen onder 1 kap te	Er wordt voldoende ruimte gehouden tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen, zodat er op een normale manier onderhoud

	bouwen. Daar ben ik het mee eens. Ik begreep van mijn buren dat die er liever een speelplek zien voor hun kinderen omdat het anders zo vol gebouwd wordt. Ik ben het hier niet mee eens: er zijn hier volop speel mogelijkheden, op het Theo Thijssenplein bijvoorbeeld is een grote speel gelegenheid, dat is om de hoek. En ik moet u eerlijk zeggen: ik zit al jarenlang met herrie van het kinderdagverblijf. Het geluid dat zij produceren zit net onder het toelaatbare van 80.Wel vraag ik mij af hoe de overblijvende tussen ruimte ingevuld gaat worden tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen op het terrein van de kinderopvang.	gepleegd kan worden aan het dak/goten en zodat er ruimte blijft voor een gang naar de achtertuin.
4	Recent heb ik 2 brieven gehad. Deze gingen over nieuwbouw in Zuilense Vecht en de doorontwikkeling van Minister Talmastraat 18-20. Een korte reactie erop, al hoewel deze vrij laat is. Ik woon zelf vrijemarktsector aan de Minister Talmastraat. Samen met anderen in de leeftijdscategorie van 25-35 betalen wij een relatief hoge huur. Op mijn bordje komt daarnaast relatief veel aan onderhoud, zoals het verven van kozijnen. De verhuurder zal ook zien dat ik het onderhoud grotendeels zelf doe, maar er is veel vraag naar woningen zoals u weet. Vanuit mijn rol als huurder laat ik u dus weten de nieuwbouw een zeer verstandige beslissing te vinden en heb ik grote waardering voor het bouwen van nieuwe woningen.	In de omgeving van Zuilense Vecht vinden regelmatig kleinschalige ontwikkelingen plaats. Met Zuilense Vecht hopen we woningen van hoge kwaliteit in alle prijssegmenten toe te voegen aan de woningvoorraad in de wijk.
5	U heeft het SPVE Zuilense Vecht ter inzage gelegd. De gemeente laat met het SPVE Zuilense Vecht zien dat ze hard bezig is om in de stad ruimte te creëren voor woningbouw. Het ontwikkelen van 35% sociale huurwoningen op deze locatie past goed bij onze eigen ambities en de gemeenschappelijke doelen, die wij gezamenlijk met de gemeente Utrecht hebben vastgelegd in de prestatieafspraken. Dit stemt ons tevreden! Evenals de bedoeling dat dat de sociale huurwoningen zullen worden ontwikkeld door één of meerdere van de STUW partijen. Dit is besproken met de projectmanager en zien we dan ook graag verwoord in het SPVE. Dit geeft ons de mogelijkheid om hier samen met de gemeente goede en betaalbare huisvesting in een prettige leefomgeving voor mensen met lage inkomens te realiseren. Verder lezen we in het SPVE hoge ambities die ook betrekking hebben op het sociale woningbouwprogramma. Veel eisen zijn hoger dan de recent afgesproken prestatieafspraken. Deze stapeling van ambities	Fijn dat er waardering is voor de te realiseren woningdifferentiatie. Om de gewenste hoeveelheid betaalbare woningen te kunnen realiseren hebben wij een aanzienlijke financiële bijdrage geleverd aan het plan. In de stedelijke prestatieafspraken met de STUW 2020-2022 is afgesproken dat: “*De uitgifte van kavels door de gemeente, waarbij de gronduitgifte gericht is op het programma sociaal, worden toebedeeld aan de corporaties. In uitzonderingen, bijvoorbeeld gemixt gebouw kan hier van worden afgeweken.”* Daarom is ons streven gericht op de gronduitgifte van een af te zonderen gedeelte/kavel met sociale en eventuele midden-huurwoningen aan een STUW-corporatie. Dit willen wij realiseren binnen de randvoorwaarden van een gemengd programma, de bouw op een half-verdiepte parkeergarage, het parkeren, de fasering en de bouwlogistiek. In een volgend planstadium zal blijken of dit realiseerbaar is. (Verder is er de kavel voor het (CPO) initiatievenblok en de kavel met de grondgebonden koopwoningen parallel aan de Amsterdamsestraatweg.) De wijze van tenderen zal in een volgende planfase worden uitgewerkt.

zien we ook op andere ontwikkellocaties en zet de betaalbaalbaarheid onder druk. De belangrijkste punten hiervan zijn:

a. Het toewijzen van 70% van de woningen in de SH2 categorie. Bij het voorgestelde woningprogramma met 1/3 van 45 m_2 gbo, 1/3 van 65m_2 gbo, 1/3 van 80 m_2 gbo en rekening houdend met de omliggende buurt maken we graag projectspecifieke afspraken. *(pag. 25)*

b. Levensloopbestendige woningen van 45m_2 zijn niet zomaar mogelijk. Het resulteert in onlogische en onwenselijke plattegronden. *(pag. 25)*

c. Het realiseren van een collectieve (ondergrondse/half-verdiepte) parkeeroplosssing per bouwblok is kostbaar. Er staan geen opbrengsten tegenover in dit gebied waar geen sprake is van gereguleerd parkeren. *(pag. 30)*

d. Een begane grond aan de voorzijde van het woongebouw van minimaal 4,5 meter hoog zoals gewenst is tevens kostenverhogend.*(pag. 31*

e. *Het gebouw heeft in de basis een portiekontsluiting.(pag. 34)* In combinatie van de maximale bouwhoogte van 5 lagen levert dit maximaal 12 woningen per lift op wat zowel qua investering als exploitatie niet haalbaar is

f. *Groen dak tenzij er wettelijk andere (duurzaamheids)voorzieningen noodzakelijk zijn.(pag. 39)* Dit gecombineerd met een volledig PV dak is kostenverhogend. *Groene gevels maken daarom deel uit van de gewenste beeldkwaliteit.(pag. 39)* Dit is in de exploitatie kostenverhogend en zet de betaalbaarheid verder onder druk.

g. *Bij de tender wordt uitgevraagd om woningen tenminste energieneutraal te bouwen.(pag. 55)* Ten minste energieneutraal is een hogere eis dan de nieuwe regels vanuit de overheid die per januari 2021

a. De ambities in relatie tot de betaalbaarheid van woningen is voor ons, zoals vermeld in de prestatieafspraken, een punt van aandacht en overleg op project-niveau.
De gemiddelde oppervlakte van alle sociale woningen is conform een aangenomen raadsmotie minimaal 60 m^2.en is gericht op het huisvesten van verschillende huishoudentypens waaronder ook gezinnen.

b. De levensloopbestendigheid van de woningen en rolstoeltoegankelijkheid en rolstoelbewoonbaar is een beleidsdoel. Wellicht is het niet voor alle woningen realiseerbaar om de woningen rolstoelbewoonbaar te maken. Het streven is om dit zo maximaal mogelijk te doen. Dit passen wij aan in het SPvE.

c. De half-verdiepte parkeergarage is inderdaad kostenverhogend ten opzichte van maaiveldparkeren (maar goedkoper dan geheel verdiept parkeren). Door deze parkeeroplossing kunnen wij zoveel woningen in het plan realiseren. Wij zijn bereid om te bezien of hiervoor financiële compensatie nodig is. In de grondexploitatie houden wij rekening met een (beperkte) bijdrage in de kosten van gebouwd parkeren voor de sociale huurwoningen.

d. De hoge begane grond aan de voorzijde is een gevolg van de half-verdiepte parkeervoorziening en is in verband met de noodzaak van aanleg van een trappetje en extra voorgeveloppervlak aan 1 zijde van het gebouw, beperkt kostenverhogend.

e. Het gebouw heeft in de basis een portiekontsluiting. Als er sprake is van kleine woningen is een kleine midden-ontsluiting mogelijk. Denk aan 5 - 7 woningen per verdieping.

f. Het ambitieniveau in relatie tot de realisatie van de duurzaamheid van de gebouwen (groene daken en gevels, energieneutraal) vloeit voort uit de visie voor Zuilense Vecht. Deze transities vergen creativiteit, maar uit ervaringen bij meerdere projecten in de stad, ook van corporaties, blijkt dit alleszins haalbaar.

g. De investerings- en verbruiks-kosten van het nog te ontwerpen collectieve lage temperatuur warmtenet worden in vergelijking tot andere gasloze warmteopties transparant gemaakt in een vast te stellen Warmteplan.

	in gaan (BENG). Dit is voor sociale woningbouw alleen mogelijk als hier een subsidie tegenover staat Indien er een collectief warmtesysteem wordt gerealiseerd, waarbij de kosten in lijn liggen met de aansluitkosten op het stadswarmtenet, dan is dit een geschikte warmte-opwekking. h. Opgenomen is dat er binnen een gebouw met sociale woningen ook tenminste 20% middenhuur gerealiseerd wordt. Mogelijk is dit een nieuwe beleidsmatige wens die in de prestatieafspraken thuishoort en niet in een SPVE. i. De bovenstaande eisen zijn dermate hoger dan de prestatieafspraken dat we op voorhand al zien dat betaalbare sociale huurwoningen een probleem worden. Voor dit project is de regeling 'korting op de verhuurdersheffing' (RVV-nieuwbouw) niet meer mogelijk. Dankzij deze regeling was het tot voor kort nog mogelijk om, bij nieuwbouw, sociale huurwoningen in de H2 categorie, betaalbaar te houden. Daarom verzoeken wij u om de hiervoor genoemde eisen in het SPVE aan te passen naar ambities en om vervolgens gezamenlijk op zoek te gaan naar alternatieve oplossingen of subsidies om op deze plek prachtige betaalbare sociale huurwoningen te realiseren.	Aansluiten van nieuwbouw op het stedelijk hoge temperatuur stadswarmtenet is vanuit de gemeentelijke Visie op de Warmtevoorziening niet gewenst maar ook bij de Visie Zuilense Vecht beoordeeld en niet als haalbaar geacht. In de prestatieafspraken hebben een aantal STUW-corporaties aangegeven uit te gaan van BENG en aardgasvrij, daarbij hebben zij ook aangegeven in te zetten om haar nieuwbouw energieneutraal (EPC 0,0) te realiseren. Daarnaast verwacht de gemeente met het aanbesteden van een collectief lage temperatuur systeem en de hieraan voorafgaande publieke besluitvorming over een Warmteplan alle partijen de laagste investerings-en verbruiks-kosten te kunnen bieden, én tegelijk de beste CO2-prestatie te kunnen bereiken. Wanneer de corporatie bereid is (de exploitatie van) haar PV ook in deze aanbesteding mee te laten lopen valt een betere benutting van de opgewekte hernieuwbare energie en dus ook financiële meerwaarde te verwachten. Daarbij wordt de corporatie gevrijwaard van ontbrekende inkomsten vanuit deze PV op haar dak. In de volgende planfase gaan we hier graag met de corporatie over in gesprek. *h.* menging van sociale woningbouw met middenhuur draagt bij aan gemengde wijken. Dit hoeft niet persé op gebouwniveau *i.* Zie antwoorden a tm h.
6	Waarom is er gekozen voor een dergelijke lage dichtheid in het licht van de huidige woningnood? Zeker wanneer grote delen grond (binnenhoven) uitsluitend voor parkeren zijn gereserveerd. Dit moet met deel mobiliteit beter te organiseren zijn. Tot slot vraag ik mij af waarom er geen verbetering van de situatie van de Amsterdamsestraatweg of Burg. Norbruislaan wordt voorzien. Het stuk tussen de Brocacef fabriek en Utrecht is erg slecht en onveilig. Langs de Norbruislaan eveneens een naargeestig parkeerterrein. Het plan in erg in zichzelf gekeerd en verbeterd niks aan de omliggende wegen en gebieden.	Er is gekozen voor een gemiddelde dichtheid van ongeveer 80 woningen per hectare binnen het plangebied. Dit sluit qua dichtheid aan bij het karakter van de omliggende woonwijk. De parkeernormen in dit gebied zijn de beperkende factor voor een hogere dichtheid. Parkeren vind grotendeels ondergronds plaats. De binnenhoven zijn dus echt tuinen. Deelmobiliteit mag volgens de parkeernota alleen ingezet worden in gebieden met betaald parkeren. De Amsterdamsestraatweg valt buiten het plangebied. De parkeerstrip aan de Burgemeester Norbruislaan wordt wel aangepakt. De entrees van het parkeerterrein worden verlegd en de parkeerplaats wordt opgedeeld in kleinere compartimenten.
7	Ik volg dit toekomstige project al vanaf het allereerste begin. Ik ben geboren en getogen in Zuilen. Op dit moment wonen wij in het project groen-zuilen (12 jaar geleden gebouwd). Wij hebben enorm veel interesse in de rijtjes huizen die er in dit project gebouwd zullen gaan worden. Ik vraag mij alleen af of de rijtjes huizen in de blokken ook een eigen tuin hebben. Wij zijn grote voorstanders van dit project, en blijven dus ook graag op de hoogte van de verdere ontwikkelingen	Uitgangspunt is dat alle woningen een tuin hebben of toegang hebben tot een hoogwaardige collectieve tuin of daktuin. In het geval van de grondgebonden woningen in de bouwblokken gaan wij vooralsnog uit van een kleine privé achtertuin. De gezamenlijke binnentuin is immers de belangrijkste groene ruimte bij de woning. In de volgende fase gaan we dit verder ontwerpen. Deze plannen worden t.z.t. weer gedeeld.

		De nieuwe rijtjeswoningen parallel aan de Amsterdamse Straatweg hebben ieder een eigen achtertuin van gangbaar formaat.
8	Wij zijn een wooncoöperatie die duurzaam wil samenleven met oog voor elkaar, met behoud van privacy. Wij zien ruimte voor de ontwikkeling van een wooncoöperatie in het plangebied Zuilense Vecht. Maar we verzoeken de gemeente wel om hiervoor ruimte open te laten in het bestemmingsplan. Het initiatievenblok biedt ruimte aan CPO-initiatieven, schrijft u in het Stedenbouwkundig programma van eisen. Wij verzoeken de gemeente om bij het opstellen van het bestemmingsplan, dat voortkomt uit het SPvE, ruimte open te laten voor alternatieve woonvormen als wooncoöperaties of andere alternatieve woonvormen. Dit benoemen wij zo nadrukkelijk, omdat bij de tien zelfbouwkavels die beschikbaar zijn in het Máximapark (nieuwsbrief Vrije Kavels augustus 2020) bleek dat het 'lastig' was om de ingezette koers te wijzigen, nadat wij informeerden naar de mogelijkheden voor een wooncoöperatie. Terwijl op de website van de gemeente wel genoemd staat dat er ruimte is voor zelfbouw als CPO-groep. In het plangebied Zuilense Vecht is ruimte voor een of meerdere wooncoöperaties. Dat is de stellige overtuiging van ons. We hebben een gezamenlijk belang met de gemeente, die graag meer wooncoöperaties in Utrecht ziet. In de Woonvisie Utrecht Beter in Balans (juni 2019), stelt de gemeente dat zij waar mogelijk de oprichting van wooncoöperaties stimuleert voor het realiseren van goedkope en betaalbare koopwoningen. Deze vorm van sociale woningbouw beschouwt zij als een bijzondere vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap. In het project Zuilense Vecht is het mogelijk om wooncoöperaties een plek te geven. Wij gaan er dan ook vanuit dat de gemeente deze kans met beide handen aangrijpt. Daarnaast onderschrijft de gemeente in de Woonvisie de plannen van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om een aantal nieuwe ondersteuningsmaatregelen uit te werken om de oprichting van wooncoöperaties te stimuleren.	Een wooncoöperatie met een sociale insteek klinkt als het type initiatief dat eventueel in het initiatievenblok mogelijk zou zijn. Wij gaan graag in gesprek.
9	Waarom is er geen ruimte voor een winkel of winkels opgenomen in de plannen? Wij zitten hier aan de rand van de stad met als enige voorziening voor dagelijkse boodschappen op loopafstand een Poolse supermarkt.	Dit woningbouwplan biedt onvoldoende draagvlak voor nieuwe winkels. De bestaande winkelcentra in de stad staan al onder druk. Daarom wordt er voor gekozen om een aantal bestaande winkelgebieden vitaal te houden. Buiten deze gebieden worden geen extra winkels gerealiseerd.

	Een supermarkt, of een bakker, slager, drogist etc waar je één of meerder keren per week heen gaat, lijkt mij vele malen nuttiger dan bijvoorbeeld een tandarts (die bij mijn weten ook op Opbuuren gevestigd is).	
10	Ik heb hard gewerkt om in een buurt te wonen zonder sociale woningbouw en de overlast die mensen die minder goed hun best doen met zich meebrengen, ik ben voor ontwikkeling zeker aangaande woningen en sport faciliteiten, maar wel aan de hoogste bieder.	Het beleid van de gemeente is om sociale woningbouw zo veel mogelijk te mengen met koopwoningen en huurwoningen in de vrije sector en middenhuurwoningen om zo meer gemengde wijken en buurten te realiseren.

Reactienota Integraal Programma van Eisen (IPvE/FO) Functioneel Ontwerp Zuilense Vecht

Maart 2021

Gemeente Utrecht

gemeente Stichtse Vecht

Inleiding

Op 27 oktober 2020 heeft het College van Utrecht en op 3 november 2020 heeft het College van Stichtse Vecht het Integraal Programma van Eisen (IPvE)/ Functioneel Ontwerp (FO) vrijgegeven voor inspraak. Na vrijgave van het IPvE/FO was het mogelijk te reageren op het IPvE/FO van 12 november tot en met 9 december 2020. In verband met de Coronapandemie heeft er geen fysieke bijeenkomst plaatsgevonden, maar stond het IPvE met een filmpje ter toelichting op de website. In deze reactienota reageren beide gemeenten op de opmerkingen, suggesties en wensen naar aanleiding van de beschikbaar gestelde informatie. Voor alle reacties geldt dat is bekeken of dit vraagt om nader onderzoek en om wijzigingen in het IPvE/FO.
De aanpassingen in het IPvE/FO zijn beperkt.
De belangrijkste wijzigingen zijn een aantal uitvoeringsaspecten van de herinrichting van de sportclubs (o.a. lichtmasten, reclameborden, hekwerken, bijgebouwtjes voor opslag en beeldkwaliteit. Mogelijkheden voor urban sports (pump track). De uitvoeringsaspecten voor het clubgebouw.
Beperkte tekstaanpassingen van de mobiliteit- en parkeergegevens. En een correctie van een aantal kaarten.

Alle ingekomen reacties zijn genummerd, zodat u het antwoord van de gemeenten gemakkelijk kunt terugvinden in de reactienota.

Reactienota Integraal Programma van Eisen (IPvE) Zuilense Vecht

Nummer	Reactie	Antwoord
1	Goedenavond voel mij geroepen om te reageren gaat om de ingang van het verkeer die in Op Buuren woont. 80 tot 90% van de bewoners nemen de niet veilige situatie ingang Sportparkweg/J Reyneke van Stuwestraat op de hoek het kinderdagverblijf waar de ouders de auto nu op de stoep parkeren (heb eerder op merken over gemaakt zijn nu aan de overkant paaltjes geplaatst) omdat dit de doorstroom route word van fietsers uit het nieuwe park voorzie ik hier veel problemen Woon er nu 10 jaar op de hoek. praat ik nog niet als het zomer is en de boten weer gaan aanleggen afgelopen zomer stond het vanaf hier vast tot de rotonde! hier moet goed nagekeken worden om veilige situatie te komen zeker ook de fietser die je vanaf de straatweg bijna niet ziet aankomen als je uit op buuren de weg opgaat dan de wegbrengede ouders met hun kinderen...kortom hoop op een goed plan	Voor de Sportparkweg wordt nieuw inrichtingsvoorstel opgesteld. In dit voorstel wordt er van uitgegaan dat de Sportparkweg wordt uitgevoerd met gescheiden rijstroken. Dit biedt enerzijds een rustiger en overzichtelijker beeld over het verkeer dat op de Sportparkweg rijdt, anderzijds is de oversteek van de weg in twee keer te maken voor fietsers en voetgangers van- en richting het lint. Verder is een veilige oversteek voor het langzaam verkeer het uitgangspunt. Keuze van de bestrating en een middengeleider en een zebrapad dragen hier bij aan het gewenste verkeersgedrag
2	Als eerste heb ik bezwaar tegen het feit dat het bestaande bestemmingsplan "sport" moet wijken voor wonen. Meer mensen maar minder sportruimte strookt niet. Bomenrij langs Sportparkweg (min 15 bomen van 30 meter hoog) lijkt te moeten wijken. Zie daar een verplichte rooilijn. Juist groen is nodig om te wijken leefbaar te houden. Op Sportparkweg komt vluchtstrook bij J. Reyneke van Stuwestraat. Dit belemmert in rijden vanaf kanaal en wegrijden naar N230 vanuit Opbuuren. Ook voor boottrailers die parkeren daar niet te doen. Algeheel bezwaar tegen bouw en 2 ernstige bedenkingen.	De aanname dat sport moet wijken voor wonen, en dat er minder ruimte komt voor meer sportende mensen, is niet terecht. Het bestaande sportterrein wordt efficiënter ingericht, de velden worden aangepast, het aanbod wordt uitgebreid en het Lint krijgt een sportief karakter voor ongeorganiseerde sporten. Daarmee zullen naar verwachting in de toekomst meer mensen terecht kunnen voor sporten op het sportpark. De toekomstige sport- en beweegbehoefte is extern onderzocht en dient als basis voor de planvorming. Er vindt een transformatie plaats van een uitgestrekt en traditioneel mono-functioneel voetbalpark met natuurgras naar een sportief park met een veel breder sport- en beweegaanbod. Dit i.c.m. multifunctioneel kunstgras en nieuwe sport- en beweegfuncties die veel minder ruimte nodig hebben dan het voetbal. Met het kunstgras gaat ook het aantal beschikbare bespelingsuren voor het voetbal iets omhoog. De bomenrij langs de Sportparkweg bestaat uit essen, deze bomen hebben last van de essentaksterfte en zullen daarom sowieso vervangen moeten worden. Omdat bomen belangrijk zijn, worden er meteen nieuwe bomen geplant.

		De nieuwe woonvlek is een sluitstuk tussen het sportpark en OpBuuren. Hierdoor krijgt het Sportpark aan de Sportparkweg een duidelijke voorkant waardoor dit een verbetering is voor het gebied ten opzicht van de huidige situatie. Voor de Sportparkweg wordt een nieuw inrichtingsvoorstel opgesteld. In dit voorstel wordt er van uitgegaan dat de Sportparkweg wordt uitgevoerd met gescheiden rijstroken. Dit biedt enerzijds een rustiger en overzichtelijker beeld over het verkeer dat op de Sportparkweg rijdt, anderzijds is de oversteek van de weg in twee keer te maken voor fietsers en voetgangers van- en richting het lint. Verder is een veilige oversteek voor het langzaam verkeer het uitgangspunt. Keuze van de bestrating en een middengeleider en een zebrapad dragen hier bij aan het gewenste verkeersgedrag
3	Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om iets te melden over de communicatie rondom dit project: - om een reactie vragen en vervolgens alleen een formulier met een beperkt aantal karakters aan te bieden (of de post) vind ik echt een slechte zaak. Als je een serieuze reactie van bewoners verwacht, dan moet je de communicatie zo toegankelijk mogelijk maken. Tip: zorg voor een goed werkende site en plaats ook contactgegevens bij het reactieformulier. - de communicatie is sowieso een aandachtspunt. Vorig jaar hebben wij n.a.v. de bewonersbijeenkomst veel vragen op het fysieke formulier achter gelaten met onze contactgegevens. Met een toezegging dat we hier antwoord op zouden krijgen. Dit is niet gebeurd. - het was netjes geweest als alle bewoners per brief op de plannen en reactiemogelijkheid waren gewezen. Wij hebben deze niet ontvangen. Vragen/ opmerkingen bij plannen Zuilense Vecht: 1. Overall opmerkingen: vorig jaar tijdens de bewonersbijeenkomsten hebben wij veel opmerkingen op het formulier doorgegeven. Hier zaten ook zorgen en vragen tussen. Ons is verzekerd dat we reactie zouden krijgen, maar tot op heden hebben niks vernomen.	Dat is vervelend te horen. Wij zullen hier de volgende keer rekening mee houden. Circa 1500 adressen aan de Utrechtse zijde en circa 900 aan de Stichtse Vecht zijde hebben een wijkbericht ontvangen. 1.Het is spijtig dat uw opmerkingen niet zijn beantwoord. De opmerkingen die u noemt hebben veelal betrekking op zorgen en vragen buiten het project. De gebiedsregisseur van OpBuuren en de omgevingsmanager van project Zuilense Vecht gaan contact met u opnemen voor een persoonlijk gesprek. We gaan dan samen kijken of wij uw opmerkingen kunnen beantwoorden en uw zorgen kunnen wegnemen.

	2. Wat is de verwachting qua toename fietsverkeer vanuit Zuilen richting Maarssen, door OpBuuren en omgekeerd? Wordt dit de wenselijke route? Wat betekent dit dan voor OpBuuren?	2.De verwachting is dat het voorgestelde plan niet direct leidt tot een forse toename van het fietsverkeer tussen Zuilen en Maarssen. De fietsroute via het Lint is een alternatieve, rustigere route voor de bestaande fietsroutes langs de Amsterdamsestraatweg en de Burg. Norbruislaan. Het Lint zal vooral een rol spelen in de ontsluiting van het sportpark. Doorgaand fietsverkeer zal de voorkeur geven aan de snellere en directere route langs eerdergenoemde wegen.
	3. Hoe wordt er omgegaan met mogelijke overlast? Er wordt nu al geregeld overlast waargenomen door bewoners OpBuuren, bijvoorbeeld 's nachts op het pleintje (J. Homan van der Heideplein). Door een betere verbinding te maken tussen Utrecht/ Stichtse Vecht kan de wijk ook beter 'gevonden' worden. Hoe gaan beide gemeentes hier qua preventie mee om? We zien nu weinig patrouille bijvoorbeeld van politie en/ of handhaving. Idem voor de overlast van lachgasgebruikers die nu regelmatig (overdag) aan het gebruiken zijn op de parkeerplaatsen aan de zijkant van het sportpark (Norbuislaan).	3.Veiligheid en preventie heeft onze serieuze aandacht in het project. De parkeerplaats op de Norbruislaan wordt in samenspraak met de bewoners daar aangepakt. Zo zal bijvoorbeeld de parkeerplaats opgeknipt worden in delen. Met ingang van 4 januari 2021 geldt er een lachgasverbod voor de wijk Noordwest, waaronder de parkeerplaats aan de Burgemeester Norbruislaan. Bewoners in de gemeente Utrecht en Stichtse Vecht kunnen overlast melden bij de gemeente of de politie. Voor de aanpak van overlast en criminaliteit is de melding of aangifte van bewoners van belang. Op basis van meldingen en aangiften worden overlast gevende locaties en hotspots in de wijk zichtbaar. Mede op basis van cijfers en meldingen bepalen de gemeente en politie de inzet en maatregelen in de wijk. **Melden politie** U kunt 112 bellen als u een misdrijf ziet gebeuren (bijvoorbeeld het dealen van drugs of vernielingen) of als u een verdachte situatie opmerkt. Andere vormen van (jeugd)overlast kunt u bij de politie melden via 0900 - 8844. **Melden Gemeente Utrecht** Slim Melden Utrecht U kunt digitaal een melding doen via de website https://utrecht.slimmelden.nl. Sinds kort is ook mogelijk om te melden bij de gemeente Utrecht via de Slim Melden Utrecht applicatie. Deze is te downloaden in de Google Play Store https://bit.ly/2uCtBZ2 Overlast op straat? Bel de overlasttelefoon: 06 - 38 62 14 96 Bewoners en ondernemers van Noordwest kunnen rechtstreeks de meldkamer van Toezicht en Handhaving bellen, over illegaal aangeboden (huis)afval, jeugdoverlast,

		hinderlijk gedrag op straat, hinderlijke uitstallingen, graffiti, wildplassen, parkeeroverlast auto's en fietsen, hondenoverlast. De handhavers pakken uw melding snel op. Het nummer is 06 - 38 62 14 96. De meldkamer is dagelijks bereikbaar van 8.30 tot 22.30 uur. **Melden Gemeente Stichtse Vecht** Meld het als iets vies, kapot of onveilig is. Dat kan 7 dagen per week, 24 uur per dag. Bijvoorbeeld bij een kapotte stoeptegel, niet werkende straatverlichting, volle bladkorven, vuil op straat, een losse tak aan een boom of een onveilige verkeerssituatie. U kunt digitaal een melding doen via de website: https://stichtsevecht.nl/onderwerp/1943/melding-openbare-ruimte/ U kunt ook een melding doen via FIXI. Deze applicatie is te downloaden op uw mobiele telefoon via Google Pay Store (https://play.google.com/store/apps/details?id=com.decos.fixi2.citizen) of via Apple Store (https://apps.apple.com/nl/app/fixi/id1289224548
	4. Idem voor het zwemmen in de wijk opBuuren. Hier wordt zomers veel overlast ervaren van zwemmers uit andere wijken (Utrecht oa). Wat gaat de gemeente hier aan doen als deze verbinding duidelijker word gelegd? En: er komen meer woningen vlakbij, dus de kans dat de overlast van zwemmers toeneemt is aanwezig.	4. Zie antwoord onder punt 1.
	5. Hoe wordt er omgegaan met de veiligheid in het gehele gebied? Nu is het een donker stuk om te fietsen ('s avonds), het zou zo wenselijk zijn als je hier 's avonds veilig doorheen kunt fietsen, met veel toezicht en sociale controle en goede verlichting.	5. Het lint wordt verlicht, de toegangsfunctie voor alle sportverenigingen zorgt voor beweging in het gebied, aan het begin en eind van het gebied kijken woningen uit op het lint.
	6. Ik zie in het plan niks over (dag) horeca, terwijl hier grote behoefte aan is in OpBuuren. Denk bijvoorbeeld aan een koffie/ lunch tentje voor overdag of een gezellig (en gezond) eetcafe. Dit zou prima een plek kunnen krijgen in	6. Er is ruimte voor een kiosk bij de speelplek in Utrecht en evt. een tweede kiosk bij de urban sport in Stichtse vecht, bovendien wordt nagedacht over de horeca in sporthal zuilen.

	het plan. 7. Wie wordt de aanbieder van het onderwijs en de kinderopvang? Welk bestuur is dit? En welke denominatie? Hoe gaat er in de plannen hiervoor gezorgd worden voor diversiteit (immers, kinderen uit OpBuuren gaan zo goed als allemaal naar Maarssen-Dorp naar school)?	7.Er is een onderwijsvoorziening voor het basisonderwijs in het plan opgenomen. Welk bestuur deze onderwijs gaat realiseren is met het vaststellen van het onderwijshuisvestingsplan eind 2021 bekend.
4	Ik begrijp dat in deze plannen nergens voorziening voor openbare toiletten zijn ingepland. zeer slechte zaak, daarmee blokkeer je heel veel mensen als het om het gebruik van het park gaat. mooi idee dus zorg dat het dan ook heel mooi wordt!	Sporthal Zuilen heeft toiletten die voor iedereen vrij toegankelijk zijn als de Sporthal open is. Daarnaast is het de bedoeling dat er ook een openbaar toilet in de kiosk nabij de speelplek komt. Tot slot zal bij de uitwerking worden gezocht naar een geschikte locatie voor een openbaar toilet in Stichtse Vecht.
5	Hekken langs de voetbalvelden: voor mensen die slecht ter been zijn kan je nooit achter hek zitten kijk je altijd tegen boven kant van hek daarom vraag ik in midden van veld lagere hekken over 10 meter kost heel weinig en oudere mensen kunnen ook zittend kijken	Rond de sportvelden gelden standaardnormen vanuit de sportbonden. Bij de hoofdvelden komen ook (verhoogde) tribuneplaatsen toegankelijk voor minder validen. Het punt zal worden besproken met de civieltechnische collega's.
6	De aansluiting op de omgeving moet beter worden geregeld. Het plan is erg in zichzelf gekeerd en vind geen aansluiting bij de naastgelegen scouting en stadstuin (overkant burg. Norbruislaan) en daarachter gelegen Vechtzoom. Het plan duwt juist de minder aantrekkelijk functies (bezoekersparkeren) naar de randen (zoals in huidige situatie, is geen prettige plek overdag en in de avond). Ook aan de kant van de Amsterdamse straatweg zie ik geen kwaliteitsverbeteringen. Er worden veel sportvoorzieningen en open ruimte opgeofferd. Het plan moet daarom ook voor omwonende een kwaliteit hebben en het gebied beter toegankelijk maken. De groene binnenroute in het midden biedt alleen waarde voor de bewoners van Opbuuren. Een groene en brede langzaamverkeer aansluiting op deze binnenroute voor Oud Zuilen is ook noodzakelijk. Daarnaast is de woningdichtheid erg laag en neemt bewoners parkeren erg veel ruimte in. Dat lijkt niet meer van deze tijd.	T.a.v. opofferering sportruimte: zie antwoord bij nummer 2. Het plan verbindt de wijken Zuilen en opBuuren met een groene verbindingszone waar nu sportverenigingen, die niet voor iedereen op ieder moment toegankelijk zijn, zijn gevestigd (afgesloten hekken). De aansluiting op omliggende wijken wordt juist sterk verbeterd. De parkeerplaatsen langs de Norbruislaan zijn zoals bekend bestaande parkeerplaatsen. Die worden niet naar buiten gedrukt maar wel beter ingericht en benut, waarmee het prettiger plekken zullen worden. In het plan komt een openbaar park met veel nieuwe sportvoorzieningen: 'het lint'. Deze kunnen worden gebruikt door alle omwonenden, dus ook door de bewoners van Oud Zuilen. Het lint staat o.a. via de Zuilenselaan in verbinding met Oud Zuilen (en de Amsterdamsestraatweg). In de plannen wordt voorzichtig vooruit gekeken naar een voet/fietsroute vanaf de nieuwe woonwijk (Utrecht) via de scouting richting slot Zuylen. Dit is een ontwikkeling voor de lange(re) termijn en maakt geen deel uit van het project. Het aanleggen van verbindingen tussen Amsterdam-Rijnkanaal en Slot Zuylen is wel een ontwikkeling die wenselijk is en het project Zuilense Vecht ook beter zou laten functioneren.

		Er is gekozen voor een gemiddelde dichtheid van ongeveer 80 woningen per hectare binnen het plangebied. Dit sluit qua dichtheid aan bij het karakter van de omliggende woonwijk. De parkeernormen in dit gebied zijn de beperkende factor voor een hogere dichtheid. Parkeren vind grotendeels ondergronds plaats. De binnenhoven zijn echt tuinen. Deelmobiliteit mag volgens de parkeernota alleen ingezet worden in gebieden met betaald parkeren. Met betrekking tot het parkeren moet worden voldaan aan de geldende parkeernorm.
7	Ten aanzien van het onderzoek naar de luchtkwaliteit (blz75) staat iets wat ik niet begrijp. Bij deze: " Kijkend naar de normering voor een goede ruimtelijke ordening blijkt dat ook aan de WHO-advieswaarden voor fijn stof (PM10) wordt voldaan. De concentratie PM2,5 (fijner stof) overschrijdt in peiljaar 2020 de advieswaarden nog. In 2030 wordt de waarden voor PM2,5 waarschijnlijk ook gehaald. Hiermee is het niet aannemelijk dat er sprake is van risico's voor de volksgezondheid i.v.m. de plaatselijke luchtkwaliteit. Er is daarmee geen aanleiding om maatregelen te treffen." Op basis waarvan worden de waarden voor PM2,5 in 2030 waarschijnlijk ook gehaald?	Voor de normering van luchtkwaliteit gelden landelijk vastgestelde meetmethodieken. Om een verwachting voor de toekomst te kunnen berekenen is in het rekenmodel rekening gehouden met vastgestelde maatregelen en beleid. Dit is landelijk en Europees beleid. Bijvoorbeeld het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De maatregelen die voortkomen uit dit beleid betekenen een aanscherping van de huidige regelgeving welke op termijn, in 2030, zullen leiden tot een verbeterde luchtkwaliteit. Denk hierbij aan de strengere eisen ten aanzien van de uitstoot van voertuigen".
8	1. Graag waarborging van de bestaande fietsroute: fietsbrug Op Buuren, langs de Vecht, naar Utrecht Oude Gracht. Deze route wordt door mijzelf en buren gebruikt als woon-werk route. Geen geslinger langs spelende kinderen en wandelaars, zou mooi zijn. Wordt het niet te druk na invoering plannen? 2. Heel graag eenvoudige fitness toestellen die ook voor ouderen geschikt zijn, zoals je ze in het buitenland ziet. Ik heb van horen zeggen, dat er bij Uithof evenals op de Heidelberglaan ook zulke toestellen staan. Zouden we erg waarderen.	1. Voor doorgaand fietsverkeer liggen de Amsterdamsestraatweg en Norbruislaan nog steeds het meest voor de hand; dit zijn rechte routes waar stevig doorgefietst kan worden. De plannen hebben geen gevolgen voor de bestaande route langs de Vecht. Geslinger langs spelende kinderen voor wie toch door het park wil fietsen wordt voorkomen door een scheiding van voetgangers en fietsers door markering op de verharding van de hoofdroute in het lint. Daarnaast is de speeltuin gepland aan de zijde van het voetpad, zodat kinderen het fietspad niet hoeven over te steken. 2. In het gedeelte van Stichtse Vecht is een gedeelte bedacht voor urban sports, inclusief een workout park met o.a. fitness mogelijkheden. Dit zal in de volgende planfase verder worden uitgewerkt.

9	Verbinding zuilen-opbuuren via de Reyneke van Stuwestraat is een onzinnig idee. Smal straatje met de ingang van het kinderdagverblijf. In de zomer staat er soms een file van mensen die een boot te water willen laten. Passeren is al heel lastig. Eenmaal aangekomen op het Homanplein kun je nergens heen met je auto.	De J. Reyneke van Stuwestraat met in het verlengde de Oostwaarderbrug is de meest logische plek om het Lint op te laten aansluiten. Langzaam verkeer heeft zo een doorlopende route. De J. Reyenke van Stuwestraat is qua functie en gebruik een weg waar menging van fiets en autoverkeer op een veilige manier zou moeten kunnen plaatsvinden. Uiteraard moeten verkeersdeelnemers, net als overal, hun verkeersgedrag aan de situatie aanpassen. Wij zien geen reden om de aansluiting van het Lint te verleggen.
10	In de plannen is geen rekening gehouden met bijvoorbeeld een supermarkt en wellicht beperkte horeca. In op buuren bevinden zich in de bedrijfspanden uitsluitend nog gezondheids gerelateerde bedrijven. Boodschappen op de fiets doen is een hele onderneming. Kan een dergelijke functie nog worden overwogen?	Met betrekking tot horeca: zie antwoord bij nummer 3.6 Het bestemmingsplan OpBuuren voorziet in de bestemming “Centrum” waar naast wonen ook dienstverlening en detailhandel mogelijk zijn. De ontwikkeling van Zuilense Vecht richt zich op het realiseren van een sportief lint en een functioneel sportpark met voldoende aanbod voor georganiseerd en ongeorganiseerd sporten. Om dit te kunnen realiseren en om aan de woningbehoefte te voldoen wordt ook in woningbouw voorzien. De nadruk bij deze ontwikkeling ligt niet bij een verdere uitbreiding van detailhandel en horecagelegenheden. De gemeente Stichtse Vecht zet in op de concentratie van detailhandel- en horecafuncties in bestaande winkelkerngebieden. Het project Zuilense Vecht is gelegen buiten de winkelkerngebieden van de gemeente Stichtse Vecht. Het aantal woningen aan de Utrechtse zijde biedt onvoldoende draagvlak voor eigen winkelvoorzieningen. Voor boodschappen kunnen de toekomstige bewoners terecht bij bestaande winkelcentra zoals aan de Amsterdamsestraatweg/Jacob van Campenstraat
11	In het filmpje mis ik dit, maar op de foto’s lijk ik dat wel te zien. Is er een natuurspeeltuin in de plannen opgenomen? Daarnaast hoor ik niks over horeca. Daar is echt dringend behoefte aan vanuit de wijk OpBuuren, met al die jonge gezinnen. Anafora in het Maximapark of de voorbeelden als ‘Soesterdal’ zijn daar prachtige toepasbare initiatieven in. Maakt het wonen in deze buurt aantrekkelijker. Laatste zijn de faciliteiten: met nog meer woningen in dit gebied is er een ernstig tekort aan winkelvoorziening, een supermarkt	Een echte natuurspeeltuin zal het niet worden, maar een grotere speeltuin in het Utrechtse deel van het plan komt er wel. Bij deze speeltuin wordt kleinschalig horeca voorzien. De speelvoorzieningen (en eventueel pierenbadje) zijn geschikt voor kinderen tussen 3 en 12 jaar oud. In het deel van Stichtse Vecht is ruimte voor urban sports met bijvoorbeeld workout-toestellen, skatebaan en basketbalpaal (voor oudere kinderen, jongeren en volwassenen). Daar zijn ook schiereilanden waar natuurlijk (water)spelen ontwikkeld zou kunnen worden. Met betrekking tot winkels zie antwoord bij nummer 10.

12	Op blz 50 staat sportveldverlichting Lichtsterkte 75-200 lux. Echter in de KNVB reglementen staat het volgende: om een lichtsterkte van 200 lux te garanderen er i.v.m. veroudering, vervuiling et. er bij aanvang van plaatsing minimaal 250 lux moet zijn. En volgens mij is het toch in de eerste plaats een sport(voetbal) park. Graag aanpassen, omdat de KNVB alle velden met verlichting komt keuren. De sportclubs in het algemeen hebben het financieel al moeilijk, bordsponsoring is één van de mogelijkheden om voor de clubs inkomsten te genereren. In blz 29 lees ik heel veel beperkingen en voorwaarden waaraan de clubs moeten voldoen. De hoogte van borden komt mijns inziens ook zomaar willekeurig uit de lucht vallen. Zou het niet beter zijn om met de sportclubs mee te denken , zodat de leden niet nog meer contributie moeten betalen.	Dit passen we aan door geen lichtsterktes te noemen maar te verwijzen naar de normen van de betreffende sportbonden. Met betrekking tot de reclameborden is een balans gezocht tussen de belangen voor de clubs en de belangen van de omwonenden en passanten. Om de clubs tegemoet te komen wordt de tekst in het IPvE verruimd: - antraciet achterkant is alleen gewenst op plekken waar de achterkant in het zicht is vanaf de openbare ruimte (lint en fietspaden) en woningen. Achter de hagen en richting andere velden is de kleur vrij te bepalen. Daardoor wordt hergebruik van borden mogelijk. - borden op ooghoogte worden wél antraciet aan de achterkant, behalve als er reclame op staat (dit is alleen toegestaan richting de doorgaande weg Norbruislaan/Sweseringseweg) - hoogte op maaiveld is afhankelijk van hoogte hek (moet binnen hek vallen), hoogte op ooghoogte is max 80 cm.
13	Parkeren Ik denk dat het 'opheffen' van de rijbaan en dus het verdwijnen van de parkeerplaatsen aan de oostkant van het Theo Thijssenplein (kant van het Wellant) én het opheffen van het parkeren óp het plein voor een groot parkeerprobleem aan de westkant van het Theo Thijssenplein gaat zorgen. Mijns inziens kloppen de aannames door wie er waar en wanneer geparkeerd wordt en zal gaan worden niet. Ik heb ter illustratie foto's gemaakt van de huidige situatie op uiteenlopende momenten. - Het Wellant gebruikt veel meer dan 9 parkeerplaatsen. En waar moet men parkeren bij ouderavonden, feesten, diploma-uitreikingen, open dagen etc? - Bewoners parkeren wel degelijk ook op het plein en niet alleen in de straat. - Overdag zijn er helemaal niet zo veel parkeerplaatsen vrij. Al met al ben ik bang dat er straks aan 'mijn' kant (westkant) van het plein een permanente parkeerdruk ontstaat die vergelijkbaar is met de huidige parkeerdruk van de voetbalclub.	Het is ons bekend dat de parkeerdruk aan de oostkant van het plan erg hoog is. Onze tellingen laten zien dat de bezetting in de avond nagenoeg 100% is en er daarnaast sprake is van foutparkeren. Overdag zijn er nog wel plaatsen vrij. Al zal dat beeld nu, met Corona, wellicht anders zijn. Door de huidige ligging van de sportaccommodaties bevinden zich onder de waargenomen parkeerders ook bezoekers van het sportpark. Wanneer deze verplaatst worden is het niet langer logisch voor sporters om hier te parkeren. De parkeerplaatsen die rondom het plein komen te vervallen worden allen gecompenseerd. De parkeerplaatsen op het plein zelf niet. Door het verdwijnen van deze overloop kan het zijn dat men straks iets langer moet zoeken naar een vrije parkeerplaats. Het aantal gebruikte parkeerplaatsen door het Wellant College is gebaseerd op de parkeernormen. Omdat een deel van de bewoners overdag niet aanwezig is, zijn er voldoende lege parkeerplaatsen om de parkeervraag van het Wellant College op te vangen. ’s Avonds zijn deze werknemers weer weg, en kunnen bewoners weer op die plekken staan. Op die manier wordt een deel van de parkeerplaatsen ‘dubbel’ gebruikt en wordt voorkomen dat voor iedere afzonderlijke gebruiker een parkeerplaats aangelegd wordt.

		Het aantal openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het Wellant College is niet berekend op piekomenten zoals ouderavonden en diploma-uitreikingen. In dergelijke gevallen zal uitgeweken moeten worden naar de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan.
14	Ik zou willen pleiten voor een pumptrack in het nieuwe park. De mogelijkheden in/rondom Utrecht qua pumptrack of BMX baan zijn beperkt (alleen bikepark Utrecht bij Nieuwegein en mogelijk volgend jaar een pumptrack in Noorderpark). Zeker als fietsland en fietsstad zouden er meer mogelijkheden moeten zijn. Het komt ook omdat een pumptrack een relatief nieuw fenomeen is. Een pumptrack komt voort uit het BMX, en is een parcours van heuvels, kuilen, in een ritmisch patroon afgewisseld met (kom)bochten. Het is een ideale urban sport voorziening, multifunctioneel want zowel fietsers, skaters kunnen er gebruik van maken, van jongs af aan (denk aan de loopfiets). De herinrichting van het sportpark zou een ideale gelegenheid zijn om een (kleine) pumptrack neer te leggen. Ik lees dat fietsen/mountainbiken als gewenste functie wordt genoemd in het plan. Wellicht is een pumptrack te integreren met de skatebaan, of naast het workoutpark. In ieder geval zou het prima passen in het park.	Qua functie is het zeker een aanvulling en deze functie zou prima passen in het gedeelte met de urban sports. Voor een aparte pumptrack is de ruimte beperkt, maar het is goed denkbaar om een pumptrack te combineren met / integreren in de skatebaan, mits dat financieel haalbaar is en qua ontwerp en functioneel goed in te passen is. Wij nemen de optie van het integreren van een pumptrack op in het IPvE
15	Deze reactie volgt de opbouw van het IPvE: “p.” gevolgd door een nummer in de kopjes hieronder verwijst steeds naar het paginanummer in het IPvE/FO document. **p.6 - deelgebiedenkaartje** Het grootste deel van ons tennispark is wit, slechts een klein deel van het terrein om onze banen heen is gemarkeerd als ‘sportvelden’. **p.12 - luchtopname plangebied Zuilense Vecht** De getekende contour heeft een zelfde probleem als hierboven: het terrein (nu nog deels sloot) tussen onze tennisbanen is onderdeel van ons tennispark en moet dat blijven. Het vormt immers de verbinding tussen onze noordelijkste baan (baan 5) en de rest van ons tennispark. De toegang van de zuidpunt van ons terrein naar de Amsterdamsestraatweg moet voor ons beschikbaar blijven: deze is nodig om onze banen te kunnen blijven onderhouden (aanvoer machines en gravel).	p.6 Het betreft een kaartje van het plangebied waarbij alleen de plekken waar iets verandert zijn ingekleurd. Zo zijn bijvoorbeeld ook de sportvelden naast de sporthal wit gelaten. p.12- De sloot op het tennispark gaat gedempt worden. Dit moet omdat de aansluitende sloot bij de nieuwe speeltuin ook gedempt gaat worden. Dit zou resulteren in stilstaand water. De demping is de enige aanpassing die op het tennispark zelf gedaan wordt. Daarom is dit stuk opgenomen binnen de plangrenzen. Dat wil overigens niet zeggen dat dit deel van het tennispark openbaar zou worden, dat is namelijk niet de intentie. De kaart geeft alleen aan dat er iets gaat veranderen.

		Uiteraard moet het tennispark bereikbaar blijven voor hulpdiensten, onderhoudsvoertuigen en bevoorrading. Via welke route dit het beste kan plaatsvinden, dat is onderdeel van de aankomende planfase.
	p.17 - kaartje eigendomssituatie Er loopt, onafhankelijk van de Zuilense Vecht plannen, een traject vanuit de gemeente om ook voor ons een HARVO te vestigen.	p.17: Wij zijn hiermee bekend en hierover is afstemming met de collega die dit dossier beheert.
	p.26 - themakaart functioneel programma Een deel van ons tennispark is ten onrechte niet gemarkeerd als 'sport' (lichtgroen): m.n. onze baan 4 (het dichtst tegen de Amsterdamsestraatweg aan gelegen) en de daarachter liggende oefenkooi, ons clubhuis, onze beide opslagruimtes en de ruimtes hiertussen en –omheen. De strook grond (in deze oriëntatie van de kaart) aan de bovenkant van onze banen is hier wel aan ons onttrokken, maar de strook grond t.b.v. onze nieuwe ingang naar het lint en onze nieuwe fietsenstalling, die we daarvoor terug zouden krijgen aan de rechterzijde van ons park (waar de huidige sloot gedempt wordt) is niet aan ons park toegevoegd.	p.26 Dit wordt aangepast in de themakaart. Ten aanzien van de tweede opmerking: dit zal in afstemming met de vereniging worden aangepast in een detailkaart die als basis kan dienen voor de verder uit te weken plannen de HARVO.
	p.29 – "De Zuilense Tennisvereniging krijgt een nieuwe entree vanaf het Lint." Maar dat is nog niet terug te vinden op de diverse kaarten. Bovendien hebben wij in eerder overleg aangegeven dat wij de ruimte van onze huidige fietsenstalling binnen onze hekken alleen willen opgeven als er bij onze nieuwe entree weer een fietsenstalling op ons terrein terugkomt.	p.29 Dit is terug te vinden op de algemene plankaart en op diverse themakaarten (langzaam verkeer, ecologie/beplanting).
	p.30 - themakaart bewegen en ontmoeten: padel In de eerdere documenten stond ruimte voor padel ingetekend aan de Stichtse Vecht kant van het terrein nabij tennisvereniging Luck Raeck. Nu staat deze langs de route van de sporthal naar de Norbruislaan, op een plek los van beide tennisverenigingen binnen het plan. In een overleg vorige maand van het TennisNetwerk van SportUtrecht (met de Utrechtse tennisverenigingen) gaf de gemeente aan dat het niet de bedoeling was de padelbanen publiek, c.q. onbeheerd, te laten. Dan is de nu gekozen plek voor de padelbanen niet handig.	p.30 Een padelbaan direct grenzend aan het tennispark is vanwege de geluidscontouren helaas niet mogelijk. Er is een ruimtereservering gemaakt op een locatie waar dit wel kan. Qua beheer zijn diverse mogelijkheden, ook in samenwerkingsvormen met de verenigingen.

	Wij als vinden dit een gemiste kans. Wij zouden met u willen bespreken in hoeverre wij een rol bij de padelbanen zouden kunnen gaan spelen, maar dan moet er wel gekozen worden voor een plek direct grenzend aan ons tennispark. **p.34 - themakaart gemotoriseerd verkeer** Wij hadden al aangegeven dat wij onze beide toegangen naar de Amsterdamsestraatweg willen behouden: 1. Via het voorterrein aan de Z-kant van ons park t.b.v. aanvoer gravel en machines voor baanonderhoud; 2. Vanaf de achterzijde van ons clubhuis via het huidige fietspad langs het woonwagenkampje t.b.v. bevoorrading van het clubhuis. Deze staan echter beide niet ingetekend als bevoorradingsroutes. M.n. de laatste is ook nodig voor toegang van hulpdiensten en brandweer naar ons clubhuis: de nu ingetekende route tussen onze banen door is daarvoor te smal en daarmee kan ook niet voldaan worden aan de brandweer-eisen op p.35. **p.35 - mindervalidenparkeerplek** Nu is er een mindervalidenparkeerplek op het P-terrein bij de sporthal, net bij onze huidige ingang. Wij zijn benieuwd waar deze in de nieuwe situatie komt, ook omdat de looproute vanaf het Lint naar ons Clubhuis nog langer wordt. **p.49 - kaartje mogelijk te verhogen gebieden** Als de zone ‘speeltuin met pierenbadje’ van het Lint, direct naast ons tennispark, wordt opgehoogd, dient er voor gezorgd te worden dat eventueel overtollig regenwater niet wegstroomt naar onze tennisbanen, maar naar de sloot aan de NO-zijde. **p.50 - uitgangspunten verlichting** Genoemd wordt een lichtsterkte van 75 tot 200 lux. Dat is te weinig: de KNLTB (tennisbond) eist voor het spelen van competitiewedstrijden op tennisbanen minimaal 300 lux.	p.34 1. en 2. Zie antwoord bij p.12 hierboven. p.35 Daar zijn verschillende opties voor denkbaar, dat wordt in een volgende planfase nader bepaald. p.49 Klopt, als dit gebied wordt opgehoogd dan is dat een van de factoren waar rekening mee gehouden moet worden. Dat geldt ook voor andere functies en locaties waar mogelijk ophoging plaatsvindt. p.50 De formulering met betrekking tot lichthinder kan worden genuanceerd naar ‘wordt zoveel mogelijk beperkt’. Voor wat betreft de lichtsterkte zal worden verwezen naar de eisen van de sportbond . Dit passen we aan in het IPvE.

	p.51 - themakaart afsluitbaarheid De plek waar nu onze 'afsluitbare entree' is ingetekend is anders dan met ons besproken en strijdig met uw eigen uitgangspunt dat de sportverenigingen een entree aan het Lint moeten krijgen. Onze nieuwe (hoofd-)entree zou aan het Lint op de ZO-hoek (rechtsboven in de oriëntatie van deze tekening) van ons terrein komen, zodat de ruimte, ter plekke van de te dempen sloot, tussen de entree en de opslagruimte (waar de ingang nu ingetekend staat) ingericht wordt als fietsenstalling binnen ons afsluitbare terrein. Ook hier vergeet de contour onze oefenkooi achter de baan aan de kant van de Amsterdamsestraatweg. (Zie eerdere opmerking bij p.26 hierboven) **p.51 - afsluitbaarheid** Het weglaten van winddoeken aan een hek rond tennisbanen is alleen mogelijk als op een andere manier voorzien wordt de wind-afvangende functie! **p.52 - themakaart kabels en leidingen** Deze is helaas te onduidelijk om hier uitspraken over te kunnen doen. Het lijkt er op dat er in elk geval op ons terrein meer leidingen liggen dan aangegeven. **p.56 - Zuilense Tennisclub** In de tekening staat de 'bijzondere wand' foutief nu deels over onze banen. Wij gaan er vanuit dat de situatie zal worden zoals besproken en weergegeven in voorbeeldprofiel 5 op p.67: met overal tenminste een voetpad van 2 meter tussen de bestaande banen en de nieuwe afscheiding naar het Lint. Zie eerdere opmerkingen hierboven bij p.51 over de locatie van de afsluitbare entree en de eis m.b.t. wind-afvangende functie van de afscheiding. Een "hekwerk zonder winddoek in de luwte van heestergroepen" voldoet voor ons niet. M.b.t. de afwateringsbuis bij het dempen van de sloot tussen onze banen is het van belang nogmaals te melden dat die op meerdere plekken water afkomstig van onze banen zal moeten ontvangen, dus niet alleen aan het eind (begin) van de buis.	p.51 De exacte positie van de afsluitbare entree moet bepaald worden tijdens de uitwerking en hangt ook samen met de woningontwikkeling ten zuiden van het tennispark. p.51 Vanuit de planvisie is het belangrijk om een zichtrelatie te creëren tussen het Lint en de tennisbanen. Het voorstel is om bosschages te planten, met openingen waar tussen de bosschages door gekeken kan worden. Als de omringende bosschages ter plekke van de openingen onvoldoende beschutting bieden tegen de wind, zullen in de aankomende planfase aanvullende maatregelen met elkaar worden besproken. p.52 De aangegeven kabels en leidingen komen uit de KLIC-melding; alle kabels en leidingen in openbaar gebied. Kabels en leidingen op afgesloten en/of private terreinen zijn meestal niet of onvolledig opgenomen. p.56 De betreffende lijn is een indicatieve lijn en niet gebaseerd op een exacte locatie. Er kan worden uitgegaan van het genoemde voorbeeldprofiel. Voor de duidelijkheid zal deze indicatieve lijn worden aangepast in het IPVE. Voor de afwatering van de banen wordt in een latere planfase een adequate oplossing voorgesteld.

	p.65 - bomen en p.67 voorbeeldprofiel 5 Zorgt de gemeente voor het zodanig snoeien van overhangende takken van bomen buiten het afsluitbare terrein, dat overlast op de tennisbanen voorkomen wordt (bijv. losse eikels, natte plek waar water van een tak blijft (na-)druppelen)?! Wij horen graag uw reactie en zijn natuurlijk bereid onze opmerkingen toe te lichten.	p.65 en 67 De gestelde overlast is geen aanleiding om de bomen te snoeien. Ook is het niet mogelijk de bomen zo te snoeien dat er geen overlast wordt ervaren van blaadjes, eikels en druppels op de baan. Door de afstand van de boom tot de baan zal dit altijd het geval zijn. Wij zullen de bomen op veiligheid controleren. Zodra vanuit veiligheidsoogpunt (dood hout en/of gevaarlijke takken) of beheeroogpunt (opkroonhoogte en/of obstakelvrije ruimte) een snoeironde noodzakelijk is kan deze worden ingepland. Bij deze snoeibeurt is de verwachting dat de genoemde klachten zullen verminderen maar niet geheel weggenomen worden.
16	De gemeenteraden van Utrecht en Stichtse Vecht hebben op 17 december 2019 respectievelijk op 19 december 2019 het gebiedsplan ‘Zuilense Vecht’ vastgesteld. Belanghebbende kan zich niet verenigen met de inhoud en de gronden van het Integrale Programma van Eisen en het Functioneel Ontwerp, noch met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen zoals dit nu verwoord is in het voorontwerp bestemmingsplan, Hierbij maak ik, namens de, bezwaar tegen de door u ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan ‘Zuilense Vecht’. Het bezwaar richt zich niet zozeer op de ontwikkeling van het sportpark an sich, maar wel op de begrenzing van het plangebied. Daarnaast richt het bezwaar zich ook op de ontwikkeling van de woningbouw en de bebouwingsmogelijkheden op het sportpark zelf voor wat betreft de sportaccommodaties. De redenen van het bezwaar licht ik hierbij toe. **Bezwaar:**	

	1. De groenstrook naast de woning van belanghebbende aan de Amsterdamsestraatweg 1035 te Utrecht maakt nu onderdeel uit van het plangebied, maar wordt daar verder niet in meegenomen qua ontwikkeling. Deze groenstrook is nu voor een ieder toegankelijk zonder dat er toezicht is op wie het park betreedt. In zowel de gebiedsvisie als in het IPVE (Integraal Programma van Eisen) wordt gemeld dat er regelmatig sprake is van vandalisme en personen die overlast veroorzaken en dat sociale veiligheid een belangrijk knelpunt vormt. Op dit moment wordt het stukje groen slechts beperkt gebruikt door omwonenden als ook door drugsgebruikers. Meerdere keren zijn hier al gebruikte injectienaalden gevonden. In het IPVE kan het sportpark en de tennisbaan slechts door een hekwerk afgesloten worden. Dit houdt in dat vandalen, drugsgebruikers en overlast veroorzakende personen via dit stukje groen het park in kunnen. Hierdoor is er geen sociale controle meer en bevordert dit de mogelijkheid tot vandalisme, inbraak en het gevoel van onveiligheid voor de gebruikers van het sportpark en de bewoners naast dit stukje groen. Voorstel is om dit stukje groen, dat voor een deel ook de functie heeft van uitrit van de woning naast belanghebbende, als snippergroen te bestemmen en dit te verkopen aan beide naastgelegen bewoners. Hierdoor kan er een bezuiniging plaats vinden in het onderhouden van het groen door de gemeente Utrecht en kan de opbrengst tevens ten goede komen voor de exploitatie van het plangebied. Daarnaast bevordert dit de veiligheid van het sportgebied erachter en zorgt dit voor het tegen gaan van vandalisme en andersoortig overlast doordat er geen doorloop meer mogelijk is. 2. Dat woningbouw noodzakelijk is voor de exploitatie van het sportpark is te begrijpen. Echter, de vraag is of rekening gehouden wordt met de bouw van de woningen en de wijze waarop de oude, bestaande woningen gefundeerd zijn. Belanghebbende wijst erop dat, vooraleer gestart wordt met heiwerkzaamheden voor de nieuwe woningen, door een onafhankelijk	1. De groenstrook zal, met de huidige staat van de plannen, in de toekomst nodig zijn voor het leggen van nieuwe leidingen voor het warmtenet. Dit is niet te verenigen met het gebruik als tuin. Het uitgeven van de grond als snippergroen is dan ook niet mogelijk. Met betrekking tot overlast zie antwoord bij nummer 3.3. Bovendien is dit ook een huidige toegang naar de tennisvelden. In principe zou de aanvoer van materieel ook via het nieuw aan te leggen Lint plaats kunnen vinden. De verdere uitwerking van de mogelijkheden en onmogelijkheden hiervoor wordt in de volgende fase verder uitgewerkt en ontworpen. Er bestaat een mogelijkheid dat er ruimte gehandhaafd moet worden voor incidenteel groot transport en materieeltransport. 2. De gemeente zal met de koper/ontwikkelaar van de grond afspraken vastleggen over bouwschade en bouwoverlast. De eigenaar/ontwikkelaar/bouwer van de grond is aansprakelijk voor eventuele bouwschade en zal zich hiertegen moeten verzekeren. Een schouw van nabij gelegen aanwezige eigendommen/woningen op beschadigingen en/of gebreken voor aanvang van de werkzaamheden (nul-meting) als bij oplevering van het werk kan hier deel van uit maken.

	bureau een nul-meting gedaan wordt in verband met mogelijke schade door heiwerkzaamheden. Mogelijke toekomstige schade zal verhaald moeten kunnen worden. De gemeente wordt hierbij verzocht aan te tonen dat zij hiervoor verzekerd is.	
	3. De vraag is of de hoeveelheid woningen die in dit plangebied gebouwd zullen worden planologisch in verhouding staan met de ruimte die in die visie en het IPVE voor het sportpark gepland is. Verzocht wordt om een duidelijke onderbouwing hiervan.	3. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening staat de locatie van Zuilense Vecht al enige tijd aangegeven als toekomstige woningbouwlocatie. In de GebiedsVisie is de stip op de horizon aangegeven. Die stip wordt nu steeds verder ingekleurd en uitgewerkt. De gemeenteraad van Utrecht heeft bij het college van B en W aangedrongen om een grotere marge in het woningbouw programma op te nemen: namelijk 200-300 woningen. Het college heeft hiermee ingestemd en dit is middels een Raadsbrief openbaar gemaakt. De plannen in het SPvE blijven binnen deze marges.
	4. Volgens het vigerende bestemmingsplan, dan wel het beheersplan, mag de maximale bouwhoogte van sportaccommodaties slechts 4 meter zijn en moet de afstand tot het Amsterdam-Rijnkanaal minimaal 25 meter bedragen. Zoals de plannen nu zijn, hebben de sportaccommodaties een hoogte variërend van 9,5 meter tot 12 meter. De nieuw te bouwen woningen daarentegen liggen op een kortere afstand dan 25 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit houdt in dat het geluid dat door de industrie op het industrieterrein “Lage Weide” geproduceerd wordt, wordt weerkaatst tegen de gevels van zowel de sportaccommodaties als die van de woningen, waardoor het geluid terugkomt op de bestaande woningen aan de Amsterdamsestraatweg. Belanghebbende is van mening dat hij hier hinder van zal ondervinden en dat de maximale toegestane aantal 50 dB(A) overschreden wordt.	4. Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd middels een computersimulatie. Hierin is alle bebouwing in 3D meegenomen. De nieuwe bebouwing heeft bij de meeste woningen een marginaal effect op de huidige woningen in de omgeving. Bij enkele woningen aan de Amsterdamsestraatweg kan het geluid op de achtergevels door reflecties inderdaad wat toenemen. Het effect is op de begane grond minder dan op de verdieping. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van de bouw van nieuwe woningen en sportaccommodaties echter niet overschreden. (Overigens geldt voor deze woningen een maximaal toelaatbaar geluidsniveau van 55 dB(A))
	5. In het SPvE (Stedenbouwkundig Programma van Eisen) wordt aangegeven dat het plangebied verhoogd wordt. Dit heeft gevolgen voor de woning van belanghebbenden en wel als volgt. Daar het klimaat aan het veranderen is en neerslag steeds vaker, korter en heviger voorkomt, bestaat er een grote kans dat het water van de sportvelden richting de woning van belanghebbende loopt. Water zoekt nu eenmaal altijd het laagste punt.	5. Er is al een onderzoek gedaan naar de waterafvoer in het gebied. Hier zijn enkele knelpunten uit naar voren gekomen. Dit onderzoek zal in de volgende ontwerpfase worden herhaald op basis van een aangepast en verder uitgewerkt ontwerp. Wellicht ten overvloede; het gaat bij de kleine bouwvlek achter de Straatweg om een beperkte ophoging ten behoeve van het bouwrijp maken. Bij de grote bouwvlek gaat het om grotere ophogingen. Met betrekking tot schade zie antwoord onder 16.2.

	Hierdoor zal de grond rondom de woning van belanghebbende verzadigd raken door water vanaf de sportvelden en de woning van belanghebbende zal hierdoor vochtig worden en schade van ondervinden. Belanghebbende verzoekt dan ook voortijdig inzicht in de grondwerkzaamheden te hebben om deze ook door een onafhankelijk bureau te kunnen laten onderzoeken op juistheid. Mogelijk toekomstige schade zal verhaald moeten kunnen worden. De gemeente wordt verzocht aan te tonen dat zij hiervoor verzekerd is. Belanghebbende went zich tot u met het verzoek om bovenstaande bezwaren c.q. inspraakreacties in uw afweging mee te nemen.	
17	We hebben de plannen voor de Zuilense Vecht beoordeeld voor wat betreft de inzet op de fiets. We maken hierbij geen onderscheid tussen het algemene IPVE en de beide SPVE's. Het is niet duidelijk wat het onderscheid tussen deze planonderdelen is. Fijn dat er rekening wordt gehouden met de nog aan te leggen Anton Geesinkbrug naar Lage Weide. Nu is het nog mogelijk om te zorgen voor een fietsbare helling, er zal daarom uit een van beide aanlandingsopties een keus gemaakt moeten worden. Zonder fietsbare helling is het geen fietsbrug te noemen. De fietsberaad-brochure over goede hellingen is hier te vinden: https://www.fietsberaad.nl/Kennisbank/De-X-factor-van-een-fietsvriendelijke-helling. Bij een fietsbare helling kunnen ook elektrische rolstoelen en scootmobielen van de brug gebruik maken. De fietsroute via de Zuilense laan naar de Anton Geesinkbrug takt aan op alle belangrijke noord-zuidroutes: het Lint (en daarmee Op Buuren en Maarssen), de Burgemeester Norbruislaan, de Daalseweg en de oostelijke Vechtoever door de brug bij Oud Zuilen. Via de Slotlaan en het Kerkhoflaantje is de Groeneweg (en daarmee Overvecht en de Maarsseveense plassen) bereikbaar. Daardoor wordt deze belangrijke brug goed bereikbaar. De verbinding met Leidsche Rijn wordt daardoor ook veel beter voor veel bewoners van Overvecht, Zuilen en Maarssen. Andersom kunnen mensen uit Leidsche Rijn dit recreatieve gebied en allerlei bestemmingen zoals Overvecht makkelijker bereiken.	Het IPvE gaat over het groene middengebied, de SPvE's gaan over de woongebieden Er is rekening gehouden met een fietsbrug. De randvoorwaarden, uitwerking, ruimtebeslag en mogelijkheden binnen het plangebied moeten te zijner tijd worden bepaald. Er zijn meerdere aanlandingsopties denkbaar. De keuze voor een optie vergt uitgebreid ruimtelijk- en technisch onderzoek, met name aan de kant van Lage Weide waar ook het spoor gekruist wordt. De aanleg van de brug valt echter buiten de scope van dit project. Het lint in Leidsche Rijn is langer en drukker dan het lint in Zuilense Vecht. Het lint in Zuilense Vecht is bedoeld als verblijfsgebied en voor recreatief langzaam verkeer, niet als functionele doorgaande fietsroute. Het gebied heeft het karakter van een voetgangerszone, waar fietsen wordt toegestaan. Voor doorgaand fietsverkeer liggen de Amsterdamsestraatweg en Norbruislaan nog steeds het meest voor de hand; dit zijn rechte routes waar stevig doorgefietst kan worden. Een bredere verharding leidt vaak tot grotere snelheden van de gebruikers, en daardoor tot meer conflicten tussen gebruikers. Bovendien speelt in Zuilense Vecht de oversteekbaarheid een belangrijke rol; een breder profiel waar harder gefietst kan worden is dan niet wenselijk. Tot slot zou een breder profiel leiden tot meer verharding en dus minder groen. Samengevat: in het lint van Zuilense Vecht is een balans gezocht tussen gebruiksgemak voor het lint enerzijds en het beperken van de snelheid, goede oversteekbaarheid en maximaliseren van het groen anderzijds.

	De enige noord-zuidroute die niet goed aangesloten is op deze brug, is de Amsterdamsestraatweg. Hier zou toevoegen van een trap met fietsgoot en buggybaan van- en naar de brug zeer wenselijk zijn. Fijn dat de kruising van het Lint met de Zuilense laan voldoende aandacht krijgt. Het is immers te verwachten dat de fietsbrug ook door vrachtfietsen gebruikt zal worden en het Lint zal druk worden. Het Lint dwars door het plan is een prima idee! In Leidsche Rijn werkt het uitstekend. Fijn dat hij aansluit op de brug over de Vecht in Opbuuren. Voor het Lint wordt hier een breedte van 5 m voorzien: 3 m fietspad en 2 m voetpad. In Leidsche Rijn is het 6 meter. Omdat er veel aan skaten wordt gedaan is de 6 m in Leidsche Rijn niets te breed op de wat drukkere dagen. Ook blijken gezinnen het plezierig te vinden om met de hele familie naast elkaar te lopen en het is fantastisch als dat zonder hinder kan. Kinderen die leren fietsen, groepjes hardlopers, een hardloper-met-fietsende-coach, hondenuitlaters, veel groepjes hebben graag wat ruimte. De snelheidsverschillen en daardoor het aantal inhaalbeweging vraagt ook om voldoende ruimte. Op het Lint in Leidsche Rijn wordt nu met Corona steeds meer rechts gehouden: voetgangers aan de buitenkant, fietsers halen het in het midden in. De bloemen werken niet als subtiele scheiding tussen fiets- en voetpad. Mogelijk is een grotere breedte dan 5 m beter. De tijden waarop gerecreëerd wordt zijn anders dan de tijden voor spitsverkeer. Utilitaire fietsers en recreanten blijken elkaar niet in de weg te zitten. Een rijloper voor de sportparkweg van 6 m breed is te breed voor een 30 km/uur weg. Bovendien ligt er nog een schrikstrook van 95 cm tussen de parkeerstrook en de rijloper. Er zullen fikse snelheidsremmende maatregelen op nodig zijn. Bij een rijbaan van 5,5 m kan een auto precies tussen twee elkaar tegemoetkomende fietsers door. Een schrikstrook van 0,5 m is voldoende, een	De Sportparkweg blijft een 50 km/uur weg en wordt geen 30 km/uur. Voor de Sportparkweg wordt nieuw inrichtingsvoorstel opgesteld. In dit voorstel wordt er van uitgegaan dat de Sportparkweg wordt uitgevoerd met gescheiden rijstroken. Dit biedt enerzijds een rustiger en overzichtelijker beeld over het verkeer dat op de Sportparkweg rijdt, anderzijds is de oversteek van de weg in twee keer te maken voor fietsers en voetgangers van- en richting het lint. Verder is een veilige oversteek voor het langzaam verkeer het uitgangspunt. Keuze van de bestrating en een middengeleider en een zebrapad dragen hier bij aan het gewenste verkeersgedrag.

	bredere strook zal door een deel van het autoverkeer worden geïnterpreteerd als "fietsstrook". Fietsers worden door die automobilisten dan rakelings gepasseerd omdat ze "op hun strookje moeten blijven". Dat is zeer ongewenst. We verzoeken u deze wegbreedte nog eens te beoordelen.	
18	✓ In IPVE staan eisen m.b.t. kleur van verlichtingsmasten en achterzijde reclameborden in Antracietgrijs RAL 7016 die niet helemaal van de wereld zijn. En ook een limitering van de hoogte van de lichtmasten is “jezelf in de voet schieten” want des te hoger de mast des te beter men het licht op het veld kan richten met minder strooilicht. Tevens is als eis opgenomen dat LED verlichting maximaal 200 Lumen mag zijn terwijl de KNVB eis 1,25 x 200 Lumen is. Dat is 250 Lumen. Het kan toch niet zo zijn dat wij verlichting aanleggen die niet aan de eisen voldoet! ✓ Maximaal toegestane hoogte van reclameborden is 75 cm terwijl wij nu veel reclameborden hebben van 80 cm en 100cm hoog. Ook hekwerken zijn al 125 cm hoog en de gemeentelijke normen lopen hierop achter. ✓ Vanuit de club is er recent vraag gekomen of wij op het stukje tussen het clubgebouw en de Sweserengseweg geen panna veldje van 10 x 20 meter kunnen aanleggen en we willen uiteraard ook ruimte hebben om de speeltoestellen te plaatsen. ✓ Graag extra mogelijkheid voor bergruimte los van clubhuis. Bijv. voor het trekkertje van de club ✓ Graag ruimte opnemen voor container-bergruimte direct naast het american football veld voor onze zware (trainings)materialen. Deze zijn niet over langere afstand te sjouwen. Kan evt landschappelijk worden verwerkt. ✓ Rekening houden met extra verhoogde ballenvangers achter de goals (= eis bij american football)	- De kleur RAL 7016 is gekozen omdat deze kleur er in de buitenruimte fraai uitziet zonder te veel op te vallen en bij hekwerken en lichtmasten standaard verkrijgbaar is. Bestaande lichtmasten worden deels hergebruikt, daarbij mag de bestaande kleuren grijs en zwart gehandhaafd blijven. Dit wordt aangepast in het IPvE. Voor wat betreft de hoogte van de lichtmasten en het aantal lumen zal worden verwezen naar de eisen van de sportbonden. Dit wordt aangepast. - Voor de achterzijde van de reclameborden is aangegeven dat het wenselijk is dat ze in deze kleurstelling meedoen, om het geheel een hoogwaardige uitstraling te geven. Om tegemoet te komen aan de zorgen van de clubs wordt de omschrijving verruimd. Dit geldt ook voor de hoogte van de reclameboardings. Zie hiervoor het antwoord bij nummer 12. - De hoogte van de hekwerken wordt aangepast naar 125 cm in het IPvE. - Bij de uitwerking kan bekeken worden of een pannaveldje inpasbaar is. Er is ruimte voor speeltoestellen tussen het verenigingsgebouw en de Norbruislaan. - Als het integreren van bergruimte in het verenigingsgebouw en/of onder een tribune niet mogelijk is dan is een separate bergruimte toegestaan, mits uitgevoerd conform de beeldkwaliteit eisen van de overige sportgebouwen of in de kleurstelling van het meubilair (RAL7016). - Er wordt rekening gehouden met extra hoge ballenvangers voor het American Football.

	✓ De eisen v.w.b. reclameboarding zijn te streng en raken ondernemerschap vereniging. Staat gemeente garant voor jaarlijks verlies aan inkomsten? ✓ Minder stringente beeldkwaliteitseisen geeft meer mogelijkheden voor architect ✓ Graag blijvende aandacht voor nieuwe verkeerveilige ontsluiting van parkeerplaats sporthal Zuilen naar Amsterdamse Straatweg	- De eisen met betrekking tot reclameborden zijn een balans tussen de belangen van de club én de belangen van de omwonenden en passanten. Zie antwoord bij nummer 12. - Beeldkwaliteiteisen zorgen voor eenheid in het park en houden rekening met de mogelijkheid om ook sober en doelmatig te kunnen bouwen. Ter verduidelijking hiervan wordt de tekst in het IPVE van een aantal nuances voorzien. - De aansluiting van de parkeerplaats bij Sporthal Zuilen krijgt een vormgeving gelijk aan die van de andere aansluitingen. Dat wil zeggen een inritconstructie in de zijweg en een rijbaanscheiding op de hoofdroute om inhalen te voorkomen. Indien ruimtelijk inpasbaar kan de rijbaanscheiding tevens dienen als opstelruimte voor fietsers en voetgangers.
19	Gehoord hebbende de geluiden uit het dorp. De verbetering van het sportpark en de toevoeging van recreatieve mogelijkheden juichen wij toe. Ook zijn wij blij met de vestiging van een basisschool (dependance). Wij hebben bezwaren, zorgen of opmerkingen over de volgende punten: 1) Veilige voetgangers- en fietsverbinding tussen het sportpark/Op Buuren en Oud-Zuilen. 2) De hoogte van de voorgestelde bebouwing aan de Sweserengseweg. 3) Overloop van parkeren niet in Oud-Zuilen. 4) Uitkomende grond aanwenden voor geluidswal bij Oud-Zuilen *Ad 1* In de plannen zijn de verbindingen voor voetganger en fietser tussen het sportpark/Op Buuren en Oud-Zuilen niet getekend. Het is echter van het grootste belang dat de oversteekplaatsen bij de rotonde en bij de Zuilenselaan worden verbeterd. De Sweserengseweg is een drukke doorgaande weg, waar hard wordt gereden. Doordat er in de toekomst veel meer gebruik zal worden gemaakt van het sportpark en de recreatieve voorzieningen, en vooral ook van de school, is het	De GebiedsVisie en GebiedsPlan richt zich in eerste instantie op de revitalisering van het sportcomplex, de aanleg van het sportieve lint en de bouw van de woningen. Uw vragen gaan ook over mobiliteit. In het nieuwe Mobiliteitsplan dat we gaan opstellen (start werkzaamheden in 2021) gaan we nadrukkelijk aandacht besteden aan de omliggende wegen. Het Mobiliteitsplan gaat inzicht geven in functies, vormgeving en gebruik van wegen. Ad 1 De oversteek over de Burgemeester Norbruislaan tussen het Sportpark en Oud Zuilen is ter hoogte van de Zuilenselaan reeds voorzien van een zebrapad en een brede middengeleider die het mogelijk maakt om de weg in twee keer over te steken. Ook is er goed zicht op het naderend verkeer. Aanvullende maatregelen achten wij niet nodig. Hetzelfde geldt voor de oversteken bij de rotonde. Ook daar is sprake van ruim voldoende zicht en de mogelijkheid om in twee etappes over te steken. Bij de vormgeving / hoogte van de drempels moeten wij rekening houden

	een absolute noodzaak dat er veilige, overzichtelijke oversteekplaatsen worden gecreëerd. Er is meermaals aangegeven dat de verkeerssituatie bij de rotonde slecht is. De voetganger heeft geen voorrang bij het oversteken. De fietspaden rond de rotonde zijn slecht ontworpen; de fietsroutes uit Utrecht, Op-Buuren, Oud-Zuilen en Maarssen-dorp zijn slecht op elkaar aangesloten. Bij de oversteekplaats Zuilenselaan ligt een slappe drempel waar auto's hard overheen rijden, en zijn de oversteekplaatsen en paden voor voetganger en fietser zeer onduidelijk. Het project Zuilense Vecht mag ons inziens niet uitgevoerd worden zonder een duidelijke verbetering van deze oversteekpunten. Hetzij via een aanpassing van de plannen, hetzij via een simultaan uit te voeren verkeersproject, waarbij de dorpscommissie inspraak wenst te hebben. Aan de zuidzijde van de rotonde dient een goed verlichte voetgangers- en fietsoversteekplaats te komen, die aansluit op de fietsbrug en de directe route naar de school. Voetganger en fietser moeten voorrang krijgen. Er moet een zebrapad komen. Knipperende waarschuwingslichten in het wegdek of anderzijds zijn belangrijk om het verkeer komende uit Utrecht van verre te waarschuwen voor deze oversteekplaats. Bij het oversteekpunt Zuilenselaan valt te denken aan vergelijkbare maatregelen.Ook het plaatsen of verhogen van drempels of 'plateaus' is aan te bevelen.Veiligheid is de belangrijkste verantwoordelijkheid van het bestuur van Stichtse Vecht. Voorkom ernstige ongelukken! *Ad 2* Wij vinden dat het hoogte-accent van 3,5-4,5 verdiepingen + kap aan de Sweserengseweg niet opzijn plaats is. Zoals wij eerder hebben aangegeven dient het dorp Oud-Zuilen los te blijven van Op-Buuren. Geen aansluitende bebouwing, maar ook geen suggestie van een stedelijk weefsel.	met de normen van een 50 km/uur weg alsmede met de aanwezigheid van openbaar vervoer bussen. Voor de Sportparkweg wordt een nieuw inrichtingsvoorstel opgesteld. In dit voorstel wordt er van uitgegaan dat de Sportparkweg wordt uitgevoerd met gescheiden rijstroken. Dit biedt enerzijds een rustiger en overzichtelijker beeld over het verkeer dat op de Sportparkweg rijdt, anderzijds is de oversteek van de weg in twee keer te maken voor fietsers en voetgangers van- en richting het lint. Verder is een veilige oversteek voor het langzaam verkeer het uitgangspunt. Keuze van de bestrating en een middengeleider en een zebrapad dragen hier bij aan het gewenste verkeersgedrag. Ad 2 Ook met de plannen blijft Oud Zuilen los liggen van OpBuuren. De Sweseringseweg met bosschages en de tussenliggende sportvelden vormen een sterke ruimtelijke en gevoelsmatige scheiding. De verschillende stedenbouwkundige structuur (compacte blokken in OpBuuren en vrije kavels aan de randen van Oud Zuilen) versterken dat effect.

	In de stukken is sprake van het completeren van de ‘as van Berlage’. Dit is een vreemde argumentatie voor dit hoogte-accent. De as van Berlage hield op bij het Prins Bernhardplein en dat was het eind van de stad. Later werd deze nog doorgetrokken tot de nieuwe noordrand van Zuilen. Door de as van Berlage te verlengen naar Op-Buuren wordt gesuggereerd om de stad Utrecht tot hier uit te breiden. In de rest van de stukken is de strekking juist dat het sportpark een groene buffer vormt tussen Utrecht en ‘Stichtse Vecht’. De bufferzones tussen de stad en omliggende gemeentes zijn al decennialang een kernpunt van de ruimtelijke ordening. De as van Berlage dient daarom te eindigen waar hij nu eindigt en niet doorgetrokken te worden naar Op-Buuren. Het hoogte-accent wordt in Oud-Zuilen als invasief en als aantasting van het landelijke karakterervaren. *Aan de rand van het dorp staat ineens een ‘toren’.* In de stukken is ook sprake van het concept van Op-Buuren als karakteristiek Vechtdorp. Bij deze karakteristiek horen hoogte-accenten in het midden van de kern.Verplaats daarom het hoogte-accent naar het midden, aan het sportieve lint. Dit sluit aan bij de hoogte-accenten in het huidige Op-Buuren. Zorg voor een lage bebouwing aan de rand en omring het Vechtdorp met een bomenrij. *Ad 3* Wij vrezen overloop van het sportpark-parkeren in Oud-Zuilen. Er is een keuze gemaakt om het parkeren voor het noordelijk sportparkdeel aan de westzijde te situeren (bij Brocacef en aan Amsterdamsestraatweg). Dat is prima, maar dit dient wel ondersteund te worden door een goede bewegwijzering.Er is een secundaire entree ingetekend aan de Sweserengseweg voor het clubhuis van VV Maarssen. Wij vrezen dat bezoekers van VV Maarssen zullen ontdekken dat parkeren aan de Zuilenselaan een handig alternatief is op korte loopafstand van het clubhuis. Wij hebben alle parkeergelegenheid in Oud-Zuilen zelf nodig – met name voor toeristisch bezoek. Er is nu al veel parkeeroverlast in de Dorpsstraat en	Het hoogteaccent is zeer beperkt en is vergelijkbaar met de bestaande hoogteaccenten aan de huidige rand van OpBuuren aan de Sportparkweg (3 lagen met kap en 5 lagen met kap). De As van Berlage eindigt inderdaad in Utrecht. In de stukken wordt niet bedoeld om de As van Berlage en de stad Utrecht te verlengen, maar wordt geconstateerd dat de weg niet stopt bij de noordrand van Zuilen maar overgaat in de Sweseringseweg in Stichtse Vecht. De weg buigt enigszins af, de structuur van Zuilense Vecht (water en sportvelden) volgt wel de richting van de as. Het hoogteaccent is geen nieuw torentje als kopie van de Utrechtse torentjes, maar markeert wel het begin van OpBuuren en de beëindiging van de groene ruimte. Er is geen sprake van het doortrekken van de As van Berlage tot OpBuuren, er is wel sprake van een heldere beëindiging van de groene ruimte. Door de geringe hoogte (maximaal 4,5 laag met kap dat slechts 1 of 2 lagen hoger is dan de aangrenzende bebouwing) is er geen sprake van een invasieve aantasting van het landelijk karakter. Bovendien komt er een bomenrij voor de bebouwing te staan, die de aanblik op de bebouwing nuanceert. Ad 3 Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe parkeerplaatsen en optimalisering van bestaande. Door de gewijzigde locatie van de clubhuizen en de aanleg van een nieuw parkeerterrein aan de Amsterdamsestraatweg verwachten wij dat de bezoekers zich meer zullen verspreiden langs de randen van het sportterrein. Andere voorzieningen zoals borden moeten bezoekers ook naar de juiste parkeerterreinen begeleiden.

	omgeving, en de parkeerplaats aan de Zuilenselaan dient juist als verlichting van de parkeerdruk. Wij pleiten ervoor om de al hoge parkeerdruk door bezoekers van Oud Zuilen deels af te leiden naar een van de parkeerterreinen rond het sportpark, en zeker niet andersom. Dus a.u.b. geen secundaire entree voor VV Maarssen aan de Sweserengseweg. Houd de structuur van het plan zuiver en organiseer alle ingangen aan het sportieve lint. *Ad 4* Er is sprake van uitkomende grond bij de aanleg van het nieuwe sportpark. Er worden twee locaties in het plangebied aangewezen waar deze grond terecht kan. Wij hebben in de initiatieffase van het project al gewezen op de geluidswal langs de Sweserengseweg aan de kant van Oud-Zuilen – en gevraagd of daar de uitkomende grond op kan worden aangebracht. De geluidswal is aangebracht bij de aanleg van de Sweserengseweg in 1979, ter voorkoming van geluidshinder in Oud-Zuilen. De wal is door de jaren heen sterk ingeklonken, en tevens is de weg ook opgehoogd. De geluidswal dient minstens tot de oorspronkelijke hoogte te worden opgehoogd en gezien het toegenomen verkeer liever nog hoger. Wij zullen dit ook onafhankelijk van het project Zuilense Vecht bij het gemeentebestuur aankaarten. Echter doet zich middels de uitkomende grond van het sportpark een uitgelezen gelegenheid voor om twee vliegen in een klap te slaan. Gebruik de grond daarom om de geluidswal op te hogen tot het oorspronkelijke niveau.	Ad4 Wat betreft de verhoging van de bestaande geluidswal zijn we aan het onderzoeken of wij de vrije gekomen grond in het plan kunnen gebruiken om zodoende op een andere manier de geluidswal kunnen ophogen. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van de bestaande bomen in de overweging meegenomen. We hebben hier contact over met de dorpsraad van Oud Zuilen.
20	Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid te reageren op het IPvE/FO en het SPvE (Stichtse Vecht) welke zijn opgesteld voor het toekomstige sportieve park Zuilense Vecht. Algemeen Zoals u weet is één van de initiatiefnemers voor de revitalisatie van het sportieve park. Daarom dat wij de ontwikkeling van harte toejuichen. Wel willen wij een aantal kanttekeningenplaatsen waarbij wij van mening zijn dat het	

	oorspronkelijke doel uit het oog wordt verloren of waar er sprake is van feitelijke onjuistheden in het IPvE. **Pagina 17 Eigendomssituatie** In de tekening is niet aangegeven dat er voor ons clubhuis ook een recht van opstal gevestigd is. **Pagina 23 Duurzaamheid en klimaatadaptie** Wij ondersteunen van harte de doelstellingen van de gemeentes maar willen hierbij benadrukken dat de voorwaarde om dit "budget-neutraal haalbaar moet zijn ten opzichte van traditionele investeringen" cruciaal is voor de haalbaarheid van het plan. **Pagina 23 Gezondheid** In de laatste alinea van dit onderwerp wordt gesteld dat "in de sportkantines wordt gestreefd naar een aanbod met voldoende gezond voedsel". Wij zijn van mening dat het assortiment van een sportkantine geen onderwerp kan zijn in een IPvE, op deze wijze lijkt het alsof een gemeente eenzijdig eisen kan opleggen aan het assortiment van een sportkantine. Dit dient u op een andere wijze te regelen. **Pagina 29 Uitgangspunten voor de materialisatie van de Sportparken** Wij begrijpen dat u via het IPvE een upgrade wilt doen voor de uitstraling van het sportieve park. Echter wij zien de toegevoegde waarde van het verplicht stellen van de kleur antraciet voor hekwerken en achterkanten van reclameborden niet. Ons gezamenlijke uitgangspunt is altijd geweest dat het park functioneel up-to-date moet worden gebracht en dat alle inspanningen erop gericht moeten zijn om het uitvoeren van sport zoveel mogelijk te stimuleren. Het is dan niet logisch om heel veel geld uit te gaan geven aan de kleur van hekwerken en reclameborden. Let op, want met de huidige regels worden verenigingen verplicht in de toekomst extra uitgaven te doen als hekwerken en reclameborden vervangen	Pagina17: Wij passen de tekening hierop aan. Pagina 23: Beeldkwaliteiteisen zorgen voor eenheid in het park en houden rekening met de mogelijkheid om ook sober en doelmatig te kunnen bouwen. Ter verduidelijking hiervan wordt de tekst in het IPVE van een aantal nuances voorzien. T.a.v. duurzaamheid en circulariteit is reeds de nuance gemakt t.a.v. budgetneutraliteit t.o.v. traditionele investeringen Pagina 23: Dit punt is/ wordt opgenomen in de separate samenwerkingsafspraken met de sportclubs en verwijderen wij uit het IPVE/FO Pagina 29: De voorgeschreven kleur is bedoeld om samenhang/eenheid te creëren in Zuilense Vecht en om de verenigingen een hoogwaardiger uitstraling te geven. Het uitvoeren van sport is essentieel, maar het realiseren van een samenhangend park met een eenduidige uitstraling is óók een van de doelstellingen. N.a.v. de opmerkingen van de clubs zijn de teksten t.a.v. lichtmasten en reclameboardings genuanceerd. Zie ook de opmerking bij punt 12.

	moeten worden. Dat is geld dat wij liever in de sport(-faciliteiten) investeren dan in aankleding. **Pagina 30 Themakaart bewegen en ontmoeten** In de themakaart is een tafeltennis-faciliteit opgenomen, direct naast onze huidige tennisbanen 5 en 6. Op zich vinden wij dit een goede keuze maar voor ons is het van belang dat er een goede afscheiding tussen deze faciliteiten komt. Dit ten eerste om duidelijk te maken dat de tafeltennisfaciliteit geen onderdeel uitmaakt van onze vereniging en ten tweede om geen afleiding van de tennisactiviteiten te hebben. **Pagina 32 Woonvelden met aanduiding voorbeeldprofielen** Wij raden u aan om bij het ontwerpen van de bebouwing aan de westzijde expliciet rekening te houden met de ledverlichting die op de masten bij onze vereniging aanwezig zijn om zo het risico op overlast na de oplevering van de woningen zo laag mogelijk te houden. Wij vragen ons af of het echt de bedoeling is om bomen met een hoogte van 20 meter in de woonwijk te situeren. **Pagina 36 Parkeerterreinen** Het is niet direct mogelijk om het langsparkeren aan de rand van ons park om te zetten in haaksparkeren. Hiervoor moeten eerst oplossingen komen voor de tribunes en de inblaas unit van de blaashal. **Pagina 38 Uitgangspunten voor Langzaam Verkeer** Het is voor ons van cruciaal belang dat er een goede toegang mogelijk is voor het transport van de blaashal. Mocht dit via het huidige pad niet meer mogelijk zijn, dan dient de gemeente een alternatieve toegang vanaf de parkeerplaats te realiseren. Verder willen wij het verplaatsen van onze ingang afhankelijk maken van een mogelijke verplaatsing van ons clubhuis. Als deze verplaatsing niet gerealiseerd kan worden, dan is een verplaatsing van de ingang niet gewenst.	Pagina 30 De tafelstennistafel staat in de openbare ruimte, de tennisbanen zijn daar fysiek van gescheiden. De exacte positie van de tafeltennistafel is mede afhankelijk van de uitwerking van de zichtlijnen tussen de tennisbanen en het lint (volgende planfase). Pagina 32 De verlichtingsmasten en de bijbehorende mogelijke lichthinder zijn een bekend issue. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van het ontwerp. Bomen tót 20 meter hoog worden vaker toegepast in woonwijken. In de plaatsingsrichtlijn wordt bij dit type boom extra rekening gehouden met de afstand van de boom tot de bebouwing. De boomsoorten en bijbehorende hoogten in het park én in de woonbuurt worden in de volgende planfase bepaald. Pagina 36: Ten aanzien van het langsparkeren en aanpassing van het gehuurde grondperceel worden specifieke afspraken vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst met de vereniging. Bij de uitwerking moet duidelijk worden wat en hoe precies nodig is voor de (technische aanvoeren van de) blaashal. Dat zal ingepast worden. Pagina 38: Het verplaatsen van de ingang en het verplaatsen van het clubhuis zijn twee verschillende dingen die niet aan elkaar gekoppeld zijn. Uitgangspunt voor Zuilense Vecht is dat alle verenigingen een entree aan het lint hebben. Dat staat los van de plek van het clubhuis. Wel dienen hierbij toevoerroutes afdoende te worden ingepast. Dit zal in de aankomende fase nader worden uitgewerkt.

	Pagina 39 Fietsers Wij juichen de voorgestelde fietsfaciliteiten van harte toe en verzoeken om 100 van deze klemmen en beugels bij ons clubhuis te plaatsen. **Pagina 44 Bosschages, heesters en hagen** De bosschages tussen de parkeerplaats en ons deel van het sportieve park dient minimaal 3 meter hoog te zijn om enerzijds te voorkomen dat ballen auto's kunnen beschadigen en anderzijds om spelers te storen in hun spel. **Pagina 50 Sportveldverlichting** Er wordt zowel gesproken over het voorkomen als het beperken van lichtoverlast. Laat het duidelijk zijn, wij zijn alle jaren bezig om de lichtoverlast zoveel mogelijk te beperken, ook met de vervanging van de verlichting op onze banen 5 en 6 gaan wij hier op korte termijn weer een stap de goede kant op maken. Echter, voorkomen is geen mogelijkheid, alleen al gezien het feit dat lichtoverlast een subjectief begrip is. Daarom raden wij u dringend aan om de bewoording "beperken" te gebruiken in combinatie met de voorwaarde dat de verlichting moet voldoen aan de hiervoor geldende wettelijke richtlijnen. Daarnaast verwijzen wij nog graag naar onze aanbeveling bij pagina 32 dat het belangrijk is om reeds rekening te houden met de huidige lichtsituatie bij het ontwerpen van de woningen. Op de themakaart verlichting is vergeten aan te geven dat de huidige banen 11 en 12 ook veldverlichting hebben. In het IPvE wordt gesproken over een lichtsterkte van 75-200 Lux, echter de KNLTB schrijft een sterkte tot 500 Lux voor dus dit moet worden aangepast anders voldoen onze banen niet meer aan de voorwaarden van de tennisbond. **Pagina 54 Uitgangspunten per locatie - Tennis Luck Raeck** Zoals al aangegeven bij pagina 38, de nieuwe inrichting dient het transport van de blaashal te faciliteren. Als dit niet lukt op een nieuwe plaats dan zal de	Pagina 39: Fietsparkeren binnen het perceel van een vereniging is de eigen verantwoordelijkheid van de vereniging, tenzij de gemeente bestaande faciliteiten moet verplaatsen. Pagina 44 Het grootste deel van deze bosschage is bestaand en is hoger dan 3 meter. De bestaande bosschage wordt smaller om ruimte te maken voor haaksparkeren. Waar nodig wordt de bosschage aangevuld met nieuwe bomen en heesters, om de dichte groene wand te herstellen. Pagina 50 verlichting banen 11 en 12 wordt aangepast op de kaart. De formulering met betrekking tot lichthinder kan worden genuanceerd naar ‘wordt zoveel mogelijk beperkt’. Voor wat betreft de lichtsterkte zal worden verwezen naar de eisen van de sportbond. Pagina 54:de tekst over het terras zal uit het IPvE worden gehaald. De verschuiving van baan 10 is eerder besproken en zal verder worden meegenomen bij de af te sluiten Samenwerkingsovereenkomst

	entree niet gebruikt kunnen worden als terras. Overigens is de entree geen handige locatie voor een terras omdat het ver weg is van het clubhuis. Wij stellen daarom voor deze opmerking uit het IPvE te halen totdat duidelijk is op welke wijze de huidige entree gebruikt kan gaan worden. De verschuiving van baan 10 richting de Amsterdamsestraatweg is tot nu toe nog niet besproken en de financiële consequenties zijn ook niet bekend. Daarom dient u deze verschuiving in het IPvE te beperken tot de banen 5 en 6 waarvoor deze verschuiving al wel is afgestemd. Wij hebben grote vraagtekens bij de gewenste afscherming tussen het Lint en de tennisvelden. Een deels transparante wand is absoluut niet iets dat voor ons noodzakelijk is. Tennisbanen worden afgeschermd door hekwerken met winddoeken. Deze winddoeken zijn deels doorzichtig (het is goed te zien dat hierachter getennist wordt). Het weglaten van deze doeken beperkt meteen de inkomsten van de vereniging omdat deze doeken tevens dienen als reclameborden. Een wand is hierdoor een overbodige additionele uitgave die beter aan functionele sportmiddelen kan worden besteed. Daarnaast is het een kwestie van tijd dat graffiti o.i.d. op de wand zal zijn aangebracht. Dezelfde opmerkingen zijn te maken bij pagina 39 van het SPvE Zuilense Vecht (Stichtse Vecht). Voor alle duidelijkheid willen wij hierbij benadrukken dat de tafeltennis faciliteit buiten ons parkdeel gesitueerd is (wat logisch is omdat hiervoor geen lidmaatschap noodzakelijk is) en daardoor ook niet onderhouden zal worden door. Op basis van de tekst op deze pagina zou dit anders begrepen kunnen worden. Overigens zijn wij ons nog aan het oriënteren op andere sportvormen zoals bijvoorbeeld Beachtennis, welke binnen de vereniging kunnen worden gefaciliteerd (binnen de geluidsnormen). Wij verzoeken u dan ook om de mogelijkheid tot deze ontwikkelingen expliciet op te nemen in het IPvE.	Interactie tussen de sportverenigingen en het lint is essentieel voor het project Zuilense Vecht. Een van de doelen van het sportief park is om de vele mooie sporten beleefbaar te maken. Dat is ook in het belang van de verenigingen (zichtbaarheid is positieve beeldvorming en meer kans op nieuwe leden). Luck Raeck heeft een zeer belangrijke plek aan de entree van het park, juist hier is zichtbaarheid van de sport essentieel. Bovendien is een zichtrelatie belangrijk voor de zichtbaarheid van de onderwijsvoorziening en het gevoel van ruimte in het lint en de aangrenzende woningen. De afscherming moet enerzijds hinder van wind en passanten voor de tennis voorkomen, anderzijds voldoende tegemoetkomen aan de planvisie dat er een zichtrelatie moet zijn tussen het \Lint en de sporters/ tennissers. De locaties, afmetingen en materialisatie van de doorzichten zullen in de aankomende fase in nader overleg verder worden ingevuld, waarbij recht gedaan moet worden aan het belang van de club én aan het algemeen belang. Met betrekking tot het SPvE Stichtse Vecht zie reactienota SPvE Stichtse Vecht. Met betrekking tot de beachtennis: dit is een onderling bespreekpunt voor de vervolgfase.

	Pagina 70 Beeldkwaliteit voor alle gebouwen in het park Alhoewel wij begrijpen dat u een uniforme uitstraling verwacht van de gebouwen binnen het park, zijn de huidige eisen te ver gaand. U moet zich realiseren dat de financiële haalbaarheid altijd leidend moet zijn bij de realisatie van nieuwe gebouwen. Want wij zijn beide van mening dat alles beter is dan het huidige clubgebouw van onze vereniging. Door de hoge kwaliteitseisen uit het IPvE maakt u de kans dat ons bestaande clubgebouw niet wordt vervangen alleen maar groter. Dezelfde opmerkingen zijn te maken bij pagina 43 van het SPvE Zuilense Vecht (Stichtse Vecht).	Pagina 70: Beeldkwaliteiteisen zorgen voor eenheid in het park en houden rekening met de mogelijkheid om ook sober en doelmatig te kunnen bouwen. Ter verduidelijking hiervan wordt de tekst in het IPVE van een aantal nuances voorzien.
	Pagina 71 Verenigingsgebouwen sportverenigingen - Vlakverdeling gevels en dak Het IPvE schrijft voor dat voor kantines en verblijfruimtes een representatieve gevel waarbij minimaal 75% glas is, wenselijk is. Dit is een hele kostbare eis mede ook vanwege de energetische impact van glas. Ook hier is een toets noodzakelijk dat deze eis financieel haalbaar is. **Pagina 72 Onderwijsvoorziening - representativiteit** Hier wordt gesproken over de integratie van ons clubgebouw in het gebouw van de onderwijsvoorziening. Deze optie is op dit moment nog onvoldoende uitgewerkt om al besluiten over te kunnen nemen inclusief de vraag hoe zichtbaar en toegankelijk het gebouw moet zijn in deze variant. Daarom raden wij u aan om deze voorwaarde uit de IPvE te verwijderen.	Pagina 71: In de tekst is reeds een bewuste nuance gemaakt: ‘Kantines en verblijfsruimtes krijgen een representatieve gevel waarbij minimaal 75% glas *wenselijk* is.’ De reeds gemaakte nuance is dat het hier niet om een eis, maar om een wens gaat Pagina 72: Er staat *als* het geïntegreerd wordt, dat laat dus ruimte voor niet-integreren. De eis dat de vereniging dan zichtbaar moet zijn, is redelijk en blijft gehandhaafd.
	Pagina 85 e.v. Bomeninventarisatie Utrecht Er lijkt hier iets mis te zijn gegaan met de kopregels.	Pagina 85: De bovenste regel is weg gevallen. Wij zullen dit aanpassen
	Pagina 111 Planning De planning die nu is opgenomen is heel globaal. Voor onze eigen planning is het cruciaal om te weten op welk moment wij rekening moeten houden met de teruggave van ons recht van opstal op de banen 7 en 8 en de minibanen en de	Pagina 111: Met de club wordt zal in het kader van de af te sluiten Samenwerkingsovereenkomst een separate detailplanning worden uitgewisseld.

	oefenkooi. Wij zien graag de meer gedetailleerde planning terug in het definitieve IPvE. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit verzoek, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen.	
21	In het plan staat dat er "bijvoorbeeld" ruimte is voor een skatebaan en een basketbal 3x3 veld. Wat mij betreft moeten die er echt komen. Er is in de omgeving nergens de mogelijkheid om te basketballen. Er is alleen 1 klein veldje bij Speelbos Niftarlakeplantsoen met slechte baskets en zonder lijnen, die tevens een voetbalveld is (het is zo'n combiveld met baskets aan de goals). Dit veld is altijd bezet door voetballende kinderen. Ook is er op het Theo Thijssenplein 1 basket die zo laag staat dat deze echt alleen voor jonge kinderen is. Het zou echt echt heel fijn zijn als er een basketbalveld zou komen (op z'n minst één helft) waarbij er een goede basket is die hoog genoeg staat (officiële hoogte) en waarbij de juiste lijnen op het veld worden aangegeven. Dat zou echt een aanwinst zijn. De skatebaan zou ook een grote aanwinst zijn, omdat daar ook niks voor in de buurt zit. Bij mij in de buurt zie ik enorm veel kinderen skaten, dus zij zouden allemaal daar terecht kunnen.	Deze functies bieden inderdaad een meerwaarde. Maar wat mogelijk is en op welke manier, wordt in een volgende fase verder bepaald.
22	Dank voor het delen van uw mooie plannen. Ik zou u hierbij vriendelijk willen vragen of u wilt overwegen om een (speel)ruimte voor honden in te richten. Hiermee bedoel ik een veld, afgesloten met een hek waar honden vrij kunnen spelen met elkaar. Ik zie uw reactie graag tegemoet, bij voorbaat dank.	De wens voor een speelplek voor honden is begrijpelijk. Maar dan zou een flinke maat wenselijk zijn, zodat de honden ook echt even kunnen rennen. Daarbij is een randvoorwaarde dat honden niet mogen conflicteren met fietsers/hardlopers/kinderen en dat een hondenveld niet te dicht bij het lint of bij voorzieningen geplaatst kan worden. Ook kan een hondenveld niet te dicht bij woningen of sportvelden geplaatst worden in verband met de geuroverlast (hondenpoep in de zomer). Ondanks de grote maat van het totale gebied is er onvoldoende ruimte voor een (speel)ruimte voor honden.
23	Mooi plan. Ik wil graag reageren op de plannen om de sportparkweg 50 km te laten blijven. Ik denk dat dit (en met mij vele bewoners uit Opbuuren) erg onverstandig is en onacceptabel. Wij willen pleiten voor een 30 km zone. Er wordt nu al veel te hard gereden. Het is wachten op (dodelijke) ongelukken helaas.. Graag meenemen in de plannen en er dus een 30km zone van maken!	Wij herkennen ons niet in het beeld dat de Sportparkweg een verkeersonveilige weg zou zijn, Er zijn de laatste jaren geen ongevallen bij ons bekend. De Sportparkweg blijft een 50 km/uur weg en wordt geen 30 km/uur. Wel krijgt de weg gescheiden smalle rijstroken, grotendeels klinkerbestrating en een zebrapad ter hoogte van de aansluiting met het Lint. Wij verwachten dat deze aanpassingen bijdragen aan het gewenste verkeersgedrag en een lagere gemiddelde snelheid.

24	Wat ik mis in Op Buuren is ‘speelruimte’ voor tieners. In heel op Buuren zijn kleine speelveldjes voor de allerjongste jeugd, maar niks voor wat oudere kinderen. Zoals bijvoorbeeld een pumptrack waar ze met stepjes, skates, bmx fietsjes op kunnen. Freerun parcours of kleine basketbal veldjes. In hoeverre komt dit er in de buurt van op Buuren?	In het Stichtse Vecht deel van Zuilense Vecht komt een ruimte voor urban sports, gericht op oudere kinderen, jongeren en volwassenen. Dit moet in de volgende fase uitgewerkt worden, maar het is de bedoeling dat daar voorzieningen komen voor skaten, workout/freerunnen, basketballen, etc. Met betrekking tot pumptrack zie antwoord onder nummer 14.
25	Komt er ook een skatebaan in het park? Dit stond wel in de eerste plannen. Er is in Maarssen dorp geen skatebaan. We fietsen nu helemaal naar Leidse Rijn. In opbuuren is ook geen plek voor oudere kinderen om te spelen. Met een skatebaan kan iedereen altijd, ook die geen sportpers heeft, van het sportpark genieten. Op skateboard, skeelers, fietsjes en step. Ik hoop dat de skatebaan er komt.	Zie antwoord onder nummer 24.
26	In eerdere stukken is beschreven de max. snelheid op de Sportparkweg te verlagen naar 30kmpu, nu is dit ineens weer terug naar de huidige 50kmpu. Volgens de FAQ heeft dit te maken met de functie van doorgaande weg. Echter is bij de Ds Plesmanlaan in Maarssen en de Straatweg in Breukelen een zelfde soort situatie waar wel gewoon 30kmpu is ingevoerd. Ook belangrijke (lees enige) doorgaande wegen. Waarom kan het daar dan wel? Ik ben niet overtuigd van de veiligheid bij 50kmpu, zeker gezien de plannen voor de school. Tot slot vind ik het jammer dat ik dit moet lezen (zoeken) in de stukken, dit omdat we in het voortraject veelvuldig met elkaar in contact zijn geweest over de verlaging van de snelheid.	Vanwege het grote aandeel doorgaand verkeer op de Sportparkweg heeft deze weg een ontsluitende functie. Volgens het GVVP wordt dan gekozen voor een inrichting conform 50 km/uur. Wel krijgt de weg gescheiden smalle rijstroken, grotendeels klinkerbestrating en een zebrapad ter hoogte van de aansluiting met het Lint. Wij verwachten dat deze aanpassingen bijdragen aan het gewenste verkeersgedrag en een lagere gemiddelde snelheid.
27	Ik begrijp dat de grote parkeerplaats blijft. Klopt dat? Dit is s avonds een erg vervelende plek waar gedeald wordt. Ook word het is ook een hangplek waar veel afval wordt achtergelaten en waar ik niet graag s avonds langs loop of fiets. Graag aandacht hiervoor	De parkeerplaats op de Norbruislaan blijft bestaan. Het klopt dat dit nu vooral ’s avonds een vervelende plek is. Wij verwachten dat dit na de realisatie van de plannen sterk zal verbeteren omdat: -De parkeerplaats wordt aangepast, waarmee de mogelijkheid van straatraces verdwijnt. -Door de te realiseren woningen en verplaatsing van voetbalvereniging Elinkwijk zal de sociale controle vooral in het zuidelijke gedeelte verbeteren.

		-Door de realisatie van de woningen en omdat Elinkwijk gebruik zal maken van de parkeerplaatsen zal het gebruik van de parkeerplaatsen veel intensiever zijn dan nu het geval is.
28	Er is een uitleg gegeven waarom de snelheid op de Sportparkweg niet naar 30 km/h kan. Maar als er veel draagvlak voor is, dan kan dat toch besloten worden? Er wordt nu al te hard gereden, als er straks nog meer oversteekplaatsen komen is 50 toch echt niet veilig!	Het gemeentelijk beleid van Stichtse Vecht is om te kiezen voor een gebiedsontsluitingsweg bij bepaalde intensiteiten en hoeveelheden doorgaand verkeer. De Sportparkweg zit voor beide waardes ruim boven de bovengrens van een 30 km/uur weg. Om de weg onderdeel te laten zijn van de omgeving wordt een nieuwe inrichting voorgesteld die aansluit bij het gebied en zorgt voor eenheid tussen OpBuuren en Zuilense Vecht. Wij verwachten dat deze aanpassingen bijdragen aan het gewenste verkeersgedrag en een lagere gemiddelde snelheid.
29	Het afsluiten van het T. Thijssenplein en de daarbij toenemende verkeersoverlast op de Van Heesstraat is onacceptabel, de V.Heesstraat is al enorm druk en dat leidt vaak tot bijna ongelukken, ook maken grote vrachtwagens regelmatig gebruik van deze straat om op de ASW te komen, de V. Heesstraat is hiervoor niet geschikt en het leidt nogal eens tot het stuk rijden van de middenbermgeleiders op de ASW. In het licht van deze problematiek, samen met het veel te hard rijden op de ASW verzoek ik u om minimaal een verhoogde kruising te realiseren op deze kruising en (nog wenselijker) de kruising van de ASW met het Thijssenplein open te laten voor verkeer, zodat de lasten gelijkmatig verdeeld zijn.	Het afsluiten van het T. Thijssenplein zal inderdaad leiden tot een toename van het verkeer door de Van Heesstraat. Het is echter niet zo dat alle verkeer dat nu rijdt via het Theo Thijssenplein ineens via de Van Heesstraat gaat rijden. Een deel van het verkeer zal voortaan via de noordzijde (Jan van Zutphenlaan) de buurt inrijden en een deel via de Van Heesstraat. Uit onze berekeningen blijkt dat de toename van verkeer door de Van Heesstraat ongeveer 10% zal bedragen en dat het totaal aantal verkeer binnen de acceptabele grenswaarden blijft.
30	Ik heb een vraag over parkeerplaatsen & elektrische oplaadpunt voor huidige bewoners. Ik woon op de Amsterdamsestraatweg in het laatste blok (vanaf Utrecht gezien) voor de zijstraat naar het TheoThijsenPlein. Er zijn voor ons blok 4 parkeerplaatsen, onvoldoende voor het aantal huizen dus deel parkeert aan TheoThijssenplein. Op dagen dat er voetbal is worden deze plekken vaak gebruikt waardoor er geen plaatsen over zijn voor bewoners. Twee vragen: 1) Als er geen auto's meer het Theo Thijssenplein in mogen, hoe word er voor gezorgd dat bezoekers van de sportclubs de "designated" parkeerplaatsen gebruiken; en niet langs/op de straatweg parkeren waardoor er geen parkeerplaatsen voor de bewoners overblijven? 2) Ik heb een elektrische auto en ben afhankelijk van de oplaadpunten aan de Jan van Zutphen laan - dit wordt lastig als we vanaf de straatweg niet meer	1. Door de nieuwe situering van de kantines is het voor bezoekers van de sportclubs veel minder aantrekkelijk en logisch om nog in de woonwijk te parkeren. Het is echter niet uit te sluiten, en ook gewoon toegestaan, dat zij dit wel doen. Bebording en communicatie vanuit de sportverenigingen kan bijdragen om bezoekers op de gewenste parkeerlocatie te laten parkeren. 2. Ja, er zijn plannen om het aantal laadpunten in de omgeving van de Straatweg te vergroten. Onder andere aan de Minister Talmastraat en op het parkeerterrein van sporthal Zuilen; link Zie: www.utrecht.nl/laadpalen Na de bouw van de nieuwe woningen uit het plan staan er ook laadpalen op het parkeerterrein langs de Norbruislaan op de planning.

	kunnen doorsteken. Zijn er enige plannen voor additionele oplaadpunten rondom Amsterdamsestraatweg 983.	
31	In de plannen wordt gesproken over een pierenbadje. Is het verstandig om in een kinderrijke buurt een pierenbadje te realiseren of is het beter om (speel)toestellen te plaatsen waar water uitkomt zoals ook bv in het Julianapark zijn toegepast.	Indien het (financieel) haalbaar is willen wij een pierenbadje plaatsen. Dit moet nog uitgewerkt worden in een volgende planfase. Vaak komt er een laag hekje omheen om ongelukken te voorkomen. Waterspeeltoestellen zijn ook aantrekkelijk. De keuze tussen een veilig pierenbadje of waterspeeltoestellen is mede afhankelijk van de financiële mogelijkheden.
32	Graag wil ik het standpunt over 2 reactiepunten opnieuw inbrengen, te samen met een overweging over de maatvoering van “het Lint”. Allereerst 2 reacties op het statusformulier: 1. Toiletvoorzieningen buiten clubgebouwen: Wij zijn van mening dat een openbare voorziening ook in het SV-gebied moet komen. Dit is wellicht mogelijk in samenwerking met OVVO waar volgens het SPvE Stichtse Vecht nog uitbreiding van sanitaire voorzieningen is gepland. De openbare voorziening dient genderneutraal te zijn en moet tevens een invalidentoilet bevatten. Het argument dat het beheer te kostbaar is achten wij irrelevant. Dergelijke voorzieningen dienen ook voor de niet vereniging gebonden recreanten beschikbaar te zijn in het kader van de Lokale Inclusie Agenda. 2. Ruimte voor fietsenstalling: bij de sportverenigingen komt ruimte voor fietsenstalling. Wij maken ons zorgen om de stallingsmogelijkheden voor niet vereniging gebonden fietsers. Hoe wordt dit ingevuld en op welke locaties. “Het Lint” Wij van mening dat het Lint als de verbindende schakel in het plan robuust moet worden uitgevoerd en daarmee het gevoel van veiligheid moet uitstralen. De “Ontwerpwijzer Fietsverkeer” adviseert voor een twee richtingen fietspad een breedte van 2.50 m. Op drukke dagen of delen daarvan zal het Lint veel recreatieve fietsers verwerken, die ook nog eens op willekeurige plekken van snelheid wisselen en afstappen bij de verschillende attracties langs het lint. Voorts wordt het fietspad (deels) opengesteld voor autoverkeer voor	1. zie antwoord nummer. 4. Bij de uitwerking zal gezocht worden naar een toilet in het Stichtse Vecht gedeelte van Zuilense Vecht. 2. Uiteraard worden ook stallingsmogelijkheden voor fietsers in de openbare ruimte opgenomen. Bij de uitwerking zullen deze worden aangegeven. Zie antwoord bij nummer 17

	vergunninghouders, waaronder invaliden. Wij adviseren daarom de fietspadbreedte aan te passen naar minimaal 3.50 m. Het gedeelte van het voet/fietspad voor de OVVO hal, waar de klimwand is geprojecteerd ligt op een afstand van slechts 3.00 m uit de wand. Wij stellen voor om de afstand van het voet/fietspad minimaal 5.00 m. of verder van de wand aan te leggen. De klimwand en omgeving moeten voldoen aan het attractiebesluit, dat onder meer veiligheidseisen stelt aan vrije ruimte in relatie tot valhoogte. De klimmers en belegleiders/toeschouwers hebben naar ons gevoel minimaal deze afstand nodig en wellicht dient er een afscheiding te worden aangebracht. Wij verwachten dat bovenstaande opmerkingen worden aangemerkt als officiële inspraakreactie en als zodanig worden behandeld. Tot slot vragen wij als Adviesraad van het College van Burgemeester en Wethouders om vanuit deze functie te participeren in het Projectteam Zuilense Vecht.	De afstand tussen het voetpad en de wand van de hal bedraagt in het IPvE/FO 5 meter. Of een afscheiding nodig is, wordt bij de uitwerking onderzocht. Uiteraard wordt uw gewaardeerde reactie meegenomen als officiële inspraakreactie. Het projectteam dat verantwoordelijk is voor het maken van de plannen bestaat uit vakinhoudelijke medewerkers van beide gemeentes. Het is niet mogelijk om de insprekende partijen te laten participeren in dit projectteam

INDICATIEVE planning Zuilense Vecht

10 feb 2021

2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025

Q1 Q2 Q3 Q4

j f m a m j j a s o n d

Opdracht ontwerpuitwerking
VO-IP Sportief Park/Lint
VO Inrichtingsplan vastgesteld
DO-IP
DO Inrichtingsplan vastgesteld
Bestek
Bestek-IP vastgesteld
Aanbesteding
Def gunning uitvoering
Start inrichting SL-N
Inrichting Sportief Lint Noord
Start BRM SL-Z
Sloop, Bouwrijpmaken Sportief Lint Zuid
SL-Z uiterlijk bouwrijp
Start inrichting SL-Z
Inrichting Sportief Lint Zuid

IPvE Sportief Lint — b&w — raad — Vaststelling IPvE
SPvE Utr. — b&w — raad — Vaststelling SPvE (≈ opening GREX)
Vrijgave vaststelling

Stedenbouwkundig Plan / kavelpaspoorten — b&w — Vaststelling SP

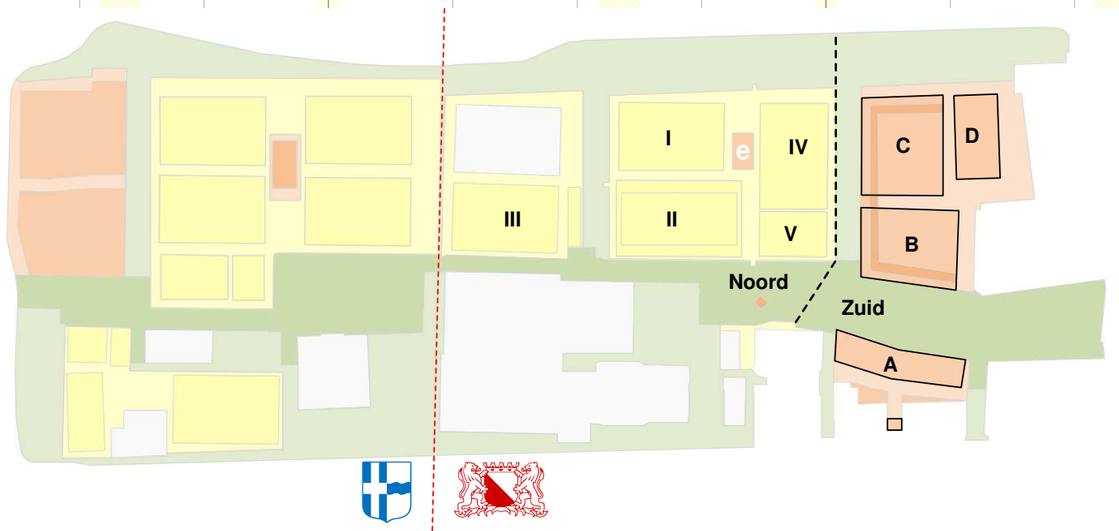
Warmteplan etc. — Concept-Warmte-plan gereed — b&w — Vrijgave vaststelling — raad — Vaststelling Warmteplan
PvE WKO — PvE vastgesteld — Publicatie — Aanbesteding WKO (concurrentiegerichte dialoog) — Definitieve gunning concessiehouder
Ontwerpuitwerking — Aanvangscertificaat WKO afgegeven — Aanleg tracé

Bestemmingsplan – opstellen ontwerp-BP — b&w — Vrijgave Inspraak — Bestemmingsplan - inspraak — b&w — Vrijgave vaststelling — raad — Vaststelling BP — Bestemmingsplan vroegst in werking

Start voorbereiding Uitgifte bouwvelden A & B
Publicatie — Voorselectie — Uitnodiging — Selectie — Definitieve selectie: overeenkomst — VO vastgesteld — VO — DO vastgesteld — DO — Bestek — Aanvraag ingediend — Vergunning — Vergunning verleend — Grondafname / Start bouw — Bouwperiode Bouwveld A & B
Aanleg WKO

Start voorbereiding Uitgifte bouwvelden C & D
Publicatie — Voorselectie — Uitnodiging — Selectie — Definitieve selectie: overeenkomst — VO vastgesteld — VO — DO vastgesteld — DO — Bestek — Aanvraag ingediend — Vergunning — Vergunning verleend — Grondafname / Start bouw — Bouwperiode Bouwveld C & D

Start ontwerpuitwerking — Ontwerpuitwerking Elinkwijk — Aanvraag ingediend — Vergunning — Vergunning verleend — Start realisatie — Realisatie clubgebouw — Oplevering clubgebouw
Aanleg veld I & II
Aanleg veld III, IV & V



Format Beheerparagraaf Openbare Ruimte:

Gemeente Utrecht

Projectnaam:	Zuilense Vecht
Opdrachtgever:	OOR
Projectleider:	Bob van Dijck

Beheerparagraaf opgesteld door:	Wim de Wolf
Datum:	10-7-2020

Ten behoeve van :
x Functioneel Ontwerp
☐ Voorontwerp
☐ Definitief Ontwerp

Verwachte opleverdatum:

Financieringswijze areaalmutatie:
x Stelpost jaarlijks bedrag Stedelijk Beheer
☐ Stelpost leefbaarheidsbudget
☐ Referentiekader Leidsche Rijn
☐ POS
☐ Grondexploitatie rest van de stad
☐ Overdrachten diversen concern
☐ Raadsbesluit

Eigendom en beheer:

Toekomstig eigenaar:	x gemeente Utrecht	☐ anders, nl. :
Toekomstig beheerder	x StadsBedrijven	☐ anders, nl. :

Verantwoording toekomstig beheer

Wijzigingen ten opzichte van vorige fase.
In deze paragraaf graag aangeven welke onderdelen/ontwerpen in het plan zijn gewijzigd ten opzichte van de vorige fase. Uitgesloten zijn de aspecten in het plan die enkel nader zijn uitgewerkt in de volgende planfase.

Beheeronderdelen met wijzigingen/aanvullingen op HOR
x Ja ☐ Nee

Hieronder de categorieën HOR. Graag per categorie aangeven of er afwijkingen of bijzonderheden zijn en zo ja dan een gedetailleerde omschrijving invoegen.

Beheer Verlichting
x n.v.t.

Lichtberekening
Een berekening van de lichtsterkte en spreiding behorend bij het verlichtingsplan in de Plantekening Overzicht. De lichtberekening dient te voldoen aan de Richtlijn Openbare Verlichting (ROVL).

Hiervoor kunnen de volgende programma's gebruikt worden:
- Industria; Plesir Reality en Plesir terrein
- Schreder; Ulysse
- Philips; Calculux road
- DIAlight; DIAlux
☐ n.v.t.

Beheer bebording
x n.v.t.

Gemeente Utrecht

Beheer riolering
x n.v.t.

Beheer groen
Hoewel in de groene inrichting sprake is van Domstad bijzonder, zijn de beheermethodes- en beheerniveau en daarmee de beheerkosten in principe niet afwijkend. In detail zijn er beheerverschillen tussen Gemeente Stichtse Vecht en Gemeente Utrecht. Naar verwachting kunnen beiden gemeenten hun eigen beheermethodes handhaven, zonder dat daarmee de kwaliteit en het beeld sterk van elkaar gaat verschillen.

Beheer water
x n.v.t.

Beheer Verharding
De langzaam verkeer zone (Het Lint) wijkt qua materiaal en kwaliteit af van de standaard. Er is sprake van hoogwaardig materiaal.

Beheer straatmeubilair
In het Lint komt op maat gemaakt hoogwaardig meubilair. In de volgende fases van het planproces wordt dit werd gedetailleerd. Naar verwachting zal het meubilair afwijken van het HOR.

Beheer Spelen
In het Lint komen op maat gemaakte hoogwaardige speelmaterialen c.q. speelterreinen. In de volgende fases van het planproces wordt dit werd gedetailleerd. Naar verwachting zullen de speelterreinen en speelmaterialen afwijken van het HOR.

Beheer civiele constructies
x n.v.t.

Ondergrondse consequenties
De schriftelijke vastlegging van de eventuele communicatie en afspraken met nutsbedrijven en andere partijen.
x n.v.t.

ZUILENSE VECHT

IPvE/FO VAN HET SPORTIEF PARK EN
BEELDKWALITEITREGELS VOOR DE BEBOUWING IN HET PARK

4 maart 2021

HOSPER

PROJECT
IPvE/FO Zuilense Vecht

OPDRACHTGEVERS
Gemeente Utrecht
Gemeente Stichtse Vecht

OPDRACHTNEMER
HOSPER
Hilke Floris
Stephanie Rethans
Guillaume Zeender
Purvi Sanil

DATUM
4 maart 2021

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING 5
0.1 Inleiding 6
0.2 Plangebied 6
0.3 Planproces en werkwijze 7
0.4 Ruimtelijke procedure 9
0.5 Participatie 9
0.6 Leeswijzer 9

1 BESTAANDE SITUATIE 11
1.1 Ligging en begrenzing plangebied 12
1.2 Historie 13
1.3 Bestaande situatie 14
1.4 Ecologie, bomen en water 15
1.5 Functies 16
1.6 Verkeer en parkeren 16
1.7 Eigendomssituatie 17
1.8 Bestaande situatie bestemmingsplannen/beheersverordeningen 18

2 AMBITIE EN VISIE 19
2.1 GebiedsPlan 20
2.2 Ruimtelijk concept 20
2.3 Functioneel concept 21
2.4 Ambitieniveau en identiteit 21
2.5 Essentie ruimtelijke principes 22
2.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 23
2.7 Gezondheid 23

3 UITGANGSPUNTEN 25
3.1 Uitgangspunten ruimtelijke samenhang, beeldkwaliteit en functioneel programma 26
3.2 Uitgangspunten sporten 28
3.3 Uitgangspunten bewegen en ontmoeten 30
3.4 Uitgangspunten overgang tussen wonen en park 32
3.5 Uitgangspunten gemotoriseerd verkeer 34
3.6 Uitgangspunten parkeren 36
3.7 Uitgangspunten langzaam verkeer 38
3.8 Uitgangspunten gekleurde lijn 40
3.9 Uitgangspunten beplanting en ecologie 42
3.10 Uitgangspunten water en grondbalans 48
3.11 Uitgangspunten verlichting 50
3.12 Uitgangspunten sociale veiligheid en afsluitbaarheid 51
3.13 Uitgangspunten kabels&leidingen en energie 52
3.14 Uitgangspunten kwaliteitsniveau inrichting en beheer 53
2.15 Uitgangspunten per locatie 54

4 FUNCTIONEEL ONTWERP 61
4.1 Plankaart Functioneel Ontwerp 62
4.2 Voorbeeldprofielen Lint 66

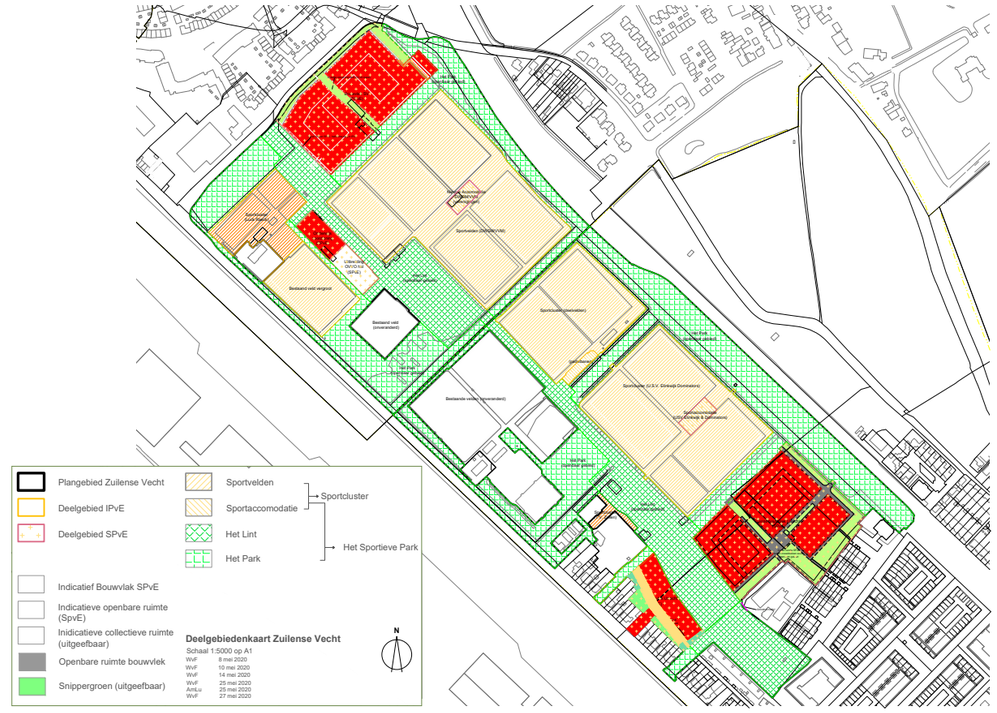
5 REGELS VOOR GEBOUWEN 69
5.1 Beeldkwaliteitregels voor alle gebouwen in het park 70
5.2 Verenigingsgebouwen sportverenigingen 71
5.3 Onderwijsvoorziening 72
5.4 Horecavoorziening(en) 73

6 ONDERZOEKEN 75
6.1 Ecologie 76
6.2 Luchtkwaliteit 76
6.3 Stikstofdepositie 77
6.4 Cultuurhistorie en archeologie 78
6.5 Bodemkwaliteit 80
6.6 Hoogteligging 83
6.7 Inventarisatie bestaande bomen 84

7 UITVOERBAARHEID EN PROCES 101
7.1 Economische uitvoerbaarheid 102
7.2 Het gevolgde proces 102
7.3 Vervolgtraject 103

COLOFON 104

0 INLEIDING



0.1 INLEIDING

Waar gaat dit Integraal Programma vanEisen/Functioneel Ontwerp (IPvE/FO) over
De gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht willen het gebied Zuilense Vecht gezamenlijk verbeteren. In de GebiedsVisie Zuilense Vecht is het doel van dit project omschreven. Door een open, groene verbinding te maken in samenhang met de omliggende buurten wordt een nieuwe groenstructuur gecreëerd. Deze draagt bij aan de groeiende behoefte aan sporten, bewegen en recreëren, ook buiten verenigingsverband om. Ook draagt het plan bij aan de ontmoetingsfunctie. De niet optimaal funtionerende sportparken die nu monofunctioneel worden gebruikt worden compacter, toekomstbestendig en multifunctioneel ingericht. Woningen worden toegevoegd vanwege de behoefte hieraan, om de bestaande wijken Zuilen en OpBuuren te verbinden en om de plannen financieel mogelijk te maken.

Gezond stedelijk leven
Naast bewegen en ontmoeten zal Zuilense Vecht bijdragen aan een gezond, stedelijk leefklimaat. Dat betekent niet alleen aandacht voor de gezondheid en vitaliteit van mens en dier, maar ook voor een beter milieu. Het aanbod aan sport- en spelactiviteiten zal de bezoekers stimuleren om meer te bewegen en met hun welzijn bezig te zijn.

Om zo klimaatadaptief mogelijk te zijn, wordt onder andere voldoende waterberging gerealiseerd, zodat het water bij overmatige regenbuien opgevangen kan worden. Dit gebeurt zowel in open water als in het park waar het water goed kan infiltreren in de bodem. Het open water zorgt met de vele bomen bovendien voor een afname van de hittestress.

0.2 PLANGEBIED

Definities
Zuilense Vecht: Het geheel van Sportief Park en Woningbouwlocaties Stichtse Vecht en Utrecht en onderwijsvoorziening Stichtse Vecht.
Woningbouwlocaties: De twee aparte woningbouwlocaties van Stichtse Vecht en Utrecht.
Sportparken: De sportvelden en clubgebouwen van Stichtse Vecht en Utrecht.
Park: Het geheel van Lint en aansluitende openbare ruimte. Dit is de openbare parkruimte exclusief Sportparken en exclusief Woningbouwlocaties.
Sportief Park: Het geheel van Park en Sportparken Stichtse Vecht en Utrecht.
Lint: Deel van het Park dat met de gekleurde lijn en de sport- en spelgelegenheden een groene recreatieve (langzaam verkeer) verbinding vormt tussen bestaande wijken OpBuuren Stichtse Vecht en Zuilen Utrecht.

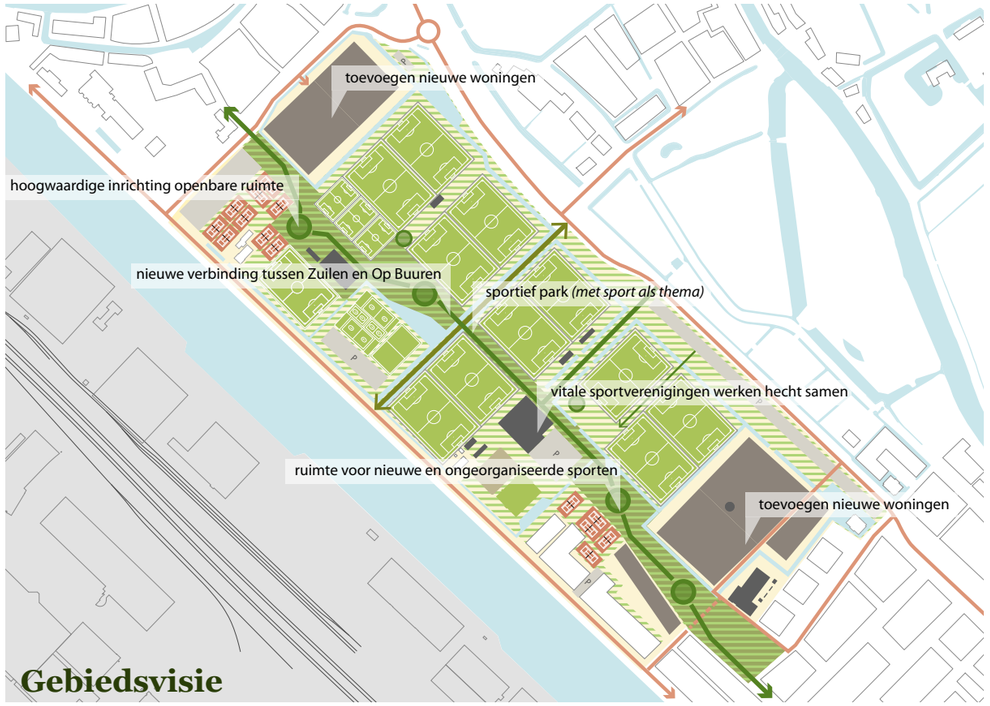
Plangebied
Het totale plangebied van Zuilense Vecht omvat het gebied gelegen tussen het Amsterdam-Rijnkanaal, de Burgemeester Norbuislaan, de Sportparkweg en de Jan van Zutphenlaan/Theo Thijssenplein.

Dit IPvE/FO gaat vooral over de (openbare) buitenruimte. Het plangebied van dit IPvE/FO is het Sportief Park: het sportieve groene gebied gelegen tussen beide woningbouwlocaties. Voor sommige aspecten van het plan, zoals bomen en water, is een beschouwing op totaal planniveau nodig. Voor deze aspecten is daarom ook het gebied van de SPvE's in de themakaarten en berekeningen opgenomen.

De SPvE's (Stedebouwkundig Programma van Eisen, zie hiervoor deze separate

GebiedsVisie Zuilense Vecht
bron: GebiedsVisie 16.01.2017

GebiedsPlan Zuilense Vecht
bron: GebiedsPlan 11.09.2019





documenten) gaan vooral over de bebouwde omgeving. De onderwijsvoorziening en de verenigingsgebouwen worden uitgewerkt in het SPvE's van Stichtse Vecht en Utrecht, met uitzondering van de beeldkwaliteitseisen voor deze voorzieningen die in dit IPvE worden opgenomen. Het plangebied van het SPvE van het Utrechtse woongebied is gelegen aan de zuidwestzijde van het gebied. Het plangebied van het SPvE aan de Stichtse Vechtse zijde omvat de woningbouwlocatie en de onderwijsvoorziening en is gelegen aan de noordwestzijde van het gebied.

0.3 PLANPROCES EN WERKWIJZE

Er wordt in een aantal stappen en met een aantal planproducten aan de herontwikkeling van Zuilense Vecht gewerkt:

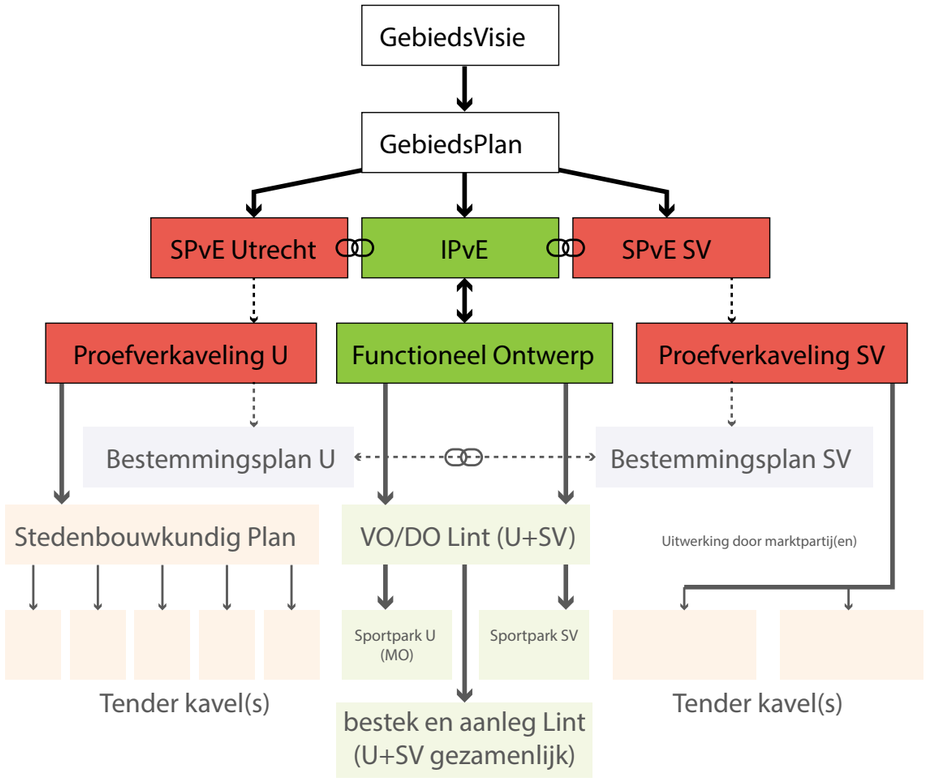
GebiedsVisie
In opdracht van de gemeenten Utrecht en Stichtse Vecht is een GebiedsVisie opgesteld voor Zuilense Vecht (vastgesteld in de gemeenteraad Utrecht dd 7 juni 2018 en de gemeenteraad Stichtse Vecht dd 6 maart 2018). De GebiedsVisie bestaat uit een gedeelde en gedragen visie op de toekomst voor Zuilense Vecht met een samenhangend ruimtelijk kader. In de GebiedsVisie wordt het huidige gesloten, monofunctioneel en niet optimaal functionerende gebied getransformeerd naar een toekomstbestendig multifunctioneel Sportief Park met woningbouwlocaties. Zuilense Vecht overschrijdt de gemeentegrenzen en sluit goed aan op de omgeving.

GebiedsPlan
De GebiedsVisie is uitgewerkt in een maatvast GebiedsPlan. Het GebiedsPlan is een financieel haalbaar plan dat als kader dient voor de ontwikkeling van het gehele gebied door beide gemeenten. In het GebiedsPlan is inzicht gegeven in het woningbouwprogramma, kosten, opbrengsten en de gemeenschappelijke ruimtelijke uitgangspunten voor de hoofdonderdelen sportief park, lint en woningbouwvlekken. Het GebiedsPlan is vastgesteld in de gemeenteraad Stichtse Vecht dd 17 december 2019 en de gemeenteraad Utrecht dd 23 januari 2020.

In het GebiedsPlan is Zuilense Vecht doorontwikkeld tot een samenhangend park waar sport, bewegen, ontmoeten en groen centraal staan. Het gebied vormt straks zowel een groene buffer als een aantrekkelijke verbinding tussen beide gemeenten. Het bestaande sportpark wordt open en toegankelijk gemaakt. De nieuwe woongebieden sluiten op een vanzelfsprekende manier aan op de bestaande bebouwing én op het Sportief Park en vormen zo een sociale en ruimtelijke schakel. Het GebiedsPlan bevat een nieuwe langzaam verkeer verbinding met voorzieningen voor sport, spel en ontmoeting. In het GebiedsPlan is duurzaamheid belangrijk, daarbij gaat het om energie, materiaalgebruik, ecologie, water en groen.

Het GebiedsPlan is een plan waarbij de samenhang binnen Zuilense Vecht centraal staat. Het GebiedsPlan vormt het gemeenschappelijk kader dat als uitgangspunt dient voor beide gemeenten bij de verdere ontwikkeling van de woningbouwlocaties, de onderwijsvoorziening en het Sportief Park.

IPvE/FO Sportief Park (voorliggend document)
Beide gemeenten hebben HOSPER gevraagd om het GebiedsPlan uit te werken tot



richting kiezen met alle partijen

bindend ruimtelijk raamwerk & financiele haalbaarheid aantonen

programma van eisen

eerste ontwerp t.b.v. bestemmingsplan

bestemmingsplan (onderzoeken deels gezamenlijk)

uitwerking ontwerp

plan in de markt zetten en aanleg

een gezamenlijk IPvE/FO voor de op het grondgebied van beide gemeenten gelegen (openbare) ruimte van het Sportief Park. In het IPvE zijn de uitgangspunten uit het GebiedsPlan verder uitgewerkt en vertaald naar eisen waaraan het ontwerp moet voldoen. In het IPvE worden de randvoorwaarden voor de uitwerking van de (openbare) buitenruimte van het Sportief Park beschreven. Het Sportief Park bestaat uit het Park (met Lint) en de Sportparken (sportvelden en verenigingsgebouwen). Het gaat hierbij om zowel functionele als ruimtelijke uitgangspunten. In het IPvE zijn tevens de beeldkwaliteitseisen voor de verenigingsgebouwen en de onderwijsvoorziening opgenomen. Echter de verdere uitwerking van -en toelichting op- de de onderwijsvoorziening en de verenigingsgebouwen is te vinden in de SPvE's.

Het Functioneel Ontwerp is de verbeelding van het IPvE en is te beschouwen als een eerste ontwerp van de openbare ruimte. Het IPvE/FO zal samen met de GREX en het betreffende SPvE per gemeente aan de beide gemeenteraden ter goedkeuring worden voorgelegd.

Op sommige punten is dit document uitgebreider dan de gebruikelijke IPVE/FO's. Daar waar de samenhang in het gebied essentieel is worden extra voorwaarden opgenomen.

Ontwerp inrichtingsplan voor het Park
Als onderdeel van het plangebied Sportief Park, bevat het FO een eerste ontwerp van het Park inclusief Lint vanaf de Sportparkweg tot en met het Theo Thijssenplein. Dit zal door beide gemeenten gezamenlijk worden uitgewerkt tot een voorlopig en definitief ontwerp inrichtingsplan voor het Park. Dit definitief ontwerp vormt dan de basis voor de gezamenlijke tender. Hierbij is een goede afstemming met de woongebieden noodzakelijk.

Sportvelden en verenigingsgebouwen
De vernieuwing van de sportvelden wordt in Utrecht door de gemeente gerealiseerd. In de Gemeente Stichtse Vecht gebeurt dit door de sportclubs. De realisatie van de verenigingsgebouwen is in beide gemeenten de verantwoordelijkheid van de sportclubs. Het IPvE is het ruimtelijk-, functionele- en kwaliteitskader voor deze ontwikkelingen. In de samenwerkingsovereenkomsten met de sportclubs wordt hiernaar verwezen. Het FO is het raamwerk waarbinnen clubs en gemeente de sportgebieden verder gaan ontwerpen.

SPvE's woningbouwlocaties en onderwijsvoorziening
Voor de woningbouwlocaties in Stichtse Vecht en Utrecht werken de gemeenten ieder voor zich het GebiedsPlan uit tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (een SPvE voor de woningbouwvlekken in de gemeente Utrecht en een SPvE voor de woningbouwvlek en onderwijsvoorziening in de gemeente Stichtse Vecht). Het SPvE beschrijft de randvoorwaarden voor de functieverandering naar wonen, de randvoorwaarden en eisen voor de ontwikkeling van de woningbouw en de openbare ruimte binnen de woningbouwlocatie en de relatie met het sportief middengebied. Voor de SPvE's en het vervolgproces daarvan wordt verwezen naar de SPvE's.

0.4 RUIMTELIJKE PROCEDURE

Om het GebiedsPlan te kunnen realiseren zullen de geldende bestemmingsplannen in zowel Stichtse Vecht als in Utrecht herzien moeten worden. Het uitgangspunt is dat Stichtse Vecht en Utrecht zoveel mogelijk gelijktijdig de bestemmingsplanprocedures doorlopen. Elke gemeente stelt voor haar eigen grondgebied een nieuw bestemmingsplan vast. Eén project in twee gemeenten vereist de nodige afstemming. De bestemmingsplannen sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. Dit geldt alleen voor het Park en eventueel de sportparken, niet voor de woningbouwlocaties.

Bij het herzien van de bestemmingsplannen wordt de gebruikelijke procedure van de Wet ruimtelijke ordening gevolgd. Om hiervan gebruik te kunnen blijven maken moeten de ontwerp bestemmingsplannen –zoals het er op dit moment uitziet- vóór 1 januari 2022 ter inzage worden gelegd. Wanneer dit niet lukt is de Omgevingswet van toepassing en zal een Omgevingsplan opgesteld moeten worden.

0.5 PARTICIPATIE

Omwonenden hebben per buurt (Amsterdamsestraatweg, Jan van Zutphenlaan en OpBuuren) input gegeven voor het GebiedsPlan. Tijdens de eerste drie avonden zijn verschillende opties besproken van onderwerpen die voor de betreffende buurt relevant zijn: wonen, verkeer&parkeren en het Lint. Tijdens deze gesprekken hebben de omwonenden aangegeven wat ze belangrijk vinden en waar hun voorkeur naar uitgaat. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met alle sportverenigingen, onderwijs en het waterschap. In het GebiedsPlan is veel van de geleverde input verwerkt. Tot slot is het GebiedsPlan tijdens twee avonden gepresenteerd en toegelicht aan omwonenden en belanghebbenden. De resultaten van deze gesprekken vormden input voor het IPvE/FO. Voor de participatie over dit IPvE/FO zie hoofdstuk 7.

0.6 LEESWIJZER

Voorliggend document begint met een beschrijving van de bestaande situatie en ambitie en visie uit het GebiedsPlan. Daarna volgt een uitgebreid hoofdstuk met alle uitgangspunten, met aansluitend het Functioneel Ontwerp. In een apart hoofdstuk worden de regels voor de gebouwen in het Sportief Park toegelicht. Het document eindigt met hoofdstukken over onderzoeken, uitvoerbaarheid en het proces.

1 BESTAANDE SITUATIE





positionering Zuilense Vecht

plangebied Zuilense Vecht

1.1 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Zuilense Vecht ligt tussen Zuilen (gemeente Utrecht) en OpBuuren (gemeente Stichtse Vecht). Landschappelijk ligt het tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het landschap rondom Oud Zuilen en de Vecht. De gemeentegrens ligt bij de Zuilenselaan.

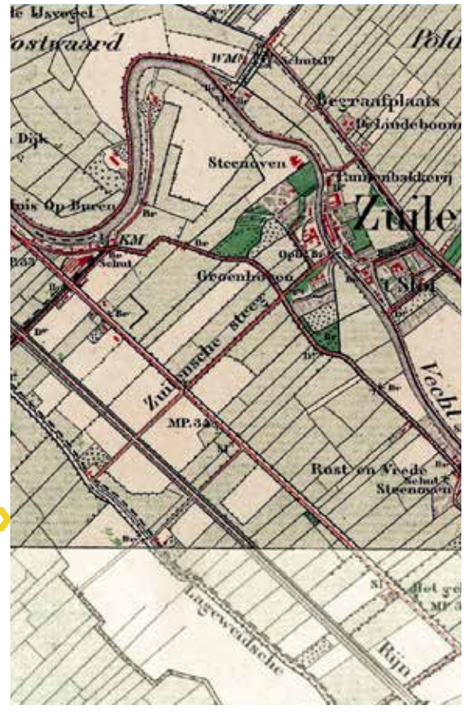
Zuilense Vecht is onderdeel van de ‘groene scheg’ rondom de rivier de Vecht met buitenplaatsen, parken en kasteel Slot Zuylen. Het plangebied is onderdeel van de bufferzone tussen Maarssen en Zuilen; het behouden van groen om te voorkomen dat stad en dorp aan elkaar groeien. Dit is vastgelegd in de vorm van een rode contour in de Provinciale Structuurvisie.



Het plangebied wordt begrensd door de Burgemeester Norbruislaan/Sweserengseweg*, Sportparkweg, Amsterdamsestraatweg met bestaande bebouwing en Jan van Zutphenlaan met bestaande bebouwing. Voor de nieuwe woonvelden en de school worden SPvE’s opgesteld.

* De noordoostelijke plangrens bestaat uit een doorgaande weg. In Stichtse Vecht heet deze weg de Sweserengseweg, in Utrecht de Burgemeester Norbruislaan. Omwille van de leesbaarheid wordt deze doorgaande weg in voorliggend document overal ‘Burgemeester Norbruislaan’ genoemd. Daar waar ‘Burgemeester Norbruislaan’ geschreven is, kan dus ook ‘Sweserengseweg’ worden bedoeld.

Zuilense Vecht 1875
bron: topotijdreis.nl



Zuilense Vecht 1950
bron: topotijdreis.nl



Zuilense Vecht 1960
bron: topotijdreis.nl



Zuilense Vecht 1980
bron: topotijdreis.nl



1.2 HISTORIE

Het plangebied was oorspronkelijk agrarisch weidegebied, met aan de noordoostzijde de Daalseweg en de Vecht en aan de zuidwestzijde de Napoleontische straatweg tussen Maarssen en Utrecht en later de Rijn Spoorweg en het Amsterdam-Rijnkanaal. Vrijwel alle bebouwing bevond zich langs de Vecht: een cluster met Oud Zuilen, Slot Zuylen en buitenplaats Groenhoven, met de omgeving verbonden door de Zuilenselaan.

Het Amsterdam-Rijnkanaal is rond 1880 aangelegd.

Rond 1950 is een grote toename van bebouwing zichtbaar: Zuilen en Lintbebouwing langs het kanaal. Ook is op een toenmalige kaart de ruimtereservering voor de As van Berlage (Burgemeester Norbruislaan) zichtbaar.

In 1960 is Zuilen flink uitgebreid en is de Burgemeester Norbruislaan (tot de gemeentegrens en nog zonder bomen) gerealiseerd. Ook zijn in deze periode de eerste sportvelden aan de Utrechtse zijde gerealiseerd.

Op de kaart van 1980 is te zien dat alle beschikbare ruimte in zowel Stichtse Vecht als Utrecht benut is voor sportvelden. De Burgemeester Norbruislaan is voorzien van bomen, maar zal pas vanaf vanaf eind jaren ‘80 worden doorgezet in de gemeente Stichtse Vecht. Vanaf dat moment verandert er weinig meer in de structuur van het plangebied, met uitzondering van een stedelijke herstructurering in Zuilen en de aanleg van OpBuuren.



bestaande situatie
(bron: gemeente Utrecht)

1.3 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit drie verschillende sportparken (Daalseweide, Zuilen en Elinkwijk), die een introvert karakter hebben en onderling niet of nauwelijks verbonden zijn. De sportcomplexen worden alleen gebruikt tijdens trainingen en wedstrijden, buiten deze uren is er geen toezicht. Hierdoor is er regelmatig sprake van vandalisme en personen die overlast veroorzaken: sociale veiligheid vormt een belangrijk knelpunt.

Het lommerrijke karakter van het gebied is de grootste ruimtelijke kwaliteit. De sportparken worden gekarakteriseerd door volwassen groen. De hoog opgaande bomen bepalen de groene sfeer en uitstraling van het gebied. Zuilense Vecht ligt ingeklemd tussen de lange doorlopende boomstructuren langs het Amsterdam-Rijnkanaal en langs de ‘As van Berlage’ (Burgemeester Norbruislaan), die cultuurhistorische waarde heeft. Verbindingen haaks op deze structuur zijn vrijwel afwezig; enkel de Zuilenselaan met hoge populieren en de toegangslaan naar Sporthal Zuilen.



Zuilenselaan

bomeninventarisatie
(bron: Terra Nostra)



1.4 ECOLOGIE, BOMEN EN WATER

Ecologie
De ecologische waarde van het gebied wordt vertegenwoordigd door de door bomen en struwelen omzoomde sportvelden (grasmat). De groene kaders vormen een leefgebied en verbindingszone voor diverse dieren, zoals vleermuizen, vogels en grondgebonden zoogdieren. Ook zijn er diverse kleine wateren en bermen aanwezig.

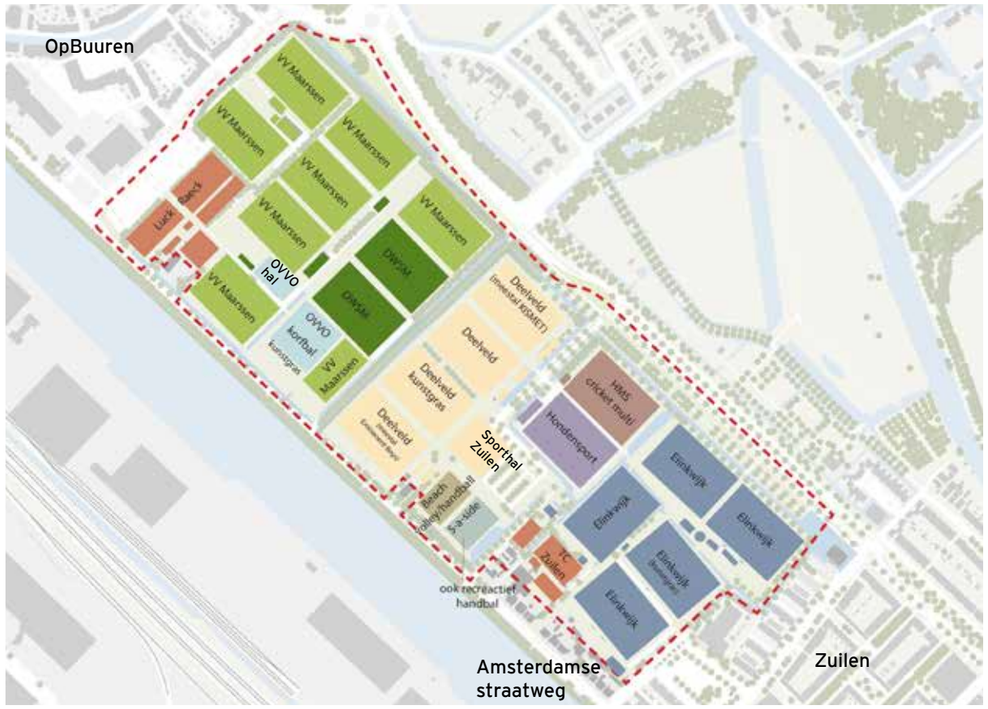
In het ecologisch onderzoek is bekeken welke soorten flora en fauna het plangebied herbergt (zie hoofdstuk 6.1). Op sportpark Zuilen wordt nu al gewerkt met ecologisch beheer. Dit houdt in dat er geen bestrijdingsmiddelen of anderszins schadelijke stoffen gebruikt worden bij het onderhoud van de velden. Door de aanwezigheid van volwassen groen en veel water is het gehele plangebied een biotoop voor onder andere vleermuizen.

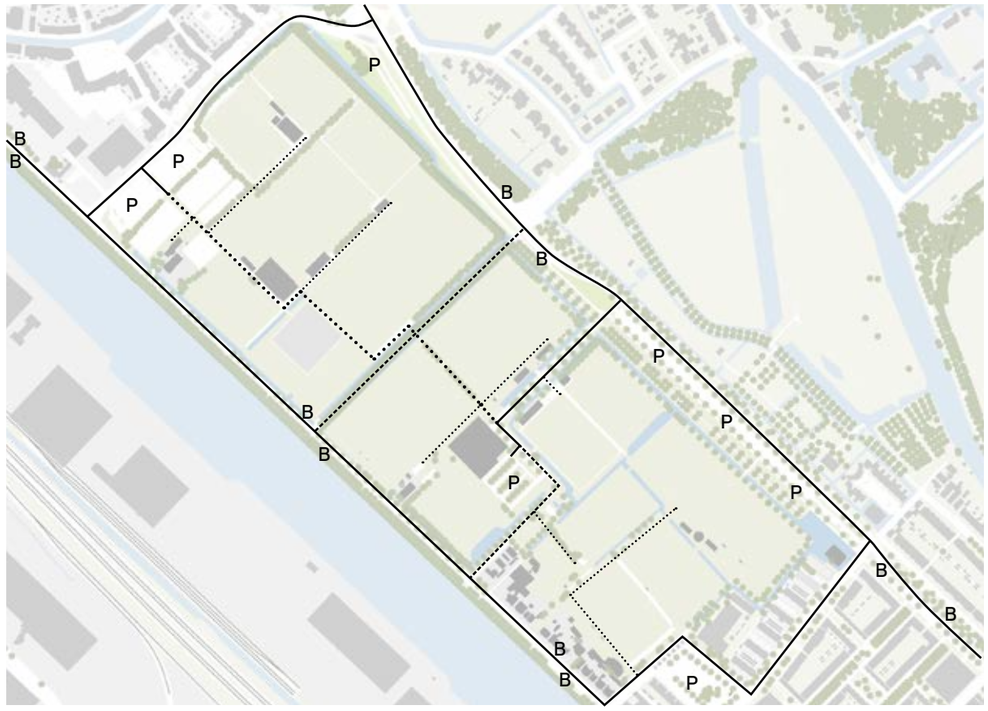
Bomen
In het gebied staan veel bomen, zowel grote als hele kleine. De kwaliteit van het merendeel van de bomen is voldoende tot goed, er staan echter ook niet-vitale bomen tussen. In de bijlage is een inventarisatie van alle bestaande bomen opgenomen.

Groenstructuurplan
Zuilense Vecht is onderdeel van het Groenstructuurplan van de Gemeente Utrecht. Deze visie geeft de kaders aan voor de groenontwikkeling in en om Utrecht. Doel is het beschermen en verbeteren van het bestaande stedelijk groen en het ontwikkelen van een samenhangende groenstructuur door de groengebieden om de stad te verbinden met de parken in de stad.



Waterhuishouding
Veel watergangen op de huidige sportparken zijn moeilijk te onderhouden door de ligging achter bebouwing en door de aanwezigheid van boomsingels. Door bladval slibben deze watergangen dicht. De ruimtelijke opzet van het watersysteem resulteert in een matige doorstroming van de watergangen. Het gebied bestaat uit een tweetal tertiaire watersystemen, elk met slechts één inlaatpunt met een pomp. Hierdoor is het niet mogelijk om de sloten door te spoelen en is de waterkwaliteit niet optimaal. In het gebied zijn tevens meerdere doodlopende watergangen zonder doorstroming.





huidige functies
bron: Gebiedsvisie

huidig verkeer en parkeren
ondergrond: bron Gebiedsvisie

gemotoriseerd verkeer
fietsverkeer
doorgaand voetpad
overig voetpad
P parkeren
B bushalte

1.5 FUNCTIES

Het plangebied bevat overwegend sportfuncties. Aan de randen van het gebied zijn woningen aanwezig: OpBuuren, Zuilen en langs de Amsterdamsestraatweg.

1.6 VERKEER EN PARKEREN

Gemotoriseerd verkeer

Het gebied wordt omgeven door de gebiedontsluitende 50 km/uur wegen Sportparkweg, Amsterdamsestraatweg en Burgemeester Norbruislaan en door de woonstraten Jan van Zutphenlaan-Theo Thijssenplein. Het enige autoverkeer binnen het plangebied zelf bevindt zich op de oprijlaan naar het parkeerterrein bij sporthal Zuilen, te bereiken via de Burgemeester Norbruislaan. Daarnaast is er nog zeer beperkt bestemmingsverkeer (o.a. mindervaliden) naar de kantines van de verenigingen.

Zowel aan de Amsterdamsestraatweg (buslijnen 12, 32 en 120) als aan de Burgemeester Norbruislaan (lijn 920) bevinden zich op loopafstand van het plangebied bushaltes met frequente buslijnen.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op de parkeerterreinen aan de Sportparkweg (263 plekken), op het informele parkeerterrein bij de rotonde Sportparkweg (circa 50 plekken), op de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan (307 plekken), naast sporthal Zuilen (133 plekken) en op het Theo Thijssenplein (45 plekken). Aan de noordzijde van het Theo Thijssenplein (aan de kant van het Wellantcollege) is op de rijbaan ruimte voor 13 auto's, aan de zuidzijde (bij de keerlus) voor 28 auto's en op de 'kopse kant' (in het verlengde van de Jan van Zutphenlaan) 13 auto's. Ook zijn er zijn 4 parkeervakken langs de verbindingsweg tussen het Theo Thijssenplein en Amsterdamsestraatweg. In totaal zijn er 856 parkeerplaatsen aanwezig.

De directe omgeving van de huidige entree van Elinkwijk aan het Theo Thijssenplein kent een hoge parkeerdruk (voornamelijk tijdens trainingsuren en wedstrijddag) met



veel foutpakeerders. Parkeeronderzoek (oktober 2017 en november 2019) laat zien dat de parkeerdruk op het Theo Thijssenplein, de Minister Talmastraat en de Jan van Zutphenlaan op de maatgevende momenten op veel plekken vrijwel 100% is. Het parkeerterrein aan de Burgemeester Norbruislaan is daarentegen zo goed als leeg, uitgezonderd de eerste ca. 15 plekken nabij de kruising met de Jan van Zutphenlaan. Deze worden vermoedelijk gebruikt door de bewoners van het tegenovergelegen appartementencomplex.

In de Jan van Zutphenlaan zijn 2 oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig. Tijdens de uitgevoerde parkeertellingen bleken die goed gebruikt te worden.

Langzaam Verkeer
Er is een fietsverbinding langs de Sportparkweg bij de woonwijk Op Buuren. Deze maakt deel uit van het hoofdfietsroute netwerk, dat aansluit op de bestaande fietspaden langs de Straatweg en op het fietspad langs de Daalseweg. Dankzij het lint, de informele oost-west fietsverbinding langs het plangebied is dit bestaande fietsnetwerk aangesloten op de recreatieve fietsroute.

Voor fietsers zijn er twee routes die het plangebied kruisen: de Zuilenselaan en het fietspad in het verlengde van de oprijlaan naar sporthal Zuilen.

In het plangebied is recent een verbinding voor voetgangers gemaakt tussen Utrecht en Stichtse Vecht, tussen de sportvelden door. Alle overige voetpaden dienen om de betreffende sportverenigingen en -velden te ontsluiten en zijn doodlopend.

1.7 EIGENDOMSSITUATIE

Het merendeel van het grondgebied van Zuilense Vecht is in bezit van de beide gemeenten. In Utrecht is vrijwel het hele plangebied in bezit van UVO-sport. In beide gemeenten hebben de sportverenigingen recht van opstal.









deel plangebied waarvoor bestemmingsplannen ‘Actualisering Diverse Gebieden 2019’ en ‘Chw Algemene regels over bouwen en gebruik’ gelden

deel plangebied waarvoor de beheersverordeningen ‘Zuilen’ en de beheersverordening ‘Algemene regels actualiseren’ gelden

uitsnede bijlage 5 met structureel groen van beheersverordening ‘Zuilen’

deel plangebied waarvoor bestemmingsplan ‘Oud Zuilen en Op Buuren e.o.’ geldt

1.8 BESTAANDE SITUATIE BESTEMMINGSPLANNEN / BEHEERSVERORDENINGEN

Voor het plangebied binnen de gemeente Utrecht gelden in de bestaande situatie beheersverordeningen ‘Zuilen’ en ‘Algemene regels actualiseren’ en bestemmingsplannen ‘Actualisering diverse gebied 2019’ en ‘Chw Algemene regels over bouwen en gebruik’. Het deel van het plangebied waarvoor bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden 2019’ geldt, is bestemd als ‘Sport’ (artikel 14 van de bestemmingsplanregels) en heeft de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ (artikel 21 van de bestem-mingsplanregels). Binnen de bestemming ‘Sport’ mogen verenigingsgebouwen worden gebouwd tot maximaal 4 meter hoog. Daarnaast mag de afstand van gebouwen tot de oostelijke oever van het Amsterdam Rijnkanaal niet minder dan 25 meter bedragen. Lichtmasten, ballenvangers, vlaggenmasten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan. Ook geldt de gebiedsaanduiding ‘geluidzone-industrie’ (artikel 29 van de bestemmingsplanregels) en dit houdt in dat de geluidsbelasting van het industrieterrein Lage Weide hier de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden.

Op grond van beheersverordening ‘Zuilen’ gelden besluitvlak 1, besluitsubvlakken 9, 11 en archeologie. Uitgangspunt is dat bestaande bouwwerken en bestaand gebruik zijn toegestaan. Aanvullend mogen er onder voorwaarden ballenvangers en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het bouwen van een (verenigings) gebouw behoort op grond van de beheersverordening dan ook niet tot de mogelijkheden. Ook hier geldt een specifieke regel in verband met geluidzone-industrie (artikel 5 van de beheersverordening) die inhoudt dat de geluidsbelasting van industrieterrein Lage Weide de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Op grond van artikel 3 lid 3.3.1 sub c van de beheersverordening mag structureel groen niet worden gebruikt voor wegen of parkeervoorzieningen.

Voor Stichtse Vecht geldt dat het plangebied gelegen is in het geldende bestemmingsplan ‘Oud Zuilen en Op Buuren e.o’. De huidige bestemming van het plangebied wordt grotendeels gevormd door de be-stemming ‘Sport’. Een “brede” bestemming welke naast de bouw van clubgebouwen, kantines en kleedkamers ook voorziet in de aanwezigheid van kinder- en naschoolse opvang en ondergeschikte horeca. Uiteraard staat de bestemming hoofdzakelijk in het teken van de beoefening van sport en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Het sportpark mag voor 15% bebouwd worden. De maximale te bebouwen oppervlakte is in de huidige situatie nog niet bereikt. Aan de zijde van Stichtse Vecht is dus nog ruimte voor verplaatsing en vergroting van verenigingsgebouwen. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in de realisatie van woningbouw en een onderwijsvoorziening.

Op enkele plaatsen binnen het plangebied gelden andere bestemmingen. Zo is ter plaatse van het gronddepot de bestemming ‘Bedrijven’ van kracht. De randen van het plangebied hebben de bestemming ‘Groen’ en de huidige ontsluitingswegen en parkeerterreinen zijn bestemd als ‘Verkeer’. Vanwege de ligging nabij de rivier De Vecht heeft het plangebied tevens een dubbelbestemming voor de archeologische verwachtingswaarde. Uit aanvullend onderzoek zal moeten blijken wat de werkelijke te verwachten archeologische waarde in dit gebied is. Ook voor het plangebied gelegen in de gemeente Stichtse Vecht geldt een specifieke regel in verband met geluidzone-industrie (artikel 35.1 van de bestemmingsplanregels) die inhoudt dat de geluidsbelasting van het industrieterrein Lage Weide de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen is de gewenste woningbouw, de onderwijsvoorziening (Stichtse Vecht) en het nieuwe verenigingsgebouw (Utrecht) niet toegestaan. Daarom wordt voor Zuilense Vecht voor beide gemeenten een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

2 AMBITIE EN VISIE

2.1 GEBIEDSPLAN

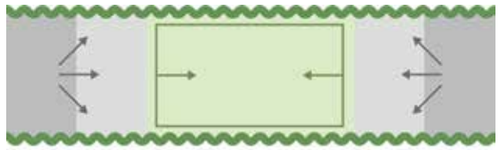
Doelstelling van Sportief Park Zuilense Vecht is het ruimtelijk én sociaal verbinden van beide gemeenten en het stimuleren van sporten en bewegen als onderdeel van een gezonde levensstijl. In de GebiedsVisie wordt het huidige gesloten, monofunctioneel en matig functionerende gebied getransformeerd naar een toekomstbestendig multifunctioneel Sportief Park dat de gemeentegrenzen overschrijdt en goed aansluit op de omgeving.

In het GebiedsPlan is Zuilense Vecht doorontwikkeld tot een samenhangend gebied waar sport, bewegen, ontmoeten, groen en wonen centraal staan. Het gebied vormt straks zowel een groene buffer als een aantrekkelijke verbinding tussen beide gemeenten. Het gebied wordt open en toegankelijk gemaakt. De nieuwe woongebieden sluiten op een vanzelfsprekende manier aan op de bestaande bebouwing én op het sportieve park en vormen zo een sociale en ruimtelijke schakel. Het GebiedsPlan bevat een nieuwe langzaam verkeer verbinding. Door het Lint te verrijken met functies voor ontmoeten en bewegen, krijgt het gebied meer gebruikswaarde. In het GebiedsPlan is duurzaamheid belangrijk, daarbij gaat het om energie, materiaalgebruik, ecologie, water en groen.

Met dit IPvE willen wij zorgen dat:
- De sportvoorzieningen nu en in de toekomst optimaal kunnen functioneren
- Het Lint een parkstrook van hoge kwaliteit wordt en geschikt is voor sport, spel en ontmoeting
- De landschappelijke kwaliteit (groen en water) wordt versterkt
- Het project duurzaam wordt aangelegd (ecologie en klimaatadaptatie)

Deel A van het GebiedsPlan is vastgesteld door beide gemeenteraden, en vormt de basis voor het IPvE/FO. In dit hoofdstuk wordt de essentie beschreven, voor de volledige inhoud van het vastgestelde GebiedsPlan wordt verwezen naar het betreffende document.

2.2 RUIMTELIJK CONCEPT



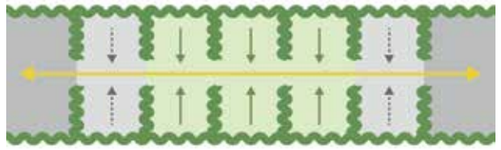
Compact park en uitbreiden stad



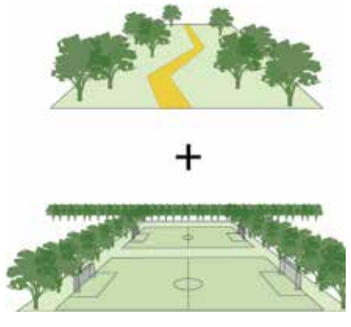
Woonbuurten georiënteerd op park en in aansluiting op aangrenzende woonbuurten



Lint zorgt voor verbinding

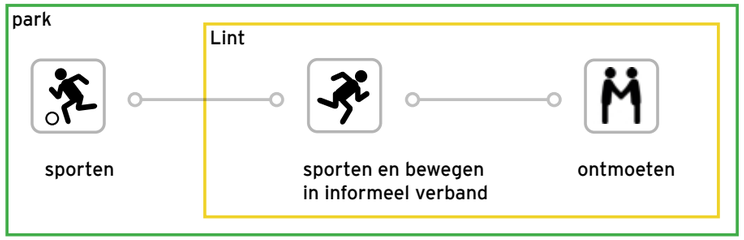


Landschappelijke structuur met bomenrijen vormt kamers, functies in deze kamers zijn gericht op Lint



Lint heeft een eigen karakter en verbindt de ‘sportkamers’

2.3 FUNCTIONEEL CONCEPT



Ruimtelijk én sociaal verbinden van beide gemeenten en het stimuleren van sporten en bewegen als onderdeel van een gezonde levensstijl.

2.4 AMBITIENIVEAU EN IDENTITEIT

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat het Lint méér wordt dan een functionele langzaam verkeersverbinding door het groen. Het krijgt een herkenbare identiteit, een hoogwaardige uitstraling en een uitnodigend karakter. Het krijgt een parkachtige uitstraling.

In het Park worden de huidige ecologische waarden aangevuld met een aantal extra biotopen. Zo komt er een diversiteit aan natuurlijke inrichting, zoals naturvriendelijke oevers, en bloemrijk hooiland. Het Park heeft hiermee ecologische en klimaat adaptieve kwaliteiten.

Het Park vormt niet alleen een fysieke verbinding tussen Utrecht en Stichtse Vecht, maar ook een figuurlijke verbinding tussen het natuurlijke landschap en het menselijke programma met bewegen en ontmoeten. In het Lint wordt dit beleefbaar gemaakt door het natuurlijke en het stedelijke karakter letterlijk samen te laten komen en beide te versterken. De combinatie van natuur en design geeft een kenmerkend en herkenbaar beeld aan het Lint en zorgt voor een eigen identiteit van Zuilense Vecht.

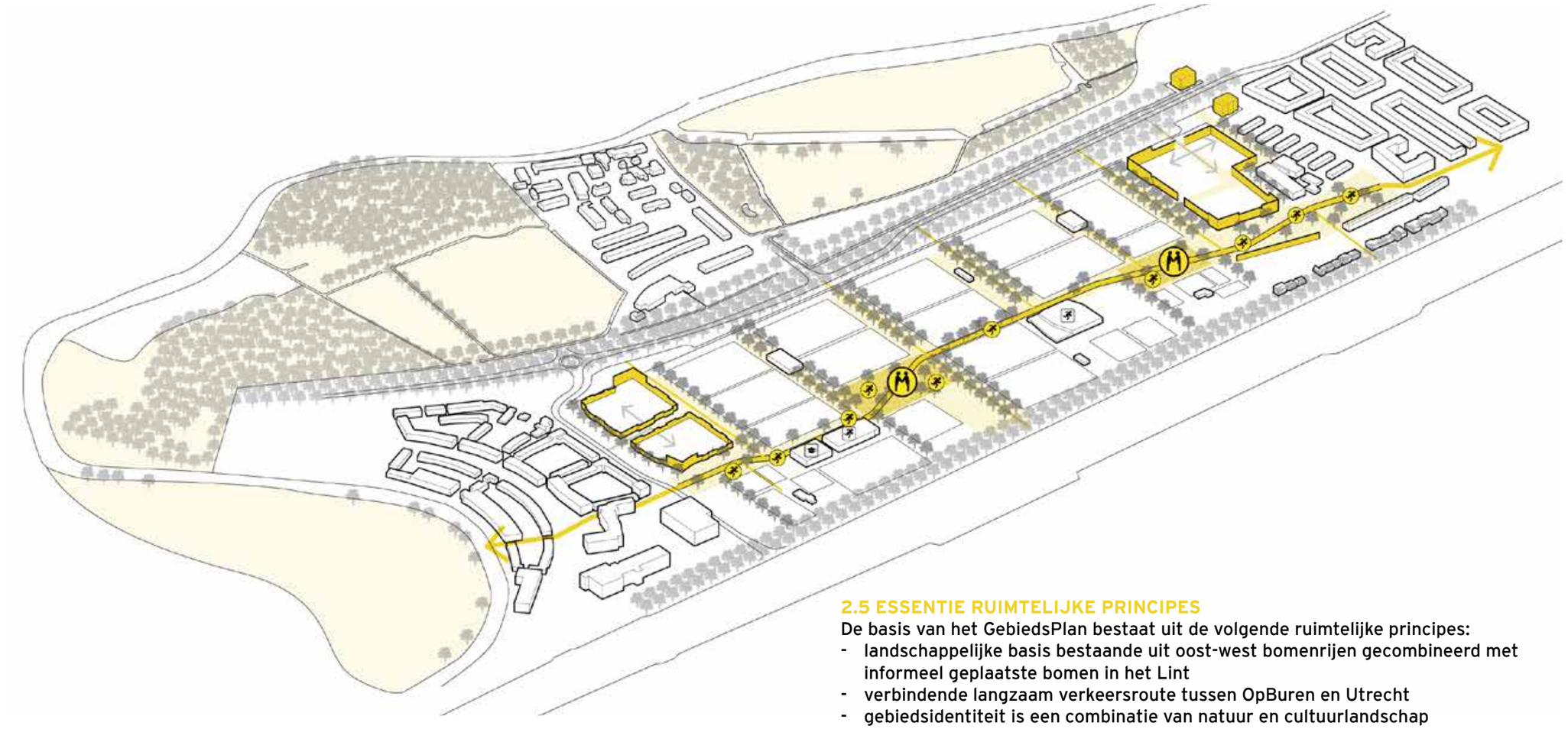
Het Lint nodigt uit tot bewegen en sporten en sluit daarbij goed aan bij gezond stedelijk leven voor iedereen.

Het bijzondere karakter van het gebied wordt ondersteund door bijzondere inrichtingselementen. In Utrecht is er daarom sprake van een afwijkend kwaliteitsniveau; Domstad bijzonder. Er wordt hiermee afgeweken van de Kadernota Openbare Ruimte. De nieuwe functie en het gebruik van het nieuwe park rechtvaardigen deze afwijking.









2.5 ESSENTIE RUIMTELIJKE PRINCIPES

De basis van het GebiedsPlan bestaat uit de volgende ruimtelijke principes:

- landschappelijke basis bestaande uit oost-west bomenrijen gecombineerd met informeel geplaatste bomen in het Lint
- verbindende langzaam verkeersroute tussen OpBuren en Utrecht
- gebiedsidentiteit is een combinatie van natuur en cultuurlandschap
- alle functies zijn gericht op het Lint en hebben representatieve voorkanten naar het Lint
- verschillende voorzieningen voor sport en bewegen verspreid in het Lint
- het lint nodigt uit tot sporten, bewegen en verblijven
- twee ontmoetingsplekken: spelen in Utrecht en urban sports/workout in Stichtse Vecht
- nieuwe woonvelden als schakel tussen bestaande bebouwing en sportief park
- woonvelden in aansluiting op bestaande bebouwing in de omgeving
- woonvelden begeleiden Sportief Park en hebben representatieve voorkanten naar het Sportief Park
- Park vloeit de woonvelden in
- woonvelden hebben autovrije groene randen
- ruimte voor een nieuwe onderwijsvoorziening naast de OVVO-hal
- samenhang en eenheid tussen de gebieden in de twee gemeenten: Zuilense Vecht is één geheel!
- een ecologisch raamwerk van groen-blauwe verbindingen in de vorm van watergangen, natuurvriendelijke oevers en bloemrijk hooiland met enkele bosschages
- een zowel ecologisch, landschappelijk als recreatief verbeterde schakel van de stedelijke groenstructuur

2.6 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

In Zuilense Vecht zijn duurzaamheid en klimaatadaptatie belangrijke aspecten. Zowel Utrecht als Stichtse Vecht streven er naar om in 2030 klimaatneutraal te zijn. In Zuilense Vecht wordt op verschillende manieren naar een zo toekomstbestendig mogelijke ontwikkeling gestreefd: op het gebied van energie, circulariteit, ecologie, klimaatadaptatie en verkeer. Zie voor de uitwerking hiervan hoofdstuk 3 uitgangspunten.

- Parallel aan het GebiedsPlan is een energieplan opgesteld, met daarin maatregelen om Zuilense Vecht (bijna) energieneutraal te realiseren.
- De nieuwe verenigingsgebouwen en horecavoorziening(en) krijgen een eigen duurzame warmtevoorziening. Ze dienen energiezuinig te zijn en zoveel mogelijk hernieuwbare energie op te wekken. Voor de verenigingsgebouwen geldt hierbij dat dit (gebruikmakend van de landelijk BOSA-subsidie voor o.m. circulariteit bij sportgebouwen) budget-neutraal haalbaar moet zijn ten opzichte van traditionele investeringen.
- Zonnepanelen op de daken, waar mogelijk/haalbaar gecombineerd met mos-/ sedumdak.
- Principe van natuurinclusief/diervriendelijk bouwen is van toepassing: voor elk gebouw een geïntegreerde verblijfplaats voor gierzwaluw, huismus of gewone dwergvleermuis.
- Waar mogelijk/haalbaar worden circulaire bouwstoffen toegepast of hergebruikt.
- De nieuwe kunstgrasvelden in de gemeente Utrecht worden zo milieuvriendelijk als mogelijk.
- Er wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie: er wordt voldoende waterberging gerealiseerd (bergen van 45 mm/uur neerslag, voorkomen van schade bij 80 mm/ uur), door het groen in het Sportief Park en in de woonvelden kan regenwater goed infiltreren en de vele bomen en het water zorgen voor een afname van de hittestress.
- Ecologie: Het plangbied vormt met een groen-blauw netwerk een ecologische verbinding van de stedelijke groenstructuur ten zuiden van het Amsterdam-Rijnkanaal en de noordelijk gelegen stedelijke groenstructuur. Er is veel ruimte voor natuurlijk groen. Er wordt diversiteit en gelaagdheid aangebracht in de opbouw van de beplanting. Waar mogelijk worden waardevolle boomstructuren en struweel behouden. Er worden inheemse soorten toegepast en soorten die een bijdrage leveren aan soorten van de Utrechtse soortenlijst. Er wordt een netwerk van watergangen met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Ook komt er bloemrijk hooiland en veel nieuwe bomen.
- Zuilense Vecht is gericht op langzaam verkeer: met autovrije en recreatief comfortabele paden en voldoende fietsparkeren.
- Elektrisch rijden wordt gestimuleerd door de aanleg van oplaadpunten voor elektrisch rijden op de parkeerplaatsen.
- Het gebied is flexibel in de tijd: het landschappelijk raamwerk blijft gehandhaafd terwijl specifieke voorzieningen kunnen veranderen.

2.7 GEZONDHEID

In Zuilense Vecht wordt gestreefd naar ‘gezond stedelijk leven voor iedereen’. De ambitie is om de leefomgeving van inwoners zo in te richten dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. Zo is er ruimte voor groen, water, er is ruimte om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Fietsen en lopen is er gemakkelijk. De openbare ruimte is voor iedereen goed toegankelijk. Er wordt gestreefd naar kansengelijkheid, ook in de leefomgeving. Bij nieuwe bouwplannen hebben idealiter alle soorten woningen (sociale huur, midden huur en koopwoningen) dezelfde lucht- en geluidskwaliteit.

De transformatie van een monofunctioneel sportpark naar een groen Sportief Park waar sporten buiten verenigingsverband ook mogelijk is en dat bijdraagt aan ontmoeting sluit goed aan bij de nota ‘Gezondheid voor iedereen Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019 – 2023’. In het nieuwe Sportief Park zal een gevarieerder aanbod van sport- en spelactiviteiten komen. Dit past goed bij de verandering van de samenstelling van de bewoners in de wijk Noordwest.

Het nieuwe Sportief Park zal klimaatadaptief ingericht worden. De verhouding kunstgras–natuursgras wijkt in de nieuwe situaties niet af van de meeste andere sportparken in Utrecht.

Het aanstellen van een parkmanager met aandacht voor de sociale veiligheid, onderlinge samenwerking sportclubs, marketing en het trekken van nieuwe gebruikers op daluren zal ook kunnen toezien op een evenwichtig gebruik van het Sportief Park door groepen die buiten verenigingsverband sporten. Aangezien er veel voor de sportverenigingen gaat veranderen, is het essentieel om regelmatig te blijven afstemmen met de leden en besturen van de verenigingen. Hierdoor kunnen de wensen van de doelgroep meegenomen worden en zal het sportpark bij oplevering goed gebruikt worden.

3 UITGANGSPUNTEN



themakaart functioneel programma

water, groen en spelen

wonen

onderwijsvoorziening

parkeren

sport

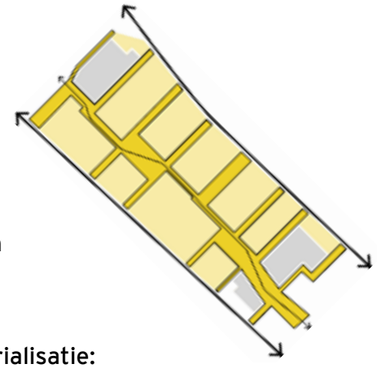
3.1 UITGANGSPUNTEN RUIMTELIJKE SAMENHANG, BEELDKWALITEIT EN FUNCTIONEEL PROGRAMMA

Inpassing in omgeving

- De basis van Zuilense Vecht bestaat uit landschappelijke elementen: een gebied dat gestructureerd en bijeen gehouden wordt door beplanting en water. sportclusters, woonvelden, een onderwijsvoorziening en parkeerplaatsen worden door deze landschappelijke elementen verbonden tot één ruimtelijke eenheid.
- De landschappelijke elementen sluiten aan op de lanen van de Burgemeester Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg.
- Het gebied is een schakel in de stedelijke groenstrctuur.
- De nieuwe woonbuurten sluiten aan op de aangrenzende bestaande bebouwing en het Sportief Park.

Samenhang binnen Zuilense Vecht

Het Sportief Park is één landschap, bestaande uit lanen (bomenrijen met overwegend langzaam verkeersroutes) en watergangen die 'kamers' vormen waar de woonvelden, sportclusters en parkeerplaatsen in liggen. Centraal in het Sportief Park ligt het Lint: een doorgaande route met diverse voorzieningen voor bewegen en ontmoeten en met informele boomgroepen in plaats van lanen. Het Lint vormt zowel ruimtelijk als sociaal de verbindende structuur.



Zuilense Vecht is één gebied met een eenduidige materialisatie:

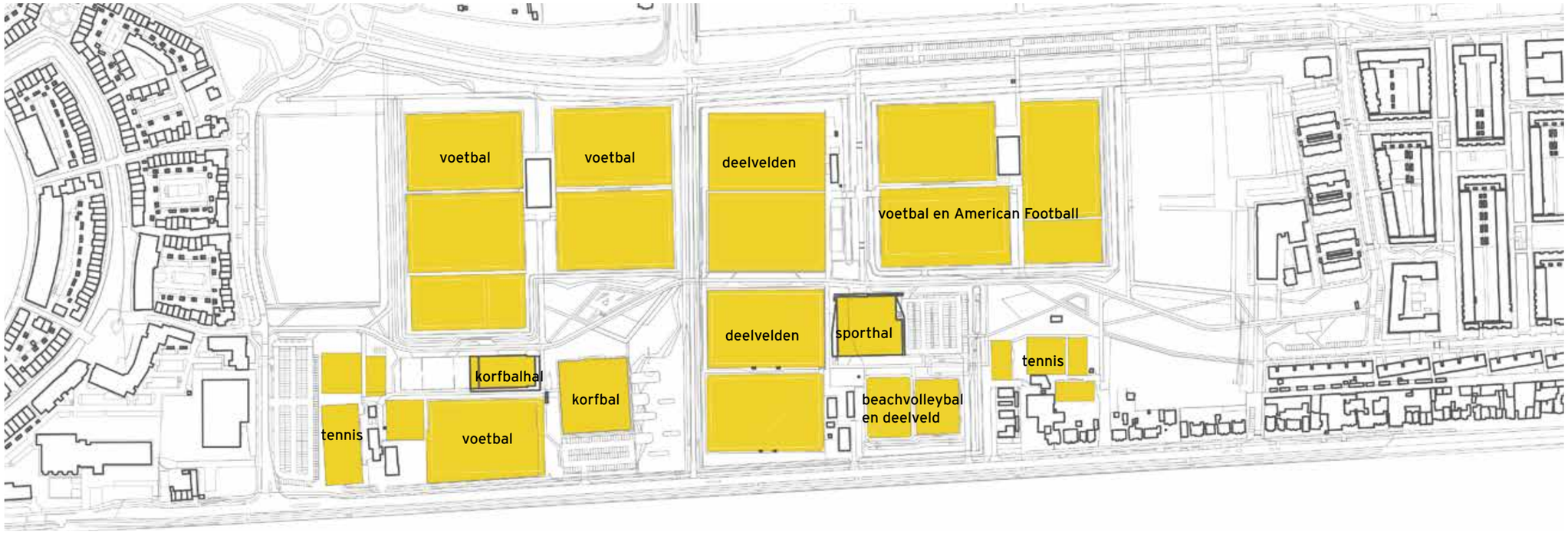
- De landschappelijke basis van het Sportief Park met laanbeplanting langs de routes in het Park en met informele beplanting in het Lint wordt als één geheel ontworpen.
- De verharding van alle langzaam verkeersroutes in het Park wordt als één geheel ontworpen. Voorafgaand aan dit ontwerp vind een inventarisatie plaats van nu aanwezige en herbruikbare verharding. Deze wordt in het ontwerp opgenomen op plekken waar dat geen afbreuk doet aan de beoogde uitstraling en/of het functioneren van het Sportief Park, bijvoorbeeld als verharding rond de sportvelden.
- Het Lint krijgt een verbijzondering in de vorm van een doorlopende gekleurde lijn.
- Alle objecten (voorzieningen voor informeel bewegen en ontmoeten en het meubilair) maken waar mogelijk integraal onderdeel uit van deze gekleurde lijn.
- Het Sportief Park heeft entrees die qua beeldkwaliteit een herkenbare familie vormen.
- Gekleurde markeringen (in dezelfde kleur als de gekleurde lijn) accentueren de entrees van Zuilense Vecht buiten het Lint.
- De invulling van de 'kamers' varieert, maar elke kamer is op het Lint gericht.

Functioneel programma

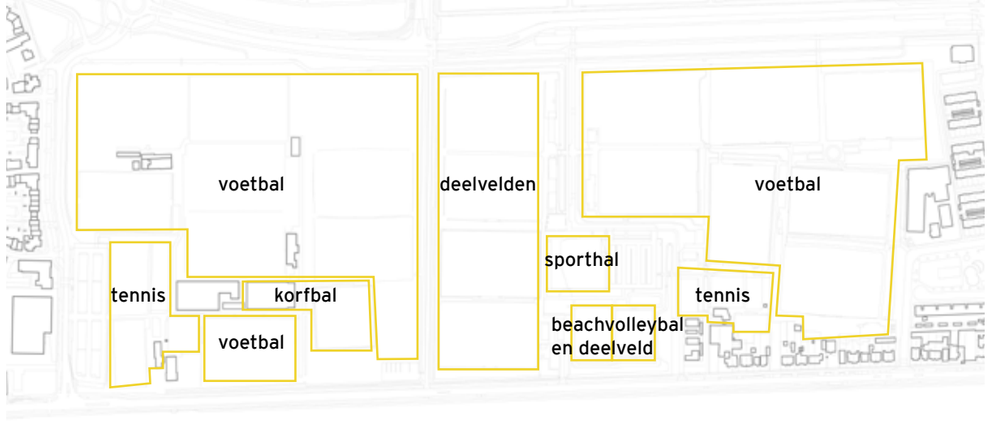
In Zuilense Vecht komen de volgende functies voor:

- Sporten, bewegen en ontmoeten
- Wonen
- Onderwijsvoorziening
- Infrastructuur (verkeer en parkeren)
- Groen en water

De functies die betrekking hebben op sporten, bewegen en ontmoeten, infrastructuur en groen en water worden in de volgende paragrafen toegelicht.



themakaart sporten



bestaande sporten

3.2 UITGANGSPUNTEN SPORTEN

Zuilense Vecht faciliteert onder meer de volgende beleidsdoelstellingen op het gebied van sport en bewegen (sportbeleidsnota's gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht en het Wijksport- en Beweegplan Utrecht Noordwest):

- multifunctioneel gebruik van accommodaties, o.a. sport met welzijns-/buurtfuncties
- faciliteren urban sport/ongeorganiseerd sporten en bewegen
- groei van de stad (Utrecht): nieuwe doelgroepen aantrekken op sportpark Zuilen
- ontwikkelingsmogelijkheden vitale sportverenigingen
- georganiseerde en ongeorganiseerde sporten versterken elkaar

Uitgangspunten vitale sportverenigingen

Bovengenoemde beleidsdoelstellingen leiden tot de volgende uitgangspunten voor de sportparken en verenigingen:

- De sportverenigingen hebben een prominente plek in het gebied.
- Alle sportverenigingen hebben een adres, hoofdentree en ontsluiting aan het Lint.
- De sportactiviteit is waar mogelijk zichtbaar vanaf de omliggende langzaam verkeersroutes.
- Het gebied ontwikkelt zich door tot één samenhangend functionerend sportpark met daarin sterke en vitale en waar mogelijk onderling samenwerkende sportverenigingen.
- Bestaande en nieuwe verenigingen kunnen doorontwikkelen op eigen terrein.
- Nieuwe sporten leveren een programmatische aanvulling op de bestaande sporten.
- Er is een aantal deelvelden die gebruikt kunnen worden door verschillende sportverenigingen van beide gemeenten, vanuit het principe dat Zuilense Vecht één samenhangend sportpark is.
- Nieuwe kantines en kleedkamers van sportverenigingen worden per gemeente zoveel mogelijk geclusterd. Waar mogelijk maken meerdere verenigingen gebruik van eenzelfde gebouw.
- Sportaccommodaties in Zuilense Vecht hebben een multifunctioneel gebruik, zoals bso, vergaderruimte, sociale initiatieven, werkplekken, etc.; conform motie Multifunctioneel gebruik sportaccommodaties Zuilense Vecht, Utrecht, dd 7 juni 2018.
- Nieuwe clubgebouwen worden gasloos, kennen een hoge mate van energiezuinigheid en en wekken zoveel als mogelijk/haalbaar hernieuwbare energie op.
- Nieuwe kunstgrasvelden zijn geschikt voor trainingen, wedstrijden en gebruik door de onderwijsvoorziening. Afhankelijk van het kunstgras is breder gebruik mogelijk.
- Er wordt aandacht besteed aan milieuvriendelijke vormen van kunstgras, conform Motie Milieuvriendelijkst Kunstgras, gemeenteraad Utrecht, dd 7 juni 2018.
- De infill van de kunstgrasmatten is duurzaam. Er worden geen granulaatkorrels meer gebruikt. Tevens zijn de velden voorzien van aan de zijkanten opstaande randen, waardoor de rubberkorrels zo min mogelijk in het milieu verdwijnen.

verharding sportvelden

antraciet gekleurde ballenvangers, hekken, reclameborden en verlichting

verharding sportverenigingen

houten speeltoestel en tribune














- Er zal worden verkend (voor een van de velden) of de ondergrond van de nieuwe kunstgrasmattten kan dienen als warmtebron voor ruimteverwarming of warm tapwater.
- Te vervangen kunstgras zal waar mogelijk en haalbaar binnen gestelde budgetten circulair worden verwerkt.
- Geluidsinstallaties zijn zodanig gepositioneerd dat geluidsoverlast voor omwonenden wordt beperkt.
- Om gebruik en bezetting te optimaliseren is een sportparkmanager gewenst die het management van het sportpark als geheel verzorgt, met aandacht voor sociale veiligheid, onderlinge samenwerking sportclubs, marketing en het aantrekken van nieuwe gebruikers op daluren.
- De veldverlichting is van ledverlichting voorzien. Lichtmasten worden zodanig geplaatst en van armaturen voorzien dat strooilicht richting woningen wordt voorkomen.

Sportverenigingen in de nieuwe situatie
Bovengenoemde uitgangspunten leiden tot de volgende concrete situaties per vereniging, van noordwest naar zuidoost:
- Luck Raeck wordt compacter en krijgt een nieuwe entree vanaf het Lint.
- VV Maarssen en DWSM delen een nieuwe sportaccomodatie en velden.
- De OVVO hal en het bijbehorende veld wordt ontsloten vanaf het Lint.
- De deelvelden worden gebruikt door sportverenigingen van beide gemeenten, vanuit het principe dat Zuilense Vecht één samenhangend sportpark is.
- Eminent Boys, HMS en Kismet delen een aantal velden aan de zuidkant ten zuiden van de Zuilenselaan.
- Elinkwijk en Utrecht Dominators delen een nieuwe sportaccomodatie en velden.
- De Zuilense Tennisvereniging krijgt een nieuwe entree vanaf het Lint.

Voor alle sportverenigingen geldt dat gestreefd wordt naar samenwerking waar mogelijk en naar nevengebruik van gebouwen en velden door maatschappelijke functies.

Uitgangspunten voor de materialisatie van de Sportparken
De bestaande bomensingels rond de voetbalvelden worden zo veel mogelijk gehandhaafd, indien dit niet ten koste gaat van de speelcapaciteit van de velden. Dit, omdat ze belangrijk zijn voor het parkkarakter van Zuilense Vecht.

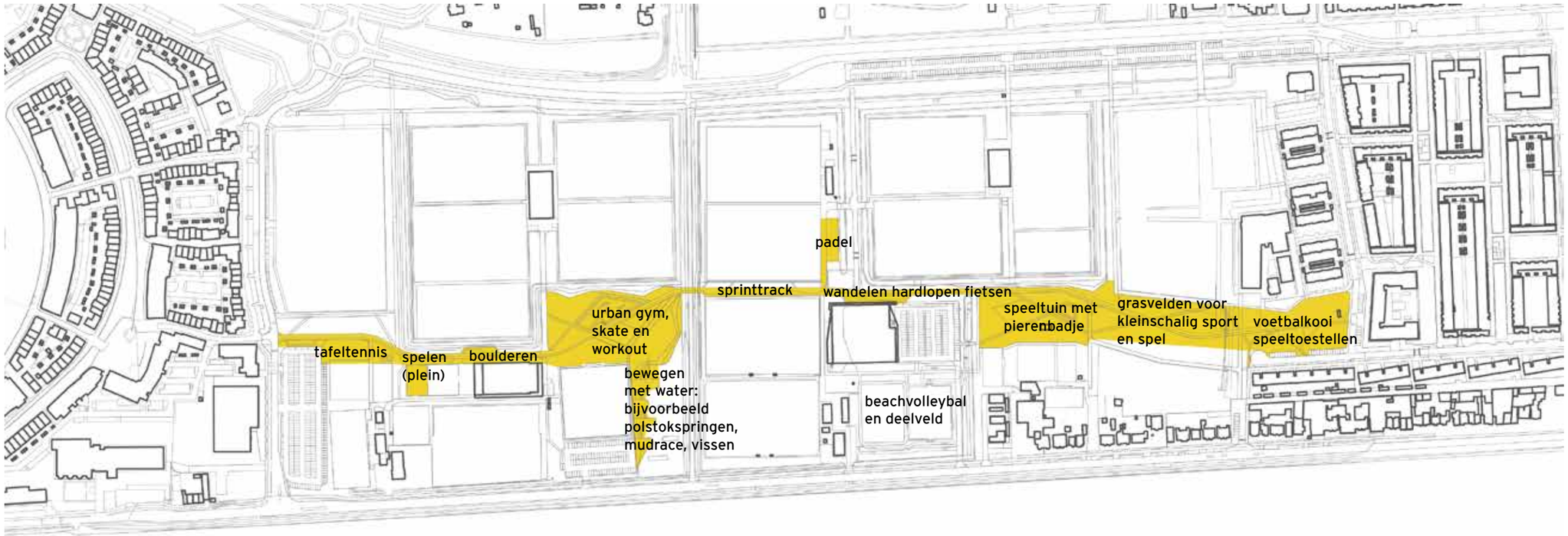
De materialisering van de velden is afhankelijk van de betreffende sport. Uitgangspunt is een zo natuurlijk mogelijke uitstraling, dus groen voor de kunstgrasvelden en de gebruikelijke gravelkleur voor de tennis.

De oprijlanen vormen de verbinding met het Lint en bestaan daarom uit hetzelfde asfalt als het Lint. De vloer rond de verenigingsgebouwen en de voetpaden naar de velden krijgen een verharding van zo veel mogelijk hergebruikte, uit het gebied afkomstige, grijze betontegels en/of grijze betonstenen: dit is functioneel, flexibel en sluit aan op de bestaande voetpaden rond de velden. Vanuit landelijk sportveldenbeheer is het beleid om rond kunstgrasvelden een strook verharding te realiseren in verband met beheersing van de onderhoudskosten, dit is vanuit het parkconcept van Zuilense Vecht echter niet wenselijk. In Zuilense Vecht wordt bij de uitwerking onderzocht of het mogelijk is om de breedte van de verharding te beperken, rekening houdend met de onderhoudskosten.

Functionele objecten zoals verlichting en afvalbakken krijgen een terughoudende uitstraling. Er wordt gekozen voor antraciet (RAL 7016) als basiskleur, omdat dit er sjiek uitziet zonder op te vallen. Hetzelfde geldt voor ballenvangers en hekwerken. Uitgangspunten:
- geen hekwerken waar dat niet strikt noodzakelijk is (‘geen hek, tenzij...’ principe)
- de hoogte is beperkt: de ballenvangers en hekwerken rond de tennis zijn niet hoger dan nodig, de (verplichte) leunhekwerken rond de voetbalvelden zijn maximaal 1.25 m.
- staanders en gaas/staafmat krijgen de kleur antraciet

Voor de reclameborden van de sportclubs wordt een onderscheid gemaakt tussen lage bebording rond de velden en reclame-uitingen op ooghoogte rond het hoofdveld. Daar waar de achterkant van lage bebording in het zicht is vanaf de openbare ruimte (lint en fietspaden) en woningen geldt dat het wenselijk is om de staanders en achterkanten antraciet te maken. Achter hagen en richting andere velden is de kleur vrij te bepalen. Daardoor wordt hergebruik van borden mogelijk. De lage bebording wordt geïntegreerd met de lage hekwerken, de hoogte is zodanig dat deze binnen het hekwerk valt. Reclame-uitingen op ooghoogte rond het hoofdveld zijn voor de sportverenigingen belangrijk, maar vanuit de woningen bezien niet acceptabel. Om een dicht beeld vanuit de aangrenzende woningen te voorkomen, mogen de borden op ooghoogte maximaal 80 cm hoog zijn en moet de ruimte tussen de hoge en lage borden volledig transparant zijn. Reclameborden rondom het veld zijn naar de veldzijde gericht, maar in geen geval richting de woongebieden. De achterzijde van reclameborden op ooghoogte is antraciet, behalve als er reclame op staat en dit is alleen toegestaan richting de Burgemeester Norbruislaan/Sweseringseweg.

Als aanvulling op de antraciete materialen kan op het terrein van de sportverenigingen hout gebruikt worden voor een natuurlijke en vriendelijke uitstraling, bijvoorbeeld in speeltoestellen, tribunes en zitranden.



themakaart bewegen en ontmoeten

3.3 UITGANGSPUNTEN BEWEGEN EN ONTMOETEN

Functies op basis van behoeftenonderzoek

- Het Lint biedt ruimte en voorzieningen voor informeel sporten en bewegen.
- Er is door M. Minnaert in 2019 een behoefteonderzoek gedaan naar de behoefte aan sport en sportvoorzieninegen. Dit leidt tot de volgende conclusies en uitgangspunten voor de sportparken voor ontmoeten en bewegen:
  1. belangrijkste functies: sporten/bewegen, sport en spel voor kinderen, ontmoeten
  2. gebrek aan (sociale) veiligheid, geld en tijd zijn beperkende factoren
  3. gemist wordt een speelgelegenheid voor kinderen, sporten zonder lidmaatschap, aantrekkelijke horeca en groen
  4. gewenste nieuwe functies: a) speelplek, b) routes voor hardlopen/ wandelen/ skaten/ fietsen/ mountainbiken c) horeca, d) ontmoetingsplek e) skate-/ skeelerbaan, f) open ruimte voor groepslessen/bootcamp/yoga/ vrij sporten/ trap-/pannaveld/ picknickplek, g) toestellen voor fitness (ook voor ouderen)/ crossfit/ freerunnen/ bewegen voor ouderen, g) basketbal, h) racketsporten tafeltennis/padel, i) sprinttrack, j) klimwand/boulderen, k) (natuur)schaatsen, golf en jeu-de-boules.
- Het Lint voorziet in een route voor hardlopen, wandelen, skaten en fietsen (geen wielrennen i.v.m. overstekende kinderen). Goede verbindingen met de omgeving maken grotere ‘rondjes’.
- De speelvoorzieningen in het Park bedienen alle leeftijdsgroepen. Bij de speelplek wordt gekeken naar wat belangrijk is voor kinderen t.a.v. het verbeteren van motoriek, zoals bijvoorbeeld klimtoestel en evenwichtsbalk.
- De behoefte aan een speelplek en horeca wordt gecombineerd tot een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor gezinnen en senioren ten zuiden van Sporthal Zuilen: dit is goed bereikbaar voor kinderen, minderheden en senioren vanuit dichtbevolkt Zuilen.
- De behoefte aan een skatebaan, fitness, crossfit en freerunnen wordt gecombineerd tot een ontmoetingsplek voor oudere kinderen, jongeren en beoefenaars van urban sports en buiten-fitness ten noorden van de Zuilenselaan: dit ligt op enige afstand van woningen (voorkomt overlast) en in de nabijheid van een uitdagende waterpartij.
- Om verblijven en ontmoeten ook buiten deze twee ontmoetingsplekken te stimuleren, komt op diverse plekken in het Lint zitmeubilair te staan. Om het gebied aantrekkelijk (beloopbaar) te houden voor ouderen staan bankjes maximaal 100 meter uit elkaar.
- De functies die in het GebiedsPlan een plek krijgen in het Lint, zijn gebaseerd op het behoeftenonderzoek. Dit is echter een momentopname: in de toekomst kunnen sporten in het Lint verdwijnen en kunnen nieuwe sporten verschijnen.

Eisen aan functies in het Lint

De functies die in het Lint een plek krijgen moeten voldoen aan een aantal eisen:

1. Het primaire doel van de toe te voegen functie is bewegen en/of ontmoeten.
2. De functies liggen verspreid over het lint, in beide gemeenten.
3. De nieuwe functie handhaaft de aaneengesloten groene parkruimte. Er mogen niet zodanig veel voorzieningen toegevoegd worden dat de ecologische functie en/of het groene parkkarakter onder druk komen te staan.
4. De nieuwe functie is niet in strijd met de al aanwezige recreatieve functies en/of de langzaam verkeersroute.
5. De nieuwe functie doet geen afbreuk aan omliggende functies (functioneel en ruimtelijk).
6. De nieuwe functie wordt ontworpen met dezelfde materialisering en sfeer als de rest van het Lint.
7. Elke nieuwe functie in de verbindende noord-zuid parkruimte is openbaar toegankelijk.

referentie workout park
met gekleurde lijn als drager



referentie waterspeelplaats



referentie centrale speelplek
met gekleurde lijn als drager



referentie verdiept skatepark
met beplanting en zitranden



Uitgangspunten horeca

- Qua horeca is er onderscheid tussen maatschappelijke horeca ter ondersteuning van het verenigingsleven en commerciële horeca. De commerciële horeca concentreert zich tot één of twee plekken, terwijl de maatschappelijke verenigingshoreca op meerdere plekken terug te vinden is.
- In het Lint is ruimte voor een of twee kleinschalige horeca gelegenheden met een maximum van ca. 50 m2 bvo.
- Horeca in het Lint is daghoreca (koffiehuis, broodjeszaak met terras, alcohol verkoop is toegestaan).
- Bij de speelplek is horeca sterk gewenst, om de ontmoetingsfunctie te versterken.
- Een tweede horeca is eventueel mogelijk bij de urban sports, mits deze complementair is aan de overige horeca.
- Voor horeca zijn twee opties denkbaar: een paviljoen waar ook binnen gezeten kan worden, of een kleine kiosk voor ‘take away’ (zonder ruimte om binnen te zitten).

Nieuwe voorzieningen

Van noord naar zuid is er ruimte voor verschillende nieuwe voorzieningen in het Lint, als aanvulling op het bestaande sportaanbod en voortkomend uit het behoeftenonderzoek:

- Racketsport zoals tafeltennis nabij de tennisbanen
- Medegebruik van het schoolplein als speelplek (buiten schooltijden)
- Urban gym met workout toestellen en mogelijk een skatebaan (op afstand van de woningen en in de nabijheid van de onderwijsvoorziening)
- Bewegen met water bij de nieuwe waterpartij: polstokspringen en mogelijk voorzieningen voor avontuurlijk spelen
- Sprinttrack belijning op het voetpad van het Lint
- Mogelijkheid voor padelbanen tegenover Sporthal Zuilen
- Het bestaande multicourt en beachvolleybalveld om met vrienden te sporten achter Sporthal Zuilen
- Een grote speeltuin met mogelijk een pierenbadje en kleinschalige horeca
- Diverse kleinere grasvelden voor kleinschalig informeel sporten (yoga, trapveldje) en spel (vliegeren, tikkertje) nabij Zuilen

- Verspreid door het Lint wordt zitmeubilair geplaatst (buiten het Lint wordt geen zitmeubilair geplaatst om alle ontmoetingen in het Lint plaats te laten vinden). Waar nodig komen afvalbakken naast het zitmeubilair.

De genoemde functies zijn indicatief en flexibel in de tijd: er kunnen functies verdwijnen en verschijnen als de behoefte verandert.

Uitgangspunten voor de materialisatie

De sport- en speelplekken worden op maat gemaakt, in aansluiting op het Lint. De materialen bestaan uit gepoedercoat staal (in dezelfde kleur als de gekleurde lijn als basis en antraciet RAL 7016 voor functionele delen die niet op hoeven te vallen), beton (skatepark en de waterspeelplek) en hout (zitranden).

Het workout-park wordt waar mogelijk bevestigd aan een doorlopende gekleurde constructie (als onderdeel van de gekleurde lijn), waarmee uiteenlopende trainingsprogramma’s uitgevoerd kunnen worden. De speelplek bestaat uit een vergelijkbare gekleurde constructie (eveneens als onderdeel van de gekleurde lijn) waar verschillende elementen aan zijn bevestigd, zoals schommels, klimtouwen, klauterrek, glijbaan, etc. In het hart van deze constructie kunnen wellicht trampolines worden geplaatst.

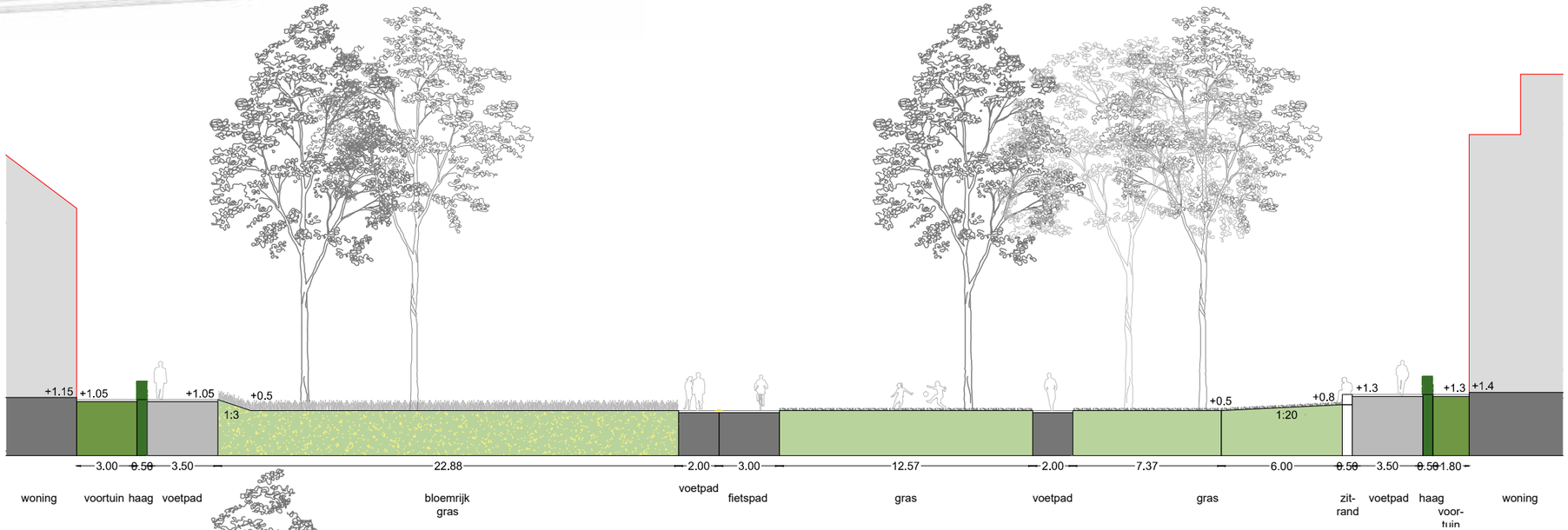
De skatebaan en de waterspeelplaats worden in het parklandschap geïntegreerd. De waterspeelplaats kan ingericht worden als pierenbadje/waterspeelplaats en in de winter als krabbelbaantje om te schaatsen.

Onder het speelobject en het workout park is een valondergrond nodig. Het speelobject staat in valzand, om aan te sluiten op het parkkarakter en als aanvullende speelaanleiding. De valondergrond van het workout-park heeft de vorm en uitstraling van een voetpad, zodat het maximaal in het park wordt geïntegreerd: zo smal mogelijk, dezelfde kleur zwart en gegoten in plaats van standaard tegels, zodat het een pad lijkt.

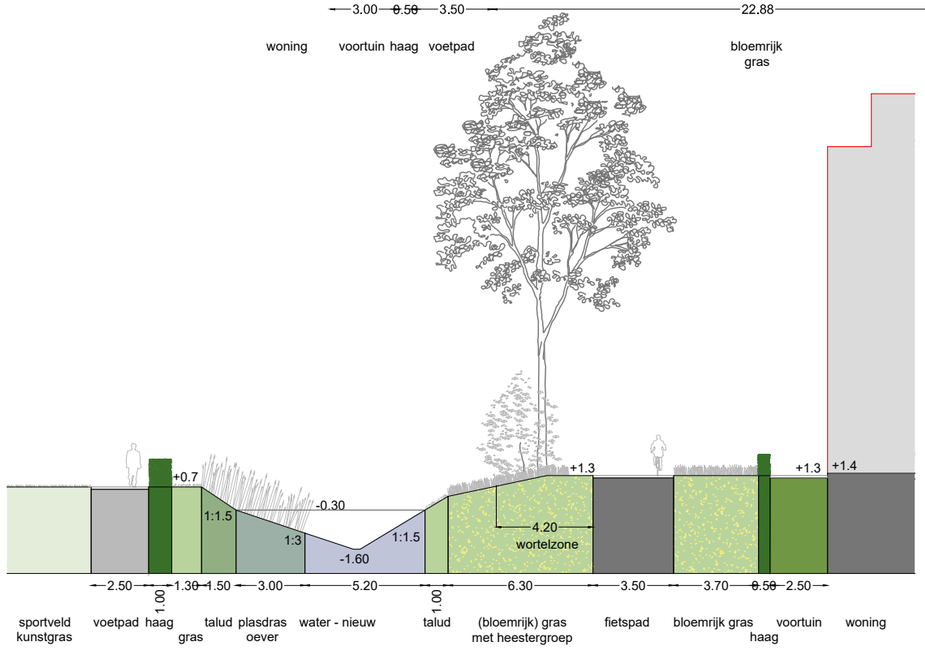


woonvelden
met aanduiding
voorbeeldprofielen

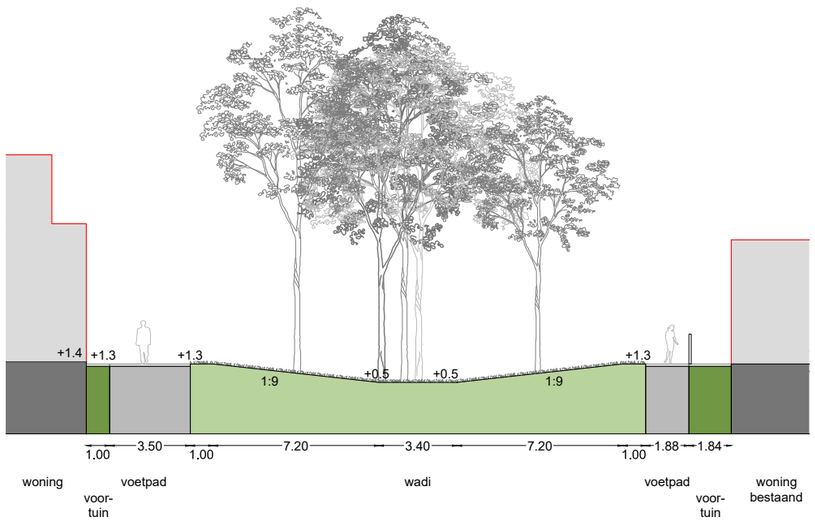
voorbeeldprofiel 1



voorbeeldprofiel 2

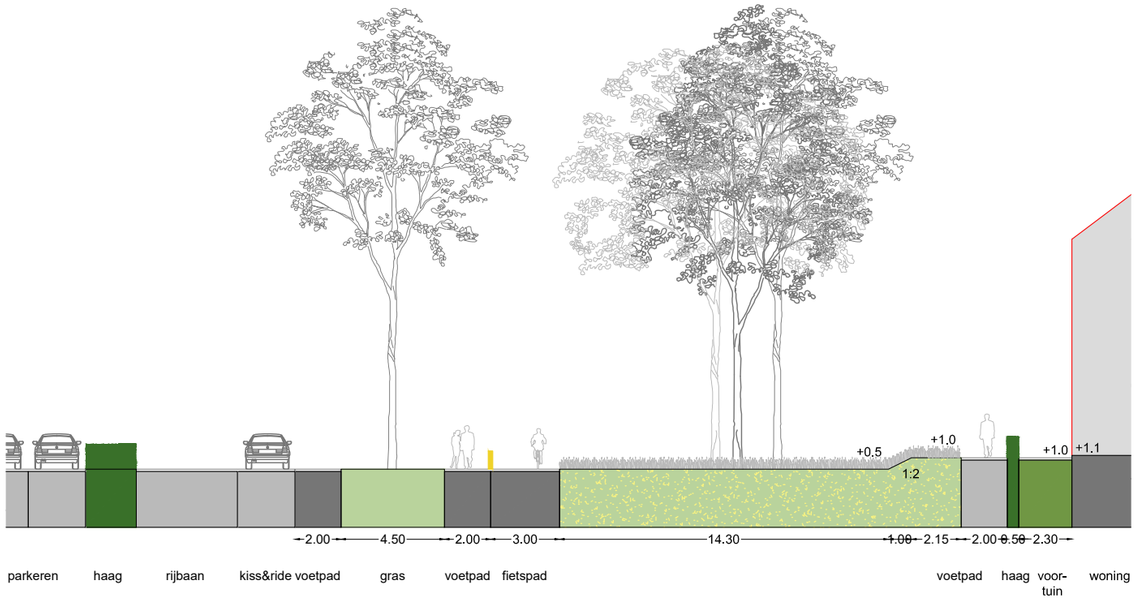


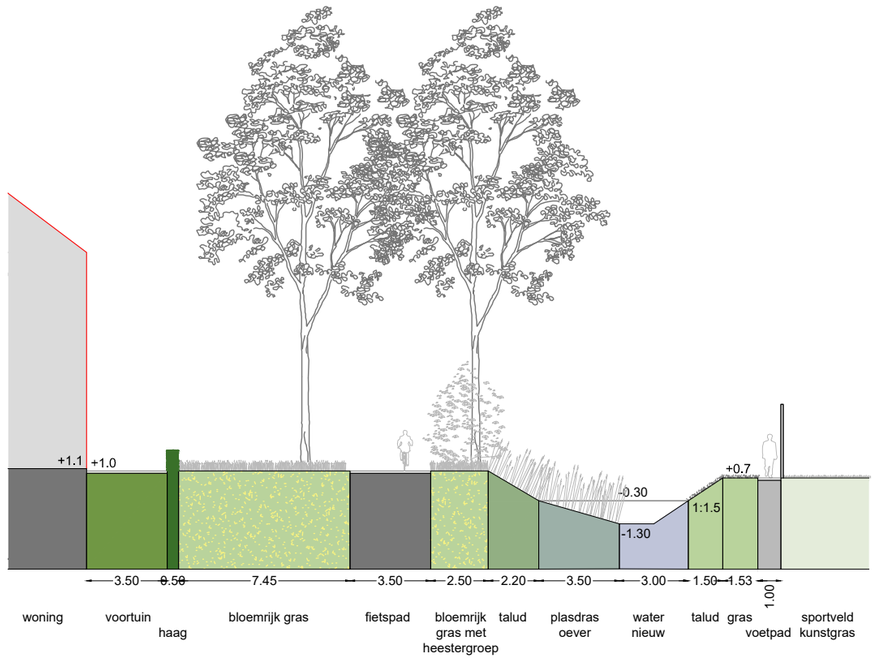
voorbeeldprofiel 3



voorbeeldprofiel 4

voorbeeldprofiel 5





3.4 UITGANGSPUNTEN OVERGANG TUSSEN WONEN EN PARK

Voor Utrecht en voor Stichtse Vecht worden SPvE's opgesteld. Deze zijn leidend voor de uitwerking van de woonvelden. Voor het IPvE/FO zijn de overgangen tussen de woonvelden en het Sportief Park van belang.

Overgangen tussen woonvelden en Park

- Alle woonvelden hebben autovrije randen, vanuit het park zijn geen auto's zichtbaar.
- De woonvelden vormen een nieuwe begeleiding van het Lint.
- De woonvelden van Stichtse Vecht en Utrecht krijgen een eigen karakter, de overgang naar het Sportief Park is echter wel eenduidig.
- Het gevoel vanuit de woningen is 'wonen aan het park', het gevoel vanuit het park is 'openbaar tot aan de voortuin'.
- Het basisprincipe is een zonering van woning - voortuin - haag - (voetpad) - Park.
- De grens tussen Park en woning is altijd een lage inheemse haag, als herkenbare overgang privé-openbaar en ter versterking van het parkkarakter. Een stoep voor de haag is toegestaan. De haag (en eventuele stoep) hoort bij de woonvelden.
- Het gras van het Sportief Park loopt tot aan de haag (of stoep) van de woonvelden.
- Langs de woonvelden is een overrijdbare zone van 3.5 meter breed nodig i.v.m. hulpdiensten. Dit kan een stoepzone zijn, maar ook een nabijgelegen voet-/fietspad van het Park.
- Om te voorkomen dat het Sportief Park aan de zijde van het Lint in de nabijheid van de woningen gaat aanvoelen als overgangszone naar de woonbuurt (semi-openbaar), wordt een herkenbare overgang tussen Lint en de stoepzone van het woonveld gerealiseerd. Daarvoor wordt gebuik gemaakt van hoogteverschillen: het Lint ligt lager dan de woonvelden.
- De overgangen naar het Lint worden bij elk woonveld iets anders vormgegeven. Stichtse Vecht streeft naar een landschappelijke en informele uitstraling door het hoogteverschil te overbruggen met 1:2 grastalud (profiel 4). In Utrecht krijgt de overgang een karakter dat past bij een stadspark: deels een lange zitrand en deels een glooiend aflopende grasmat, die samen met een brede stoepzone voor de appartementen een levendige parkrand vormt (profiel 1). Het kleine woonveld ten zuiden van het Lint heeft een klein hoogteverschil, hier grenst de stoepzone direct aan het park (profiel 1). Dat is acceptabel, omdat de impact van deze woningen op het Lint veel kleiner is en de haag hier voldoende is.
- Tussen de bestaande woningen aan de Jan van Zutphenlaan en het woonveld blijven de bestaande bomen gehandhaafd. De aangrenzende woongebieden liggen hoger, daardoor kan deze parkstrook gaan functioneren als wadi (profiel 3).
- Tussen de woonvelden en de sportvelden liggen langzaam verkeersroutes met een nevenfunctie voor hulpdiensten.
  - Het pad maakt onderdeel uit van het Park en heeft daarom een uitstraling die aansluit op het parklandschap.
  - Daarvoor is minimaal één bomenrij vereist.
  - De bomen zijn soorten van de 1e orde (grote bomen). Dit zorgt voor een nuancering van de bebouwing vanuit het sportpark en voor de introductie van een menselijke maat vanaf de langzaam verkeersroute. In het SPvE wordt dit profiel en de aansluitingen op de woningen verder uitgewerkt.
- In Stichtse Vecht is ruimte voor een dubbele bomenrij, in Utrecht voor een enkele bomenrij in combinatie met een ecologische verbindingszone.
  - In de ruimte tussen langzaam verkeersroute en haag wordt de verharding beperkt.
  - Het maaiveld aan weerszijden van de langzaam verkeersroute is zo groen mogelijk en is aan weerszijden van het pad hetzelfde, bij voorkeur bloemrijk grasland.



themakaart gemotoriseerd verkeer

gemotoriseerd verkeer

alleen hulpdiensten/bevoorrading

bushalte

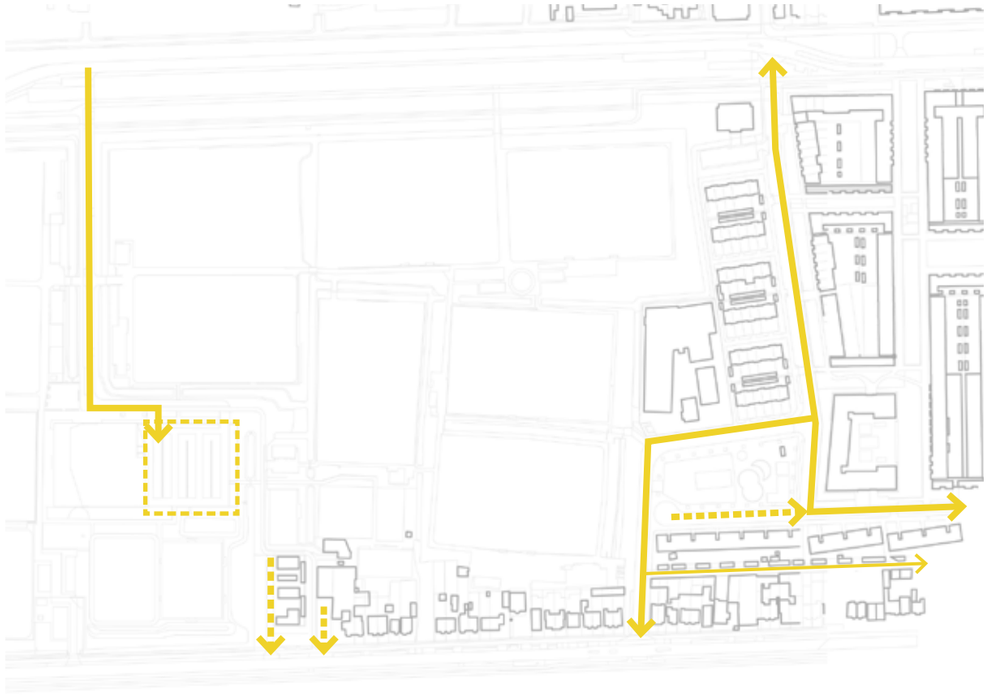
3.5 UITGANGSPUNTEN GEMOTORISEERD VERKEER

Gemotoriseerd verkeer

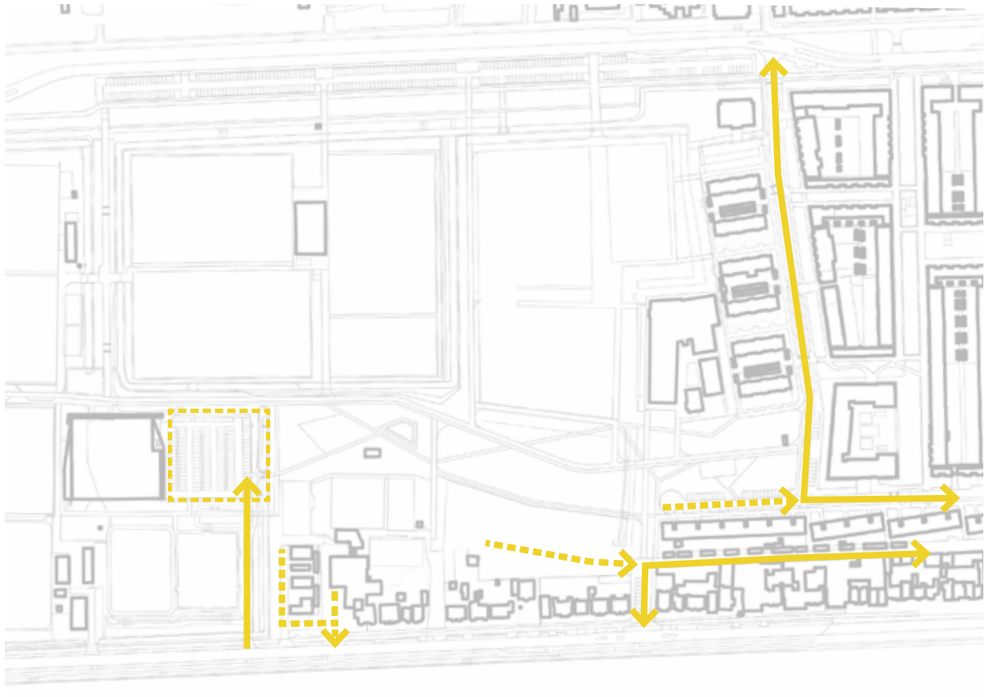
- Het Sportief Park is autovrij, uitgezonderd hulpdiensten, bevoorrading en mindervaliden.
- Het reguliere gemotoriseerde verkeer is in de randen van het gebied geconcentreerd.
- De overgangen van de woonvelden naar het Lint en naar de sportvelden zijn autovrij.
- De woonbuurten en de parkeerplaatsen worden via doodlopende erftoegangswegen vanaf de omliggende wegen bereikt: uitgangspunt is een woonerfinrichting.
- De toegangen van de woonvelden liggen centraal in het woonveld, de woningen worden van daaruit ontsloten. Autoverkeer is niet zichtbaar vanuit het Sportief Park.
- Het parkeerterrein naast Sporthal Zuilen krijgt een nieuwe ontsluiting vanaf de Amsterdamsestraatweg, zodat auto's het Lint niet meer kruisen. Om te voorkomen dat er twee uitritten te dicht bij elkaar liggen, wordt de uitrit van het woonwagenterrein gecombineerd met de uitrit van de kavel ten zuiden daarvan.
- Ook het nieuwe parkeerterrein in Stichtse Vecht wordt vanaf de Amsterdamsestraatweg ontsloten.
- Voor alle nieuwe aansluitingen op de Amsterdamsestraatweg zijn middeneilanden gewenst, indien mogelijk met een opstelstrook voor afslaand verkeer.
- Aansluitingen op 50 km/uur wegen worden voorzien van een inritconstructie om de rangorde tussen de wegen duidelijk weer te geven. De voorrangssituatie is hiermee automatisch geregeld. Er moet voldoende zicht zijn op naderend verkeer op de hoofdweg en verkeer komende vanaf de uitrit. Dit heeft gevolgen voor de situering van parkeerplaatsen en/of bomen aan weerszijden van de uitrit. De minimaal benodigde afstand verschilt per situatie en is maatwerk. Waar mogelijk dient het fietspad uitgebogen te worden, zodat een wachtende auto zich niet hinderlijk op het fietspad hoeft op te stellen.
- De Sportparkweg blijft 50 km/h. Er komt een nieuwe inrit voor het woonveld en een veilige oversteekplek voor voetgangers en fietsers tussen het Lint en de Reyneke van Stuwestraat. Samen zorgt dit ervoor dat er minder hard gereden zal worden.
- Het Theo Thijssenplein wordt autovrij (doodlopende weg met keerlus blijft behouden). Hierdoor loopt het Lint door tot aan de Jan van Zutphenlaan en ontstaat er een autovrije relatie tussen het Wellantcollege en het Lint. De doodlopende straat aan het Theo Thijssenplein blijft gehandhaafd, de doorgaande rijloper wordt verwijderd. Hierdoor ontstaat er een verkeerskundige knip voor gemotoriseerd verkeer tussen het Theo Thijssenplein en de Amsterdamsestraatweg. Verkeer vanaf de Jan van Zutphenlaan kan verder via de Minister Talmastraat, verkeer vanaf de Amsterdamsestraatweg kan alleen naar de nieuwe woningen en de Oosterleestraat (eenrichtingsweg).
- Het huidige verkeersmodel is onvoldoende waarheidsgetrouw om uitspraken te doen op detailniveau, daarvoor zijn specifieke tellingen nodig. De verwachting is dat de toename van het autoverkeer in de Van Heesstraat door het realiseren van een verkeerskundige knip op het Theo Thijssenplein acceptabel is. Als uit nadere studie echter blijkt dat het verkeer in de Van Heesstraat te druk wordt, is het mogelijk om de doodlopende weg ter plekke van de keerlus door te trekken naar de Amsterdamsestraatweg.

bestaande ontsluiting
parkeerterrein Sporthal Zuilen
en Theo Thijssenplein

toekomstige ontsluiting
parkeerterrein Sporthal Zuilen
en Theo Thijssenplein



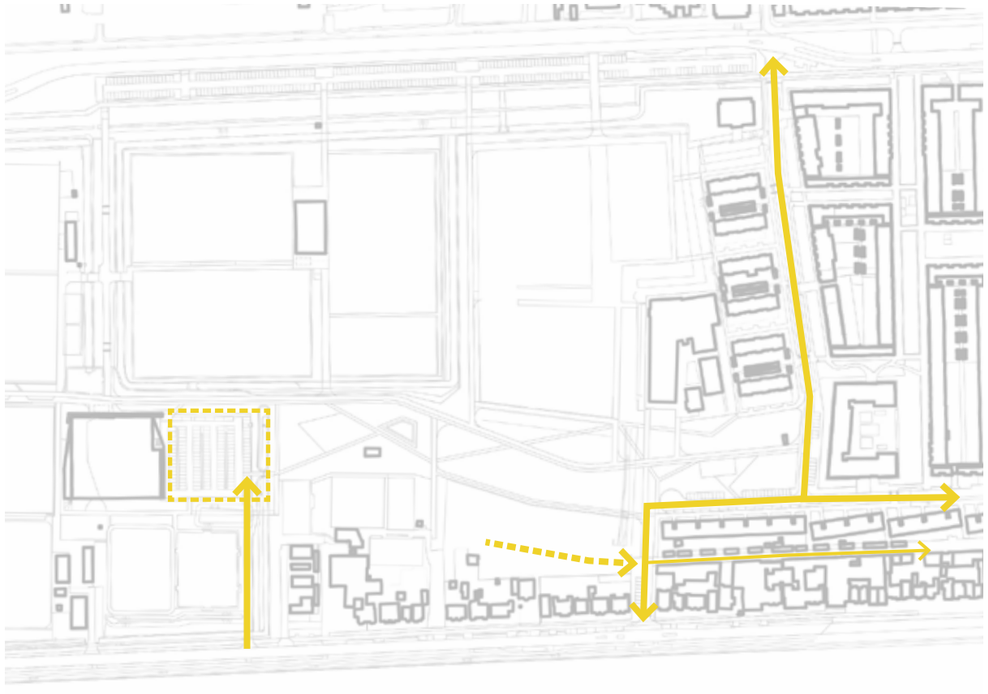
bestaande ontsluiting



toekomstige ontsluiting

Hulpdiensten, bevoorrrading en mindervaliden

- Hulpdiensten, bevoorrading en mindervaliden kunnen gebruik maken van het Lint om alle sportverenigingen en ontmoetingsplaatsen te bereiken.
- Het Lint vormt tevens de -voor de hulpdiensten vereiste- ‘tweede ontsluiting’ voor de woonvelden.
- Gemotoriseerd verkeer dat gebruik maakt van het Lint is hier te gast. Er worden geen verkeerskundige voorzieningen getroffen om gemotoriseerd verkeer te faciliteren.
- Voor de hulpdiensten is een obstakelvrije verharding van 3.5 meter breed en voldoende draagkracht vereist: het Lint moet daaraan voldoen.
- Alle verenigingsgebouwen krijgen een adres aan het Lint, hierdoor zijn ze vindbaar in de navigatie van de hulpdiensten. De rest van het verkeer wordt middels borden verwezen naar de omliggende parkeerplaatsen.
- De Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid is van toepassing. Dat betekent o.a. dat doodlopende entreeroutes 5 m breed moeten zijn en dat er een opstelplek van 4.5 x 10 m moet zijn binnen 10 meter van de voordeur van elk gebouw (of een droge blusleiding tussen opstelplek en gebouw).
- De opstelplek voor hulpdiensten is een aparte plek en is altijd bereikbaar, ook tijdens laden/lossen en als de mindervalidenparkeerplek in gebruik is.
- Bij elke gebouwde functie komen mindervalidenparkeerplekken (conform de normen).
- Bij elke gebouwde functie is ruimte voor laden en lossen. Hier hoeft geen aparte plek voor te worden gerealiseerd, mits het de doorgang niet blokkeert. Uitgangspunt zijn kleine vrachtwagens (maximaal 11 m).



alternatief (alleen als de Van Heesstraat te druk wordt): verbinden doodlopende weg met Amsterdamsestraatweg



themakaart parkeren

parkeren in woonblok

openbaar parkeerterrein

bezoekersparkeren in woonstraten

3.6 UITGANGSPUNTEN PARKEREN

Parkeerbehoefte

Hoewel er dwars door het gebied een gemeentegrens loopt, is het in de praktijk niet zo dat bezoekers van een functie in de gemeente Utrecht geen gebruik maken van parkeerplaatsen in Stichtse Vecht en andersom. De parkeerstrook langs de Burgemeester Norbruislaan heeft bijvoorbeeld een overloopfunctie voor het hele Sportief Park. Vandaar dat er bij het opstellen van de parkeerbalans het plangebied als een geheel beschouwd wordt.

De parkeernormen voor de functies in het GebiedsPlan kennen een bandbreedte tussen minimale en maximale normen en zijn, op de functie Sporthal na, gelijk in Utrecht en Stichtse Vecht. De theoretische parkeerbehoefte van alle functies in het GebiedsPlan is minimaal 348 en maximaal 647 (gemiddeld 497).

In het GebiedsPlan worden ten behoeve van de onderwijs-, sport en recreatiefuncties ruim 700 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de huidige situatie zijn dat er ca. 800. Met ca. 700 parkeerplaatsen zit het GebiedsPlan boven de maximale bandbreedte van de parkeernorm. Deze marge is gekozen om de overlast voor de woonbuurten te beperken en om pieken te kunnen herbergen (zoals bij toernooien of belangrijke wedstrijden). In de huidige situatie is er op en rond het Theo Thijssenplein bijvoorbeeld een hoge parkeervraag van bezoekers van S.V. Elinkwijk.

Het totaal aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de sportfuncties is ruim voldoende om in de parkeervraag te voldoen. Doordat er een verschuiving plaatsvindt in de locaties van het parkeeraanbod en in de locatie van de sportkantines zullen bezoekers soms een stukje moeten lopen naar plekken waar parkeerplaatsen vrij zijn, maar die nu vaak nog halfleeg staan.

Parkeerterreinen

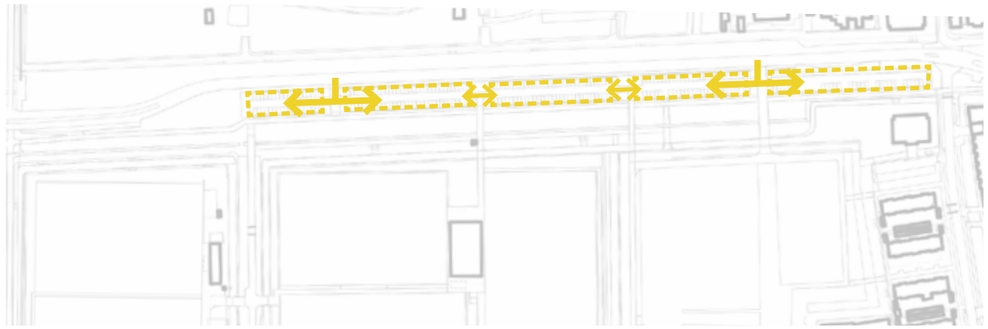
- Het parkeerterrein aan de Sportparkweg kent een theoretisch overschot, in de praktijk staat het vaak vol door werknemers van Brocacef, bewoners en aanhangers voor boten. Het aantal plekken neemt iets af om ruimte te maken voor de entree van het Lint: van 263 naar ca. 235. Daarbij wordt de zuidrand van het parkeerterrein (langs de bosschages naast Luck Raeck) anders ingedeeld en wordt er ruimte gemaakt voor een kiss&ride voorziening voor de onderwijsvoorziening langs het Lint.
- De tijdelijke parkeerplaats (ca. 50 parkeerplekken) nabij de rotonde Sportparkweg in Stichtse Vecht verdwijnt.
- Langs de Amsterdamsestraatweg komt een nieuw parkeerterrein, als aanvulling op de bestaande parkeerterreinen langs de Sportparkweg en naast Sporthal Zuilen. Dit parkeerterrein krijgt ca. 93 parkeerplekken, waarvan 3 kiss&ride plekken, en wordt gebruikt door de sportverenigingen, de onderwijsvoorziening en dient als overloop voor de parkeerterreinen aan de Sportparkweg en Sporthal Zuilen.
- De parkeerplaats bij Sporthal Zuilen kent in de bestaande situatie (133 plekken) een theoretisch tekort, en dat blijft zo in de nieuwe situatie (ca. 126 plekken). Het parkeerterrein heeft een overloop naar het parkeerterrein langs de Burgemeester Norbruislaan.
- Het parkeerterrein langs de Burgemeester Norbruislaan houdt een theoretisch overschot aan parkeerplaatsen. Deze plekken worden gebruikt door bezoekers van de sportverenigingen, als overloop van het parkeerterrein bij Sporthal Zuilen en door bezoekers van de bestaande en straks ook de nieuwe woonbuurt. Dit parkeerterrein gaat van 307 naar ca. 250 parkeerplekken. Deze parkeerplekken zullen door de verplaatsing van Elinkwijk en medegebruik door bezoekers van de nieuwe woonbuurt beter benut worden dan in de huidige situatie. Het parkeerterrein krijgt twee nieuwe entrees, die verkeerskundig beter liggen. Ook wordt de lange

parkeerplaats
Burgemeester Norbruislaan

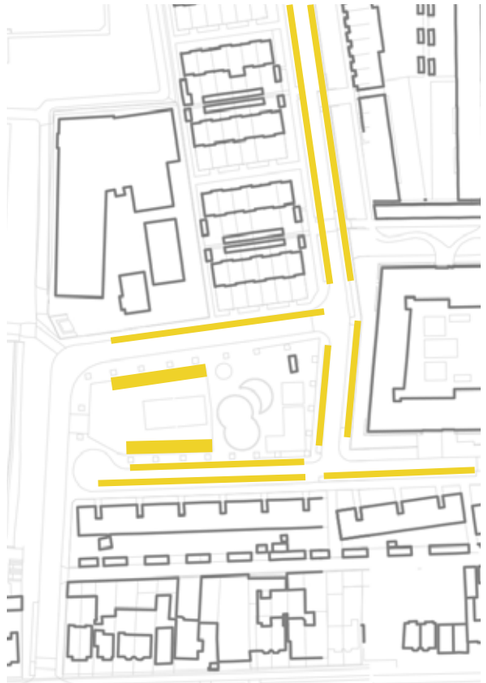
parkeren Theo Thijssenplein



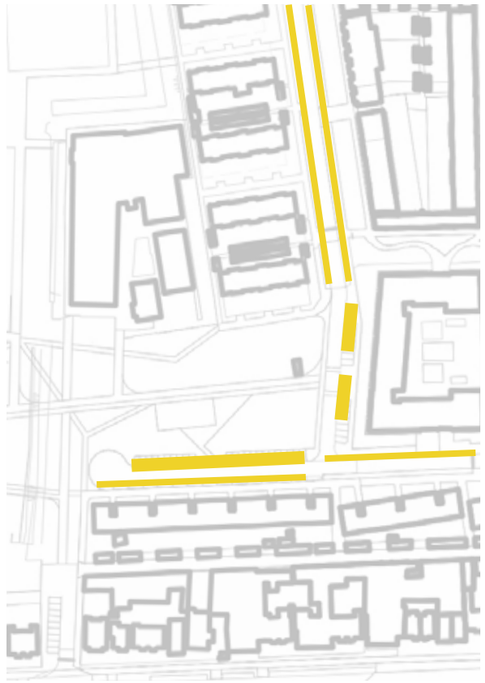
bestaand parkeerterrein: grootschalig met entrees op verkeerskundig onwenselijke plekken



heringericht parkeerterrein: menselijke maat met betere positie entrees



bestaand parkeren domineert Theo Thijssenplein



toekomstig parkeren met park tot Jan v. Zutphenlaan

ruimte onderbroken door groenvakken bij de entrees naar Elinkwijk, het fietspad en de woonbuurt, om straatracen tegen te gaan en om de parkeerplaats een menselijke maat te geven. In het verlengde van het nieuwe fietspad langs de woonbuurt komen geen parkeervakken, zodat eventueel doortrekken van de fietsroute in de toekomst mogelijk is zonder verlies van parkeren. Door de toename aan passanten over de toegangen, door de nabijheid van de nieuwe woningen (sociaal toezicht), de toename van gebruik (door Elinkwijk en de nieuwe woningen) en door de ruimtelijke verdeling zal de overlast van racende auto's en andere ongewenste gebeurtenissen verminderen en de sociale veiligheid toenemen.

- Het Theo Thijssenplein wordt vergroend door de doorgaande rijloper en het parkeerterrein op het centrale deel van het Theo Thijssenplein te verwijderen. Als gevolg hiervan neemt het aanbod aan parkeerplaatsen af. Uit verkeerstellingen blijkt dat de parkeerdruk rond het Theo Thijssenplein hoog is, vooral tijdens de trainingstijden en wedstrijddagen van Elinkwijk, maar ook op momenten dat er niet gesport wordt. Het centrale deel van het Theo Thijssenplein functioneert voornamelijk voor bezoekers van Elinkwijk en voor het Wellantcollege, terwijl de bewoners vooral gebruik maken van de parkeerplaatsen rondom het plein. Voor hen dient het plein vooral als overlooplocatie. Wanneer het parkeren van Elinkwijk verplaatst van het Theo Thijssenplein naar de Burgemeester Norbruislaan is er minder bezoekersparkeren op het Theo Thijssenplein nodig. Het is voor bezoekers van het Sportpark niet langer logisch om hier te parkeren. De 45 parkeerplaatsen die in het IPvE/FO wegvallen van het centrale deel van het Theo Thijssenplein worden daarom niet gecompenseerd. Door het verdwijnen van deze overloop kan het zijn dat men straks iets langer moet zoeken naar een vrije parkeerplaats. De parkeerplekken die in het IPvE/FO komen te vervallen rondom het plein worden wel allemaal gecompenseerd: het aantal parkeerplaatsen rondom het centrale deel van het Theo Thijssenplein gaat van 58 naar 61. Zo worden de vervallen parkeervakken langs de woningen aan de noordoostzijde van het plein gecompenseerd door nieuwe haaksparkeervakken aan de zuidwestzijde van het plein (langs de te handhaven doodlopende weg). De langsparkeervakken die aan de 'kopse kant' van het Theo Thijssenplein verdwijnen om het park zo ver mogelijk door te kunnen laten lopen richting de Jan van Zutphenlaan, worden aan de overzijde van dezelfde rijbaan gecompenseerd door de rijloper iets te verschuiven en het langsparkeren langs het appartementenblok te vervangen door haaksparkeren. Daarbij wordt het gedeelte recht tegenover het Lint vrijgehouden van parkeren, zodat er een goede oversteekplek gemaakt kan worden. De 4 langsparkeervakken in het wegvak van het Theo Thijssenplein dat grenst aan de Amsterdamsestraatweg worden vervangen door 9 haaksparkeervakken.
- In de omliggende woonbuurten zijn overdag voldoende lege parkeerplaatsen om de parkeervraag van het Wellant College op te vangen. 's Avonds zijn deze werknemers weer weg, en kunnen bewoners weer op die plekken staan. Op die manier wordt een deel van de parkeerplaatsen 'dubbel' gebruikt en wordt voorkomen dat voor iedere afzonderlijke gebruiker een parkeerplaats aangelegd wordt. Het aantal openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het Wellant College is niet berekend op piekomenten zoals ouderavonden en diploma-uitreikingen. In dergelijke gevallen zal uitgeweken moeten worden naar de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan.

Inrichting parkeerplaatsen

- Alle parkeerplaatsen krijgen een functionele verharding van (hergebruikte) betonstraatstenen, daarbij is een waterpasserende drainvoeg wenselijk.
- Op elk parkeerterrein zijn oplaadpunten voor elektrische auto's wenselijk, dit zal in een latere ontwerpfase worden geconcretiseerd met het dan geldende gemeentelijke beleid. Richtlijn is momenteel 1 oplaadpunt per 20 parkeerplekken.



themakaart langzaam verkeer

voet-/fietspad

voetpad

mogelijk toekomstige verbinding

gewenste verbinding

veilige oversteekplek autowegen

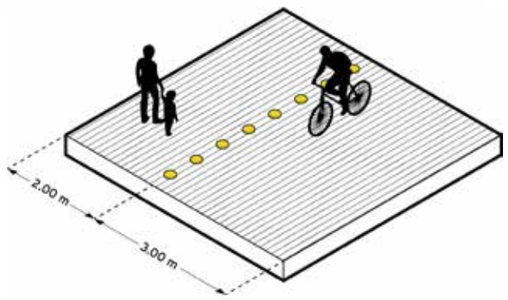
fietsparkeren

3.7 UITGANGSPUNTEN LANGZAAM VERKEER

Hoofdpad van het Lint

- Het hoofdpad van het Lint ligt als een vloeiende lijn door het Sportief Park en vormt een belangrijke nieuwe recreatieve route tussen Utrecht, de Zuilenselaan en OpBuuren.
- Deze route is overwegend autovrij, maar is wel overrijdbaar en toegankelijk voor hulpdiensten, bevoorrading van verenigingsgebouwen en horeca en mindervaliden.
- Vanaf het Lint zijn alle sportverenigingen en alle functies op een fuctionele en prettige manier voor fietsers en voetgangers te bereiken.
- Waar nodig worden bestaande entrees verplaatst, zoals bij beide tennisverenigingen.
- Het hoofdpad van het Lint is 5 m breed, de verharding is continu. Een markering zorgt voor onderscheid tussen een zone die vooral bedoeld is voor fietsers (3m breed) en een zone die vooral bedoeld is voor voetgangers (2m breed). Door het ontbreken van een hoogteverschil kunnen fietsers en voetgangers de beschikbare ruimte ook delen.
- De markering bestaat uit gekleurde thermoplast op het asfalt. Ook andere markeringen op de verharding (zoals oversteekplekken en sprinttrack) worden (met dezelfde kleur) thermoplast aangebracht. Daar waar de gekleurde lijn samenvalt met de markering, wordt deze vervangen door een continue lijn of uit de vloer omhoog komend object.
- Alle verharding in het Park bestaat uit zo zwart mogelijk, milieuvriendelijk bio-asfalt. Asfalt is optimaal qua recreatief gebruik: comfortabel voor wandelen, skaten, fietsen en steppen. Voor de samenhang in het gebied krijgen alle overige langzaam vekeersroutes dezelfde verharding (op niet-overrijdbare delen met een minder zware fundering, mits geschikt voor onderhoudsvoertuigen).
- Onderdeel van het Lint is een doorlopende gekleurde lijn, die soms uitwaaiert/afbuigt maar altijd terugkomt bij het hoofdpad van het Lint. De gekleurde lijn ligt deels op maaiveld (als markering) en komt regelmatig omhoog uit het maaiveld om een functioneel object te vormen.
- Bij de uitwerking moet aandacht zijn voor veilige oversteekplekken waar dat nodig is.





referentie zwart asfalt met gekleurde lijn en markering

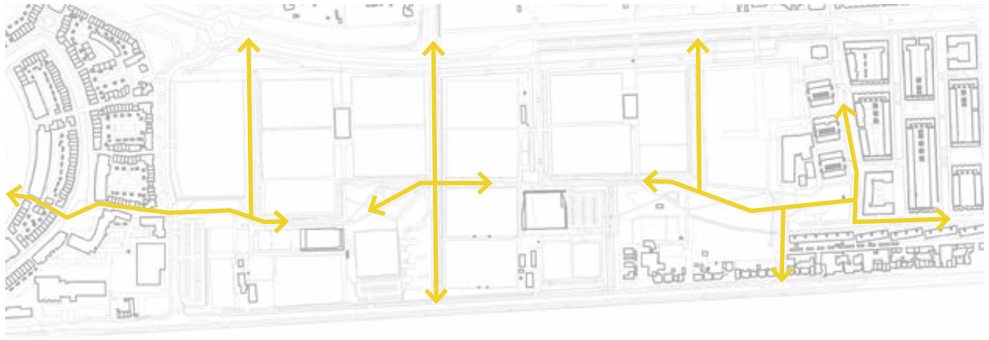
principe doorgaande route met markering tussen zone voor voetgangers en fietsers

Fietsers

- De fietsroute via het Lint is een alternatieve, rustigere route voor de bestaande doorgaande fietsroutes langs de Amsterdamsestraatweg en de Burgemeester Norbruislaan. Het Lint zal vooral een rol spelen in de ontsluiting van het Sportief Park.
- Alle fietspaden buiten het hoofdpad van het Lint zijn 3,5 m breed, met dezelfde verharding als het Lint.
- De Zuilenselaan vormt de belangrijkste verbinding tussen de Amsterdamsestraatweg, Lint, Norbruislaan en verder richting Oud Zuilen. Er wordt onderzocht of op termijn een fietsbrug mogelijk is tussen de Zuilenselaan en Lageweide en Leidsche Rijn.
- Langs beide woonvelden liggen fietsroutes die het Lint verbinden met de Norbruislaan. De route in Stichtse Vecht verhelpt een ontbrekende schakel in de fietsinfrastructuur. De route in Utrecht kan op termijn doorgetrokken worden naar de Vechtdijk en daarmee een belangrijke schakel in het recreatieve netwerk vormen.
- Voor aansluitingen op de Amsterdamsestraatweg is het wenselijk om deze op termijn op een verkeersveilige manier te realiseren, bijvoorbeeld door een markering om de oversteek te begeleiden of een middengeleider zodat gefaseerd oversteken mogelijk wordt. Bij het aanpassen van de verbinding met het Theo Thijssenplein is het wellicht ook nodig om de aansluiting op het fietspad aan de kanaalzijde aan te passen.

belangrijkste aansluitingen op de omgeving

langzaam verkeersroutes van Zuilense Vecht als onderdeel van 'ommetjes'

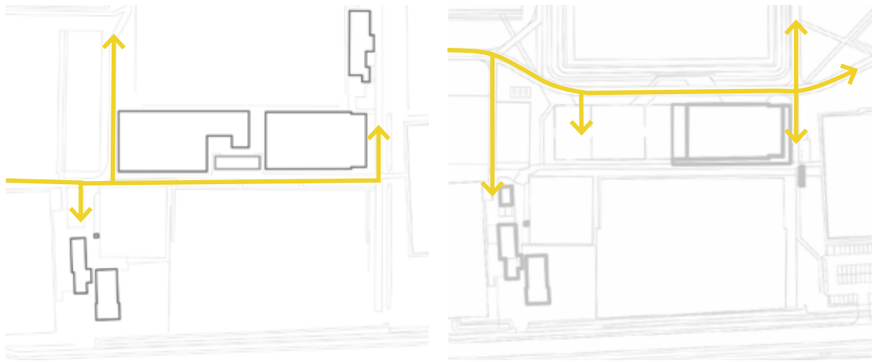




huidige en nieuwe entreeroute Luck Raeck

huidige en nieuwe entreeroute Zuilense Tennisclub

veelgebruikte routes (bron: strava) met nieuwe routes GebiedsPlan



bestaande en toekomstige entreeroute Luck Raeck & OVVO



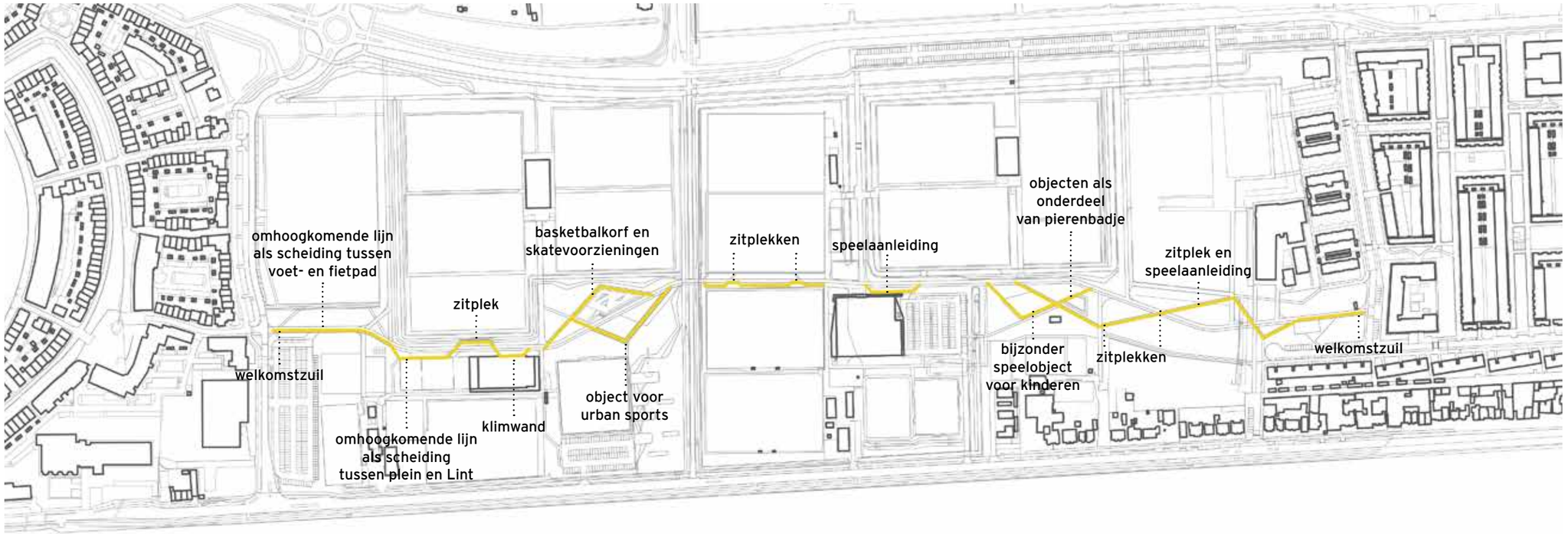
bestaande en toekomstige entreeroute Zuilense Tennisclub



- Bij elke sportvereniging en functie in het Sportief Park worden voldoende fietsparkeerplaatsen gemaakt. Voor zover mogelijk worden daarvoor de normen uit de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 gehanteerd. Voor functies waarvoor geen normen zijn voorgeschreven worden aannames gedaan op basis van ervaringscijfers. In totaal bedraagt het aantal fietsparkeerplaatsen in het Sportief Park circa 600. Door voldoende, comfortabele en veilige fietsenrekken te realiseren op korte loopafstand van de verschillende entrees wordt de fiets als vervoermiddel aantrekkelijker.
- De toe te passen fietsparkeerklemmen en –beugels dienen het keurmerk Fietsparkeer van de Fietsersbond en Fipavo te dragen. Dat garandeert gemak bij het vastzetten van de fiets, minimale kans op letsel en schade aan de fiets, kraak- en vandalismebestendigheid en duurzaamheid. De minimale hart- op hartafstand bedraagt 37,5 cm voor hoog-laagvoorzieningen en 65 cm voor voorzieningen op gelijk niveau, conform gemeentelijk verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013, Deel C: Beleidsnota langzaam verkeer.

Voetgangers
- Alle voetpaden buiten het Lint zijn 2 meter breed en krijgen dezelfde verharding als het Lint: asfalt voor een optimale recreatieve bruikbaarheid.
- Een vlechtwerk van voetpaden rondom het hoofdpad van het Lint vormt een recreatieve route die de volledige breedte van het gebied benut en langs alle activiteiten en ontmoetingsplekken voert.
- In aanvulling op deze routes zijn er praktische verbindingen tussen de woonbuurten/ sportverenigingen/parkeerplaatsen en de hoofdroute van het Lint.
- Bij de uitwerking van het Lint is een goede oversteekbaarheid door voetgangers van belang. Dit kan bijvoorbeeld door een afwijkende markering op de vloer en door het strategisch plaatsen van de oversteekplekken.
- VN verdrag gehandicapten is van toepassing.

Oversteekplekken aan de koppen van het Lint
- Beide koppen van Lint krijgen een veilige oversteekplek voor langzaam verkeer.
- Het basisprincipe is een plateau, omdat dit een snelheidsbeperkende maatregel is waarbij veilig en comfortabel kan worden overgestoken. De verharding van het Lint wordt niet doorgezet over deze plateaus, om verwarring over voorrang te voorkomen. In Stichtse Vecht ligt het plateau tussen het verlengde van de Reyneke van Stuwestraat en het Lint, in Utrecht tussen het Lint en de tegenoverliggende stoep (waarbij er geen parkeervakken in deze looproute liggen).
- De huidige voorrangsregelingen blijven gehandhaafd (gemotoriseerd verkeer heeft voorrang), de bestrating van de looproute wordt niet doorgezet over het plateau om verwarring te voorkomen.
- In Stichtse Vecht is het uitgangspunt dat zowel fietsers als voetgangers de kortste route (rechtdoor) vanuit de Reyneke van Stuwestraat kunnen nemen.
- In Utrecht is het uitgangspunt dat er voldoende ruimte tussen de haaksparkeervakken aan de appartementenzijde opengehouden wordt voor een goede oversteekplek.
- In Stichtse Vecht is een aanvullende oversteek gewenst tegenover de C.P. Klapstraat en tussen de L. Rotgansstraat en Molenweg. Of dit mogelijk is wordt in een latere planfase verkeerstechnisch onderzocht.
- Behalve veiligheid is ook uitstraling belangrijk. Zuilense Vecht krijgt zorgvuldig vormgegeven entreegebieden, niet alleen aan het begin en eind van het Lint, maar ook bij de entrees vanaf de Burgemeester Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg.



mogelijke invulling gekleurde lijn





sfeerimpressie Lint
speelplek (Utrecht)

sfeerimpressie Lint
urban sports (Stichtse Vecht)

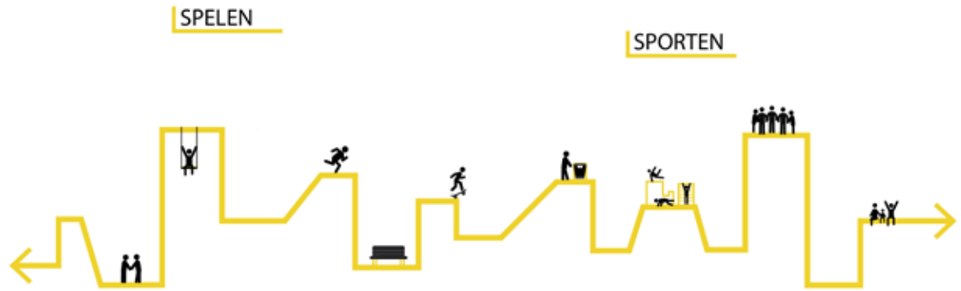
referentie gele lijn die uit de vloer omhoog komt



voorbeelden van markante kleuren: wit, lime, rood, oranje, turquoise

gekleurde lijn als speelaanleiding en fysieke scheiding tussen voet- en fietspad in het Lint

gekleurde lijn als drager van een workout-park



concept gekleurde lijn waar alle objecten en functies in opgenomen zijn

gekleurde lijn als drager van bijzonder speeltoestel

gekleurde lijn loopt door in standaard afvalbak

3.8 UITGANGSPUNTEN GEKLEURDE LIJN

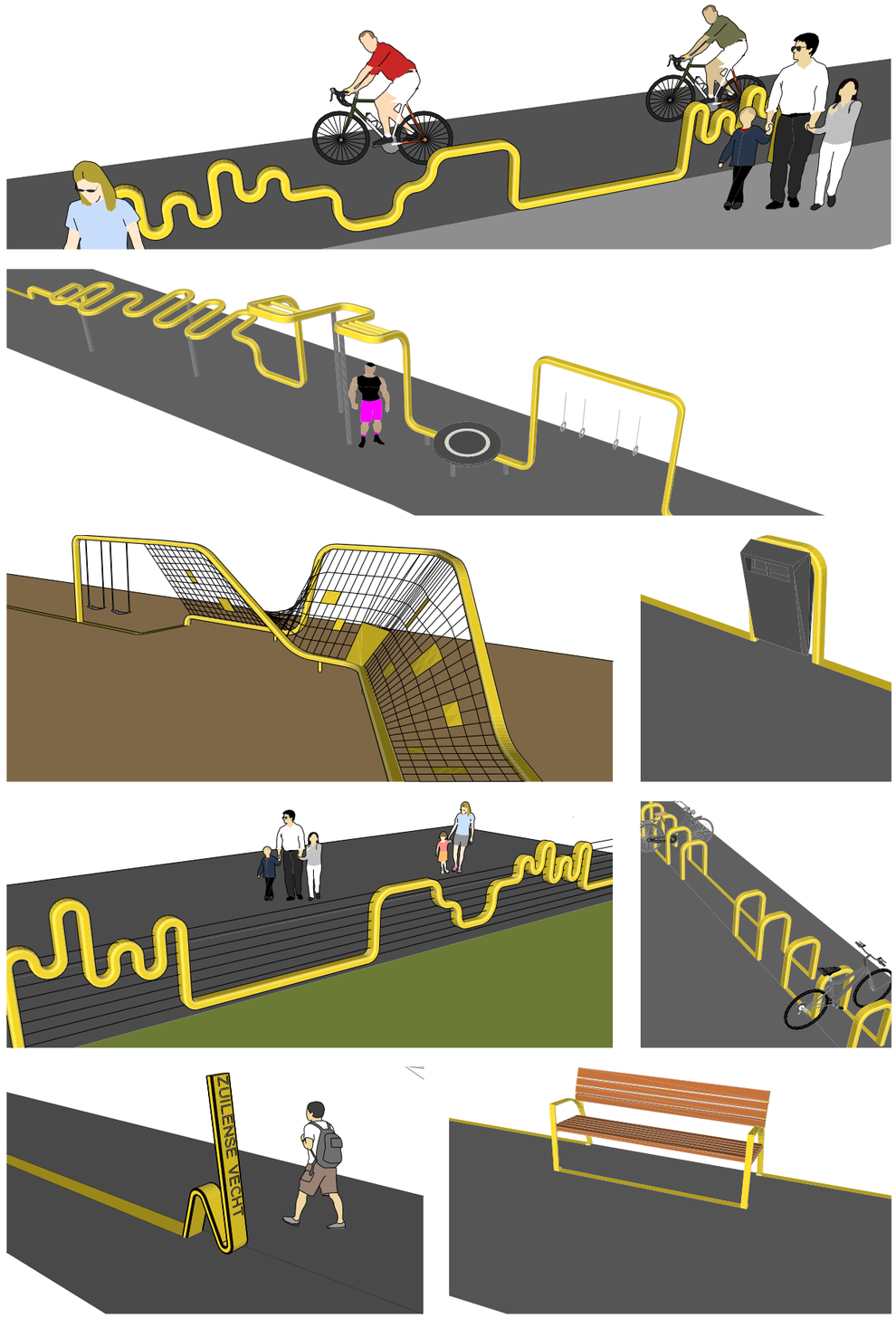
- Het Lint met de gekleurde lijn en markering in dezelfde kleur vormt een krachtig beeldmerk en identiteitsdrager van het Sportief Park.
- De kleur is nader te bepalen, maar dient markant en herkenbaar te zijn: het moet opvallen in het alom aanwezige groen en zodanig onderscheidend te zijn (ten opzichte van standaard in de openbare ruimte aanwezige kleuren) dat het bijdraagt aan een eigen identiteit voor Zuilense Vecht.
- De gekleurde lijn verbindt álle objecten in het Lint met elkaar. Onder andere voorzieningen voor sport en spel, straatmeubilair en afscheidingen.
- De gekleurde lijn is continu. Het bestaat uit een geschilderde lijn die af en toe uit het maaiveld omhoog komt en transformeert tot een object. Zo vormt het bijvoorbeeld de dragende structuur van het workout park, de dragende structuur van het speeltoestel, een klauterobject, duikelrek, de arm- of rugleuning van een bank, fysieke barrière tussen functies, welkomstmarkering bij de entrees, etc. De markante kleur zorgt voor een sportieve uitstraling van het Lint. Samen met de voorzieningen die in de gekleurde lijn zijn opgenomen, nodigt uit tot sporten en bewegen.
- De gekleurde lijn heeft een hoogwaardige uitstraling en bestaat uit maatwerk objecten.
- De entrees van Zuilense Vecht buiten het Lint (vanaf de Amsterdamsestraatweg en de Burgemeester Norbruislaan) moeten als zodanig herkenbaar zijn. Daarbij kan verwezen worden naar de gekleurde lijn: door het gebruiken van dezelfde kleur als markering in de vloer, of door een kleinschalig markeringsobject dat qua afmeting en intensiteit niet concurreert met de gekleurde lijn in het Lint.

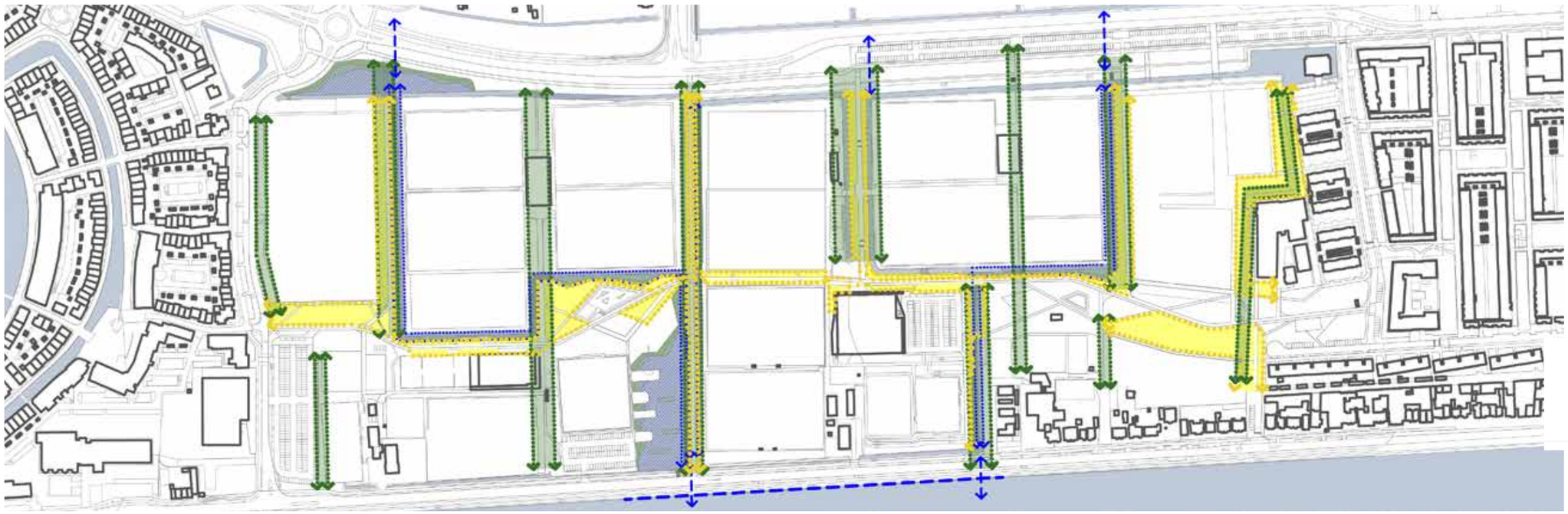
gekleurde lijn als drager van een fysieke barrière (hek rond onderwijsvoorziening)

gekleurde lijn loopt door in standaard fietsnietjes

gekleurde lijn als markering van de entrees van het Lint

gekleurde lijn loopt door in standaard zitmeubilair





themakaart ecologie

verbinding langs bomenrij

natte verbinding

verbinding bloemrijk gras

gewenste fauna uittrede plaats

mogelijke faunapassage

3.9 UITGANGSPUNTEN BEPLANTING EN ECOLOGIE

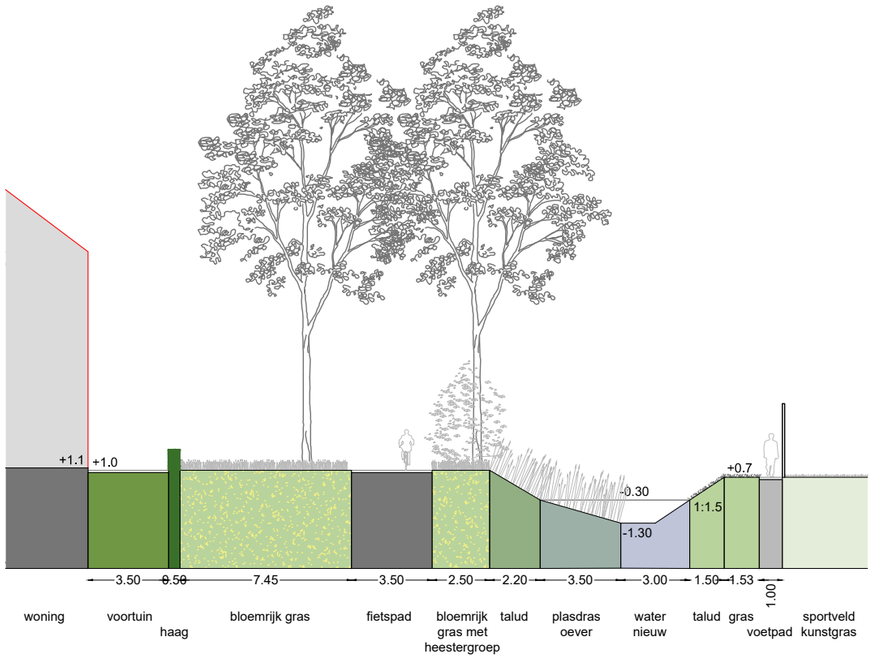
Doel
- Versterken van het groene karakter van het gebied.
- Kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie.
- Versterken Eecologische waarde.

Groenstructuur
- Zuilense Vecht is onderdeel van de ‘Groene Scheg’ rondom de Vecht en is onderdeel van stedelijke groenstructuur van Utrecht en de bufferzone tussen Maarssen en Utrecht.
- Zuilense Vecht is onderdeel van het Groenstructuurplan. Het areaal groen neemt af. Dit is in Zuilense Vecht te verantwoorden door het toevoegen van extra recreatieve, sportieve en ecologische kwaliteit.
- In het GebiedsPlan neemt de hoeveelheid oppervlakte aan groen af, welke zoveel mogelijk kwantitatief en kwalitatief gecompenseerd gaat worden in de vorm van ecologische verbindingszones.
- Deze ecologische verbindingszones bestaan uit een netwerk van watergangen met natuurvriendelijke oevers en een enkele bosschage en bloemrijk hooiland. Dit vormt nieuw leefgebied en verbindingszone voor de doelsoorten kattenstaartbij, groene kikker, bittervoorn, blauwborst, kleine karekiet, dotterbloem, zwanenbloem en rietorchis.
- De ecologische verbindingszones worden zo goed mogelijk ingepast, waarbij een evenwicht wordt gezocht met andere belangen (sociale veiligheid en uitstraling).
- Voor de ecologische verbindingszones wordt een minimale breedte van 10 meter aangehouden. Daar waar deze ruimte niet beschikbaar is, kan bij uitzondering worden volstaan met 8 meter.
- Als onderdeel van de stedelijke groenstructuur is een aansluiting van het plangebied met de omliggende groenstructuur wenselijk. Voor dieren zijn de wegen aan weerzijden van het plangebied (Amsterdamsestraatweg en Burgemeester Norbruislaan) en het Amsterdam-Rijnkanaal (matige tot) absolute barrières die deze verbinding niet mogelijk maken. Hiervoor is het streven om faunapassages onder beide wegen aan te leggen voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën. De faunapassage onder de Amsterdamsestraatweg is onderdeel van de wenselijke verbinding naar de andere zijde van het Amsterdam-Rijnkanaal en dient bij voorkeur gecombineerd te worden met fauna-uittrede plaatsen (FUPS) in beide oevers van het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit is geen onderdeel van het IPvE en zal t.z.t. apart worden onderzocht.
- Bij de keuze voor de verlichting wordt rekening gehouden met ecologische gevolgen.

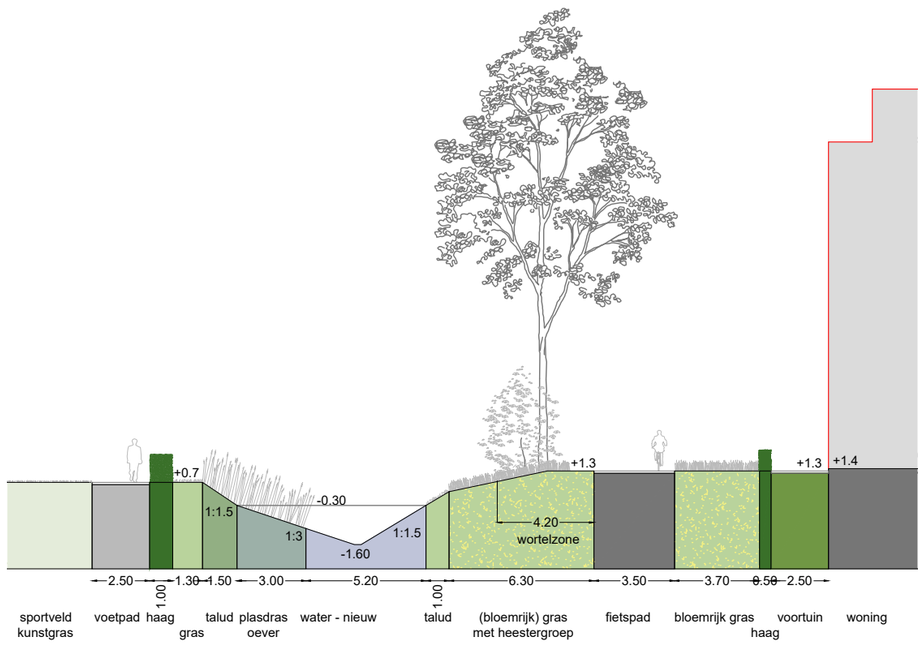
Ecologische plas-dras zone
- Een plas-dras zone bestaat uit een ondiepe zone in de watergang, waar water- en oeverplanten groeien. Plas-dras zones vergroten de capaciteit voor waterberging, hebben een positief effect op de waterkwaliteit en dragen bij aan de biodiversiteit in Zuilense Vecht: voor vissen, amfibieën en kleine zoogdieren.
- Als nieuwe ecologische verbindingen in Zuilense Vecht worden natuurvriendelijke oevers toegepast in de vorm van een flauw aflopend onderwatertalud van minimaal 1:5 of, indien te weinig beschikbare ruimte, een plasberm.
- De waterdiepte en inheemse soortensamenstelling van de beplanting in de plas-dras zone zijn zodanig dat een maximale ecologische meerwaarde ontstaat.
- De plas-dras zones worden pleksgewijs ingeplant (bijvoorbeeld met een flora-mat van de gewenste flora uit de Utrechtse soortenlijst) om de natuurlijke ontwikkeling op gang te helpen.
- In de zones met natuurvriendelijke oevers dienen kleine bosschages te worden

Groenstructuurplan gemeente Utrecht

voorbeeldprofiel ecologische verbinding langs woonbuurt Stichtse Vecht



voorbeeldprofiel ecologische verbinding langs woonbuurt Utrecht



aangelegd.

- In de nieuwe waterpartij langs de Zuilenselaan komen eilanden die niet toegankelijk zijn voor mensen, zodat fauna hier ongestoord kan verblijven.
- Er is ruimte voor twee relatief robuuste verbindingen tussen (het landschap achter de) Norbruislaan en het Amsterdam-Rijnkanaal. Elke verbinding bestaat uit uit open water met een plas-dras oever. Waar mogelijk komt aangrenzend bloemrijk grasland.
- In Stichtse Vecht voert de ecologische verbinding vanaf de nieuwe waterpartij langs de Burgemeester Norbruislaan, tussen de woonbuurt en sportvelden door, naar het Lint en de nieuwe waterpartij langs de Zuilenselaan.
- In Utrecht voert de ecologische verbinding vanaf de sloot langs de Norbruislaan, tussen de woonbuurt en de sportvelden, naar het Lint langs de speelplek, en dan langs de nieuwe oprit naar het parkeerterrein tot de sloot langs de Amsterdamsestraatweg.

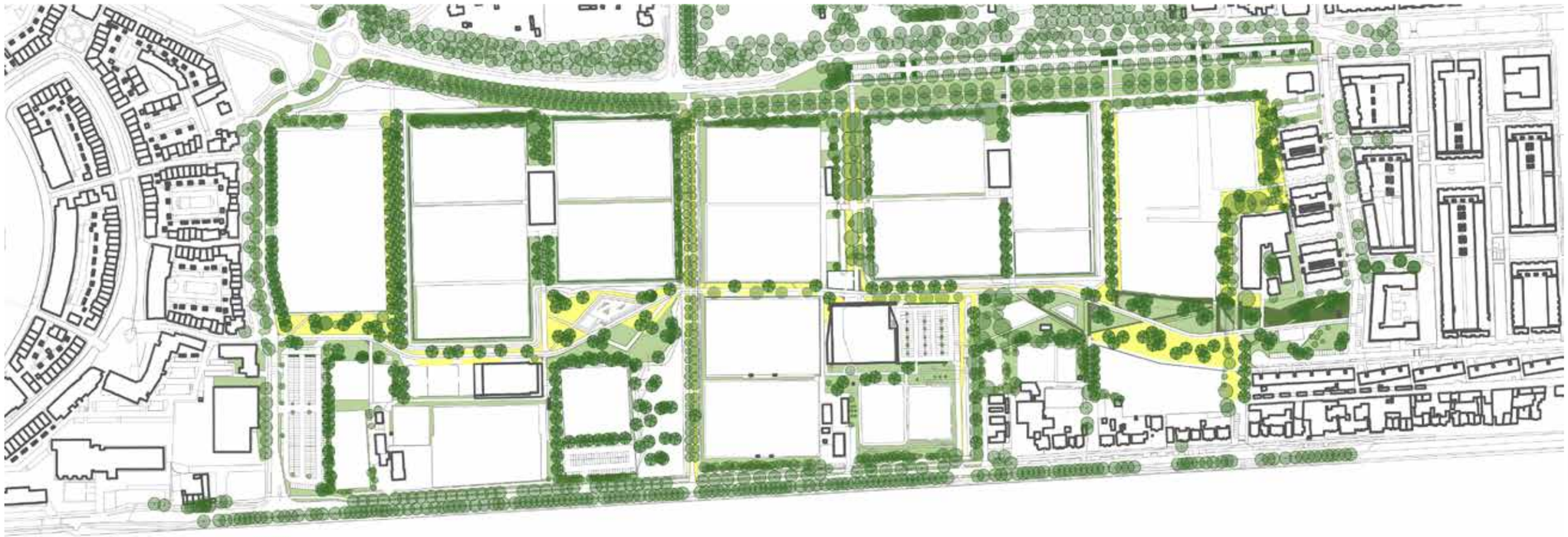
Grassen

Sportvelden hebben een beperkte ecologische waarde. Zo heeft het zijn waarde als foeragergebied voor vogels, maar vormt het voor bijen geen leefgebied. In het GebiedsPlan worden 6 grasvelden omgevormd naar kunstgras en verdwijnen 5,5 sportvelden. In de nieuwe openbare ruimte en het Lint worden grassen toegepast met meer ecologische meerwaarde.

- Het bloemrijk gras vormt de basis in Zuilense Vecht. Het vormt een vrijwel continue zone door het Lint en verbindt het Lint met de Amsterdamsestraatweg en de Burgemeester Norbruislaan. Daar waar afstand tot de nieuwe woningen gewenst is, wordt bloemrijk gras toegepast tussen het woonveld en de paden in het Lint. Daardoor ontstaat op een vanzelfsprekende manier een gevoelsmatige afstand en gebruiksluwe zone tussen het openbare Lint en de woningen.
- Bloemrijk gras ondersteunt het ecologisch functioneren van de watergangen met plas-dras zones. Het vormt een leefgebied en zorgt voor een ecologische verbinding voor insecten en kleine zoogdieren.
- Er wordt gekozen voor een inheems en gebiedseigen bloemenmengsel met planten van de Utrechtse soortenlijst. Hierdoor is het automatisch van waarde voor soorten van de Utrechtse soortenlijst, bijen en andere insecten.
- Op enige afstand van de ecologische verbindingszones worden soorten toegevoegd die een aantrekkelijk beeld opleveren, een groot deel van het jaar bloeien en geschikt zijn om te plukken.
- Langs elk pad wordt een zone van 0.5 m intensiever gemaaid om te voorkomen dat het bloemrijk gras over de verharding gaat hangen en het gebruik belemmert.
- Het geheel heeft een ecologische uitstraling, zorgt voor een kleurrijk beeld en biedt meerwaarde voor recreatief nevengebruik (bloemen plukken en insecten zoeken).
- Het gras voor sport en spel (buiten de sportclusters) krijgt een robuust mengsel dat bestand is tegen intensief gebruik. Aan dit mengsel worden laagblijvende bloemen en kruiden toegevoegd, zoals klaver en madelief. Dit zorgt voor ecologische diversiteit op micro-niveau, een aantrekkelijk beeld en enige recreatieve meerwaarde.
- Het gras in de sportclusters (buiten de sportvelden) krijgt een regulier berm mengsel. Het bermen mengsel is vooral praktisch: het is flexibel in gebruik, eenvoudig te beheren en voorkomt het inwaaien van zaden in de nabijgelegen sportvelden.
- Alle mengsels moeten geschikt zijn voor de aanwezige grondsoort.

Bosschages, heesters en hagen

- Bestaande opgaande vegetatie zoals struiken en kruiden hebben een meerwaarde voor klimaatadaptatie (afwatering en verkoeling) en ecologie (voedsel). Op plekken waar het de sociale veiligheid niet belemmert blijft bestaande beplanting gehandhaafd. Alleen waar deze beplanting ruimtelijk en/of vanuit sociale veiligheid niet gewenst is, wordt deze verwijderd.
- Dat betekent dat de zone met heesters en opschot langs de sportvelden aan de



Norbruislaan wordt gehandhaafd, omdat deze belangrijk is als verbindingszone voor dieren. Ter plekke van de entrees naar Zuilense Vecht en ter plekke van de nieuwe woningen komen ruime openingen, zodat een goed doorzicht naar de sportvelden ontstaat en de sociale veiligheid toeneemt.
- Bosschages/heestergroepen kunnen worden toegevoegd op plekken waar dit ecologisch wenselijk is en de sociale veiligheid, zichtlijnen en het open karakter niet belemmert. Deze bosschages/heestergroepen zijn minimaal 5 en maximaal 10 meter lang, zodat deze geen belemmering vormen voor doorzichten en sociale controle. Een opbouw met bomen, heesters en kruidenvegetatie is belangrijk voor het functioneren.
- Kleinschalige Bosschages worden toegepast in de ecologische verbindingszone in de vorm van ecologische stapstenen. Deze functioneren als voedsel- en nestgelegenheid voor vogels, schuilgelegenheid voor zoogdieren (stepping stones), foerageergebied voor vleermuizen en bieden nectar voor insecten. Deze bosschages bestaan uit een inheems mengsel van bosplantsoen, aangevuld met niet-inheemse soorten die een aanvullende ecologische meerwaarde bieden (zoals vlinderstruiken), en hebben een oppervlak van 10 tot 100 m2. Dit is voldoende als schuilplaats en ecologische stapsteen voor dieren en zorgt tevens voor voldoende sociale veiligheid en doorzicht.
- Alle hagen zijn gemengde hagen van inheemse soorten. Hagen worden voor het behoud van een verzorgde uitstraling regelmatig geschoren en zijn ongeveer een meter breed en een meter hoog (maximaal 1.25 meter) zodat goed zicht is op de achterliggende functie.
- Alle bosschages, heesters en hagen bestaan uit een mix van inheemse soorten en soorten met een ecologische meerwaarde.

Bomen
- Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Als dat niet mogelijk is, worden ze verplant binnen het plangebied. Als dat niet kan, worden verplant naar een locatie buiten het plangebied. Pas als dat ook niet mogelijk is, worden ze gekapt en vindt een-op-een herplant plaats.
- In het IPvE/FO is het nodig om ca. 300 bomen te verwijderen om ruimte te maken voor de woningen en sportvelden. Daarbij wordt de volgende definitie gehanteerd: een boom of boomvormer met een stamdoorsnede van 15 cm of meer op 1,30 m. hoogte. Veel van deze bomen zijn onderdeel van boomsingels, waarbij veel bomen op een klein oppervlak staan. Het verwijderen van één singel betekent dus het verwijderen van een groot aantal bomen. In Utrecht liggen de meeste singels op het terrein van Elinkwijk, deze moeten verdwijnen om plaats te maken voor het verenigingsgebouw en de nieuwe sportvelden. In Stichtse Vecht geldt hetzelfde; daar verdwijnen singels om plek te maken voor het verenigingsgebouw en de sportvelden van VVMaarssen/ DWSM. Ook verdwijnen er singels om plaats te maken voor de nieuwe waterpartij langs de Burgemeester Norbruislaan en om ruimte te maken voor haaksparkeren langs Luck Raeck (ter compensatie van de parkeerplaatsen die verdwijnen om plek te maken voor de kop van het Lint). Ook worden de zieke essen langs de Sportparkweg gekapt. Een kaart van de te verwijderen bomen is te vinden op pagina 47.
- Stichtse Vecht hanteert een lijst van beschermde bomen, alle andere bomen zijn kapvergunningsvrij en dus niet meldings- en herplantplichtig. Voor de gemeente Utrecht is het verplicht om alle bomen met een stamdiameter van meer dan 15 cm te compenseren, ongeacht de kwaliteit van de boom. De APV geeft de ruimte om compensatie van bomen indien nodig uit te voeren in de vorm van ander groen, zoals daktuinen, hagen, struiken of bosplantsoen. Omdat het IPvE/FO één integraal

referentie bomenrijen





referentie bloemrijk gras

referentie boomgroepen met kleurrijke bomen Lint





referentie plas-dras zone

project is, dient het te voldoen aan de eisen van beide gemeenten, waarbij de compensatieplicht van Utrecht in dit geval maatgevend is. In het IPvE/FO worden ca. 320 bomen geplaatst. Waar mogelijk worden de te verwijderen bomen verplant binnen het plangebied.

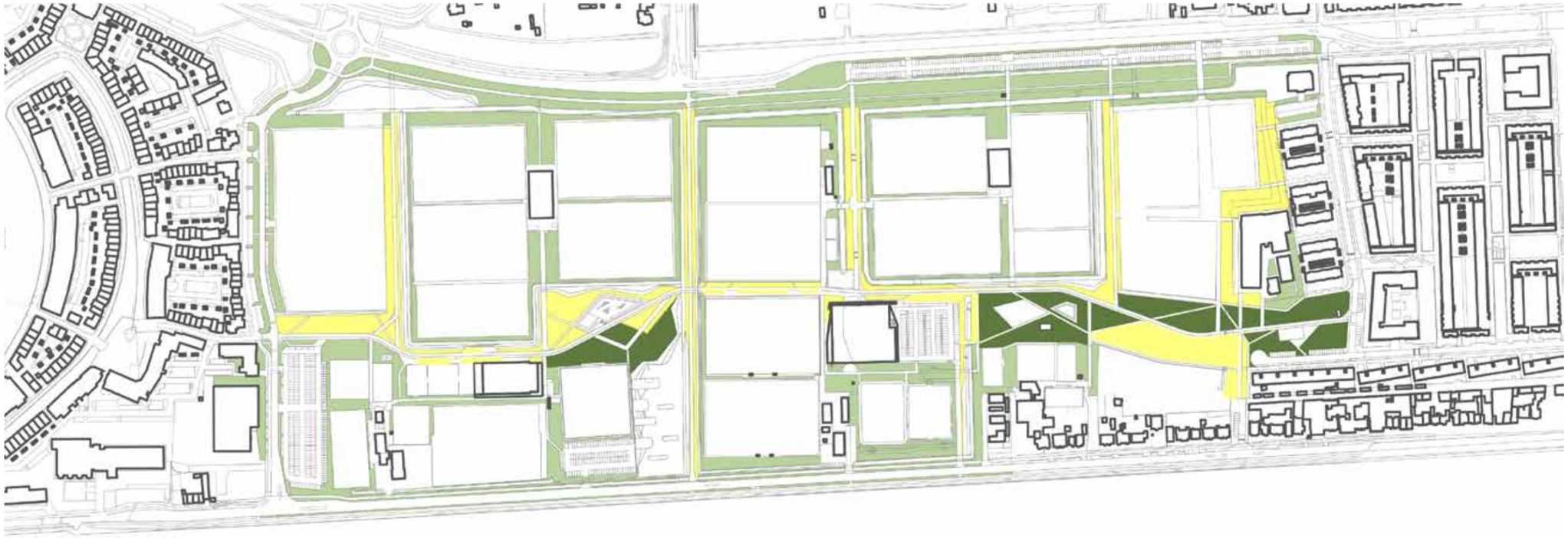
- In Gemeente Stichtse Vecht staan binnen de plangrens circa 650 bomen, voornamelijk veldesdoorn, gewone esdoorn, zwarte els, gewone es, canadese populier, schietwilg, hollandse iep en linde. De meeste bomen liggen in de leeftijdscategorie 20-40 jaar. Van dit bomenbestand zijn ca. 100 bomen in onvoldoende of slechte staat. Ca. 150 stuks zijn jonge bomen (<15 cm stamdoornede), waarvan circa 10% verplantbaar is. Ca. 200 bomen moeten verwijderd worden, circa 180 nieuwe bomen worden aangeplant.
- In Gemeente Utrecht staan binnen de plangrens circa 600 bomen, voornamelijk veldesdoorn, gewone esdoorn, zwarte els, ruwe berk, gewone es, canadese populier, zomereik, gewone plataan, hollandse iep en linde. De meeste bomen liggen in de leeftijdscategorie van 40-60 jaar. Van dit bomenbestand zijn circa 30 bomen in onvoldoende of slechte staat. Circa 100 stuks zijn jonge bomen (<15 cm. stamdoornede), waarvan circa de helft verplantbaar is. Circa 100 bomen moeten verwijderd worden en circa 140 nieuwe bomen worden aangeplant.
- Per saldo is de balans in het totale plangebied: circa 300 bomen verwijderen en circa 320 nieuwe bomen aanplanten. Slechts een enkele te verwijderen boom is verplantbaar.
- In oost-west richting worden nieuwe bomen in enkele en dubbele bomenrijen gerealiseerd, afhankelijk van de beschikbare ruimte. Deze nieuwe bomenrijen zorgen voor verbindingen tussen de bestaande bomenrijen langs de Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg, vormen het ruimtelijk raamwerk in Zuilense Vecht en zorgen voor coulissenwerking. De rechte bomenrijen vormen een meerwaarde voor vleermuizen (foerageren en oriëntatie).
- Nieuwe lanen/bomenrijen krijgen een subtiele mix van 2-4 (sub)soorten die gezamenlijk zoveel mogelijk voldoen aan het het landschappelijke beeld van een laan. Hierdoor oogt het als eenduidige laan en wordt toch voorkomen dat alle bomen getroffen worden in geval van ziekte. Bovendien ontstaat hierdoor variatie in biodiversiteit. De bomenrijen zijn terughoudend van uitstraling, bijvoorbeeld iep, els, linde, esdoorn, berk en wilg (niet geknot). Het streven is om elke bomenrij een andere hoofdsoort te geven.
- Waar mogelijk wordt voor de nieuwe lanen/bomenrijen gekozen voor inheemse bomen van de eerste grootteklasse die bijdragen aan de biodiversiteit (drachtbomen), omdat dit de hoogste waarde heeft qua ecosysteemdiensten, klimaatadaptatie en beleving. Bij de soortenkeuze moet tevens rekening worden gehouden met klimaatverandering.
- In het Lint worden bomen op een informele manier geplaatst, als solitairen of groepsgewijs.
- In het Lint worden eenvoudige bomen met een terughoudende uitstraling afgewisseld met soorten die een expressieve bloei en/of herfstkleur hebben, zoals prunus, walnoot, etc. Ook zijn in het Lint voedselbomen mogelijk, mits deze geen overlast veroorzaken.
- In het Lint worden zoveel mogelijk inheemse en visueel sterk verschillende boomsoorten gemengd toegepast. Dit zijn zowel grote 1e orde bomen als (bloesemdragende) kleinere soorten. Als meerdere bomen binnen 10 meter van elkaar staan wordt dezelfde soort toegepast.
- Het streven is om in Zuilense Vecht ook een aantal grote bomen te planten, mogelijk vanuit andere projecten of door bomen binnen het plangebied te verplaatsen.
- Inrichting met bomen moet voldoen aan het Handboek Bomen.



themakaart bestaande en nieuwe bomen

nieuwe boom

bestaande boom



themakaart grassen

bloemrijk gras

gebruiksgras

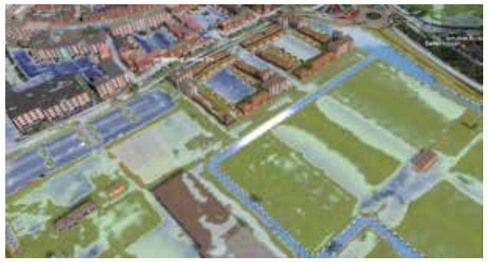
berm

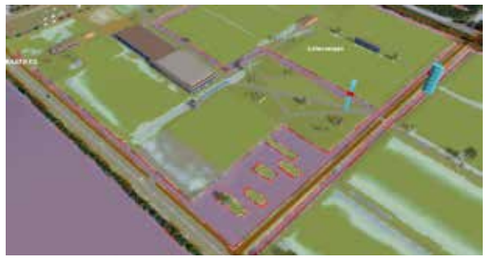
themakaart te verwijderen bomen

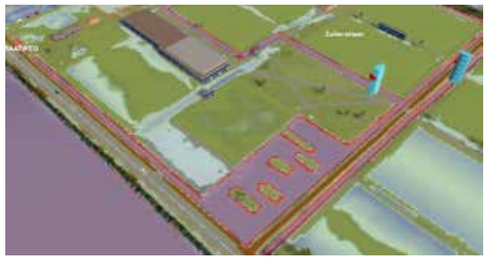
















3.10 UITGANGSPUNTEN WATER EN GRONDBALANS

Watersysteem

- De twee tertiaire watersystemen aan weerszijden van de Zuilenselaan worden gekoppeld, zodat een robuuster watersysteem ontstaat.
- Doel is het realiseren van een betere doorstroming, zodat de waterkwaliteit verbetert en er kansen ontstaan voor meer ecologische kwaliteit.
- Hiervoor wordt één duiker onder de Zuilenselaan gerealiseerd, nabij de Amsterdamse-straatweg. Er wordt een tweede handmatig afsluitbare duiker gerealiseerd onder de Zuilense laan ter hoogte van de Norbruislaan om een robuust systeem te krijgen.
- Afhankelijk van de beschikbare ruimte kunnen de te smalle watergangen worden verbreed, zodat ze minimaal 5 meter breed zijn van insteek talud tot insteek talud.
- De watergangen zijn minimaal 0.8 m diep maar bij voorkeur 1.0 m diep voor een betere waterkwaliteit. De waterdiepte is eveneens van belang voor het kunnen beregenen. Voor ecologie zijn diepere plekken (minimaal 1.20 m) nodig.
- Langs de randen wordt rekening gehouden met voldoende ruimte voor beheer. Daar waar in de huidige situatie geen vrije ruimte is, blijft deze situatie ongewijzigd om te voorkomen dat dit ten koste gaat van bestaande bomen en heesters.
- De watergang langs de Sportparkweg wordt vervangen door een duiker. De openbare ruimte die op de huidige watergang afwatert, wordt aangesloten op de nieuwe duiker.

Waterberging

- Voor regenwater geldt het principe lokaal vasthouden, bergen in oppervlaktewater of andere bergvoorzieningen en pas als dit niet mogelijk is het afvoeren hiervan.
- In Zuilense Vecht moet een grote hoeveelheid nieuw oppervlaktewater gerealiseerd worden, als compensatie voor de nieuwe woonvelden en de nieuwe kunstgras sportvelden en als compensatie voor het oppervlaktewater dat in het ontwerp verdwijnt. Dit is nodig om de totale hoeveelheid waterbergend vermogen van het gebied niet te verminderen.

themakaart nieuw watersysteem en civiele constructies

- bestaande duiker
- nieuwe duiker of afwateringsbuis
- bestaand water
- nieuw water
- plas-dras oever
- overrijdbare duikerbrug
- langzaam verkeersbrug
- overrijdbare langzaam verkeersbrug
- vlonder poolstokspringen
- inlaatplaats maaiboot
- keerpunt maaiboot

Tychronmodel 45 mm bui noord, midden en zuid (bron: Aveco de Bondt)

Tychronmodel 80 mm bui noord, midden en zuid (bron: Aveco de Bondt)

te verwijderen water

nieuw water
en plas-dras zone





mogelijk op te hogen met
vrijkomende grond



- Uitgangspunt is dat een bui van 45 mm per uur opgevangen moet kunnen worden binnen het watersysteem, en dat een bui van 80 mm per uur geen schade mag veroorzaken aan bijvoorbeeld gebouwen en nutsvoorzieningen. Sportvelden en infrastructuur mogen bij een dergelijke bui tijdelijk onder water staan.
- In totaal wordt er ca. 5.300 m2 water gedempt en is er ca. 6.700 m2 aan watercompensatie nodig voor de nieuwe woonvelden en kunstgrasvelden. In totaal moet er dus ca. 12.000 m2 nieuw oppervlaktewater gerealiseerd worden. In het Functioneel Ontwerp is ca. 14.900 m2 opgenomen, waarvan ca. 4.700 plas-dras. Het merendeel van dit nieuwe water ligt in twee grote waterpartijen in Stichtse Vecht, de rest wordt gevormd door nieuwe en te verbreden sloten. Dat betekent dat er in het ontwerp voldoende oppervlaktewater wordt gerealiseerd. Uit het Tygron model van Aveco de Bondt blijkt dat er zowel bij een bui van 45 mm per uur als bij een bui van 80 mm per uur in de nieuwe situatie minder water op maaiveld aanwezig is dan in de huidige situatie. Daarbij blijven er enkele aandachtsgebieden, met name op de verharding bij de beide woonvelden in Utrecht.
- Tussen het noordelijke woonveld van Utrecht en de bestaande bebouwing aan de Jan van Zutphenlaan ontstaat een wadi. Dit is het gevolg van de wens tot het handhaven van de bestaande bomen op maaiveld en de woonvelden aan weerszijden die hoger liggen. Er worden geen andere wadi's aangelegd in Zuilense Vecht, omdat dit vanuit waterberging niet nodig is en omdat dit voor nog meer vrijkomende grond zou zorgen.

Bruggen en duikers
- Uitgangspunt voor de keuze tussen een brug en een duiker is de beleefbaarheid van het water en de functie voor ecologie (verbinding).
- Op plaatsen waar de zichtbaarheid van het water minder van belang is en waar al veel duikers aanwezig zijn, volstaat een duiker (bijvoorbeeld bij de entrees naar de parkeerplaatsen langs de Amsterdamsestraatweg).
- Daar waar het water beleefbaar moet zijn en een hoogwaardige uitstraling is gewenst, is een brug het uitgangspunt: bij de entrees naar de woonbuurten en de fietspaden langs de woonbuurten, bij de entrees naar de sportclubs (dit is ook handig i.v.m. de afsluitbaarheid) en in het Lint. In verband met de kosten wordt in Zuilense Vecht in deze gevallen gekozen voor een duikerbrug.
- Bruggen zijn faunapasserbaar en worden natuurinclusief.
- De bruggen naar de sportverenigingen zijn afsluitbaar. Dit krijgt een terughoudende vormgeving, in aansluiting op de overige functionele objecten in het Sportief Park: antraciet (RAL 7016) hek zonder reclameborden, de naam van de vereniging is toegestaan mits geïntegreerd in het ontwerp van het hekwerk.

Functies
- Het water staat niet in verbinding met vaarwater en heeft geen zwemwaterkwaliteit.
- Het kan gebruikt worden voor kleinschalige recreatie, zoals vissen en schaatsen. Het aanleggen van voorzieningen is hiervoor niet nodig.

Grondbalans
- Een deel van de vrijkomende grond kan gebruikt worden om watergangen te dempen, de rest kan verwerkt worden door een deel van de openbare ruimte van het Lint op te hogen. Omdat voorkomen moet worden dat er bij een regenbui van 80 mm per uur water naar bestaande bebouwing stroomt, kan de openbare ruimte in de nabijheid van bestaande gebouwen niet worden opgehoogd. Ook kan er niet opgehoogd worden op plekken waar bestaande bomen staan, om te voorkomen dat deze sneuvelen. Er resteren twee locaties waar ophogen mogelijk is: bij de speeltuin en de urban sports.
- Het Lint is één geheel, grote hoogteverschillen zijn niet wenselijk. Ook moet wateroverlast voor de aangrenzende sportverenigingen worden voorkomen. Daarom wordt het ophogen beperkt tot maximaal ca. 30 cm.



themakaart verlichting

veldverlichting sport

verlichting bestaand

verlichting doorgaande routes

verlichting openbaar parkeerterrein

3.121 UITGANGSPUNTEN VERLICHTING

Voor verlichting wordt een balans gezocht tussen functionaliteit (verlichting als functies in gebruik zijn), sociale veiligheid (veel licht) en ecologie (geen licht).

Verlichting in de openbare ruimte:

- Alleen de doorgaande routes (hoofdpad in het Lint en verbindingen met de omgeving) en de parkeerplaatsen worden verlicht.
- Er komt amberkleurig licht om het verstoren van vleermuizen te beperken.
- Tussen 0:00 uur en 6:00 uur is alle verlichting uit, zodat lichthinder voor ecologie en overlast voor door hangjongeren buiten de venstertijden worden voorkomen, terwijl een goede verlichting tijdens de gebruiksuren bijdraagt aan de sociale veiligheid.
- Buiten de venstertijden is er voor voetgangers en fietsers een sociaal veilig alternatief: de verlichte routes langs de Amsterdamsestraatweg, Burgemeester Norbruislaan en Zuilenselaan.
- Indien het ‘s nachts uitzetten van de verlichting niet goed blijkt te werken vanuit functionaliteit en/of sociale veiligheid, kunnen de venstertijden worden aangepast of kan gezocht worden naar alternatieven zoals een heel laag lichtniveau dat automatisch toeneemt als er mensen langs komen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ecologische impact.

Sportveldverlichting

- Veldverlichting van sportverenigingen is zodanig afgesteld dat lichthinder naar de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Alle sportveldverlichting gaat om 23:00 uit (conform APV).
- Lichtsterkte conform de normen van de betreffende sportbonden.

Materialisatie

- De lichtmasten en armaturen (ook veldverlichting) krijgen een terughoudende uitstraling. De kleur is antraciet (RAL 7016), hetzelfde als de andere functionele objecten in Zuilense Vecht die niet op hoeven vallen. Bestaande lichtmasten worden deels hergebruikt, daarbij mag de bestaande kleur grijs of zwart gehandhaafd blijven. De keuze voor masten en armaturen wordt bij de uitwerking bepaald, daarbij is het uitgangspunt een eigentijdse uitstraling die past bij het Lint.
- De verlichting bestaat uit ledverlichting, geschakeld met een automatische tijdschakelaar en/of dynamische dimmers.
- De lichtpunthoogte is niet hoger dan nodig en de armaturen stralen naar beneden om lichtvervuiling te minimaliseren.

themakaart afsluitbaarheid



afsluitbare gebieden

omheining onderwijsvoorziening

openbare entree

afsluitbare entree (voetgangers)

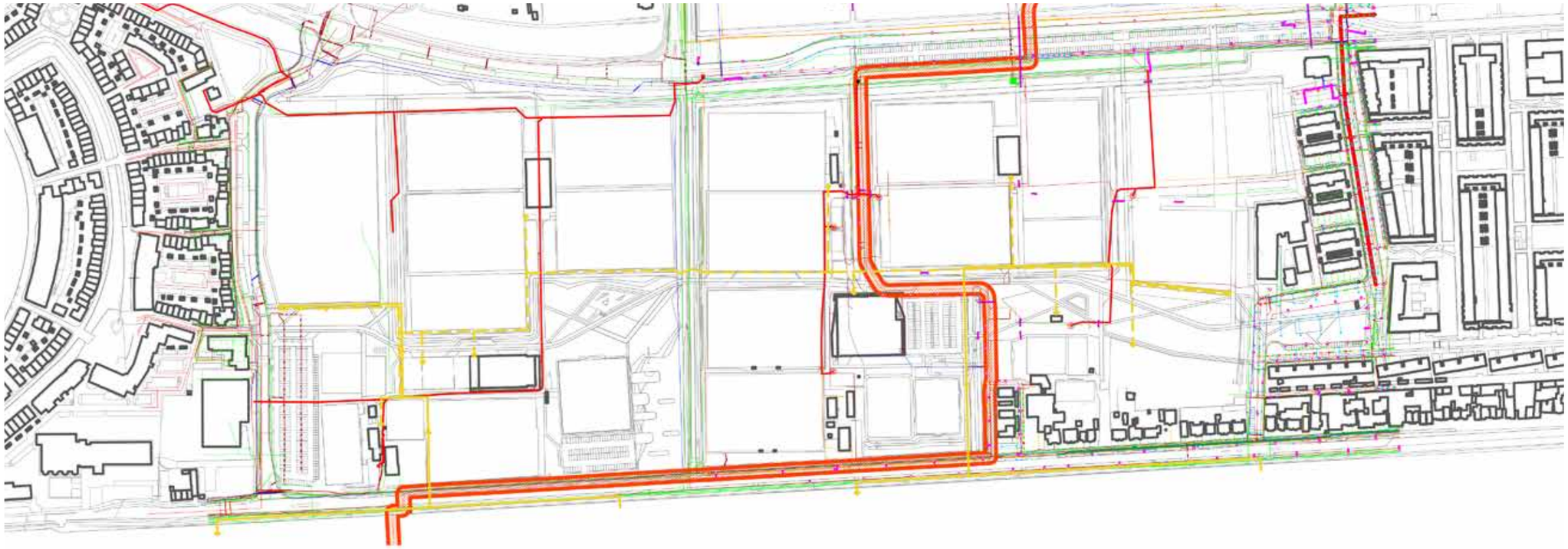
3.12 UITGANGSPUNTEN SOCIALE VEILIGHEID EN AFSLUITBAARHEID

Sociale veiligheid

- Sociale veiligheid is een belangrijk aandachtspunt.
- Intensiever gebruik van het gebied, doorgaande routes, nieuwe bebouwing met zicht op het gebied en aantrekkelijker entrees vergroten de sociale veiligheid.
- Het verlichtingsregime streeft naar vergroten van de sociale veiligheid. Als het gekozen verlichtingsregime niet blijkt te werken, wordt een nieuwe afweging gemaakt tussen enerzijds de sociale veiligheid en anderzijds de ecologische aspecten.

Afsluitbaarheid

- Zuilense Vecht is openbaar gebied. Het maakt integraal onderdeel uit van het stedelijk weefsel en heeft daardoor veel toegangen. Het openbare karakter is inherent aan de doelstelling van verbinden en ontmoeten.
- De ruimte binnen de bouwblokken en de sportterreinen rond de verenigingsgebouwen van Elinkwijk en VV Maarssen kunnen in verband met de sociale veiligheid, oneigenlijk gebruik en vandalisme wel afsluitbaar zijn, maar semi-openbaarheid tussen zonsopgang en zonsondergang is gewenst.
- De sportverenigingen worden zoveel mogelijk door een sloot met afsluitbare bruggen afgesloten. Bij het clubgebouw van VV Maarssen wordt gekeken naar het eventueel inhuizen van een beveiligingsbedrijf, als uitvalsbasis voor beveiligingsroutes. Dit zou een positieve bijdrage kunnen leveren aan de sociale veiligheid in Zuilense Vecht. Alleen bij de tennisverenigingen bestaat de afsluiting uit een hek.
- Sportverenigingen zijn zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van hun terrein.
- Bij het afsluitbaar maken van gebieden worden hekken zoveel mogelijk voorkomen. Daar waar sloten de afscheiding vormen dient er aandacht te zijn voor de veiligheid (spelende kinderen rond sportvelden).
- Op plekken waar een zichtrelatie gewenst is, worden dichte afscheidingen voorkomen.
- Als er toch een hekwerk nodig is, wordt dit terughoudend toegepast. In aansluiting op de overige functionele objecten in Zuilense Vecht wordt dit antraciet (RAL 7016).
- Rond het plein van de onderwijsvoorziening is een afscheiding (1.2 meter hoog) verplicht. Het plein moet ruimtelijk en gevoelsmatig onderdeel uitmaken van het Lint. Dat kan alleen als afscheiding en verharding integraal mee-ontworpen worden. Daarbij is het goed denkbaar om de afscheiding vorm te gegeven als onderdeel van de gekleurde lijn, bijvoorbeeld door deze gekleurde lijn te transformeren tot een object met de vereiste hoogte. Als dit object transparant is en de vloer aan weerszijden van de lijn hetzelfde is, oogt het plein als onderdeel van het Lint. Voor het deel van de afscheiding dat niet langs het Lint ligt, is een groene erfafscheiding goed denkbaar.



themakaart energie met bestaande kabels en leidingen (bron: gemeente Utrecht)

buis gevaarlijke inhoud

gemengde riolering

datatransport

electriciteit laag-& hoogspanning

waterleiding

gasleiding

warmtetransportleiding

mogelijk tracé kabels en leidingen

mogelijk tracé warmtenet van evt. TEO naar technische ruimte

3.13 UITGANGSPUNTEN KABELS & LEIDINGEN EN ENERGIE

Kabels en leidingen

- In Zuilense Vecht liggen vooral kabels en leidingen ten behoeve van verenigingsgebouwen.
- Uitzondering hierop is de 'buis gevaarlijke inhoud' (gas). Rond deze leiding ligt een zonering met beperkingen.
- Daar waar gebouwen worden verwijderd, worden ook de bijbehorende kabels en leidingen verwijderd. Waar nieuwe gebouwen komen, worden bijbehorende kabels en leidingen toegevoegd.
- De grote gasleiding die in het gebied ligt wordt niet aangepast, omdat dit te kostbaar is.
- Op één plek wordt de gasleiding gekruist door een nieuwe sloot. Omdat er onvoldoende diepte is om het open water van deze sloot door te zetten, wordt alleen de plas-dras zone doorgezet over de leiding heen en wordt een duiker gerealiseerd om de watergangen aan weerszijden van de gasleiding te verbinden.
- Bij het plaatsen van nieuwe kabels en leidingen: groeiplaatsen van bomen ontzien.
- Bij het planten van nieuwe bomen moet rekening gehouden worden met de bestaande én toekomstige kabels en leidingen (nieuwe gebouwen en warmtenetten).

Energie

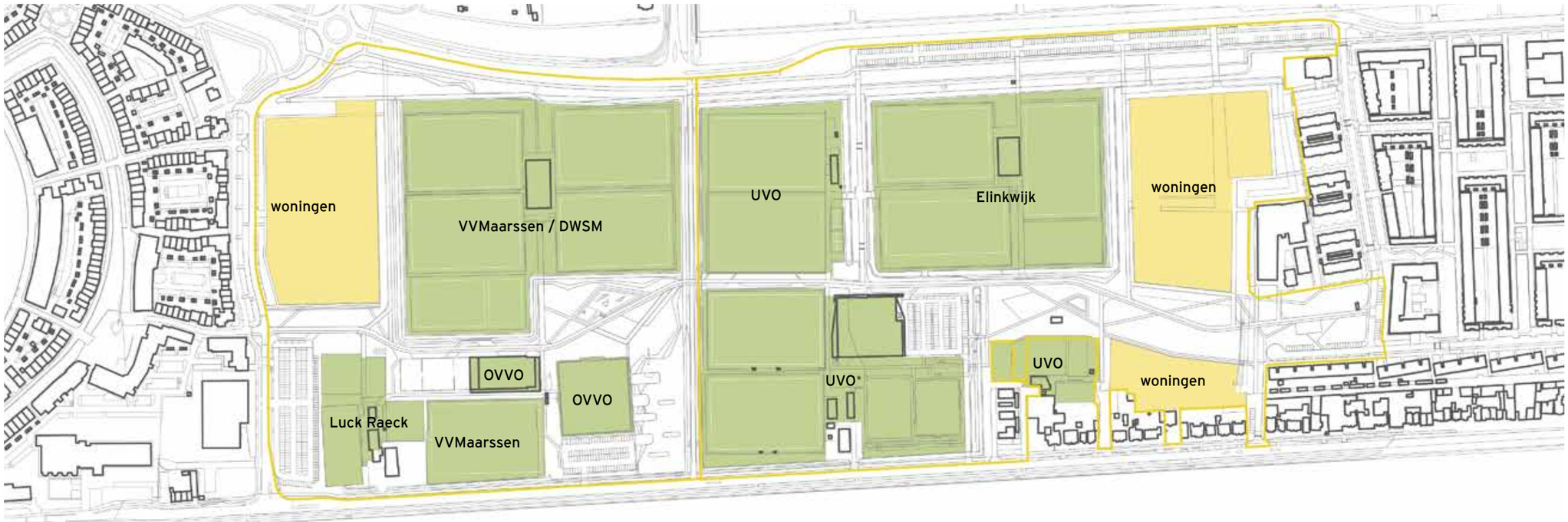
Het streven is om Zuilense Vecht energieneutraal te realiseren. Daarom is, parallel aan het GebiedsPlan, door RoyalHaskoningDHV een energieplan opgesteld. Het rapport geeft de kansen weer, die in een volgende planfase worden uitgewerkt.

- De basisgedachte bestaat uit gescheiden warmtenetten voor de woningbouwlocaties in Utrecht en Stichtse Vecht, een nadere toelichting is te vinden in de SPvE's. De verenigingsgebouwen en horecavoorziening(en) krijgen elk hun eigen warmtevoorziening.
- Per warmtenet worden collectieve WKO installaties nader op technische, ruimtelijke en financiele haalbaarheid onderzocht. Een warmtetekort kan worden aangevuld met TEO (Thermische Energie uit Oppervlaktewater) of een andere techniek. Ook wordt de meest wenselijke exploitatievorm verkend. Voor elk warmtenet is buiten de woonvelden een ruimtereservering nodig: WKO bronnen, aanvoer- en retourleidingen, mogelijk aangevuld met TEO installaties (een in- en uitlaat in het Amsterdam-Rijnkanaal met aan- en afvoerleidingen onder de Amsterdamsestraatweg door).
- Het ruimtegebruik is grotendeels ondergronds. De technische ruimtes en inspectieputten dienen opgelost te worden in de bebouwing of een onopvallende locatie op eigen terrein, maar niet in de openbare ruimte van het Lint. De realisatie kan samenvallen met de realisatie van Lint, sportclusters en woningbouw.
- Voor de energieopwekking worden alle nieuwe daken voorzien van de sport- en horecagebouwen voorzien van zonnepanelen. Aanvullende energie wordt verkregen van buiten Zuilense Vecht, door zonnepanelen op daken in de omgeving, het inkopen van duurzame groene stroom of compensatie via de CO2-bank voor Provincie Utrecht.
- Een windmolen is niet wenselijk binnen Zuilense Vecht.

Nutsvoorzieningen

- Nutsvoorzieningen zoals transformatiehuisjes en netwerkkasten worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe gebouwen in het gebied.
- Deze functies mogen niet uitvallen bij een overstroming of wateroverlast, en dienen dus op voldoende hoogte gerealiseerd te worden.

themakaart beheer



woonvlekken

beheer sportverenigingen

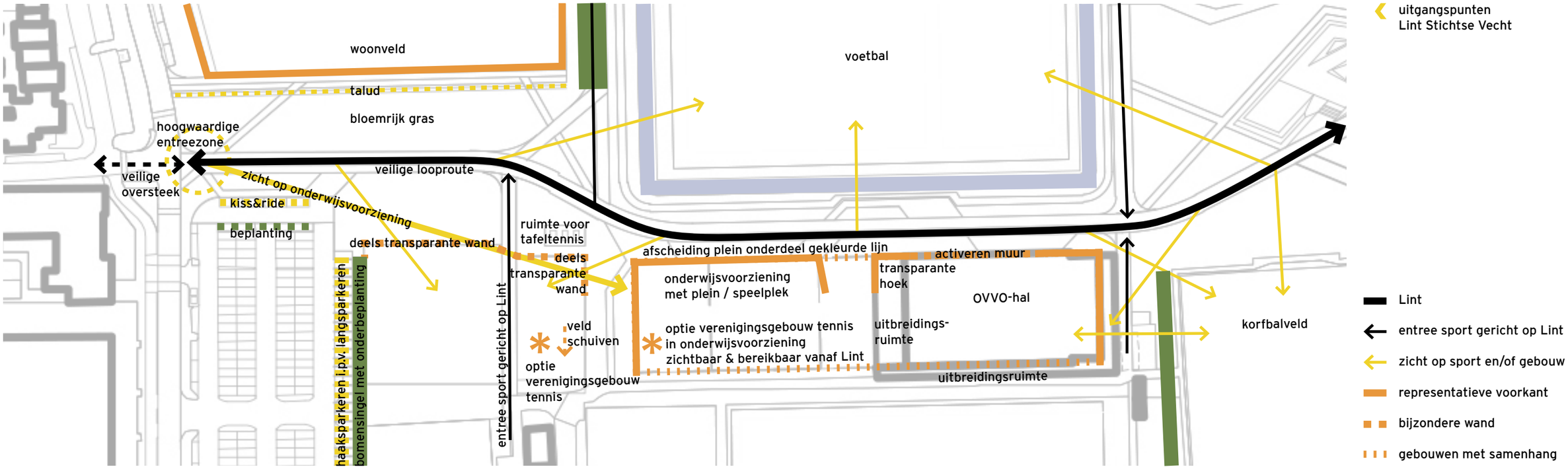
plangrens
(gebied binnen de plangrens wordt, m.u.v. de in groen gemarkeerde gebieden, door de betreffende gemeente beheerd)

3.14 UITGANGSPUNTEN KWALITEITSNIVEAU INRICHTING EN BEHEER

Kwaliteitsniveau inrichting
- Zuilense Vecht is gebaseerd op een bijzondere combinatie van een stedelijk en natuurlijk karakter, heeft een hoog ambitieniveau en bevat een uniek Lint met maatwerk inrichting. Daarmee wordt afgeweken van de bestaande standaard inrichting en beheer.
- Het gebied valt in de gemeente Utrecht onder 'Buitenstad', met bijbehorende standaard inrichting. Het Park wordt echter een bijzonder park met een eigen uitstraling, daarbij is een afwijkende beeldkwaliteit gerechtvaardigd (bijvoorbeeld 'Domstadkwaliteit Bijzonder'). Daarnaast verbindt Zuilense Vecht twee gemeenten, niet alleen fysiek maar ook door een eenduidige uitstraling. Dat betekent dat de inrichting en beheer moet voldoen aan de eisen en wensen van zowel Utrecht als Stichtse Vecht, hetgeen in de basis al voor een afwijking van de Utrechtse en Stichtse Vecht standaarden zorgt.
- De afwijking van de standaarden betreft met name de verharding van de langzaam verkeersroutes, de gekleurde lijn en de objecten in het Lint (sport- en speeltoestellen en meubilair zijn waar mogelijk integraal onderdeel van de gekleurde lijn).
- Zuilense Vecht kan gezien worden als een stadspark, waarbij de landschappelijke basis extensief beheerd wordt, de verharding regulier beheerd wordt en de voorzieningen in het Lint en de grasvelden voor sport en spel intensief beheerd worden.
- Er wordt een gezamelijk beheerplan gemaakt voor het Park door beide gemeentes.

Streefbeeld
- Geen zichtbaar onderscheid tussen beide gemeenten.
- Watergangen: open water.
- Plas-dras zones: gevarieerde oeverbeplanting met ecologische meerwaarde
- Bloemrijk grasland: kniehoog gras dat van voor- tot naseizoen rijk bloeit en waaruit geplukt kan worden. De eerste halve meter naast de paden is korter om overhangende en platgeslagen kruiden op het pad te voorkomen.
- Gebruiksgras in het Lint: kort gemaaid gazon met kleine bloemetjes.
- Bermgras: standaard uitstraling.
- Hagen: beeld van een gesnoeide haag.
- Bomen en heesters: standaard uitstraling.
- Bosschages: groepsgewijs struweel van ineems bosplantsoen dat vrij uit kan groeien.
- Verharding: eenvoudig schoon, heel en veilig.
- Lint met gekleurde lijn, meubilair en voorzieningen: hoogwaardige uitstraling.

Randvoorwaarden
- Beheer in beide gemeenten vindt gelijktijdig en op dezelfde manier plaats.
- Watergangen en plas-dras zones: 3.5 m vrije ruimte voor onderhoudsvoertuigen aan één zijde van de watergang, bij een watergang van meer dan 8 m is 3.5 m aan weerszijden nodig óf moet de watergang beheerd kunnen worden met een maaiboot. In dat geval is een doorvaartruimte nodig van 2.5 m breed en 1 m diep en een doorvaarthoogte van 1 meter hoog. Als de watergang smaller is dan 5 m is een keerpunt met een doorsnede van 5 meter of een inlaatplaats nodig. Zie blz 48 voor een kaart van de civiele constructies.
- Plas-dras zones: gefaseerd maaibeheer (bijvoorbeeld elke 3 jaar 1/3e deel).
- Bloemrijk grasland ontstaat zonder bodemverandering na 5 tot 10 jaar. Tot die tijd is beheer nodig dat gericht is op verschraling: maaien en afvoeren, en ingrijpen zodra het kruidenmengsel overwoekerd dreigt te worden door gras. Daarna 2x/jaar (juni/juli en september/oktober) maaien en afvoeren. Gefaseerd beheer (bijvoorbeeld sinusbeheer) i.v.m. vlucht dieren.
- Gebruiksgras: intensief maaibeheer.
- Bermgras: regulier maaibeheer.
- Hagen: beheer op basis van uitstraling.
- Bomen en heesters worden zodanig gekozen dat ze vrij kunnen uitgroeien binnen de ruimte die er voor ze beschikbaar is, er wordt niet geknot of gesnoeid om beplanting te beperken. Uitzondering hierop zijn hagen, deze worden ca. 4x per jaar gesnoeid, en -indien nodig- de boomkronen langs sportvelden. Als bomen rond de velden leidt tot extra beheer van de velden, is wellicht aanvullend beheer budget nodig.
- Lint met gekleurde lijn, meubilair en voorzieningen: intensief beheer.
- Afvalinzameling van gebouwen én afvalbakken vindt plaats via het Lint.



3.15 UITGANGSPUNTEN PER LOCATIE

Entree Lint Stichtse Vecht
- Veilige oversteek, 'rechtdoor' voor langzaam verkeer vanuit Reyneke van Stuwestraat.
- Hoogwaardig en uitnodigend entreepunt waar het parkkarakter en de gekleurde lijn goed te beleven zijn.
- Het parkeerterrein wordt ingekort om plek te maken voor het Lint, de parkeerplaatsen worden gecompenseerd door langsparkeren te vervangen door haaksparkeren.
- De Lintzijde van het parkeerterrein wordt kiss&ride. Beplanting zorgt dat de kiss&ride bij het Lint hoort en dat het parkeerterrein minder zichtbaar is.
- De onderwijsvoorziening is zichtbaar vanuit de entree van het Lint.

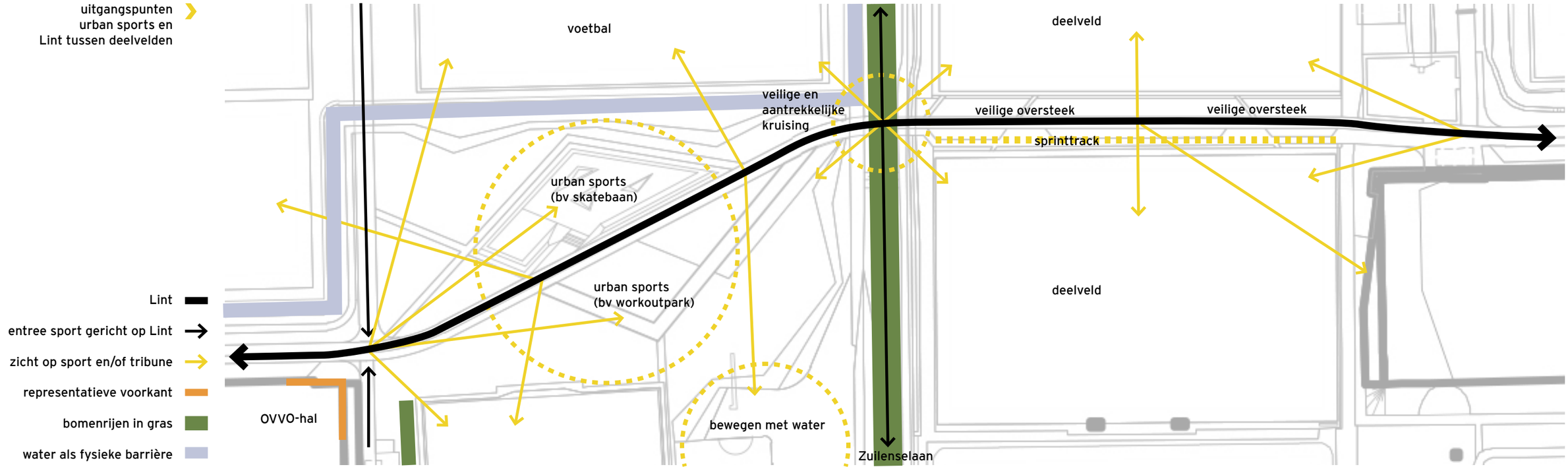
Woonveld richting Lint
- Nieuwe woningen zijn gericht op het Lint, voorkant is representatief en autovrij.
- Woonveld ligt hoger dan het Lint, talud vormt herkenbare overgang en afbakening.
- Bloemrijk grasland zorgt voor een vanzelfsprekende zonering van Lint naar wonen.
- Boomgroepen zorgen voor een goede overgang tussen woningen en Lint.

Tennis Luck Raeck
- De tennisvereniging krijgt een nieuwe entree aan het Lint.
- Tennisbanen schuiven richting Amsterdamsestraatweg voor een beter zicht op de onderwijsvoorziening.
- De afscherming tussen tennisvelden en Lint moet deels transparant zijn voor zicht op sport en onderwijsvoorziening vanaf het Lint en voor een gevoel van ruimte in het Lint, bijvoorbeeld door een combinatie van heestergroepen en -in de beschutting daarvan- een hekwerk zonder winddoek (een alternatief zoals een transparante glasplaat is wel een optie die onderzocht kan worden).
- Als aanvulling op aanwezige racketsporten kunnen tafeltennistafels worden geplaatst.

Voetbal VV Maarssen/DWSM
- Vanaf het Lint is goed zicht op de velden en het gebouw van VV Maarssen/DWSM.
- Door een sloot is dit sportcluster fysiek afsluitbaar.

Onderwijsvoorziening
- Tussen de tennis en de OVVO-hal is ruimte voor een onderwijsvoorziening.
- Het gebouw heeft qua rooilijnen samenhang met de OVVO-hal en qua uitstraling met de overige gebouwen in Zuilense Vecht én met de nieuwe woningen.
- De pleinruimtes maken ruimtelijk en functioneel onderdeel uit van het Lint en zijn na schooltijd openbaar. Op het plein komen speelvoorzieningen.
- Een lage afscheiding zorgt er tijdens schooltijden voor dat de kinderen op het plein blijven, dit wordt in samenhang met het Lint ontworpen.

Korfbal OVVO
- De gevel van de OVVO-hal langs het Lint krijgt een betere uitstraling en aantrekkelijke functie, bijvoorbeeld een voorziening voor boulderen in combinatie met beplanting.
- OVVO is voornemens om aan de kantine een overdekt terras te realiseren.
- Het is wenselijk om de entree herkenbaar en representatief te maken.
- De watergang tussen hal en korfbalveld wordt gedempt voor een beter gebruik.



- Tussen kantine en korfbalveld komen een terras, speelplek en opslagcontainer (ral7016).
- Het realiseren van een uitbreiding aan de noordzijde van de hal kan gebruikt worden voor transparantie zodat de sportfunctie van buitenaf zichtbaar wordt.
- Daarnaast is een zichtrelatie tussen het Lint en de binnenkant van de hal wenselijk.
- Aan de westzijde van de hal ligt een ruimtereservering voor toilet-/was-/kleedruimtes.
- Een nieuwe bomenrij draagt bij aan het parkkarakter van Zuilense Vecht.

Centrale plek voor urban sports en workout
Tussen OVVO-hal en Zuilenselaan ligt een van de twee centrale ontmoetingsplekken. Hier is ruimte voor urban sports. Daarbij wordt gedacht aan een workout park tussen het Lint en het korfbalveld en een skatebaan tussen Lint en voetbalverenigingen.

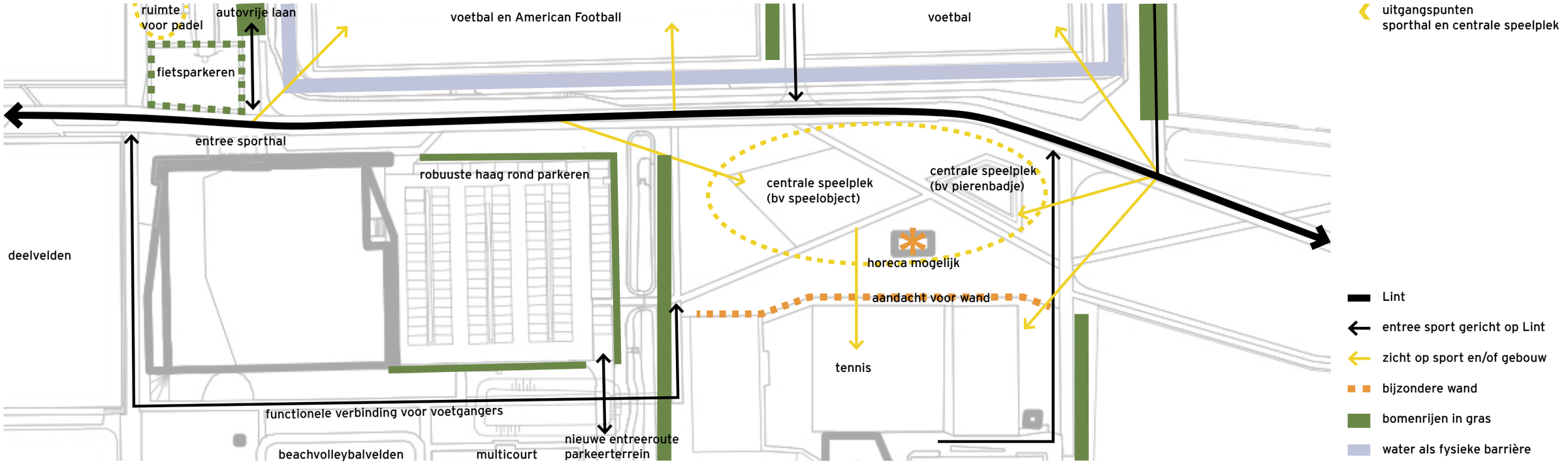
Workoutpark
- Het workoutpark kan gebruikt worden voor fitness, calisthenics, crossfit, bootcamp en freerunnen. Omdat deels dezelfde toestellen worden gebruikt, is het de intentie om één samenhangend cluster te realiseren.
- Valondergrond heeft dezelfde uitstraling als de paden.

Skatebaan
- Het is de bedoeling om de skatebaan te integreren in het park.
- Het integreren van een pumptrack in het skatepark is denkbaar mits dit qua ontwerp, functioneel financieel goed in te passen is.
- Geïntegreerde plantvakken en zitranden zorgen voor een hoogwaardige uitstraling.
- In dit gebied kan ook een basketbalpaal voor de nieuwe sport ‘3x3 basketball’ worden gerealiseerd.

Bewegen met water
- De nieuwe waterpartij langs de Zuilenselaan kan worden gebruikt voor water gerelateerd sporten en bewegen, zoals polstokspringen en/of vissen.
- In de waterpartij ligt een aantal schiereilanden, deze zouden met elkaar verbonden kunnen worden door uiteenlopende klauterobjecten om te spelen of als mudrace parcours.

Kruising Zuilenselaan en Lint tussen de deelvelden
Kruising Lint - Zuilenselaan
- Dit is een belangrijke plek in het recreatieve langzaam verkeersnetwerk van Zuilense Vecht en de wijde omgeving.
- Dit moet een veilige én aantrekkelijke plek worden, waar Zuilense Vecht te beleven is.

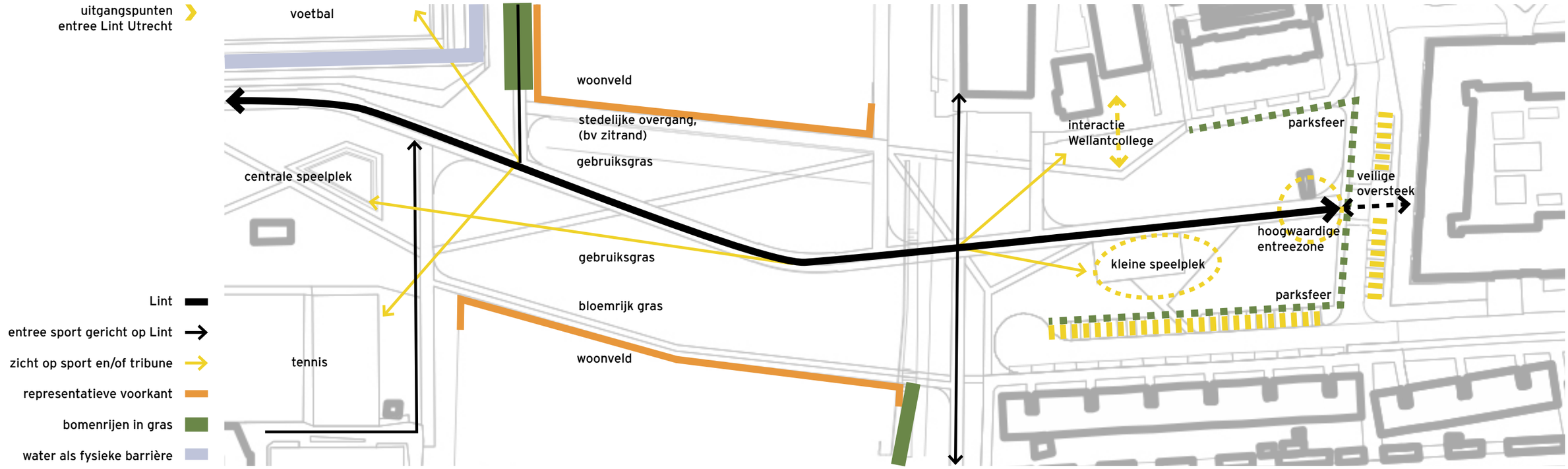
Lint bij deelvelden en sporthal
- Tussen de deelvelden is het Lint het smalst.
- Vanaf het Lint is een goed zicht op de deelvelden.
- In dit deel van het Lint splitsen voetpad en fietspad: aan weerszijden van de bomen.
- Op het voetpad kan belijning komen voor een recreatief sprinttrack (100 m).
- Een goede oversteekbaarheid is belangrijk voor de velden aan weerszijden van het Lint. Bijvoorbeeld door de velden te omzomen door een haag, en op overzichtelijke plekken een doorgang met oversteek te realiseren.



Rond de sporthal
- De oprijlaan naar de sporthal wordt autovrij, het fietspad wordt verwijderd zodat het langzaam verkeer via het hart van de laan het gebied binnenkomt.
- Tussen de deelvelden en de oprijlaan is ruimte voor padelbanen: een nieuwe sport.
- De fietsenstalling bij de entree van de sporthal wordt iets verschoven om plek te maken voor het Lint en omzoomd door een haag in aansluiting op het parkkarakter.
- Het Lint komt op de bestaande rijloper om afstand tot de auto's te scheppen, de bestaande bomen staan tussen Lint en parkeerterrein.
- Een functioneel voetpad achter de sporthal langs verbindt de deelvelden, beachvolleybal en multicourt met het Lint ten noorden en ten zuiden van de sporthal.
- Het bestaande parkeerterrein blijft gehandhaafd, de haag wordt robuuster gemaakt.
- Een nieuwe entreeroute verbindt het parkeerterrein met de Amsterdamsestraatweg.

Centrale speelplek
- Ten zuiden van de sporthal ligt een centrale ontmoetingsplek: een grote speelplek.
- Alle speelvoorzieningen liggen aan één zijde van het Lint, dit voorkomt oversteken.
- Er wordt gedacht aan een speelvoorziening aan de noordzijde en wellicht een pierenbadje aan de zuidzijde van de speelplek.
- De speelvoorziening is een samenhangend speciaal vormgegeven speelobject met uiteenlopende speelaanleidingen, als onderdeel van de gekleurde lijn.
- In dit gebied is het wenselijk om een openbare horecagelegenheid met terras te realiseren, die de ontmoetingsfunctie van de speelplek ondersteunt.
- Valondergrond is in de basis zand.

Zuilense Tennisclub
- De tennisvereniging krijgt een nieuwe entree aan het Lint.
- Door het dempen van een sloot ontstaat ruimte voor een pad, fietsparkeren en eventueel een kleine tribune.
- Het entree pad met hekwerk langs de banen vervalt, daardoor resteert een enkel hek.
- Het is belangrijk om een zichtrelatie te creëren tussen het Lint en de tennisbanen. Net als bij Luck Raeck is een combinatie van heestergroepen en een hekwerk zonder winddoek (in de luwte van de heestergroepen) goed denkbaar. Als alternatief voor een winddoek is een transparante glasplaat een optie die onderzocht kan worden.
- Op en naast het terrein van de tennisvereniging worden sloten gedempt, waardoor meer gebruiksruimte ontstaat. De afwatering van de banen moet dan op een nader te bepalen alternatieve wijze worden ingevuld.

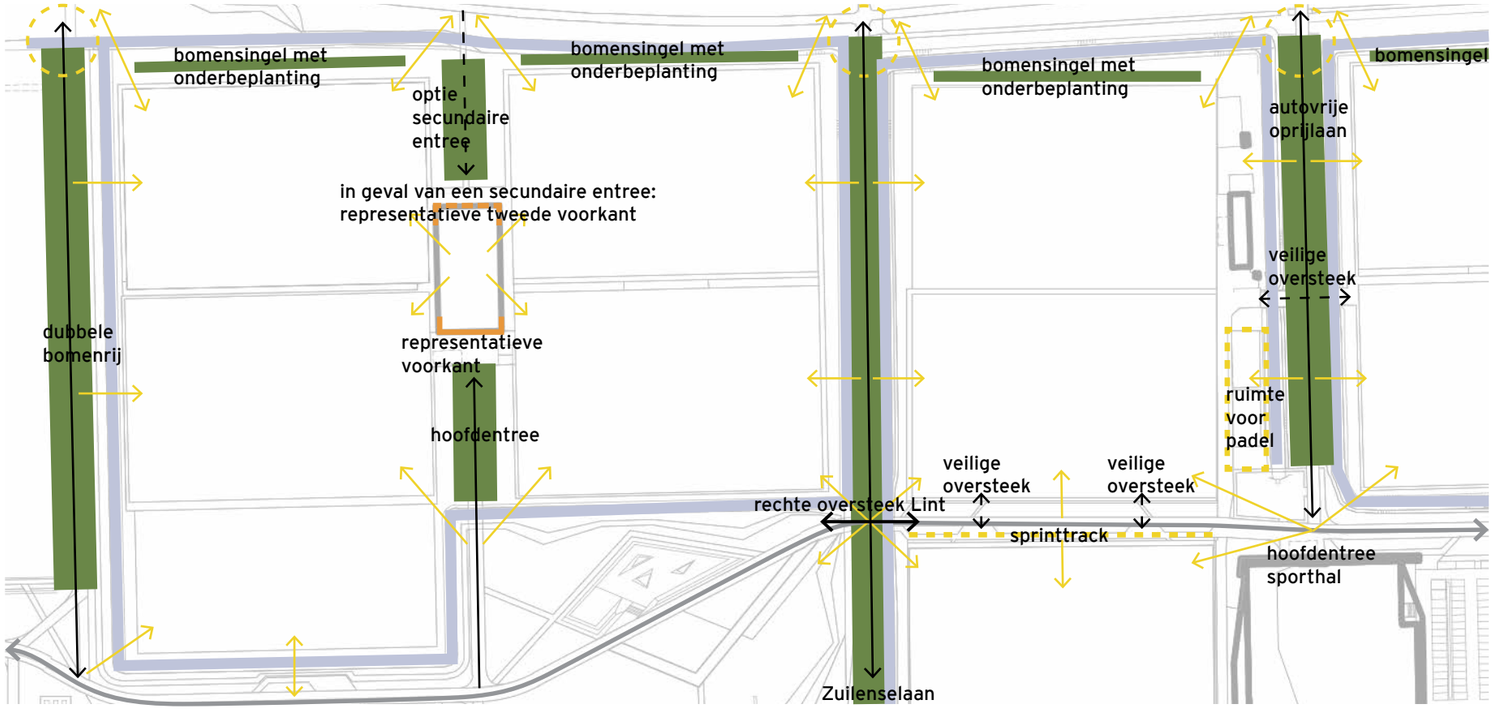


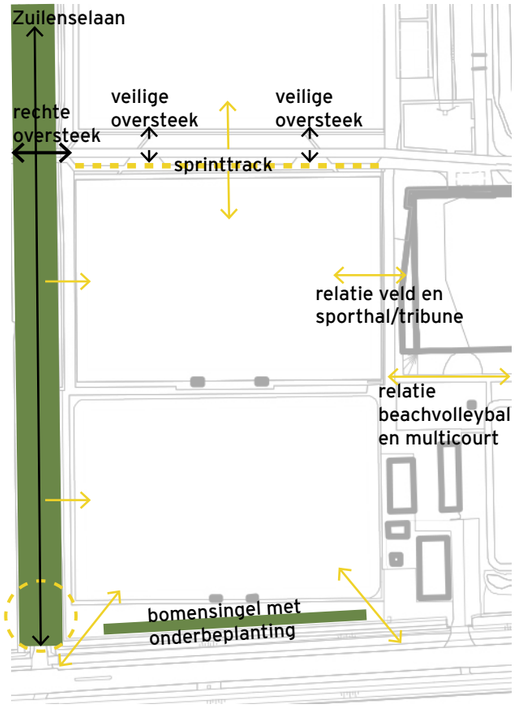
Woonvelden richting Lint

- Nieuwe woningen zijn gericht op het Lint, voorkant is representatief en autovrij.
- Woonvelden liggen (iets) hoger dan het Lint.
- Boomgroepen zorgen voor een goede overgang tussen woningen en Lint.
- Het woonveld aan de oostzijde krijgt een stedelijke overgang naar het Lint, zoals een zitrand in combinatie met gebruiksgras aan de zijde van het Lint en een brede speelstoep aan de zijde van de woningen.
- Het woonveld aan de westzijde krijgt een overgang naar het Lint die aansluit op de overgang tussen privé en openbaar aan het Theo Thijssenplein. Hier kan bloemrijk gras een vanzelfsprekende zonering tussen Lint en wonen vormen.
- Langs het Lint liggen grasvelden die geschikt zijn voor spontaan gebruik voor sport, spel en ontmoeting, zoals yoga, bootcamp, vliegeren, balletje trappen, picknicken, etc.

Entree Lint Utrecht

- De entree van het Lint ligt aan de zuidzijde op het Theo Thijssenplein. Dit plein valt niet binnen de plangrenzen uit de GebiedsVisie, maar de herinrichting van het plein is aan het GebiedsPlan toegevoegd omdat dit de belangrijkste entree is vanuit Utrecht. ~~De financiële doorrekening laat zien dat er geen geld beschikbaar is om de herinrichting geheel te financieren vanuit het project Zuilense Vecht. In de volgende fase zal bezien worden of hier alsnog financiering voor gevonden kan worden.~~
  Uit de (geheime) financiële bijlage blijkt dat er inmiddels geld is gevonden om de herinrichting en vergroening van het Theo Thijssenplein volledig uit te voeren.
- Plein wordt zo veel mogelijk vergroend.
- Doorgaande rijloper wordt verwijderd, langsparkeren wordt gecompenseerd door haaksparkeren aan doodlopende woonstraat.
- Speeltoestellen concentreren om ruimte te maken voor groen: verplaatsen naar bestaande voetbalkooi.
- Parkkarakter loopt door tot aan de stoep van de Jan van Zutpthenlaan: goed zichtbaar vanuit de omgeving aantrekkelijk om het gebied in te gaan. Te verwijderen langsparkeren wordt als haaksparkeren aan de overzijde gecompenseerd.
- Autovrije relatie tussen Wellantcollege en Lint.
- Aansluiting op de Amsterdamsestraatweg herzien i.v.m. verkeersveiligheid fietsers.
- Op 30-01-2020 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met leerlingen en docenten van het Wellantcollege om een mogelijke interactie te verkennen tussen de school en het Park. Bijvoorbeeld door de dieren van het Wellantcollege meer uitloopruimte te geven in het Lint (tot aan het dichtstbijzijnde voetpad), of door het exploiteren van fruitbomen in het Lint (‘fruit for sports’).
- Veilige oversteek in het verlengde van het Lint.
- Hoogwaardig en uitnodigend entreepunt waar het parkkarakter en de gekleurde lijn goed te beleven zijn.





uitgangspunten laan langs woonveld, VVMaarssen/DWSM, Zuilenselaan, deelvelden ten oosten van het Lint en autovrije oprijlaan naar Sporthal Zuilen

uitgangspunten deelvelden ten westen van het Lint en Sporthal Zuilen

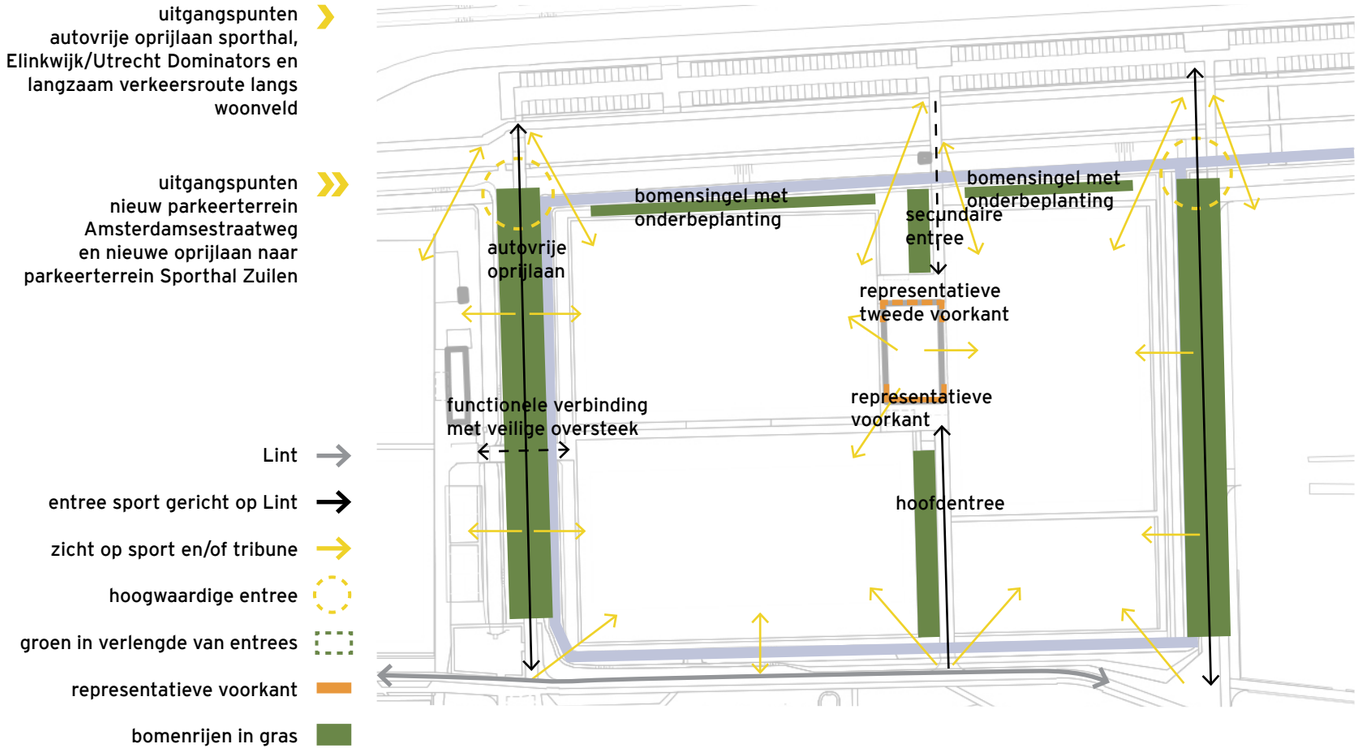
Lint
entree sport gericht op Lint
zicht op sport en omgeving
hoogwaardige entree
representatieve voorkant
dubbele bomenrijen in gras
water als fysieke barrière

Laan langzaam verkeersroute langs woonveld
- Bomenrijen zorgen voor een goede overgang tussen de woningen en Park.
- Er staat een dubbele bomenrij aan weerszijden van het doorgaande voet-/fietspad.
- Ecologische plas-dras oever tussen laan en watergang.

VV Maarssen en DWSM
- Voor VV Maarssen en DWSM wordt een nieuw verenigingsgebouw gerealiseerd.
- Gebouw staat centraal tussen de velden i.v.m. zicht op activiteiten vanuit de kantine.
- Tribune is onderdeel van gebouw, voor een directe relatie tussen velden en kantine.
- Bij het hoofdveld van VV Maarssen is ruimte voor een smalle tribune bij de middellijn.
- Het doel is om het sportpark overzichtelijk te houden door multifunctionele accomodaties te bouwen. Bijgebouwen en bergingen worden daarom slechts sporadisch toegestaan (3x in het Sportief Park). Als het integreren van bergruimte in het verenigingsgebouw en/of onder een tribune niet mogelijk is dan is een separate bergruimte toegestaan, mits uitgevoerd conform de beeldkwaliteit eisen van de overige sportgebouwen of in de kleurstelling van het meubilair (RAL7016).
- Het verenigingsgebouw is bereikbaar vanaf en georiënteerd op het Lint.
- De verbinding met het Lint is een laan, om het parkkarakter te versterken.
- Bij het gebouw is ruimte voor hulpdiensten, bevoorrading en mindervalidenparkeren.
- Langs de oprijlaan, nabij het verenigingsgebouw, is ruimte voor fietsenrekken.
- Aan de achterzijde is ruimte voor een voetpad naar de Burgemeester Norbruislaan.
- De bomen van de oprijlaan lopen achter het gebouw door i.v.m. de parksfeer.
- Ruimte achter verenigingsgebouw kan gebruikt worden als warmloop- en speelgebied.
- Er komen 4 wedstrijdvelden en 2 jeugdvelden: een half veld voor jeugd <12, een kwart veld voor jeugd <10. Trainingsveld achter OVVO-hal wordt een volledig (5e) voetbalveld.
- Velden langs de Zuilenselaan verschuiven richting Burgemeester Norbruislaan om ruimte te maken voor het Lint en een goede oversteek met de Zuilenselaan.
- Rond de velden komt een sloot met een haag als veilige afscherming voor kinderen. Hierdoor wordt het terrein afgesloten zonder hekken.
- Bij de oprijlaan vanuit het Lint is een brugduiker met toegangspoort gewenst.
- Zichtrelatie tussen Lint, lanen en sportvelden voor sociale veiligheid en sportbeleving.
- Ecologische plas-dras oever langs watergang (Lintzijde).
- Zone met bomen, opschot en heesters langs oostelijke sloot blijft gehandhaafd, forse doorzichten (zonder opschot en heesters) op de hoekpunten voor zicht en veiligheid.

Zuilenselaan
- De Zuilenselaan blijft gehandhaafd conform de huidige situatie.
- Zichtrelatie tussen Zuilenselaan en sport i.v.m. sociale veiligheid en sportbeleving.
- Aansluiting grondbank vervalt, Zuilenselaan wordt exclusief voor langzaamverkeer.

HMS, Kismet, Eminent Boys en Sporthal Zuilen
- Drie clubs gebruiken de velden aan de noordzijde van de sporthal.
- Een van de huidige drie natuurgrasvelden wordt kunstgras, om de capaciteit van het compacte sportpark te behouden.
- Oversteekplekken over het Lint worden zorgvuldig gepositioneerd en vormgegeven in verband met het veilig oversteken van kinderen.
- Sporthal Zuilen wordt gebruikt als uitvalsbasis voor de voetbal- en handbalafdeling van HMS.

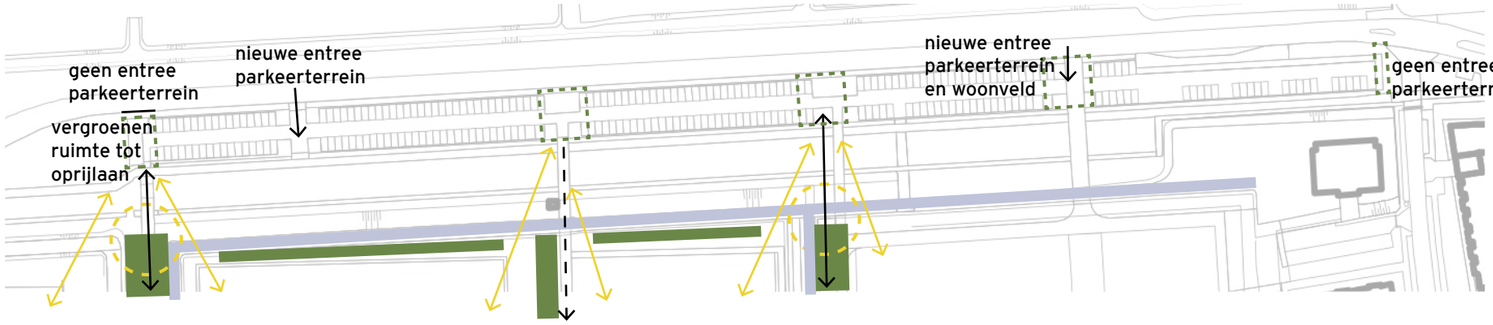


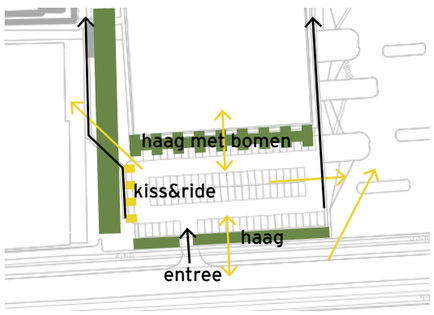
- Voor sporthal Zuilen wordt een toekomstplan ontwikkeld voor het gebruik van de diverse ruimten, o.a. het inpassen van was- en kleedkamers die elders op het sportpark op de nominatie staan om vervangen te worden.
- Kismet en Eminent Boys willen hun huidige kantinefaciliteit blijven gebruiken. Vanuit SportUtrecht wordt samen met deze clubs gewerkt aan een toekomstvisie waarbij ook samenwerkingsvormen met andere verenigingen worden onderzocht.
- Zichtrelatie tussen Lint, lanen en sportvelden voor sociale veiligheid en sportbeleving.
- Zone met bomen, opschot en heesters langs de oostelijke sloot blijft gehandhaafd.

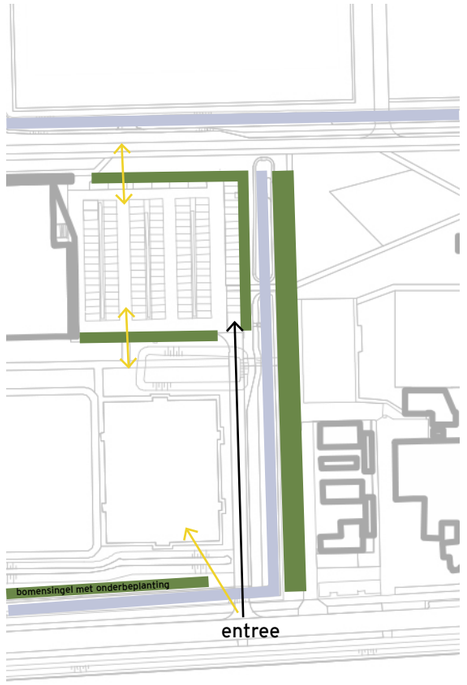
Oprijlaan Sporthal Zuilen
- De oprijlaan wordt autovrij, de rijloper wordt voet-/fietspad, het fietspad verdwijnt.
- De bomen blijven ongewijzigd, bloemrijk gras kan de slootkantvegetatie versterken.

Elinkwijk en Utrecht Dominators
- Voor Elinkwijk en Utrecht Dominators wordt een nieuw gebouw gerealiseerd
- Gebouw staat centraal tussen de velden.
- Een tribune, gericht op het hoofdveld van Elinkwijk, is onderdeel van het gebouw.
- Door kantine en (kleine) tribune ook op de kop van het gebouw te positioneren, is er een goed zicht op het veld van Utrecht Dominators.
- Langs de middenlijn van het American Footballveld is ruimte voor een smalle tribune.
- Het doel is om het sportpark overzichtelijk te houden door multifunctionele accomodaties te bouwen. Bijgebouwen en bergingen worden daarom slechts sporadisch toegestaan (3x in het Sportief Park). Als het integreren van bergruimte in het verenigingsgebouw en/of onder een tribune niet mogelijk is dan is een separate bergruimte toegestaan, mits uitgevoerd conform de beeldkwaliteit eisen van de overige sportgebouwen of in de kleurstelling van het meubilair (RAL7016).
- Het verenigingsgebouw is bereikbaar vanaf en georiënteerd op het Lint.
- De verbinding met het Lint bestaat uit minimaal één bomenrij i.v.m. het parkkarakter.
- Bij het gebouw is ruimte voor hulpdiensten, bevoorrading en mindervalidenparkeren.
- Langs de oprijlaan, nabij het verenigingsgebouw, is ruimte voor fietsenrekken.
- Aan de achterzijde is ruimte voor een voetpad naar de Burgemeester Norbruislaan.
- De bomen van de oprijlaan lopen achter het gebouw door i.v.m. de parksfeer.
- Ruimte achter verenigingsgebouw kan gebruikt worden als warmloop- en speelgebied.
- Er komen drie nieuwe velden: voetbalveld, combinatieveld voetbal - American Football en wedstrijd voetbalveld (hoofdveld van Elinkwijk). De restruimte wordt trainingsveld.
- Elinkwijk kan ook gebruik maken van de velden aan de overzijde van de autovrije oprijlaan naar Sporthal Zuilen. De oversteekplek wordt zorgvuldig en fraai ingepast.
- Rond de velden komt een sloot met een haag als veilige afscherming voor kinderen. Hierdoor wordt het terrein afgesloten zonder hekken.
- Bij de oprijlaan vanuit het Lint is een brugduiker met toegangspoort gewenst. De entree wordt zorgvuldig vormgegeven.
- Zichtrelatie tussen Lint, lanen en sportvelden voor sociale veiligheid en sportbeleving.
- Ecologische plas-dras oever langs watergang (Lintzijde).
- Zone met bomen, opschot en heesters langs de oostelijke sloot blijft gehandhaafd.

Laan langzaam verkeersroute langs woonveld
- Bomen zorgen voor een goede overgang tussen de woningen en Park.
- Er staat minimaal één bomenrij langs het doorgaande voet-/fietspad.
- Ecologische plas-dras oever tussen sportveld en watergang.







Parkeerterrein Burgemeester Norbruislaan
- Parkeerterrein blijft grotendeels gehandhaafd.
- Beide entrees worden verplaatst naar een verkeersveiliger positie.
- Noordelijke deel wordt verwijderd voor versterken groene ruimte (tot oprijlaan).
- Bij entrees naar Zuilense Vecht worden parkeervakken vervangen door groen.
- Eventueel doortrekken langzaam verkeersroutes mogelijk zonder verlies parkeren.
- Ruimtelijke geleding zorgt voor snelheidsvermindering.

Parkeerterrein Amsterdamsestraatweg
- Nieuw parkeerterrein, bedoeld voor sport en onderwijsvoorziening.
- Ontsloten (en eventueel afsluitbaar) vanaf Amsterdamsestraatweg.
- Kiss&ride aan de noordzijde, met voetpad naar het Lint.
- Bomen en hagen zorgen voor inpassing in parkkarakter.
- Zicht op sport voor sociale veiligheid en sportbeleving.

Entree parkeerterrein Sporthal Zuilen
- Nieuwe entree vanaf de Amsterdamsestraatweg.
- Bomenrij draagt bij aan parkkarakter en nuanceert zicht op woonwagens.
- Ecologische plas-dras oever tussen entreeweg en watergang.

4 FUNCTIONEEL ONTWERP



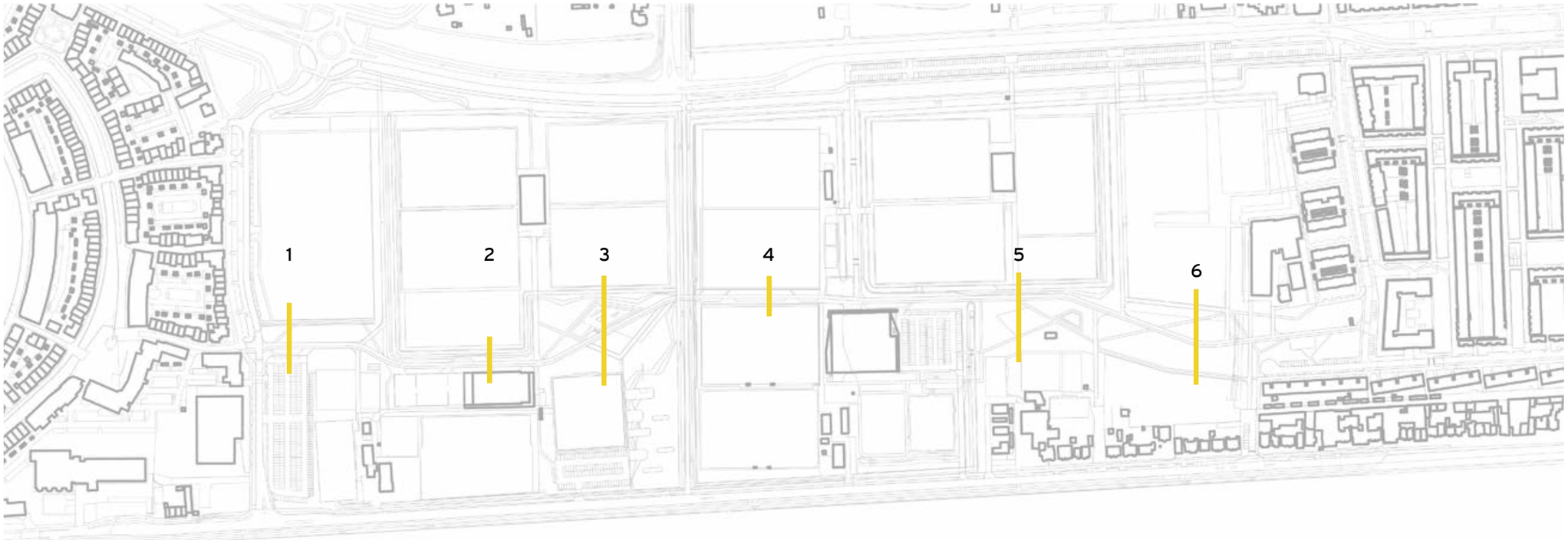
- gras
- bloemrijk grasland
- haag
- plasdrasoever
- tennisbaan
- asfalt zwart: voet/fietspad
- asfalt zwart: voetpad
- betonverharding: voet/ fietspad
- betonverharding: voetpad
- kunstgras sportveld
- natuurgras sportveld
- bestaand water
- verbrede sloten
- nieuw water
- hoofdroute met markering tussen voet- en fietspad
- gekleurde lijn als object of markering
- zoeklocatie onderwijsvoorziening
- verenigingsgebouw Luck Raeck
- OVVO-hal met ruimte voor boulderen en uitbreidingsmogelijkheden
- opslag OVVO
- verenigingsgebouw VVMaarssen/DWSM
- Sporthal Zuilen
- verenigingsgebouw Elinkwijk/Dominators
- verenigingsgebouw Zuilense tennisclub
- nieuwe parkeerplaats Amsterdamsestraatweg
- bestaande parkeerplaats Burgemeester Norbruislaan
- bestaande parkeerplaats Sporthal Zuilen
- bestaande parkeerplaats Sportparkweg
- plas-dras eiland
- schiereiland met ruimte voor avontuurlijk spelen
- ruimte voor polstokspringen
- fietsenstalling
- mogelijke uitbreiding dierenweide Wellantcollege
- centrale speelplek met bijv. speeltuin en waterelement
- centrale urban sports plek met bijv. workout park, skatebaan en basketbalpaal
- beachvolleybal en multicourt
- bestaande voetbalkooi en hergebruikte speeltoestellen
- nieuwe tribune
- ruimtereservering voor padeltennis
- ruimte voor tafeltennistafels
- bestaande bomen, 1e grootte
- nieuwe bomen, 1e grootte
- bestaande bomen, 2e grootte
- nieuwe bomen, 2e grootte
- route hulpdiensten en bevoorrading

4.1 PLANKAART FUNCITONEEL ONTWERP

Op de pagina hiernaast en op de hierna volgende pagina's is de plankaart van het Functioneel Ontwerp voor het Sportief Park Zuilense Vecht te zien. Het FO is uitgewerkt conform de functionele en ruimtelijke uitgangspunten zoals eerder beschreven zijn.



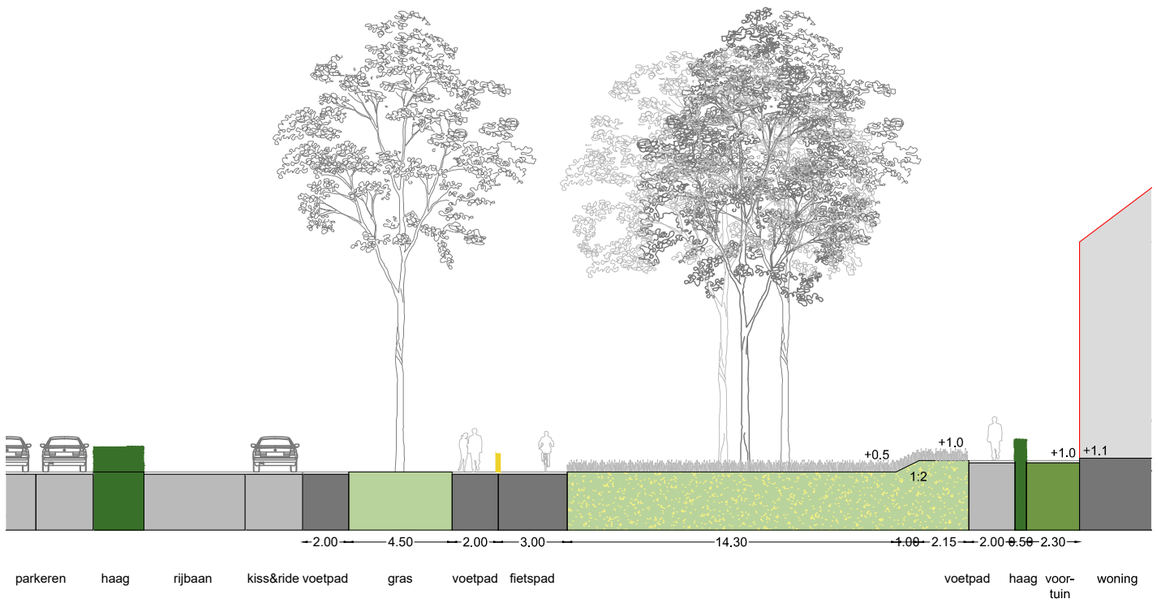




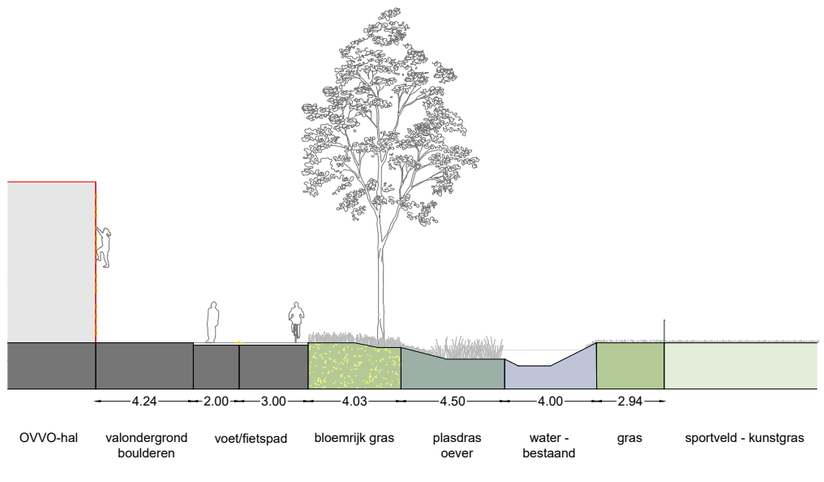
positie voorbeeldprofielen

4.2 VOORBEELDPROFIELEN LINT

In de doorsnedes is te zien dat het Lint sterk varieert in breedte, en dat de inrichting daarop inspeelt. De minimale maat is iets meer dan 10 meter, de maximale maat ligt rond de 75 meter.

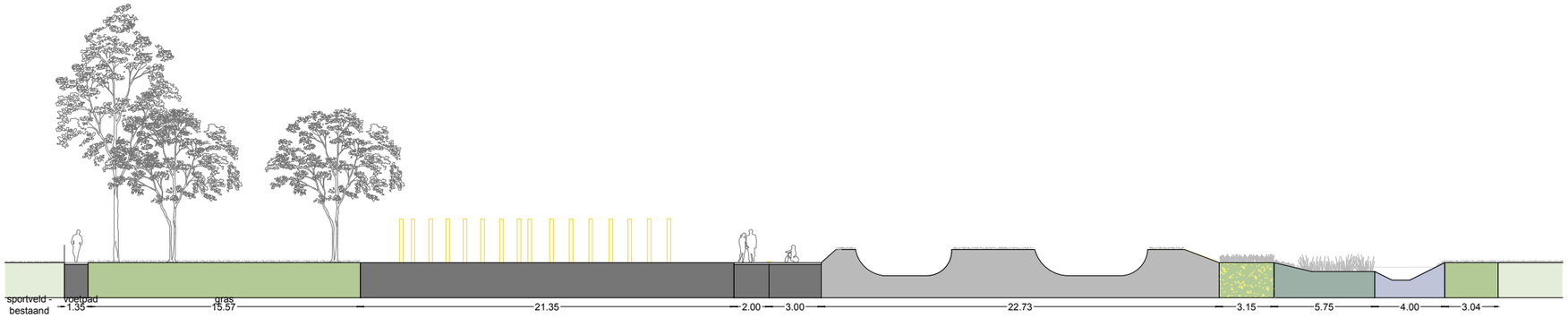


voorbeeldprofiel 1

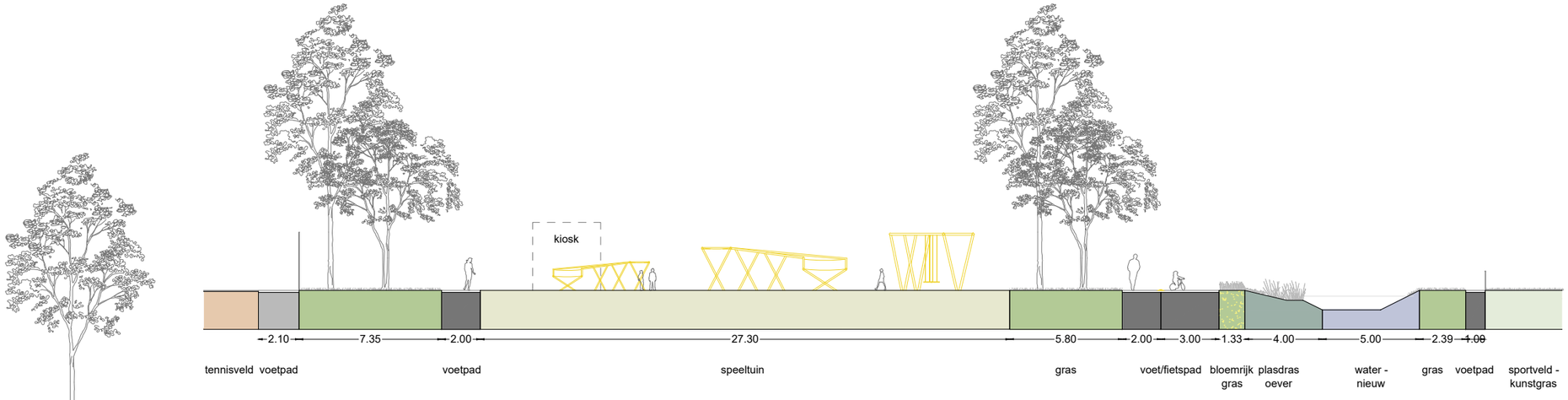


voorbeeldprofiel 2

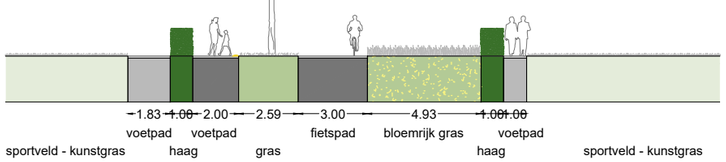
voorbeeldprofiel 3



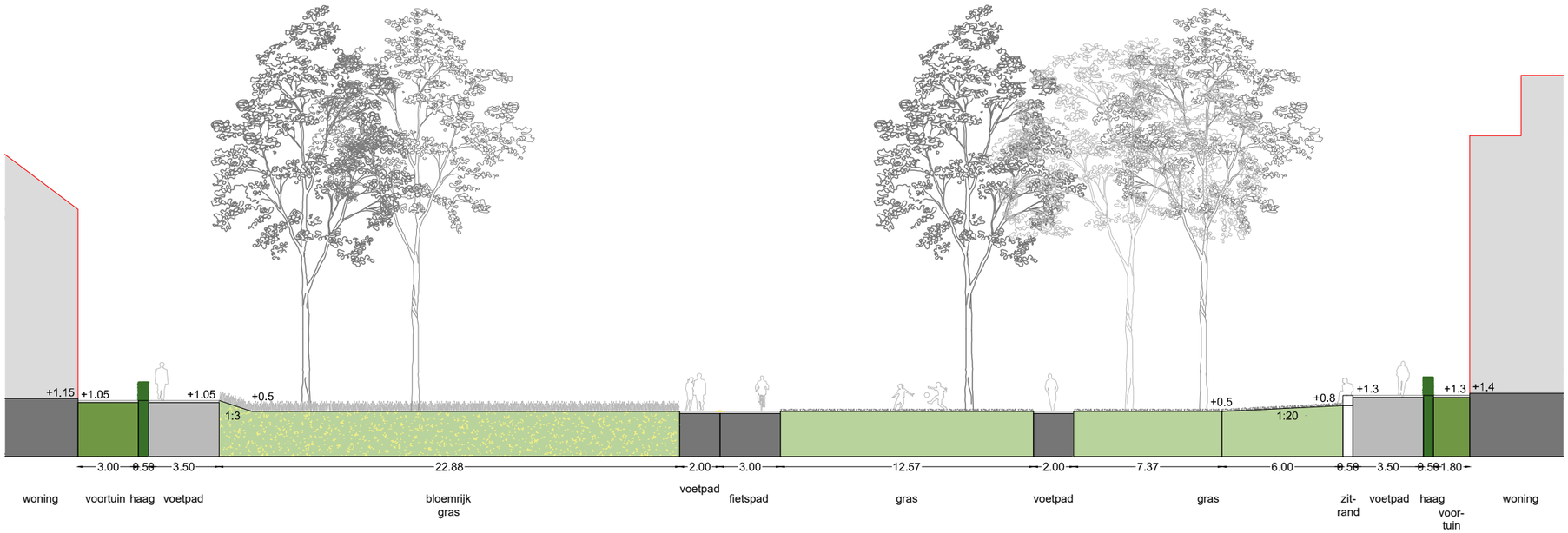
voorbeeldprofiel 5



voorbeeldprofiel 4



voorbeeldprofiel 6



5 REGELS VOOR GEBOUWEN







Sporthal Zuilen

5.1 BEELDKWALITEITREGELS VOOR ALLE GEBOUWEN IN HET PARK

In het Sportief Park komen verschillende nieuwe gebouwen te staan. Om samenhang te realiseren en het parkkarakter te versterken worden beeldkwaliteitregels gesteld aan alle nieuwe gebouwen. Ondanks de verschillende functies moeten de gebouwen samen een familie gaan vormen. Dit geldt in elk geval voor de verenigingsgebouwen, horeca-voorziening en de onderwijsvoorziening.

Inspiratie

Voor de uitstraling wordt aangesloten op de architectuur van Sporthal Zuilen:

- Horizontale geleding.
- Opgebouwd uit veel glas en natuurlijke materialen: baksteen en hout.
- Opvallend is de lichtgekleurde daklijst met overstek.
- De sporthal is groen ingepast; voor de nieuwe gebouwen is dit eveneens wenselijk.

Volumes

- De nieuwe bebouwing in het Sportieve Park krijgt een horizontale geleding.
- De daken zijn of lijken plat met een helling van 5 tot 15 graden.
- Overstekken gewenst, met een brede lichtgekleurde daklijst en in verhouding tot de afmetingen van het gebouw.
- De volumes hebben een eenvoudige hoofdvorm.

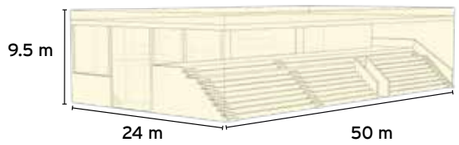
Materialen

- De nieuwe gebouwen passen binnen een familie, gebaseerd op de bestaande sporthal.
- Combinatie hout, baksteen, beton, glas in natuurlijke (grijs/bruinrood-bruinzwart) tint.
- Vanuit investeringskostenbeheersing zijn afwijkende materialen ook mogelijk, mits passend binnen de familie en mits terughoudend toegepast (bijvoorbeeld terugliggende delen van cortenstaal, antraciet gepoedercoat staal of incidenteel antraciete paneelbekleding).
- Voor onopvallende delen, bijvoorbeeld de wand achter een groene gevel, is beton mogelijk.

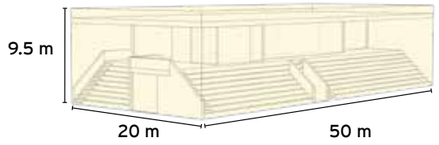
Duurzaamheid

- Principe van diervriendelijk bouwen is van toepassing, met als uitgangspunt 1 verblijfplaats per gebouw voor gierzwaluw, huismus en/of dwergvleermuis en toegang in de spouwmuur voor diverse soorten vleermuizen.
- Waar mogelijk worden circulaire bouwstoffen toegepast of hergebruikt. Voor de verenigingsgebouwen geldt hierbij dat dit (gebruikmakend van de landelijk BOSA-subsidie voor o.m. circulariteit bij sportgebouwen) budget-neutraal haalbaar kan zijn ten opzichte van traditionele investeringen.
- Waar mogelijk en alle partijen meerwaarde ervaren, kunnen nieuwe en bestaande gebouwen aansluiten op een van de warmtenetwerken.
- Waar mogelijk worden groene daken toegepast.
- Zonnepanelen zijn uitsluitend wenselijk op de daken, bij voorkeur in combinatie met een mos-/sedumdak om de hittestress te beperken en het waterbergend vermogen te vergroten. Anders wordt gekozen voor zwarte dakbedekking voor de inpassing van de panelen.

beeldkwaliteitregels bouwvlak

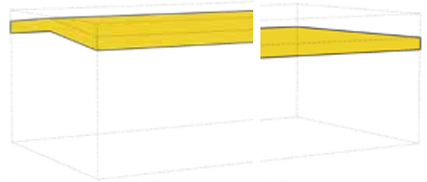


bouwvlak VV Maarssen / DWSM



bouwvlak Elinkwijk / Utrecht Dominators

beeldkwaliteitregels daken



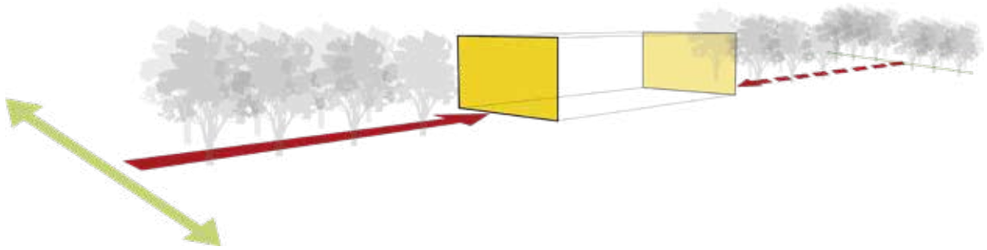
daken minimaal 5°, maximaal 15°



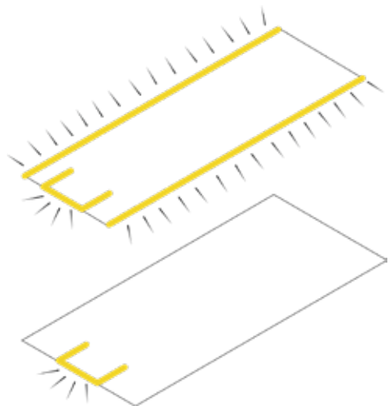
overstek mogelijk

beeldkwaliteitregels entrees

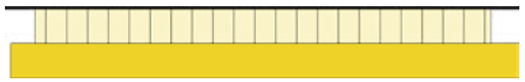
oriëntatie en representativiteit



herkenbare hoofdentree met bomenrijen naar Lint
secundaire entree met bomenrijen vanaf Burgemeester Norbruislaan



1e verdieping: representatief en transparant richting velden en richting hoofdentree Lint
begane grond: representatief en transparant richting hoofdentree Lint



eerste laag mag gesloten zijn
verdieping zo transparant mogelijk

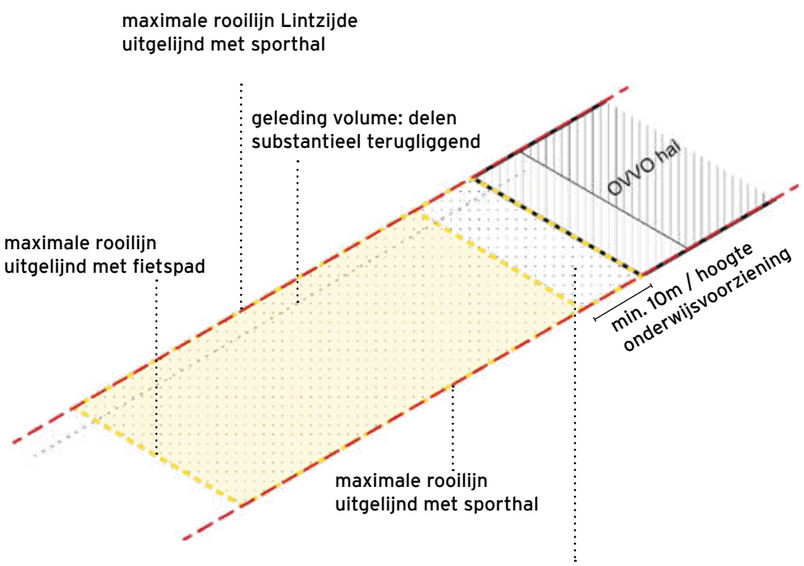
5.2 VERENIGINGSGEBOUWEN SPORTVERENIGINGEN

Binnen de beeldkwaliteitregels en eenduidige materialisering van Zuilense Vecht, krijgt elk verenigingsgebouw een eigen uitstraling. De beeldkwaliteit van verenigingsgebouwen is passend bij het beschkbare budget.

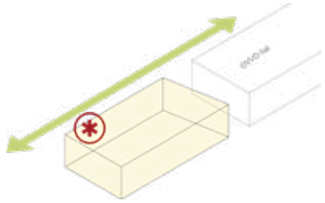
Afmetingen
- Maximaal 2 bouwlagen inclusief tribune.
- Alle installaties en technische ruimtes zijn binnen het volume opgenomen.
- Minimaal 1 pad rond het gebouw van minimaal 3 meter breed.
- Afstand tot de velden is minimaal 3 meter, tenzij de tribune aan het veld grenst.
- Aan de zijde van het Lint is voldoende ruimte voor hulpdiensten en bevoorrading.
- Oprit met minimaal 1 maar bij voorkeur 2 bomenrijen van minimaal 4 bomen lang.
- VV Maarssen/DWSM: volume is maximaal 50 x 24 m x 9.5 m (l x b x h).
- Elinkwijk/Utrecht Dominators: volume is conform maximale afmetingen die worden opgenomen in het SPvE. Het bouwvlak is 50 x 24 meter.

Vlakverdeling gevels en dak
- Dak is plat of heeft een hellingshoek tussen de 5 en 15 graden.
- Een overstek is gewenst, richting de tribune is een grotere overstek gewenst.
- Tribune richting de hoofdvelden is wenselijk over de hele gevellengte, met uitzondering van entrees en eventuele verblijfsruimtes.
- Entrees zijn herkenbaar, de hoofdentree bestaat overwegend uit glas.
- De hoofdentree moet georiënteerd zijn op het Lint.
- Een eventuele secundaire entree richting Burgemeester Norbruislaan is mogelijk.
- Kantines en verblijfsruimtes krijgen een representatieve gevel waarbij minimaal 75% glas wenselijk is.
- Kantine(s) op de verdieping zijn gericht op hoofdvelden én trainingsvelden.

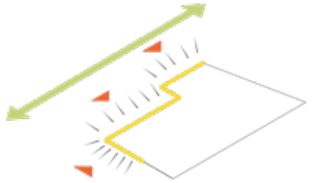
Overig
- Zonnepanelen en installaties zijn uit beeld door terugliggende positie en/of daklijst.



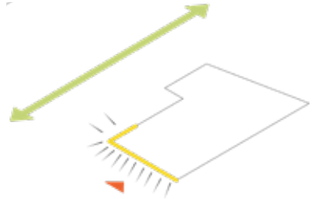
in geval van vrijstaande onderwijsvoorziening:
hoogte onderwijsvoorziening < 10m: minimaal 10 m afstand tot sporthal
hoogte onderwijsvoorziening > 10m: afstand is minimaal de hoogte van de onderwijsvoorziening



hoogteaccent op de hoek



entrees onderwijsvoorziening aan Lint, richting Lint
representatieve gevels op begane grond en verdieping



optie: nieuwbouw tennisvereniging geïntegreerd in gebouw, representatief en bereikbaar vanaf het Lint én vanaf de tennisbanen

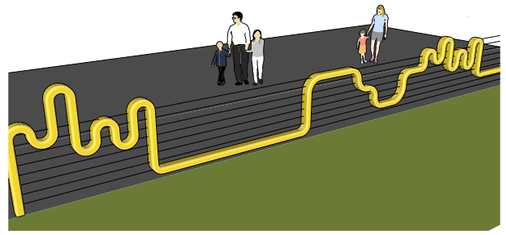


beeldkwaliteitregels
bouwvlak onderwijsvoorziening

beeldkwaliteitregel
hoogteaccent
onderwijsvoorziening

referentiebeelden onderwijs-
voorziening: overstek, relatie
tussen maaiveld en verdieping
en natuurlijke materialen

beeldkwaliteitregels
representatie en entrees
onderwijsvoorziening



beeldkwaliteitregels
representatie en entree
optionele tennisvereniging
in gebouw

voorbeeld van een fysieke
afscheiding tussen plein
en Lint als onderdeel van
de gekleurde lijn

5.3 ONDERWIJSVOORZIENING

Rooilijnen en bouwvolume
- De onderwijsvoorziening heeft een voorkeur voor een vrijstaand gebouw.
- De vrije ruimte moet zodanig groot zijn, dat er een prettige tussenruimte ontstaat en de gebouwen duidelijk als zelfstandige volumes herkenbaar zijn. Richtlijn is een tussenmaat die minimaal gelijk is aan de hoogte van het hoogste gebouw.
- Het is ook mogelijk om tegen de (uitbreiding van de) OVVO-hal aan te bouwen.
- De onderwijsvoorziening dient aan de zijde van het Lint én aan de achterzijde binnen de rooilijnen van de aangrenzende sporthal te blijven.
- Substantieel verspringing van de rooilijn is nodig om één lange bebouwingswand (onderwijsvoorziening en OVVO-hal) langs het Lint te voorkomen.

Bouwhoogte
- De bouwhoogte is 2 bouwlagen, met een accent aan het lint tot 4 bouwlagen (maximaal 12 meter) in verband met de zichtbaarheid vanaf de entree van het Lint.
- Een hoogteaccent kan in de lengte of breedte van het gebouw staan, mits de hoek in de richting van de entree van het Lint daar onderdeel van uitmaakt.
- Een hoogteaccent dient onderdeel uit te maken van de architectuur van het gebouw, bijvoorbeeld door een extra verdieping, verlengde gevel of ‘torentje’.
- Het is wenselijk als het hoogteaccent een functie heeft die bijdraagt aan het recreatieve karakter van Zuilense Vecht, bijvoorbeeld observatorium, klimtoren, omheining voor een dakterras, kunstwerk, etc.

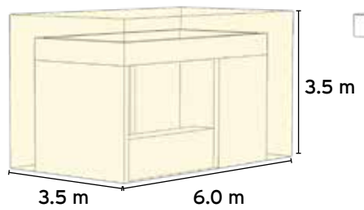
Representativiteit
- De entrees van de onderwijsvoorziening liggen aan, en zijn gericht op het Lint.
- Minimaal 50% van de wand van de onderwijsvoorziening langs het Lint bestaat uit glas.
- Als de tennisvereniging in het gebouw geïntegreerd wordt, dient deze eveneens zichtbaar én toegankelijk te zijn vanaf het Lint.
- Het gebouw krijgt een representatieve uitstraling en voldoet tevens aan de beeldkwaliteit nieuwe gebouwen Zuilense Vecht.

Plein
- De pleinruimte maakt integraal onderdeel uit van het Lint. Dat betekent dat op het plein dezelfde verharding wordt toegepast als in het Lint, dat het plein voor een substantieel deel bestaat uit ‘groen’ en dat het ontwerp van het plein aansluit op de vormgeving van het Lint.
- De vormgeving van plein, Lint en gekleurde lijn is zodanig is dat er tijdens schooltijden een vanzelfsprekende barrière tussen plein en Lint is, en het plein buiten schooltijden aanvoelt als openbare speelplek.
- Fietsparkeren wordt geïntegreerd in het gebouw.

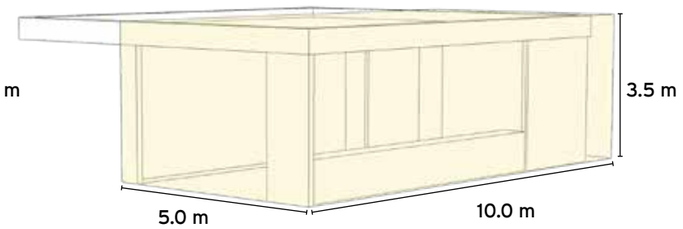
beeldkwaliteitregels bouwvlak kiosk en bouwvlak paviljoen

referentiebeelden kiosk en paviljoen: transparant, natuurlijke materialen, hoogwaardige uitstraling

beeldkwaliteitregels detailering kiosk



bouwvlak kiosk

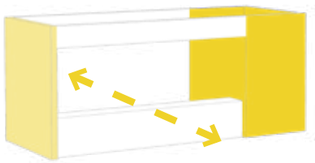


bouwvlak paviljoen

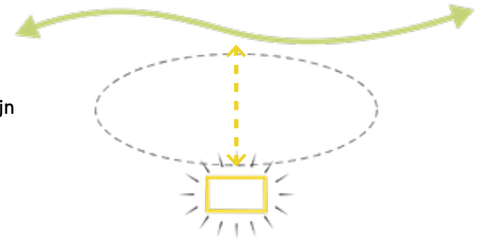


beeldkwaliteitregels transparantie horeca-voorziening

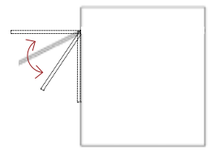
beeldkwaliteitregels positionering en representatie horeca-voorziening

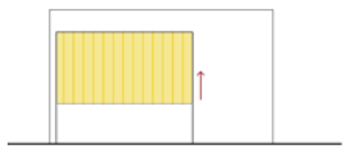


gebouw is langwerpig met een duidelijke oriëntatie
zijwanden zijn transparant, doorzicht is mogelijk
1 (paviljoen) of 2 (kiosk) korte zijden mogen gesloten zijn



gebouw is georiënteerd op het Lint én de functie is representatief naar achterliggende sportvereniging





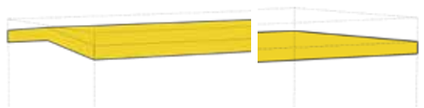
kiosk: luifel als afsluiting van de gevel



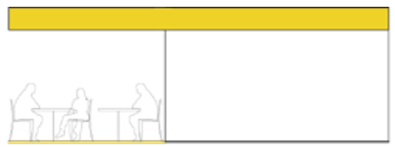
kiosk: terras mogelijk

beeldkwaliteitregels daken horeca-voorziening

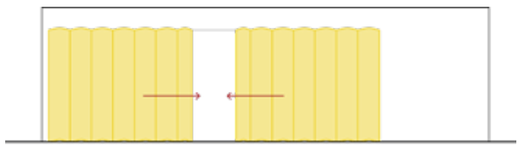
beeldkwaliteitregels detaillering paviljoen



daken minimaal 5°, maximaal 15°



paviljoen: overstek als overkapping voor terras



paviljoen: een niet-transparante afsluiting is voor de glazen geveldelen toegestaan (buiten openingstijden)

5.4 HORECAVOORZIENING(EN)

In Zuilense Vecht is in het GebiedsPlan ruimte voor een kiosk of paviljoen bij de speelplek. Wellicht is in de toekomst ook elders een kiosk gewenst. Horecavoorzieningen in Zuilense Vecht dienen aan regels te voldoen:

Afmetingen
- Kiosk: streefafmeting 5 x 2.7 x 3 (l x b x h), maximale afmeting 6 x 3.5 x 3.5 meter.
- Paviljoen: maximale afmeting 10 x 5 meter, hoogte 1 bouwlaag (passend in omgeving).

Vlakverdeling gevels
- De lange zijden bestaan voor minimaal 60% uit glas, bij voorkeur meer.
- Deze glaswand kan aan beide zijden vrijwel volledig geopend worden.
- De bar moet langs een van de open gevels staan voor het serveren van “take away”.
- Één (paviljoen) of twee (kiosk) korte zijden mogen gesloten zijn of een geperforeerde gevel hebben, de andere korte zijde (paviljoen) bestaat voor minimaal 60% uit glas.
- Het gebouw is zodanig transparant dat er door het volume heen gekeken kan worden.
- Kiosk: een luifel met functie is mogelijk: afsluiting van de gevel of overstek over terras.
- Paviljoen: een overstek of L-vormig dak is mogelijk als overkapping van het terras.
- Zonnepanelen en installaties zijn uit beeld door terugliggende positie en/of daklijst.

Overig
- Het gebouw is georiënteerd op de nabijgelegen voorziening én op het Lint.
- Het gebouw is tevens representatief naar de achterliggende sportvereniging: er is een zichtrelatie en een rommelige achterkant-situatie wordt voorkomen.
- Een terras heeft hetzelfde vloerpeil als de kiosk (max. 2 cm verschil).
- Een terras ligt maximaal 0.25m boven maaiveld (met hellingbaan voor mindervaliden).
- Het gebouw heeft een WC voor gehandicapten, deze deur grenst niet aan het terras.
- Materialen conform beeldkwaliteit nieuwe gebouwen Zuilense Vecht.
- Het gebouw krijgt een hoogwaardige uitstraling en zorgvuldige detaillering; standaard bouwwerken met een robuuste uitstraling (zoals een zeecontainer) zijn niet toegestaan.

6 ONDERZOEKEN

Voor het IPvE/FO zijn diverse onderzoeken gedaan. In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van deze onderzoeken beschreven.

6.1 ECOLOGIE

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.

Ook is er ook getoetst op het (potentieel) voorkomen van beleidsmatig beschermde flora en fauna van de Nota Utrechtse soortenlijst.

Plansituatie
Wettelijk beschermde dier- en plantensoorten
In 2019 is er een bureaustudie verricht naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied (FloraFaunaCheck.nl). Uit de quickscan bleek dat er in het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw, sperwer en vleermuizen aanwezig zijn. Hiervoor is er in 2020 nader onderzoek verricht (onderzoek Regelink, 2021). Uit het nader onderzoek blijkt dat het plangebied geen functie heeft voor huismus, gierzwaluw en sperwer. Wel komt naar voren dat het plangebied functioneert als essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en zijn er drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er zijn geen zomer- en/of kraamverblijfplaatsen, winterverblijfplaatsen of essentiële vliegroutes waargenomen.

Het essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis ondervindt negatieve effecten van de werkzaamheden. Indien aan de voorwaarden in paragraaf 5.1.2 / 5.2 van het onderzoek Regelink Sportpark Zuilense Vecht, Maarssen & Utrecht wordt voldaan, blijft het centrale deel van het essentieel foerageergebied behouden en worden negatief effecten van de bebouwing (van met name verlichting) tot een minimum beperkt. Indien kan worden voldaan aan de voorwaarden zijn indirecte effecten op de functionaliteit van verblijfplaatsen door het aantasten van essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis niet aan de orde. Door de sloop van het gebouw van VV Maarssen en de kap van de bomen ten westen van veld 11 verdwijnt een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen.

Beleidsmatig beschermde dier- en plantensoorten (Utrechtse soortenlijst)
In het plangebied is potentieel geschikt leefgebied/groeiplaats aanwezig voor soorten van de Utrechtse soortenlijst: tjiftjaf, merel, grote klokjesbij, klokjesdikpoot, lathyrusbij, veldlathyrus, goudporieboleet en franjeamaniet.

Conclusie
Beschermde soorten (Wet natuurbescherming).
Voor de werkzaamheden is een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig voor het verwijderen van een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

Als aan de genoemde voorwaarden kan worden voldaan, is voor de aantasting van het essentiële foerageergebied geen ontheffing nodig.

Zorgplicht
Vanuit de zorgplicht moeten handelingen achterwege blijven waarvan men kan vermoeden zij nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde gebieden of soorten. Om invulling te geven aan de zorgplicht dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld.

Utrechtse soorten (Nota Utrechtse soortenlijst)
De ingreep leidt niet tot vermindering van het biotoop van de te verwachten doelsoorten van de gemeente Utrecht en Stichtse Vecht. In de nieuwe situatie worden nieuwe, geschikte groenstructuren aangelegd, waardoor het areaal van geschikt biotoop toeneemt in de toekomstige situatie.

6.2 LUCHTKWALITEIT

Op de grens van de gemeente Utrecht en Stichtse Vecht ligt een sportvelden complex. Het is de ambitie van beide gemeenten om hier één gezamenlijk sportpark van te maken met toevoeging van enkele woningbouwlocaties en een onderwijsvoorziening. In een notitie luchtkwaliteit is de luchtkwaliteit via berekeningen in kaart gebracht. De berekeningen geven een conclusie voor het totale plan incl. woningbouw.

Uit de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage geen noemenswaardige invloed heeft op de luchtkwaliteit indien de extra verkeersbijdrage maximaal 1050 voertuigbewegingen (waarvan maximaal 5% vrachtverkeer) bedraagt. In het plangebied worden de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5) in de jaren 2020 en 2030 ten aanzien van de huidige situatie niet overschreden. De verwachting is dat de planbijdrage niet zal leiden tot een overschrijding.

De resultaten uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) laten zeer vergelijkbare waarden zien. Dit betekent dat wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

Kijkend naar de normering voor een goede ruimtelijke ordening blijkt dat ook aan de WHO-advieswaarden voor fijn stof (PM10) wordt voldaan. De concentratie PM2,5 (fijner stof) overschrijdt in peiljaar 2020 de advieswaarden nog. In 2030 wordt de waarden voor PM2,5 waarschijnlijk ook gehaald. Hiermee is het niet aannemelijk dat er sprake is van risico's voor de volksgezondheid i.v.m. de plaatselijke luchtkwaliteit. Er is daarmee geen aanleiding om maatregelen te treffen.

6.3 STIKSTOFDEPOSITIE

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat achteruit. Om deze te beschermen zijn er op Europees niveau richtlijnen opgesteld die twee componenten behelzen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Als uitvloeisel hiervan zijn in Nederland ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen met een Europese beschermingsstatus. Deze gebieden kennen instandhoudingsdoelstellingen, wat betekent dat de beschermde soorten op het gewenste doelniveau* dienen te komen of blijven. Verstoringen van deze beschermde gebieden zijn niet toegestaan als ze de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen. Verstoring kan uit diverse aspecten bestaan (licht, geluid). Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie.

* De term instandhoudingsdoelstelling betekent, anders dan vaak gedacht, dat voor de meeste gebieden een verbetering dient te worden gerealiseerd.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld of het plan niet strijdig is met de Wet natuurbescherming. Dit kan via de volgende routes:

1. Geen project-effect
2. Intern salderen
3. Extern salderen
4. ADC-toets

Ad 1) Geen project-effect
Als uit een berekening met AERIUS Calculator blijkt dat een activiteit (project of plan) niet tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied leidt, dan kan deze activiteit doorgang vinden. Ook indien de toename alleen plaatsvindt op niet-(bijna)-overbelaste situaties is verder onderzoek niet nodig. Een Wnb-vergunning is niet nodig.

Ad 2) Intern salderen
Bij salderen wordt er aangetoond dat er geen netto toename is van de stikstofemissies doordat vergunde rechten worden gesaldeerd met de ruimte die nodig is in het bestemmingsplan. Voor de vergunde ruimte wordt uitgegaan van het referentiejaar van het betreffende Natura 2000-gebied waarop de depositie plaatsvindt.

Ad 3) Extern salderen en mitigatie.
Als intern salderen niet tot voldoende ruimte leidt is er de mogelijkheid tot ‘extern salderen’. Dit is hetzelfde principe, namelijk dat de netto stikstofdepositie op relevante Natura 2000-gebieden minimaal hetzelfde blijft of afneemt.
Voorbeeld is het opkopen (en vervolgens saneren) van een veehouderij, waarna de daardoor vrijkomende depositieruimte van deze inrichting gebruikt kunnen worden voor een nieuw plan of project.

Ad 4) ADC-toets
Naast de hiervoor genoemde optie van mitigatie/saldering kan in uitzonderlijke situaties ook bij een resterend (significant) negatief effect sprake zijn van vergunbaarheid, als voldaan kan worden aan de ADC-criteria (ontbreken Alternatieven, Dwingende redenen van groot openbaar belang en als sluitstuk Compensatie van de aangetaste natuurwaarden). Voor kleinschalige woningbouw kan doorgaans nooit aan deze zeer strikte voorwaarden voldaan worden, dus dit blijft hier verder buiten beschouwing.

Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd met Aerius Calculator 2020. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase als in de gebruiksfase sprake is van een lichte significante verslechtering van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen.

Voor de aanlegfase is voor het gebied Oostelijke Vechtplassen een depositiebijdrage op enkele (bijna) overbelaste habitattypen berekend van maximaal 0,05 mol N/ha/jr gedurende het rekenjaar 2022.

Ook in de gebruiksfase is er sprake van een depositiebijdrage op verschillende habitattypen van het gebied Oostelijke Vechtplassen. Ten opzichte van de autonome situatie bedraagt deze toename maximaal 0,02 mol N/ha/jr op een (bijna) overbelast hexagon.

In de aanlegfase zijn gedurende twee jaar stikstofdeposities toegestaan van maximaal 0,05 mol N/ha/jaar, zodat de aanlegfase uit het oogpunt van de Wet natuurbescherming geen probleem vormt. In de Wet stikstofreductie en natuurbescherming is een gehele vrijstelling voor stikstofdepositie in de bouwfase opgenomen. Na vaststelling van deze wet zijn er uit het oogpunt van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor het plan Zuilense Vecht.

Voor de gebruiksfase is er de mogelijkheid om gebruik te maken van ruimte in het Stikstofregistratiesysteem (SSRS). De in het SSRS opgenomen stikstofruimte is beschikbaar gekomen door de snelheidsverlaging op de snelwegen. Voor het plan Zuilense Vecht kan een aanvraag voor een vergunning Wet natuurbescherming op basis van de beschikbare depositieruimte in het SSRS worden ingediend bij de provincie. Daarnaast vindt nader onderzoek plaats naar eventuele mitigerende maatregelen, waardoor de geringe significante verslechtering in de gebruiksfase kan worden gecompenseerd.

6.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorie
Op het gebied van cultuurhistorie liggen vooral kansen aan de oostzijde van het plangebied. Hier bevinden zich:
- De dorpskern Oud Zuilen, tevens beschermd dorpsgezicht. Is van oudsher een zelfstandige gemeenschap aan de Vecht rondom het Slot.
- Park Groenhoven is een oude Buitenplaats (openbaar park). In dit park is ook nog groen aanwezig van de oude buitenplaats.
- De Daalseweg is een oude ontsluitingsweg, thans een karakteristiek laantje.
- Moestuin aan de Daalseweg, mogelijk heeft deze een sociaal maatschappelijke functie.

Het gebied heeft recreatieve potenties. Geconstateerd wordt dat de Burgemeester Norbruislaan een barrière vormt tussen dit gebied en het plangebied.

In en om het plangebied bevinden zich:
- De Burgemeester Norbruislaan is onderdeel van de As van Berlage.
- Amsterdamsestraatweg 2 is een karakteristieke boerderij, een dwarshuisboerderij. De boerderij ligt nu verstopt achter de tennisvelden en tussen het groen. Mogelijk denken aan versterken zichtbaarheid en functie van de boerderij.
- Zuilenselaan. Dit was een laan van de buitenplaats Zuylen en is dus ook onderdeel van de buitenplaatsbiotoop. Zuilenselaan is dé verbinding naar Oud Zuilen en scheidt nu het Utrechts en het Stichtse Vechts deel. Deze kan veel meer versterkt worden.
- Volgens de Archeologische Waardenkaart geldt er een verwachting voor archeologische resten. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de stroomgordel van de Vecht, waarop vanaf de prehistorie bewoning mogelijk was.

Conclusie: er is veel cultuurhistorie in de omgeving aanwezig, maar -met uitzondering van de Zuilenselaan- bevinden zich geen te behouden waarden binnen het plangebied.

Archeologie Utrecht
Het plangebied Zuilense Vecht bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart van Utrecht grotendeels in een gebied met een archeologische verwachting (groen). Een klein deel, de zuidoostelijke hoek van het plangebied, bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart grotendeels in een gebied zonder een archeologische verwachting (wit). Voor gebieden met een archeologische verwachting (groen) is een archeologievergunning verplicht bij bodemverstorende activiteiten groter dan 1.000 m2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld, voor gebieden zonder een archeologische verwachting/waarde (wit) geldt geen vergunningsplicht of archeologisch onderzoek. Afdeling Erfgoed is bezig met een actualisatie van het archeologiebeleid, waarbij de vrijstellingsgrenzen van de verschillende archeologische verwachtingszones worden verscherpt. Op het moment van uitvoering van de werkzaamheden dient te worden voldaan aan de regels van het bestemmingsplan (na inwerktreding van de Omgevingswet: het omgevingsplan).

Archeologie Stichtse Vecht
De gemeente Stichtse Vecht en gemeente Utrecht zijn voornemens om het huidige sportcomplex in Oud-Zuilen opnieuw vorm te geven. Beoogd wordt om een groen multifunctioneel Sportief Park met aansluitend nieuwbouw te realiseren. Archeologische waarden worden bedreigd, vanwege de hiermee gepaarde bodemingrepen. Op basis van het gemeentelijk beleid is daarom archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het bureauonderzoek is een eerste stap om in kaart te brengen wat de archeologische verwachting is voor dit gebied. Dit bureauonderzoek richt zich enkel op het deel van het plangebied dat binnen de gemeente Stichtse Vecht valt.

Op basis van verschillende bronnen worden binnen het plangebied (ontkalkte) oever- op geulafzettingen van het stroomstelsel van de Vecht verwacht. Deze afzettingen liggen onder een bouwvoor van circa 40-60 cm. Alleen ten zuiden van het plangebied lijkt sprake te zijn geweest van een dikker recent opgebracht pakket op de oeverafzettingen. Op basis van de AHN* zijn hiervoor geen aanwijzingen binnen onderhavig plangebied. Ook geldt op basis van de AHN en de uitgevoerde archeologische onderzoeken dat er geen aanwijzingen zijn voor afgravingen ten behoeve van de steenbakkerijen (afticheling) die in de nieuwe tijd direct ten noorden aan de Vecht gelegen zijn.

* Het gebied werd gemeten door middel van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Het is een digitale hoogtekaart voor heel Nederland. Het bevat gedetailleerde en precieze hoogtegegevens met gemiddeld acht hoogtemetingen per vierkante meter.

Uit het feit dat sprake is van ontkalkte oeverafzettingen blijkt dat de oeverwal geruime tijd aan de oppervlakte (boven het water) heeft gelegen. In de periode van dat de Vecht in het plangebied actief was, en daarna, vanaf de ijzertijd tot de Romeinse tijd en mogelijk nog in de vroege middeleeuwen, waren de hoger en droger gelegen locaties de vestigingsplaatsen bij uitstek (droge voeten!). Een archeologische laag, in de vorm van een vegetatieband, is alleen ten noorden van het plangebied aangetroffen. Archeologische vondsten zijn bij de uitgevoerde onderzoeken niet aangetroffen, wel met de kanttekening dat de meeste onderzoeken dit ook niet tot doel hadden. Het proefsleuvenonderzoek dat binnen het Utrechtse deel van de Zuilense Vecht is uitgevoerd heeft archeologisch vondstmateriaal opgeleverd. Omdat dit is aangetroffen in recente ophogingen duidt dit niet op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Bij dit onderzoek is wel een geul aangetroffen, die mogelijk in de Romeinse tijd bevaarbaar was.

Vanaf de (late) middeleeuwen is het plangebied in gebruik als bouwland, weiland en moestuin. In het Utrechtse deel van het plangebied zijn archeologische resten gevonden van een (middeleeuws?) greppelsysteem en resten van percelering uit de nieuwe tijd. Door het archeologisch bureau en de gemeente Utrecht werden deze niet behoudenswaardig bevonden.

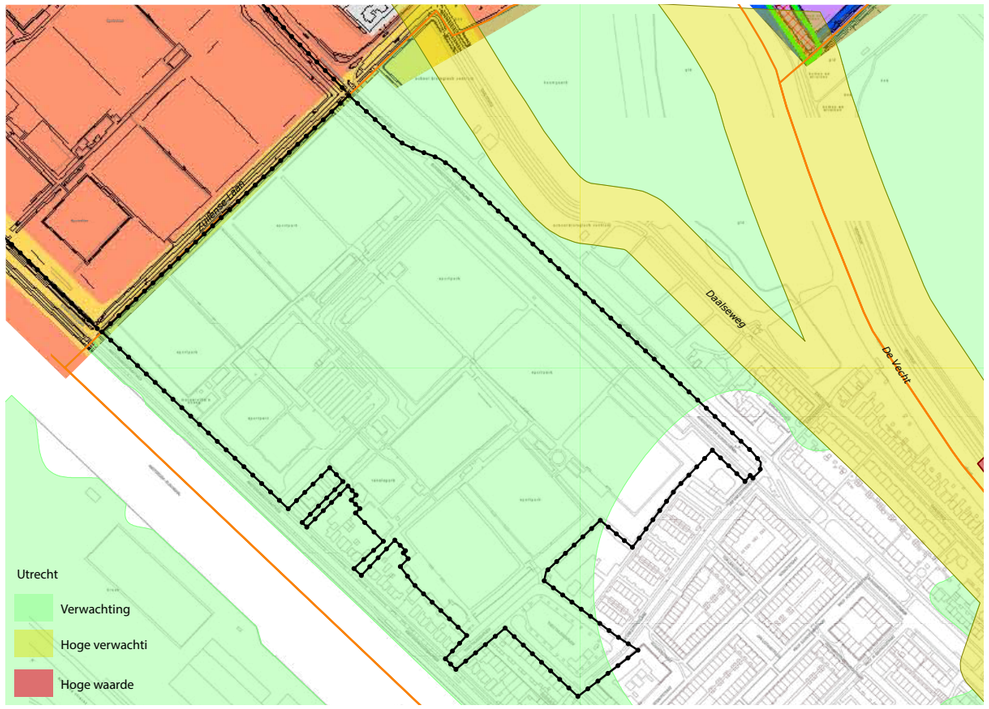
Vanwege de hoge verwachting op het aantreffen op archeologische resten vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te laten voeren. Dit om de bodemopbouw in kaart te brengen, vast te stellen in hoeverre de bodem is verstoord, en te bepalen of archeologisch kansrijke bodemlagen aanwezig zijn. Voorafgaand aan het booronderzoek moet een plan van aanpak ter goedkeuring worden aangeboden bij het bevoegd gezag.

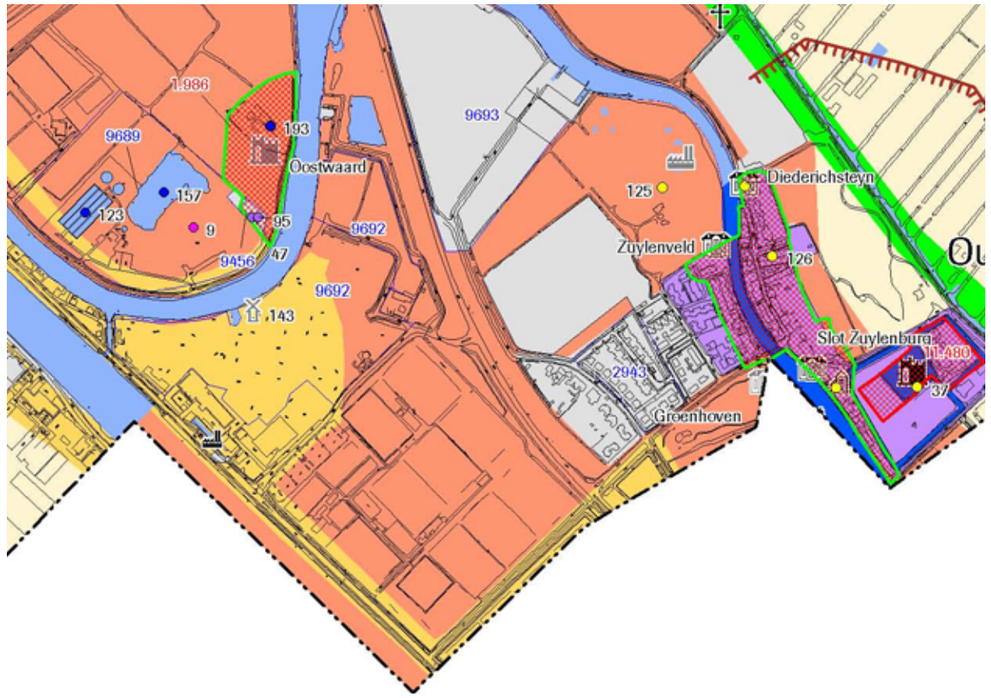
De verwachte archeologische resten uit de latere perioden die samenhangen met greppel- en perceleringssystemen kunnen met dit booronderzoek niet in kaart worden gebracht. Omdat aanwijzingen voor een ontginningslint, overtuin of aanlegplaats ontbreken en er geen relevante onderzoeksvragen worden geformuleerd over deze systemen die bijdragen aan de kennis van dit gebied, wordt geadviseerd hiernaar geen onderzoek te doen.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan nader worden gespecificeerd op welke locaties sprake is van een verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Afhankelijk van de diepteligging en de (diepte van) de geplande bodemverstoringen op deze locaties zal blijken of en zo ja welk type archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

archeologische verwachting Utrecht

archeologische verwachting Stichtse Vecht





Legenda

Archeologische verwachting

- Lage archeologische verwachting voor resten uit alle perioden
- Middelhoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Vroege IJzertijd
- Hoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Vroege IJzertijd
- Top pleistoceen op geringe diepte onder maaiveld. Hoge archeologische verwachting voor resten uit de periode Mesolithicum - Vroeg Neolithicum
- Historische kern, hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de IJzertijd maar met name vanaf de (Vroege) Middeleeuwen. Voor gedetailleerde verwachting wordt verwezen naar de detailkaarten van de kernen
- Ontginningsbasis: Hoge archeologische verwachting voor resten van bewoning vanaf de Late Middeleeuwen
- Blokverkaveling, hoge archeologische verwachting voor resten van bewoning vanaf de Vroege Middeleeuwen
- Water met een hoge verwachting op archeologische resten
- Bethunepolder, onbekende archeologische verwachting
- Verstoord / zeer lage archeologische verwachting
- Water
- 3m -NAP dieptelijn van top pleistoceen. Ten oosten van deze lijn ligt het pleistoceen minder diep.

AMK-terrein

- Terrein van archeologische of hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- Monumentnummer

Overig

- Eerder uitgevoerd onderzoek
- Gemeentegrens

Bekende waarden

bestaand verdwenen

- Buitenhuis
- Kasteel
- Steenfabriek
- Kerk
- Kapel
- Molen
- Schans
- Begraafplaats
- Historische boerderij
- Oude rechtshuis
- Synagoge

Vindplaatsen

- Paleolithicum
- IJzertijd
- Romeinse tijd
- Vroege Middeleeuwen
- Late Middeleeuwen
- Nieuwe Tijd
- Onbekende datering
- Catalogusnummer

6.5 BODEMKWALITEIT

Bodemkwaliteit, ondergrond en bodemenergie
Het bodembeleid gaat uit van:
- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen;
- Bij graafwerkzaamheden of (nieuw)bouw op gevallen van bodemverontreiniging zijn saneringsmaatregelen noodzakelijk. Tevens is sanering nodig als er sprake is van risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
- Bij hergebruik van grond gelden de (toepassings)eisen uit de Nota bodembeheer 2017-2027, voor het plangebied is dit kwaliteit wonen;
- Bij grondwateronttrekkingen voor bouw of bodemenergie moet rekening gehouden worden met nabij gelegen grondwaterverontreinigingen. Door ligging in de zogenaamde dynamische zone kan aansluiting worden gezocht bij het GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer.

Om te bepalen of het terrein geschikt is voor het toekomstig gebruik moet er inzicht zijn in de bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteit
In het kader van de herinrichting van het projectgebied Zuilense Vecht is inzicht in de bodemkwaliteit nodig. Zo moet de (actuele) bodemkwaliteit bekend zijn op die plekken waar nieuwbouw (van woningen, een schoolgebouw of clubgebouwen) gaat plaatsvinden. Binnen het projectgebied verandert ook de ligging van enkele sloten; sommige sloten worden gedempt en op andere plekken komen nieuwe sloten of wordt nieuw oppervlaktewater (met bijv. eilandjes) aangelegd. Ook de padenstructuur binnen het gebied verandert, met als belangrijkste wijziging de aanleg van een centraal Lint (een centrale weg) door het hele gebied. Een groot deel van de sportvelden wijzigt, verdwijnt bijvoorbeeld of verandert van een natuurgrasveld in een kunstgrasveld. Bij al deze ingrepen vindt grondverzet plaats waarbij het belangrijk is om voor aanvang van de werkzaamheden gegevens over de bodemkwaliteit te hebben zodat bijvoorbeeld niet onnodig met verontreinigde grond wordt geschoven én de aannemer die het werk gaat uitvoeren in staat is om zonodig maatregelen vanuit de ARBO-regelgeving te nemen.

Voordat daadwerkelijk bodemonderzoek (veldwerk en analyses) kan worden uitgevoerd, moet eerst door een 'historisch vooronderzoek' inzichtelijk worden gemaakt wat al allemaal bekend is van de bodemkwaliteit binnen het gebied (en ook van de direct aangrenzende percelen waar evt. perceelsoverschrijdende bodemverontreinigingen zijn vastgesteld).

Het grootste deel van het historisch vooronderzoek is inmiddels uitgevoerd door de bestudering van bestaande bodemrapporten (zowel van grondgebied gemeente Utrecht als van grondgebied Stichtse Vecht). Voorlopige resultaten zijn:
- Binnen het projectgebied zijn geen grootschalige bodemverontreinigingen bekend (grote financiële risico's, vanwege 'dure' bodemsaneringen, worden daarom niet verwacht).
- Grondgebied gemeente Stichtse Vecht:
  - Vanuit het aangrenzende voormalige DSM-terrein (noordwestzijde gebied), waar weliswaar een restverontreiniging in de bodem aanwezig is, is geen beïnvloeding te verwachten van de bodemkwaliteit tpv Zuilense Vecht.
  - Uit een eerder uitgevoerd bodemonderzoek tpv het gemeentelijk gronddepot (hoek met Zuilenselaan) is gebleken dat hier een vervolgonderzoek nodig is om de aangetroffen PAK-verontreiniging beter in beeld te brengen.
  - Tpv de OVVO-sporthal en het aangrenzende noordwestelijk stukje grond (waar een tijdelijke sporthal heeft gestaan) hebben onderzoeken plaatsgevonden en daarbij is geen/nauwelijks bodemverontreiniging aangetroffen. Een aandachtspunt is wel nog onderzoek naar asbest in de grond vanwege aangetroffen puinbijmengingen in de bodem in voorgaande onderzoek.



uitgevoerde bodemonderzoeken, Gemeente Utrecht

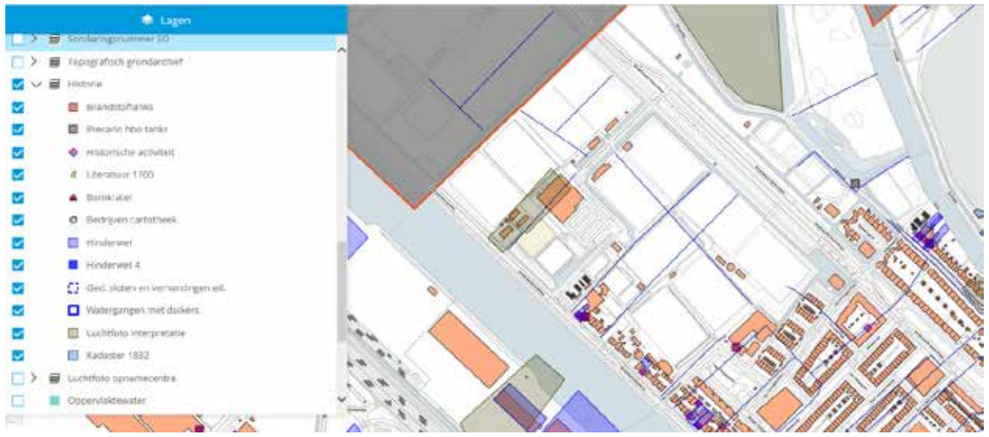
- Grondgebied gemeente Utrecht:
  - Uit bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van nieuwbouw (bijv. van appartementengebouw Jan van Zutphenlaan, hoek Burgemeester Norbruislaan, van clubgebouwen van sportclub Elinkwijk en van sporthal Zuilen) is gebleken dat de bodem binnen het projectgebied in het algemeen niet of nauwelijks verontreinigd is.
  - Vanwege een aangetroffen olieverontreiniging heeft in 2011 op het sportpark een bodemsanering plaatsgevonden tpv een voormalige gronddepot aan de noordzijde van sporthal Zuilen. Uit het evaluatieverslag (2012) blijkt dat tijdens de sanering ca. 170 m3 verontreinigde grond afgevoerd. Aangezien tijdens de sanering functieklasse Industrie (als terugsaneerwaarde van de grond) en de tussenwaarde (als terugsaneerwaarde grondwater) zijn gehanteerd, kunnen ter plaatse nog licht verhoogde gehalten in de bodem worden verwacht.
  - In het kader van geplande baggerwerkzaamheden heeft in 2006 een waterbodem-onderzoek (van watergang 506, zowel gelegen op het sportpark als aan de noordzijde van het sportpark) plaatsgevonden. Het resultaat was dat de waterbodem van de sloten op het sportpark binnen kwaliteitsklasse 2 vielen; dit betekent dat vrijkomende bagger (toen) niet sterk verontreinigd was en herbruikbaar was.
  - Amsterdamsestraatweg 1045 (woning naast het sportpark): Op deze locatie is een brandstofverontreiniging gesaneerd; het evaluatieverslag van de grondwatersanering is van 2004. Uit de stukken blijkt dat in de grond een restverontreiniging met minerale olie is achtergebleven onder het fietspad van de Amsterdamsestraatweg en onder de woning van nummer 1045. Waarschijnlijk hoeft deze restverontreiniging in het kader van de herinrichtingsplannen niet aangepakt te worden.
  - Ook in het kader van verbouw/nieuwbouw van het (aangrenzende) Wellant College aan het Theo Thijssenplein 32 (zuidzijde gebied), hebben in 2015/2016 enkele bodemonderzoeken plaatsgevonden. Hoewel op die locatie in een voormalige (en gedempte) sloot veel bodemvreemd materiaal is aangetroffen, bleek uit onderzoek dat de bodem slechts licht verontreinigd was.

Informatie uit de herinrichtingsplannen en het vooronderzoek vormt de input voor de onderzoeksopzet van het nog uit te voeren bodemonderzoek.

Historie gemeente Utrecht

historie, Gemeente Utrecht

uitsnede toepassingskaart Nota Bodembeheer 2017-2027, Gemeente Utrecht

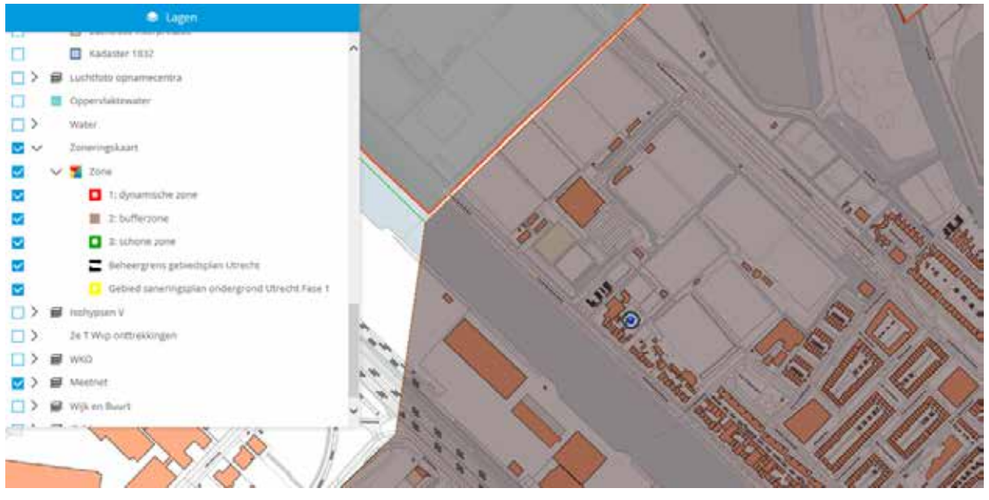


Er zijn gedempte sloten aanwezig en brandstoftanks. Er zijn enkele bedrijven aanwezig (geweest), waaronder een autoherstelinrichting, een smederij en boomgaarden. Bij de uitvoering van bodemonderzoek wordt rekening gehouden met deze (voormalige) activiteiten.

Zoneringskaart GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer (2015) Utrecht

uitsnede zoneringskaart GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer, Gemeente Utrecht

Uitsnede indicatieve zettingsgevoeligheid, Gemeente Utrecht



Het gebied ligt in de bufferzone van het GebiedsPlan gebiedsgericht grondwaterbeheer. Hier kan sprake zijn van pluimen van verontreinigingen in het diepere grondwater. Er geldt een dieptebeperking voor de aanleg van bodemenergiesystemen tot de scheidende laag tussen het 1e en 2e watervoerend pakket (circa 50 m-mv). Bij bemalingen en grondwateronttrekkingen kan, indien nodig, aansluiting worden gezocht bij de saneringsaanpak van het GebiedsPlan, waarbij een bijdrageregeling geldt. Er is een locatie aanwezig met peilbuizen van het meetnet van het GebiedsPlan. Deze peilbuizen moeten bewaard blijven voor monitoring.

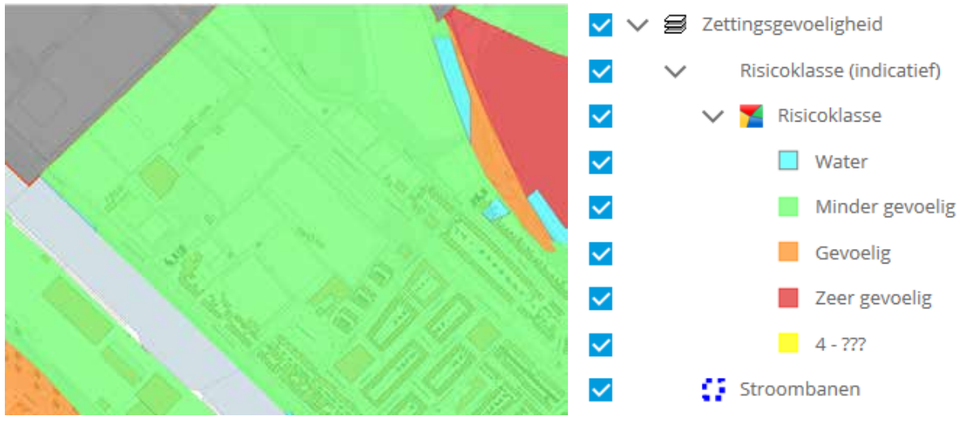
Toepassing volgens Nota bodembeheer (2017-2027) gemeente Utrecht



De toepassingseis van grond is landbouwgrond/natuur of woonkwaliteit. Alleen ter plaatse van de gemeentelijke hoofdwegen mag industriekwaliteit worden toegepast (de grens is hier is ruim ingetekend).

Op 8 april 2020 is een aanvulling op de Nota Bodembeheer 2017-2027 vastgesteld met betrekking tot PFAS-stoffen. De kaarten (met bijbehorende aanvullende Nota) kunnen daarmee ook gebruikt worden voor PFAS.

Zettingsgevoeligheid gemeente Utrecht



Het gebied is indicatief, op basis van de bodemopbouw, minder gevoelig voor zetting.

Bodemenergie

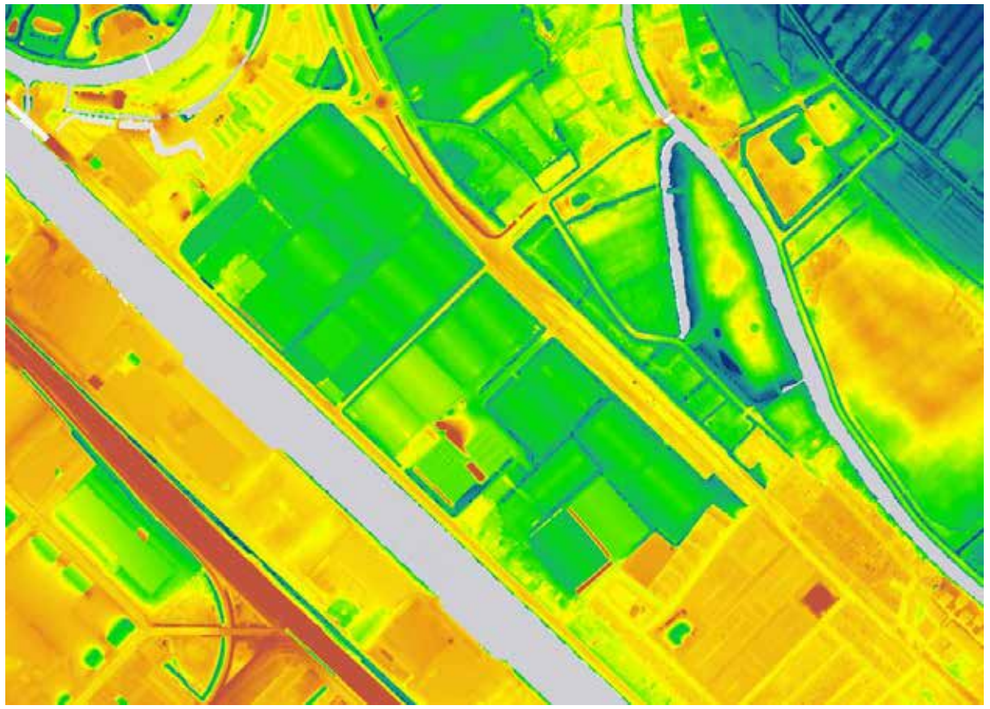


Er is sprake van enkele bodemenergiesystemen en grondwateronttrekkingen en van aandachtsgebieden voor o.a. natuur in het gebied en de omgeving.
Bij de aanleg van bodemenergiesystemen voor duurzame bodemenergie moet rekening gehouden worden met nabij gelegen andere systemen en onttrekkingen.

Ondergrond algemeen
Het is verstandig om ook het toekomstig ondergronds ruimtegebruik (b.v. voor bodemenergie, waterberging, boomwortels, kabels en leidingen, riolering, parkeerkelders, infrastructuur) inzichtelijk te maken, om vooraf te kunnen sturen op eventuele knelpunten met (ander) ondergronds en bovengronds gebruik. Het gaat dan om het fysieke ruimtegebruik en het invloedgebied. Met vroegtijdige ordening, minimaal ruimtegebruik en toekomstbestendig inrichten van de ondergrond kunnen conflicten in functies en processen (mogelijk) worden voorkomen. Inzicht in de kwaliteiten die de ondergrond biedt (bijvoorbeeld waterbergend vermogen, draagvermogen) helpt hierbij. Als deze kwaliteiten worden aangetast kan schade of overlast het gevolg zijn. Door deze kwaliteiten te benutten is veelal een duurzame en toekomstbestendige inrichting mogelijk.

hoogteligging huidige situatie
bron: AHN

mogelijk op te hogen met
vrijkomende grond





6.6 HOOGTELIGGING

Momenteel liggen de sportvelden lager dan de omliggende woongebieden. De nieuwe woonvelden krijgen een ligging die aansluit op de hoogteligging van de omliggende woongebieden.

Voor nieuwe kunstgrasvelden is het mogelijk om deze iets verhoogd te realiseren, maar de nieuwe hoogte kan slechts minimaal hoger liggen dan de bestaande velden i.v.m. een goede aansluiting op de omgeving.

In Zuilense Vecht wordt de grond die vrijkomt uit het graven van watergangen en cunetten in de openbare ruimte verwerkt. Dit is mogelijk op twee locaties: de centrale speelplek en de urban sports. De maximale ophoging van deze gebieden bedraagt 30 cm i.v.m. het beperken van taluds en een onopvallende aansluiting op de omgeving.

De woonlocaties worden opgehoogd met de uitkomende grond. Het is nog niet bekend of de grond die vrijkomt uit de sportvelden wordt verwerkt in de openbare ruimte of moet worden afgevoerd.

6.7 INVENTARISATIE BESTAANDE BOMEN

Bomeninventarisatie Utrecht



bomeninventarisatie
(bron: Terra Nostra)

ID	Uniek nummer	Boomsoort	Nederlandse naam	Leeftijd	Stamdiameter	Kroondiameter	Conditie	Toekomstverwachting	Standplaats	Verplantbaarheid	Reden indien niet verplantbaar	Opmerkingen	Fotonummer
1847354		Salix alba	Schietwilg	58	78	7,6	Goed	Slecht	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, tonderzwam stam en stamvoet	91
1848532		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	27	27	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
1849373		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	22	4,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, stamvoetschade	97
1851349		Quercus robur	Zomereik	53	64	20	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1851486		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	14	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	109
1853106		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	29,5	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond	90
1854037		Acer campestre	Spaanse aak	57	45	6,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1855738		Quercus robur	Zomereik	57	54	13,6	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	72
1858590		Acer campestre	Spaanse aak	38	35	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1858850		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	10	1,7	Voldoende	Goed	boom in verharding	j			120
1861772		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	10	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1863271		Quercus robur	Zomereik	58	52	12,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	73
1863791		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1864517		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33,5	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond, scheefstand, bloedingsvlekken	90
1865165		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	62	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond	90
1865687		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	13	2,1	Goed	Goed	boom in verharding	j		Achterstallige begeleidingssnoei	120
1866006		Fraxinus excelsior	Gewone es	27	17	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Tweestammig	109
1866070		Acer campestre	Spaanse aak	32	49	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		3
1868403		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	37	8,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1868910		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	36	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1871477		Quercus robur	Zomereik	53	66	20	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, plakoksel	53
1875733		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	37	36	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1876189		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	38	6,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	90
1876505		Acer campestre	Spaanse aak	57	32	5,4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Drietoppig, plakoksel	90
1877677		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1879333		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	15,5	3,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
1881967		Quercus robur	Zomereik	57	45	10,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	72
1882095		Quercus robur	Zomereik	57	62	12,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	93
1882907		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1883060		Quercus robur	Zomereik	18	22	6,6	Goed	Goed	boom in gras	j			53
1883339		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	53	9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, inrotting stam	89
1883456		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	16,5	4,5	Goed	Goed	boom in gras	j			124
1883881		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	12,5	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, stamvoetschade	109
1884435		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	25	5	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1887030		Tilia x europaea	Hollandse linde	47	29	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop	76
1887118		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	20,5	4,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade	124
1888701		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	36	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1888800		Quercus robur	Zomereik	58	59	14,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1888883		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	11,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1888957		Quercus robur	Zomereik	57	64	10,4	Voldoende	Voldoende	boom in verharding	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, dood hout	72
1890668		Fraxinus excelsior	Gewone es	31	16,5	4,2	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Stamvoetrot	109
1891149		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	39	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1891964		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	19	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	107
1894877		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	17,5	4,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
1895688		Quercus robur	Zomereik	53	48,5	16	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1896467		Quercus robur	Zomereik	57	56	13,1	Slecht	Onvoldoende	boom in verharding	n	Leeftijd, boombeeld	Kroonsterfte, dood hout	72
1896643		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33	5,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	90
1898430		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	45	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1898737		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	27,5	5,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1899351		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	33	42	12	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop	71
1899503		Acer campestre	Spaanse aak	57	41,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	90
1899658		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	21	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		107
1900435		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1902707		Acer campestre	Spaanse aak	27	29	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond stam	3
1902871		Quercus robur	Zomereik	53	75	19	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1903454		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	10	2	Goed	Goed	boom in verharding	n	Boombeeld		123
1904371		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	41	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1906174		Acer campestre	Spaanse aak	57	43	8,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1906208		Acer campestre	Spaanse aak	57	32	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	90
1910385		Quercus robur	Zomereik	53	48	16	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1910470		Salix alba	Schietwilg	47	58	3,2	Voldoende	Onhoudbaar	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Knotboom, ernstige rot in stam en stamvoet, scheefstand	92
1911526		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	32	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1912526		Quercus robur	Zomereik	57	57	13,2	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Stamvoetholte	93
1912786		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	38,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
1912938		Quercus robur	Zomereik	53	52,5	16	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1912998		Quercus robur	Zomereik	57	65	13,6	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	72
1913625		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	48	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1914013		Acer campestre	Spaanse aak	57	32	5,2	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1914234		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8,5	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1915455		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	9	1,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1918779		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8	1,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			121
1919421		Quercus robur	Zomereik	53	57	19	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1921261		Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	24	5,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade	124
1921726		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	25	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		75
1922330		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	13	2,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			123
1924905		Quercus robur	Zomereik	52	49	12,5	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1924979		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	33	38	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, tweetoppig	71
1925438		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	16	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, stamschade	109
1926443		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	48	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1929408		Fraxinus excelsior	Gewone es	36	23	9	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Driestammig, rot stamvoet, honingzwam	71
1929597		Quercus robur	Zomereik	57	42	9,3	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		73
1929946		Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	17	21	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk	71
1930459		Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	14,5	3,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	109
1932010		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	54	9,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, klimop, inrotting stam	89
1934140		Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	34	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1940291		Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	7,5	1,7	Voldoende	Goed	boom in verharding	n	Boombeeld		122
1941513		Fraxinus excelsior	Gewone es	31	19	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek		107

1942910	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	37	25	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	90
1943643	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	59	8,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1946645	Quercus robur	Zomereik	57	50	12,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1948772	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	39	7,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	75
1949385	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	12,5	3	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1950837	Quercus robur	Zomereik	53	53	19	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1951016	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	34,5	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1953271	Acer campestre	Spaanse aak	57	45	9,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, dood hout, kroonschade	90
1953439	Fraxinus excelsior	Gewone es	38	40	10,7	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Tweetoppig, dood hout	100
1954123	Quercus robur	Zomereik	6	4,5	1,2	Goed	Goed	boom in gras	j			53
1955155	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	50	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	89
1956892	Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	26	4,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1958243	Quercus robur	Zomereik	53	49	15	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1958420	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	12	4,9	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, meerstammig	97
1960127	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	31	4,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1961214	Quercus robur	Zomereik	57	79,5	16	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	73
1963163	Quercus robur	Zomereik	57	38	11	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, kroonschade	53
1963389	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	31	26,5	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1963412	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	34	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1964979	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	11,5	1,8	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1965864	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	12,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
1967481	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	12	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, driestammig	97
1968103	Quercus robur	Zomereik	57	54	12,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	93
1969233	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	33	31	6,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk, inrotting snoeiwond	70
1969699	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	34	19	5,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		4
1969927	Quercus robur	Zomereik	57	76	15,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	76
1970444	Acer campestre	Spaanse aak	57	24	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	90
1970783	Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	28	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		124
1971117	Quercus robur	Zomereik	57	46	11,2	Onvoldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	73
1971951	Acer campestre	Spaanse aak	57	35	5,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	90
1974225	Acer campestre	Spaanse aak	57	38	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1976110	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1976556	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	27	16,5	6,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, stamvoetschade, schaduwdruk	109
1977039	Salix alba	Schietwilg	67	104	4,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	klimop, knotboom, ernstige stamrot	86
1977239	Acer campestre	Spaanse aak	57	38	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	90
1978269	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	10	18,5	4,7	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Schaduwdruk	97
1978747	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	36	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1982200	Quercus robur	Zomereik	6	8,5	2,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			72
1983132	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	32	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	90
1985202	Acer campestre	Spaanse aak	27	29	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	62
1986768	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	33	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1986988	Quercus robur	Zomereik	53	39	13	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1987209	Crataegus monogyna	Meidoorn	27	23	4,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop	97
1992708	Acer campestre	Spaanse aak	57	52,5	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	90
1995710	Quercus robur	Zomereik	58	43	14	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
1996612	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	22	5,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	97
1996620	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	45	6,4	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1996671	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	12	2,6	Goed	Goed	boom in verharding	j			122
1997295	Acer campestre	Spaanse aak	57	19	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
1997649	Liquidambar styraciflua	Amberboom	77	68	16,2	Goed	Goed	particuliere boom	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, inrotting snoeiwond	118
1997811	Acer campestre	Spaanse aak	57	48	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	90
1999739	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	31	16	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
2002459	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	13	2,8	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	122
2003029	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	8	1,7	Voldoende	Voldoende	boom in verharding	n	Boombeeld	scheefstand	122
2005126	Acer campestre	Spaanse aak	57	50	8,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	90
2005695	Quercus robur	Zomereik	57	56	9,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop	75
2012211	Prunus avium 'Plena'	Dubbele sierkers	10	20	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade, scheefstand	124
2015757	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	57	31	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		90
2015873	Tilia cordata	Kleinbladige linde	10	11,5	2	Goed	Goed	boom in verharding	j			120
2016161	Quercus robur	Zomereik	53	52	18	Onvoldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	53
2016163	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	17	21	5,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	97
2955330	Quercus robur	Zomereik	18	34	7,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, plakoksel	59
1847416	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	57	11,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout, scheefstand	71
1847534	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	38	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1848566	Populus x canadensis	Canadesepopulier	68	121	20,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, vleermuiskast	69
1848787	Betula pendula	Ruwe berk	36	50	8,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		62
1848812	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	28	4,1	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam, stamvoetschade	115
1848817	Quercus robur	Zomereik	53	42	10,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	74
1849032	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	52	9,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		1
1849592	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	12	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1849995	Acer campestre	Spaanse aak	42	30,5	7,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Ingehoogd	129
1851079	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	74	9,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1852493	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	43	30	9,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig, dood hout	112
1853012	Quercus robur	Zomereik	6	13,5	5	Goed	Goed	boom in gras	j		Achterstallige begeleidingssnoei	88
1853155	Acer campestre	Spaanse aak	15	20,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1853445	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	41,5	7,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		64
1853469	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	28	4,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		106
1855083	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	34	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	106
1855312	Quercus robur	Zomereik	53	68,5	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, kroonschade	58
1856603	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	32	35	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1856954	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	42,5	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1857190	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	33	6,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1857689	Fraxinus excelsior	Gewone es	32	27,5	8,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	106
1857778	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	33	16,5	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig, klimop, kroonsterfte	70
1858050	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	34	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		99
1858154	Acer campestre	Spaanse aak	47	41	15,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Kroonschade door uitgebroken plakoksel, klimop	2
1858609	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,7	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1859029	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	9	13	3	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Geen doorgaande top	68

1859562	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	55	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		66
1859882	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	51	10,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1860328	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	36	34	10	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Tweestammig, holte stamvoet, dood hout	103
1860545	Salix alba	Schietwilg	38	48,5	9,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	100
1860606	Acer campestre	Spaanse aak	48	42	10,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Meerstammig, klimop	4
1862231	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	40	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	106
1865785	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	56	10,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	108
1866120	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	47	7,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1867038	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	44	9,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamschade	1
1867039	Quercus robur	Zomereik	48	47	11,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		74
1867476	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	44,5	9,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, losse tak	71
1867820	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	41	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		1
1867892	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	52	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1868085	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	24	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Tweestammig	107
1869314	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	32	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
1869711	Acer campestre	Spaanse aak	43	58	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop	56
1869955	Betula pendula	Ruwe berk	47	40	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, dood hout	98
1870514	Acer campestre	Spaanse aak	28	28	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
1870573	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	44	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Losse takken	107
1871576	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	32	24,5	7,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		108
1871717	Quercus robur	Zomereik	36	57	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	62
1872350	Quercus robur	Zomereik	48	39	7,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		74
1872595	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	53	10	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	84
1873200	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	27	29,5	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Stamvoetholte	106
1873267	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	45	11,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	107
1874802	Fraxinus excelsior	Gewone es	36	22,5	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		70
1875181	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	47	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	85
1875341	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	33	5,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1875701	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	20,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		99
1876197	Acer campestre	Spaanse aak	36	41	13,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		102
1876656	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	58	39,5	11,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel	84
1877575	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	37	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek		109
1877767	Populus x canadensis	Canadesepopulier	68	124	20,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, vleermuiskast, klimop	69
1877813	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	27,5	4,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		105
1878590	Acer campestre	Spaanse aak	52	53	9,9	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Ingehoogd, meerstammig	129
1878696	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	10	3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1879254	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	33	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	126
1879939	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	26	5,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	132
1880239	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	50	14	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	84
1880988	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	28	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		105
1881336	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	39	8,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	5
1882232	Acer campestre 'Nanum'	Spaanse aak	42	41	11,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	101
1882687	Quercus robur	Zomereik	6	6	2,1	Goed	Goed	boom in verharding	j		Achterstallige begeleidingssnoei	54
1883836	Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Gewone rode esdoorn	57	52	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Tweestammig, klimop, dood hout, slechte stamvoetaanhechting, inrotting snoeiwonden	97
1884351	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	42	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	107
1885429	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	49	13,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		2
1885476	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	26	8,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Driestammig	99
1885509	Salix alba 'Liempde'	Schietwilg	28	30	4,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom	113
1886330	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	38	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1886351	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	73,5	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, gebroken tak	54
1886558	Acer campestre	Spaanse aak	28	42	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	61
1887070	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	9	12,5	3,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		68
1887256	Betula pendula	Ruwe berk	47	49	10,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast	98
1887543	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	37	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamvoetschade	109
1887567	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	13	11	3,3	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Inrotting stam	116
1887657	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	43	48	12	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
1887771	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	34,5	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Stamvoetholte	106
1889160	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	35	9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1889164	Quercus robur	Zomereik	52	51	11,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, gebroken takken	58
1889305	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	52,5	14,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout	71
1889470	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	34	6	Slecht	Slecht	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, inrotting kroon	116
1889554	Prunus padus	Vogelkers	42	22	6,3	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Driestammig, dood hout, gebroken tak en stamdeel	126
1890277	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	30	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		105
1892410	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	36	6,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	85
1892451	Quercus robur	Zomereik	57	67	11,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	131
1892957	Quercus robur	Zomereik	58	70	18	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Zwaar dood hout, klimop	3
1892988	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	47	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	1
1893884	Acer campestre	Spaanse aak	27	23	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
1894737	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	41	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade	109
1895038	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	9	15	3,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand	67
1896365	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	12	3,4	Goed	Goed	boom in verharding	j		Scheefstand	116
1896420	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	48	28	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd		2
1897856	Fraxinus excelsior	Gewone es	32	12	3,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	107
1898060	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	47	11	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek		6
1900852	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	58	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Losse tak, tweetoppig, dood hout	109
1900908	Acer campestre	Spaanse aak	58	40	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	3
1901856	Quercus robur	Zomereik	52	49	10,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, stamvoetschade	58
1901954	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	12	2,7	Goed	Goed	boom in verharding	j			115
1903460	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	54	9,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	71
1903575	Quercus robur	Zomereik	6	11,5	3,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Stamvoetschade, stamscheur	Achterstallige begeleidingssnoei	81
1903830	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	36,5	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	85
1904126	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	79	12,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1904924	Acer campestre	Spaanse aak	28	27,5	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
1905052	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan, stamschade	83
1905674	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	40	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		107
1905750	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	9,5	2,3	Goed	Goed	boom in verharding	j			110
1905841	Quercus robur	Zomereik	6	15	5,6	Goed	Goed	boom in gras	j			81
1906061	Populus x canadensis	Canadesepopulier	48	100	22	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	3

1907480	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	41	8,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		6
1907820	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	27,5	4,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting stam	115
1908516	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	32	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1908963	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	32,5	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	99
1909719	Betula pendula	Ruwe berk	47	49	10,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, dood hout, rot stamvoet	98
1910126	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	31	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Tweetoppig	106
1910854	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	29,5	8,8	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, viertoppig	71
1911394	Acer campestre	Spaanse aak	15	21	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1911418	Betula pendula	Ruwe berk	42	60	12	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam	65
1911714	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	36	45	10,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, klimop	70
1911782	Populus x canadensis	Canadesepopulier	68	122	20,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Gekandelaberd, dood hout, klimopresten	69
1912271	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	j			80
1913170	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	72,5	11,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1913185	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	41	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1913386	Quercus robur	Zomereik	58	80	25	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Zwaar dood hout, klimop, rib in gesteltak	4
1913484	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	44	10,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Inrotting snoeiwonden stam	98
1914144	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	17	8,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Vierstammig, klimop	69
1914603	Acer campestre	Spaanse aak	13	23	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1914642	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	62	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	66
1915457	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	21	7	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	talud sloot	55
1915486	Populus alba	Witte abeel	37	54	10	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	97
1915514	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	53	49	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Geen top, scheefstand, diverse spechtholtes	57
1915695	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	57	64	13,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		97
1915725	Acer campestre	Spaanse aak	13	31	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1915814	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	28	5,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	7
1916261	Robinia pseudoacacia	Gewone acacia	37	35	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimopresten	94
1916499	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11,5	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	j			79
1916579	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	28	34	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		62
1916602	Quercus robur	Zomereik	57	65	13,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	60
1916634	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	33	9,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig, dood hout	99
1917294	Quercus robur	Zomereik	57	62	17	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, lengtescheur tak	103
1917476	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9	2	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1917510	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	43	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		6
1917781	Acer campestre	Spaanse aak	27	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk, inrotting stam	85
1918796	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	47	11,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	112
1919650	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	37	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	6
1920165	Quercus robur	Zomereik	36	55	10,5	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, klimop	62
1920276	Acer campestre	Spaanse aak	42	79	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		84
1920692	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	45	7,3	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	116
1920959	Salix alba	Schietwilg	38	65,5	13,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout	100
1921151	Quercus robur	Zomereik	57	74	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, gekandelaberd	136
1921717	Salix alba	Schietwilg	6	10	1,8	Voldoende	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Knotboom, inrotting stam en stamvoet	113
1921891	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	12	3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1922377	Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Gewone rode esdoorn	32	37	8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade, holte kroon	109
1922728	Betula pendula	Ruwe berk	47	46,5	10,9	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast	98
1923095	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	39,5	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	105
1924142	Acer campestre	Spaanse aak	15	22	4,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1924329	Betula pendula	Ruwe berk	47	43	8,1	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	98
1924570	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9	2,1	Goed	Goed	boom in beplanting	j			80
1926431	Quercus robur	Zomereik	57	63	15,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	102
1927506	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	37	27	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade	112
1927643	Betula pendula	Ruwe berk	12	20	5	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand	67
1928102	Quercus robur	Zomereik	53	67	15,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
1928186	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	36	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		106
1928491	Acer campestre	Spaanse aak	27	30	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1929182	Salix alba	Schietwilg	18	37,5	3,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom, inrotting stam	113
1930670	Acer campestre	Spaanse aak	48	39	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	61
1930815	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	40	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1930929	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	35	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
1931050	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	18,5	6,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		99
1931114	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	47	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1931486	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	28,5	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		105
1931915	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11	3,1	Goed	Goed	boom in beplanting	j			79
1932102	Quercus robur	Zomereik	58	59	16,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, klimop	4
1932269	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	43	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1932964	Fraxinus excelsior	Gewone es	38	42	9,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek		100
1933315	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	62	10,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, gebroken tak	54
1933348	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	32	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		109
1933538	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	43	8,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	108
1934332	Acer campestre	Spaanse aak	28	36	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	62
1934763	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	57,5	12	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, gebroken tak	54
1934775	Quercus robur	Zomereik	58	62	15,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Zwaar dood hout, klimop	3
1935160	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	43	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek		109
1935179	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	50	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	1
1935688	Betula pendula	Ruwe berk	42	45	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam, kroonschade inrotting	65
1936995	Acer campestre	Spaanse aak	37	41	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk, klimop	101
1937235	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	57	10	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	1
1937473	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	71	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1937516	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	14,5	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1937816	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	12	3,1	Goed	Goed	boom in beplanting	j			79
1938434	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	52	7,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1939592	Salix alba 'Liempde'	Schietwilg	28	37	2,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom	113
1940124	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	52	9,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig, stamschade	109
1940296	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	46	13,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout	71
1940341	Acer campestre	Spaanse aak	28	33	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	62
1941011	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			80
1941963	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	27	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		7
1942416	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	39	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Stamschade	109

1944007	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	37	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1944159	Fraxinus excelsior	Gewone es	33	46	12,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout	71
1944308	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	37	44,5	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Takschade	85
1944791	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	42	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	85
1944889	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	53	10,8	Onvoldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	108
1945572	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	48	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	109
1945614	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	37	20	3,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Holte stam	115
1945677	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	43	6,2	Slecht	Slecht	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, inrotting kroon, klimop	117
1945766	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	52	7,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade, inrotting snoeiwond stam	1
1945844	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	20,5	4,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	126
1946721	Populus x canadensis	Canadesepopulier	57	130	18	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Losse tak	2
1946875	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	42	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		6
1946957	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	11,5	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	82
1947743	Pyrus communis	Cultuur peer	52	41	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, inrotting snoeiwond stam	86
1947812	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	46	9,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Tweetoppig, dood hout, onevenwichtige kroon	99
1948688	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	43	6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, inrotting kroon	116
1948894	Acer campestre	Spaanse aak	28	7,4	28	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		61
1949906	Acer campestre	Spaanse aak	37	30,5	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Holte stam	85
1950395	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	33	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
1950405	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	37	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	112
1950533	Acer campestre	Spaanse aak	47	60,5	11,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Bloedingsvlekken	131
1950646	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	56	10,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Losse tak, tweetoppig, dood hout, plakoksel, stamschade	109
1952479	Pyrus communis	Cultuur peer	57	69	9	Goed	Goed	boom in verharding	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, inrotting snoeiwond stam, stam-en stamvoetschade	87
1955543	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	45	10,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, soortspecifiek		6
1956314	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	53	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	71
1957967	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	51,5	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		71
1958014	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	53	41	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
1958463	Quercus robur	Zomereik	57	68	16	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	74
1958902	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	48	9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, scheefstand	85
1961192	Alnus cordata	Hartbladige els	32	26	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	135
1961396	Quercus robur	Zomereik	26	31	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	104
1961586	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	39	4,7	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand	135
1961822	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	57	46	7,8	Voldoende	Slecht	boom in gras	n	Leeftijd, dikrandtonderzwam		1
1962091	Populus x canadensis	Canadesepopulier	48	115	25	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, klimop	3
1962287	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	21	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1964455	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	45	12,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	84
1964847	Betula pendula	Ruwe berk	42	45	9	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam, takwoekering, inrotting stam	65
1964896	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	48	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1966027	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	53,5	12,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	105
1966766	Fraxinus excelsior	Gewone es	22	34,5	8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Tweetoppig, dood hout	100
1966935	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	42	9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd		109
1967035	Acer campestre	Spaanse aak	27	18	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1967448	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	43	16	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek		5
1967734	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13,5	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1968177	Crataegus monogyna	Meidoorn	42	22	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		135
1968542	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	6	10,5	3	Goed	Goed	boom in verharding	j			116
1968664	Acer campestre	Spaanse aak	28	48	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand	61
1969179	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	38	8,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1970199	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	27	27	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Stamschade	6
1970211	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	42	7,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Takschade	85
1971175	Salix alba 'Liempde'	Schietwilg	23	32,5	2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom, inrotting stam	114
1971791	Quercus robur	Zomereik	57	72,5	15,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout, klimop	101
1972096	Quercus robur	Zomereik	58	55	15	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Klimop, dood hout	3
1972805	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13	2,5	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	83
1972950	Prunus 'Umineko'	Kers	6	16	3,8	Goed	Goed	boom in gras	j			116
1973165	Acer campestre	Spaanse aak	58	39	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Inrotting snoeiwond stam	3
1973189	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	39	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		112
1973546	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	35	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Stamvoetschade	116
1973815	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	27	22	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Eenzijdige kroon	6
1975207	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	22	7,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	56
1975803	Quercus robur	Zomereik	53	50	12,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
1975929	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	12	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1975990	Acer campestre	Spaanse aak	28	37,5	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	62
1976314	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	51	11,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	71
1977792	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	4,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
1977838	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	23	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Vijfstammig, klimop	69
1978432	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	32	29	3,7	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand	136
1978736	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	40	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel, dood hout	96
1979396	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	42	23	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	128
1979505	Quercus robur	Zomereik	67	80,5	18	Goed	Goed	boom in verharding	n	Leeftijd	Dood hout	59
1981096	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	36,5	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1982537	Acer campestre	Spaanse aak	27	44	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout	84
1983151	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	38	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1983463	Crataegus monogyna	Meidoorn	32	19	4,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Stam- en stamvoetholte	102
1983486	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	44	11,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	107
1984145	Fraxinus excelsior	Gewone es	27	21,5	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig, klimop	70
1984472	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Enstige stam-en stamvoetschade		78
1984716	Salix alba	Schietwilg	38	48,5	12,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, dood hout, tweestammig, slechte stamvoetaanhechting	100
1984970	Quercus robur	Zomereik	36	43	7,3	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout, kroonsterfte	62
1985181	Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Gewone rode esdoorn	46	45	10,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Driestammig, dood hout, slechte stamvoetaanhechting, inrotting snoeiwonden	97
1986221	Quercus robur	Zomereik	58	71	13,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Zwaar dood hout, scheefstand, klimop	3
1986341	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	70	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
1987446	Acer campestre	Spaanse aak	27	24	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	84
1987785	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	31,5	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		107
1987814	Fraxinus excelsior	Gewone es	42	45	10	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	109
1988201	Robinia pseudoacacia	Gewone acacia	57	56	15	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, tweestammig, bastwoekering	95
1988837	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	47	34	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1990000	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	6,5	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	j			78

1990034	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	32,5	7,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		109
1990476	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	28	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, inrotting stamvoet	135
1990888	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	35	5,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
1991747	Betula pendula	Ruwe berk	42	53	11,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, inrotting snoeiwonden stam	65
1992314	Quercus robur	Zomereik	58	70	15,5	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	104
1992961	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	67	9,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, scheefstand	54
1993060	Salix alba	Schietwilg	18	44	4,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Knotboom, wortelschade	113
1993317	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	25	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig	109
1993738	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	40	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	64
1994182	Acer campestre	Spaanse aak	15	23	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
1996506	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	51	10,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		5
1996862	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	38	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		5
1996973	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	30,5	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, driestammig	109
1997059	Acer campestre 'Nanum'	Spaanse aak	57	49	10,7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Bloedingsvlekken, stamholte	133
1997457	Acer campestre	Spaanse aak	42	38	8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Ingehoogd	129
1997508	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	37	18	5,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, schaduwdruk	109
1997543	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	37	19	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		112
1997868	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	50	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
1998023	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	45	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, tweestammig	107
1998052	Quercus robur	Zomereik	6	6,5	2,1	Goed	Goed	boom in verharding	j			54
1998128	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9,5	2,5	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
1998164	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	44	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		1
1998960	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	41	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel	96
1999753	Betula pendula	Ruwe berk	12	15,5	3,6	Goed	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand, kroonschade, boomband in stam	67
1999832	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	58	7,5	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	66
2001290	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	43,5	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
2002292	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	57	13,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	105
2002893	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	45	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		107
2005079	Acer campestre	Spaanse aak	27	27,5	6,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	84
2005092	Populus nigra 'Italica'	Italiaanse zwarte populier	38	55,5	5,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		66
2005785	Betula pendula	Ruwe berk	47	53	12,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Vleermuiskast, dood hout, klimop	98
2005928	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	52	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
2006466	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	17	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	56
2006917	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	52	28	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
2006919	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	42	36	8,5	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Plakoksel, meertoppig	97
2007081	Acer campestre	Spaanse aak	58	62	12,3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Scheefgroei, klimop	3
2007342	Acer campestre 'Nanum'	Spaanse aak	57	46	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	133
2007607	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	53	40	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
2008235	Fraxinus excelsior	Gewone es	52	68	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	54
2008502	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	52	35	6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, kroonschade	116
2008705	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	53,5	7,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Gebroken tak	64
2010162	Quercus robur	Zomereik	43	57,5	13	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, dood hout	56
2010276	Acer campestre	Spaanse aak	27	26	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		84
2010462	Acer campestre	Spaanse aak	28	33	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		62
2010906	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	34	5,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		63
2011028	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	9	2,2	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
2011663	Quercus robur	Zomereik	52	54	12	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Dood hout	59
2012299	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	42	34	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		64
2012593	Acer campestre 'Elsrijk'	Spaanse aak	6	11	3,3	Goed	Goed	boom in beplanting	j			78
2012828	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	47	52	10,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd		5
2014053	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	35	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	109
2014348	Quercus robur	Zomereik	53	52	11	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Dood hout	57
2014661	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	43	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, scheefstand	70
2014898	Acer campestre	Spaanse aak	38	39,5	8,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	100
2015313	Fraxinus excelsior	Gewone es	37	40	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	71
2015615	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	37	46	9,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		71
2016037	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	67	43,5	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld		85
2016040	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	58	50	7	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Dood hout, scheefstand, klimop	3
2016285	Salix x sepulcralis 'Chrysocoma'	GeleTreurwilg	16	46	11	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Gekandelaberd	111
2016470	Acer campestre	Spaanse aak	53	55	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd	Schuurtakken	57
2931376	Betula pendula	Ruwe berk	5	2,6	10	Goed	Goed	boom in gras	j			98
2931377	Betula pendula	Ruwe berk	5	11	3,5	Goed	Goed	boom in gras	j			98
2931378	Betula pendula	Ruwe berk	5	9	3	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Afgestorven top	98
2931379	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	15	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931380	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	20,5	3	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931381	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	16	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931382	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	13,5	2,5	Voldoende	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931383	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	15	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
2931384	Platanus x hispanica	Gewone plataan	6	15	2,6	Goed	Goed	boom in gras	j		Dakplataan	86
12A	Acer campestre	Spaanse aak	13	21	4,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	57
13A	Acer campestre	Spaanse aak	13	11	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	57
14A	Acer campestre	Spaanse aak	13	10,5	4,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk, tweestammig	57
15A	Acer campestre	Spaanse aak	13	17	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
16A	Acer campestre	Spaanse aak	13	10,5	2,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Holte stamvoet, schaduwdruk	57
19A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	14	5,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vierstammig	64
17A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	13	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	63
18A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	14	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
20A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	14	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
22A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	15	3,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	64
21A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	10	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
23A	Corylus avellana	Gewone hazelaar	13	12,5	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld (struikvorm)	Meerstammig	64
24A	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	11	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	69
25A	Acer platanoides	Noorse esdoorn	13	15	3,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	69
26A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	35	5,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, klimop	70
27A	Acer campestre	Spaanse aak	13	13	4,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk, klimop	70
30A	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	13	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig, klimop	70
1A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	12	12	4,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	5
2A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	3,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, standplaats		7

3A	Acer campestre	Spaanse aak	13	15,5	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
4A	Acer campestre	Spaanse aak	13	17	3,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
5A	Acer campestre	Spaanse aak	13	18,5	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
6A	Acer campestre	Spaanse aak	13	22	4,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		56
7A	Acer campestre	Spaanse aak	13	12	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	56
28A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	14	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, klimop	70
29A	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	21	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Scheefstand	70
70A	Acer campestre	Spaanse aak	45	43	7	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		114
65A	Acer campestre	Spaanse aak	15	10,5	3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand, stamschade, schaduwdruk	114
67A	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	3,7	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	114
66A	Acer campestre	Spaanse aak	35	28	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		114
68A	Acer campestre	Spaanse aak	45	44,5	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	114
69A	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	3,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Schaduwdruk	114
31A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	13	14	2,8	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, holte stamvoet	71
32A	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	20	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout, meerstammig	71
33A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	13	11,5	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk, meerstammig, stamschade	71
55A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	16,5	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	109
54A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	10,5	3,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	109
34A	Quercus robur	Zomereik	35	35	7,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	73
35A	Acer campestre	Spaanse aak	15	21,5	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	boombeeld	Klimop	76
37A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	19	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	77
36A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	5,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	77
38A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	25	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	77
39A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	34	6,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, plakoksel	77
40A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	21	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, schaduwdruk	77
42A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	25	6,7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, schaduwdruk	77
43A	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	35	32	6,7	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, uitscheurende plakoksel toptak	77
41A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	20	17	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweetoppig	77
44A	Acer campestre	Spaanse aak	13	13	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		85
58A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	14	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		96
59A	Acer campestre	Spaanse aak	15	25	4,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		96
60A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	17	4,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		96
57A	Picea abies	Fijnspar	25	23	5	Goed	Goed	particuliere boom	n	Leeftijd, boombeeld	Schaduwdruk	99
61A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	11	3,6	Onvoldoende	Slecht	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig, stam-en stamvoetschade, scheefstand	100
62A	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	15	3,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld	Tweetoppig	103
45A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	17	3,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig, dood hout	107
46A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	16	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	109
47A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	11	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		109
48A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	10,5	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetholte	109
49A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	12	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	109
50A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	12,5	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	109
51A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	21	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	109
52A	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	16	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	109
56A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	10	10	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	109
64A	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	19	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Scheefstand	111
63A	Sambucus nigra	Vlier	15	13,5	4,8	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood, meerstammig	111
72A	Metasequoia glyptostroboides	Watercipres	30	57	8,2	Goed	Goed	particuliere boom	n	Leeftijd, boombeeld		119
71A	Juglans regia	Okkernoot of Walnoot	20	19	5	Onvoldoende	Voldoende	particuliere boom	n	Boombeeld	Scheefstand	125
76A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	12	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei	126
75A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	29	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	126
74A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	11	10	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		126
73A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	11	11	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		126
77A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	17	3,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	127
78A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	22	4,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	127
79A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	35	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand, gekandelaberd	127
82A	Crataegus monogyna	Meidoorn	10	10	4,5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Ingehoogt	129
81A	Acer campestre	Spaanse aak	10	10	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Ingehoogt	129
80A	Prunus padus	Vogelkers	47	32	5,6	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Omgewaaid	128
83A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	18	3	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefstand	128
85A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	12,5	5,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei	128
86A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, scheefgroei, oude haagbeplanting	129
87A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	18	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
95A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	11	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
88A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	25	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
89A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	14	0,14	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting, knot	129
90A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	14	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting, holte stam	129
91A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10,5	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
92A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
93A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	10,5	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
94A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	8	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting	129
84A	Sambucus nigra	Vlier	25	17	3	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	128
96A	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	47	28	6	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Oude haagbeplanting, scheefgroei	129
97A	Fraxinus excelsior	Gewone es	47	19	6,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld, soortspecifiek	Klimop, meerstammig	130
53A	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	17	2,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Knotboom, klimop	134
98A	Quercus robur	Zomereik	57	49	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop, gekandelaberd	136
99A	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	136
100A	Acer campestre	Spaanse aak	25	11,5	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	136
101A	Acer campestre	Spaanse aak	25	14	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	136
102A	Prunus spinosa	Sleedoorn	25	15	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, meerstammig	136
8A	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	10,5	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	57
9A	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	13	15	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	57
10A	Crataegus monogyna	Meidoorn	13	12	2,9	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57
11A	Acer campestre	Spaanse aak	13	19	3,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		57

Bomeninventarisatie Stichtse Vecht



bomeninventarisatie
(bron: Terra Nostra)

ID	Uniek nummer	Boomsoort	Nederlandse naam	Leeftijd	Stamdiameter	Kroondiameter	Conditie	Toekomstverwachting	Standplaats	Verplantbaarheid	Reden indien niet verplantbaar	Opmerkingen	Fotonummer
	1B	Acer campestre	Spaanse aak	25	21	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	2B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	3B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	4B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	5B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	21	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	7B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	2,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	8B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	6B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	2,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	10B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	12B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	2,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	9B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	1,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	13B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	14B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	15B	Acer campestre	Spaanse aak	25	19	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vijfstammig	11
	17B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	20B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	27	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	18B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	4,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	19B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, scheefstand	11
	21B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	31	4,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	22B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	24	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	23B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	20	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	25B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	25	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	26B	Prunus padus	Vogelkers	25	33	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Plakoksel, tweetoppig, schaduwdruk	11
	27B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	22	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		11
	29B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	30	5,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	28B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	29	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		11
	30B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	31B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	32B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	34B	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	25	16	3,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	35B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	36B	Prunus avium	Zoete kers	25	24	4	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	38B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, schaduwdruk, stamvoetaanhechting slecht	11
	37B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	3,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, schaduwdruk	11
	39B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, schaduwdruk	11
	40B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	31	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		11
	43B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	26	6,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	41B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	28	7,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, dood hout	11
	42B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	16	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	44B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4,4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, slechte stamvoet aanhechting	11
	45B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	17	4,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, slechte stamvoet aanhechting, rot	11
	46B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	12	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	49B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	25	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	48B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	18	4,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
	47B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
	52B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	11
	51B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
	53B	Prunus padus	Vogelkers	25	22	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei	11
	50B	Sorbus intermedia	Zweedse lijsterbes	25	14	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Schaduwdruk	11
	55B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6,4	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, meerstammig, stamscheur	11
	54B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	12	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, meerstammig	11
	56B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	5,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, tweestammig, stamschade	11
	57B	Salix caprea	Waterwilg	25	20	5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei, stamschade, stamvoet rot	11
	58B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	40	8,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		11
	63B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	39	8,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	10
	60B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	40	8,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	10
	61B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	35	7,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	10
	59B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	38	10	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schaduwdruk	10
	62B	Castanea sativa	Tamme kastanje	35	33	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, tweestammig, scheefgroei	10
	65B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, driestammig, kroonschade	10
	64B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	10
	67B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
	66B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	20	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vijfstammig	10
	68B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	28	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, tweestammig	9
	69B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	24	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	70B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	71B	Prunus avium	Zoete kers	25	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		9
	72B	Prunus avium	Zoete kers	25	22	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, scheefstand	9
	73B	Prunus avium	Zoete kers	25	17	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	9
	74B	Prunus avium	Zoete kers	25	19	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	9
	75B	Prunus avium	Zoete kers	25	11	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		9
	76B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	77B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	26	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
	78B	Prunus avium	Zoete kers	25	24	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		9
	79B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade, bloedingen, scheefstand	9
	80B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	32	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	9
	81B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	22	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	9
	86B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
	84B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	27	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	9
	83B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	3	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stam- en stamvoetschade, kroonsterfte, bloedingen	9
	85B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	9

87B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	16	3	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stam- en stamvoetschade, kroonsterfte	9
89B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	16	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	9
90B	Amelanchier lamarckii	Krentenboom	25	11	3	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, rot stam-en stamvoet, scheefstand	9
88B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
91B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	4,3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamvoetschade	9
92B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	9
82B	Prunus avium	Zoete kers	25	18	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand, schaduwdruk	9
11B	Acer campestre	Spaanse aak	25	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
16B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	11
24B	Castanea sativa	Tamme kastanje	25	15	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		11
33B	Crataegus monogyna	Meidoorn	10	11	3,5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	11
93B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout, tweestammig	16
94B	Cornus controversa	Reuze kornoelje	25	10	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand	16
95B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	14	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout, tweestammig	16
97B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	23	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		16
98B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	4,2	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, scheefgroei	16
96B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	4,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, dood hout, scheefgroei	16
99B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	4,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, dood hout, scheefgroei	16
102B	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	16	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	16
101B	Acer campestre	Spaanse aak	25	20	6,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	16
103B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, klimop	16
100B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	13	3,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
104B	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	25	13	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	16
105B	Quercus robur	Zomereik	35	36	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	16
106B	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	25	17	3,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Holte stamvoet en stam holte	16
107B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	19	5,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Holte stamvoet, scheefgroei	16
111B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	26	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		16
110B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	16
115B	Betula pendula	Ruwe berk	25	29	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	16
108B	Prunus spinosa	Sleedoorn	25	12	3,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
114B	Acer campestre	Spaanse aak	25	25	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
113B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	12	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
112B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	25	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		16
116B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	10	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	16
117B	Acer campestre	Spaanse aak	25	10	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop, dood hout	15
118B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	26	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		15
119B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	42	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweetoppig, plakoksell	15
120B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	15	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		15
121B	Acer campestre	Spaanse aak	25	22	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
122B	Acer campestre	Spaanse aak	25	30	6,2	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	14
123B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	30	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig, dood hout	14
124B	Acer campestre	Spaanse aak	25	10	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	14
126B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
128B	Acer campestre	Spaanse aak	25	21	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
125B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig	14
127B	Acer campestre	Spaanse aak	25	31	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	klimop, dood hout	14
130B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	17	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Vierstammig	14
129B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	16	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
132B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	12	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Vijfstammig	14
133B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	14	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
134B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	19	3,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
137B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	22	5,8	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
135B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig	14
138B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
136B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	11	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
140B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	24	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Vierstammig, plakoksel	14
139B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	20	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Driestammig	14
141B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	27	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
142B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	12	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	14
143B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	15	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	14
144B	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	7	10	2	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamschade	14
146B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	26	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
148B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	25	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	14
145B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	23	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, plakoksel, stamschade	14
150B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	33	6,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
147B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	28	6,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
149B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	22	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
151B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	29	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
152B	Acer campestre	Spaanse aak	25	19	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	14
153B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	42	8,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
154B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21	6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, stamschade	13
131B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	25	15	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
109B	Corylus avellana	Gewone hazelaar	25	12	5,1	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	16
420B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	13	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	17
155B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	20	6,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		25
156B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	22	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		25
157B	Prunus laurocerasus	Laurierkers	20	15	3,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	25
158B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	20	18	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefgroei	25
159B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	31	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		26
160B	Sambucus nigra	Vlier	30	12	3,2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, scheefstand	26
161B	Cornus mas	Gele kornoelje	30	13	4,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	27
162B	Cornus mas	Gele kornoelje	30	12	4,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	27

165B	Acer campestre	Spaanse aak	30	19	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefstand, tweetoppig	27
163B	Crataegus monogyna	Meidoorn	30	20	4,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Plakoksel	27
164B	Acer campestre	Spaanse aak	30	20	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		27
166B	Acer campestre	Spaanse aak	30	31	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	27
167B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	19	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, knotboom	27
301B	Acer campestre	Spaanse aak	11	17	2,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		38
300B	Acer campestre	Spaanse aak	11	17	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		38
302B	Acer campestre	Spaanse aak	35	31	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		38
303B	Acer campestre	Spaanse aak	11	11	2,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		38
304B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	17	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
306B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	11	2,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		39
305B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	17	3,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Driestammig	39
307B	Acer campestre	Spaanse aak	15	17	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
308B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	3,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
309B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
310B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	11	4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		39
311B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	13	2,2	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig	39
312B	Acer campestre	Spaanse aak	15	22	6,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		40
313B	Acer campestre	Spaanse aak	15	26	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld		40
314B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	25	5,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		40
315B	Salix caprea	Waterwilg	15	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Scheefstand	40
316B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	61	15,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
317B	Acer campestre	Spaanse aak	15	26	4,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Stamvoetschade	40
318B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	52	11,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
319B	Acer campestre	Spaanse aak	40	39	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		41
320B	Prunus avium	Zoete kers	25	24	4,2	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood	41
321B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		41
322B	Salix caprea	Waterwilg	15	15	6	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	41
323B	Acer campestre	Spaanse aak	35	35	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	41
324B	Acer campestre	Spaanse aak	35	45	8,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		41
325B	Salix alba	Schietwilg	15	36	8,8	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Slechte stamvoetaanhechting, dood hout	41
326B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	29	9	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, tweestammig, wortelschade	42
327B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	25	6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	42
328B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	21	5,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamvoetschade	42
331B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	24	4,6	Goed	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Stamvoetholte	42
329B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	23	4,8	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	42
330B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Scheefstand	42
332B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	43	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
333B	Populus x canescens	Grauwe abeel	50	63	11,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, scheefstand	43
334B	Salix alba	Schietwilg	50	45	8,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	43
335B	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	45	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	43
336B	Salix alba	Schietwilg	50	52	8,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamschade	43
337B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade	43
338B	Quercus robur	Zomereik	50	48	9,8	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	43
342B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	15	15	4,6	Goed	Goed	boom in gras	j			43
339B	Acer campestre	Spaanse aak	35	26	6,4	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, klimop, vierstammig	43
340B	Acer campestre	Spaanse aak	11	11	3	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Tweestammig, klimop	43
341B	Acer campestre	Spaanse aak	35	23	7,2	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schuurtak, vierstammig	43
287B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek	Klimop, dood hout	44
288B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	5,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
291B	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	44
292B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	5,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
290B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
289B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	2,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
286B	Acer campestre	Spaanse aak	11	11	1,4	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood	44
285B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	15	15	3,2	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
284B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweestammig	44
283B	Acer campestre	Spaanse aak	15	14	2,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		44
282B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	5	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweestammig	44
281B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	2,8	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	44
276B	Acer campestre	Spaanse aak	15	17	5,2	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig, ophoging, stamschade	45
278B	Acer campestre	Spaanse aak	15	19	3,6	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig, ophoging	45
279B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	3,6	Goed	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweestammig, ophoging	45
280B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	23	4,8	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Ophoging	45
277B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	24	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig	45
274B	Acer campestre	Spaanse aak	15	11	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
275B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	6	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Ophoging, tweestammig	45
268B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	23	6,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Vierstammig, klimop, dood hout	45
267B	Acer campestre	Spaanse aak	25	15	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	45
269B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	4,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
272B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	15	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
271B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	26	7,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig, holte stam	45
270B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	17	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		45
266B	Fraxinus excelsior	Gewone es	30	32	13,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig, dood hout	45
265B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	16	3	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood	46
264B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	15	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		46
263B	Sambucus nigra	Vlier	25	12	2,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
262B	Prunus spinosa	Sleedoorn	25	13	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
261B	Acer campestre	Spaanse aak	25	11	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	46
259B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	2,4	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
258B	Fraxinus americana	Amerikaanse es	30	34	7,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout	46
257B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	46

256B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	1,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
255B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	13	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
254B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	20	3	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
253B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	14	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop, vierstammig	46
252B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
250B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	16	2,6	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood, tweestammig	46
249B	Acer campestre	Spaanse aak	25	35	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		46
247B	Fraxinus excelsior	Gewone es	30	15	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Meerstammig	46
248B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	14	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
246B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
244B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Stamschade	46
245B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
243B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	12	2,4	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig, klimop	46
242B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	12	3,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, klimop	46
240B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	19	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
241B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	13	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
238B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	24	4,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	46
239B	Fraxinus americana	Amerikaanse es	25	40	9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Dood hout, klimop	46
237B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	15	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
235B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	20	4,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	46
236B	Acer campestre	Spaanse aak	25	28	4,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	46
234B	Fraxinus excelsior	Gewone es	12	12	2,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek		46
233B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4	Onvoldoende	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig, kroonsterfte	46
232B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
231B	Fraxinus excelsior	Gewone es	12	13	2,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek		46
227B	Sambucus nigra	Vlier	25	16	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
228B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	13	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
230B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	22	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
226B	Acer campestre	Spaanse aak	25	18	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
225B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	17	2,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	46
224B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	12	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop, meerstammig	46
223B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, meerstammig	46
222B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	12	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
221B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	22	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
220B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	20	5,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Tweestammig	46
299B	Fraxinus excelsior	Gewone es	25	26	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek		47
298B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	4,8	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, dood	47
297B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	11	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		47
295B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4,8	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, dood hout	47
294B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	15	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	47
296B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	14	4,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		47
293B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	14	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		47
273B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	25	26	5,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	tweetoppig	45
260B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	12	2,4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Scheefgroei	46
251B	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	22	3,4	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood	46
229B	Acer campestre	Spaanse aak	25	13	1,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	46
219B	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	25	16	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		46
218B	Prunus padus	Vogelkers	15	18	2,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
215B	Prunus padus	Vogelkers	15	27	3,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
217B	Prunus padus	Vogelkers	15	15	4,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
214B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
216B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
213B	Prunus padus	Vogelkers	15	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
212B	Prunus padus	Vogelkers	15	19	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
211B	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	22	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop, scheefstand	48
209B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	21	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
210B	Acer campestre	Spaanse aak	15	13	3,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	48
208B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	18	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefstand	48
207B	Acer campestre	Spaanse aak	15	11	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
206B	Acer campestre	Spaanse aak	15	11	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
205B	Acer campestre	Spaanse aak	15	14	4,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meertoppig, klimop	48
204B	Prunus padus	Vogelkers	15	15	3,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefstand	48
202B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	12	2,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefgroei	48
201B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	11	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, scheefgroei	48
200B	Prunus spinosa	Sleedoorn	15	11	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
203B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	17	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
199B	Acer campestre	Spaanse aak	15	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
198B	Taxus baccata	Venijnboom	15	12	2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
197B	Taxus baccata	Venijnboom	15	14	3,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meertoppig, klimop	48
196B	Taxus baccata	Venijnboom	15	15	4,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
194B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	20	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
195B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	30	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
193B	Acer campestre	Spaanse aak	15	24	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
191B	Acer campestre	Spaanse aak	15	35	6,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
192B	Acer campestre	Spaanse aak	15	34	7,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, klimop	48
189B	Acer campestre	Spaanse aak	15	29	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	48
185B	Acer campestre	Spaanse aak	15	30	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, tweestammig	48
190B	Acer campestre	Spaanse aak	15	17	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
188B	Acer campestre	Spaanse aak	15	18	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	klimop	48
187B	Acer campestre	Spaanse aak	15	24	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
186B	Acer campestre	Spaanse aak	15	14	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
182B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	23	1,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop, alleen 3m stam	48

183B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	18	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
181B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	18	3,8	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	48
180B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	24	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
179B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	21	5,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
178B	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	15	31	5,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
175B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	3,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	48
177B	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	16	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Klimop	48
176B	Taxus baccata	Venijnboom	15	11	4,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
174B	Acer campestre	Spaanse aak	15	12	4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
173B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	39	10,8	Voldoende	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijdd	Klimop	48
172B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	12	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig	48
170B	Acer campestre	Spaanse aak	15	22	5	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		48
169B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	13	3,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig, klimop	48
168B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	15	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, klimop	48
171B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	15	13	2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, klimop	48
184B	Crataegus monogyna	Meidoorn	15	13	2,2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Klimop	48
343B	Salix alba	Schietwilg	35	21	8	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen	50
344B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	19	3,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout	50
345B	Salix alba	Schietwilg	35	35	7,5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen	50
346B	Salix alba	Schietwilg	35	27	4,8	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
347B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	16,5	2,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout	50
348B	Salix alba	Schietwilg	35	48	5,7	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
349B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	16	2	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout, korsthoutskoolzwam	50
352B	Salix alba	Schietwilg	35	36	4,7	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
350B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
353B	Salix alba	Schietwilg	35	38,5	5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
354B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
356B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	14	2,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
355B	Salix alba	Schietwilg	35	44	6,6	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
358B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	17	4,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
357B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	22	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	50
360B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	18,5	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot	50
359B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	16	2,9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot, stamschade	50
362B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	12	2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	49
361B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	12	2,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot, scheefgroei	50
365B	Acer campestre	Spaanse aak	20	12	2,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		50
363B	Salix alba	Schietwilg	35	45,5	6,3	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel, holte stam	50
364B	Salix alba	Schietwilg	35	25,5	6,5	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
366B	Salix alba	Schietwilg	35	50	8,3	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, plakoksel	50
367B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	25	2,5	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	50
369B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	23,5	4	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot	50
368B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	35	31	5,6	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen	50
370B	Acer campestre	Spaanse aak	6	10	2,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld		51
371B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	33,5	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	51
376B	Populus x canadensis	Canadesepopulier	35	52	8,6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
414B	Salix alba	Schietwilg	35	69	10,8	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamscheuren	51
351B	Fraxinus excelsior	Gewone es	20	12	1,6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, soortspecifiek	Boom is geknot en weer gedeeltelijk uitgelopen, dood hout	50
375B	Salix alba	Schietwilg	35	62	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, tweestammig, stamholte	51
390B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	24	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
389B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	22,5	5,6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
388B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	27	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
387B	Quercus robur	Zomereik	35	33	9,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		51
415B	Fraxinus excelsior	Gewone es	10	10	3,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Schaduwdruk	51
381B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	23	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
385B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	50	16	4,2	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schaduwdruk	51
386B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	30,5	6,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
383B	Quercus rubra	Amerikaanse eik	50	59	7,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
382B	Salix alba	Schietwilg	50	88	15,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
384B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	50	19	6,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, schaduwdruk	51
374B	Salix alba	Schietwilg	35	25	3,8	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
391B	Quercus robur	Zomereik	35	29,5	9,2	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk	51
392B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	29	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout	51
393B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	35	25	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Schaduwdruk, scheefstand	51
394B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	50	54	7,5	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
412B	Salix alba	Schietwilg	35	42	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
397B	Salix alba	Schietwilg	35	46	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
406B	Salix alba	Schietwilg	35	30	5,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
400B	Salix alba	Schietwilg	35	27,5	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
398B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	19	5,4	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
407B	Quercus robur	Zomereik	35	13	5	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
413B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	25	5	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
408B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	10	12	1	Afgestorven	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
417B	Salix alba	Schietwilg	35	39	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, stamschade	51
396B	Salix alba	Schietwilg	10	14	1	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
416B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	10	10,5	2	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
411B	Salix alba	Schietwilg	35	18	1,3	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout, kroonsterfte	51
409B	Salix alba	Schietwilg	35	34,5	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
405B	Salix alba	Schietwilg	20	29	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
401B	Salix alba	Schietwilg	20	23	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
395B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	13,5	2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Kroonsterfte	51
402B	Fraxinus excelsior	Gewone es	10	10	1	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Kroonsterfte	51
404B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	20	20,5	2,5	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		51

403B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	14,5	3,1	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Schaduwdruk	51
410B	Salix alba	Schietwilg	35	34	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
418B	Salix alba	Schietwilg	35	48	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
419B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	14,5	3,1	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Schaduwdruk	51
372B	Salix alba	Schietwilg	35	60	7,7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	51
373B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	16	3,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
377B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	24	6	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld		51
378B	Salix caprea	Waterwilg	35	27	4,3	Slecht	Onhoudbaar	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout, scheefstand, stamrot	51
379B	Crataegus monogyna	Meidoorn	35	15	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig	51
380B	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	35	28	5,8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		51
399B	Fraxinus excelsior	Gewone es	35	15	5,2	Onvoldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, boombeeld	Dood hout, schaduwdruk	51
421B	Salix caprea	Waterwilg	25	16,5	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
423B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	12	2,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	52
422B	Salix caprea	Waterwilg	25	16,5	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
424B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
425B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	8,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
426B	Salix caprea	Waterwilg	25	11,5	6,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
427B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18,5	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, dood hout	52
429B	Salix caprea	Waterwilg	25	12,5	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
430B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	21,5	3,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
434B	Salix caprea	Waterwilg	25	11	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
435B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
436B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
437B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
438B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
440B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	10	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm)	52
439B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	7,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
441B	Salix caprea	Waterwilg	25	15	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
442B	Salix caprea	Waterwilg	25	12	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
443B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, deels omgewaaid.	52
444B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	23	5,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
445B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	25	5,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
446B	Salix caprea	Waterwilg	25	11	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, omgewaaid.	52
447B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	20	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
448B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	24,5	6,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	52
449B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, deels omgewaaid.	52
450B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	14	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
451B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	17	2,8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
452B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Onvoldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, omgewaaid.	52
453B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
454B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	29	6,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Bloedingsvlekken stam	52
456B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
455B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
457B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
459B	Salix caprea	Waterwilg	25	13	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
458B	Salix caprea	Waterwilg	25	14	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
460B	Salix caprea	Waterwilg	25	15	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
461B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	18	5,5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig	52
462B	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	25	13	4,5	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, scheefstand	52
469B	Sambucus nigra	Vlier	25	12	5	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
467B	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	19	3,9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		52
465B	Acer campestre	Spaanse aak	25	10	3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Tweestammig, dood hout	52
466B	Acer campestre	Spaanse aak	25	16	4,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, dood hout	52
468B	Acer campestre	Spaanse aak	25	17	6,9	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig, dood hout	52
470B	Prunus padus	Vogelkers	25	12	3,3	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm)	52
428B	Sambucus nigra	Vlier	25	11,5	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
431B	Quercus robur	Zomereik	25	11	3,1	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld		52
432B	Salix caprea	Waterwilg	25	12,5	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
433B	Salix caprea	Waterwilg	25	11	7	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
464B	Salix caprea	Waterwilg	25	18	8,1	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout, deels omgewaaid	52
463B	Salix caprea	Waterwilg	25	17	7,2	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig (struikvorm), dood hout	52
5685	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	38	8,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd, boombeeld	Klimop, dood hout	34
5686	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	14	4	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	33
5687	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	14	4	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	33
5688	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18	4	Goed	Goed	boom in verharding	j			32
6126	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	57	14,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6127	Salix caprea	Waterwilg	15	28	7,6	Goed	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld	Stamschade, losse tak	40
6128	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6129	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	11,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6130	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	50	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	40
6131	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	39	11	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	41
6135	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	36	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	41
6136	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	10,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, scheefstand	41
6137	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	12,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6138	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	53	11,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6139	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	56	13,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6140	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	13,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6141	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	51	13,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6142	Alnus glutinosa	Grauwe els of Zwarte els	30	35	9,6	Voldoende	Onhoudbaar	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig, wilgenhoutrups, stamvoetschade, rot, scheefstand, dood hout	42
6143	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	15,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	42
6144	Salix alba	Schietwilg	50	48	9,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Leeftijd	Driestammig, dood hout	43
6981	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	13	2,2	Goed	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	28

7023	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7024	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7025	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7026	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7096	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7097	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	7,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7098	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7099	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7100	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
7101	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
7500	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	67	15	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout, klimop	16
7501	Fraxinus excelsior	Gewone es	65	77	16,6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, soortspecifiek	Klimop, dood hout	9
7502	Prunus avium	Zoete kers	35	42	8	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Dood hout	9
7503	Betula pendula	Ruwe berk	25	31	8	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	14
7504	Betula pendula	Ruwe berk	25	35	7,4	Onvoldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd		14
8419	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	38	14,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	43
8420	Salix alba	Schietwilg	50	50	8,8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd	Vierstammig, dood hout, holte stamvoet	43
8623	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	66	14	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	15
8624	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	77	14	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout	15
8625	Fraxinus excelsior	Gewone es	55	77	14	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd, soortspecifiek	Dood hout, klimop	15
9162	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	60	11,4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Klimop, dood hout, scheur in kroon, losse tak	44
9163	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	58	11	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, losse tak	44
9164	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	10,4	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, stamvoetschade, stamschade, ophoging	45
9165	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	60	10,8	Voldoende	Slecht	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, stamvoetschade, stamschade, ophoging	45
9166	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	60	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9167	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	60	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, klimop, losse tak	35
9169	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	51	11,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9170	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	42	10,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9171	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	56	13	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	35
9352	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	12,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, klimopresten	36
9353	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	45	11	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
9354	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	11,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
9355	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	67	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9356	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	62	12,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, losse tak	37
9357	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	56	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9358	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	59	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9359	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	10,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9360	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	67	12,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9361	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	54	12,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9362	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	47	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
9363	Acer campestre	Spaanse aak	35	29	5,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		38
9364	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	44	7,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	38
9365	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	32	10	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	39
9366	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	13,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	39
9367	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	55	10,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	39
9422	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
9423	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
9424	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	9,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9425	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9426	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	32	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9427	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9428	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	9	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9575	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9576	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
9577	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
9578	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
10090	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10091	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
10093	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	19	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd, boombeeld		8
10094	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
10095	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10096	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	48	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10445	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10446	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10447	Populus x canadensis	Canadesepopulier	15	26	6,3	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10448	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	47	6,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
10499	Acer campestre	Spaanse aak	25	22	7	Voldoende	Onvoldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Tweestammig, dood hout, schuurtak, scheefgroei	14
10500	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	79	14	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	37
10501	Acer campestre	Spaanse aak	35	35	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Boombeeld, leeftijd		38
11037	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	21	5,4	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
11038	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	26	6,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
11092	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11093	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11094	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11095	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	6,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11096	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11097	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11098	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11099	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11100	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	30	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11101	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11102	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8

11103	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	44	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
11922	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18	4,5	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
11923	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18	5	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
11924	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	18,5	4,5	Goed	Goed	boom in verharding	j		Opdruk verharding	29
11925	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	13	4,5	Goed	Goed	boom in verharding	j			28
12186	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	7,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12187	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12188	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12873	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	43	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
12874	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12875	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	43	9,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12876	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	41	9	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12877	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12878	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	44	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12879	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12880	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	45	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12881	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	46	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
12883	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	53	10,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12884	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	46	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12885	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	46	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
12886	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	32	4,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13491	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	54	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13492	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13493	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13494	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13732	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamvoetschade	8
13733	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	5,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13734	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13735	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	38	6,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13736	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13737	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	37	7	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13738	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13739	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	6,8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13740	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	40	7,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
13920	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	71	15	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
13921	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	53	12	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	36
13922	Fraxinus excelsior	Gewone es	13	45	8	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd, boombeeld	Dood hout	35
13923	Quercus robur	Zomereik	35	34	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Dood hout	45
13924	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	60	10,6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout, klimop	44
14031	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
14032	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	34	8,6	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Wortelschade	8
14033	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
14034	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	42	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd	Stamschade	8
14113	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	13	3,4	Goed	Goed	boom in verharding	j			31
14114	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	11	3,8	Voldoende	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	31
14115	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	11,5	2,5	Voldoende	Goed	boom in verharding	j		Stamschade	31
14145	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	21	5,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
14146	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	18	4,2	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
14260	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	10,5	2,6	Voldoende	Goed	boom in verharding	j		Bastnecrose stam (zonnebrandschade)	31
14261	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	24	6	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
21338	Fraxinus excelsior	Gewone es	15	21	5,3	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek		49
22394	Tilia cordata	Kleinbladige linde	13	19	4	Goed	Goed	boom in verharding	j			30
22421	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	39	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
25083	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	36	8,4	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
25084	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	33	7,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
25086	Populus x canadensis	Canadesepopulier	27	35	8,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8
29620	Acer campestre	Spaanse aak	13	32	6	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Leeftijd, boombeeld	Klimop	34
29621	Acer campestre	Spaanse aak	25	18	6	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Driestammig	45
29623	Fraxinus excelsior	Gewone es	50	49	9,6	Voldoende	Voldoende	boom in gras	n	Soortspecifiek, leeftijd	Dood hout	38
29624	Acer campestre	Spaanse aak	25	22	7	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld	Vierstammig	22
29626	Prunus cerasifera 'Nigra'	Zwartbruinbladige kerspruim	25	30	6	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Meerstammig, schuurtakken	23
29627	Acer campestre	Spaanse aak	25	64	8,4	Goed	Goed	boom in beplanting	n	Boombeeld, leeftijd	Klimop, takken tegen lichtmast	23
29628	Crataegus monogyna	Meidoorn	25	15	4	Voldoende	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	12
29630	Ulmus x hollandica	Hollandse bastaardiep	25	10	3	Goed	Voldoende	boom in beplanting	n	Boombeeld	Meerstammig	12
29634	Thuja occidentalis	Westerse levensboom	25	33	6,2	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		12
34950	Populus x canadensis	Canadesepopulier	20	37	8	Goed	Goed	boom in gras	n	Leeftijd		8

7 UITVOERBAARHEID EN PROCES

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het Utrechtse deel dit IPvE is uitvoerbaar onder de condities die zijn beschreven in de (geheime) financiële paragraaf – Utrecht, conform het daarin opgenomen dekkingsvoorstel.

Het deel van IPvE dat op grondgebied van Stichtse Vecht ligt is eveneens uitvoerbaar, onder de condities die zijn beschreven in de (geheime) financiële paragraaf – Stichtse Vecht.

7.2 HET GEVOLGDE PROCES

GebiedsVisie

Bij de ontwikkeling van de GebiedsVisie Zuilense Vecht zijn bewoners, sportverenigingen en andere belanghebbenden actief betrokken. Bij de start van de gedachtenvorming is iedereen uitgenodigd om wensen, ideeën en zorgen in te brengen tijdens een brede informatiebijeenkomst in april 2017. De betrokkenheid van buurtbewoners, de sportverenigingen, bedrijven en andere belanghebbenden bij de toekomst van het gebied was zeer groot.

Met een kleinere groep zijn de ideeën verder schetsmatig uitgewerkt tijdens werkateliers. De resultaten van deze bijeenkomsten hebben mede de basis gelegd voor het schrijven van de GebiedsVisie. In september 2017 zijn in een brede bijeenkomst de resultaten en de stand van zaken met betrekking tot de GebiedsVisie met iedereen gedeeld.

In de eerst helft van 2018 hebben de gemeenteraden van Utrecht en Stichtse Vecht de GebiedsVisie Zuilense Vecht vastgesteld.

Van GebiedsVisie naar GebiedsPlan

De GebiedsVisie is uitgewerkt in een samenhangend GebiedsPlan voor het nieuw te ontwikkelen Sportief Park met woonvelden Zuilense Vecht.

Omwonenden hebben per buurt (Amsterdamsestraatweg, Jan van Zutphenlaan en OpBuuren) input gegeven voor het GebiedsPlan. Tijdens deze avonden zijn verschillende opties besproken van onderwerpen die voor de betreffende buurt relevant zijn: wonen, verkeer& parkeren en het sportieve Lint. Tijdens deze gesprekken hebben de omwonenden aangegeven wat ze belangrijk vinden en waar hun voorkeur naar uitgaat. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met alle sportverenigingen, de onderwijsvoorziening en het waterschap. In het GebiedsPlan is veel van de geleverde input verwerkt.

In september 2018 hebben beide gemeenten het GebiedsPlan aan omwonenden en andere belanghebbenden gepresenteerd. Deze avonden stonden in het teken om het voltooide GebiedsPlan voor Zuilense Vecht te presenteren. De eerste bijeenkomst was speciaal voor de omwonenden zodat het projectteam heeft kunnen laten zien wat er wel en niet met de input, die zij op eerdere bijeenkomsten hebben gegeven, is gedaan. Niet alle wensen konden meegenomen worden. Op de bijeenkomst konden de bezoekers langs posters lopen waarop het GebiedsPlan in woord en beeld werd verduidelijkt. De onderwerpen die aan bod kwamen waren onder andere woningbouw, het sportieve Lint, indeling en ontsluiting sportverenigingen, toegang park, parkeren, sociale veiligheid. De tweede avond was voor een breder publiek. Het was een druk bezochte bijeenkomst waar het projectteam van de aanwezigen veel positieve geluiden over het plan heeft ontvangen. Op beide avonden was er nog ruimte om input aan gemeenten en ontwerpbureau HOSPER mee te geven voor de volgende fase.

De gemeenteraden van Stichtse Vecht en Utrecht hebben het GebiedsPlan Zuilense Vecht vastgesteld op 17 december 2019 en 23 januari 2020.

inspraak IPvE

Op 27 oktober 2020 heeft het College van Utrecht en op 3 november 2020 heeft het College van Stichtse Vecht het Integraal Programma van Eisen (IPvE)/Functioneel Ontwerp (FO) vrijgegeven voor inspraak. Na vrijgave van het IPvE/FO was het mogelijk te reageren op het IPvE/FO van 12 november tot en met 9 december 2020. In verband met

de Coronapandemie heeft er geen fysieke bijeenkomst plaatsgevonden, maar stond het IPvE met een filmpje ter toelichting op de website. In een reactienota reageren beide gemeenten op de opmerkingen, suggesties en wensen uit de inspraak. Voor alle reacties geldt dat is bekeken of dit vraagt om nader onderzoek en om wijzigingen in het IPvE/FO.

De aanpassingen in het IPvE/FO zijn beperkt. De belangrijkste wijzigingen zijn:
- Een aantal uitvoeringsaspecten van de herinrichting van de sportclubs (o.a. lichtmasten, reclameborden, hekwerken, bijgebouwtjes voor opslag en beeldkwaliteit).
- Een aantal uitvoeringsaspecten voor de verenigingsgebouwen.
- Mogelijkheden voor urban sports (pump track).
- Beperkte tekstaanpassingen van de mobiliteit- en parkeergegevens.
- Correctie van een aantal kaarten.

7.3 VERVOLGTRAJECT

Planologisch juridisch proces
Voor de ontwikkelingen zullen twee bestemmingsplannen worden gemaakt. Eén bestemmingsplan voor het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht en één voor het grondgebied van de gemeente Utrecht. De bestemmingsplannen sluiten zo veel mogelijk op elkaar aan en lopen wat de procedure betreft zo veel mogelijk gelijk op. Hoewel het om twee bestemmingsplannen gaat zal duidelijk moeten blijken dat het hier om één gezamenlijk project gaat. Dit is ook nodig omdat in afzonderlijke gemeenten soms gezamenlijke maatregelen getroffen moeten worden. Denk hierbij aan de aanleg van een ecologische zone en het realiseren van voldoende oppervlaktewater. De bestemmingsplannen worden als ontwerp zes weken lang ter inzage gelegd. Iedereen kan via het indienen van een zienswijze reageren op de plannen. Zodra de bestemmingsplannen zijn vastgesteld staat er voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning
Het Integraal Programma van Eisen (IPvE) voor het Sportief Lint en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de woonvelden worden gezamenlijk vastgesteld door de Raad in het voorjaar van 2021. Ondertussen wordt ook een Bestemmingsplan opgesteld, naar verwachting kan deze begin 2021 ter visie worden gelegd en medio 2021 worden vastgesteld door de Raad.

In de periode tussen de vaststelling van het IPvE/SPvE en eind 2022 worden de verschillende ontwerpen uitgewerkt tot Definitieve Ontwerpen, worden één of meerdere aanbestedingsprocedures gevoerd om aannemers te contracteren en vinden de benodigde vergunningprocedures plaats.

Vanaf 2022 start de uitvoeringsfase met de realisatie van de nieuwe sportaccommodaties; vanaf 2023 volgt de eerste woningbouw en Sportief Lint. De uitvoeringsfasering wordt nog nader gespecificeerd.

COLOFON

PROJECT
IPvE/FO Zuilense Vecht

OPDRACHTGEVERS
Gemeente Utrecht
Gemeente Stichtse Vecht

OPDRACHTNEMER
HOSPER
Hilke Floris
Stephanie Rethans
Guillaume Zeender
Purvi Sanil

DATUM
4 maart 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande toestemming van HOSPER. Voor de gebruikte beelden in dit document die niet afkomstig zijn van HOSPER heeft het bureau getracht alle rechthebbende op copyright van gebruikte beelden te achterhalen. HOSPER verontschuldigt zich bij een ieder die zij in dit verband niet heeft kunnen bereiken om betreffende beelden van de juiste bronvermelding te voorzien.

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1859
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	13.1
Omschrijving	Raadsbrief Beantwoording vragen over Financiële toelichting Zuilense Vecht
ID	1913
Behandelend ambtenaar	B. de Jong
Telefoon	06 - 18 29 17 43
E-mail	b.de.jong@utrecht.nl
Datum collegebesluit	30 april 2021
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	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 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	B. de Jong	**Datum**	30 april 2021
Doorkiesnummer	06 - 18 29 17 43	**Kenmerk**	8573005
E-mail	b.de.jong@utrecht.nl	**Onderwerp**	Beantwoording vragen over Financiële toelichting Zuilense Vecht
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Op 16 april jongstleden, ontvingen wij schriftelijke vragen van raadslid Zwinkels (CDA) van 16 april 2021 over de geheime bijlage Financiële toelichting Zuilense Vecht bij het Raadsvoorstel ‘vaststelling Grex IPvE en SPvE Zuilense Vecht’. De antwoorden die wij openbaar kunnen geven zijn in deze brief opgenomen, de overige antwoorden vindt u in de bijlage die wij onder geheimhouding hebben bijgevoegd.

Geheimhouding
Wij hebben tijdelijke geheimhouding opgelegd op de grijs gemarkeerde tekstdelen in de bijlage ‘Beantwoording schriftelijke vragen over de bijlage Financiële toelichting Zuilense Vecht’ tot het moment van sluiting van de grondexploitatie Zuilense Vecht of zoveel eerder als wij uw raad (gedeeltelijk) in openbaarheid kunnen informeren, op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet, om de redenen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g Wet Openbaarheid van bestuur.
Openbaarmaking van deze informatie kan de financiële onderhandelingspositie van de gemeente tijdens de aanbesteding en uitvoering van het project schaden. De geheimhouding kan vervallen op het moment dat de het project is voltooid en de grondexploitatie wordt gesloten.

Vraag 1
Op pagina 57 van het IPVE staat “De entree van het Lint ligt aan de zuidzijde op het Theo Thijssenplein. Dit plein valt niet binnen de plangrenzen uit de GebiedsVisie, maar de herinrichting van het plein is aan het GebiedsPlan toegevoegd omdat dit de belangrijkste entree is vanuit Utrecht. De financiële doorrekening laat zien dat er geen geld beschikbaar is om de herinrichting geheel te financieren vanuit het project Zuilense Vecht. In de volgende fase zal bezien worden of hier alsnog financiering voor gevonden kan worden”. Waarom staat in dit voorstel nog steeds dat er geen geld beschikbaar is? Waar zijn de scenario’s én hoeveel geld is er nu gereserveerd voor de investeringen in het plein?

***Antwoord* 1**
Dit is op p 57 van het IPVE helaas onjuist vermeld. Het is oude tekst uit de vorige fase van het gebiedsplan. Inmiddels is er in de huidige fase van het IPvE wel budget voor de volledige herinrichting en vergroening van het Theo Thijssenplein. Wij zullen de tekst van het IPvE hierop aanpassen
Wij hebben geen scenario's gemaakt omdat wij budget hebben gevonden om het meest gewenste, optimale scenario voor het Theo Thijssenplein te realiseren. De kosten van het Theo Thijssenplein zijn niet apart geraamd, die maken deel uit van het totaal-ontwerp.
Zie geheime bijlage voor toelichting op de financiële indicatie.

Vraag 2
Hoe groot zijn de financiële risico's voor de gemeente Utrecht, indien Stichtse Vecht niet of slechts deels ontwikkelt?
***Antwoord* 2**
Zie geheime bijlage

Vraag 3
Is bekend in hoeverre een tegenvaller in de woningbouw directe gevolgen heeft voor de mate waarin sportvoorzieningen (zowel de velden als het ongeorganiseerd buitensporten) hieronder zullen gaan lijden?
***Antwoord* 3**
Na vaststelling van krediet (voor de sportvoorzieningen)en grondexploitatie(voor de woningbouw en Lint/Park), hebben mee- en tegenvallers in grondexploitatie geen gevolgen voor het krediet en mee- en tegenvallers in krediet geen gevolgen voor grondexploitatie. Beide gemeenteonderdelen (OOR en VGU) lopen hiermee risico voor hun eigen uitvoering. Krediet en grondexploitatie moeten elk hun eigen tegenvallers opvangen/oplossen.

Vraag 4
Wat zijn de verrekenafspraken voor de openbare ruimte (water, parkeren, speeltuinen), hoe ziet die clausule eruit? En welke financiële afspraken wil het college vastleggen in het aangekondigde beheersplan?
***Antwoord* 4**
Zie geheime bijlage

Vraag 5
Hoe oordeelt het college over de financiële relatie tussen OOR en VGU? Waarom gebeurt dekking van het krediet ook vanuit OOR, naast het betalen van de boekwaarde van de oude velden? Hoe past dit in de financiële spelregels/systematiek binnen gemeente?
***Antwoord* 5**
Het college oordeelt hierover positief. Er is een duidelijke samenhang. VGU gaat over de herontwikkeling van de sportvoorzieningen, een voorwaarde voor de andere ontwikkelingen. Ruimte gaat over de woningbouw en de aanleg het openbaar gebied. De woningbouwontwikkeling levert het grootste deel van de dekking van de sport- en overige ontwikkelingen. De reserve grondexploitatie wordt ingezet als tijdelijke dekking, tot het moment dat de winst op de woningbouwontwikkeling is gerealiseerd. Dit past binnen de doelstelling van deze reserve. Het betalen van de boekwaarde van de oude velden is conform BBV-regelgeving.

Vraag 6
Op welke manier wil het college de realisatie van het Lint en Park waarborgen in haar gefaseerde proces?
***Antwoord* 6**
De gemeente is eigenaar van alle benodigde gronden. We zijn dus zelf opdrachtgever van zowel de planvoorbereiding als de uitvoering van het Lint en Park voor het deel binnen de gemeente Utrecht. En in de SOK met Stichtse Vecht is overeengekomen dat Stichtse Vecht hun aandeel uitvoert op hun eigen grond.
Wanneer uw raad akkoord gaat met het voorstel, is er dekking voor de geplande investeringen.
We conformeren ons aan de uitgangspunten van het IPVE en SPVE, deze vinden een financiële samenhang in de grondexploitatie. Uiteraard wordt jaarlijks de grondexploitatie geactualiseerd met de laatste inzichten en ramingen. Mochten tegenvallers zich voordoen dan zal een goede afweging gemaakt moeten worden waar en waarop geoptimaliseerd kan worden.

Vraag 7
Hoe zal de aankoop van snippergroen georganiseerd gaan worden?
***Antwoord* 7**
Er is geen sprake van aankoop van snippergroen. Er wordt snippergroen verkocht. Het gaat hier om snippergroen achter de woningen aan de Amsterdamsestraatweg Snippergroen zal waar mogelijk worden aangeboden aan de eigenaren van de tuinen die grenzen aan de stukjes te verkopen grond.

Vraag 8
Hoeveel winst verwacht het college te behalen met het gefaseerd uitgeven van grond, het opdelen in kleinere percelen? Hoe verhoudt dit zich tot de opbrengsten in het scenario dat de gemeenten zich beperken tot enkele percelen, en mogelijk verlies van samenhang?
***Antwoord* 8**
Het opdelen in kleinere percelen zorgt ervoor dat meerdere partijen kunnen meedoen aan een tender. Hierdoor ontstaat meer concurrentie en wij verwachten daardoor een betere bieding (in geld en/of in kwaliteit). Dit is op voorhand lastig in te schatten, daarom is er ook geen rekening mee gehouden in de grondopbrengsten. Dit is dus een kans.
De samenhang wordt gewaarborgd in de verschillende planproducten (SPvE, SP, kavelpaspoort, tenderstukken) en door de inzet van een coördinerend architect die de samenhang van de bouwblokken waarborgt.

Vraag 9
Het woningbouwprogramma is niet geheel duidelijk. In de openbare stukken wordt gesproken over 25% middenhuur, in de geheime bijlage staat op pagina 25 echter 20% middensegment (inclusief koop onder NHG). Klopt het dat hier een verschil in zit, en zo ja, wat zijn de juiste cijfers?
***Antwoord* 9**
25% middensegment is juist. Het is een tikfout in de geheime bijlage. Wij zullen de tekst van de financiële bijlage hierop aanpassen. Er is in financiële zin wel gerekend met de juiste aantallen, te weten: 35% sociaal, 25% middensegment en 40% vrije sector. De 25% middensegment is op gedeeld in 50% middenhuur en 50% middenkoop (tot NHG).

Vraag 10
Hoe solide is de financiering van het nieuwe clubgebouw, aangezien er nu al wordt gerekend op een toekenning van de BOSA-subsidie, die nog aangevraagd zal moeten worden door Elinkwijk, en dit indicatieve bedrag een relatief groot aandeel is? Zijn risico’s van hogere bouwkosten en andere

tegenvallers gezamenlijk in beeld gebracht? Heeft het college nadere afspraken gemaakt met Elinkwijk om deze risico's te beheersen?

***Antwoord* 10**

De BOSA-regeling vervangt het BTW-Sportbesluit en is speciaal bestemd voor projecten als deze. Er is door een BOSA-specialist reeds een concept-toetsing gedaan.

Zie nadere informatie in de geheime bijlage

Vraag 11

Hoe hoog schat het college de kosten in van de tribune bij het combiveld, en waarom is dit opgenomen als PM-post in de begroting? Zou het college in zoiets niet meer duidelijkheid moeten geven?

***Antwoord* 11**

Deze kosten zijn als PM opgenomen in de begroting omdat deze afhankelijk zijn van het ontwerp. Zie Nader informatie in de geheime bijlage

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1888
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	13.2
Omschrijving	Raadsbrief Toegezegde informatie n.a.v. bespreking IPvE, SPvE en GREX in commissie Stad en Ruimte
ID	1942
Behandelend ambtenaar	B.J. van Dijck
Telefoon	030 - 28 68405
E-mail	b.van.dijck@utrecht.nl
Datum collegebesluit	11 mei 2021
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	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 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	B.J. van Dijck	**Datum**	12 mei 2021
Doorkiesnummer	030 - 28 68405	**Kenmerk**	5692186
E-mail	b.van.dijck@utrecht.nl	**Onderwerp**	Toegezegde informatie n.a.v. bespreking IPvE, SPvE en GREX in commissie Stad en Ruimte
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Bij de behandeling van het definitief integraal programma van eisen (IPvE) en Functioneel Ontwerp (FO), het definitief Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) en de GREX Zuilense Vecht in de commissie Stad en Ruimte van 15 april 2021 heb ik u nadere informatie toegezegd over een 5-tal onderwerpen:

1. Parkeerbalans

Autoparkeren woonvelden
Het parkeren binnen het plan wordt getoetst aan het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Utrecht. Op dit moment is dat de ‘Nota Stallen en Parkeren’, vastgesteld op 22 maart 2013 door de gemeenteraad, inclusief het addendum Parkeernota fiets en auto dat door de gemeenteraad op 28 maart 2019 is vastgesteld. Om het gebruik van de auto te ontmoedigen en fietsen, voetgangers en OV te stimuleren, hanteert de gemeente Utrecht binnen de parkeernormen voor auto’s de onderkant van de bandbreedte. Gezien de ligging van het plan aan de rand van de stad Utrecht zijn hier de normen voor gebied C1 ‘sub-urbaan’ van toepassing. Afhankelijk van de omvang van de woningen varieert de parkeernorm van 0,60 pp. voor woningen tot 55m2 tot 1,50 pp. voor woningen groter dan 130m2. Voor de Utrechtse woonvelden geldt dat zij op eigen terrein moeten voorzien in hun parkeerbehoefte, uitgezonderd maximaal 30 bezoekersplekken in de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan.

Noordelijke woonvelden
Op basis van een mix van 268 koop- en huurwoningen in de noordelijke woonvelden is de parkeervraag berekend op 201 voor bewoners en 62 voor bezoekers. Het sportief/maatschappelijk programma in de (plinten van de) woonvelden kent een parkeervraag van 40 parkeerplaatsen waarmee de totale parkeervraag van de noordelijke woonvelden uitkomt op 303 (waarvan 86 voor bezoekers). Omdat een deel van de bewoners overdag niet thuis is, zijn er overdag voldoende lege plekken om de parkeervraag van bezoekers op te vangen (zgn. dubbelgebruik van parkeerplaatsen). Op die manier hoeven er niet onnodig veel parkeerplaatsen aangelegd te worden en wordt efficiënt omgegaan met de beschikbare ruimte. Door hiermee rekening te houden, is de gezamenlijke parkeerbehoefte geen 303, maar nog 261.

Er is in de collectieve parkeervoorzieningen binnen het plan ruimte voor 234 parkeerplaatsen. Samen met de 30 bestaande plekken voor bezoekers op de parkeerstrook aan de Burgemeester Norbruislaan is het

parkeeraanbod 264 parkeerplaatsen. Voldoende om te voldoen aan de parkeervraag van zowel de woningen als de voorzieningen.

Zuidelijke woonvelden
In het zuidelijke woonveld worden uitsluitend (grotere) woningen gerealiseerd. Uitgaande van 21 woningen is de totale parkeervraag van de bewoners en hun bezoekers (zonder dubbelgebruik) 30 parkeerplaatsen. Dit aantal wordt ook gerealiseerd.

Autoparkeren Sportief Park
Op basis van de parkeervraag van de bestaande verenigingen en de in het plan voorgestelde nieuwe functies (o.a. padelbanen, daghoreca, visvijver, KDV/BSO en een basisschool met 10 lokalen) bedraagt de theoretische parkeervraag van het totale Sportief Park minimaal 348 en maximaal 647 parkeerplaatsen. Om de overlast voor de woonbuurten te beperken en om pieken te kunnen herbergen (zoals bij toernooien of belangrijke wedstrijden) gaan wij uit van de maximale bandbreedte van de parkeernormen. Ten behoeve van de onderwijs-, sport en recreatiefuncties in het Sportief Park zijn er straks ruim 700 parkeerplaatsen beschikbaar, tegenover circa 800 nu. Het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen ten behoeve van de functies in het Sportief Park blijft ruim voldoende om in de maximale parkeervraag van ca. 650 te voldoen.

2. Huurprijzen

In de raadscommissie van 15 april zijn vragen gesteld omtrent de betaalbaarheid over het woonprogramma. In het SPVE hebben wij (zie blz 24) opgenomen dat 35% tot de sociale huur behoort en 25% tot het middeldure segment behoort. Hierdoor behoort 60% van de woningen tot het betaalbare segment.
Voor de sociale huur is in het SPvE opgenomen dat 70% tot de kernvoorraad en 30% tot het secundaire deel behoort. In het SPvE is opgenomen dat de sociale huurwoningen minimaal 1/3 minimaal 45m2, 1/3 minimaal 65m2 en 1/3 minimaal 80m2 GBO groot zijn. Deze eisen passen bij de motie M260 “échte sociale”, waar als uitgangspunt een gemiddelde grootte van 60m2 is opgenomen.
De eisen voor de woningen in het middeldure segment zijn conform de eisen uit de Woonvisie Utrecht beter in balans (2019). Voor het middeldure koop segment is de geindexeerde NHG grens opgenomen van max. €301.408,-- en waar het gaat om energiezuinige woningen tot €319.408,--. Overigens gaat het hierover prijspeil 2021.
Voor de middenhuurwoningen geldt het Actieplan middenhuur, waarbij onder andere de huurprijzen en oppervlaktes zijn vastgelegd.

3. Bomen en onderbeplanting in Zuilense Vecht

1. Bomenbalans

Voor het hele plangebied geld een herplantplicht bij bomenkap (Bomenbeleid). Het gebied valt uiteen in verschillende deelgebieden; IPvE (parkgebied), SPvE (woonstraten en binnenterreinen) en sportvelden (project VGU). Bomenkap en -aanplant is voor het Utrechtse deel van het project op pagina 45 van het IPvE beschreven. De getallen voor kap die in het IPvE genoemd staan zijn als uitgangspunt bedoeld en daarom in orde van grootte geformuleerd. De precieze aantallen bomen kunnen in een volgend stadium nog veranderen i.v.m. uitwerking van kabels, leidingen riolering en andere ondergrondse techniek.

In het Functioneel Ontwerp (FO) wat bij het IPvE hoort is een eerste beplantingsontwerp gemaakt, waarin we het aantal te kappen en aan te planten bomen hebben geteld. De telling gaat om het gebied inclusief de sportvelden en het SPvE gebied (zie onderstaande afbeelding) en komt uit op 96 te kappen bomen met een diameter van 15cm of meer. In het IPvE staat op pagina 45 dat circa 100 bomen gekapt gaan worden: het FO voldoet dus aan de voorwaarde van het IPvE.

Klaas Verschuure
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 12 mei 2021
Ons kenmerk 8573005

Een van de binnenkort te kappen bomen is een waardevolle Zomereik. Deze staat op de plaats van het tbv voetbal en American Football aan te leggen kunstgrasveld. Door de aanleg van dit kunstgrasveld kan het intensiever worden bespeeld, zodat er ruimte vrij komt voor de woningbouw. Daarom moet dit gebeuren voordat de woningbouw gaat plaatsvinden. Bovendien is het gewenst dat de American Footballclub Utrecht Dominators al dit jaar naar het sportpark kan verhuizen. Het is ons voornemen om dit kunstgrasveld al dit jaar aan te leggen. Voor de aanleg van het kunstgrasveld is geen omgevingsvergunning nodig. Voor het ten behoeve van de aanleg van het kunstgrasveld kappen van de zomereik zal een velvergunning worden aangevraagd. Ook voor alle andere, conform het vast te stellen IPvE/FO, te kappen -en vergunningsplichtige- bomen zullen te zijner tijd velvergunningen worden aangevraagd.

In het FO voor het parkgebied staan nu 94 nieuwe bomen ingetekend. In het Sportvelden deelgebied staan 25 nieuwe bomen ingetekend. Voor het SPvE deelgebied wordt uitgegaan van circa 24 nieuwe bomen. In totaal dus 143 nieuwe bomen, 3 meer dan de ca 140 genoemd op pagina 45 van het IPvE.

Er zijn nu 25 bomen aangeduid als ‘te verplanten’. Het FO is net als een proefverkaveling een eerste stap in het ontwerp, waarin er ook tussen de deelgebied nog wat met bomen geschoven kan gaan worden. De bomenbalans voor alle deelgebieden samen moet in de vervolgfase wel kloppend blijven.



Afbeelding: Overzichtskaart kap en aanplant bomen FO + SPvE + Sportvelden (UVO).

2. Zoveel mogelijk bomen verplaatsen (ook als dat langere voorbereidingsacties vraagt).

Klaas Verschuure
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 12 mei 2021
Ons kenmerk 8573005

Alle bomen zijn geïnventariseerd door het bureau Terranostra en beoordeeld op afmetingen, kwaliteit (scheefstand, boomvorm, ziektes, beschadiging etc.) en verplantbaarheid (+ reden voor het niet kunnen verplanten). De bomen die nu aangeduid staan als 'te kappen' zijn volgens Terranostra door ziektes, houtrot, boombeeld en ouderdom niet redelijkerwijs te verplanten. Wij proberen zo veel mogelijk bomen te verplanten als dit redelijkerwijs kan. Verplanten moet dus met goede levensverwachting en kwaliteit en binnen redelijke kosten mogelijk zijn. Dit staat nog los van de voorbereidingstijd voor het verplanten. Voorbereidingstijd speelt in het project maar een beperkte rol voor de verplantbaarheid.

Het grootste deel van de te kappen bomen dikker dan 15 cm (circa 56 stuks) staat in een houtwal centraal in het gebied, rondom velden die verlegd gaan worden. Daarnaast staan er circa 18 te kappen bomen in de houtwal aan de buitenrand van het plangebied op plekken waar nieuwe toegangen gemaakt moeten worden. De houtwallen bestaan voornamelijk uit zwarte els en Spaanse aak, aangevuld met esdoorn, berk, iep, linde en haagbeuk. Doordat de bomen dicht op elkaar staan, zitten de wortels sterk verstrengeld, waardoor de bomen slecht verplantbaar zijn. Tevens is de boomvorm (bijv. scheefstand en eenzijdige groei) en kwaliteit (rot, ziekte) van de bomen in de houtwal in de meeste gevallen niet geschikt om duurzaam te verplanten. Aan de noordwestzijde staan 7 essen, op de plek waar het recreatieve lint richting Stichtse Vecht wordt doorgetrokken. Deze soort is door de kwetsbaarheid voor de boomziekte essentaksterfte, slecht verplantbaar. Tevens zijn de bomen te groot om redelijkerwijs te kunnen verplanten.
In het woningbouwgebied zullen 5 bomen worden gekapt omdat het gebied moet worden opgehoogd. Het gaat om relatief kleine bomen (berk en peer) van matige kwaliteit, die beter vervangen kunnen worden. Op het Theo Thijssenplein en het in het verlengde liggende park worden circa 8 bomen gekapt. Een deel van de lindebomen op het Theo Thijssenplein is na aanplant (2008/2009) niet goed aangeslagen en/of scheef gegroeid. De Italiaanse populieren verderop in het nieuwe park staan te dicht op elkaar en zouden ook zonder het plan waarschijnlijk uitgedund moeten worden.

Er zijn 25 bomen die niet op hun huidige locatie in het ontwerp passen, maar wel geschikt zijn om te verplaatsen. Deze bomen krijgen daarom een nieuw plekje in het parkontwerp. De precieze locatie is nog nader te bepalen.

3. Zo veel mogelijk onderbeplanting

Overal waar dat mogelijk is, blijft de ondergroei gehandhaafd, rekening houdend met andere belangen zoals sociale veiligheid. Daar waar de onderbeplanting dun is en er geen sociale veiligheidsproblematiek speelt, kan de onderbeplanting aangevuld worden.
In het plan worden ook nieuwe ecologische verbindingszones gemaakt, die niet alleen uit water en eco-oevers bestaan maar ook plekken hebben met nieuwe onderbeplanting die dienen als ecologische stapstenen.

4. Bomen gefaseerd aanleggen zodat bomen er al snel staan en kunnen groeien

De verwachting is dat gefaseerd planten van bomen op sommige plekken mogelijk is. Wij maken hiervoor een fasering zodra het VO gereed is. Daarbij zullen wij inzoomen op de kansen, om waar dat (financieel) mogelijk is zo snel mogelijk bomen te planten.
Het snel aanplanten van jonge bomen wordt toegepast in meerdere nieuwbouwwijken. We geven bouwers dan minimale bouwruimte waardoor de openbare ruimte al deels aangelegd kan worden. Zo zorgen we voor geschikte ondergrond voor bomen om te wennen aan het gebied. Dit moet wel veilig mogelijk zijn. Ook moet het de aanleg van kabels en leidingen niet in de weg zitten. In de randen kunnen ook bomenbanken aangelegd worden, waar jonge bomen kunnen groeien om later definitief geplant te kunnen worden.

4. **Sportvoorzieningen voor jongeren en betrokkenheid van jongeren bij de planvorming hiervan.**

Klaas Verschuure
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 12 mei 2021
Ons kenmerk 8573005

In het kader van de planvorming van Zuilense Vecht is in 2019 een breed opgezette enquête uitgevoerd waar circa 500 omwonenden aan hebben meegedaan (online-enquête, straatinterviews, bezoeken aan scholen, et cetera). Hierbij zijn ook jongeren betrokken.

In de enquête noemden personen jonger dan 35 jaar op de vraag “Welke beweegmogelijkheden vindt je interessant?” vooral:
-Korte wandelroute op het park als onderdeel van een langere wandelroute
-Hardlooproute
-Open veld voor groepslessen zoals yoga, pilates, tai chi en bootcamp
-Klim- en klauterobjecten
-Buiten fitnessapparaten
-Calisthenics-park (street workout) of objecten voor sporten of bootcamp

In de enquête noemden personen jonger dan 35 jaar op de vraag “Welke sportmogelijkheden vindt je interessant?” vooral:
-Voetbal
-Hardlopen
-Tennis
-Fitness

Aan de hand van onder meer deze input zijn de plannen vormgegeven. Bij de verdere uitwerking zullen jongeren met name actief worden betrokken bij de verdere invulling van de urban sports zones. Denk hierbij aan het ontwerp van de skatebaan, freerunning-obstakels en bootcamp-plekken.
Ook is naar aanleiding van de inspraak op het IPvE aandacht gevraagd voor een pump-track (fiets/steps), skatebaan en basketbal. In de volgende fase zullen wij onderzoeken of en hoe die te realiseren zijn. Net als bij andere plekken in Utrecht wordt bij het ontwerp contact gezocht met de doelgroep c.q. lokale professionals.

5. Bosa subsidie

Vragen over de (geheime) financiële bijlage zijn separaat beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Klaas Verschuure

Type functie	GO (m2)	Aantal	P-norm zone C1	aandeel bezoekers	P-vraag totaal	P-vraag privé	P-vraag openbaar	P-aanbod privaat	P-aanbod openbare ruimte
Appartementen Sociaal (2 kamer)	54	26	0,60	0,20	16	11	5		
Appartementen Sociaal (2-3 kamer)	70	18	0,90	0,19	17	14	3		
Appartementen Sociaal (3 kamer)	79	20	0,90	0,19	18	14	4		
Appartementen Sociaal XL (4 kamer)	105	4	1,01	0,23	5	4	1		
Appartementen Middenhuur (2 kamer)	54	18	0,60	0,20	11	7	4		
Appartementen Middenhuur (3 kamer)	75	18	0,90	0,19	17	14	3		
Appartementen Koop Middensegment (2 kamer)	54	15	0,60	0,20	9	6	3		
Appartementen Koop Middensegment (3 kamer)	70	15	1,20	0,25	18	14	4		
Appartementen Koop Middensegment (3 kamer)* tot NHG grer	79	6	1,20	0,25	8	6	2		
Rijwoningen M (perceel 17,0x5,4)	120	7	1,35	0,30	10	8	2		
Rijwoningen L (perceel 19,5*5,4)	126	5	1,35	0,30	7	5	2		
Rijwoningen XL (perceel 20,5x5,4)	138	14	1,50	0,30	21	17	4		
Appartementen (3 kamers)	79	11	1,20	0,25	14	11	3		
Appartementen (4 kamers)	105	11	1,35	0,30	15	12	3		
Appartementen (5 kamers)	125	10	1,35	0,30	14	11	3		
subtotaal		**198**	**16**	**4**	**200**	**154**	**46**	170	30
Appartementen Koop Middensegment (2 kamer)	54	35	0,60	0,20	21	14	7		
CPO hofje (koop)	79	35	1,20	0,25	42	33	9		
subtotaal		**70**			**63**	**47**	**16**	64	0
Maatschappelijk programma,: cultureel centrum		1500	1,00	0,55	15	7	8		
sport functies: fitness		750	2,10	0,90	16	9	7		
9 parkeerplaatsen tbv het Wellant college ROC					9		9		
subtotaal					**40**	**16**	**24**	0	0
TOTAAL NOORDELIJKE WOONVELDEN UTRECHT		**268**			**303**	**217**	**86**	**234**	**30**
Rijwoningen L (5,4m beukmaat)	126	11	1,35	0,30	15	12	3		
Rijwoningen XL (6,6m beukmaat)	154	4	1,50	0,30	6	5	1		
Rijwoningen XL hoek (groter perceel)	154	4	1,50	0,30	6	5	1		
Twee-onder-1-kap woningen ASW	154	2	1,50	0,30	3	2	1	30	
TOTAAL ZUIDELIJKE WOONVELD UTRECHT		**21**			**30**	**24**	**6**	**30**	
TOTAAL UTRECHT		**289**			**333**	**241**	**92**	**264**	**30**

Dubbelgebruik	P-vraag zonder dubbelgebruik	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdagavond
Noordelijke woonvelden, bewoners	154	77,0	138,6	154,0	123,2
Noordelijke woonvelden, bezoekers	46	9,2	36,8	0,0	46,0
intiatievenblok, bewoners	47	23,5	42,3	47,0	37,6
intiatievenblok, bezoekers	16	3,2	12,8	0,0	16,0
Maatschappelijk programma,: cultureel centrum	15	6,0	15,0	0,0	13,5
Sportfuncties: fitness	16	7,9	15,8	0,0	15,8
Wellant college ROC	9	9,0	0,0	0,0	0,0
	303	**136**	**261**	**201**	**252**

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1784
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	14
Omschrijving	Raadsvoorstel Zienswijzemogelijkheid ontwerp programmabegroting Regionale uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht 2022
ID	1838
Behandelend ambtenaar	John van Rooijen
Telefoon	030-286 4661
E-mail	j.van.rooijen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Volksgezondheid en milieu
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Referendabel	Nee
Reden niet referendabel	Sub i: Raadsvoorstel over stukken van een gemeenschappelijke regeling.
Raadsadviseur (lijst)	Eveline Hamelink/Werk en Inkomen, Volksgezondheid, Jeugd, Milieu/06-39276727

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Stad en Ruimte	29 april 2021
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Zienswijzemogelijkheid ontwerp programmabegroting Regionale uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht 2022

Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Organisatieonderdeel	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Opsteller	John van Rooijen
Kenmerk	8733917
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. Bijgevoegde reactiebrief aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht vast te stellen als zienswijze op de ontwerp programmabegroting RUD 2022, waarin de raad aangeeft dat zij in kan stemmen met de inhoud van de ontwerp begroting, maar dat zij wel zo spoedig mogelijk wil worden geïnformeerd over de kosten voor het ontwikkelingstraject van de RUD en de eventuele extra kosten bij de invoering van de Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) heeft de gemeenteraad een ontwerp programmabegroting 2022 toegezonden. De gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Met de nu voorliggende zienswijzebrief maakt de raad van die mogelijkheid gebruik.
Kort samengevat geeft de raad met deze zienswijzebrief aan dat zij in kan stemmen met de inhoud van de ontwerp begroting. Maar de raad geeft in de zienswijze aan dat zij wel zo spoedig mogelijk wil worden geïnformeerd overde kosten voor het ontwikkelingstraject van de RUD en de eventuele extra kosten bij de invoering vande Omgevingswet. Deze kosten zijn nu niet verwerkt in deze ontwerp programmabegroting.
Voorts heeft de RUD de jaarstukken ter informatie toegezonden aan de raad.

Context

Aanleiding
Op 26 maart 2021 heeft de RUD een tweetal brieven gestuurd naar de gemeenteraad van Utrecht. In de eerste brief biedt de RUD de gemeenteraad de jaarstukken 2020 ter kennisneming aan.
In de tweede brief wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om uiterlijk vrijdag 21 mei een zienswijze kenbaar temaken over de programmabegroting 2022.

Toelichting inhoud jaarstukken:
De jaarstukken zijn ter kennisname aangeboden. Met betrekking tot deze jaarstukken kan worden opgemerkt dat de RUD een positief financieel resultaat heeft geboekt in 2020.
Het boekjaar 2020 is afgesloten met een positief resultaat van € 502.000.
Dit is op hoofdlijnen veroorzaakt door:

- Uitstel invoeringsdatum Omgevingswet
- Uitstel ICT investeringen (i.v.m. Omgevingswet)
- Lagere lasten voor o.a. huisvesting en materiële zaken als gevolg van coronaproblematiek.

Door het uitstel van de Omgevingswet zal het merendeel van dit voordeel benodigd zijn in 2021.

De accountant heeft een goedkeurende controleverklaring afgegeven ten aanzien van getrouwheid en rechtmatigheid bij de jaarrekening 2020.

Toelichting inhoud ontwerp programmabegroting RUD 2022
De financiële onderbouwing en uitgangspunten van de ontwerp programmabegroting 2022 zijn in orde. De RUD presenteert een sluitende programmabegroting. De risico's zijn geïnventariseerd, gekwantificeerd en beheersmaatregelen benoemd. Het weerstandsvermogen is voldoende om deze risico's op te vangen.

Juridische context
De grondslag voor het bieden van de gelegenheid aan de raad om een zienswijze in te dienen is artikel 59 van de Wet Gemeenschappelijke regelingen en artikel 33 en 34 van de Gemeenschappelijke regeling RUD.

Beoogd effect
Het bestuur van de RUD neemt de zienswijzen van de gemeente Utrecht mee bij het vaststellen van de begrotingsstukken.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
Niet van toepassing.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Bijgevoegde reactiebrief aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht vast te stellen als zienswijze op de ontwerp programmabegroting RUD 2022, waarin de raad aangeeft dat zij in kan stemmen met de inhoud van de ontwerp begroting, maar dat zij wel zo spoedig mogelijk wil worden geïnformeerd over de kosten voor het ontwikkelingstraject van de

	RUD en de eventuele extra kosten bij de invoering van de Omgevingswet.
Argumenten	
1.1	De financiële onderbouwing en uitgangspunten van de ontwerp programmabegroting2022 zijn in orde.
	De RUD presenteert een sluitende programmabegroting. De RUD heeft haar risico's geïnventariseerd, gekwantificeerd en beheersmaatregelen benoemd. Het weerstandsvermogen is voldoende om deze risico's op te vangen.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	De financiële bijdrage van de gemeente Utrecht is opgehoogd
	De gemeentelijke bijdrage voor de RUD bedraagt in 2022 1.707.000 euro. Dat is 60.000 euro hoger dan de bijdrage bij de programmabegroting 2021. Dit wordt veroorzaakt door: - ca. 35.000 euro aan loon- en prijsstijgingen (wordt via het accres binnen de gemeente Utrecht gecompenseerd); - ca. 10.000 euro hogere productie afname voor de adviezen voor Warmte en Koudeopslag. Deze hogere afname wordt binnen het programma Duurzaamheid gedekt; - Daarnaast is voor de programmabegroting 2022 het uitvoeringsplan 2021 gebruikt, waar een incidentele hogere productie afname in zit voor energiecontroles (ca. 15.000 euro). In 2022 wordt dit in mindering gebracht op het uitvoeringsplan 2022, en daarmee wordt de gemeentelijke bijdrage voor dat jaar neerwaarts bijgesteld.
1.2	De kosten voor het ontwikkelingstraject en eventuele extra kosten voor deOmgevingswet zijn niet opgenomen
	In de programmabegroting 2022 van de RUD is nog geen rekening gehouden met de kosten voor het ontwikkelingstraject van de RUD en de eventuele extra kosten bij de invoering van de Omgevingswet.

Financiën

De gemeentelijke bijdrage in de programmabegroting 2022 is gebaseerd op de Dienstverleningsovereenkomst (DVO) 2021 en het daarbij behoren uitvoeringsplan 2021.
De financiële bijdrage van de gemeente Utrecht is opgehoogd. De gemeentelijke bijdrage voor de RUD bedraagt in 2022 1.707.000 euro. Dat is 60.000 euro hoger dan de bijdrage bij de programmabegroting 2021. Dit wordt veroorzaakt door:

- ca. 35.000 euro aan loon- en prijsstijgingen (wordt via het accres binnen de gemeente Utrecht gecompenseerd);
- ca. 10.000 euro hogere productie afname voor de adviezen voor Warmte en Koudeopslag. Deze hogere afname wordt binnen het programma Duurzaamheid gedekt;
- Daarnaast is voor de programmabegroting 2022 het uitvoeringsplan 2021 gebruikt, waar een incidentele hogere productie afname in zit voor energiecontroles (ca. 15.000 euro). In 2022 wordt dit in mindering gebracht op het uitvoeringsplan 2022, en daarmee wordt de gemeentelijke bijdrage voor dat jaar neerwaarts bijgesteld.

Vervolg

Nadat dit raadsvoorstel in de raadscommissie is besproken wordt contact opgenomen met de RUD om de conceptreactie van de raad alvast mee te delen. Vanwege de korte reactietermijn is dit de beste mogelijkheid om nog binnen de termijn te blijven.

Participatie

n.v.t.

Communicatie
n.v.t.

Niet-Referendabel
Dit raadsvoorstel is niet referendabel omdat het een raadsvoorstel betreft over stukken van een gemeenschappelijke regeling (artikel 3 lid 2 onder i van de verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Ontwerp programmabegroting RUD Utrecht 2022
- Brief zienswijzemogelijkheid ontwerp programmabegroting RUD Utrecht 2022

Bijlagen informatief
- Jaarstukken RUD Utrecht 2020
- Brief aanbieding jaarstukken RUD Utrecht 2020

Ontwerp Programmabegroting 2022

25 maart 2021

Inhoud

1. Inleiding 2

2. Algemeen 3

2.1. Uitgangspunten van de begroting 2022 3

2.2. Beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes van de RUD Utrecht voor het jaar 2022 3

2.3. Financiële positie per 31 december 2022 5

2.4. Staat van baten en lasten over 2022 5

3. Programma's 8

3.1. Indicatoren 8

3.2. Programma Handhaving 10

3.3. Programma Vergunningverlening 10

3.4. Programma Bedrijfsvoering 10

4. Paragrafen 13

4.1. Weerstandsvermogen en risicomanagement 13

4.2. Financiering 18

4.3. Bedrijfsvoering 19

4.4. Onderhoud Kapitaalgoederen 19

4.5. Incidentele baten en lasten 19

5. Bijlagen 20

5.1. Meerjarenperspectief financiële positie 20

5.2. Meerjarenperspectief staat van baten en lasten 21

5.3. Begrotingswijziging 22

5.4. Ontwikkeling variabele bijdrage 23

1. Inleiding

Voor u ligt de Programmabegroting 2022 van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht).

De Programmabegroting 2022 is sluitend, evenals het meerjarenperspectief voor de periode 2021 – 2025. Er zijn echter nog wel twee ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de begroting 2022, die nog niet financieel verwerkt zijn in deze begroting. Dit betreft het traject 'Samen op weg' en een gedeelte van de effecten die de invoering van de Omgevingswet op de RUD Utrecht zal hebben. Bij de invoering van de Omgevingswet moet dan gedacht worden aan nieuwe of veranderde producten en diensten alsmede de verschuiving van bodemtaken. Vooral de verschuiving van bodemtaken brengt voor de RUD Utrecht en haar deelnemers een groot risico met zich mee. Onder de Omgevingswet verschuift het bevoegd gezag van de provincie naar de gemeenten. Over de financiering van deze taken is echter nog geen duidelijkheid gegeven vanuit het Rijk. Hiermee lopen gemeenten momenteel het risico dat zij geen, niet op tijd, of onvoldoende middelen hebben om hun bodemtaken uit te voeren. Mochten de gemeenten hierdoor onvoldoende middelen beschikbaar stellen aan de RUD Utrecht om de bodemtaken uit te voeren dan zal er voor 2022 geen sluitende begroting bestaan.

De definitieve uitkomsten van het traject 'Samen op weg' zijn nog niet volledig bekend en daardoor nog niet financieel door vertaald naar de ontwerp programmabegroting 2022.

Daarnaast is het jaar 2022 het verwachte jaar van de invoering van de Omgevingswet. De RUD Utrecht bereidt zich hierop voor. De komst van de Omgevingswet is een uitdaging voor zowel gemeenten als provincie, maar ook de RUD Utrecht moet voldoende geëquipeerd zijn om onder de nieuwe wetgeving het werk op een goede manier uit te kunnen voeren. De invoering van de Omgevingswet is de uitgelezen kans om de eerste belangrijke stappen te zetten op het gebied van de ontwikkelrichting voortkomend uit 'Kleur bekennen' en het traject 'Samen op weg'. De expertise, kennis en data die bij de RUD Utrecht aanwezig is zal steeds meer worden ingezet om beleid en keuzes van de deelnemers te ondersteunen en faciliteren. De verandering heeft zowel personele effecten (onder meer gewenste competenties en gedrag), maar stelt ook andere eisen aan ondermeer systemen en overige ondersteuning.

De financiële consequenties die de invoering van de Omgevingswet op de deelnemers zal hebben is nog niet volledig inzichtelijk met betrekking tot de verschuiving van bodemtaken (Bevoegd gezag van Provincie naar gemeenten). Voor de provincie is er al wel rekening gehouden met de afname van de bodemtaken. Voor de gemeenten is echter nog geen hogere uren afname ingerekend, omdat het nog niet duidelijk is om hoeveel uren het per gemeente zal gaan. Gemeenten moeten er dus wel rekening mee houden dat zij in 2022 nog bodemtaken zullen gaan afnemen bij de RUD Utrecht. Het Algemeen Bestuur heeft besloten dat de RUD-gemeenten in principe hun bodemtaken (basis en plustaken) die van de provincie overkomen bij de RUD zullen gaan beleggen. Daarnaast heeft de RUD de intentie om op het gebied van bodemtaken meer samen te gaan werken met de OdrU. Op basis van de laatste gesprekken hebben we wel een niet bindende inschatting kunnen maken van hoeveel bodemtaken onze deelnemers zullen gaan afnemen na invoering van de Omgevingswet.

Hiernaast is het ook nog niet volledig duidelijk hoe het (basis)takenpakket er per deelnemer uit zal gaan zien onder de Omgevingswet. Zowel binnen het programma Omgevingswet als het traject 'Samen op weg' is de RUD druk bezig druk bezig om dit in samenwerking met alle deelnemers uit te werken. Gedurende 2021 zal het toekomstig takenpakket onder de Omgevingswet steeds verder uitgekristalliseerd gaan worden. De effecten die dit zal gaan hebben op de variabele en vast bijdrage van onze deelnemers zal duidelijk moeten worden uit toekomstige begrotingswijzigingen.

Bij dit alles blijft de doelstelling dat opdrachtgevers, bedrijven en bewoners optimaal kunnen profiteren van het bundelen van de krachten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De RUD Utrecht wil een betrouwbare partner zijn die meer kwaliteit levert en eenvoudiger werkt dan met twaalf afzonderlijke afdelingen mogelijk was, en zo een structurele bijdrage blijven leveren aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving.

2. Algemeen

2.1. Uitgangspunten van de begroting 2022

In deze programmabegroting zijn in hoofdstuk 2.2 de beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes van de RUD Utrecht voor het jaar 2022 opgenomen. Deze waren voorheen opgenomen in een kadernota, maar er is in 2022 eenmalig gekozen geen kadernota op te stellen in verband met de vele onzekerheden die er op dat moment bestonden. Inmiddels is minder onzeker en kan meer worden vertaald naar de begroting. Er zijn een tweetal onderdelen die echter nog teveel onzekerheid kennen om financieel vertaald te worden in deze begroting:
- uitkomsten van het traject 'Samen op weg'
- Verschuiving bodemtaken van provincie naar gemeenten (waarvan een deel aangesloten zijn bij de OdrU.

De belangrijkste financiële uitgangspunten zijn:
- De voor 2022 gehanteerde financieringssystematiek is beperkt veranderd conform de evaluatie outputfinanciering;
- De uren zoals vastgelegd in de op dit moment geldende DVO's (en uitvoeringsplannen 2021) zijn het uitgangspunt voor de verdeling van de vaste bijdrage en de basis voor de opgenomen variabele bijdragen;
- Er is nog geen rekening gehouden met eventuele aanvullende opdrachten, danwel mogelijke wijzigingen in de DVO's voor het jaar 2022;
- Er wordt gebruik gemaakt van een tweetal tarieven, één voor handhaving:€ 61,75 (2021: € 60,00) en één voor vergunningverlening: € 68,00 (2021: € 67,00). Voor het vaststellen van de tarieven is gekeken naar de CAO-stijging die in de Septembercirculaire provinciefonds 2020 door de Rijksoverheid voor 2022 is vastgesteld (+1,5%). Verder is de som van de individuele stijgingen in relatieve salarispositie van de medewerkers hierin meegenomen (+0.6%). Gemiddeld stijgen de tarieven met 2,1%.
  Voor aanvullende opdrachten wordt op basis van de kosten (inhuur of eigen medewerkers) een voorstel gedaan aan de opdrachtgever. Dit uurtarief is minimaal € 68,00, maar kan (aanzienlijk) hoger zijn indien specialistische kennis moet worden ingehuurd;
- Op moment van opstellen van de begroting is de Provincie Utrecht nog in gesprek met de RUD over de Spoedlocaties. De Spoedlocaties zullen in ieder geval weer middels een aanvullende opdracht ingerekend worden in plaats van in het uitvoeringsplan.
- Er is geen rekening gehouden met de uitkomsten van het traject 'Samen op weg';
- Er is nog geen rekening gehouden met de wijzigingen aan producten en diensten die voort zullen vloeien uit de overgang naar de Omgevingswet;
- Er is nog geen rekening gehouden met de toename van bodemtaken bij gemeenten als gevolg van de invoering van de Omgevingswet.
- Er is nog geen rekening gehouden met hoe het pakket van basistaken zal gaan veranderen onder de Omgevingswet en welke effecten dat zal hebben op de afname en bijdrage van deelnemers.

Wijziging van de DVO alsmede ontwikkelingen met betrekking tot de hier boven genoemde onzekerheden zullen zowel een effect gaan hebben op de variabele als vaste bijdrage van onze deelnemers. Deelnemers zijn ook afhankelijk, met betrekking tot de hoogte van hun vast bijdrage, van de keuzes die andere deelnemers maken.

2.2. Beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes van de RUD Utrecht voor het jaar 2022

Omgevingswet en Samen op weg

2022 wordt een uitdagend jaar voor de RUD Utrecht. Als alles volgens planning verloopt, treedt op 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking. Dit betekent niet alleen dat wij moeten kunnen werken met de juridische uitgangspunten van de wet. Wij moeten ook kunnen werken naar de bedoeling van de wet. Dit vraagt een integrale manier van werken waarbij wij samen met onze deelnemers en ketenpartners sneller besluiten. Deze andere manier van werken werkt niet alleen door in onze vergunningverleningstaken. Ook voor toezicht en handhaving heeft dit impact. Daarnaast verandert ook de advisering. De nadruk komt nog meer te liggen op integraal, gebiedsgericht, 'aan de voorkant' adviseren, waarbij wij onze specialistische kennis, onze data, informatie en onze gebiedskennis combineren om te komen tot integrale adviezen over nieuwe initiatieven of bijvoorbeeld de ruimtelijke inpassing van nieuwe thema's zoals de energietransitie.

Naast de komst van de Omgevingswet loopt het programma Samen op weg. Dit programma is ingegeven vanuit de wens om de kwaliteit en de effectiviteit van de RUD als uitvoeringsorganisatie voor de toekomst te borgen, waarbij de RUD Utrecht toegroeit naar een technisch adviserende uitvoeringsdienst. Dit is een groeitraject waar zowel de RUD als haar deelnemers een bijdrage aan moeten leveren. Voor de RUD Utrecht ligt de nadruk enerzijds op het ontwikkelen en in de organisatie inbedden van zogenaamde 'rode' competenties zoals procesvaardigheid, bestuurlijke sensitiviteit, een ondernemende- en oplossingsgerichte houding of juist een innovatieve of creatieve aanpak. Dit naast de zogenaamde ' blauwe' competenties die al binnen onze organisatie goed ontwikkeld zijn. Anderzijds komt de nadruk te liggen op technische advisering over milieuthema's zoals geluid, trillingen, lucht, etc. Beide trajecten leggen de nadruk op een RUD die zich meer in de breedte ontwikkeld.

En daarmee in staat is kwalitatief goede producten te leveren en zo ook in de toekomst in belangrijke mate bij te kunnen dragen aan een veilige en gezonde leefomgeving voor onze deelnemers.

Ruimte om te leren
Onze inzet in 2022 is dan ook hier op gericht. We gaan samen met onze deelnemers werken aan een RUD die nog beter in staat is om bij te dragen aan een veilige en gezonde leefomgeving. Dit doen we als onderdeel van het programma Samen op weg en bij de uitvoering van de Omgevingswet. Voor de Omgevingswet geldt daarbij dat waar 2021 het jaar is van de voorbereiding is, 2022 het jaar is van het in praktijk brengen van de andere manier van werken. We stappen daarmee over van oefenen met praktijkcasussen naar in de praktijk de nieuwe manier van werken toepassen. Dit zal niet meteen vlekkeloos gaan. Er is ruimte nodig bij ons en bij onze deelnemers om te leren en misschien ook wel ruimte om fouten te kunnen maken.

Specifieke aandachtspunten
We zien een aantal specifieke punten onder de Omgevingswet die aandacht vragen en waar we in 2022 op in zetten:

- *Vroegtijdig betrokken worden*
  Om de kortere termijnen van acht weken in plaats van 26 weken te kunnen halen wordt het nog belangrijker dat de RUD vroegtijdig worden uitgenodigd voor intake- en/of omgevingstafels. Hier blijven we ons ook in 2022 hard maken.

- *Het gebruik van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) gekoppeld aan het zaaksysteem.*
  Het DSO is het loket waar informatie over de leefomgeving kan worden ingezien, vergunning kunnen worden aangevraagd en digitaal samengewerkt kan worden met ketenpartners. Om dit loket te kunnen laten werken is er een centrale structuur opgezet waaraan de lokale systemen van lokale overheden gekoppeld moeten worden. Voor de RUD betekent dat ons zaaksysteem gekoppeld moet worden met de centrale structuur zodat vergunningaanvragen worden ontvangen en samengewerkt kan worden met ketenpartners bij een vergunningaanvraag. Het zaaksysteem gaat een belangrijke rol spelen in het kunnen werken met de Omgevingswet. In 2021 wordt hiervoor een nieuw zaaksysteem aanbesteed, waarna dit wordt ingeregeld zodat we in 2022 daadwerkelijk klaar zijn om het DSO te gebruiken.

- *Afstemming en samenwerking bij vergunningverlening en handhaving*
  De Omgevingswet vraagt integrale vergunningen en integraal toezicht en handhaving. Onder de Omgevingswet worden vaker vergunningen verleend waarbij samen met andere bevoegde gezagen en adviseurs betrokken zijn. Hiervoor is meer afstemming nodig met ketenpartners. Dit geldt ook voor toezicht en handhaving omdat ketenpartners mogelijk ook tegelijkertijd bevoegd zijn voor een deel van het toezicht en de handhaving. Samen met onze deelnemers zullen we hier in 2022 invulling aan geven.

- Verschuiving in basistaken
  Er vinden een aantal verschuivingen plaats in het basistakenpakket, waaronder opname van veehouderijen, garagebedrijven en alle gesloten bodemsystemen in het basistakenpakket. Voor een aantal deelnemers voeren wij deze taken al uit en voor een deel van de deelnemers nog niet. Deze taken worden in principe toegevoegd aan het uitvoeringspakket van de RUD.

- *Verschuivingen bodem*
  Door de verschuiving van het bevoegd gezag on de Omgevingswet voor de bodemtaken zal een groot deel van de taken die wij uitvoeren voor de provincie straks uitgevoerd gaan worden door de gemeenten. Het Algemeen Bestuur heeft besloten dat de RUD-gemeenten in principe hun bodemtaken die van de provincie overkomen bij de RUD zal gaan beleggen. Daarnaast heeft de RUD de intentie om op het gebied van bodemtaken meer samen te gaan werken met de OdrU.

Kortom, in 2022 komen er een aantal uitdagingen op ons af die veel van onze organisatie, onze medewerkers en de samenwerking met deelnemers gaat vragen. Door hier aandacht voor te hebben en de ruimte te bieden om te leren, worden de randvoorwaarden geschapen om grote stappen te zetten op weg naar een technisch adviserende uitvoeringsdienst. De RUD zich zo goed mogelijk voor op de komst van de Omgevingswet. Tegelijkertijd weten we dat 2022 een echt overgangsjaar wordt omdat we enerzijds leren werken met de Omgevingswet. Anderzijds zorgt het overgangsrecht ervoor dat in 2022 een aanzienlijk deel van het werk wordt uitgevoerd op basis van het huidige recht waardoor de overgang geleidelijk zal worden doorgevoerd.

Samenwerking met de OdrU

In de provincie Utrecht zijn een tweetal omgevingsdiensten actief te weten de OdrU en de RUD Utrecht. De laatste jaren is er vanuit de werkvloer van beide diensten samenwerking op inhoud ontstaan. De laatste maanden is er ook op directie en bestuursniveau de wens uitgesproken om deze samenwerking meer te formaliseren. Op dit moment wordt er gezamenlijk aan een bestuursovereenkomst gewerkt. Deze bestuursovereenkomst zal de basis vormen voor eventuele verdere formele afspraken. Voor de komende periode is de wens uitgesproken de samenwerking te intensiveren. Vanuit het maatschappelijk belang is het wenselijk dat er in de regio Utrecht gezamenlijk wordt opgetrokken om zo burgers en bedrijven op een zelfde manier te benaderen en een level playing field te creëren. Daarnaast is het voor de efficiëntie van beide diensten wenselijk daar waar mogelijk de samenwerking te zoeken zowel op inhoud als op bedrijfsvoering.

2.3. Financiële positie per 31 december 2022

In deze paragraaf is de geprognosticeerde financiële positie per 31 december 2022 opgenomen inclusief bijbehorende toelichtingen. Voor het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2021 – 2025 wordt verwezen naar bijlage 4.1. *Meerjarenperspectief financiële positie.*

Financiële positie per 31 december 2022

ACTIVA	31 december 2022		PASSIVA	31 december 2022	
Vaste activa			**Vaste passiva**		
- Investeringen met een economisch nut	€ 482.000		- Algemene reserve	€ 748.000	
Materiële vaste activa		*€ 482.000*	- Bestemmingsreserves	€ 144.000	
			- Gerealiseerd resultaat	€ 9.000	
			Eigen vermogen		*€ 901.000*
Totaal vaste activa		**€ 482.000**	**Totaal vaste passiva**		**€ 901.000**
Vlottende activa			**Vlottende passiva**		
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 673.000		- Overige schulden	€ 274.000	
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist	€ 1.004.000		*Netto vlottende schulden met een rente*		*€ 274.000*
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar		*€ 1.677.000*	*typische looptijd korter dan één jaar*		
			- Vooruit ontvangen van deelnemers/te		
- Nog te ontvangen bedragen	€ 73.000		verrekenen met deelnemers	€ 704.000	
- Vooruitbetaalde bedragen	€ 132.000		- Nog te betalen bedragen	€ 720.000	
Overlopende activa		*€ 205.000*	*Overlopende passiva*		*€ 1.439.000*
- Banksaldi	€ 250.000				
Liquide middelen		*€ 250.000*			
Totaal vlottende activa		**€ 2.132.000**	**Totaal vlottende passiva**		**€ 1.713.000**
Totaal generaal		**€ 2.614.000**	**Totaal generaal**		**€ 2.614.000**

De financiële positie per 31 december 2022

In de financiële positie per 31 december 2022 zijn geen uitgangspunten verwerkt buiten de reguliere activiteiten van de RUD Utrecht. Onderhanden zaken ontstaan in verband met het afrekenen onder outputfinanciering. In de financiële positie zijn deze niet weergegeven, omdat er zowel een schuldpositie als voorschotten van éénzelfde omvang bestaan.

2.4. Staat van baten en lasten over 2022

In deze paragraaf is de geprognosticeerde staat van baten en lasten over 2022 opgenomen inclusief bijbehorende toelichtingen. Voor het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2021 – 2025 wordt verwezen naar bijlage 4.2. *Meerjarenperspectief staat van baten en lasten.*

Programma	Baten	Lasten	Saldo
1 Handhaving	**€ 5.600.000**	**€ 5.640.000**	**€ -40.000**
Directe variabele kosten	€ 4.535.000	€ 4.574.000	€ -39.000
Directe vaste kosten	€ 1.065.000	€ 1.066.000	€ -1.000
2 Vergunningverlening	**€ 5.858.000**	**€ 5.809.000**	**€ 49.000**
Directe variabele kosten	€ 4.761.000	€ 4.712.000	€ 49.000
Directe vaste kosten	€ 1.097.000	€ 1.097.000	€ -
3 Bedrijfsvoering	**€ 3.619.000**	**€ 3.619.000**	€ -
Totaal programma's	**€ 15.077.000**	**€ 15.068.000**	**€ 9.000**
Stelpost loon- en prijscompensatie	€ 100.000	€ 100.000	€ -
Onvoorzien	€ 225.000	€ 225.000	€ -
Totaal saldo van baten en lasten	**€ 15.402.000**	**€ 15.393.000**	**€ 9.000**
Toevoegingen en onttrekking aan reserves:			
-	€ -	€ -	€ -
Gerealiseerd resultaat	**€ 15.402.000**	**€ 15.393.000**	**€ 9.000**

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022
Ten opzichte van de begroting 2022 uit het meerjarig financieel perspectief in de tweede Bestuursrapportage van 2020 hebben we de begroting aangepast op basis van de nieuwste uitvoeringsplannen, aangezien dit een realistischere inschatting is voor het jaar 2022. De afname binnen de DVO-afspraken is verhoogd. Als gevolg hiervan zijn de variabele bijdragen van deze deelnemers en de daarmee samenhangende salariskosten binnen de programma's Handhaving en Vergunningverlening aangepast. Bij de berekening van de vaste en variabele bijdrage is gebruik gemaakt van de verwachte uren afname uit de DVO's 2018-2021, dan wel de DVO's voor die deelnemers waar de DVO's opnieuw zijn vastgesteld.

In totaal is de variabele bijdrage met € 636.000 verhoogd ten opzichte van de begroting van 2021. Ten opzichte van de tweede Bestuursrapportage 2020 is de variabele bijdrage voor 2022 met € 534.000 verhoogd.

In bijlage 4.4 is een analyse opgenomen van de ontwikkeling van de variabele bijdrage van de begroting 2022 ten opzichte van de begroting 2021.

De 'Stelpost loon- en prijs compensatie' betreft de prijscompensatie. De looncompensatie is al doorgerekend in de programma's. Hiermee sluiten wij beter aan bij de werkelijke kosten per programma.

De post Onvoorzien is gelijk gebleven aan vorig jaar. Wij hebben geconstateerd dat deze post mede vanwege het vroege moment van begroten ook ieder jaar vrijwel volledig is ingezet. De omvang van de RUD Utrecht neemt structureel toe, bij een grotere omvang horen ook grotere onzekerheden dus een grotere post Onvoorzien. Voorheen was het streven 2% van de totale kosten aan te houden, met deze verhoging komt de post Onvoorzien uit op 1,5% van de totale kosten en ligt daarmee nog ruim onder de 2% grens.

De begrotingswijziging ten opzichte van het meerjarig perspectief zoals gepresenteerd in de tweede Bestuursrapportage 2020 is opgenomen in bijlage 4.3. *Begrotingswijziging.*

De bijdrage per opdrachtgever voor 2022 wordt in de volgende tabel gepresenteerd:

Opdrachtgever:	Variabele bijdrage 2022:	Vaste bijdrage 2022:	Totale bijdrage 2022:	Percentage Eigenaarschap:
Amersfoort	1.114.000	733.000	1.847.000	12,0%
Baarn	278.000	183.000	461.000	3,0%
Bunschoten	305.000	202.000	507.000	3,3%
Eemnes	118.000	78.000	196.000	1,3%
Houten	155.000	104.000	259.000	1,7%
Leusden	236.000	156.000	392.000	2,6%
Lopik	287.000	190.000	477.000	3,1%
Nieuwegein	202.000	135.000	337.000	2,2%
Provincie	3.832.000	2.513.000	6.345.000	41,2%
Soest	391.000	259.000	650.000	4,2%
Utrecht	1.030.000	677.000	1.707.000	11,1%
Woudenberg	240.000	158.000	398.000	2,6%
Bodemtaken na inwerking treding Omgevingswet*	1.108.000	718.000	1.826.000	11,8%
Totaal	**9.296.000**	**6.106.000**	**15.402.000**	**100%**

* Overgang van bevoegd gezag van Provincie naar gemeentes. Nog onduidelijk is hoeveel van de bodemtaken naar de gemeentes zullen vloeien; deze worden daarom weergegeven als nog te verdelen taken.

In bovenstaande tabel zijn de bodemtaken zoals deze bij de invoering van de Omgevingswet verschoven moeten worden naar de gemeenten (aangezien deze onder de Omgevingswet bevoegd gezag worden) apart weergegeven.
De totale lasten van deze taak behelst € 1.826.000. Dit betreft de loonkosten (variabele bijdrage), alsmede de huisvesting, ondersteuning, systemen enz. (vaste bijdrage). Voor deze totale positie moet dekking gevonden worden vanuit de gemeenten, anders leidt dit tot structurele verliezen (en mogelijk een reorganisatie). Zoals bekend zijn een deel van de gemeenten echter geen deelnemer in de RUD Utrecht, maar in de OdrU.

Op dit moment vindt met alle deelnemers van de RUD Utrecht gesprekken plaats om invulling te geven aan deze taak, waarmee een deel van deze lasten kunnen worden gedekt, maar daarmee ook leiden tot een verhoging van de bijdrage van de betreffende deelnemer. Op basis van deze gesprekken hebben we de laatste inschatting van hoeveel bodemtaken we verwachten dat onze deelnemers zullen gaan afnemen in 2022 opgenomen in de tabel hier onder. De huidige inschatting is dat de provincie in 2022 nog redelijk veel bodemtaken zal afnemen om de transitie soepel te laten verlopen. De verwachting is echter dat de hoeveelheid uren die de provincie afneemt na 2022 stevig verder zal gaan dalen. We moeten bij de inschatting opmerken dat de er niet alleen op totaalniveau maar ook in de onderverdeling tussen handhaving en vergunningverlening frictie kan ontstaan aangezien dit voor onze organisatie echt twee aparte specialismes zijn.

Opdrachtgever	Uren bodem vanaf 1 januari 2022*	Uren bodem UVP 2021	Verschil 2021 / 2022	Variabele bijdrage ter dekking van de bodemtaken 2022
Gemeente Amersfoort	3.641	4.030	-389	-€ 25.285
Gemeente Baarn	980	449	531	€ 34.515
Gemeente Bunschoten	715	514	201	€ 13.065
Gemeente Eemnes	481	206	275	€ 17.875
Gemeente Houten	950	426	524	€ 34.060
Gemeente Leusden	750	325	425	€ 27.625
Gemeente Lopik	1.047	939	108	€ 7.020
Gemeente Nieuwegein	678	420	258	€ 16.770
Gemeente Soest	1.237	384	853	€ 55.445
Gemeente Utrecht	4.000	3.778	222	€ 14.430
Gemeente Woudenberg	967	721	246	€ 15.990
Provincie Utrecht	15.408	**	15.408	€ 1.126.970
Odru Gemeenten				
	30.854	**12.192**	**18.662**	**€ 1.338.480**

* Op basis van de huidige orienterende gesprekken. Er zijn nog geen DVO afspraken vastgelegd over deze uren.

** Vanuit DVO van de provincie zijn er geen uren meer voor bodem beschikbaar in 2021 (oude ingangsdatum Omgevingswet). Door het verschuiven van de Omgevingswet nemen ze echter nog wel 17338 uur af.

De vaste bijdrage bijbehorende bij de bodemtaken (€ 718.000) zal op basis van de definitieve DVO's en uitvoeringsplannen worden onderverdeeld.

Voor de gemeenten die deelnemer zijn in de OdrU zijn op dit moment twee opties in beeld. De meest wenselijke is dat middels een samenwerkingsarrangement (deze optie wordt op dit moment onderzocht) de taken gezamenlijk worden uitgevoerd, waardoor er één sterk centraal bodemloket in stand blijft. De kosten hiervan worden dan door alle gemeenten in de Provincie gedekt. De tweede optie is dat middels overgang van onderneming een deel van de bodemmedewerkers overgaan naar de OdrU. Hiermee worden de lasten aan de RUD Utrecht kant verlaagd, maar creëer je ook versnippering van kennis en komen mogelijk op onderdelen de kwaliteitscriteria in gevaar.

3. Programma's

De RUD Utrecht levert een bijdrage aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving door de uitvoering van VTH-taken en advisering op het gebied van milieu. Het is onze ambitie om door te groeien naar een omgevingsdienst die eenvoud, kwaliteit en betrouwbaarheid als uitgangspunten hanteert en die haar opdrachtgevers centraal stelt. Voor ons betekent dit in de eerste plaats dat wij het maximale halen uit de door onze opdrachtgevers beschikbaar gestelde middelen. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de programma's die de kaders vormen waarin de RUD Utrecht die bijdrage levert.

3.1. Indicatoren

In deze paragraaf kijken we voor de RUD- indicatoren vooruit naar onze prestaties voor het jaar 2022. We hebben de aantallen en de aard van de indicatoren slechts een beperkte update gegeven ten opzichte van 2021. Gedurende 2021 zal blijken of de indicatoren onze eigenaren een goed beeld geven over de prestaties van de RUD Utrecht. De volgende stap zal zijn om de indicatoren aan te laten sluiten bij de afspraken die onze eigenaren momenteel aan het maken zijn in het kader van het traject 'Samen op weg'.

De belangrijkste onderdelen van de RUD Utrecht meten we op een structurele wijze via Key Performance Indicators (KPI's). We hebben in samenwerking met een aantal van onze eigenaren voor verschillende onderdelen van de RUD Utrecht KPI's vastgesteld. Hieronder zijn de KPI's voor de RUD Utrecht weergegeven:

Interne processen en kwaliteit werk

Wat	Indicator
Handhavingsbeschikkingen en vergunningen voldoen aan inhoudelijke en juridische kwaliteit	Sturing op: We streven ernaar om bij handhavingsbeschikkingen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken te hebben. Meting van: Dit blijkt uit het feit dat bij bezwaar- en beroepsprocedures in tenminste 80 procent van de gevallen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken aan de beschikking worden geconstateerd.
Voldoen aan kwaliteitscriteria 2.2	Sturing op: Het professionaliseren van onze toezichthouders zorgt naast een kwaliteitsverbetering ook voor een hogere betrouwbaarheid. Meting van: Voor alle activiteiten voldoen we voor 100% aan de kwaliteitscriteria 2.2

Afnemers

Wat	Indicator
Beoordeling door opdrachtgevers	Sturing op: We streven naar tevreden opdrachtgevers. Meting van: De individuele opdrachtgever geeft de RUD Utrecht minimaal het gemiddelde rapportcijfer 6 op de gescoorde onderdelen: de rapportages, kwaliteit en resultaten productie en de communicatie.
Beoordeling door inwoners en ondernemers	Sturing op: We streven naar tevreden ondernemers en inwoners bij de uitvoering van ons werk. Meting van: Minimaal 70% van de inwoners en ondernemers geven bij reactie op het klantentevredenheidsonderzoek (KTO) aan tevreden (een ruim voldoende) te zijn over de dienstverlening van de RUD Utrecht.

Financieel en HRM

Wat	Indicator
Uitvoeren jaarprogramma's 2022 van de partners conform de DVO's	Sturing op: Het realiseren van de DVO's Meting van: De DVO's worden binnen de range van 90% - 110% gerealiseerd in geld.
Ziekteverzuim	Sturing op: Een gezonde organisatie met gezonde medewerkers. Meting van: Het ziekte percentage ligt niet hoger dan 5%.

Verdere financiële KPI's over onder andere liquiditeit en het weerstandsvermogen zijn verwerkt in hoofdstuk 3 *Paragrafen.*

3.2. Programma Handhaving

Het programma Handhaving wordt ingezet om adequaat toezicht te houden bij bedrijven, op locaties, op bodem, in de afvalstofketen en in het vrije veld. De verwachting is dat de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking treedt. In 2022 vindt handhaving daarom plaats op grond van de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordening en de gemeentelijke omgevingsplannen.

Waar nodig wordt, afhankelijk van het verleende mandaat, een sanctie opgelegd of voorbereid. Met de milieuklachtentelefoon wordt 24-uurs bereikbaarheid voor klachten en calamiteiten gerealiseerd. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP). Naast toezicht en handhaving adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van specialistische milieuonderwerpen, informatie gestuurde handhaving, uitvoeringsbeleid, Omgevingswet en nieuwe ontwikkelingen.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2022 is het budget voor het programma Handhaving als volgt:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
Handhaving	**€ 5.600.000**	**€ 5.640.000**	**€ - 40.000**

3.3. Programma Vergunningverlening

Het programma Vergunningverlening wordt ingezet om adequate vergunningverlening en afhandeling van meldingen voor activiteiten bij bedrijven en op locaties uit te voeren. Het gaat daarbij met name om vergunning op grond van de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordeningen en de gemeentelijke omgevingsplannen. Hierbij is uitgegaan van de verwachting dat de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking treedt.

Bij de vergunningverlening worden de beleidsregels van het bevoegde gezag gevolgd. Afhankelijk van het verleende mandaat stellen wij hiervoor adviezen op of geven we de beschikkingen af (binnen het mandaat). Vergunningaanvragen moeten binnen wettelijke termijnen worden afgehandeld en meldingen moeten beoordeeld worden op juistheid en volledigheid. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP), onderdeel van de dienstverleningsovereenkomsten (DVO's) met de deelnemende partijen. Naast vergunningverlening adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van de Omgevingswet, externe veiligheid, milieuzaken in omgevingsplannen, specialistische milieuonderwerpen, bodem, uitvoeringsbeleid en nieuwe ontwikkelingen.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2022 is het budget voor het programma Vergunningverlening als volgt:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
Vergunningverlening	**€ 5.858.000**	**€ 5.809.000**	**€ 49.000**

3.4. Programma Bedrijfsvoering

Organisatie
Onze formatie bestaat uit circa 135 fte, waarvan circa 109 fte in het primair proces werkt. Binnen het primair proces is functiescheiding toegepast tussen vergunningverlening en handhaving. De primaire medewerkers voeren binnen clusters de taken uit. Clusteroverstijgende werkzaamheden, worden via een matrixorganisatie opgepakt. Het team bedrijfsvoering levert ondersteuning op het vlak van personeel, informatie, organisatie, financiën, automatisering, communicatie en huisvesting/facilitaire zaken. Binnen de afdeling bedrijfsvoering is tevens het onderdeel innovatie belegd. Dit betreft met name de digitale innovatie die voor de ontwikkeling en implementatie nauw samenwerkt met de primaire clusters

Wat willen we bereiken en wat gaan we daarvoor doen?
Voor de primaire teams is 2022 het jaar waarin voor het eerst onder de Omgevingswet de werkzaamheden uit moeten worden gevoerd. Voor de ondersteunende diensten ondergebracht in bedrijfsvoering geldt dat voor een aantal onderdelen (bijvoorbeeld ICT) in zekere zin ook. Deze onderdelen zijn sinds 2020 bezig met de voorbereiding zodat de primaire teams de juiste tools en ondersteuning krijgen om ook in 2022 met de Omgevingswet de werkzaamheden efficiënt en effectief uit te voeren.

Hieronder is per onderdeel van bedrijfsvoering een (korte) toelichting opgenomen van de belangrijkste onderwerpen die in 2022 op het programma staan. Daarnaast voeren deze afdelingen de reguliere werkzaamheden natuurlijk ook gewoon uit.

ICT
Binnen het ICT-domein onderkennen we de volgende onderwerpen.

Kantoorautomatisering, data en infrastructuur
De kantoorautomatisering wordt sinds de oprichting van de RUD Utrecht bij één van onze deelnemers afgenomen. In 2021 wordt deze samenwerking gezamenlijk geëvalueerd. Gedurende 2020 zijn de systemen bij de RUD Utrecht een aandachtspunt geweest, waarbij zowel de RUD Utrecht als de leverancier (één van onze deelnemers) ontevreden waren over de performance, de betrouwbaarheid en de beschikbaarheid. In de laatste maanden van 2020 is hard gewerkt om dit te verbeteren. In 2021 zal er een evaluatie plaatsvinden die antwoord moet geven op een tweetal vragen. Enerzijds of de leverancier in staat is structureel op een hoog niveau betrouwbaarheid en beschikbaarheid te garanderen en ten tweede of het voor de deelnemer naar de toekomst toe nog wel wenselijk is om deze ondersteuning (die niet zijn core business is) te blijven aanbieden tegen een acceptabele prijs.

Op basis van deze uitkomsten zal of in 2021 een nieuwe afspraak en nieuwe SLA worden afgesloten worden voor de komende jaren of een (Europees) aanbestedingstraject worden gestart voor overgang naar een nieuwe leverancier.

Ondanks voorstaande zal er vanaf 2022 mede voortkomend uit de 'nieuwe' manier van werken een hybride werkconcept worden ingevoerd. Hierbij zal er meer verscheidenheid aan devices ontstaan als gevolg van deze nieuwe manier van werken en zal ook remote desktop (RDS) verder worden doorontwikkeld en ingezet om zo beter aan te sluiten bij de wijze waarop medewerkers hun werk uitvoeren.

GIS (kaarten)
GIS kaarten worden structureel ingezet door medewerkers bij de uitvoering van hun werk. In 2022 gaan we natuurlijk wel verder met de doorontwikkeling van data via kaartlagen (GIS). Bij de doorontwikkeling en implementatie van GIS-functionaliteiten (ontsluiten van data via kaartlagen) zal expliciet aandacht worden besteed aan ontsluiting ten behoeve van ketenpartners. Doelstelling is dat de kaartlagen de basis vormen van het werk en dat op deze wijze kan worden ontsloten en samengewerkt met zowel collega's als ketenpartners. Voor 2022 verwachten wij deze kaarten ook expliciet aan te bieden aan deelnemers om hiermee ondersteunend te zijn bij beleidsbeslissingen.

DSO
In 2021 is de aansluiting met het DSO gerealiseerd. Een belangrijk aspect bij iedere ontwikkeling van de IT-omgeving is dat aansluiting gerealiseerd wordt bij de uitgangspunten van het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit impliceert dat data toegankelijk worden voor derden door het ontsluiten van deze data via een digitaal loket. Een willekeurige persoon/organisatie kan dan een verzoek om informatie indienen via één loket/centrale ingang en de RUD Utrecht dient zijn digitalisering dusdanig in te richten dat deze personen/organisaties geautomatiseerd en beveiligd via dat loket de beschikking krijgen over de data. GIS gaat hierbij een belangrijke rol spelen. Bij alle ontwikkelingen die wij doen stellen wij vast dat de mogelijkheden tot ontsluiting en aansluiting bij de uitgangspunten van het DSO geborgd blijven. In 2022 zal met de doorontwikkeling van het DSO ook blijvende aandacht vanuit ICT worden gevraagd om hier op de juiste momenten aanpassingen aan te verrichten.

Centraal Document Management Systeem (DMS)
Binnen de RUD Utrecht bestond vanuit de oprichting een versnipperde opslag van data en informatie. Deze versnippering is waar mogelijk en gewenst teruggedrongen. De laatste stappen hierin worden gezet gedurende 2020. Wij hebben reeds geconstateerd dat het volledig oplossen van deze versnippering (en in sommige gevallen vervuiling) van informatie niet kan worden opgelost. Voor eind 2020 is de doelstelling dat daar waar dit nodig is voor wet- en regelgeving of voor efficiënt kunnen werken de versnippering is opgelost en de (data)kwaliteit is geborgd. Om data vindbaar te maken en eenvoudiger te kunnen ontsluiten (voor medewerkers, ketenpartners, derden) zullen data centraal worden opgeslagen. Hiertoe wordt de functionaliteit van het DMS (DECOS) verder ingericht en benut. Vanaf 2021 zullen de processen en procedures zodanig zijn ingericht en werken dat verdere vervuiling wordt voorkomen. Door ondermeer de overgang van bevoegd gezag rondom bodem en de wens van deelnemers om aanvullende werkzaamheden bij ons te beleggen is data-overdracht een jaarlijks terugkerend thema. Middels een vast meta-dataschema en specifieke afspraken zorgen wij ervoor dat er geen nieuwe vervuiling optreed. Data kan alleen overgedragen worden nadat het is 'opgeschoond'.

Informatiebeveiliging (Baseline Informatiebeveiliging Overheid)
Implementatie van de maatregelen naar aanleiding van de BIO en de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn waar noodzakelijk reeds doorgevoerd in 2018. Door de komst van de BIO per 1 januari 2019, zijn de vervolgstappen op dit gebied gezet op basis van de nieuwe richtlijnen. Door de ontwikkelingen op allerlei gebieden (DSO, GIS en kantoorautomatisering), wordt in nauwe samenhang met de diverse leveranciers en ICT Houten (de organisatie die de kantoorautomatisering levert) bij alle ontwikkelingen, vastgesteld hoe de informatiebeveiliging op een goede wijze gewaarborgd kan worden. De afgelopen jaren hebben uitgewezen dat dit ieder jaar belangrijker, maar ook lastiger wordt.

Applicatielandschap
De Omgevingswet brengt andere wensen en eisen rondom de wijze van werken met zich mee. Dit vertaalt zich ook in andere wensen met betrekking tot ons primaire VTH-systeem. In het jaar 2021 vindt een Europese Aanbesteding plaats voor een nieuw VTH-systeem.
Het VTH-systeem kan intern worden aangewezen als het 'belangrijkste' systeem waarmee al onze toezichthouders, handhavers en vergunningverleners werken. Deze overgang die voor het grootste gedeelte zijn beslag moet krijgen in 2021 zal begin 2022 wanneer, er echt in het nieuwe systeem volgens de nieuwe processen moet worden gewerkt, veel van onze ICT afdeling alsook onze mensen vragen.

<u>HRM</u>
De RUD Utrecht wil een aantrekkelijke werkgever zijn, waar een ieder zijn talenten en kwaliteiten optimaal kan inzetten. Van haar medewerkers verwacht de RUD Utrecht dat zij hoogwaardige resultaten opleveren, samenwerking stimuleren, veranderbereid (flexibel) en ontwikkelingsgericht zijn. Ze heeft een bedrijfscultuur waar vertrouwen is en waarin het management de medewerkers de ruimte geeft om verantwoordelijkheid te nemen. De strategisch managers sturen op resultaat en faciliteren de medewerkers. Als een medewerker knelpunten ervaart in zijn inzetbaarheid hanteert de RUD Utrecht uitgangspunten die gericht zijn op preventie om zoveel mogelijk weg te blijven van het curatieve traject (Wet verbetering poortwachter).

In het strategisch HRM-plan heeft de RUD Utrecht beschreven hoe ze met HRM de koers van de organisatie kan ondersteunen en kan anticiperen op ontwikkelingen. Dit heeft een duidelijke overlap met de gewenste cultuurverandering die de Omgevingswet vraagt. Naar aanleiding van de strategische personeelsplanning ondersteunt HRM dit proces vanuit vier verschillende thema's namelijk:
- *Duurzame inzetbaarheid*: door bijvoorbeeld het generatiepact en het samenwerkingsprogramma "de jonge RUD-er" houdt de RUD Utrecht medewerkers gezond en gemotiveerd aan het werk;
- *Opleiden en ontwikkelen:* door het werken aan één RUD-cultuur worden binnen de RUD Utrecht kennis en competenties ontwikkeld alsmede de persoonlijke ontwikkeling bevorderd bij medewerkers. Tevens wil de RUD Utrecht per 2021 voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.2;
- *Instroom (jonge) medewerkers:* door middel van employer branding, het young professional-programma en ons stagebeleid profileert de RUD Utrecht zich als aantrekkelijke werkgever; en
- *Kennisbehoud en –beheer:* door te anticiperen op de toekomstige (natuurlijke) uitstroom behoudt de RUD Utrecht kennis in huis.

Onder meer via het tweejaarlijkse medewerkerstevredenheidsonderzoek stellen we vast hoe medewerkers de RUD Utrecht als medewerker waarderen. Op basis van de uitkomsten sturen we waar nodig bij. Uitgangspunt hierbij blijft dat de medewerkers verantwoordelijk zijn voor hun eigen loopbaan en daar zelf op sturen. De RUD Utrecht ondersteunt de medewerkers waar nodig hierbij.

<u>Financiën</u>
Na invoering van de Omgevingswet zal de Producten en Diensten Catalogus (PDC) van de RUD Utrecht er anders uit komen te zien. De uitdaging is dan om onze systemen hier zo snel mogelijk op aangepast te krijgen zodat we tijdig de juiste management informatie kunnen verstrekken om keuzes te kunnen maken en te kunnen (bij)sturen. Daarnaast zullen de uitkomsten van de evaluatie outputfinanciering die in 2020 heeft plaatsgevonden in 2022 worden ingevoerd. Uitgangspunten hierbij zijn dat we simplificeren door minder producten en diensten te hebben en door minder met kentallen te gaan werken.

<u>Facilitair</u>
De RUD Utrecht is sinds de oprichting gevestigd op de 10^{e} verdieping van het provinciehuis en maakt gebruik van de faciliteiten aldaar. Gedurende 2019 is daarnaast vanwege de groei van het aantal medewerkers een deel van de 2de verdieping extra gehuurd. In 2021 zal de huisvesting binnen het provinciehuis worden herzien. Wij zullen in samenspraak met de provincie, maar ook met de ODRU kijken naar de wijze waarop wij de huisvesting het meest toekomstbestendig kunnen invullen. Bij het uitwerken hiervan zal ook expliciet aandacht zijn voor het 'nieuwe' werken, waarbij we in de nabije toekomst verwachten dat de wens om hybride te werken en dus ook te vergaderen belangrijker zal worden.

Innovatie en Ontwikkelbudget
Het budget dat in de huidige begroting is opgenomen voor innovatie en ontwikkeling is € 150.000. De RUD zit begin 2021 midden in de uitwerking van het traject 'Samen op weg'. De richting is helder de uitwerking (weg er naartoe) nog niet. Op basis van de uitkomsten van dit traject zal bepaald worden waaraan in 2022 het beschikbare budget zal worden besteed. Daarnaast zal vanuit de uitwerking van het traject ook duidelijk worden welke middelen (in totaal) noodzakelijk zijn. Een deel van de middelen zal echter ook noodzakelijk zijn voor de structurele doorontwikkeling van ondermeer onze GIS-omgeving.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2021 is het budget voor het programma Bedrijfsvoering als volgt:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
Bedrijfsvoering	**€ 3.619.000**	**€ 3.619.000**	€ -

De vaste bijdrage is met 5,2% gestegen ten opzichte van de begroting van 2021. Deze stijging is hoger dan in 2021; de vaste bijdrage uit de initiële begroting van 2021 steeg destijds met slechts 1,8% ten opzichte van die van 2020. Hoewel er geen direct verband is tussen stijgende uren in de uitvoeringsplannen (5,6%) en de vaste bijdrage (ter dekking van de vaste kosten en bedrijfsvoering) heeft de stijging wel effect op de te maken kosten. Naast de loonstijging die ruim boven de 2% ligt is 2022 het eerste jaar onder de Omgevingswet en wordt hierdoor ook meer gevraagd van de afdeling bedrijfsvoering (bijvoorbeeld ICT met een nieuw VTH-systeem). De verwachting is dat met deze stijging de afdeling bedrijfsvoering in dit overgangsjaar voldoende ondersteuning kan blijven bieden aan het primaire proces.

4. Paragrafen

Door het BBV wordt een zevental paragrafen voorgeschreven die moeten worden opgenomen in de begroting, tenzij het betreffende onderdeel niet van toepassing is. Bij de RUD Utrecht zijn de volgende onderdelen niet van toepassing:
- Lokale heffingen;
- Verbonden partijen; en
- Grondbeleid.

De overige onderdelen zullen in dit hoofdstuk nader worden toegelicht.

4.1. Weerstandsvermogen en risicomanagement

Het weerstandsvermogen is een maatstaf voor de mate waarin de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht in staat is om de gevolgen van risico's op te vangen zonder dat het beleid of de uitvoering daarvan in gevaar komt. Om adequaat en effectief te kunnen reageren op de financiële gevolgen van risico's die zich voordoen, moet de RUD Utrecht een financiële buffer hebben. Hierdoor is de RUD Utrecht in staat risico's zelf financieel op te vangen. Er hoeft dan geen afzonderlijk beroep gedaan te worden op de deelnemers.

Weerstandsvermogen
Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de weerstandscapaciteit en de risico's die de RUD Utrecht loopt. Het gaat hier over niet kwantificeerbare risico's. Voor kwantificeerbare risico's worden voorzieningen gevormd. In artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht is bepaald dat de algemene reserve maximaal 5 procent van de jaaromzet bedraagt. Op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2022 bedraagt de algemene reserve € 748.000, dit is onder de norm van 5%. Jaarlijkse exploitatieoverschotten worden toegevoegd aan de algemene reserve en verhogen het weerstandsvermogen. Een exploitatietekort wordt opgevangen binnen het weerstandsvermogen, tenzij het weerstandsvermogen hiervoor onvoldoende is. In dat geval dragen de deelnemers hun deel naar rato van de uren uit de DVO (van de betreffende deelnemer) ten opzichte van de totale begrote uren van het betreffende jaar.

Weerstandscapaciteit
De weerstandscapaciteit is het totaal van de middelen waarover de RUD Utrecht beschikt om onvoorziene kosten te dekken. Voor de RUD Utrecht is de algemene reserve aan te merken als beschikbare incidentele weerstandscapaciteit. Deze dient als buffer tegen onvoorziene risico's. Op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2022 bedraagt de algemene reserve € 748.000.

Daarnaast bestaat de weerstandscapaciteit uit de post Onvoorzien. In de begroting is rekening gehouden met een structurele post Onvoorzien ter hoogte van € 225.000 (circa 1,5 procent van de totaal begrote lasten).

De totale weerstandscapaciteit bedraagt naar verwachting € 973.000 (= € 748.000 + € 225.000).

Risicomanagement
Risicomanagement is het effectief omgaan met de kansen en bedreigingen die de realisatie van de organisatiedoelstellingen kunnen beïnvloeden. Hiervoor is het van belang dat er een continu proces wordt ingericht van identificeren, prioriteren en beheersen.

Hierdoor kunnen goed onderbouwde keuzes gemaakt worden met betrekking tot:
- Welke risico's kunnen gedragen worden?
- Welke beheersmaatregelen kunnen getroffen worden?
- Welke middelen moeten, ter afdekking van risico's, gereserveerd worden?

Door de koppeling van het risicomanagement aan de planning & control-cyclus van de RUD Utrecht zal drie keer per jaar over risico's worden gerapporteerd. Dat is bij de programmabegroting, de bestuurlijke voortgangsrapportage (alleen significante afwijkingen) en de jaarrekening.

Algemene risico's
Het risicoprofiel van de RUD Utrecht bestaat uit bedrijfsspecifieke risico's en meer algemene risico's. Bij deze laatste kan onder meer gedacht worden aan macro-economische ontwikkelingen en loon- en prijsontwikkelingen. Ook zijn er natuurlijk onzekerheden over (toekomstig) rijksbeleid en ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Al deze ontwikkelingen kunnen risico's en onzekerheden met zich meebrengen, deze zijn echter nagenoeg niet beïnvloedbaar noch kwantificeerbaar. Deze risico's worden in principe niet opgenomen in de risicoanalyse zolang ze niet leiden tot meer specifieke en kwantificeerbare risico's voor de RUD Utrecht.

Specifieke risico's

De specifieke risico's zijn de risico's die op de RUD Utrecht van toepassing zijn. Net als vorig jaar zijn middels sessies met MT en medewerkers de risico's in kaart gebracht en is een inschatting gemaakt van de kans dat de gebeurtenis daadwerkelijk plaatsvindt en de (financiële) impact daarvan.

Dit heeft geresulteerd in onderstaande risicoanalyse:

Risico	Omschrijving	I/S	Getroffen beheersmaatregelen:	Kans %	Impact x € 1000	Restrisico x € 1.000
1. outputfinanciering: productie, achterblijvende vraag	Outputfinanciering: de productie (producten) zoals afgesproken in de DVO's wordt niet gerealiseerd (kwantitatief of kwalitatief) waardoor de inkomsten lager zijn dan begroot. 1% minder productie is rond de € 90.000 minder inkomsten. Een deel van de productie is vraag gestuurd. De kosten om deze productie te realiseren is echter wel vast en betreft voornamelijk loonkosten.	S	Betere tijdschrijfdiscipline, wekelijkse urenrapporten. Mobiliteitstrajecten, optimaliseren flexibele schil, transitieplan. Goed functionerend tijdschrijfsysteem. Tijdig afstemmen met opdrachtgevers middels Q-rapportages en voortgangsgesprekken. Introductie van coördinator rol per cluster. Coördinatoren houden de productie, productiviteit en werkverdeling in de gaten en ondersteunen zo de manager.	25%	€ 400	€ 100

Risico	Omschrijving	I/S	Getroffen beheersmaatregelen:	Kans %	Impact x € 1000	Restrisico x € 1.000
2. outputfinanciering: onvoldoende productiviteit	Outputfinanciering: binnen de RUD is ervan uitgegaan dat medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar maken in de primaire teams. Iedere 1% minder declarabiliteit RUD-breed levert € 90.000 minder inkomsten op.	S	Binnen de RUD wordt er wekelijks gemonitord op werkelijk verantwoorde uren (in tijdschrijven), de bijbehorende productiviteit en waar nodig worden hierop door teamleiders maatregelen genomen. Maandelijks wordt de productiviteit van de clusters met de manager besproken door financiën. Elk kwartaal wordt de productiviteit van de RUD als geheel besproken in het MT. Introductie van coördinator rol per cluster. Coördinatoren houden de productie, productiviteit en werkverdeling in de gaten en ondersteunen zo de manager.	50%	€ 400	€ 200
3. outputfinanciering: kengetallen	Outputfinanciering: de kentallen in de PDC komen niet overeen met de werkelijke uren voor een product waardoor er meer of minder kosten gemaakt worden.	I	Het periodiek monitoren van de kentallen en eventuele onder- of overschrijdingen. Het jaarlijks evalueren en actualiseren van de PDC en de kentallen.	15%	€ 0*	€ -
4. Ziekteverzuim	Ziekteverzuim: bij de begroting is ervan uitgegaan dat de productieve medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar realiseren. Die aanname is o.m. gebaseerd op een maximaal verzuim van 5%. Elk procent boven deze norm kost rond de € 95.000.	S	Aanscherpen ziekteverzuimbeleid en teamontwikkeling bevorderen	25%	€ 190	€ 48

Risico	Omschrijving	I/S	Getroffen beheersmaatregelen:	Kans %	Impact x € 1000	Restrisico x € 1.000
5. Wet- en regelgeving: Algemeen	Als gevolg van nieuwe wet en regelgeving zullen werkprocessen, systemen en producten aangepast moeten worden en medewerkers bijgeschoold.	S	Veranderopgave toekomstbestendigheid Jaarlijks opleidingsbudget Strategische Personeelsplanning	25%	€ 300	€ 75
6. Wet- en regelgeving: Invoering Omgevingswet DSO	Als gevolg van het invoeren van de Omgevingswet per 1 januari 2022 moet de RUD Utrecht een nieuw VTHksysteem Europees aanbesteden dat functioneert onder het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Er is nog veel onzeker over hoe dit er precies uit komt te zien waardoor de kans bestaat dat de RUD Utrecht investeert in een VTH-systeem dat op een later tijdstip nog aangepast moet worden (aanvullende kosten gemaakt moeten worden) of niet voldoende tijdig kan opstarten onder het DSO.	S	Deelname aan verschillende werkgroepen met betrekking tot DSO en de Omgevingswet Aanstellen van een programmamanager Omgevingswet Uitgebreid Europees aanbestedingstraject met als onderdeel opstellen programma van eisen en wensen voor nieuw VTH-systeem.	25%	€ 200	€ 50
7. Wet en regelgeving: Invoering Omgevingswet transitie bodemtaken	Als gevolg van de invoering van de Omgevingswet zal het bevoegd gezag van de bodemtaken verschuiven van de Provincie naar de verschillende gemeentes. Als deze verschuiving betekent dat er minder bodemtaken bij de RUD Utrecht worden belegd zullen er frictiekosten gaan ontstaan, aangezien de RUD Utrecht in dat geval gedwongen afscheid zal moeten nemen van vast personeel (ongeveer 4 fte).	S	Nadrukkelijk de samenwerking zoeken met de ODRU Gezamenlijk met de provincie Utrecht zorgdragen voor een "warme overdracht" van de bodemtaken van de provincie naar de verschillende gemeentes	10%	€ 1.200	€ 120
Totaal restrisico:						**€ 593**

* Omdat er zowel een positief als negatief risico is, wordt hier € 0 opgenomen

Tegenover de bestaande risico's staat de weerstandscapaciteit zoals hierboven besproken ter hoogte van € 973.000. De hierbij behorende ratio is: 1,64 (minimaal 1,0 is gewenst). De weerstandscapaciteit ligt daarmee op een voldoende niveau om de specifieke risico's op te kunnen vangen.

Financiële kengetallen
Gezien het stijgende belang van toekomstbestendigheid van lokale overheden moet in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing een basis set van vijf financiële kengetallen worden opgenomen. Het opnemen van kentallen past in het streven naar meer transparantie en inzicht in de financiële positie. Voor de RUD Utrecht zijn de volgende drie kengetallen van toepassing:

a. Netto schuldquote: geeft inzicht in het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen;
b. Solvabiliteitsratio: geeft inzicht in de mate waarin de organisatie in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen (eigen vermogen als percentage van het totale financiële positietotaal); en
c. Structurele exploitatieruimte: is van belang om te kunnen beoordelen welke structurele ruimte er is om de eigen lasten te kunnen dragen.

Kengetallen		Verloop van de kengetallen %			Norm VNG %		
		Jaarrekening 2020	Begroting 2021	Begroting 2020	Voldoende	Matig	Onvoldoende
A	Netto schuldquote	-9,55	-3,56	-3,40	<100	>100 / <130	>130
B	Solvabiliteitsratio	39,21	34,28	34,13	>50	<50 / >30	<30
C	Structurele exploitatieruimte	2,12	0,04	0,08	>0,6	<0,6 / >0	0

a. De netto schuldquote is erg goed. Reden hiervoor is dat de RUD Utrecht nog geen leningen heeft hoeven afsluiten voor het financieren van investeringen. Voor 2022 wordt dit evenmin nodig geacht.
b. De solvabiliteit toont aan dat de RUD Utrecht matig in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen. In artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht is echter bepaald dat de algemene reserve maximaal 5 procent van de jaaromzet mag bedragen. Als gevolg hiervan is deze ratio slechts in beperkte mate beïnvloedbaar.
c. De structurele exploitatieruimte van de RUD Utrecht is matig. De RUD Utrecht kan met de structurele baten haar structurele lasten dekken. De RUD streeft hiernaar, zonder hierbij een (positief) exploitatiesaldo te realiseren.

4.2. Financiering

Deze paragraaf gaat over de financiering van de RUD Utrecht op de korte en de lange termijn. Daarin worden betrokken het schatkistbankieren, de kasgeldlimiet en de renterisiconorm. Het doel is om onder gunstige voorwaarden en met beperkte risico's over voldoende financiële middelen beschikken.

Financiering korte termijn
In de bijdrageverordening is het volgende vastgelegd:

a. De deelnemers betalen uiterlijk 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober een voorschot in de lasten van het lopende begrotingsjaar van 25 procent van de totale bijdrage (vaste bijdrage + begrote variabele bijdrage); en
b. Naar aanleiding van de liquiditeitspositie in de afzonderlijke kwartalen kan het Dagelijks Bestuur bepalen dat van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, een afwijkend voorschot wordt betaald.

Hierdoor is verzekerd dat de RUD Utrecht voor de korte termijn voldoende financiële middelen heeft. Doen zich hierbij tijdelijk overschotten voor dan heeft de RUD Utrecht te maken met schatkistbankieren. De overschotten mogen alleen in rekening-courant en via deposito's bij de schatkist (het Rijk) worden belegd (of uitgeleend aan andere decentrale overheden). De RUD Utrecht mag de eerste € 250.000 buiten de schatkist houden.

In 2018 heeft de RUD Utrecht een vernieuwde financieringsovereenkomst (krediet- en depotarrangement) afgesloten met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). De ingangsdatum van de vernieuwde overeenkomst is 1-1-2019. De overeenkomst omvat geen krediet limiet meer, zoals de eerdere overeenkomst. Er geldt wel een intra-daglimiet van € 600.000.

Het saldo liquide middelen bedraagt op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2022 € 250.000.

Financiering lange termijn
Wanneer de RUD Utrecht investeringen doet en deze activeert op de financiële positie kan het nodig zijn om deze te financieren met geldleningen met een looptijd langer dan één jaar. Hierbij moet rekening worden gehouden met de renterisiconorm van het Rijk, die voorziet in spreiding van de looptijden van geldleningen, waardoor renterisico's beperkt worden.

Langlopende geldleningen in de komende jaren zijn afhankelijk van omvang en tempo van de investeringen (in bijvoorbeeld ICT) en de ontwikkeling van de reservepositie van de RUD Utrecht. Op dit moment is de verwachting dat in ieder geval tot en met 2022 geen leningen zullen hoeven worden afgesloten.

4.3. Bedrijfsvoering

De overhead wordt door de RUD Utrecht geregistreerd binnen het programma Bedrijfsvoering. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.4. *Programma Bedrijfsvoering.*

4.4. Onderhoud Kapitaalgoederen

Artikel 59 tot en met 65 van het BBV zijn van toepassing op het waarderings- , activerings- en afschrijvingsbeleid van de RUD Utrecht. In de financiële verordening van de RUD Utrecht is per soort actief vastgelegd hoe dit beleid wordt toegepast.

Materiële vaste activa met economisch nut

De materiële vaste activa met economisch nut worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen. Activa met een verkrijgingprijs van minder dan of gelijk aan € 10.000 worden niet geactiveerd, uitgezonderd (meet)apparatuur.

De materiële vaste activa met economisch nut worden afgeschreven in maximaal:

15 jaar	: technische installaties en apparatuur in gebouwen
10 jaar	: kantoormeubilair, veiligheidsvoorzieningen en verbouwingen
5 jaar	: transportmiddelen, aanhangwagens en personenauto's
3 jaar	: (automatiserings)apparatuur en telefooninstallaties
1 jaar	: meetapparatuur

waarbij 50% van de jaarafschrijving wordt verantwoord in het jaar van aanschaf en/of technische/economische ingebruikname. Bij het bepalen van de afschrijving wordt geen rekening gehouden met een restwaarde.

Bij een eventuele verkoop van materiële vaste activa wordt de opbrengst via de resultaatbestemming toegevoegd aan de algemene reserve van de RUD Utrecht.

De economische levensduur is beëindigd op het moment dat de aan het actief toe te rekenen jaarlasten hoger zijn dan de aan het actief toe te rekenen jaaropbrengsten. De rente wordt berekend over de boekwaarde per 1 januari.

4.5. Incidentele baten en lasten

Vanwege de afspraken die gemaakt zijn binnen de Gemeenschappelijke regeling, zijn alleen de structurele baten (DVO's) en bijbehorende structurele lasten, inclusief overhead, verwerkt. Eventueel aanvullende middelen voor tijdelijke projecten, aanvullende opdrachten en programma's zijn hierin nog niet verwerkt. Wanneer deze middelen middels een begrotingswijziging worden aangevraagd zullen deze ook als zodanig worden verwerkt en weergegeven onder de incidentele baten en lasten. Ook de huidige positie rondom de bodemtaken kent in principe een structureel karakter.

5. Bijlagen

5.1. Meerjarenperspectief financiële positie

Meerjarenperspectief financiële positie
Ter kennisname presenteren wij hierbij het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2021 – 2025.

ACTIVA	31 december 2021	31 december 2022	31 december 2023	31 december 2023	31 december 2024
Vaste activa					
- Investeringen met een economisch nut	€ 387.000	€ 482.000	€ 442.000	€ 398.000	€ 358.000
Materiële vaste activa	*€ 387.000*	*€ 482.000*	*€ 442.000*	*€ 398.000*	*€ 358.000*
Totaal vaste activa	**€ 387.000**	**€ 482.000**	**€ 442.000**	**€ 398.000**	**€ 358.000**
Vlottende activa					
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 673.000	€ 673.000	€ 673.000	€ 673.000	€ 673.000
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist	€ 1.092.000	€ 1.004.000	€ 1.051.000	€ 1.099.000	€ 1.148.000
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter	*€ 1.765.000*	*€ 1.677.000*	*€ 1.724.000*	*€ 1.772.000*	*€ 1.821.000*
Overlopende activa	*€ 190.000*	*€ 205.000*	*€ 215.000*	*€ 237.000*	*€ 241.000*
- Banksaldi	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000
Liquide middelen	*€ 250.000*	*€ 250.000*	*€ 250.000*	*€ 250.000*	*€ 250.000*
Totaal vlottende activa	**€ 2.205.000**	**€ 2.132.000**	**€ 2.189.000**	**€ 2.259.000**	**€ 2.312.000**
Totaal generaal	**€ 2.592.000**	**€ 2.614.000**	**€ 2.631.000**	**€ 2.657.000**	**€ 2.670.000**

PASSIVA	31 december 2021	31 december 2022	31 december 2023	31 december 2023	31 december 2023
Vaste passiva					
- Algemene reserve	€ 742.000	€ 748.000	€ 758.000	€ 766.000	€ 775.000
- Bestemmingsreserves	€ 144.000	€ 144.000	€ 144.000	€ 144.000	€ 144.000
- Gerealiseerd resultaat	€ 6.000	€ 9.000	€ 8.000	€ 9.000	€ 9.000
Eigen vermogen	*€ 892.000*	*€ 901.000*	*€ 910.000*	*€ 919.000*	*€ 928.000*
Totaal vaste passiva	**€ 892.000**	**€ 901.000**	**€ 910.000**	**€ 919.000**	**€ 928.000**
Vlottende passiva					
- Overige schulden	€ 276.000	€ 274.000	€ 272.000	€ 269.000	€ 268.000
Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar	*€ 276.000*	*€ 274.000*	*€ 272.000*	*€ 269.000*	*€ 268.000*
Overlopende passiva	*€ 1.424.000*	*€ 1.439.000*	*€ 1.449.000*	*€ 1.469.000*	*€ 1.474.000*
Totaal vlottende passiva	**€ 1.700.000**	**€ 1.713.000**	**€ 1.721.000**	**€ 1.738.000**	**€ 1.742.000**
Totaal generaal	**€ 2.592.000**	**€ 2.614.000**	**€ 2.631.000**	**€ 2.657.000**	**€ 2.670.000**

Toelichting op het meerjarenperspectief financiële positie
In het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2021 – 2025 zijn geen uitgangspunten verwerkt buiten de reguliere activiteiten van de RUD Utrecht.
Onderhanden zaken ontstaan in verband met het afrekenen onder outputfinanciering. Op de financiële positie zijn deze niet weergegeven, omdat er zowel een schuldpositie als voorschotten van éénzelfde omvang bestaan.
Algemene reserve: de resultaten zijn jaarlijks toegevoegd aan de algemene reserve. Volgens de 5% norm die wordt gehanteerd zou dit kunnen betekenen dat in de jaren 2021 en verder afroming tot het maximum plaatsvindt door middel van terugbetaling aan opdrachtgevers of door het vormen van bestemmingsreserves. Gezien het feit dat de werkelijke opbrengsten leidend zijn voor de maximum hoogte van de reserve is dit nog niet in bovenstaand overzicht verwerkt.

5.2. Meerjarenperspectief staat van baten en lasten

Meerjarenperspectief staat van baten en lasten
Ter kennisname presenteren wij hierbij het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2021 – 2025.

		Begroting 2021				Begroting 2022			Begroting 2023			Begroting 2024			Begroting 2025		
Programma's		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
1 **Handhaving**		**5.217.000**	**5.246.000**	**-29.000**		**5.600.000**	**5.640.000**	**-40.000**	**5.667.000**	**5.708.000**	**-40.000**	**5.735.000**	**5.777.000**	**-41.000**	**5.804.000**	**5.846.000**	**-41.000**
Directe *variabele* kosten handhaving		4.243.000	4.272.000	-29.000		4.535.000	4.574.000	-39.000	4.589.000	4.629.000	-39.000	4.644.000	4.685.000	-40.000	4.700.000	4.741.000	-40.000
Directe *vaste* kosten handhaving		974.000	974.000	-		1.065.000	1.066.000	-1.000	1.078.000	1.079.000	-1.000	1.091.000	1.092.000	-1.000	1.104.000	1.105.000	-1.000
ISV		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 **Vergunningverlening**		**5.416.000**	**5.381.000**	**35.000**		**5.858.000**	**5.809.000**	**49.000**	**5.928.000**	**5.879.000**	**49.000**	**5.999.000**	**5.949.000**	**50.000**	**6.071.000**	**6.020.000**	**51.000**
Directe *variabele* kosten vergunningverlening		4.417.000	4.382.000	35.000		4.761.000	4.712.000	49.000	4.818.000	4.769.000	49.000	4.876.000	4.826.000	50.000	4.935.000	4.884.000	51.000
Directe *vaste* kosten vergunningverlening		999.000	999.000	-		1.097.000	1.097.000	-	1.110.000	1.110.000	-	1.123.000	1.123.000	-	1.136.000	1.136.000	-
PUEV		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 **Bedrijfsvoering**		**3.508.000**	**3.508.000**	**-**		**3.619.000**	**3.619.000**	**-**	**3.662.000**	**3.662.000**	**-**	**3.706.000**	**3.706.000**	**-**	**3.750.000**	**3.750.000**	**-**
Totaal programma's		**14.141.000**	**14.135.000**	**6.000**		**15.077.000**	**15.068.000**	**9.000**	**15.257.000**	**15.249.000**	**9.000**	**15.440.000**	**15.432.000**	**9.000**	**15.625.000**	**15.616.000**	**10.000**
Loon- en prijscompensatie		100.000	100.000	-		100.000	100.000	-	101.000	101.000	-	102.000	102.000	-	103.000	103.000	-
Onvoorzien		225.000	225.000	-		225.000	225.000	-	225.000	225.000	-	225.000	225.000	-	225.000	225.000	-
Totaal saldo van de baten en lasten		**14.466.000**	**14.460.000**	**6.000**		**15.402.000**	**15.393.000**	**9.000**	**15.583.000**	**15.575.000**	**9.000**	**15.767.000**	**15.759.000**	**9.000**	**15.953.000**	**15.944.000**	**10.000**
Toevoeging/onttrekking aan reserves:																	
Gerealiseerde resultaat		**14.466.000**	**14.460.000**	**6.000**		**15.402.000**	**15.393.000**	**9.000**	**15.583.000**	**15.575.000**	**9.000**	**15.767.000**	**15.759.000**	**9.000**	**15.953.000**	**15.944.000**	**10.000**

Toelichting op het meerjarenperspectief staat van baten en lasten
In het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2021 – 2025 is nog geen rekening gehouden met:
- De werkzaamheden omtrent externe veiligheid (PUEV) die vanaf 2021 door de gemeenten zelf moeten worden uitgevoerd en bekostigd;
- De overgang van het bevoegd gezag van de provincie naar de gemeenten voor een groot gedeelte van de bodemtaken (de afbouw van deze werkzaamheden is wel in dit meerjarenperspectief verwerkt, eventuele inbreng van deze taken door de gemeenten niet);
- Eventuele nog niet voorzienbare gevolgen vanuit de overgang naar de Omgevingswet per 1 januari 2022;
- De uitkomsten van het traject 'Samen op Weg'

5.3. Begrotingswijziging

Op basis van de ontwerp Begroting 2022 wordt de volgende wijziging voorgesteld:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
1 Handhaving	**€ 321.000**	**€ 332.000**	**€ -12.000**
Directe variabele kosten	€ 242.000	€ 252.000	€ -11.000
Directe vaste kosten	€ 79.000	€ 80.000	€ -1.000
2 Vergunningverlening	**€ 378.000**	**€ 365.000**	**€ 13.000**
Directe variabele kosten	€ 292.000	€ 279.000	€ 13.000
Directe vaste kosten	€ 86.000	€ 86.000	€ -
3 Bedrijfsvoering	**€ 69.000**	**€ 69.000**	**€ -**
Totaal programma's	**€ 768.000**	**€ 766.000**	**€ 1.000**
Stelpost loon- en prijscompensatie	€ -1.000	€ -1.000	€ -
Onvoorzien	€ -	€ -	€ -
Totaal saldo van baten en lasten	**€ 767.000**	**€ 765.000**	**€ 1.000**
Toevoegingen en onttrekking aan reserves:			
-	€ -	€ -	€ -
Gerealiseerd resultaat	**€ 767.000**	**€ 765.000**	**€ 1.000**

Bovenstaande wijziging is opgesteld ten opzichte van het meerjarig perspectief zoals gepresenteerd in de tweede Bestuursrapportage 2020.

5.4. Ontwikkeling variabele bijdrage

De variabele bijdrage van de opdrachtgevers is gebaseerd op de verwachte afname van producten en diensten zoals deze is opgenomen in de dienstverleningsovereenkomsten (DVO) tot 2021. Daarnaast bestaat de variabele bijdrage uit gemeenschappelijke regionale taken en extra opdrachten voor de provincie. De variabele bijdrage zal worden afgerekend op basis van de werkelijke productie.

Hier onder hebben we het verschil inzichtelijk gemaakt tussen de variabele bijdrage zoals die van de begroting van 2022 en de variabele bijdrage van de begroting 2021 uit het meerjarig perspectief uit de tweede Bestuursrapportage van 2020.

Opdrachtgever:	Variabele bijdrage 2022:	Variabele bijdrage 2021:	Verschil:	Verklaard door tariefstijging:	aanpassingen DVO:
Amersfoort	1.114.000	991.000	123.000	23.000	100.000
Baarn	278.000	264.000	14.000	6.000	8.000
Bunschoten	305.000	277.000	28.000	7.000	21.000
Eemnes	118.000	115.000	3.000	2.000	1.000
Houten	155.000	148.000	7.000	3.000	4.000
Leusden	236.000	231.000	5.000	5.000	-
Lopik	287.000	276.000	11.000	6.000	5.000
Nieuwegein	202.000	177.000	25.000	4.000	21.000
Provincie	3.832.000	4.569.000	-737.000	85.000	-822.000
Soest	391.000	363.000	28.000	8.000	20.000
Utrecht	1.030.000	1.003.000	27.000	21.000	6.000
Woudenberg	240.000	245.000	-5.000	5.000	-10.000
Bodemtaken na inwerking treding omgevingswet*	1.108.000	-	1.108.000	20.000	1.088.000
Totaal	**9.296.000**	**8.659.000**	**637.000**	**195.000**	**442.000**

* Overgang van bevoegd gezag van Provincie naar gemeentes. Nog onduidelijk hoeveel van de bodemtaken naar de gemeentes terug zullen vloeien; ze worden daarom weergegeven als nog te verdelen taken

De veranderingen t.o.v. de begroting 2021 bestaan uit de stijging van het uurtarief (+) en verhoging van de DVO's (+).

We hebben de Programmabegroting 2022 aangepast op basis van de uitvoeringsplannen voor 2021. Hierdoor is de variabele bijdrage veranderd. Hieronder staat een overzicht van de indicatieve variabele bijdrage per opdrachtgever voor 2022.

De veranderingen in variabele bijdrage ten opzichte van de begroting 2021 zijn deels toe te wijzen aan de tariefstijgingen, deels aan een hogere afname in de DVO. Voor een groot deel wordt dit verklaard door het verschil tussen de begroting 2021 en 2022 in wijze van inrekenen van de Bodemtaken (in het kader van inwerkingtreding van de Omgevingswet). In de begroting van 2021 werd ongeveer 3.600 uur aan Bodemtaken van de DVO van de provincie afgetrokken. Op basis van voortschrijdend inzicht door de nieuwe uitvoeringsplannen zijn in de begroting 2022 alle Bodemtaken van de DVO van de provincie afgetrokken, maar wel apart weergegeven als te verdelen post. Verder is er bij de verschillende opdrachtgevers afname van nieuwe producten als Stimulerend Toezicht Energie en adviesproducten m.b.t. de Omgevingswet. Ook is er bij de opdrachtgevers een toename in de afname van adviesuren m.b.t. milieu en zijn er twee opdrachtgevers die extra asbesturen willen. Ten slotte is de subsidie voor Externe Veiligheid komen te vervallen per 2021 en worden er daarom nu meer uren van deze activiteiten in de DVO afgenomen. Voorheen liep het gesubsidieerde deel van Externe Veiligheid via een aanvullende opdracht.

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Dagelijks bestuur RUD Utrecht
T.a.v. de heer G. Spelt
Archimedeslaan 6
3584 BA UTRECHT

Behandeld door	J.C.M. van Rooijen	**Datum**	<volgt>
Doorkiesnummer	030 -286 4661	**Ons zaaknummer**	8733997
E-mail	j.van.rooijen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2022
Uw briefnummer	847778		
Uw zaakkenmerk	Z/21/695483	**Verzonden**	
Uw brief van	25 maart 2021	Bij antwoord datum, zaaknummer en onderwerp vermelden	

Geachte heer Spelt,

Dank voor het toezenden van de ontwerp Programmabegroting 2022 RUD Utrecht.

Bij brief van 25 maart 2021 hebt u de ontwerp Programmabegroting 2022 RUD Utrecht aan onze griffie gestuurd. In deze brief verzoekt u ons, op grond van artikel 33 en 34 van de Gemeenschappelijke Regeling, een eventuele zienswijze uiterlijk vrijdag 21 mei 2021 in te dienen zodat het Algemeen Bestuur de Programmabegroting 2022 RUD Utrecht op haar vergadering van 2 juli 2021 kan vaststellen. Hieronder wordt onze zienswijze verwoord.

Maar eerst willen wij graag van de gelegenheid gebruik maken om onze waardering uit te spreken voor de flexibiliteit en productiviteit van de medewerkers van de RUD in deze corona-pandemie.

Zienswijze
Wij constateren dat de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht voor de komende jaren voor grote uitdagingen staat, waardoor dit jaar eenmalig geen Kadernota is opgesteld. Echter de kosten van het gezamenlijke ontwikkelingstraject Samen op Weg en de extra kosten ten gevolge van de implementatie van de Omgevingswet zijn financieel nog niet verwerkt in de toegezonden ontwerp Programmabegroting 2022. Van de RUD verwachten wij dat dergelijke majeure ontwikkelingen adequaat worden begroot. Wij verzoeken u daarom dringend om voor1 september 2021 de meerkosten van de implementatie van de Omgevingswet met een plan van aanpak met ons te delen..

Wij begrijpen dat dit lastig is gelet op de onzekerheden over de landelijke besluitvorming rond de wettelijke basistaken. Wel is nu al aannemelijk dat de verschuiving van de bodemtaken van de provincie naar de individuele gemeenten de nodige frictiekosten met zich mee zal brengen.
Voor het ontwikkelingstraject Samen op weg hebt u in het door AB RUD op 11 februari 2021 vastgestelde programmaplan een indicatie van de kosten gegeven. De structurele kosten die volgen uit het programma worden daar geschat op ca 130.000 euro per jaar, volgens de normale verdeelsleutel te verdelen onder de deelnemers.

Deze kosten konden echter, volgens uw mededeling, niet meer worden meegenomen in deze ontwerp Programmabegroting.

Zodra de financiële consequenties van de ontwikkelingen ‘Samen op weg’ en de uitvoering van de Omgevingswet voor 2022 bekend worden, willen wij zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 1 september 2021, worden geïnformeerd over de financiële gevolgen daarvan. Ook verwachten wij dat de gemeenteraden in positie worden gebracht om hun kaderstellende rol in te vullen bij de uiteindelijke besluitvorming over een nieuwe koers.
Uiteraard gaan wij er van uit dat u eerst al het mogelijk zult doen om deze kosten binnen uw eigen begroting op te vangen.

De huidige context van financiële onzekerheid en krapte in de gemeentefinanciën dwingt gemeenten en hun verbonden partijen om extra kritisch te zijn op de kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente. Wij verzoeken u om de komende periode inspanningen te blijven leveren om de kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente te beperken.

Tot slot
Wij zien de definitieve Programmabegroting 2022 RUD Utrecht met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de voorzitter,
Sharon A.M. Dijksma

Archimedeslaan 6
Postbus 85242
3508 AE Utrecht

Aan de deelnemers van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht
T.a.v. de griffie

Datum	26 maart 2021	Contactpersoon	M. van Bockel
Zaakkenmerk	Z/21/695483	Telefoonnummer	06 52 54 81 54
Briefnummer	847778	E-mailadres	m.vanbockel@rudutrecht.nl
Uw nummer		Bijlage(n)	1
Onderwerp	Ontwerp Programmabegroting 2022 RUD Utrecht	Pagina	1

Geachte griffiers,

Op 25 maart jl. heeft het Algemeen Bestuur van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) de ontwerp Programmabegroting 2022 vastgesteld. Als deelnemer van de RUD Utrecht krijgt u hierbij op grond van artikel 59 van de Wet Gemeenschappelijke regeling deze ontwerp Programmabegroting 2022 aangeboden en kunt u uw zienswijze hierop binnen de wettelijke termijn van acht weken aan ons kenbaar maken. U treft de ontwerp Programmabegroting 2022 als bijlage aan.

Wij ontvangen uw zienswijze graag uiterlijk vrijdag 21 mei 2021, waarna de ontwerp Programmabegroting 2022, gelezen uw zienswijze, ter vaststelling wordt behandeld in de vergadering van het Algemeen Bestuur van de RUD Utrecht van 2 juli 2021.

Aandachtspunt
Wij willen u er op attenderen dat u, conform de reguliere procedures rondom bekendmakingen, de bijgesloten ontwerp Programmabegroting 2022 voor een ieder ter inzage dient te leggen en, eventueel tegen betaling van de kosten, algemeen verkrijgbaar dient te stellen voor zover daarom wordt gevraagd. Dat deze mogelijkheid bestaat dient u kenbaar te maken door middel van een openbare kennisgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien met belangstelling uw zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks Bestuur RUD Utrecht

Gerrit Spelt
voorzitter

Hugo Jungen
secretaris



Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht

Jaarstukken 2020

25 maart 2021

Samenstelling van het bestuur

De Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (hierna: RUD Utrecht) is een zelfstandig vormgegeven samenwerkingsverband van en voor elf gemeenten en de provincie Utrecht. De deelnemende gemeenten zijn Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Houten, Leusden, Lopik, Nieuwegein, Soest, Utrecht en Woudenberg. Het is een gemeenschappelijke regeling, waarbij sprake is van verlengd openbaar bestuur. De provincie en deze gemeenten zijn samen eigenaar van de RUD Utrecht.

Dagelijks Bestuur
Het Dagelijks Bestuur is samengesteld door en uit de leden van het Algemeen Bestuur. Het Dagelijks Bestuur bestaat uit vijf leden: één vertegenwoordiger van de provincie en vier vertegenwoordigers namens de gemeenten. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd tot de dagelijkse aansturing van de RUD Utrecht. De samenstelling van het Dagelijks Bestuur was in 2020 als volgt:

Naam functionaris	Namens deelnemer	Lid van / tot
C. (Kees) van Dalen	Gemeente Houten	1 jan. – 31 dec.
C.W. (Kees) Kraanen	Gemeente Amersfoort	1 jan. – 31 dec.
H.A.W. (Erik) van Beurden (vicevoorzitter)	Gemeente Leusden	1 jan. – 31 dec.
G.J. (Gerrit) Spelt (voorzitter)	Gemeente Lopik	1 jan. – 31 dec.
R.C.L. (Robert) Strijk	Provincie Utrecht	1 jan. – 31 dec.

Algemeen Bestuur
In het Algemeen Bestuur van de RUD Utrecht zijn alle opdrachtgevers vertegenwoordigd. Het Algemeen Bestuur bestaat uit wethouders van de gemeenten en een gedeputeerde van de provincie. Het Algemeen Bestuur bestaat uit twaalf leden. Naast de leden van het Dagelijks Bestuur waren dit in 2020:

Naam functionaris	Namens deelnemer	Lid van / tot
P. (Pieter) de Kruif	Gemeente Woudenberg	1 jan. – 31 dec.
M. (Marieke) Schouten	Gemeente Nieuwegein	1 jan. – 31 dec.
A. (Aukje) Treep-van Hoeckel	Gemeente Soest	1 jan. – 31 dec.
T. (Theo) Reijn	Gemeente Eemnes	1 jan. – 31 dec.
J. (Jannelies) Vissers	Gemeente Baarn	1 jan. – 31 dec.
W. (Wim) de Jong	Gemeente Bunschoten	1 jan. – 31 dec.
E. (Eelco) Eerenberg	Gemeente Utrecht	1 jan. – 31 dec.

Het Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur vergaderen vijf tot zeven maal per jaar.

De ambtelijke organisatie van de RUD Utrecht wordt aangestuurd door de directeur, tevens secretaris van het Dagelijks Bestuur. De directeur legt verantwoording af aan het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur. Sinds 1 november 2017 is de heer Jungen benoemd als directeur.

Voorwoord

Beste Lezer,

2020 was in alle opzichten een bijzonder jaar. We werden geconfronteerd met tegenvallers, zorgen en we moesten ons steeds weer aanpassen aan nieuwe werkelijkheden en maatregelen. Corona had een enorme weerslag op ons eigen leven en op het werk van de RUD. Het was een jaar van continu aanpassen en bijsturen. En het was wat mij betreft ook het jaar waarin het gemeenschappelijke van de gemeenschappelijke regeling steeds meer betekenis kreeg.

We zijn het hele jaar in nauw overleg geweest over hoe we vergunningverlening, toezicht en handhaving zo goed mogelijk door konden laten gaan. Dit gebeurde in individuele gesprekken tussen opdrachtgever en RUD, maar ook steeds meer in gezamenlijkheid. In die gezamenlijkheid is veel mogelijk gebleken. Zo besloten we om eenmalig niet af te rekenen op basis van de hoeveelheid geleverde producten en diensten. Dit betekent continuïteit en zekerheid voor de uitvoeringsorganisatie. De financiële last die dit met zich meebracht, hebben we evenredig verdeeld tussen de deelnemers. Dankzij het bijsturen in gezamenlijkheid kon de RUD uiteindelijk ruim 90% van de afspraken uit de DVO's nakomen. De RUD is ook financieel gezond uit 2020 gekomen. Hierdoor kan de organisatie de kosten voor de verdere voorbereiding op de Omgevingswet in 2021 zonder nieuwe investeringen van opdrachtgevers financieren.

Ik ben uiteraard blij met deze resultaten, maar ik ben vooral trots op hoe we de uitdagingen van 2020 als eenheid zijn aangegaan. We zien dat dit resultaten oplevert. Zo zijn we niet alleen door een moeilijk jaar gekomen; we hebben ook stappen gezet in de verdere ontwikkeling van de RUD met het programma Samen op weg. 2020 was niet alleen een moeilijk jaar, maar ook het jaar waarin we die gezamenlijke weg van de RUD echt zijn ingeslagen.

Gerrit Spelt
Voorzitter Dagelijks Bestuur RUD Utrecht

Inleiding

Hierbij bieden wij u de jaarstukken over het jaar 2020 aan, bestaande uit het jaarverslag en de jaarrekening. In het jaarverslag zijn de *Programmaverantwoording* en de *Paragrafen (BBV vereisten)* opgenomen. Hierin leggen wij verantwoording af over de beleidsmatige realisatie van de Programmabegroting 2020. In de jaarrekening wordt via de *Balans* met toelichting en het *Overzicht van baten en lasten* met toelichting, financiële verantwoording afgelegd over het in het jaar 2020 gerealiseerde beleid.

De jaarstukken zijn opgesteld conform de regelgeving uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Om goed te kunnen sturen en in control te zijn hebben de deelnemers van de gemeenschappelijke regeling met de RUD Utrecht afspraken gemaakt over de planning & control-cyclus. Afgesproken is welke sturings- en control instrumenten gebruikt worden door de RUD Utrecht en wanneer deze instrumenten besproken worden met de deelnemers. In de planning & control-cyclus zijn de volgende documenten opgenomen:

- Kadernota;
- Begroting en meerjarenraming;
- 2 Bestuursrapportages; en
- Jaarstukken.

Leeswijzer

Deel 1 betreft het jaarverslag. Dit deel begint met de *Programmaverantwoording*, bestaande uit:

- Indicatoren RUD-breed;
- Wet- en regelgeving;
- Vergunningverlening;
- Handhaving;
- Bedrijfsvoering; en
- Overig.

Daarna volgen de verplichte *Paragrafen*:

- Weerstandsvermogen en risicobeheersing;
- Financiering; en
- Bedrijfsvoering.

De overige verplichte paragrafen ontbreken omdat deze niet van toepassing zijn voor de RUD Utrecht.

Deel 2 betreft de jaarrekening. Dit deel begint met de *Balans* per 31 december 2020 en het *Overzicht van baten en lasten* over 2020. De toelichting op beide maakt tevens onderdeel uit van dit hoofdstuk.

Na deel 2 is de *Controleverklaring* van de externe accountant opgenomen en volgt daarna het *Vaststellingsbesluit* van het Algemeen Bestuur.

Inhoudsopgave

Samenstelling van het bestuur **2**

Voorwoord **3**

Inleiding **4**

Inhoudsopgave **5**

Samenvatting **6**

Deel 1 – Jaarverslag (BBV) **9**

1.1 Programmaverantwoording **10**
1.1.1 Indicatoren RUD-breed 11
Wet- en regelgeving 13
1.1.2 Handhaving 14
1.1.3 Vergunningverlening 14
1.1.4 Bedrijfsvoering 15
1.1.5 Overig 19

1.2 Paragrafen **20**
1.2.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 20
1.2.2 Financiering 22
1.2.3 Bedrijfsvoering 23
1.2.4 Onderhoud Kapitaalgoederen 23

Deel 2 - Jaarrekening **24**

2.1 Balans per 31 december 2020 ..... **25**

2.2 Overzicht van baten en lasten 2020 ..... **26**

2.3 Toelichtingen **27**
2.3.1 Algemene grondslagen 27
2.3.2 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 27
2.3.3 Toelichting op de balans per 31 december 2020 28
2.3.4 Toelichting op het overzicht van baten en lasten 2020 33
2.3.5 Wet normering topinkomens 37

2.4 Taakveld en beleidsindicatoren **38**
2.4.1 Taakveld 38
2.4.2 Beleidsindicatoren bij Taakveld 39

Controleverklaring **40**

Lijst van gebruikte afkortingen **45**

Samenvatting

Jaarrekeningresultaat
Het boekjaar 2020 is afgesloten met een positief resultaat van € 502.000. In de tweede Bestuursrapportage 2020 werd uitgegaan van een negatief resultaat van € 136.000. De afwijkingen ten opzichte van de tweede Bestuursrapportage zijn:

1. Lagere personeelslasten		
Lagere vaste personeelslasten		€ 7.000
Lagere kosten inhuur		€ 534.000
	-/-	€ 541.000
2. Lagere Kapitaallasten	-/-	€ 105.000
3. Lagere Huisvestingskosten en ICT	-/-	€ 87.000
4. Lagere kosten Overig materieel budget	-/-	€ 189.000
5. Lagere Ontwikkelkosten	-/-	€ 536.000
6. Minder DVO-opbrengsten		€ 224.000
7. Minder opbrengsten Aanvullende opdrachten		€ 286.000
8. Minder onttrekkingen bestemmingsreserves		€ 310.000

Ad 1. Lagere personeelslasten: Personeel en inhuur is gezamenlijk € 541.000 lager dan begroot. Dit wordt met name door een tweetal onderdelen verklaard. Allereerst is er voor € 286.000 (ad. 7) minder aanvullende opdrachten geleverd dan oorspronkelijk begroot. Door het moment van toekenning van de aanvullende opdracht en het moment waarop inhuur kon worden gerealiseerd, zijn een aantal aanvullende opdrachten niet in 2020 afgerond. In overleg met de opdrachtgevers is daarom een deel van het werk doorgeschoven naar 2021. Ten tweede is er een deel van de DVO-opbrengsten niet gerealiseerd (ad. 6). Normaliter moet er altijd voor een deel van de DVO inhuur plaatsvinden voor moeilijk te vervullen functies. Door COVID-19 was een deel van het werk niet uitvoerbaar derhalve is ook niet ingehuurd.

Ad 2. Lagere Kapitaallasten: Dit is veroorzaakt door met name achterblijvende investeringen op het gebied van ICT. Vanwege uitstel van de Omgevingswet is besloten tot een latere aanbesteding van het VTH-systeem, waardoor er minder afschrijvingskosten worden gemaakt. Daarnaast zijn verwachte investeringen in de huisvesting uitgesteld door de coronacrisis.

Ad 3. Lagere Huisvestingskosten en ICT: De kosten voor ICT zijn lager uitgevallen door de uitgestelde investeringen en de hiermee gepaard gaande lagere beheer -en onderhoudskosten. Daarnaast is er in 2020 minder op kantoor gewerkt als gevolg van de coronacrisis waardoor de huisvestingskosten lager zijn uitgevallen dan begroot.

Ad 4. Lagere kosten Overig materieel budget: De aanvullende materiele middelen aan de opbrengsten kant vielen uiteindelijk lager uit dan verwacht doordat er door de coronacrisis vrijwel geen fysieke bijeenkomsten zijn geweest. Dit is met name zichtbaar in lagere lasten voor communicatie, representatie en OR.

Ad 5. Lagere Ontwikkelkosten: € 536.000. Doordat er gedurende 2020 bekend is gemaakt dat de implementatiedatum van de Omgevingswet zou worden doorgeschoven naar 1 januari 2022 is er door de RUD een nieuwe projectfasering en planning opgesteld. Doelstelling hierbij was de kosten zoveel mogelijk te spreiden, zodat de kosten rondom de implementatie van de Omgevingswet niet zouden stijgen. De in 2019 gevormde bestemmingsreserve voor de Omgevingswet is derhalve niet onttrokken in 2020 en zal middels resultaatbestemming van het resultaat 2020 worden opgehoogd met € 360.000. Door deze verschuiving in de tijd kan de RUD Utrecht uit eigen middelen de gehele implementatie van de Omgevingswet financieren.

Ad 6. Minder DVO-opbrengsten: De variabele bijdrage is voor 2020 vastgezet. De achterstand in de productie, die is opgelopen als rechtstreeks gevolg van de coronamaatregelen, bleek niet gelijkmatig over de deelnemers verdeeld te zijn. Vooral op vraag gestuurde producten en diensten, alsmede handhaving, waren aanzienlijke verschillen per deelnemer zichtbaar. De oorzaak hiervan is vrijwel altijd corona. Om deze reden heeft het Algemeen Bestuur besloten om de variabele bijdrage te corrigeren met € 224.000 ten gunste van de deelnemers die een grotere achterstand in de productie hadden opgelopen.

Ad 7. Minder opbrengsten Aanvullende opdrachten: Door het moment van toekenning van de aanvullende opdracht en het moment waarop inhuur kon worden gerealiseerd, zijn een aantal aanvullende opdrachten niet in 2020 afgerond. De opdrachten zijn verschoven naar 2021 in overleg met onze deelnemers.

Ad 8. Minder onttrekkingen bestemmingsreserves: Door uitstel van de Omgevingswet is er een nieuwe planning gemaakt voor de implementatie. Hierdoor zijn een aanzienlijk deel van de lasten voor deze implementatie doorgeschoven naar 2021. De bestemmingsreserve voor de Omgevingswet is niet onttrokken in 2020 en zal worden opgehoogd. Zie met name Ad 5.

Voor een verdere financiële toelichting en analyse wordt u verwezen naar deel 2.

Resultaatbestemming

Aan het Algemeen Bestuur wordt voorgesteld om het positieve rekeningresultaat 2020 van € 502.000 als volgt te bestemmen:

Mutaties in de algemene reserve	Verdeling resultaat 2020	Stand algemene reserve
Stand Algemene reserve vóór resultaatbestemming		€ 683.000
Resultaat 2020	*€ 502.000*	
Storting Algemene reserve		*€ 25.000*
Toevoeging: storting bestemmingsreserve persoonsgebonden opleidingsbudgetten	€ 17.000	
Toevoeging: storting bestemmingsreserve Omgevingswet	€ 360.000	
Toevoeging: storting bestemmingsreserve VTH zaaksysteem	€ 100.000	
Stand na resultaatbestemming 2020		**€ 708.000**

Bestemmingsreserve Persoonsgebonden Opleidingsbudgetten
Aangezien er € 17.000 minder aan het opleidingsbudget is besteed dan waar werknemers recht op hebben, stellen we voor om deze middelen toe te voegen aan de bestemmingsreserve voor het geval medewerkers hier in de toekomst alsnog aanspraak op zullen gaan maken.

Bestemmingsreserve Omgevingswet
Het voorstel is om van het resultaat € 360.000 toe te voegen aan de Bestemmingsreserve Omgevingswet. In verband met het uitstel van de Omgevingswet naar 1 januari 2022 is ook een deel van de kosten verschoven naar 2021. Om de kosten die gepaard gaan met de voorbereiding van de RUD Utrecht op de Omgevingswet te kunnen dekken is deze toevoeging aan de Bestemmingsreserve noodzakelijk. Door de herziene fasering en planning die een gevolg was van het uitstel van de invoering van de wet zijn er extra middelen noodzakelijk. Door de gerealiseerde besparingen in 2020 is de inschatting dat de RUD Utrecht in 2021 nog € 100.000 extra nodig zal hebben. Het totaal benodigde budget om de RUD Utrecht voor te bereiden op de komst van de Omgevingswet komt daarmee op € 1.050.000.

Voorbereiding op de Omgevingswet		
Budget 2020	€	950.000
Waarvan gebruikt in 2020	€	380.000
Waarvan verschoven naar 2021	€	570.000
Verwachte additionele kosten 2021	€	100.000
Totaal budget 2021	€	670.000
Reeds beschikbare bestemmingsreserve	€	310.000
Bestemmen van resultaat 2020	€	360.000
Totaal bestemmingsreserve na toevoeging 2020	**€**	**670.000**

Bestemmingsreserve VTH-zaaksysteem
Met de invoering van de Omgevingswet zal de RUD Utrecht moeten aansluiten op het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). Daarnaast zal de RUD Utrecht zijn werkzaamheden moeten gaan uitvoeren conform de nieuwe wet. Het contract inzake het huidige VTH-zaaksysteem loopt af in april 2022 en kent geen verlengingsoptie meer. Daarnaast heeft de leverancier aangegeven het onderhoud hierna niet meer te kunnen garanderen. Momenteel is de RUD Utrecht bezig met de Europese aanbesteding van een nieuw VTH-zaaksysteem. In de begroting 2021 is onvoldoende rekening gehouden met de complexiteit hiervan. Ook leveranciers hebben op dit moment moeite om de juiste applicatie aan te bieden. De verwachting is dat de aanbesteding van dit VTH-zaaksysteem daardoor meer tijd en middelen in beslag zal gaan nemen. Voor het dekken van deze lasten die in 2021 zullen ontstaan stellen we voor om een bestemmingsreserve van € 100.000 in te stellen.

Aanvulling algemene reserve
Doordat de totale baten van de RUD Utrecht zijn gestegen is het mogelijk om de algemene reserve verder aan te vullen. De algemene reserve mag maximaal 5% van de totale inkomsten van de RUD bedragen. Gezien de onzekere tijden (coronacrisis en invoering van de Omgevingswet inclusief nieuw zaaksysteem) stellen we voor om het restant van het resultaat aan de algemene reserve toe te voegen en daarmee het weerstandsvermogen van de RUD Utrecht te verhogen.

Deel 1 – Jaarverslag (BBV)



1.1 Programmaverantwoording

Programmaresultaat

De toerekening van de kosten per programma is conform de wijzigingen zoals deze zijn opgenomen in het vernieuwde BBV, waarbij aansluiting is gezocht bij de notitie overhead.

	Begroting 2020 voor wijzigingen	Begroting 2020 na wijzigingen	Realisatie 2020
Programma's:			
1 Handhaving	€ 5.344.000	€ 6.112.000	€ 5.484.000
2 Vergunningverlening	€ 5.096.000	€ 6.407.000	€ 5.576.000
Bedrijfsvoering (Overhead)	€ 3.323.000	€ 4.036.000	€ 4.015.000
Overig			
- Onvoorzien	€ 225.000	€ -	€ -
- Stelpost loon- en	€ 100.000	€ -	€ -
Totaal lasten	**€ 14.088.000**	**€ 16.555.000**	**€ 15.075.000**
Programma's:			
1 Handhaving	€ 5.393.000	€ 5.670.000	€ 5.371.000
2 Vergunningverlening	€ 5.058.000	€ 6.245.000	€ 6.050.000
Bedrijfsvoering (Overhead)	€ 3.323.000	€ 4.018.000	€ 3.980.000
Overig			
- Onvoorzien	€ 225.000	€ -	€ -
- Stelpost loon- en	€ 100.000	€ -	€ -
Totaal baten	**€ 14.099.000**	**€ 15.933.000**	**€ 15.401.000**
Totaal (voor reservemutaties)	**€ 11.000**	**€ -622.000**	**€ 326.000**
Onttrekking:			
Asbest	€ -	€ 87.000	€ 87.000
Transitie en outputfinanciering	€ -	€ 39.000	€ 39.000
Innovatie	€ -	€ 50.000	€ 50.000
Omgevingswet	€ -	€ 310.000	€ -
Gerealiseerd resultaat	**€ 11.000**	**€ -136.000**	**€ 502.000**

1.1.1 Indicatoren RUD-breed

In deze paragraaf kijken we voor de RUD-brede indicatoren terug naar onze prestaties van afgelopen jaar. De KPI's waar we over rapporteren hebben we gezamenlijk met onze deelnemers bepaald. Middels de programmabegroting 2020 zijn deze KPI's vastgesteld door het AB.

Interne Processen en kwaliteit van het werk

Wat	Indicator	Status	Toelichting
Handhavingsbeschikkingen en vergunningen voldoen aan inhoudelijke en juridische kwaliteit	Sturing op: We streven ernaar om bij handhavingsbeschikkingen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken te hebben. Meting van: Dit blijkt uit het feit dat bij bezwaar- en beroepsprocedures in tenminste 80 procent van de gevallen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken aan de beschikking worden geconstateerd.		Bij alle behandelde zaken (gegrond en ongegrond) was sprake van een juridisch correcte behandeling van het bezwaar, (hoger) beroep en/of verzoek om voorlopige voorziening. Er was geen sprake van procedurele fouten tijdens bezwaar/beroep/hoger beroep. Ook voldeden de betrokken handhavingsbeschikkingen en vergunningen (op 2 na) aan inhoudelijke en juridische kwaliteit. Van de 62 in 2020 gesloten juridische zaken zijn er 13 gegrond, 3 deels gegrond, 35 ongegrond, 6 ingetrokken, 5 niet ontvankelijk. Het betreffen 58 bezwaarprocedures, 1 voorlopige voorziening, 2 beroepszaken en 1 hoger beroep. De zaken die (deels) gegrond waren, waren, op 1 na, alle bezwaarzaken. Momenteel halen we het streefpercentage van 80%. Aangezien er bij 2 van de 62 gebreken zijn geconstateerd komen we uit op 97%
Voldoen aan kwaliteitscriteria 2.1	Sturing op: Het professionaliseren van onze toezichthouders zorgt naast een kwaliteitsverbetering ook voor een hogere betrouwbaarheid. Meting van: Voor alle activiteiten voldoen we voor 100% aan de kwaliteitscriteria 2.1		Medio 2019 zijn de kwaliteitscriteria voor de kritieke massa na een update opnieuw vastgesteld (kwaliteitscriteria 2.2). De RUD heeft daarop aan de hand van een kennismatrix een inventarisatie gedaan. Naar aanleiding van een inventarisatieronde is een Plan van Aanpak opgesteld met daarin de aandachtspunten voor de toekomst. Momenteel voldoen we voor de generieke onderdelen nog steeds aan de criteria. Op de specialistische deskundigheidsgebieden kunnen we deels niet voldoen gezien de omvang van onze organisatie. Waar mogelijk lossen we dit op door een samenwerking aan te gaan met collega omgevingsdiensten. Voor de toekomst blijft dit een aandachtpunt omdat een aantal specialistische medewerkers de komende jaren hun pensioengerechtigde leeftijd bereiken en opvolging geborgd zal moeten gaan worden.

Afnemers

Wat	Indicator	Status	Toelichting
Beoordeling door opdrachtgevers	Sturing op: We streven naar tevreden opdrachtgevers. Meting van: De individuele opdrachtgever geeft de RUD Utrecht minimaal het gemiddelde rapportcijfer 6 op de gescoorde onderdelen: de rapportages, kwaliteit en resultaten productie en de communicatie.		Tot op heden hebben 7 van de opdrachtgevers gereageerd op onze uitvraag. Het gemiddelde cijfer bedraagt 6,4. Alle respondenten zijn over het algemeen tevreden over de kwaliteit van onze dienstverlening. De volgende verbeterpunten worden aangegeven: 1. De adviezen van de RUD, bij met name complexere dossiers kan beter. 2. Communicatie met de opdrachtgevers is verbeterd, maar kan nog meer worden verbeterd. 3. De adviezen en de beschrijving van de relatie met de beleidsdoelen van de opdrachtgever kunnen in de rapportages beter. De bovengenoemde verbeterpunten zullen in het traject “Samen op weg” aandacht krijgen. Daarnaast zullen we in 2021 intern verbeteringen doorvoeren op deze aandachtspunten.
Beoordeling door inwoners en ondernemers	Sturing op: We streven naar tevreden ondernemers en inwoners bij de uitvoering van ons werk. Meting van: Minimaal 70% van de inwoners en ondernemers geven bij reactie op het klantentevredenheidsonderzoek (KTO) aan tevreden (een ruim voldoende) te zijn over de dienstverlening van de RUD Utrecht.		In januari 2020 zijn we weer gestart met het klanttevredenheidsonderzoek. Dit gebeurd digitaal naar aanleiding van bijvoorbeeld een controlebezoek of een afgegeven vergunning. Medio juni is ook de klachtenprocedure mee uitgevraagd. Men kan dan in sterren aangeven wat ze van de dienstverlening vonden en wat er goed ging of wat beter kan. Daarnaast kan worden aangeven of klanten gebeld willen worden voor een nadere toelichting. De respons op de uitgestuurde enquêtes ligt rond de 22%. In de respons tot nu toe scoort de RUD gemiddeld een 7. Dit is lager dan in de vorige rapportage; toen scoorde de RUD nog een 8. De lagere score is te verklaren door het feit dat de klachten nu ook worden uitgevraagd. Daar is de tevredenheid in de regel uiteraard lager.

Financieel en HRM

Wat	Indicator	Status	Toelichting
Uitvoeren jaarprogramma’s 2020 van de partners conform de DVO’s	Sturing op: Het realiseren van de DVO’s Meting van: De DVO’s worden binnen de range van 90% - 110% gerealiseerd in geld.		Als gevolg van de coronacrisis waren er in 2020 werkzaamheden die onuitvoerbaar bleven dan wel die niet op de normale efficiënte manier uitgevoerd konden worden. De inschatting ten tijde van de tweede Bestuursrapportage was dat we op ongeveer 88% realisatie van de DVO uit zouden komen. Uiteindelijk is er in de laatste maanden nog een inhaalslag gemaakt en is 91% van de productie gehaald. Dit valt binnen de range van de KPI.
Ziekteverzuim	Sturing op: Een gezonde organisatie met gezonde medewerkers. Meting van: Het ziektepercentage ligt niet hoger dan 5%.		Sturing op een gezonde organisatie met gezonde medewerkers is een continu proces. De RUD Utrecht zet in op duurzame inzetbaarheid, een goed Arbobeleid, verzuimpreventie en verzuimbegeleiding door de inzet van o.a. de volgende instrumenten: opleiding en ontwikkeling, inzet op talenten, het generatiepact en het Young Professionals-traject, MTO en PMO. Ook investeert de RUD ten behoeve van verzuimpreventie en -begeleiding in een ruime inzet van de bedrijfsarts, casemanager, bedrijfsmaatschappelijk werk en een coach. Het ziekteverzuimpercentage is in het laatste kwartaal van 2020 nog iets gedaald en nog steeds lager dan de norm van 5%. Momenteel is er sprake van 3.77% ziekteverzuim en een meldingsfrequentie van 0.79.

Wet- en regelgeving

Er zijn veel ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving in het VTH-domein. Met name de volgende ontwikkelingen zijn van belang bij de uitvoering van de taken op het gebied van vergunningverlening en handhaving.

Omgevingswet

Op 1 januari 2022 wordt de Omgevingswet ingevoerd. Aanvankelijk stond dit voor 1 januari 2021 gepland, maar mede door de coronacrisis werd dit met een jaar uitgesteld. De afgelopen jaren heeft de RUD Utrecht geïnvesteerd in het opbouwen van kennis over de Omgevingswet. Een eerste verkenning uitgevoerd met betrekking tot benodigde competenties om het werk uit te kunnen voeren heeft plaatsgevonden. Daarnaast zijn een aantal pilotprojecten opgestart om te oefenen met de uitgangspunten van de wet. Ook zijn er in 2020 op het gebied van informatievoorziening voorbereidingen getroffen om klaar te zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Echter, om daadwerkelijk klaar te zijn voor invoering van de wet, dient het in 2020 opgezette gedetailleerd implementatietraject verder uitgevoerd te worden. Hiertoe was al eerder eind 2019 een Programmamanager Omgevingswet aangetrokken, is er een impactanalyse van de Omgevingswet op de RUD Utrecht gemaakt en is in 2020 een programmastructuur ingericht om implementatie in goede banen te leiden.

Bovenstaande programma wordt in 2021 voortgezet, maar waar de afgelopen maanden is gewerkt vanuit een aantal losse projecten ("aanpassen processen", "afspraken met deelnemers", "kennis van medewerkers" etc.) zal vanaf de zomer van 2021 alles in het teken staan van het samenbrengen van deze projecten en via een integrale aanpak gaan oefenen. Eerst intern in de eigen RUD-organisatie, maar zeker ook samen met alle opdrachtgevers en ketenpartners.

Spoedeisende locaties

De RUD Utrecht voert werkzaamheden uit voor de provincie Utrecht en de gemeente Amersfoort voortvloeiend uit het Convenant Bodem en Ondergrond 2016 t/m 2020 (hierna: convenant). In dit convenant zijn drie doelstellingen voor de aanpak spoedlocaties gedefinieerd:

1. Eind 2016 is voor alle spoedlocaties een beschikking ernst en spoedeisendheid genomen, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb), of de locatie is afgevallen als spoedlocatie;
2. Eind 2016 zijn de humane risico's gesaneerd en minimaal beheerst; en
3. Eind 2020 zijn de ecologische en/of verspreidingsrisico's gesaneerd en minimaal beheerst op basis van een beschikt saneringsplan of zijn tijdelijke beveiligingsmaatregelen in uitvoering.

De convenants periode is beëindigd, echter de doelstellingen zijn nog niet allemaal gerealiseerd. De RUD Utrecht ligt op koers om de doelstelling aan het eind van 2021 (minimaal beheerst op basis van een beschikt saneringsplan) te gaan halen. Dit geldt ook voor de locaties in Amersfoort, met de kanttekening dat het hier alleen gaat om locaties met een verspreidingsrisico.

Door de COVID-19 situatie is de urenbesteding in 2020 achtergebleven. Dit komt met name doordat de aanlevering van rapportages uit de markt is achterbleven en er ook minder locatiebezoeken zijn uitgevoerd. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een lagere uurbesteding. In 2020 zijn uiteindelijk 6 spoedlocaties afgerond, er zijn geen nieuwe locaties toegevoegd aan de spoedlijst.

1.1.2 Handhaving

Het programma Handhaving wordt ingezet om adequaat toezicht te houden bij bedrijven, op locaties, in de afvalstofketen en in het vrije veld, op onder meer:

- de WABO-vergunningen bij milieu-inrichtingen;
- het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet milieubeheer;
- de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit;
- de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden;
- het Vuurwerkbesluit;
- de Ontgrondingenwet;
- de Waterwet;
- de Wet natuurbescherming;
- de Luchtvaartwet;
- de Provinciale milieuverordening; en
- de Provinciale landschapsverordening.

Hierbij worden de beleidsregels van het bevoegde gezag gevolgd. Waar nodig wordt, afhankelijk van het verleende mandaat, een sanctie opgelegd of voorbereid. Met de milieuklachtentelefoon wordt 24-uurs bereikbaarheid voor klachten en calamiteiten gerealiseerd. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP), onderdeel van de Dienstverleningsovereenkomsten (DVO's) met de deelnemende partijen. Naast toezicht en handhaving adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van specialistische milieuonderwerpen, informatie gestuurde handhaving, uitvoeringsbeleid en nieuwe ontwikkelingen zoals de Omgevingswet en de vierde tranche Activiteitenbesluit.

Wat heeft het gekost?

Voor het programma Handhaving is middels de tweede Bestuursrapportage een budget vastgesteld van € 6.112.000. De onderstaande tabel geeft de uitputting van het beschikbare budget weer. Voor een nadere analyse wordt verwezen naar de toelichting op het overzicht van baten en lasten 2020.

Handhaving	Begroting 2020 voor wijzigingen	Begroting 2020 na wijzigingen	Realisatie 2020
Baten	5.393.000	5.670.000	5.371.000
Lasten	5.344.000	6.112.000	5.484.000
Saldo	49.000	-442.000	-113.000

1.1.3 Vergunningverlening

Het programma Vergunningverlening wordt ingezet om adequate vergunningverlening en afhandeling van meldingen bij bedrijven en locaties uit te voeren. Het gaat daarbij om:

- WABO-vergunningen bij milieu-inrichtingen;
- meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit;
- beschikkingen in het kader van de Wet bodembescherming;
- vergunningen en meldingen van het Vuurwerkbesluit;
- de Ontgrondingenwet;
- de Waterwet; en
- de Luchtvaartwet.

Hierbij worden de beleidsregels van het bevoegde gezag gevolgd. Afhankelijk van het verleende mandaat stellen wij hiervoor adviezen op of geven we de beschikkingen af (binnen het mandaat). Vergunningaanvragen moeten binnen wettelijke termijnen worden afgehandeld en meldingen moeten beoordeeld worden op juistheid en volledigheid. Beide procedures moeten geïntegreerd worden behandeld in het kader van de WABO, waarbij er aansluiting moet zijn met de gemeentelijke loketten. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP), onderdeel van de dienstverleningsovereenkomsten (DVO's) met de deelnemende partijen. Naast vergunningverlening adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van externe veiligheid, milieuzaken in bestemmingsplannen, specialistische milieuonderwerpen, uitvoeringsbeleid en nieuwe ontwikkelingen zoals de Omgevingswet en de vierde tranche Activiteitenbesluit.

Wat heeft het gekost?
Voor het programma Vergunningverlening is middels de tweede Bestuursrapportage een budget vastgesteld van € 6.407.000. De onderstaande tabel geeft de uitputting van het beschikbare budget weer. Voor een nadere analyse wordt verwezen naar de toelichting op het overzicht van baten en lasten 2020.

Vergunningverlening	Begroting 2020 voor wijzigingen	Begroting 2020 na wijzigingen	Realisatie 2020
Baten	5.058.000	6.245.000	6.050.000
Lasten	5.096.000	6.407.000	5.576.000
Saldo	-38.000	-162.000	474.000

1.1.4 Bedrijfsvoering

Inleiding
De RUD Utrecht bestaat uit een viertal teams, die weer onderverdeeld zijn in diverse clusters. De primaire teams betreffen 'handhaving en Vergunningverlening Bedrijven', 'Handhaving en Vergunningverlening bodem' en 'Water Natuur en landschap' het vierde team betreft Bedrijfsvoering. Het team Bedrijfsvoering levert ondersteuning op het vlak van personeel, informatie, organisatie, financiën, automatisering, communicatie en huisvesting/facilitaire zaken. In dit hoofdstuk zullen wij op hoofdlijnen rapporteren over de belangrijkste onderdelen zoals deze zijn opgenomen in de Programmabegroting 2020 en de Begrotingswijzigingen 2020.

Outputfinanciering en het verbeteren van de efficiency
Sinds 2018 wordt op een nieuwe manier afgerekend tussen de RUD Utrecht en haar opdrachtgevers. Dit gebeurd voor een aanzienlijk deel op basis van output.

Conform afspraak is eind 2020 de evaluatie outputfinanciering uitgevoerd. Over het algemeen zijn alle deelnemers tevreden met het feit dat er een systematiek van outputfinanciering is, waardoor wordt afgerekend op basis van werkelijk gerealiseerde productie. Bij de evaluatie zijn een zevental adviezen voorgesteld die door het Algemeen Bestuur zijn overgenomen. Het uiteindelijke resultaat van het overnemen van deze adviezen is dat we werken aan een 'simpelere' (minder producten en diensten) methodiek, die flexibeler is en waarbij de perverse prikkel om meer aanvullende opdrachten te doen en minder binnen de DVO is opgelost.

Door de wereldwijde pandemie die COVID-19 heeft veroorzaakt is 2020 ook qua financiering een bijzonder jaar geworden. De RUD Utrecht is gelukkig niet getroffen door ernstig zieke medewerkers, maar wel in de mogelijkheden de werkzaamheden in volle omvang efficiënt en effectief uit te voeren. Daarom is eind mei 2020 door het Algemeen Bestuur besloten om eenmalig niet op daadwerkelijk geleverde productie af te rekenen, maar ook de variabele bijdrage eenmalig om te zetten naar een vaste.

In februari 2021 is gebleken dat de verhoudingen tussen de diverse deelnemers voor werkelijk geleverde productie onevenredig was verdeeld. Derhalve heeft het Algemeen Bestuur in de vergadering van 11 februari 2021 besloten voor een deel van de deelnemers een lagere bijdrage vast te stellen om er zo voor te zorgen dat alle deelnemers maximaal 9% van de productie niet geleverd hebben gekregen ten opzichte van de financiële bijdrage.

De RUD Utrecht heeft ook in 2020 weer driemaal tussentijds verantwoord aan zijn deelnemers over voortgang van de werkzaamheden. Voor 2021 staat met het oog op de Omgevingswet die vanaf 1 januari 2022 van kracht moet worden de evaluatie van de tussentijdse rapportages gepland.

De digitale overheid
De Omgevingswet (uitgesteld naar 1 januari 2022) gaat grote gevolgen hebben voor overheden, aangezien het een andere kijk geeft op informatievoorziening. Ketenpartnerschap, het proactief digitaal beschikbaar stellen van informatie en het delen van databases zijn belangrijk en daar zijn landelijke afspraken en methodieken voor gemaakt in de vorm van het digitaal stelsel. Voor de RUD Utrecht is het noodzakelijk goed aangehaakt te zijn en op tijd maatregelen te nemen. Het traject Informatievoorziening op Orde moet ervoor zorgen dat de organisatie hier technisch klaar voor is.

De eerste maanden van 2020 stonden voor dit onderdeel in het teken van het technisch realiseren van de koppeling met het DSO en de wijze waarop daarvoor onze systemen en architectuur moet zijn ingericht. De RUD Utrecht heeft de technische koppeling volledig tot stand gebracht. Door het uitstellen van de Omgevingswet is overigens wel de verwachting dat er op het gebied van DSO nog aanpassingen zullen worden doorgevoerd.

Informatievoorziening (ICT)
Binnen de RUD Utrecht is eind 2017 extra aandacht ontstaan voor ICT en Informatievoorziening (IV). Dit heeft in 2018 geleid tot de uitvoering van het project Basis op Orde, waarbij in 2018 de belangrijkste aandachtpunten en noodzakelijke verbeteringen zijn vorm gegeven. Dit project kende een uitloop tot en met het tweede kwartaal 2019 en is opgegaan in het programma "Informatievoorziening op Orde". Het ontwikkelprogramma waar in 2018 mee was geëxperimenteerd onder de naam VTH 3.0 heeft een vervolg gekregen in het ontwikkelprogramma Innovatie 2020. Vorig jaar is in beide Bestuursrapportages en de jaarrekening 2019 hier reeds op gereflecteerd en over verantwoord. In 2020 zijn we verder gegaan met beide programma's.

De doelstelling voor de informatievoorziening van de RUD Utrecht is: *De informatievoorziening van de RUD Utrecht uniform inrichten waardoor het delen van informatie binnen en tussen applicaties, (interne)teams en met externe partijen (ketenpartners) efficiënt kan plaatsvinden waardoor integrale samenwerking mogelijk wordt.*

Informatievoorziening op Orde
In het programma 'Informatievoorziening op Orde' draait het om het borgen van de beschikbaarheid, bruikbaarheid en bestendigheid van algehele en specifieke informatie. Informatie dient zoveel mogelijk via gecontroleerde kanalen uitgewisseld te worden en volgens landelijke standaarden. De RUD Utrecht heeft daarom haar informatiemodel volgens generieke architectuurprincipes ingericht waardoor onder andere integrale samenwerking mogelijk is.

Het programma "Informatievoorziening op Orde" bestaat uit onderstaande onderdelen met bijbehorende projecten:
- Rechtmatig informatiebeheer: het verwerken van eisen die gesteld worden vanuit de Archiefwet en processen inrichten vanuit informatiebeveiligingsbeleid en de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG);
- Databeheer: eenduidige registratie en opslag volgens het metadataschema, afspraken met de opdrachtgevers vastleggen;
- Inrichting kernapplicatielandschap: inventarisatie voor de toekomstige VTH applicatie, ontwikkeling van de GIS infrastructuur; en
- Opzet nieuw informatiemodel: op basis van toekomstige ontwikkelingen en de informatiebehoefte van de organisatie en ketenpartners.

Inventarisatie voor de toekomstige VTH applicatie
De RUD Utrecht gebruikt in haar huidige opgave als uitvoeringsdienst een aantal belangrijke applicaties ter ondersteuning van haar werkprocessen, administratie en registratie. De RUD Utrecht maakt voor haar VTH (Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving) taken gebruik van een VTH-applicatie. Deze applicatie is inmiddels sterk verouderd en daarnaast loopt de overeenkomst met de huidige leverancier in 2022 af. Het laatste kwartaal 2020 heeft in het teken gestaan van de voorbereiding van een Europese aanbesteding van het VTH-systeem. Begin 2021 is deze aanbesteding uitgezet. Gedurende 2021 zal de applicatie worden ingericht zodat deze eind 2021 operationeel is.

Opzet nieuw informatiemodel
In het programma 'Informatievoorziening op Orde' wordt de (toekomstige) informatiebehoefte van zowel de organisatie als externe partners in kaart gebracht. Op basis van die behoefte en nieuwe ontwikkelingen is een nieuw informatiemodel opgesteld met als uitgangspunt het common ground principe. Het informatiemodel is de kern van onze informatievoorziening en stelt ons in staat om de organisatie voor te bereiden op de Omgevingswet. Daarnaast draagt het informatiemodel bij aan het eenduidig ontsluiten van informatie en de datakwaliteit door koppelingen met landelijke informatievoorzieningen.
In 2020 zijn we voortvarend doorgegaan op de reeds ingeslagen weg. De technische koppeling vanuit de informatievoorziening van de RUD Utrecht met het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) is afgerond en we hebben de eerste samenwerking in de keten getest met één van de deelnemers via een 'testcase' en deze test is geslaagd. De RUD Utrecht kiest er voor om in eerste instantie vanuit de informatievoorziening technisch aan te sluiten op het DSO. Als de nieuwe VTH-applicatie beschikbaar is zal deze (ook) een directe koppeling met het DSO verzorgen.

Dossier Afspraken Procedures (DAP)
De RUD Utrecht kent nauwe samenwerking met haar deelnemers om systemen zo efficiënt en effectief mogelijk in te richten, maar ook met betrekking tot datakwaliteit. In 2020 is met alle deelnemers een model voor Dossier Afspraken en Procedures (DAP) opgesteld. Het model DAP bevat uniforme afspraken en procedures tussen de deelnemende gemeenten/Provincie Utrecht en de RUD Utrecht van de Gemeenschappelijke Regeling RUD Utrecht 2.0. De afspraken en procedures hebben betrekking op de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden in verband met het te voeren informatie- en archiefbeheer. Het doel van het DAP is om deze taken en verantwoordelijkheden goed op elkaar te laten aansluiten.

In 2019 zijn veel projecten van het programma 'Informatievoorziening op Orde' gestart en zijn volgens planning in 2019 of 2020 afgerond. Door informatie op de juiste manier te gebruiken en te interpreteren creëert de RUD Utrecht informatie waardoor we als informatie gestuurde organisatie kunnen functioneren. Hierdoor kunnen we onze VTH-taken efficiënt en kwalitatief goed uitvoeren. Daarnaast wordt hierdoor onze organisatie in positie gebracht om steeds meer (technisch) adviestaken uit te voeren en onze deelnemers te ondersteunen bij het opstellen van onder andere hun Omgevingsvisie. De informatiebehoefte van de organisatie verandert waardoor de huidige software niet meer afdoende is. Om gedegen proces ondersteunende applicaties te ontwikkelen die aansluiten op de informatievoorziening van de RUD Utrecht is software ten behoeve van workflows en Geo Informatiesystemen (GIS) aangeschaft worden. Dit zorgt voor verbetering van de datakwaliteit doordat informatie op een effectieve, generieke en centrale manier wordt vastgelegd en ontsloten. Door het applicatielandschap van de organisatie zo efficiënt mogelijk in te richten kan er bespaard worden op overige applicaties en processen die minder efficiënt zijn ingeregeld.
Wij zien dat de belangrijkste projecten van het programma "Informatievoorziening op Orde" volgens planning verlopen. Gezien de beperkte beschikbare budgetten is het echter ook voor de RUD Utrecht van essentieel belang dat wij deze zo efficiënt mogelijk kunnen uitvoeren. Het COVID-19 virus heeft hier tot op heden slechts een beperkte negatieve impact op gehad, maar zeker waar veel samenwerking tussen ketenpartners en interne medewerkers noodzakelijk is kan het elkaar live ontmoeten soms noodzakelijk zijn.

Thuiswerken en Remote desktop Services (RDS)
Door de snelle verspreiding van COVID-19 is door de rijksoverheid een intelligente lockdown afgekondigd vanaf maart 2020. Dit heeft ertoe geleid dat ook de medewerkers van de RUD Utrecht ineens allemaal thuis moesten werken. Voor bijna alle systemen die gebruikt worden binnen de RUD Utrecht is dit geen probleem, behalve voor onze VTH applicatie. Deze applicatie is het basissysteem voor al onze primaire medewerkers (die in de VTH-uitvoering werkzaam zijn). Het cluster informatievoorziening was bezig met de implementatie van Remote Desktop Services (RDS), waarmee dit probleem te verhelpen was. Door de lockdown kwam dit project in een stroomversnelling en werden alle medewerkers van de RUD Utrecht aan deze nieuwe online werkomgeving toegevoegd. Op enkele bijsturingsacties na, is de nieuwe werkomgeving in productie waardoor alle medewerkers thuis kunnen werken met de VTH-applicatie.
Na de intelligente lockdown zijn onze medewerkers zoveel mogelijk thuis blijven werken. De RUD Utrecht ondervindt de laatste maanden steeds vaker problemen met de beschikbaarheid van de systemen. Deze systemen worden afgenomen bij de gemeente Houten. Wij zijn op dit moment structureel met de gemeente Houten in gesprek op welke wijze we de beschikbaarheid kunnen verbeteren. Begin 2021 zal door de gemeente Houten een breed onderzoek worden uitgevoerd op welke wijze de systemen op lange termijn betrouwbaar en beschikbaar kunnen worden gehouden. Wij zullen hier als RUD Utrecht bij betrokken worden.

Innovatie 2020

Het ontwikkelprogramma "Innovatie 2020" staat in 2020 vrijwel geheel in het teken van de Omgevingswet. De middelen zijn beperkt (zowel in Euro's als in capaciteit). De afdeling Informatievoorziening is nauw betrokken bij het programma Omgevingswet en heeft de doelstelling om de veranderende processen en werkwijzen zo efficiënt en effectief mogelijk te ondersteunen met techniek en informatie. Medewerkers van de afdeling zijn dan ook onderdeel van diverse stuur-, werk- en projectgroepen. Zowel binnen de RUD Utrecht alsook bij en met deelnemers. Door de grote wijzigingen in processen en werkwijzen is een nieuwe VTH-applicatie ook noodzakelijk. Gedurende 2020 zullen hiervoor de noodzakelijke voorbereidende stappen worden gezet om ook op dit vlak klaar te zijn voor de Omgevingswet.
Naast de Omgevingswet zijn er nog een drietalprojecten waarop de afdeling IV zich focust. Dit betreft:

- Omgevingsapps
- Project Actualisatie bedrijvenbestand; en
- Project Stikstof.

Project Actualisatie Bedrijvenbestand:
Het doel van dit project is het structureel beschikbaar hebben van een zo actueel mogelijk bedrijvenbestand voor/van onze deelnemers. Het wordt hiermee mogelijk om informatiegericht en risico-gestuurd toezicht en handhaving in de praktijk te brengen. Dit zou betekenen dat er op een andere manier gewerkt gaat worden die ook beter aansluit bij het doel van de Omgevingswet. Op basis van data en bevindingen in het veld wordt middels kaarten en kaartlagen (GIS), de grootste risico's op basis van informatie bepaald. Hierdoor is er meer sturing mogelijk en kunnen expliciete keuzes worden gemaakt, waar toezicht eventueel gevolgd door handhaving gewenst is. Daarnaast moet het dan ook mogelijk worden om nog explicieter de uitgevoerde werkzaamheden te laten aansluiten op de door de diverse gemeenten geformuleerde beleidsdoelen. Dit leidt ertoe dat we op dit vlak ook voldoen aan de eisen vanuit het digitaal stelstel, doordat we object gerelateerde informatie in relatie tot activiteiten ter beschikking hebben.

Project Stikstof:
De RUD heeft samen met de provincie Utrecht een integraal project uitgevoerd in het kader van data analyse ten behoeve van de gebiedsgerichte aanpak van de stikstofproblematiek. Op dit moment bevindt het project zich aan het einde van fase twee. Bij de volgende fase is het voornemen om de provincie verder te ondersteunen bij de gebiedsgerichte benadering. Deze benadering houdt in dat naarmate een specifieke sector een substantiële bijdrage levert aan stikstofproblemen in gebieden die kwetsbaar zijn voor deposities, doelgerichte maatregelen worden getroffen. De RUD heeft deze doelstelling bereikt door beschikbare data te verzamelen, verschillende bronnen te analyseren, berekeningen van de depositie per bron te maken en randvoorwaarden van Aerius te berekenen. Hierdoor konden de piekbelasters bepaalt worden. Hiervoor heeft RUD Utrecht gebruik gemaakt van complexe database tools zoals FME en Geo-informatiesoftware (ArcGIS). De RUD Utrecht heeft ervaring met complexe datamodellen, onderliggende processen en analyses. Op deze manier hebben wij de provincie Utrecht inzichten gegeven conform de landelijke standaard (AERIUS) en deze aanpak interprovinciaal op de kaart gezet. Voor 2021 is de RUD Utrecht met de provincie in gesprek op welke wijze wij blijvende inzet rondom stikstof kunnen borgen en aansluiting houden bij de wensen van de provincie op dit belangrijke onderwerp.

Aan het eind van 2020 zijn beide programma's van de informatievoorziening van de RUD Utrecht geëvalueerd en opnieuw gedefinieerd. Veel trajecten kennen een uitloop naar 2021 en 2022 aangezien de nieuwe ingangsdatum van de Omgevingswet is verplaatst naar 1 januari 2022.

HRM
De RUD Utrecht wil een aantrekkelijke werkgever zijn en bevordert daarom de ontwikkeling van al haar medewerkers. Op deze manier kunnen de medewerkers optimaal gebruik maken van hun talent en kunnen zij zichzelf voortdurend aanpassen aan de veranderende omgeving en bijbehorende ontwikkelingen. Vanuit dit thema is er aandacht voor het thema opleiden en ontwikkelen. Aan alle RUD-ers is gevraagd na te denken over hun ontwikkeling, competenties en talenten. Deze punten worden besproken in het "goede gesprek", CAO 2018-2019, tussen de medewerker en de leidinggevende. Op deze manier krijgen we steeds beter zicht op welke talenten we in huis hebben en kunnen we de verbinding leggen met de opgaven van de RUD Utrecht en zijn deelnemers.

Ook is er continu aandacht voor duurzame inzetbaarheid, instroom van nieuwe medewerkers en kennisbehoud. Daarom kunnen medewerkers gebruik maken van het generatiepact. Het doel van het generatiepact is de duurzame inzetbaarheid van de oudere medewerkers te vergroten en daarbij ruimte te creëren voor de instroom van nieuwe medewerkers. In 2019 hebben de eerste medewerkers gebruik gemaakt van het generatiepact, en ook in 2020 maken enkele medewerkers gebruik van het generatiepact. Om de jonge medewerkers te binden en boeien hebben we een Young Professional programma.

Het jaar 2020 stond qua opleiden in het teken van de Omgevingswet. Vanuit de HR wordt ondersteuning geleverd om het opleidingsgedeelte van de Omgevingswet vorm te geven en te ondersteunen bij ontwikkeling van competenties die straks meer van onze medewerkers worden gevraagd. Het was een zeer ambitieuze doelstelling om de gehele RUD Utrecht binnen één jaar op het juiste niveau voor de Omgevingswet te krijgen. We waren echter goed op weg totdat COVID-19 de wereld op zijn kop zette. Het besluit dat de Omgevingswet één jaar wordt uitgesteld geeft de RUD Utrecht de mogelijkheid het opleidingsgedeelte alsnog op een goede en gedegen manier af te maken. Dit zal ertoe leiden dat onze medewerkers bij de start van de nieuwe wet er beter klaar voor zijn. Dat is gezien de omvang van de overgang zeer wenselijk. Ondanks dit uitstel proberen wij aanvullende kosten vanwege uitstel zoveel mogelijk te voorkomen en waar het toch niet anders kan in ieder geval te beperken. Deze competentieontwikkeling die noodzakelijk is voor de Omgevingswet kent ook overlap met de competenties die zijn geconstateerd binnen het traject 'samen op weg'. Dit zorgt er dus voor dat beide elkaar versterken.

Financiën:
De overgang naar outputfinanciering heeft gezorgd voor een meer complexe structuur van het afrekensysteem. Om de sturingsinformatie hieruit effectief en efficiënt te kunnen raadplegen heeft de RUD Utrecht in het derde kwartaal van 2019 een BI-tool geïmplementeerd. Gedurende 2020 zijn wij bezig geweest met het optimaliseren van de rapportages om zo de sturingsinformatie continu te verbeteren voor onze primaire managers.

De huidige situatie rondom COVID-19 sterkt ons ook in het gevoel dat het noodzakelijk is snel adequate managementinformatie over onder meer de productie beschikbaar te hebben. Op basis van deze informatie hebben wij een goede inschatting kunnen maken van het effect van COVID-19 en heeft het Algemeen Bestuur tijdig een besluit kunnen nemen om bij te sturen. Snelle en adequate managementinformatie blijft ook voor de toekomst van essentieel belang, stuurinformatie is zeker in tijden van krapte onontbeerlijk.

Daarnaast heeft de overgang naar outputfinanciering ervoor gezorgd dat de financiële processen worden herzien. Momenteel zijn we bezig met de afronding van het optimaliseren en beschrijven van deze processen.

Wat heeft het gekost?
Voor Bedrijfsvoering is middels de tweede Bestuursrapportage een budget vastgesteld van € 4.036.000. De onderstaande tabel geeft de uitputting van het beschikbare budget weer. Voor een nadere analyse wordt verwezen naar de toelichting op het overzicht van baten en lasten 2020.

Bedrijfsvoering	Begroting 2020 voor wijzigingen	Begroting 2020 na wijzigingen	Realisatie 2020
Baten	3.648.000	4.018.000	3.980.000
Lasten	3.648.000	4.036.000	4.015.000
Saldo	-	-18.000	-35.000

1.1.5 Overig
In dit begrotingsonderdeel zijn de indirecte kosten opgenomen, die niet direct onder één van de primaire programma's dan wel de bedrijfsvoering (Overhead) verantwoord konden worden. Dit betrof Onvoorzien en de Stelpost loon- en prijscompensatie.

Onvoorzien
Deze post is in 2020 volledig ingezet. Middels de Bestuursrapportages is deze gealloceerd aan salarissen en overige kosten voor personeel (€ 92.000) in verband met langdurig zieke werknemers en is een deel gebruikt ter dekking van voorbereidende werkzaamheden voor de Omgevingswet (€ 133.000).

Stelpost loon- en prijscompensatie
Deze stelpost (€ 100.000) is verdeeld over de diverse kostensoorten ter dekking van prijsstijging. Met de loonstijging was rekening gehouden bij het opstellen van de begroting.

Wat heeft het gekost?
Voor de stelposten is middels de tweede Bestuursrapportage een budget vastgesteld van nihil. De onderstaande tabel geeft de uitputting van het beschikbare budget weer. Voor een nadere analyse wordt verwezen naar de toelichting op het overzicht van baten en lasten 2020.

	Raming 2020 voor wijzigingen	Raming 2020 na wijzigingen	Realisatie 2020
Lasten Stelposten	€ 325.000	€ -	€ -

1.2 Paragrafen

Door het BBV wordt een zevental paragrafen voorgeschreven die moeten worden opgenomen in de jaarstukken, tenzij het betreffende onderdeel niet van toepassing is. Bij de RUD Utrecht zijn de volgende onderdelen niet van toepassing:
- Lokale heffingen;
- Verbonden partijen; en
- Grondbeleid.

De overige onderdelen zullen in dit hoofdstuk nader worden toegelicht.

1.2.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Inleiding

Het weerstandsvermogen is een maatstaf voor de mate waarin de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht in staat is om de gevolgen van risico's op te vangen zonder dat het beleid of de uitvoering daarvan in gevaar komt. Om adequaat en effectief te kunnen reageren op de financiële gevolgen van risico's die zich voordoen zal de RUD Utrecht moeten beschikken over een financiële buffer. Hierdoor is de RUD Utrecht in staat om zelf risico's financieel op te vangen. Er hoeft dan geen afzonderlijk beroep gedaan te worden op de deelnemers. Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de weerstandscapaciteit en de risico's die de RUD Utrecht loopt en waarvoor geen voorzieningen zijn gevormd. In artikel 31 van de Gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht is bepaald dat het weerstandsvermogen maximaal 5 procent van de opbrengsten bedraagt. Jaarlijkse exploitatieoverschotten worden toegevoegd aan het weerstandsvermogen. Een exploitatietekort wordt opgevangen binnen het weerstandsvermogen, tenzij het weerstandsvermogen hiervoor onvoldoende is. In dat geval dragen de deelnemers bij naar rato van hun voorlopige bijdrage in de vastgestelde begroting.

Weerstandscapaciteit

De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen waarover het RUD Utrecht beschikt om de onvoorziene kosten te dekken. Voor de RUD Utrecht is de algemene reserve aan te merken als beschikbare weerstandscapaciteit en dient als buffer tegen onvoorzienbare risico's. De omvang van deze reserve is bij de start van 2020 € 684.000. In de begroting wordt jaarlijks rekening gehouden met een post Onvoorzien van circa 2 procent van het begrotingstotaal.

In de Programmabegroting 2020 bedroeg de post Onvoorzien € 225.000. Deze post is in 2020 overgeheveld naar de programma's, vanwege de dekking voor langdurig zieken en is ingezet voor de Omgevingswet. Voor een verdere toelichting op de post Onvoorzien wordt u verwezen naar het overzicht van baten en lasten, paragraaf 2.3.4 van de jaarrekening.

Algemene reserve

Op grond van voorgaande kan gesteld worden dat het weerstandsvermogen van de RUD Utrecht slechts gevormd wordt door de algemene reserve. De kenmerken van een algemene reserve zijn:
- Algemene reserve is eigen vermogen;
- Bedragen zijn vrij besteedbaar;
- Het Algemeen Bestuur besluit over de vorming en besteding van de algemene reserve;
- Toevoegingen en onttrekkingen verlopen via de exploitatie;
- Als de algemene reserve de norm van 5 procent heeft bereikt worden exploitatie overschotten aan de deelnemers terugbetaald.

In de primaire Programmabegroting 2020 was uitgegaan van een exploitatieteoverschot van € 11.000 ten gunste van de algemene reserve. Het werkelijke resultaat 2020 bedraagt € 502.000. De verwerking van dit resultaat zal conform het vaststellingsbesluit van het AB plaatsvinden. Er zal uiteindelijk € 25.000 van het resultaat worden toegevoegd aan de algemene reserve.

Risicomanagement

Risicomanagement is het effectief omgaan met de kansen en bedreigingen die de realisatie van de organisatiedoelstellingen kunnen beïnvloeden. Hiervoor is het van belang dat er een continu proces wordt ingericht van identificeren, prioriteren en beheersen.

Hierdoor kunnen goed onderbouwde keuzes gemaakt worden met betrekking tot:
- Welke risico's kunnen gedragen worden?
- Welke beheersmaatregelen kunnen getroffen worden?
- Welke middelen moeten, ter afdekking van risico's, gereserveerd worden?

Door de koppeling van het risicomanagement aan de planning & control-cyclus van de RUD Utrecht zal drie keer per jaar over risico's worden gerapporteerd. Dat is bij de programmabegroting, de bestuurlijke voortgangsrapportage (alleen significante afwijkingen) en de jaarrekening.

Algemene risico's
Het risicoprofiel van de RUD Utrecht bestaat uit bedrijfsspecifieke risico's en meer algemene risico's. Bij deze laatste kan onder meer gedacht worden aan macro-economische ontwikkelingen en loon- en prijsontwikkelingen. Ook zijn er natuurlijk onzekerheden over (toekomstig) rijksbeleid en ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Al deze ontwikkelingen kunnen risico's en onzekerheden met zich meebrengen, deze zijn echter nagenoeg niet beïnvloedbaar noch kwantificeerbaar. Deze risico's worden in principe niet opgenomen in de risicoanalyse zolang ze niet leiden tot meer specifieke en kwantificeerbare risico's voor de RUD Utrecht.

Specifieke risico's
De specifieke risico's zijn de risico's die op de RUD Utrecht van toepassing zijn. Net als vorig jaar zijn middels sessies met MT en medewerkers de risico's in kaart gebracht en is een inschatting gemaakt van de kans dat de gebeurtenis daadwerkelijk plaatsvindt en de (financiële) impact daarvan.

Dit heeft geresulteerd in onderstaande risicoanalyse:

Risico	Omschrijving	I/S	Kans %	Impact x € 1000	Restrisico x € 1.000
1. Outputfinanciering: productie, achterblijvende vraag	De productie (producten) zoals afgesproken in de DVO's wordt niet gerealiseerd (kwantitatief of kwalitatief) waardoor de inkomsten lager zijn dan begroot. 1% minder productie is bijna € 90.000 minder inkomsten. Een deel van de productie is vraag gestuurd. De kosten om deze productie te realiseren is echter wel vast en betreft voornamelijk loonkosten.	S	25%	€ 400	€ 100
2. Outputfinanciering: onvoldoende productiviteit	Binnen de RUD is ervan uitgegaan dat medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar maken in de primaire teams. Iedere 1% minder declarabiliteit RUD-breed levert € 90.000 minder inkomsten op.	S	50%	€ 400	€ 200
3. Outputfinanciering: kengetallen	De kentallen in de PDC komen niet overeen met de werkelijke uren voor een product waardoor er meer of minder kosten gemaakt worden*.	I	15%	€ - *	€ -
4. Ziekteverzuim	Bij de begroting is ervan uitgegaan dat de productieve medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar realiseren. Die aanname is o.m. gebaseerd op een maximaal verzuim van 5%. Elk procent boven deze norm kost rond de € 95.000.	S	25%	€ 190	€ 48
5. Wet- en regelgeving: Algemeen	Als gevolg van nieuwe wet- en regelgeving zoals de Omgevingswet zullen werkprocessen, systemen en producten aangepast moeten worden en medewerkers bijgeschoold.	S	25%	€ 300	€ 75
6. Wet-en regelgeving; Invoering Omgevingswet DSO	Als gevolg van het invoeren van de Omgevingswet per 1 januari 2022 moet de RUD Utrecht een nieuw VTH-systeem Europees aanbesteden dat functioneert onder het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Er is nog veel onzeker over hoe dit er precies uit komt te zien waardoor de kans bestaat dat de RUD Utrecht investeert in een VTH-systeem dat op een later tijdstip nog aangepast moet worden (aanvullende kosten gemaakt moeten worden) of niet voldoende tijdig kan opstarten onder het DSO.	S	25%	€ 200	€ 50
7. Wet- en regelgeving: Invoering Omgevingswet transitie bodemtaken	Als gevolg van de invoering van de Omgevingswet zal het bevoegd gezag van de bodemtaken verschuiven van de Provincie naar de verschillende gemeentes. Als deze verschuiving betekent dat er minder bodemtaken bij de RUD Utrecht worden belegd zullen er frictiekosten gaan ontstaan, aangezien de RUD Utrecht in dat geval gedwongen afscheid zal moeten nemen van vast personeel (ongeveer 4 fte).	S	10%	€ 1.200	€120
Totaal restrisico:					**€ 593**

* Omdat er zowel een positief als negatief risico is, wordt hier € 0 opgenomen

Tegenover de bestaande risico's staat het vrij beschikbare vermogen (algemene reserve + jaarresultaat), waarvan het saldo per 31-12-2020 € 1.186.000 bedraagt, als financiële buffer (weerstandscapaciteit). De hierbij behorende ratio is: 2,0 (minimaal 1,0 is gewenst). De weerstandscapaciteit ligt hiermee boven het gewenste niveau. Daarnaast is er ook nog de post Onvoorzien in de begroting voor het volgende jaar, aangezien deze vrij besteedbaar is en normaliter als eerste ingezet zal worden wanneer één van bovenstaande risico's zich voordoet is de uiteindelijke weerstandscapaciteit nog groter.

Kengetallen financiële positie
Gezien het stijgende belang van toekomstbestendigheid van lokale overheden moet in de paragraaf 'weerstandsvermogen en risicobeheersing' een basisset van vijf financiële kengetallen worden opgenomen. Het opnemen van kengetallen past in het streven naar meer transparantie en inzicht in de financiële positie. Voor de RUD Utrecht zijn de volgende drie kengetallen van toepassing:

a. Netto schuldquote: geeft inzicht in het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen;
b. Solvabiliteitsratio: geeft inzicht in de mate waarin de organisatie in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen (eigen vermogen als percentage van het totale financiële positietotaal);
c. Structurele exploitatieruimte: is van belang om te kunnen beoordelen welke structurele ruimte er is om de eigen lasten te kunnen dragen.

Kengetallen		Verloop van de kengetallen %			Norm VNG %		
		Jaarrekening 2020	Begroting 2020	Jaarrekening 2019	Voldoende	Matig	Onvoldoende
A	Netto schuldquote	-9,55	-3,40	-7,81	<100	>100 / <130	> 130
B	Solvabiliteitsratio	39,21	34,13	35,64	>50	<50 / >30	< 30
C	Structurele exploitatieruimte	2,12	0,08	1,49	>0,6	< 0,6 / > 0	0

a. De netto schuldquote is erg goed. Reden hiervoor is dat de RUD Utrecht nog geen leningen heeft hoeven afsluiten voor het financieren van investeringen. Wel is er een verandering te zien in de netto schuldquote omdat er minder geïnvesteerd is.
b. De solvabiliteit toont aan dat de RUD Utrecht matig in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen. In artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht is echter bepaald dat de algemene reserve maximaal 5 procent van de jaaromzet mag bedragen. Als gevolg hiervan is deze ratio slechts in beperkte mate beïnvloedbaar. Het resultaat over 2020 heeft voor een stijging van dit kengetal gezorgd.
c. De structurele exploitatieruimte van de RUD Utrecht is ruim voldoende. De RUD Utrecht kan met de structurele baten haar structurele lasten dekken. De RUD Utrecht streeft hiernaar, zonder hierbij een (positief) exploitatiesaldo te realiseren.

1.2.2 Financiering

Inleiding
De treasuryfunctie van de RUD Utrecht is gebaseerd op de Wet Fido met als doel onder gunstige voorwaarden en met beperkte risico's over voldoende financiële middelen te beschikken. Een belangrijk element daarbij is het verkrijgen van meer zicht op de ontwikkeling van de financieringspositie, zowel op korte als lange termijn. Dit betreft dan met name het in beeld brengen van de behoefte aan financieringsmiddelen, gerelateerd aan de investeringsplanning en de inzet van vrijvallende dan wel beschikbaar komende financieringsmiddelen.

Financiering korte termijn
In de bijdrageverordening is het volgende vastgelegd:

a. De deelnemers betalen uiterlijk 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober een voorschot in de lasten van het lopende begrotingsjaar van 25 procent van de totale bijdrage (vaste bijdrage + begrote variabele bijdrage); en
b. Naar aanleiding van de liquiditeitspositie in de afzonderlijke kwartalen kan het Dagelijks Bestuur bepalen dat van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, een afwijkend voorschot wordt betaald.

Hierdoor is verzekerd dat de RUD Utrecht voor de korte termijn voldoende financiële middelen heeft. Doen zich hierbij tijdelijk overschotten voor, dan heeft de RUD Utrecht te maken met schatkistbankieren. De overschotten mogen alleen in rekening-courant en via deposito's bij de schatkist (het Rijk) worden belegd (of uitgeleend aan andere decentrale overheden). De RUD Utrecht mag de eerste € 250.000 buiten de schatkist houden.

In 2018 heeft de RUD Utrecht een vernieuwde financieringsovereenkomst (krediet- en depotarrangement) afgesloten met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). De ingangsdatum van de vernieuwde overeenkomst is 1-1-2019. De overeenkomst omvat geen krediet limiet meer, zoals de eerdere overeenkomst. Er geldt wel een intra-daglimiet van € 600.000. In 2020 is hier geen gebruik van gemaakt.

Het saldo liquide middelen bedraagt per 31 december 2020 € 21.000.

Financiering lange termijn
Wanneer de RUD Utrecht investeringen doet en deze activeert heeft dit invloed op de financiële positie en kan het nodig zijn om deze te financieren met geldleningen met een looptijd langer dan één jaar. Hierbij moet rekening worden gehouden met de renterisiconorm van het Rijk, die voorziet in spreiding van de looptijden van geldleningen, waardoor renterisico's beperkt worden.
Eventuele langlopende geldleningen in de komende jaren zijn afhankelijk van omvang en tempo van de investeringen (in bijvoorbeeld ICT) en de ontwikkeling van de reservepositie van de RUD Utrecht. De RUD Utrecht had eind 2020 geen langlopende leningen.

Renterisico
De RUD Utrecht heeft geen schulden en betaald daardoor ook geen rente. Het rente risico is daardoor nihil.

Renterisiconorm 2020 – 2023 (bedragen x €1000)	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Netto renteherziening op vaste schulden (o/g / u/g)	€ -	€ -	€ -	€ -
Aflossingen	€ -	€ -	€ -	€ -
Renterisico	€ -	€ -	€ -	€ -
Lasten primaire begroting 2020	€ 14.088	€ 13.817	€ 13.980	€ 14.146
Percentage cf. regeling	20%	20%	20%	20%
Renterisiconorm (2020)	**-€ 2.818**	**-€ 2.763**	**-€ 2.796**	**-€ 2.829**
Rente risico	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Norm	-€ 2.818	-€ 2.763	-€ 2.796	-€ 2.829
Toetsing renterisiconorm:	**€ 2.818**	**€ 2.763**	**€ 2.796**	**€ 2.829**

Kasgeldlimiet
De RUD Utrecht heeft de Kasgeldlimieten niet overschreden.

Kasgeldlimiet 2020 (bedragen x €1000)	**1e kw**	**2e kw**	**3e kw**	**4e kw**
Grondslag:				
Lasten primaire begroting 2020	€ 14.088	€ 14.088	€ 14.088	€ 14.088
Toegestane kasgeldlimiet:				
In % van de grondslag	8,20%	8,20%	8,20%	8,20%
In bedrag	**-€ 1.155**	**-€ 1.155**	**-€ 1.155**	**-€ 1.155**
Toetsing:				
Omvang vlottende korte schuld	0	0	0	0
Opgenomen gelden < 1 jaar	0	0	0	0
Schuld in rekening courant	0	0	0	0
Gestorte gelden door derden <1 jaar	0	0	0	0
Overige geldleningen <1 jaar	0	0	0	0
Af: Vlottende middelen	€ 2.951	€ 2.847	€ 3.308	€ 3.048
Saldo netto vlottende schuld	**€ 2.951**	**€ 2.847**	**€ 3.308**	**€ 3.048**
Ruimte	**€ 4.107**	**€ 4.002**	**€ 4.464**	**€ 4.203**

1.2.3 Bedrijfsvoering
De overhead wordt door de RUD Utrecht verantwoord in een apart programma Bedrijfsvoering. Voor een nadere toelichting wordt derhalve verwezen naar paragraaf 1.1.4. Bedrijfsvoering.

1.2.4 Onderhoud Kapitaalgoederen
In paragraaf 2.3.2 en 2.3.3 staat opgenomen hoe we omgaan met afschrijvingen en onderhoud van onze materiële vaste activa.

Deel 2 - Jaarrekening



2.1 Balans per 31 december 2020

ACTIVA		31 december 2020		31 december 2019	
Vaste activa					
- Investeringen met een economisch nut		€ 188.000		€ 205.000	
Materiële vaste activa	1		*€ 188.000*		*€ 205.000*
Totaal vaste activa			**€ 188.000**		**€ 205.000**
Vlottende activa					
- Vorderingen op openbare lichamen		€ 602.000		€ 936.000	
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist		€ 2.223.000		€ 1.847.000	
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar	2		*€ 2.825.000*		*€ 2.783.000*
- Nog te ontvangen bedragen		€ 1.052.000		€ 416.000	
- Vooruitbetaalde bedragen		€ 185.000		€ 90.000	
Overlopende activa	3		*€ 1.237.000*		*€ 506.000*
- Banksaldi		€ 21.000		€ 249.000	
Liquide middelen	4		*€ 21.000*		*€ 249.000*
Totaal vlottende activa			**€ 4.083.000**		**€ 3.538.000**
Totaal generaal			**€ 4.271.000**		**€ 3.743.000**

PASSIVA		31 december 2020		31 december 2019	
Vaste passiva					
- Algemene reserve		€ 683.000		€ 683.000	
- Bestemmingsreserves		€ 474.000		€ 233.000	
- Gerealiseerd resultaat		€ 502.000		€ 416.000	
Eigen vermogen	5		*€ 1.659.000*		*€ 1.332.000*
Totaal vaste passiva			**€ 1.659.000**		**€ 1.332.000**
Vlottende passiva					
- Overige schulden		€ 223.000		€ 450.000	
Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar	6		*€ 223.000*		*€ 450.000*
- Vooruit ontvangen van deelnemers/te verrekenen met deelnemers		€ 1.021.000		€ 627.000	
- Nog te betalen bedragen		€ 1.368.000		€ 1.334.000	
Overlopende passiva	7		*€ 2.389.000*		*€ 1.961.000*
Totaal vlottende passiva			**€ 2.612.000**		**€ 2.411.000**
Totaal generaal			**€ 4.271.000**		**€ 3.743.000**

2.2 Overzicht van baten en lasten 2020

	Begroting 2020 voor wijzigingen	Begroting 2020 na wijzigingen	Realisatie 2020	Verschil
Programma's:				
1 Handhaving	€ 5.344.000	€ 6.112.000	€ 5.484.000	€ -628.000
2 Vergunningverlening	€ 5.096.000	€ 6.407.000	€ 5.576.000	€ -831.000
				€ -
Bedrijfsvoering (Overhead)	€ 3.323.000	€ 4.036.000	€ 4.015.000	€ -21.000
Overig				€ -
- Onvoorzien	€ 225.000	€ -	€ -	€ -
- Stelpost loon- en	€ 100.000	€ -	€ -	€ -
Totaal lasten	**€ 14.088.000**	**€ 16.555.000**	**€ 15.075.000**	**€ -1.480.000**
Programma's:				€ -
1 Handhaving	€ 5.393.000	€ 5.670.000	€ 5.371.000	€ -299.000
2 Vergunningverlening	€ 5.058.000	€ 6.245.000	€ 6.050.000	€ -195.000
				€ -
Bedrijfsvoering (Overhead)	€ 3.323.000	€ 4.018.000	€ 3.980.000	€ -38.000
Overig				€ -
- Onvoorzien	€ 225.000	€ -	€ -	€ -
- Stelpost loon- en	€ 100.000	€ -	€ -	€ -
Totaal baten	**€ 14.099.000**	**€ 15.933.000**	**€ 15.401.000**	**€ -532.000**
				€ -
Totaal (voor reservemutaties)	**€ 11.000**	**€ -622.000**	**€ 326.000**	**€ 948.000**
				€ -
Onttrekking:				€ -
Asbest	€ -	€ 87.000	€ 87.000	€ -
Transitie en outputfinanciering	€ -	€ 39.000	€ 39.000	€ -
Innovatie	€ -	€ 50.000	€ 50.000	€ -
Omgevingswet	€ -	€ 310.000	€ -	€ -310.000
Gerealiseerd resultaat	**€ 11.000**	**€ -136.000**	**€ 502.000**	**€ 638.000**

2.3 Toelichtingen

2.3.1 Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden verantwoord voor zover zij op financiële positiedatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Operationele leasing
Bij de RUD Utrecht bestaan leasecontracten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan het eigendom verbonden zijn, niet bij de organisatie liggen. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden op lineaire basis verwerkt in het overzicht van baten en lasten over de looptijd van het contract.

2.3.2 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Balans
Vaste activa
Artikel 59 tot en met 65 van het BBV zijn van toepassing op het waarderings- , activerings- en afschrijvingsbeleid van de RUD Utrecht. In de financiële verordening van de RUD Utrecht is per soort actief vastgelegd hoe dit beleid wordt toegepast.

Materiële vaste activa met economisch nut
De materiële vaste activa met economisch nut worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen. Activa met een verkrijgingprijs van minder dan of gelijk aan € 10.000 jaar worden niet geactiveerd, uitgezonderd (meet)apparatuur.

De materiële vaste activa met economisch nut worden afgeschreven in maximaal:
15 jaar : technische installaties en apparatuur in gebouwen
10 jaar : kantoormeubilair, veiligheidsvoorzieningen en verbouwingen
5 jaar : transportmiddelen, aanhangwagens en personenauto's
3 jaar : (automatiserings)apparatuur en telefooninstallaties
1 jaar : (meet) apparatuur
waarbij 50% van de jaarafschrijving wordt verantwoord in het jaar van aanschaf en/of technische/economische ingebruikname. Bij het bepalen van de afschrijving wordt geen rekening gehouden met een restwaarde.

Bij een eventuele verkoop van materiële vaste activa wordt de opbrengst via de resultaatbestemming toegevoegd aan de algemene reserve van de RUD Utrecht.

De economische levensduur is beëindigd op het moment dat de aan het actief toe te rekenen jaarlasten hoger zijn dan de aan het actief toe te rekenen jaaropbrengsten. De rente wordt berekend over de boekwaarde per 1 januari.

Vlottende activa
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar en overlopende activa
Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen
Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Vlottende passiva
Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar en overlopende passiva
Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde, dit is meestal de nominale waarde.

Overzicht van baten en lasten

Resultaatbepaling
Baten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd, lasten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd en/of voorzienbaar zijn. Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van alle hier boven vermelde waarderingsgrondslagen.

Vennootschapsbelasting
Vanaf 2016 kunnen indirecte overheidslichamen zoals de RUD Utrecht belastingplichtig zijn voor de vennootschapsbelasting (Vpb). Vanuit de gezamenlijke omgevingsdiensten is overlegd met de Belastingdienst. Vanuit dit overleg zijn voorwaarden vastgesteld wanneer er mogelijk sprake zou kunnen zijn van een Vpb-plicht. De RUD Utrecht heeft de organisatie op deze voorwaarden getoetst en vastgesteld dat zij niet aan deze voorwaarden voldoet. De RUD Utrecht stelt zich derhalve op het standpunt niet belastingplichtig te zijn voor de Vpb.

2.3.3 Toelichting op de balans per 31 december 2020

1. Vaste activa
Materiële vaste activa
Het onderstaande overzicht geeft het verloop van de boekwaarde van de materiële vaste activa weer:

	ERP Bedrijfs-voering	ICT	ICT VTH applicatie	Vervoer-middelen	Inventaris	Geluids-apparatuur	Totaal
Stand per 1 januari 2020							
Aanschafwaarde	€ 141.000	€ 389.000	€ 512.000	€ 24.000	€ 65.000		€ 1.131.000
Cumulatieve afschrijving	€ 135.000	€ 341.000	€ 428.000	€ 12.000	€ 9.000		€ 925.000
Boekwaarden	**€ 6.000**	**€ 48.000**	**€ 84.000**	**€ 12.000**	**€ 56.000**	**€ -**	**€ 206.000**
Mutaties							
Investeringen	€ -	€ 73.000	€ -	€ -	€ -	€ 11.000	€ 84.000
Afschrijvingen	€ 6.000	€ 36.000	€ 42.000	€ 5.000	€ 7.000	€ 6.000	€ 102.000
Saldo	**€ -6.000**	**€ 37.000**	**€ -42.000**	**€ -5.000**	**€ -7.000**	**€ 5.000**	**€ -18.000**
Stand per 31 december 2020							
Aanschafwaarde	€ 141.000	€ 462.000	€ 512.000	€ 24.000	€ 65.000	€ 11.000	€ 1.215.000
Cumulatieve afschrijving	€ 141.000	€ 377.000	€ 470.000	€ 17.000	€ 16.000	€ 6.000	€ 1.027.000
Boekwaarden	**€ -**	**€ 85.000**	**€ 42.000**	**€ 7.000**	**€ 49.000**	**€ 5.000**	**€ 188.000**

Regulier onderhoud aan de materiële vaste activa worden als kosten verantwoord, eventuele kosten die de levensduur verlengen worden geactiveerd. Bij de oprichting van de RUD Utrecht is DMS (archief systeem) aangeschaft voor een totaal van € 241.000. Vanaf 31 december 2019 is DMS volledig afgeschreven, echter nog wel in gebruik.

2. Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar
De in de financiële positie opgenomen uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar kunnen als volgt gespecificeerd worden:

	31-12-2020	31-12-2019
- Vorderingen op deelnemers	€ 578.000	€ 929.000
- Debiteuren	€ 24.000	€ 7.000
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	€ 2.223.000	€ 1.847.000
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar	**€ 2.825.000**	**€ 2.783.000**

Er is geen rente ontvangen op de uitzettingen in ’s Rijks schatkist.

Vorderingen op deelnemers
De vorderingen op deelnemers kunnen als volgt worden uitgesplitst:

Specificatie vorderingen op deelnemers	31-12-2020	31-12-2019
- Gemeente Amersfoort	€ -	€ 4.000
- Gemeente Baarn	€ 37.000	€ 29.000
- Gemeente Bunschoten	€ 25.000	€ -4.000
- Gemeente Eemnes	€ 15.000	€ 13.000
- Gemeente Houten	€ 4.000	€ 60.000
- Gemeente Leusden	€ 24.000	€ 63.000
- Gemeente Lopik	€ 25.000	€ 27.000
- Gemeente Nieuwegein	€ 16.000	€ 12.000
- Gemeente Soest	€ 32.000	€ 43.000
- Gemeente Utrecht	€ -	€ 83.000
- Gemeente Woudenberg	€ 8.000	€ 26.000
- Provincie Utrecht	€ 392.000	€ 573.000
Vorderingen op deelnemers	**€ 578.000**	**€ 929.000**

Specificatie vorderingen op debiteuren	31-12-2020	31-12-2019
- ODRU, Provincie Zuid-Holland en derden	€ 24.000	€ 7.000
Vorderingen op deelnemers	**€ 24.000**	**€ 7.000**

De reële waarde van de vorderingen benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen. Een voorziening voor oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.

Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rente typische looptijd korter dan één jaar
De uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rente typische looptijd korter dan één jaar zijn alle overtollige liquide middelen die in de schatkist worden aangehouden, tenzij deze middelen onder het drempelbedrag gerekend kunnen worden. Per kwartaal mag het gemiddelde van de middelen die de decentrale overheid dagelijks buiten de schatkist houdt niet boven het drempelbedrag uitkomen. Onderstaand overzicht geeft inzicht in deze berekening en de daarbij behorende uitkomsten per kwartaal.

Berekening benutting drempelbedrag				
Drempelbedrag	€ 250.000			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden	€ 278.000	€ 252.000	€ 250.000	€ 320.000
Ruimte onder het drempelbedrag	€ -	€ -	€ -	€ -
Overschrijding van het drempelbedrag	€ 29.000	€ 2.000	€ -	€ 70.000

Berekening drempelbedrag	
Begrotingstotaal verslagjaar	€ 14.088.000
Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	€ 14.088.000
Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	€ -
Drempelbedrag	€ 250.000

3. Overlopende activa
De post overlopende activa is als volgt opgebouwd:

	31-12-2020	31-12-2019
- Nog te ontvangen bedragen	€ 1.052.000	€ 416.000
- Vooruitbetaalde bedragen	€ 185.000	€ 90.000
Overlopende activa	**€ 1.237.000**	**€ 506.000**

De post nog te ontvangen bedragen bestaat vrijwel geheel uit nog te factureren aanvullende opdrachten.

Specificatie Nog te ontvangen bedragen	31-12-2020	31-12-2019
- Gemeente Amersfoort	€ 59.000	€ 197.000
- Gemeente Bunschoten	€ -	€ 13.000
- Gemeente Houten	€ 1.000	€ -
- Gemeente Leusden	€ 1.000	€ 8.000
- Gemeente Lopik	€ -	€ 41.000
- Gemeente Nieuwegein	€ 1.000	€ 4.000
- Gemeente Soest	€ 43.000	€ -
- Gemeente Utrecht	€ 23.000	€ -
- Provincie Utrecht	€ 881.000	€ 112.000
- Derden	€ 43.000	€ 41.000
Totaal nog te ontvangen bedragen	**€ 1.052.000**	**€ 416.000**

4. Liquide middelen

De post liquide middelen is als volgt opgebouwd:

	31-12-2020	31-12-2019
- BNG Bank	€ 21.000	€ 249.000
Liquide middelen	**€ 21.000**	**€ 249.000**

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de RUD Utrecht.

5. Eigen vermogen

De post eigen vermogen is als volgt opgebouwd:

	Algemene reserve	Bestemmings-reserves	Gerealiseerd resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2020	**€ 683.000**	**€ 234.000**	**€ 416.000**	**€ 1.333.000**
Mutaties				
- Verwerking resultaat 2019 (algemene reserve)	€ -	€ -	€ -	€ -
- Verwerking resultaat 2019 (bestemmingsreserve)	€ -	€ 416.000	€ -416.000	€ -
- Verwerking resultaat 2020	€ -		€ 502.000	€ 502.000
- Onttrekking bestemmingsreserves	€ -	€ -176.000		€ -176.000
Saldo	**€ -**	**€ 240.000**	**€ 86.000**	**€ 326.000**
Stand per 31 december 2020	**€ 683.000**	**€ 474.000**	**€ 502.000**	**€ 1.659.000**

Algemene reserve

Storting : Rekeningresultaat

Doel : Weerstandscapaciteit van de RUD Utrecht.

Verloopoverzicht van de bestemmingsreserves:

	Innovatie	Asbest	Informatie gestuurd handhaving	Transitie en outputfinan-ciering	Persoonsgebon-den opleidings-budgetten	ISV gelden - geluid SBG	Omgevingswet	Totaal
Stand per 1 januari 2020	**€ -**	**€ -**	**€ 120.000**	**€ 39.000**	**€ 62.000**	**€ 13.000**	**€ -**	**€ 234.000**
Mutaties								
- Verwerking resultaat 2019 (algemene reserve	€ 50.000	€ 87.000	€ -53.000	€ -	€ 22.000	€ -	€ 310.000	€ 416.000
- Toevoeging ten laste van het resultaat	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
- Onttrekking ten gunste van het resultaat	€ 50.000	€ 87.000	€ -	€ 39.000	€ -	€ -	€ -	€ 176.000
Saldo	**€ -**	**€ -**	**€ -53.000**	**€ -39.000**	**€ 22.000**	**€ -**	**€ 310.000**	**€ 240.000**
Stand per 31 december 2020	**€ -**	**€ -**	**€ 67.000**	**€ -**	**€ 84.000**	**€ 13.000**	**€ 310.000**	**€ 474.000**

Bestemmingsreserve Innovatie

Storting : Ten laste van het resultaat 2019 ter hoogte van € 50.000

Doel : In stand houden en afronding van ontwikkelingen met betrekking tot het traject Kleur Bekennen, om zo de richting van doorontwikkeling van de RUD te bepalen.

In 2020 zijn deze middelen onttrokken en volledig besteed.

Bestemmingsreserve Asbest

Storting : Ten laste van het resultaat 2019 ter hoogte van € 87.000

Doel : Het (door)ontwikkelen van Asbestproducten

In 2020 zijn deze middelen onttrokken en besteed.

Bestemmingsreserve IGH (Informatie gestuurde Handhaving)
Storting : Ten laste van de algemene reserve ter hoogte van € 120.000.
Doel : Het verbeteren van de datakwaliteit van de RUD Utrecht.
In overleg met de provincie Utrecht is € 53.000 van deze bestemmingsreserve onttrokken in 2019. Deze bestemmingsreserve is oorspronkelijk gevormd middels niet bestede projectgelden voor IGH die door de provincie Utrecht ter beschikking waren gesteld.

Bestemmingsreserve T&O (Transitie & Outputfinanciering)
Storting : Ten laste van de algemene reserve. Per 1 januari 2020 was nog € 39.000 beschikbaar.
Doel : Transitie(-kosten) van lumpsum- naar outputfinanciering.
In 2020 zijn deze middelen volledig besteed en onttrokken.

Bestemmingsreserve Persoonsgebonden opleidingsbudgetten
Storting : Ten laste van het resultaat 2019 ter hoogte van € 62.000
Doel : In het geval medewerkers nog aanspraak maken op persoonsgebonden opleidingsbudget dat in voorgaande jaren niet besteed is.
In 2020 zijn geen middelen onttrokken aan deze bestemmingsreserve.

Bestemmingsreserve ISV gelden - geluid SBG
Storting : Ontvangst van SB|G voor ISV-geluid.
Doel : Ten behoeve van mogelijke woningen die achteraf nog in aanmerking komen voor het treffen van gevelmaatregelen in verband met geluidoverlast van weg/railverkeer.
In 2020 zijn geen middelen onttrokken aan deze bestemmingsreserve.

Bestemmingsreserve Omgevingswet
Storting : Ten laste van het resultaat 2019 ter hoogte van € 310.000
Doel : De organisatie voorbereiden op de implementatie van de Omgevingswet.
In 2020 zijn geen middelen onttrokken aan deze bestemmingsreserve, vanwege uitstel van de Omgevingswet met één jaar.

6. Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar

De post netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar is als volgt opgebouwd:

		31-12-2020		31-12-2019
- Crediteuren	€	223.000	€	450.000
Overige schulden	**€**	**223.000**	**€**	**450.000**

7. Overlopende passiva

De post overlopende passiva is als volgt opgebouwd:

		31-12-2020		31-12-2019
- Vooruit ontvangen bedragen	€	1.021.000	€	627.000
- Nog te betalen bedragen	€	1.224.000	€	1.114.000
- Nog terug te betalen aan de opdrachtgevers	€	144.000	€	220.000
Overlopende passiva	**€**	**2.389.000**	**€**	**1.961.000**

Vooruit ontvangen bedragen van deelnemers
De schulden aan deelnemers kunnen als volgt worden uitgesplitst:

Specificatie vooruit ontvangen bedragen		31-12-2020		31-12-2019
- Gemeente Amersfoort	€	414.000	€	352.000
- Gemeente Bunschoten	€	-	€	116.000
- Gemeente Houten	€	62.000	€	57.000
- Gemeente Utrecht	€	419.000	€	-
- Gemeente Woudenberg	€	102.000	€	102.000
- Provincie Utrecht	€	24.000	€	-
Total vooruit ontvangen bedragen	**€**	**1.021.000**	**€**	**627.000**

Nog te betalen bedragen
Het totaal bedrag in de balans bedraagt € 1.224.000. Dit bedrag bestaat uit de onderstaande componenten.

Specificatie nog te betalen bedragen		31-12-2020		31-12-2019
- Te betalen omzetbelasting	€	516.000	€	463.000
- Te betalen overige kosten	€	685.000	€	608.000
- Netto salaris	€	13.000	€	22.000
- Te betalen loonheffing	€	10.000	€	21.000
Nog te betalen bedragen	**€**	**1.224.000**	**€**	**1.114.000**

De te betalen overige kosten bestaan voornamelijk uit een reservering voor de verlofsaldi (€ 440.000) en transitorische kosten per einde boekjaar.

Specificatie nog terug te betalen		31-12-2020		31-12-2019
- Gemeente Baarn	€	75.000	€	65.000
- Gemeente Bunschoten	€	18.000	€	71.000
- Gemeente Houten	€	-	€	39.000
- Gemeente Lopik	€	10.000	€	-
- Gemeente Soest	€	-	€	1.000
- Gemeente Utrecht	€	-	€	41.000
- Gemeente Woudenberg	€	41.000	€	3.000
Te verrekenen met deelnemers	**€**	**144.000**	**€**	**220.000**

Niet in de financiële positie opgenomen activa en verplichtingen

(Meerjarige) financiële verplichtingen

Er zijn niet in de financiële positie opgenomen verplichtingen voor de huur van een etage in het provinciehuis van de provincie Utrecht. De huurovereenkomst heeft een looptijd tot 1 juli 2024. De jaarlijkse huurprijs bedraagt € 262.000 en de jaarlijkse servicekosten bedragen € 169.000. Indexatie vindt jaarlijks plaats conform de consumentenprijsindex. In 2019 heeft de RUD Utrecht in verband met de groei van de organisatie een derde van een verdieping bij gehuurd in het provinciehuis. Eind 2020 is de huur van deze extra ruimte verlengt met één jaar tot eind 2021 voor € 117.000 ex BTW.

Er is een niet in de financiële positie opgenomen verplichting voor de afname van ICT-diensten van de gemeente Houten. Deze service level agreement heeft een looptijd tot 31 december 2021. Het jaarbedrag bedraagt voor 2020 € 400.000. Indexatie vindt jaarlijks plaats conform de dienstenprijsindex.

Operationele leases

Als sub-contractant van de provincie Utrecht heeft de RUD Utrecht een mantelovereenkomst met LeasePlan voor het leasen van voertuigen. Deze contracten lopen allemaal in 2023 af. Daarnaast heeft de RUD Utrecht een nieuwe Europese aanbesteding afgerond, zelfstandig van de provincie Utrecht. Onder de nieuwe aanbesteding zullen de nieuwe auto's worden ondergebracht. De huidige contracten onder de nieuwe aanbesteding lopen allemaal in 2024 af. Ultimo boekjaar zijn de verplichtingen uit hoofde van operationele leases als volgt te specificeren:

Te betalen:	€
Binnen één jaar	67.000
Tussen één en vijf jaar	99.000
Totaal	176.000

2.3.4 Toelichting op het overzicht van baten en lasten 2020

De RUD Utrecht heeft het jaar 2020 financieel positief afgesloten. Op totaal niveau is er een positief resultaat behaald van € 502.000. Binnen de verantwoording is conform voorgaande jaren de totaal gerealiseerde lasten voor inzet personeel inclusief inhuur en overige overheadkosten procentueel verdeeld over de twee programma's en de bedrijfsvoering (overhead). Dit is bij de oprichting van de RUD Utrecht reeds vastgelegd als begrotingsuitgangspunt.

Het behaalde resultaat is als volgt verdeeld:

	Handhaving	Vergunning-verlening	Bedrijfsvoering (Overhead)	Totaal
1 Kosten	**€ 5.484.000**	**€ 5.576.000**	**€ 4.015.000**	**€ 15.075.000**
Directe variabele kosten	€ 4.648.000	€ 4.715.000		€ 9.363.000
Directe vaste kosten	€ 836.000	€ 703.000	€ 4.015.000	€ 5.554.000
ISV	€ -		€ -	€ -
PUEV		€ 158.000	€ -	€ 158.000
2 opbrengsten	**€ 5.371.000**	**€ 6.050.000**	**€ 3.980.000**	**€ 15.401.000**
Directe variabele opbrengsten	€ 4.309.000	€ 4.943.000		€ 9.252.000
Directe vaste opbrengsten	€ 1.062.000	€ 949.000	€ 3.980.000	€ 5.991.000
PUEV	€ -	€ 158.000		€ 158.000
3 Saldo	**€ -113.000**	**€ 474.000**	**€ -35.000**	**€ 326.000**

De RUD Utrecht heeft een duaal financieringssysteem. De vaste kosten (bedrijfsvoering en directe vaste kosten van de programma's) worden middels een vaste bijdrage vergoed. De overige kosten in de primaire programma's worden middels een variabele bijdrage op basis van levering van producten en diensten gedekt.

Uit bovenstaande blijkt dat er per saldo € 437.000 meer aan vaste bijdrage is ontvangen dan besteed. Voor de programma's handhaving en vergunningverlening is in totaal een positief resultaat behaald van €361.000. Dit resultaat is veroorzaakt door een overschot voor Vergunningverlening van € 474.000 en een tekort bij Handhaving van € 113.000. Dit heeft te maken met het feit dat de variabele omzet als gevolg van de coronacrisis door het Algemeen Bestuur is vastgezet op basis van de begroting. De daadwerkelijk geleverde productie wijkt af van de begroting doordat de producten en diensten niet allemaal geleverd konden worden zoals gepland in verband met de geldende coronamaatregelen. Hierdoor ontstaat het verschil in resultaat tussen de programma's vergunningverlening en handhaving. Op totaalniveau is dit op de opbrengsten van € 11.421.000 een positief resultaat van 3,2%.

Hieronder is op kostensoort niveau een nadere analyse van de kosten opgenomen. Die een verdere specificatie geeft van de realisatie op totaalniveau.

Toelichting naar kostensoort
In onderstaande tabel wordt inzicht gegeven in de totale exploitatie naar kostensoort.

Exploitatieoverzicht	Raming 2020 voor wijzigingen	Raming 2020 na wijzigingen (a)	Realisatie 2020 (b)	Verschil (a - b)
Lasten				
Personeel	€ 11.208.000	€ 10.014.000	€ 10.007.000	€ 7.000
Personeel van derden incl inhuur	€ 28.000	€ 3.065.000	€ 2.531.000	€ 534.000
Inhuur	€ -			€ -
Kapitaallasten	€ 444.000	€ 206.000	€ 101.000	€ 105.000
Huisvestingskosten en ICT	€ 1.492.000	€ 1.501.000	€ 1.414.000	€ 87.000
Overige materieel budget	€ 445.000	€ 660.000	€ 471.000	€ 189.000
Ontwikkelkosten	€ 146.000	€ 1.087.000	€ 551.000	€ 536.000
Onvoorzien	€ 225.000	€ -	€ -	€ -
Stelpost loon- en prijscompensatie	€ 100.000	€ -	€ -	€ -
ISV	€ -		€ -	€ -
Totaal lasten	**€ 14.088.000**	**€ 16.533.000**	**€ 15.075.000**	**€ 1.458.000**
Baten				
Vaste bijdrage deelnemers	€ 5.703.000	€ 5.703.000	€ 5.703.000	€ -
Variabele bijdrage deelnemers	€ 8.175.000	€ 8.516.000	€ 8.292.000	€ 224.000
Aanvullende opdrachten	€ -	€ 1.350.000	€ 1.136.000	€ 214.000
Aanvullende opdrachten materiele middelen	€ 221.000	€ 236.000	€ 190.000	€ 46.000
PUEV		€ 184.000	€ 158.000	€ 26.000
-/- Verrekening PUEV	€ -	€ -78.000	€ -78.000	€ -
Totaal baten	**€ 14.099.000**	**€ 15.911.000**	**€ 15.401.000**	**€ 510.000**
Totaal (voor reservemutaties)	**€ 11.000**	**€ -622.000**	**€ 326.000**	**€ -948.000**
Onttrekking:				
- Reserve Transitie & Outputfinanciering	€ -	€ 39.000	€ 39.000	€ -
- Reserve Asbest	€ -	€ 87.000	€ 87.000	€ -
- Reserve Omgevingswet	€ -	€ 310.000	€ -	€ 310.000
- Reserve Innovatie	€ -	€ 50.000	€ 50.000	€ -
Gerealiseerd resultaat	**€ 11.000**	**€ -136.000**	**€ 502.000**	**€ -638.000**

Personeel en inhuur is gezamenlijk € 541.000 lager dan begroot. Dit wordt met name door een tweetal onderdelen verklaard. Allereerst is er voor € 286.000 minder aanvullende opdrachten geleverd dan oorspronkelijk begroot. Door het moment van toekenning van de aanvullende opdracht en het moment waarop inhuur kon worden gerealiseerd, zijn een aantal aanvullende opdrachten niet in 2020 afgerond. In overleg met de opdrachtgevers is daarom een deel van het werk doorgeschoven naar 2021. Ten tweede is er een deel van de DVO-opbrengsten niet gerealiseerd. Normaliter moet er altijd voor een deel van de DVO inhuur plaatsvinden voor moeilijk te vervullen functies. Door COVID-19 was een deel van het werk niet uitvoerbaar derhalve is ook niet ingehuurd.

Ten opzichte van de oorspronkelijke begroting (raming 2020 voor wijzigingen), is een grote stijging van de personeelskosten en personeel van derden zichtbaar. Dit is enerzijds gevolg van uitbreidingen van de uitvoeringsplannen met 2.000 uur na het opstellen van de oorspronkelijke begroting, waarvoor personeel is ingehuurd. Voor de uitvoeringsplannen was het gezien schaarste in de markt moeilijk om elke positie met vaste medewerkers in te vullen en daarom was inhuren het alternatief. Daar tegenover staat dat de lasten voor vast personeel lager uit zijn gevallen dan oorspronkelijk begroot. Ook voor een vacature voor een van de managementfuncties was de RUD genoodzaakt iemand tijdelijk aan te trekken. Daarnaast zijn gedurende 2020 nog voor ruim € 1,1 miljoen aan aanvullende opdrachten verstrekt die in de herziene begroting zijn opgenomen.

De kapitaallasten zijn € 105.000 lager uitgevallen dan begroot en € 343.000 lager dan oorspronkelijk begroot. Door het uitstellen van huisvesting- en ICT-investeringen. De oorzaak hiervan heeft te maken met het feit dat de Omgevingswet gedurende 2020 is uitgesteld met een jaar. Hierdoor is er extra tijd beschikbaar gekomen om een VTH-zaaksysteem aan te besteden. De verwachting is dat deze investering in 2021 plaats zal vinden. Naast ICT zijn door de coronacrisis investeringen in de huisvesting uitgesteld.

De huisvestingskosten en ICT zijn € 87.000 lager uitgevallen dan begroot. De kosten voor ICT zijn lager uitgevallen door de uitgestelde investeringen en hiermee gepaarde lagere beheer -en onderhoudskosten. Daarnaast zijn er minder huisvestingskosten gemaakt doordat er door de coronacrisis minder op kantoor is gewerkt.

Het overig materieel budget is € 26.000 hoger uitgevallen dan initieel begroot, maar € 189.000 lager dan de laatst vastgestelde begroting. Dit betreft afspraken die we hebben gemaakt met betrekking tot de uit te besteden onderdelen van de aanvullende opdrachten. Met het doorschuiven van enkele aanvullende opdrachten naar 2021 is ook het materieel budget doorgeschoven. Daarnaast waren er door de coronacrisis vrijwel geen fysieke bijeenkomsten en dit is zichtbaar in met name lagere lasten voor communicatie, representatie, OR.

De begrote ontwikkelkosten van € 1.087.000 bestaan uit het budget voor de Omgevingswet (€ 950.000), het project Kleur Bekennen (€ 50.000) en het project Asbest (€ 87.000) die gedeeltelijk door bestemmingsreserves worden gedekt. Laatstgenoemde twee posten zijn volledig besteed. Met het uitstellen van de implementatie van de Omgevingswet naar 1 januari 2022 wordt ook een deel van de lasten doorgeschoven naar 2021. Het gaat hierbij om € 570.000; additioneel worden er nog € 100.000 aan extra lasten verwacht doordat de wet is uitgesteld. De huidige bestemmingsreserve voor de Omgevingswet (€ 310.000) is niet toereikend en daarom is het voorstel om vanuit het resultaat € 360.000 toe te voegen aan deze bestemmingsreserve. Hiermee kunnen de verwachte kosten 2021 worden gedekt.

Als gevolg van de coronacrisis is de variabele bijdrage voor 2020 eenmalig omgezet naar een vaste bijdage. Door de beperkende maatregelen was het in 2020 niet mogelijk om alle werkzaamheden aan de deelnemers te leveren en hierdoor dreigde een groot verlies te ontstaan. De achterstand die uiteindelijk op de productie ontstaan is, is niet gelijkmatig verdeeld over de deelnemers. In het AB van 11 februari is daarom besloten om een correctie op de variabele bijdrage te verrichten die ervoor zorgt dat de gevolgen van de coronacrisis meer gelijkmatig over de deelnemers wordt verdeeld. Het gaat om een verlaging van de variabele bijdrage van in totaal € 224.000.

In 2020 is er een groot aantal aanvullende opdrachten afgesloten met opdrachtgevers. Het totaal van de aanvullende opdrachten bedraagt € 1.406.000. In het overzicht van baten en lasten zijn de aanvullende opdrachten verdeeld over de posten 'Aanvullende opdrachten', 'Aanvullende materiële middelen' en PUEV. De post aanvullende opdrachten omvat de opdrachtwaarde van de aanvullende opdrachten bestemd voor het uitvoeren van werkzaamheden door medewerkers van de RUD Utrecht (of inhuur), De post Aanvullende materiële middelen omvat de opdrachtwaarde van de aanvullende opdrachten bestemd voor onderdelen van de opdracht die de RUD Utrecht weer bij een externe partij afneemt. De PUEV betreft de provinciale subsidie voor externe veiligheid.

De aanvullende opdrachten betreffen verschillende werkzaamheden:
- reguliere werkzaamheden die bovenop afgesloten DVO afspraken uitgevoerd zullen worden;
- complexe dossiers die door de complexiteit niet meer binnen de DVO afspraken (kentallen, totaal aantal uren) kunnen worden opgevangen;
- projecten zoals advisering en actualisaties van bedrijvenbestanden;
- overige zaken zoals de detachering van medewerkers.

Extra opdrachten gaan vrijwel altijd direct gepaard met extra kosten, met name voor inhuur.

Door het moment van toekenning van de aanvullende opdracht en het moment waarop inhuur kon worden gerealiseerd, zijn een aantal aanvullende opdrachten niet in 2020 afgerond. De opdrachten zijn verschoven naar 2021 in overleg met de desbetreffende deelnemers.

Er is € 39.000 onttrokken aan de reserve voor Transitie en Outputfinanciering. Hiermee is de volledige reserve onttrokken. Deze middelen zijn ingezet voor afvloeiing van medewerkers, waarvoor deze bestemmingsreserve oorspronkelijk was gevormd.

De bestemmingsreserve Asbest, groot € 87.000 is gevormd bij de jaarrekening 2019 en in 2020 volledig onttrokken ten behoeve van het beoogde doel zijnde de verdere implementatie van de asbesttaak bij de RUD Utrecht.

De bestemmingsreserve Innovatie, groot € 50.000 is gevormd bij de jaarrekening 2019. De volledige reserve is in 2020 onttrokken ten behoeve van het project Kleur Bekennen.

De post Onvoorzien is in 2020 volledig ingezet. Middels de Bestuursrapportages is deze gealloceerd aan salarissen en overige kosten voor personeel (€ 92.000) in verband met langdurig zieke werknemers. Daarnaast is een deel gebruikt ter dekking van de voorbereidende werkzaamheden voor de Omgevingswet (€ 133.000).

Onvoorzien	Raming 2020 na wijzigingen	Realisatie 2020	Verschil	T.g.v. algemene reserve
	Lasten	Lasten	Verschil	Storting
Onvoorzien	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Incidentele baten en lasten

In de programmarekening zijn ook baten en lasten opgenomen welke een incidenteel karakter hebben. Incidentele baten en lasten zijn die baten en lasten die zich gedurende een periode van maximaal 3 jaar voordoen. De RUD Utrecht heeft de afspraak met de deelnemers dat als opdrachten langer dan 3 jaar naast de DVO worden afgenomen deze werkzaamheden worden opgenomen in de DVO. Daarmee zijn ze niet meer te classificeren als "incidenteel". Elk jaar vindt hier een evaluatie op plaats. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de incidentele baten en lasten die deel uitmaken van het resultaat voor bestemming.

	Raming 2020 na wijzigingen		Realisatie 2020	
Specificatie	Baten	Lasten	Baten	Lasten
Aanvullende opdrachten	€ 1.770.000	€ 1.946.000	€ 1.484.000	€ 1.712.000
Dotatie/onttrekking reserves	€ 176.000		€ 176.000	
Totaal	**€ 1.946.000**	**€ 1.946.000**	**€ 1.660.000**	**€ 1.712.000**

2.3.5 Wet normering topinkomens

Op 1 januari 2013 is de Wet normering topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op de RUD Utrecht. Het voor RUD Utrecht toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2020 € 201.000. Het algemeen bezoldigingsmaximum is van toepassing voor RUD Utrecht.

1. Bezoldiging topfunctionarissen

Tabel 1a met betrekking tot leidinggevende topfunctionarissen en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling:

Gegevens 2020		
bedragen x € 1	**Hugo Jungen**	
Functiegegevens	Directeur	
Aanvang en einde functievervulling in 2020	1 januari – 31 december	
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	1,00 fte	
Dienstbetrekking?	Ja	
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	135.945	
Beloningen betaalbaar op termijn	21.070	
Subtotaal	*157.015*	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	201.000	
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	
Bezoldiging	**157.015**	
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	
Gegevens 2019		
bedragen x € 1	**Hugo Jungen**	
Functiegegevens	directeur	
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1 januari – 31 december	
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	1,00 fte	
Dienstbetrekking?	Ja	
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	120.743	
Beloningen betaalbaar op termijn	19.942	
Subtotaal	*140.685*	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	194.000	
Bezoldiging	**140.685**	

De functies in het Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur worden vervuld door medewerkers van onze deelnemers (burgemeester, wethouder of gedeputeerde). Deze leden vervullen hun functies (voorzitter, vicevoorzitter of lid) onbezoldigd. In onderstaande tabel zijn de WNT gegevens opgenomen:

1d Tabel met betrekking tot topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.700 of minder:

Naam functionaris	Functie
G. Spelt	Voorzitter Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur (volledige jaar)
H.A.W. van Beurden	Vicevoorzitter Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur (volledige jaar)
C. van Dalen	Lid Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur (volledige jaar)
C.W. Kraanen	Lid Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur (volledige jaar)
R.C.L. Strijk	Lid Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur (volledige jaar)
P. de Kruif	Lid Algemeen Bestuur (volledige jaar)
M. Schouten	Lid Algemeen Bestuur (volledige jaar)
A. Treep-van Hoeckel	Lid Algemeen Bestuur (volledige jaar)
T. Reijn	Lid Algemeen Bestuur (volledige jaar)
J. Vissers	Lid Algemeen Bestuur (volledige jaar)
W. de Jong	Lid Algemeen Bestuur (volledige jaar)
E. Eerenberg	Lid Algemeen Bestuur (volledige jaar)

De tabellen van het verantwoordingsmodel WNT 2020 1b, 1c, 1e, 1f en 1g zijn niet van toepassing voor de RUD Utrecht.

2. In 2020 zijn geen uitkeringen wegens beëindiging dienstverband aan topfunctionarissen met of zonder dienstbetrekking toegekend.

3. Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2020 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

2.4 Taakveld en beleidsindicatoren

Het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten schrijft voor dat in de verantwoording zowel een splitsing wordt opgenomen naar taakvelden, als de daar bijbehorende beleidsindicatoren. In dit hoofdstuk zullen zowel de taakvelden als de daarbij behorende beleidsindicatoren worden verantwoord.

2.4.1 Taakveld

De financiële verantwoording van de RUD Utrecht is onder te verdelen in vastgestelde gemeentelijke taakvelden. De RUD Utrecht valt met de primaire werkzaamheden onder het gemeentelijke taakveld 7.4 Milieu beheer. Daarnaast is het taakveld van bestuur en ondersteuning van toepassing voor de onderdelen 0.5 Overhead, 0.10 Mutaties reserves en 0.11 Resultaat van de rekening van baten en laten. Vanwege de geringe kosten in taakveld 0.1 Bestuur worden deze niet apart geadministreerd. De toekenning aan het taakveld 0.5 Overhead vindt als volgt plaats: Als kosten volledig aan 0.5 Overhead kunnen worden toegekend vindt de volledige toekenning aan dit taakveld plaats. In geval van gedeeltelijke toekenning aan 0.5 Overhead en gedeeltelijke toekenning aan 7.4 Milieu beheer worden de procentuele kostenratio's uit de begroting gebruikt om de kosten aan het taakveld toe te kennen. De verdeling is in onderstaande tabel opgenomen:

Taakveld	Baten	Lasten
7.4 Milieu beheer	€ 11.421.000	€ 11.060.000
0.5 Overhead	€ 3.980.000	€ 4.015.000
0.10 Mutaties reserves	€ 176.000	
0.11 Resultaat van de rekening van baten en lasten		€ 502.000

2.4.2 Beleidsindicatoren bij Taakveld

Voor het taakveld 7 Volksgezondheid en Milieu waar taakveld 7.4 onder valt zijn de vastgestelde beleidsindicatoren niet van toepassing op de RUD Utrecht.

Voor het taakveld 0 Bestuur en Ondersteuning zijn de indicatoren Formatie, bezetting en apparaatskosten niet van toepassing op de RUD Utrecht doordat er niet eenduidig vastgesteld kan worden hoeveel inwoners er onder de gemeenschappelijke regeling vallen. De indicatoren Externe inhuur en Overhead zijn hieronder opgenomen.

Indicator	Kosten als % van totale loonsom + totale kosten inhuur externen
Externe inhuur	20%

Indicator	% van totale lasten
Overhead	26,6%

De indicator overhead is bepaald op basis van de kosten. Door de RUD Utrecht is afgesproken met de deelnemers dat de FTE's in bedrijfsvoering niet meer dan 25% van het totale personeelsbestand mogen vormen. Voor 2020 is dit 20%.

Controleverklaring

Publiek Belang Accountants B.V.
Sir Winston Churchilllaan 370 F442
2285 SJ Rijswijk (ZH)
info@publiekbelangaccountants.nl
www.publiekbelangaccountants.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht

A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel:
- geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2020 als van de activa en passiva van RUD Utrecht op 31 december 2020 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV);
- zijn de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2020 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen, opgenomen bepalingen zoals opgenomen in het normenkader rechtmatigheid, ter kennisneming aangeboden aan het algemeen bestuur op 3 december 2020.

De jaarrekening bestaat uit:
- de balans per 31 december 2020;
- het overzicht van baten en lasten over 2020;
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen;
- de bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het normenkader rechtmatigheid dat ter kennisneming is aangeboden aan het algemeen bestuur op 3 december 2020 en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2020 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de RUD Utrecht zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Op alle opdrachten verricht door Publiek Belang Accountants zijn algemene voorwaarden van toepassing welke bij de Kamer van Koophandel zijn gedeponeerd. Publiek Belang Accountants is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 67229328.

Lid van Coöperatie De Maatschappelijke Accountants

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2020 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 150.750. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan reserves, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2020. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

Wij rapporteren aan het algemeen bestuur tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen onder de goedkeuringstolerantie die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

B. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie, die bestaat uit:

- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen;
- samenstelling van het bestuur, voorwoord, inleiding en inhoudsopgave;
- samenvatting;
- lijst van gebruikte afkortingen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag in overeenstemming met het BBV.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur voor de jaarrekening

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen, opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in het normenkader rechtmatigheid.

In dit kader is het dagelijks bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het dagelijks bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur afwegen of de gemeenschappelijke regeling in staat is om haar activiteiten in continuïteit voort te zetten. Het dagelijks bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar activiteiten kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeenschappelijke regeling.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fouten of fraude en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de

economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, het normenkader rechtmatigheid dat ter kennisneming is aangeboden aan het algemeen bestuur op 3 december 2020, het Controleprotocol WNT 2020, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's
    - dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,
    - dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen;
- het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het dagelijks bestuur gehanteerde afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de controle van de jaarrekening van de gemeenschappelijke regeling, rekening houdend met de invloed daarop van de aard en de significantie van de activiteiten van uitvoeringsorganisaties ten behoeve van de gemeenschappelijke regeling. Op basis hiervan hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden ten aanzien van deze uitvoeringsorganisaties.

Wij communiceren met het algemeen bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Rijswijk, 12 maart 2021

Publiek Belang Accountants B.V.

Was getekend: drs. R.D.H. Killeen RA MGA

Lijst van gebruikte afkortingen

AB	Algemeen Bestuur
DB	Dagelijks Bestuur
BBV	Besluit Begroting en Verantwoording
BGO	Bijzonder Georganiseerd Overleg
BNG	Bank Nederlandse Gemeenten
BOR	Bijzondere Ondernemingsraad
BTW	Belasting over de toegevoegde waarde
BRO	Besluit Ruimtelijke Ordening
BRZO	Besluit Risico's Zware Ongevallen
CAO	Collectieve Arbeidsovereenkomst
CAP	Collectieve Arbeidsvoorwaardenregeling Provincies
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
DAP	Dossier Afspraken en Protocollen
DMS	Documenten Management Systeem
DVO	Dienstverleningsovereenkomsten
EU	Europese Unie
ICT	Informatie- en communicatietechnologie
IGH	Informatie Gestuurde Handhaving
ISO	International Organization for Standardization
ISV	Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing
KTO	Klanttevredenheidsonderzoek
LHS	Landelijke Handhavingsstrategie
OD NZKG	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
ODRU	Omgevingsdienst Regio Utrecht
PAS	Programma aanpak Stikstof
PDC	Producten Diensten Catalogus
PUEV	Provinciaal Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid
RUD	Regionale Uitvoeringsdienst
SB|G	Servicebureau Gemeenten
SLA	Service Level agreement
SPP	Strategisch Personeelsplanning
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
VRU	Veiligheidsregio Utrecht
VTH	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
WABO	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wbb	Wet bodembescherming
WNT	Wet Normering Topinkomens
Wopt	Wet Openbaarmaking uit Publieke middelen gefinancierde Topinkomens



Colofon

Uitgave Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht

Bezoekadres : Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

Telefoon : 030 7023300

Email : info@rudutrecht.nl

Website : www.rudutrecht.nl

Postadres : Postbus 85242
3508 AE Utrecht

Eindredactie : Team Bedrijfsvoering
RUD Utrecht

Archimedeslaan 6
Postbus 85242
3508 AE Utrecht

Aan de deelnemers van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht
T.a.v. de griffie

Datum	26 maart 2021	Contactpersoon	M. van Bockel
Zaakkenmerk	Z/21/696937	Telefoonnummer	06 52 54 81 54
Briefnummer	853355	E-mailadres	m.vanbockel@rudutrecht.nl
Uw nummer		Bijlage(n)	1
Onderwerp	Jaarstukken 2020 RUD Utrecht	Pagina	1

Geachte griffiers,

Op 25 maart jl. heeft het Algemeen Bestuur van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) de Jaarstukken 2020 van de RUD Utrecht vastgesteld. Als deelnemer van de RUD Utrecht krijgt u hierbij op grond van artikel 33 van de Gemeenschappelijke regeling deze Jaarstukken 2020 RUD Utrecht inclusief controleverklaring aangeboden. U treft de Jaarstukken 2020 als bijlage aan.

Door de boekhoudkundige verwerking van het uitstel van de Omgevingswet lijkt het resultaat van het jaar 2020 hoger. Gedurende 2020 is besloten om de ingangsdatum van de Omgevingswet uit te stellen van 1 januari 2021 naar 1 januari 2022. Als gevolg van dit uitstel heeft de RUD Utrecht de planning van de voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet gedeeltelijk verschoven naar 2021.

Aangezien de middelen door onze deelnemers reeds verstrekt waren heeft de RUD Utrecht in overleg met haar accountant contact gezocht met de commissie BBV over de juiste manier om deze middelen te herbestemmen naar 2021. Het bleek enkel mogelijk om de middelen via het resultaat opnieuw te herbestemmen voor de Omgevingswet. Het resultaat van € 502.000 bestaat derhalve voor het grootste deel € 360.000 uit middelen die reeds aan de RUD Utrecht waren toegekend om zich voor te bereiden op de Omgevingswet, maar moesten worden doorgeschoven naar het jaar 2021.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks Bestuur RUD Utrecht

Gerrit Spelt
voorzitter

Hugo Jungen
secretaris

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Dagelijks bestuur RUD Utrecht
T.a.v. de heer G. Spelt
Archimedeslaan 6
3584 BA UTRECHT

Behandeld door	J.C.M. van Rooijen	**Datum**	<volgt>
Doorkiesnummer	030 -286 4661	**Ons zaaknummer**	8733997
E-mail	j.van.rooijen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2022
Uw briefnummer	847778		
Uw zaakkenmerk	Z/21/695483	**Verzonden**	
Uw brief van	25 maart 2021	Bij antwoord datum, zaaknummer en onderwerp vermelden	

Geachte heer Spelt,

Dank voor het toezenden van de ontwerp Programmabegroting 2022 RUD Utrecht.

Bij brief van 25 maart 2021 hebt u de ontwerp Programmabegroting 2022 RUD Utrecht aan onze griffie gestuurd. In deze brief verzoekt u ons, op grond van artikel 33 en 34 van de Gemeenschappelijke Regeling, een eventuele zienswijze uiterlijk vrijdag 21 mei 2021 in te dienen zodat het Algemeen Bestuur de Programmabegroting 2022 RUD Utrecht op haar vergadering van 2 juli 2021 kan vaststellen. Hieronder wordt onze zienswijze verwoord.

Maar eerst willen wij graag van de gelegenheid gebruik maken om onze waardering uit te spreken voor de flexibiliteit en productiviteit van de medewerkers van de RUD in deze corona-pandemie.

Zienswijze
Wij constateren dat de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht voor de komende jaren voor grote uitdagingen staat, waardoor dit jaar eenmalig geen Kadernota is opgesteld. Echter de kosten van het gezamenlijke ontwikkelingstraject Samen op Weg en de extra kosten ten gevolge van de implementatie van de Omgevingswet zijn financieel nog niet verwerkt in de toegezonden ontwerp Programmabegroting 2022. Van de RUD verwachten wij dat dergelijke majeure ontwikkelingen adequaat worden begroot. Wij verzoeken u daarom dringend om voor~~willen graag voor~~ 1 september 2021 ~~uitsluitsel van de financiële~~ de meerkosten van de implementatie van de Omgevingswet met een plan van aanpak met ons te delen.
~~consequenties daarvan~~.

Wij begrijpen dat dit lastig is gelet op de onzekerheden over de landelijke besluitvorming rond de wettelijke basistaken. Wel is nu al aannemelijk dat de verschuiving van de bodemtaken van de provincie naar de individuele gemeenten de nodige frictiekosten met zich mee zal brengen.
Voor het ontwikkelingstraject Samen op weg hebt u in het door AB RUD op 11 februari 2021 vastgestelde programmaplan een indicatie van de kosten gegeven. De structurele kosten die volgen uit het programma worden daar geschat op ca 130.000 euro per jaar, volgens de normale

verdeelsleutel te verdelen onder de deelnemers.
Deze kosten konden echter, volgens uw mededeling, niet meer worden meegenomen in deze ontwerp Programmabegroting.

Zodra de financiële consequenties van de ontwikkelingen ‘Samen op weg’ en de uitvoering van de Omgevingswet voor 2022 bekend worden, willen wij zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 1 september 2021, worden geïnformeerd over de financiële gevolgen daarvan. Ook verwachten wij dat de gemeenteraden in positie worden gebracht om hun kaderstellende rol in te vullen bij de uiteindelijke besluitvorming over een nieuwe koers.
~~de financiële gevolgen daarvan.~~ Uiteraard gaan wij er van uit dat u eerst al het mogelijk zult doen om deze kosten binnen uw eigen begroting op te vangen.

De huidige context van financiële onzekerheid en krapte in de gemeentefinanciën dwingt gemeenten en hun verbonden partijen om extra kritisch te zijn op de kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente. Wij verzoeken u om de komende periode inspanningen te blijven leveren om de kosten en daarmee de bijdrage van de gemeente te beperken.

Tot slot
Wij zien de definitieve Programmabegroting 2022 RUD Utrecht met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de voorzitter,
Sharon A.M. Dijksma

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1692
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	15
Omschrijving	Wijziging Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021
ID	1743
Behandelend ambtenaar	Annet Postema
Telefoon	030 2861544
E-mail	a.postema@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Veiligheid
Portefeuillehouder	Burgemeester Dijksma
Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik/Veiligheid en handhaving/06-46221058

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	29 april 2021
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid
Organisatieonderdeel	Openbare Orde en Veiligheid
Opsteller	Annet Postema
Kenmerk	8618019
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. De wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021 vast te stellen, met de volgende wijzigingen:

   a) Actualisatie van het begrip ‘voertuig’ en verplaatsing van de begrippen ‘bromfiets’, ‘motorvoertuig’ en ‘parkeren’ van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1 (artikel 1:1 APV).

   b) Wijziging van de termijn voor het doen van een kennisgeving aan de burgemeester in verband met het houden van een manifestatie te wijzigen van 24 naar 48 uur en de maandag toe te voegen aan de uitzondering voor de zaterdag, zon- en feestdagen (artikel 2:6 APV).

   c) De wijziging onder b met betrekking tot het houden van een manifestatie (artikel 2:6 APV) tijdelijk te laten gelden tot uiterlijk 1 juli 2022.

   d) Het college krijgt de bevoegdheid om een alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen (artikel 2:28 APV).

   e) Verruiming van het artikel met betrekking tot woonoverlast conform het gewijzigde artikel 151d Gemeentewet (artikel 2:38a APV).

   f) Opnemen van een verbod op het voeren van dieren (artikel 2:38b APV).

   g) In de tekst van het ondermijningsartikel opnemen dat voor bestaande ondernemers geldt dat zij binnen 3 maanden na inwerkingtreding van een door de burgemeester genomen aanwijzingsbesluit een ontvankelijke aanvraag om vergunning moeten hebben ingediend (artikel 2:47, lid 15 APV).

   h) Schrappen van het vergunningstelsel ten aanzien van straatprostitutie en dit tegelijkertijd in werking te laten treden met de opheffing van de tippelzone op 1 juli 2021 (artikel 3:17 APV).

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Inhoudelijk

Het vergunningstelsel voor straatprostitutie wordt geschrapt in verband met het opheffen van de tippelzone.

Er wordt een nieuw artikel toegevoegd over het volgende onderwerp:

- Verbod op het voeren van dieren.

Vanuit de Aanpak Plaagdierbeheersing: ratten, gebaseerd op de 'Integrated Pest Management' methodiek, is het wenselijk om een voederverbod in te stellen. Op dit moment is dit een ontbrekende schakel in de aanpak van rattenoverlast. Tevens is een voederverbod wenselijk vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Het (overmatig) voederen heeft gevolgen voor de gezondheid/welzijn van dieren en leidt tot het aantrekken/populatiegroei van (overlast)dieren.

Er worden artikelen inhoudelijk gewijzigd:

- Kennisgevingstermijn manifestaties gaat van 24 naar 48 uur waarbij rekening wordt gehouden met de maandag. Deze wijziging geldt tijdelijk tot 1 juli 2022.
- Mogelijkheid om het alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen.
- Het artikel over woonoverlast wordt aangepast aan gewijzigde hogere regelgeving, zijnde artikel 151d Gemeentewet.

Redactioneel:

- Een aantal begrippen wordt verplaatst van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1.
- Het artikel Tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat (hierna 'ondermijningsartikel') wordt hersteld door toevoeging van een stukje ontbrekende tekst.

Context

Aanleiding

Algemeen

De Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 moet op onderdelen geactualiseerd en gewijzigd worden in verband met ontwikkelingen en regulier onderhoud. Bij deze aanpassing is rekening gehouden met:

- de model APV van de VNG
- de 100 ideeën voor de regelgeving
- de gewijzigde regelgeving en ontwikkelingen
- de lokale situatie en praktijk.

Specifiek ten aanzien van het Verbod op het voeren van dieren

Naar aanleiding van de Aanpak plaagdierbeheersing: ratten en verschillende raadsvragen over een eventueel voederverbod, ook in relatie tot dierenwelzijn, hebben we gekeken naar de mogelijkheden voor de invoering van een voederverbod.

In het verleden stond er een artikel in de APV met betrekking tot een voederverbod. Dit artikel gaf de mogelijkheid om gebiedsverboden in te stellen voor het voeren van dieren. Alleen zijn er toen nooit gebieden aangewezen om dit artikel te handhaven. Hierdoor is dit artikel uiteindelijk komen te vervallen.

Beoogd effect

Algemeen

Het doel van deze partiële herziening is om weer een actuele APV te hebben:

- die aansluit bij de model APV van de VNG en de 100 ideeën voor de regelgeving (verplaatsing van een aantal begrippen naar hoofdstuk 1);
- die in lijn is met hogere regelgeving (artikel over woonoverlast);
- waarmee meer maatwerk mogelijk is (mogelijkheid om het alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen);
- die aansluit bij de lokale situatie (schrappen vergunningstelsel straatprostitutie per 1 juli 2021 in verband met opheffing van de tippelzone);

- die aansluit bij de groei van het aantal manifestaties (kennisgevingstermijn van 24 naar 48 uur voor manifestaties waarbij rekening gehouden wordt met de maandag);
- waarbij geen verwarring kan ontstaan door een stukje ontbrekende tekst (ondermijningsartikel).

Specifiek ten aanzien van het Verbod op het voeren van dieren
Om de overlast van ratten aan te pakken, is een integrale aanpak nodig, met name gericht op het wegnemen van bronoorzaken. Voedsel in de openbare ruimte, vaak veroorzaakt door voederen van dieren, is één van de voornaamste oorzaken van de aanwezigheid van ratten. Met dit artikel stellen we als gemeente een duidelijke norm wat betreft het voederen van dieren in de openbare ruimte. Dit maakt het mogelijk om hierover duidelijk en eenduidig te communiceren. Daarnaast geeft dit artikel ons ook de mogelijkheid om te handhaven in situaties waarbij overmatig voederen leidt tot overlast van een onnatuurlijke populatie van (overlast)dieren en dierenwelzijn onder druk staat.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Onderstaand overzicht van eerdere besluitvorming of informatievoorziening is gerangschikt per onderwerp in volgorde van het voorstel.

Woonoverlast (punt e)
18-07-2019: Vaststelling APV, partiële herziening 2019, met daarin opgenomen het destijds nieuwe artikel over woonoverlast (agendapunt 18).

Verbod voeren van dieren (punt f)
Uw raad is eerder geïnformeerd over een eventueel voederverbod in, onder andere de aanpak rattenoverlast, nota dierenwelzijn en bij de beantwoording van schriftelijke/mondelinge vragen:
- Aanpak plaagdierbeheersing: ratten
- Nota Dierenwelzijnsbeleid
- MV 14-05-2020 Zwerfafval en voedseldumpingen Park de Gagel Overvecht (vraag 6)
- SV 2020 nr. 161 Kippen en ratten in het Julianapark

Ondermijningsartikel (punt g)
09-12-2020: Raadsbrief moties 60 en 61, ondermijningsartikel APV en eerste toepassing

Moties
20-02-2020 / 2020 M 60: Passende ondersteuning en begeleiding bij een vergunningsaanvraag: aangenomen
20-02-2020 / 2020 M 61: Extra regels vragen zorgvuldige uitvoering: aangenomen
20-02-2020 / 2020 M 64: Stop met gebruik van politiegegevens bij vergunningsaanvraag: verworpen

Amendementen
20-02-2020 A 08: Een evaluatie om de aanwijzing voort te zetten: ingetrokken
20-02-2020 A 17: Een evaluatie om de aanwijzing voort te zetten: aangenomen
20-02-2020 A 18: Bestaande bedrijven uit het voorstel halen: verworpen
20-02-2020 A 16: Duidelijkheid over beoordeling levensgedrag: aangenomen
20-02-2020 A 09: Besluiten op vergunningsaanvraag binnen wettelijke termijnen: verworpen
20-02-2020 A 19: Leefbaarheidscriterium nooit op zichzelf: aangenomen
20-02-2020 A 07: Blijven exploiteren totdat is besloten op vergunningsaanvraag: verworpen
20-02-2020 A 10: Schrap slecht levensgedrag: verworpen
20-02-2020 A 14: Gebieden uit het voorstel schrappen: verworpen
20-02-2020 A 13: Voorkomen van strafbare feiten schrappen: verworpen
20-02-2020 A 12: Schrap leefbaarheidsargument uit het rijtje: verworpen
20-02-2020 A 15: primair kijken naar afgelopen 5 jaar: aangenomen
20-02-2020 A 11: Verwijzing naar afdeling 1 Dienstenrichtlijn 200 123 EG: verworpen

20-02-2020: Verslag vergadering gemeenteraad, 2020-02-20, vastgesteld

Vergunningstelsel straatprostitutie schrappen in verband met opheffen tippelzone (punt h)

16-07-2020, 03-03-2020: Raadsbrieven Stand van zaken afbouw tippelzone
10-07-2019, 21-01-2019 : Raadsbrieven Voortgang afbouw tippelzone
11-10-2018: Raadsbrief Nadere regels vergunningstelsel De Baan (Tippelzone Europalaan)
15-06-2018: Raadsbrief Motie perspectief voor de tippelaars
14-11-2017: Memo beëindiging zoektocht tippelzone

21-09-2017 / 2017 M148: Motie Behoud de tippelzone op de huidige locatie: verworpen
21-09-2017 / 2017 M151: Motie Behoud de tippelzone voor de stad: verworpen
21-09-2017 / 2017 M146: Motie Geen tippelzone in Utrecht: verworpen

18-09-2017: Schriftelijke vragen (SV 2017, nr. 106) over Het spoeddebat over het stopzetten van de zoektocht naar locatie voor de nieuwe tippelzone (met antwoord)

15-09-2017: Raadsbrief Consultatie en zoekproces tippelzone
04-09-2017: Raadsbrief Informatie tippelzone opheffing geheimhouding
29-05-2017: Raadsbrief Tippelzone informatie locatieonderzoek
20-03-2017: Raadsbrief Tippelzone
24-08-2016: Raadsbrief Scenario's toekomst tippelzone "De Baan"
23-05-2016: Commissiebrief M&S: Onderzoek toekomstscenario's tippelzone De Baan

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt 1	
1	De wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021 vast te stellen, met de volgende wijzigingen: a) Actualisatie van het begrip 'voertuig' en verplaatsing van de begrippen 'bromfiets', 'motorvoertuig' en 'parkeren' van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1 (artikel 1:1 APV). b) Wijziging van de termijn voor het doen van een kennisgeving aan de burgemeester in verband met het houden van een manifestatie te wijzigen van 24 naar 48 uur en de maandag toe te voegen aan de uitzondering voor de zaterdag, zon- en feestdagen (artikel 2:6 APV). c) De wijziging onder b met betrekking tot het houden van een manifestatie (artikel 2:6 APV) tijdelijk te laten gelden tot uiterlijk 1 juli 2022. d) Het college krijgt de bevoegdheid om een alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen (artikel 2:28 APV). e) Verruiming van het artikel met betrekking tot woonoverlast conform het gewijzigde artikel 151d Gemeentewet (artikel 2:38a APV). f) Opnemen van een verbod op het voeren van dieren (artikel 2:38b APV). g) In de tekst van het ondermijningsartikel opnemen dat voor bestaande ondernemers geldt dat zij binnen 3 maanden na inwerkingtreding van een door de burgemeester genomen aanwijzingsbesluit een ontvankelijke aanvraag om vergunning moeten hebben ingediend (artikel 2:47, lid 15 APV). h) Schrappen van het vergunningstelsel ten aanzien van straatprostitutie en dit tegelijkertijd in werking te laten treden met de opheffing van de tippelzone op 1 juli 2021 (artikel 3:17 APV).
Argumenten	

1.1	<u>Het opnemen van begripsbepalingen in hoofdstuk 1 sluit aan bij de model APV van de VNG en de 100 ideeën voor de gemeentelijke regelgeving.</u>
	Zowel in de model APV van de VNG als in de ‘100 ideeën voor de gemeentelijke regelgeving’ worden begrippen die op meerdere plekken terugkomen in de regeling in het eerste hoofdstuk van die regeling gedefinieerd. Met het verplaatsen van de begrippen ‘voertuig’, ‘parkeren’, ‘motorvoertuig’ en ‘bromfiets’ sluiten we aan bij deze regels voor de regelgeving. Daarnaast was het begrip ‘voertuig’ zowel opgenomen in hoofdstuk 5 (artikel 5:1) als in hoofdstuk 1 (artikel 1:1). Dit is niet nodig. Daarbij was ook een redactioneel verschil ontstaan tussen beide begrippen. Alhoewel beide op dezelfde hogere regelgeving zijn gebaseerd (RVV 1990), was het begrip in artikel 5:1 wel geactualiseerd, maar is dit bij het begrip in artikel 1:1 over het hoofd gezien bij de actualisatie van de APV in 2019 (partiële herziening 2019). Met deze wijziging wordt dat hersteld. Met het verplaatsen van de begrippen ‘voertuig’ en ‘parkeren’ naar artikel 1:1 komt artikel 5:1 te vervallen.
1.2	<u>Het verbetert de leesbaarheid van de artikelen 5:15 en 5:16.</u>
	In de eerste leden van artikel 5:15 (Crossterreinen) en artikel 5:16 (Beperking verkeer in natuurgebieden), werden de begrippen ‘motorvoertuig’ en ‘bromfiets’ in de verbodsbepaling zelf gedefinieerd, waardoor deze bepalingen bestonden uit lange zinnen die daardoor wat lastiger te lezen waren.
1.3	<u>Het aantal betogingen is in de afgelopen 5 jaar sterk toegenomen.</u>
	Het aantal betogingen is in de laatste 5 jaar meer dan verdrievoudigd. Waren het er in 2015 nog minder dan 75, in 2020 is dit aantal gestegen naar ca 300. Daarbij is ook sprake van een toename van risicovolle demonstraties, demonstraties die discussie oproepen en (bewust) niet aangekondigde demonstraties.
1.4	<u>Er is meer tijd nodig voor een zorgvuldige behandeling van kennisgevingen in verband met de toenemende complexiteit van demonstraties, een toenemende druk op de beschikbare openbare ruimte en het informeren van derden.</u>
	Niet alleen het aantal betogingen, maar ook de complexiteit daarvan is toegenomen. Daarnaast is er sprake van een toenemende druk op de openbare ruimte in met name de binnenstad waar veel demonstraties plaatsvinden: de bevolking van Utrecht groeit, de (binnen)stad wordt intensief gebruikt voor evenementen, pop-up-fietsenstallingen en warenmarkten en er zijn regelmatig bouw- en wegwerkzaamheden. Ook de corona-maatregelen hebben effect op de beschikbare openbare ruimte. Dit alles vraagt meer afstemming tussen verschillende samenwerkingspartners en dat kost tijd. Daarnaast is er soms ook de behoefte of noodzaak om derden vooraf te informeren over een demonstratie. Tijdig informeren van stakeholders levert meer draagvlak op, vermindert klachtmeldingen bij gemeente of politie en draagt daarmee bij aan een ordelijk verloop.
1.5	<u>Een kennisgevingstermijn van 48 uur sluit aan bij de meest gebruikelijke en als redelijk beoordeelde aanmeldtermijn.</u>
	De meeste gemeenten hanteren een kennisgevingstermijn van 48 uur. In de model-APV van de VNG wordt deze termijn als voorbeeld genoemd, ook vanuit het perspectief van de betogingsvrijheid zoals dat grondwettelijk en verdragsrechtelijk is vastgelegd. De meeste organisatoren van demonstraties dienen minimaal 48 uur van tevoren een kennisgeving in: die termijn sluit daarmee aan bij de huidige dagelijkse praktijk in Utrecht. Het verlengen van de kennisgevingstermijn van 24 naar 48 uur betekent niet dat een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging, waarvan de kennisgeving te laat is gedaan, of een niet aangemelde manifestatie, niet meer mogelijk is. De burgemeester had, heeft en behoudt immers de mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden de kennisgevingstermijn te bekorten en een kennisgeving in behandeling te nemen.

1.6	Kennisgevingen voor manifestaties die op maandag gehouden worden moeten ook zorgvuldig behandeld kunnen worden.
	Als een manifestatie op een zaterdag, zondag of een feestdag wordt gehouden, moest de kennisgeving gedaan worden voor 12.00 uur op de werkdag daaraan voorafgaande (meestal vrijdag 12.00 uur). Dit in verband met de Termijnenwet, maar ook om nog een zorgvuldige behandeling (op een werkdag) van de kennisgeving mogelijk te maken. Verlenging van de kennisgevingstermijn betekent dat ook deze termijn een dag naar voren schuift naar de één na laatste werkdag (meestal donderdag 12.00 uur). Deze naar voren geschoven kennisgevingstermijn voor de zater-, zon- en feestdagen hield geen rekening met manifestaties die op maandagen plaatsvinden.
1.7	Een tijdelijke wijziging (tot 1 juli 2022) maakt het mogelijk om de effecten daarvan te monitoren en na afloop te evalueren.
	Door de verlengde kennisgevingstermijn en de toevoeging van de maandag aan de uitzonderingen tijdelijk te laten gelden kan onderzocht worden of en en zo ja wat de verschillen en de effecten daarvan zijn ten opzichte van de 'oude' situatie. Na afloop van de termijn vindt een evaluatie plaats en aan de hand daarvan kan eventueel opnieuw bekeken worden of het wenselijk is om de kennisgevingstermijn definitief te verlengen de maandag definitief toe te voegen aan de uitzonderingen. De bepalingen met betrekking tot de tijdelijke wijziging zijn overigens zodanig geformuleerd dat na afloop 'automatisch' de oude bepalingen weer gelden (een en ander conform de 'Aanwijzingen voor de regelgeving').
1.8	Het kunnen verbinden van een tijdsduur waarop een alcoholverbod in een aangewezen gebied geldt maakt gericht maatwerk mogelijk.
	Het college is bevoegd om gebieden aan te wijzen waar een alcoholverbod geldt. Bij een aanwijzing van een gebied geldt het verbod continu (24 x 7) in dat gebied. Door een bepaalde tijd te kunnen verbinden aan het verbod kan heel gericht maatwerk geleverd worden in die gebieden waar de overlast zich bijvoorbeeld alleen op bepaalde uren van de dag voordoet. De maatregel kan op die manier nog proportioneler ingezet worden.
1.9	De verruiming van het artikel over woonoverlast biedt de mogelijkheid om meer vormen van overlast aan te kunnen pakken.
	Op 1 januari 2021 is de Wet toeristische verhuur in werking getreden. Op basis van deze wet is in artikel 151d Gemeentewet de beperking betreffende 'niet in de basisregistratie ingeschrevenen' geschrapt. Deze beperking zag vooral op overlast veroorzaakt door toeristische verhuur van (delen van) woningen en hiermee kon opgetreden worden tegen verhuurders wiens (toeristische) huurders overlast veroorzaakten. Nu deze beperking is geschrapt, kan opgetreden worden tegen verhuurders die zelf onvoldoende optreden tegen hun overlastgevende huurders of gebruikers ongeacht of die huurders/gebruikers wel of niet zijn ingeschreven in de basisregistratie. Hiertoe moet dan wel het artikel in de APV worden aangepast in lijn met artikel 151d van de Gemeentewet.
1.10	Een verbod op het voeren van dieren creëert een juridische basis om op te kunnen treden, welke tot op heden ontbrak.
	Op dit moment hebben we geen (juridische) gronden om op te handhaven. Een uitzondering hierop is artikel 16 van de afvalstoffenverordening, maar dit artikel heeft alleen betrekking op bedrijfsmatig dumpen van voedselresten. Hierdoor is dit niet toepasbaar op particulier voeren van voedselresten aan dieren. Op de al bestaande verbodsborden wordt naar dit betreffende artikel verwezen, maar dit is dus niet handhaafbaar. Een eventueel verbod geeft ons de mogelijkheid om middels handhaving op te kunnen treden als er een situatie ontstaat waarbij een rattenpopulatie zich ontwikkelt tot een plaag en/of bij een situatie waarbij dierenwelzijn onder druk staat.

1.11	Een verbod op het voeren van dieren stelt een duidelijke norm, met betrekking tot het voeren van dieren.
	Deze duidelijke norm, het is verboden om dieren te voeren in de openbare ruimte, maakt het mogelijk om breed en eenduidig te communiceren. Op deze manier hopen we een gedragsverandering teweeg te brengen, zowel bij de aanpak rattenoverlast als dierenwelzijn.
1.12	Een verbod op het voeren van dieren ondersteunt het tegengaan van overmatig voeren van dieren in de openbare ruimte.
	Door overmatig voeren kunnen de dieren gezondheidsklachten ontwikkelen. Het voeren van brood aan eenden en overige (water)vogels kan ook leiden tot minder natuurlijk gedrag in het zoeken naar voedsel en in de ontwikkeling van overgewicht. Door het voeren kan er een onnatuurlijke hoeveelheid dieren van een bepaalde soort op een plek ontstaan, zoals duiven, kippen en ganzen. Dit leidt vaak tot overlast voor omwonenden en gebruikers van de betreffende locatie.
1.13	Een algemeen verbod op het voeren van dieren bevordert de waterkwaliteit.
	Bij het voeren blijven regelmatig broodresten achter in het water die slecht zijn voor de waterkwaliteit van de sloten. Deze broodresten stimuleren onder andere de ontwikkeling van algengroei.
1.14	Een voederverbod is een ontbrekende schakel in de aanpak rattenoverlast.
	Om de overlast van ratten, conform de ‘Integrated Pest Management’ methodiek, aan te pakken, is een integrale aanpak nodig. Hierbij wordt in eerste instantie vooral op preventieve maatregelen ingezet om bronnen/oorzaken weg te nemen. Voedsel in de openbare ruimte is één van de voornaamste oorzaken, vaak veroorzaakt door voederen van dieren. Dit artikel geeft ons de mogelijkheid, naast voorlichting/informeren, om te handhaven.
1.15	Herstel van de omissie in het ondermijningsartikel brengt het artikellid in lijn met de toelichting op en de intentie van dit artikellid.
	Abusievelijk is een stukje tekst weggevallen/niet opgenomen in het 15e lid van artikel 2:47 APV (het ‘ondermijningsartikel’). In de toelichting behorende bij dat 15e lid is echter duidelijk verwoord dat ‘zittende’ ondernemers waarvoor een vergunningplicht gaat gelden drie maanden de tijd krijgen om een vergunning aan te vragen (en niet reeds in het bezit daarvan hoeven te zijn). Dat het gaat om een termijn waarbinnen de vergunning aangevraagd moet worden is door de burgemeester ook uitdrukkelijk bevestigd tijdens de raadsvergadering van 20 februari 2020 waarin deze wijziging van de APV is behandeld en is vastgesteld. Zie ‘Verslag vergadering gemeenteraad, 2020-02-20, vastgesteld’, blz. 60
1.16	Het schrappen van het vergunningstelsel voor straatprostitutie is een logisch gevolg van het opheffen van de tippelzone.
	Per 1 juli 2021 wordt de tippelzone opgeheven. Dit betekent dat ook het vergunningstelsel geschrapt moet worden. Tippelen is vanaf dat moment verboden. Het schrappen van het vergunningstelsel voor straatprostitutie moet op hetzelfde moment in werking treden als het opheffen van de tippelzone.
Kanttekeningen/Risico’s	
1.1	Het beperken van een alcoholverbod tot bepaalde tijdstippen kan leiden tot een waterbedeffect.
	Door het alcoholverbod alleen op bepaalde tijden in een gebied te laten gelden kan de overlast zich naar een ander moment verplaatsen. Bij ieder aan te wijzen gebied waarin het alcoholverbod beperkt wordt tot een bepaalde tijdsduur wordt het eventueel optreden van een waterbedeffect meegewogen.

1.2	<u>Een algemeen voederverbod raakt alle inwoners en bezoekers van Utrecht.</u>
	Het is geenszins de bedoeling om in heel Utrecht aan de hand van het nieuwe APV-artikel actief te gaan handhaven. Dit is qua handhavingscapaciteit niet haalbaar en ook niet overal noodzakelijk. Daarnaast valt handhaving binnen een breed scala van maatregelen die we, afhankelijk van omgevingsfactoren, inzetten op probleemlocaties, zoals communicatie, extra reinigen en/of groenonderhoud. Op dit moment ontbreekt, binnen de aanpak van voedselbronnen, deze 'stok achter de deur' nog binnen de verschillende maatregelen. Bij strenge winters zijn we, in verband met eventueel wenselijk bijvoederen, terughoudend in de handhaving op het voederverbod.
1.3	<u>Het voeren van dieren gebeurt vaak vanuit religieuze overwegingen.</u>
	Een deel van de mensen die nu voedsel voert aan dieren in de openbare ruimte doet dit vanuit religieuze overtuiging. In principe voldoet men ook aan de religieuze normen (geen voedselverspilling) wanneer men het overgebleven voedsel in een gft-kliko/container deponeert. Het ingezamelde gft verwerken we namelijk tot compost en biogas, waardoor het afval een tweede leven krijgt. Dit nemen we ook mee in de communicatie over dit onderwerp. Op dit moment is er nog geen stadsbrede inzameling van gft in Utrecht. In de nieuwe Grondstoffennota is opgenomen dat we streven naar een stadsbrede inzameling van gft/gfe (groente, fruit en etensresten). De verwachting is om dit in 2023 te realiseren. In afwachting tot de invoering van dit stadsbrede gft-brengsysteem kijken we naar tijdelijke oplossingen, bijvoorbeeld gft-inzamelpunten voor locaties met een voederprobleem en waar op dit moment geen reguliere gft-inzameling plaatsvindt.

Financiën

Punt a: begrippen verplaatsen van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1.
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.

Punt b: verlenging kennisgevingstermijn manifestaties van 24 naar 48 uur.
Het verlengen van de kennisgevingstermijn heeft geen financiële consequenties. De behandeling van dergelijke kennisgevingen wordt uit de algemene middelen bekostigd.

Punt d: mogelijkheid alcoholverbod te beperken tot bepaalde tijdstippen in aangewezen gebieden
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.

Punt e: woonoverlast.
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen. De overlastgevallen die met deze wijziging aangepakt kunnen worden zijn gevallen die nu ook al tijd en aandacht vragen, maar waar na deze wijziging sneller en doeltreffender tegen opgetreden kan worden.

Punt f: verbod voeren van dieren.
De handhavingscapaciteit wordt niet uitgebreid. De handhaving op het voederverbod vindt laagdrempelig plaats. De wijkboa's worden geïnformeerd over probleemlocaties en bezoeken deze locaties gericht om de controle op het voederverbod uit te voeren. De communicatieaanpak wordt betaald uit de reguliere middelen die hiervoor bij de verantwoordelijke afdelingen beschikbaar zijn.

Punt g: herstel omissie in de tekst van het ondermijningsartikel.
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.

Punt h: schrappen vergunningstelsel voor straatprostitutie in verband met het opheffen tippelzone per 1 juli 2021.

Het schrappen van het vergunningstelsel voor straatprostitutie heeft geen financiële gevolgen. De consequenties van het opheffen van de tippelzone zijn eerder in beeld gebracht (zie eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad). De sekswerkers zijn medio 2018 meteen geïnformeerd over de sluitingsdatum. Toen bekend was welke organisatie de begeleiding van de maatwerkplannen op zich ging nemen, is er een kennismaking georganiseerd.
De kosten voor de afbouw komen ten laste van de Merwedekanaalzone. Na de sluiting wordt speciaal voor de doelgroep ex-vergunninghouders van de tippelzone een aanbod voor hulp/dienstverlening (in brede zin) georganiseerd

Vervolg

Algemeen
Na vaststelling wordt het 'Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2010' op www.overheid.nl bekend gemaakt. Daarbij hoort ook een aan de wijzigingen aangepaste toelichting. De wijzigingen worden geconsolideerd verwerkt (opgenomen in de APV). Na de officiële bekendmaking op www.overheid.nl passen we Utrechtse webpagina www.utrecht.nl/apv aan.

Specifiek Verbod voeren van dieren.
Als de wijziging op de APV in werking is getreden, ondernemen we de volgende vervolgstappen:

- De gemeentelijke website en andere communicatiemiddelen aanpassen;
- De huidige "voederverbodsborden" aanpassen met een verwijzing naar het APV-artikel;
- Nieuwe borden plaatsen op locaties waar het voederen leidt tot (ratten)overlast en/of dierenwelzijn onder druk staat door het voederen;
- Voederverbod meenemen in (vervolg)campagne ratten;
- Gerichte inzet van handhaving op probleemlocaties waar het voederen leidt tot (ratten)overlast en/of dierenwelzijn onderdruk staat door het voederen.

Communicatie

Zie ook 'Algemeen' onder het kopje 'Vervolg'.

Met betrekking tot een aantal wijzigingen vindt gerichte communicatie plaats:

Punt b: verlenging kennisgevingstermijn manifestaties van 24 naar 48 uur.
De website www.utrecht.nl/demonstraties wordt aangepast en de organisatoren van regelmatig terugkerende demonstraties worden daarnaast separaat geïnformeerd.

Punt d: mogelijkheid alcoholverbod te beperken tot bepaalde tijdstippen in aangewezen gebieden.
Zodra een nieuw aanwijzingsbesluit wordt vastgesteld of een bestaand besluit gewijzigd, wordt de website www.utrecht.nl/apv aangepast en gaan een persbericht en een wijkbericht uit.

Punt f: verbod voeren van dieren.
Een algemeen voederverbod voor de gehele gemeente Utrecht zorgt voor eenduidige communicatie naar inwoners en andere belanghebbenden.
Deze boodschap communiceren we naar en met verschillende doelgroepen. Via verschillende communicatiemiddelen informeren we inwoners over wat het voederverbod is en wat dit voor hen betekent:
- Persbericht;
- Gemeentelijke website;
- Social media;
- Advertenties huis-aan-huiskranten;
- Communicatiekanalen van de Utrechtse wijkbureaus.

De inzet van deze middelen werken we verder uit in een communicatieplan.

Gezamenlijke communicatie
We werken graag samen met partners voor de bevordering van dierenwelzijn en het voorkomen van overlast van dieren, zoal rattenoverlast. Het voederverbod dragen we daarom ook samen met partners uit, zoals woningcorporaties, Universiteit Utrecht Faculteit Diergeneeskunde,

Dierenbescherming, en de GGD-regio Utrecht.

In mei 2020 ontwikkelden we met deze partners al een publieke voorlichtingscampagne over het voorkomen van rattenoverlast in Utrecht. Via verschillende communicatiemiddelen gaven we handige tips hoe we overlast van ratten in de openbare ruimte en in en rond het huis kunnen voorkomen. Hierbij kwam ook het voeren van vogels en andere dieren aan bod. Vanaf het voorjaar van 2021 geven we met onze partners een vervolg aan de campagne, waarbij we het voederverbod ook verder over het voetlicht brengen.

Gebiedsgerichte aanpak
Naast een stadsbrede aanpak en bijhorende communicatie monitoren we de situatie bij specifieke locaties in wijken. De problematiek verschilt in mate tussen locaties. Een gebiedsgerichte aanpak is daarom van belang, ook met de inzet van specifieke communicatie voor specifieke doelgroepen. Hierbij werken we samen met belanghebbende instanties in de verschillende wijken om te komen tot gerichte (communicatie)aanpakken.

Meldingen
We ontvangen graag meldingen van inwoners over voedseldump en overlast van (plaag)dieren in de openbare ruimte. Inwoners kunnen dit digitaal melden via de slimmelden-app. Ook kunnen inwoners bellen naar het gemeentelijk klantcontactcentrum via 14 030. In de communicatie over het voederverbod nemen we ook mee hoe inwoners bij ons een melding kunnen doen.

Punt h: schrappen vergunningstelsel voor straatprostitutie in verband met het opheffen van de tippelzone
Zie hierboven onder het kopje ‘Financiën’.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:
- Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

Bijlagen informatief:
- Overzicht van de wijzigingen in de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 na partiële herziening 2021

Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ….. 2020, kenmerk…..;

Gelet op artikel 108, eerste lid, artikel 149 Gemeentewet, de artikelen 3 en 4 van de Wet openbare manifestaties, artikel 151d Gemeentewet, artikel 2a Wegenverkeerswet 1994;

Besluit de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 als volgt te wijzigen:

Artikel I

A. Artikel 1:1 wordt als volgt gewijzigd:
   a. in onderdeel g wordt ‘alle rij- en voertuigen met uitzondering van: treinen en (snel)trams; kruiwagens, kinderwagens en dergelijke kleine voertuigen;’ vervangen door ‘hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van kleine wagens, zoals kinderwagens en kruiwagens, en rolstoelen;‘
   b. in onderdeel o wordt het leesteken punt vervangen door puntkomma en worden de volgende onderdelen toegevoegd:
      p. bromfiets: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994;
      q. motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;
      r. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

B. Artikel 2:6 wordt als volgt gewijzigd:
   a. in het eerste lid wordt ’24 uur’ vervangen door ’48 uur’;
   b. in het vierde lid wordt na ‘een zondag’ ingevoegd ‘, een maandag’ en wordt de zinsnede ‘van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat werkdag.’ vervangen door ‘van de één na laatste werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat.’.

C. Na artikel 2:6 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2:6a

Met ingang van 1 juli 2022 komt artikel 2:6 te luiden:

Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen

1. Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste 24 uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester.
2. De kennisgeving bevat:
    a. naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt;
    b. het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging;
    c. de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging;
    d. de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging;
    e. voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling;
    f. maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen.
3. Hij die een kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld.
4. Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat.
5. De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen.
6. Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.

D. Aan artikel 2:28 wordt een nieuw lid toegevoegd, dat luidt:
3. Het college kan het verbod in een aangewezen gebied beperken tot bepaalde tijdstippen.

E. In artikel 2:38a, eerste lid, vervalt de zinsnede ‘aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven,’

F. Na artikel 2:38a wordt een artikel ingevoegd luidende:

Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren

1. Het is verboden op een openbare plaats of openbaar water dieren te voeren.
2. Het verbod geldt niet voor:

a. personen die dieren voeren of bijvoeren in opdracht van de beheerder van de openbare plaats of het openbaar water;
b. personen die de sportvisserij beoefenen en in het bezit zijn van een daartoe bestemde en geldige VISpas.

G. In artikel 2:47, vijftiende lid, wordt na ‘eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit’ ingevoegd ‘indien hij binnen die periode geen ontvankelijke aanvraag om vergunning heeft ingediend,’.

H. Artikel 3:17 komt te luiden:

Artikel 3:17 Straatprostitutie

1. Het is verboden door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten te bewegen, uit te nodigen, dan wel aan te lokken gebruik te maken van de diensten van een sekswerker.
2. Door toezichthouders belast met de naleving van het bepaalde bij of krachtens dit artikel en politieambtenaren kan het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen met het oog op de naleving van het in het eerste lid gestelde verbod.

I. Artikel 5:1 vervalt.

J. In artikel 5:15, eerste lid, vervallen de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990’ en de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1 eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994,’.

K. In artikel 5:16, eerste lid, vervallen de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990’ en de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 199’.

Artikel II

1. Dit besluit treedt in werking vijf weken na bekendmaking in het gemeenteblad.
2. In afwijking van het eerste lid treedt artikel I, onder H, in werking op 1 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ……. 2021

De griffier, de burgemeester,

Merel van Hall Sharon A.M. Dijksma

Bijlage:

Overzicht van de wijzigingen in de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 na partiële herziening 2021

Onderstaand de teksten van de artikelen die inhoudelijk wijzigen. De wijzigingen zijn *cursief* aangegeven in de bestaande tekst en onderstreept in de nieuwe tekst. Bij nieuwe artikelen is alleen de kolom 'Nieuwe tekst' ingevuld. Bij artikelen die vervallen is alleen de kolom 'Bestaande tekst' ingevuld. Daar waar de wijzigingen artikelleden betreft, zijn alleen de betreffende artikelleden opgenomen (de stippeltjes geven aan dat er meer artikelleden zijn die niet gewijzigd worden).

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 1:1 Begripsbepalingen ……. g. voertuigen: *alle rij- en voertuigen, met uitzondering van:* • *treinen en (snel)trams;* • *kruiwagens, kinderwagens, en dergelijke kleine voertuigen;* ……..	**Artikel 1:1 Begripsbepalingen** ……. g. voertuigen: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van kleine wagens, zoals kinderwagens en kruiwagens, en rolstoelen; …… …… p. bromfiets: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994; q. motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990; r. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen 1.Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste *24* uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester. 2.De kennisgeving bevat:	**Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen** 1.Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste 48 uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester. 2.De kennisgeving bevat:

a.naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt; b.het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging; c.de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging; d.de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging; e.voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling; f.maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen. 3.Hij die de kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld. 4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat *werkdag*. 5.De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen. 6.Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.	a.naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt; b.het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging; c.de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging; d.de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging; e.voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling; f.maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen. 3.Hij die de kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld. 4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag, een maandag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de één na laatste werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat. 5.De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen. 6.Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Artikel 2:6a Met ingang van 1 juli 2022 komt artikel 2:6 te luiden: **Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen**

	1. Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste 24 uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester. 2. De kennisgeving bevat: a. naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt; b. het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging; c. de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging; d. de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging; e. voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling; f. maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen. 3. Hij die een kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld. 4. Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat. 5. De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen. 6. Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik 1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben. 2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a.een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet.	**Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik** 1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben. 2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a.een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet. <u>3.Het college kan het verbod in een aangewezen gebied beperken tot bepaalde tijdstippen.</u>

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:38a Woonoverlast 1.Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft *aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven,* draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. ……..	**Artikel 2:38a Woonoverlast** 1.Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. ……..

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren

	1.Het is verboden op een openbare plaats of openbaar water dieren te voeren. 2.Het verbod geldt niet voor: a.personen die dieren voeren of bijvoeren in opdracht van de beheerder van de openbare plaats of het openbaar water; b.personen die de sportvisserij beoefenen en in het bezit zijn van een daartoe bestemde en geldige VISpas.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:47 Tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat ……. 15. In afwijking van het derde lid geldt dit verbod voor de exploitant die op het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit reeds onder het aanwijzingsbesluit vallende bedrijfsmatige activiteiten verricht, voor die bestaande activiteiten op bestaande locaties eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit of met ingang van de inwerkingtreding van het besluit tot weigering of intrekking van een door hem aangevraagde vergunning, voor zover dat eerder is.	**Artikel 2:47 Tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat** …….. 15. In afwijking van het derde lid geldt dit verbod voor de exploitant die op het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit reeds onder het aanwijzingsbesluit vallende bedrijfsmatige activiteiten verricht, voor die bestaande activiteiten op bestaande locaties eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit <u>indien hij binnen die periode geen ontvankelijke aanvraag om vergunning heeft ingediend,</u> of met ingang van de inwerkingtreding van het besluit tot weigering of intrekking van een door hem aangevraagde vergunning, voor zover dat eerder is.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 3:17 Straatprostitutie 1.Het is verboden door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken gebruik te maken van de diensten van een *prostituee*. *2.Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet op door het college aangewezen openbare plaatsen gedurende door het college vastgestelde tijden, mits degene die tot prostitutie beweegt, uitnodigt of daartoe aanlokt, beschikt over een vergunning van het daartoe bevoegd bestuursorgaan.* *3.De aanvraag om vergunning als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, dient:*	**Artikel 3:17 Straatprostitutie** 1.Het is verboden door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten te bewegen, uit te nodigen, dan wel aan te lokken gebruik te maken van de diensten van een <u>sekswerker</u>. <u>2</u>.Door toezichthouders belast met de naleving van het bepaalde bij of krachtens dit artikel en politieambtenaren kan het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen <u>met het oog op de naleving van het in het eerste lid gestelde verbod.</u>

a.te geschieden door middel van een door het bevoegd bestuursorgaan vastgesteld formulier en dient in ieder geval de gegevens van de aanvrager te bevatten en *b.dient door de aanvrager in persoon te worden gedaan ten overstaan van een daartoe door het bevoegd bestuursorgaan gemandateerd ambtenaar.* *4.Vergunningen hebben een door het bevoegd bestuursorgaan vast te stellen beperkte geldigheidsduur.* *5.De vergunning vervalt indien de vergunninghouder daar gedurende een door het bevoegd bestuursorgaan te bepalen periode geen gebruik van heeft gemaakt.* *6a De vergunning wordt geweigerd indien:* *a.er aanwijzingen zijn dat de aanvrager werkzaam zal zijn in strijd met artikel 273f van het Wetboek van Strafrecht of met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of de Vreemdelingenwet 2000 bepaalde;* *b.de aanvrager de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt heeft of* *c.het bevoegd bestuursorgaan een maximumaantal te verlenen vergunningen heeft vastgesteld en dit maximum is bereikt.* *6b Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de vergunning worden geweigerd:* *a.in het belang van het voorkomen of beperken van aantasting van het woon- en leefklimaat of* *b.in het belang van de arbeidsomstandigheden van de prostituee.* *7.Met het oog op de in de leden 6a en 6b genoemde belangen, kan het bevoegd bestuursorgaan over de uitoefening van de bevoegdheden in dit artikel nadere regels vaststellen.* *8.Het bevoegd bestuursorgaan kan de vergunning als bedoeld in het tweede lid voor bepaalde of onbepaalde tijd intrekken, indien de vergunninghouder:* *a.het bepaalde bij of krachtens dit artikel overtreedt;* *b.het bepaalde bij of krachtens artikel 1:6, onder a, b, c of e overtreedt, of* *c.in enig opzicht van slecht levensgedrag is.* *9.*Door toezichthouders belast met de naleving van het bepaalde bij of krachtens dit artikel en politieambtenaren kan het bevel worden	

gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen*:* *a.*met het oog op de naleving van het in het eerste lid gestelde verbod*, of* *b.aan personen die zich bevinden op de wegen, plaatsen en tijden bedoeld in het tweede lid, met het oog op de in lid 6b genoemde belangen.* *10.Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.* *11.Artikel 3:12 is van overeenkomstige toepassing.*	

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 5:1 Begripsbepalingen In deze afdeling wordt verstaan onder: a.parkeren: parkeren als bedoeld in artikel 1, onder ac, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990; b.voertuigen: voertuigen als bedoeld in artikel 1, onder al, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 met uitzondering van kleine wagens zoals, kruiwagens, kinderwagens en rolstoelen.	

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 5:15 Crossterreinen 1.Het is verboden op enig terrein, geen weg zijnde, met een motorvoertuig *als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990,* en een bromfiets *als bedoeld in artikel 1 eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994,* een wedstrijd dan wel, ter voorbereiding van een wedstrijd, een trainings- of proefrit te houden of te doen houden dan wel daaraan deel te nemen, dan wel een motorvoertuig of een bromfiets met het kennelijke doel daartoe aanwezig te hebben. ……	**Artikel 5:15 Crossterreinen** 1.Het is verboden op enig terrein, geen weg zijnde, met een motorvoertuig en een bromfiets een wedstrijd dan wel, ter voorbereiding van een wedstrijd, een trainings- of proefrit te houden of te doen houden dan wel daaraan deel te nemen, dan wel een motorvoertuig of een bromfiets met het kennelijke doel daartoe aanwezig te hebben. ……..

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 5:16 Beperking verkeer in natuurgebieden 1.Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik	**Artikel 5:16 Beperking verkeer in natuurgebieden** 1.Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik

beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig *als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990*, een bromfiets *als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 199* of met een fiets of een paard. ……..	beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig, een bromfiets of met een fiets of een paard. …….

Bijlage:

Toelichting bij ‘Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

Artikelsgewijze toelichting

Waar in een bestaande toelichting op een artikel van de APV slechts één of enkele wijzigingen zijn aangebracht naar aanleiding van dit besluit, zijn deze wijzigingen weergegeven in het blauw. Dit is het geval bij de artikelsgewijze toelichting op:

- Artikel I, onderdeel B (artikel 2:6 Kennisgeving op openbare plaatsen),
- Artikel I, onderdeel ~~C~~D (artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik),
- Artikel I, onderdeel E (artikel 2:38a Woonoverlast).

Latere wijzigingen naar aanleiding van de commissiebehandeling op 29 april 2021 zijn met ‘wijzigingen bijhouden’ aangebracht en geel gemarkeerd.

Artikel I, onderdeel A

Artikel 1:1 Begripsbepalingen (onderdelen g, p, q en r)

g. voertuigen
De definitie van ‘voertuig’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990. ‘Voertuigen’ in de zin van dit artikel zijn: fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen, trams en wagens. Voor kleine voertuigen, zoals kruiwagens, kinderwagens, rolstoelen en dergelijke is een uitzondering gemaakt, omdat anders sommige bepalingen een te ruime strekking zouden krijgen.

p. bromfiets
De definitie van ‘bromfiets’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994. In de Wegenverkeerswet 1994 gaat daarbij in het algemeen om motorrijtuigen op 2, 3 of 4 wielen die door de constructie niet harder dan 45 km per uur kunnen, met uitzondering van gehandicaptenvoertuigen. Daarnaast gelden criteria ten aanzien van ontsteking, cilinderinhoud, vermogen en/of gewicht. Voor de uitgebreide definitie wordt hier dan ook verwezen naar artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994. In ieder geval wordt als bromfiets aangemerkt een voertuig dat blijkens het afgegeven kentekenbewijs als bromfiets is aangeduid.

q. motorvoertuig
De definitie van ‘motorvoertuig’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990. ‘Motorvoertuigen’ in de zin van dit artikel zijn: alle gemotoriseerde voertuigen behalve bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen, bestemd om anders dan langs rails te worden voortbewogen.

r. parkeren
De definitie van ‘parkeren’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.’ Parkeren’ in de zin van dit artikel is: het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

Artikel I, onderdeel B

Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen
~~De drie bepalingen met betrekking tot openbare manifestaties (artikelen 11, 12 en 13 oud) zijn thans samengevoegd tot één artikel 2:6 in deze Apv.~~

Dit artikel is een uitwerking van enkele artikelen uit de Wet openbare manifestaties (WOM).

In artikel 1 van de Wet openbare manifestaties wordt in het eerste lid “openbare plaats” gedefinieerd als: een plaats die krachtens bestemming of vast gebruik openstaat voor het publiek. In het tweede lid is bepaald dat daaronder niet is begrepen: een gebouw of besloten plaats als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de Grondwet (een kerk, moskee, synagoge of een ander gebouw dat met name wordt gebruikt voor godsdienstige of levensbeschouwelijke doelen).

Zie verder hieronder het kopje ‘Openbare en andere dan openbare plaatsen’ bij artikel 2:6.

Uit de artikelen 3 en 4 WOM volgt dat de gemeenteraad moet bepalen of, en zo ja, voor welke activiteiten een kennisgeving is vereist en daarbij enkele procedurebepalingen moet vaststellen. Artikel 5 WOM kent de burgemeester de bevoegdheid toe om naar aanleiding van een kennisgeving voorschriften en beperkingen te stellen of een verbod te geven; artikel 6 WOM kent hem een aanwijzingsbevoegdheid toe, terwijl artikel 7 WOM bepaalt dat hij bevoegd is aan de organisatoren van de desbetreffende activiteit de opdracht te geven deze te beëindigen en uiteen te gaan. Ten aanzien van vergaderingen en betogingen op andere dan openbare plaatsen kent artikel 8 WOM de burgemeester o.a. de bevoegdheid toe opdracht te geven deze te beëindigen.

Uitgangspunten Wet openbare manifestaties

De WOM beoogt een eenvormige regeling te geven voor de activiteiten die onder de bescherming van de artikelen 6 en 9 Grondwet vallen. Het gaat daarbij om betogingen, vergaderingen en samenkomsten tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging voor die op openbare plaatsen gehouden worden.

De WOM heeft betrekking op collectieve uitingen. Van een collectieve uiting kan volgens de regering al sprake zijn wanneer daaraan meer dan twee personen deelnemen (TK 1986-1987, 19 427, nr. 5, p. 8).

Ten aanzien van vergaderingen en betogingen op andere dan openbare plaatsen kent de WOM uitsluitend repressieve bevoegdheden toe aan de burgemeester (artikel 8 WOM). Voor deze activiteiten is geen voorafgaande kennisgeving vereist.

Openbare en andere dan openbare plaatsen

Wat is nu de betekenis van de begrippen “openbare en andere dan openbare plaatsen”?

Artikel 1, eerste lid, WOM bepaalt wat een openbare plaats is, namelijk een plaats die krachtens bestemming of vast gebruik open staat voor het publiek. Deze definitie kent dus twee criteria.

Ten eerste moet de plaats open staan voor het publiek. Dat wil volgens de memorie van toelichting zeggen

“dat in beginsel een ieder vrij is om er te komen, te vertoeven en te gaan; dit houdt in dat het verblijf op die plaats niet door de gerechtigde aan een bepaald doel gebonden mag zijn (...). Dat de plaats "open staat" betekent verder dat geen sprake is van een meldingsplicht, de eis van voorafgaand verlof, of de heffing van een toegangsprijs voor het betreden van de plaats”.

Op grond hiervan zijn bijvoorbeeld stadions, postkantoren, warenhuizen, restaurants, musea, ziekenhuizen en kerken geen “openbare plaatsen”. Ook de hal van het gemeentehuis valt buiten het begrip “openbare plaats”.

Het tweede criterium is dat het open staan van de plaats moet zijn gebaseerd op bestemming of vast gebruik. “De bestemming ziet op het karakter dat door de gerechtigde aan de plaats is gegeven blijkens een besluit of blijkens de uit de inrichting van de plaats sprekende bedoeling. Een openbare plaats krachtens vast gebruik ontstaat wanneer de plaats gedurende zekere tijd wordt gebruikt als had deze die bestemming, en de rechthebbende deze feitelijke toestand gedoogt”, aldus de memorie van toelichting (TK 1985-1986, 19 427, nr. 3, p. 16).

Voorbeelden van openbare plaatsen in de zin van artikel 1, eerste lid, WOM zijn: openbare wegen, plantsoenen, speelweiden en parken en vrij toegankelijke gedeelten van overdekte passages, van winkelgalerijen, van stationshallen en van vliegvelden, openbare waterwegen en recreatieplassen.

Omdat de definitie van het begrip “openbare plaats” ook een aantal “besloten plaatsen” als bedoeld in artikel 6, tweede lid, Grondwet kan omvatten, is in artikel 1, tweede lid, WOM expliciet aangegeven dat onder een openbare plaats niet wordt begrepen een gebouw of besloten plaats als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de Grondwet (TK 1986-1987, 19 427, nr. 5, p. 11-13, en nr. 6).

Betoging

Wanneer kan van een betoging worden gesproken? Blijkens de jurisprudentie van de Hoge Raad kan sprake zijn van een betoging als:
·een aantal personen openlijk en in groepsverband optreedt, al dan niet in beweging, en
·de groep er op uit is een mening uit te dragen.

De memorie van toelichting bij de WOM geeft aan dat het bij de betoging gaat om het uitdragen van gemeenschappelijk beleefde gedachten of wensen op politiek of maatschappelijk gebied (TK 1986-1987, 19 427, nr. 3, p. 8). Er worden dus drie eisen gesteld: meningsuiting (openbaren van gedachten en gevoelens), openheid en groepsverband. Het gezamenlijk optreden moet ook gericht zijn op het uitdragen van een mening. Een betoging is niet noodzakelijkerwijs een optocht en een optocht is niet persé een betoging.

Een optocht die niet primair het karakter heeft van een gemeenschappelijke meningsuiting, zoals Sinterklaas- en carnavalsoptochten en bloemencorso’s, is geen manifestatie in de zin van artikel 1, eerste lid, onder a WOM (TK 1985-1986, 19 427, nr. 3, p. 8).

Een betoging kan een optocht zijn (HR 30-05-1967, NJ 1968, 5), als die opiniërende elementen bevat en kan wel onder de bescherming van artikel 7, derde lid, Grondwet vallen. De Hoge Raad acht voor het aanwezig zijn van een betoging geen “menigte” nodig. Acht personen worden al voldoende geacht om van een betoging te kunnen spreken (HR 11-05- 1976, NJ 1976, 540).
Alleen een vreedzame betoging kan aanspraak maken op grondwettelijke bescherming. Het aspect van de meningsuiting moet voorop staan. Als onder het mom van een betoging activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met onze rechtsorde, zal de vraag moeten worden beoordeeld of er nog wel

sprake is van een betoging in de zin van het grondwettelijk erkende recht (TK 1975-1976, 13872, nr. 4, p. 95-96). Bij de parlementaire behandeling van artikel 9 heeft de regering er op gewezen dat de door haar gegeven karakterisering van het begrip “betoging” meebrengt dat acties, waarvan de hoedanigheid van gemeenschappelijke meningsuiting op de achtergrond is geraakt en die het karakter hebben van dwangmaatregelen jegens de overheid of jegens derden, geen betogingen in de zin van het voorgestelde artikel 9 zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij blokkades van wegen en waterwegen (TK 1976-1977, 13872, nr. 7, p. 33).

Onwettig en intolerant gedrag tegenover een betoging

Het recht van betoging kan niet zonder meer beperkt worden. In de jurisprudentie over het onwettig of intolerant gedrag van derden tegenover de deelnemers aan een betoging, is uitgemaakt dat een beperking van het recht tot betoging moet zijn gelegen in zwaarwegende omstandigheden.

Gemeentelijke bevoegdheden

Los van zijn bevoegdheden krachtens de WOM, blijft de burgemeester bevoegd tot optreden krachtens de artikelen 175 en 176 Gemeentewet. De memorie van toelichting bij de WOM geeft dit aan en ook de minister belicht tijdens de Kamerbehandeling deze bevoegdheid nadrukkelijk. Deze twee artikelen zijn echter slechts beperkt toepasbaar. Er mag namelijk pas gebruik van gemaakt worden wanneer er sprake is van ernstige vrees voor verstoring van de openbare orde of als er daadwerkelijk sprake is van ernstige verstoring van de openbare orde. In die gevallen kan de burgemeester krachtens artikel 175 de nodige bevelen of krachtens artikel 176 Gemeentewet een noodverordening uitvaardigen. De vraag rijst of de burgemeester met behulp van deze noodbevoegdheden grondrechten, zoals in dit geval het betogingsrecht, mag beperken.

De regering heeft tijdens de behandeling van de herziene Grondwet namelijk gesteld dat de clausule “behoudens ieders verantwoordelijkheid volgens de wet” inhoudt dat alleen de formele wetgever zonder delegatiemogelijkheid bevoegd is tot het beperken van grondrechten en dat de formele wet zelf de omvang van de grondrechtbepaling moet aangeven. In artikel 175 Gemeentewet is thans expliciet opgenomen dat de burgemeester bij het geven van noodbevelen kan afwijken van andere dan bij de Grondwet gestelde voorschriften.

Het verbod van delegatie zou een obstakel kunnen zijn voor de burgemeester om krachtens artikel 176 Gemeentewet een grondrecht te beperken door middel van een noodverordening. Volgens de Hoge Raad voegt het voorschrift op grond van artikel 176 Gemeentewet zich in als bestanddeel in de omschrijving van de overtreding tegen het openbaar gezag van artikel 443 Sr. en het is “dus de wet (in formele zin), die in die noodtoestand de zeer tijdelijke onderbreking van de uitoefening van het grondrecht gedoogt”, HR 28-11-1950, NJ 1951, 137 (Tilburgse APV).

Bij betogingen waarbij ernstige vrees voor verstoring van de openbare orde bestaat of de verstoring daadwerkelijk plaatsvindt, kan de burgemeester derhalve bevelen, zoals bedoeld in artikel 175 of de noodverordening zoals bedoeld in artikel 176 Gemeentewet uitvaardigen. Dit zou in het uiterste geval zelfs een verbod tot het houden van een betoging kunnen inhouden. Op de strekking en reikwijdte van artikel 175 en 176 Gemeentewet is tijdens de parlementaire behandeling en in de literatuur uitgebreid ingegaan. Door de staatssecretaris is tijdens de mondelinge behandeling van dit wetsontwerp in de Eerste Kamer opgemerkt:
“De gevallen waarin de noodbevoegdheden van de burgemeester kunnen worden toegepast, staan in een logisch verband met de gronden krachtens welke grondrechten als hier aan de orde mogen worden beperkt. De burgemeester heeft dus in de noodsituaties, bedoeld in de artikelen 175 en 176,

grondwettelijk de bevoegdheid om grondrechtbeperkende bevelen te geven ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer of ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden."

Verder wordt aangegeven dat ook uit de toepassingshistorie van de artikelen 219 en 220 van de oude gemeentewet volgt dat de noodbevoegdheden passen in het kader van de beperkingsregelingen van grondrechten.

Het grondrecht van demonstratie moet niet lichtvaardig worden beperkt, en niets is logischer dan om ook bij het beëindigen van een demonstratie af te wegen of het belang van volksgezondheid, het verkeersbelang, of de voorkoming van wanordelijkheden dat noodzakelijk maken.

Vierde lid

Artikel 145 van de Gemeentewet bepaalt dat de Algemene Termijnenwet van overeenkomstige toepassing is op termijnen in gemeentelijke verordeningen, tenzij in de verordening anders is bepaald. Het vierde lid bevat zo'n afwijkende bepaling, die voorkomt dat afhandeling op zaterdag of zondag of op een algemeen erkende feestdag of op een werkdag na 12.00 uur moet plaatsvinden en die rekening houdt met de kennisgevingstermijn. Dit is gedaan om toch nog over enige tijd voor beoordeling en besluitvorming te beschikken en zorgvuldige behandeling mogelijk te maken.

Artikel I, onderdeel ~~C~~D

Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik

In dit artikel is voor personen van 18 jaar en ouder een verbod opgenomen om in een bepaald door het college aan te wijzen gebied alcoholhoudende drank te nuttigen of aangebroken flesjes en blikjes met dergelijke drank bij zich te hebben (voor personen onder de 18 jaar is artikel 45 van de Drank- en horecawet van toepassing dat sinds 2013 een vergelijkbaar verbod kent). Dit verbod geldt uiteraard niet voor terrassen die deel uitmaken van een horecabedrijf, of voor een evenement waarbij van gemeentewege op grond van artikel 35 van de Drank en Horecawet toestemming is verleend om op de plaats waar dat evenement zich afspeelt alcoholhoudende drank te verstrekken.

Deze bepaling heeft een relatie met artikel 2:3 (Verblijfsontzegging).

Optreden tegen hinderlijk drankgebruik is op grond van formele wetgeving uitsluitend mogelijk, indien daadwerkelijk de openbare orde wordt verstoord. Artikel 2:28 Apv biedt de mogelijkheid om op te treden in de "voorfase". In een uitvoeringsbesluit zijn de gebieden aangewezen waarvoor het alcoholverbod geldt. Zo zijn er meerdere gebieden in de stad aangewezen. Bij het aanwijzen van een gebied kan gedacht worden aan de volgende aspecten:
-er dient sprake te zijn van structurele forse overlast;
-die al langere tijd speelt (met mogelijk kans op escalatie);
-waarbij een duidelijke relatie is tussen alcohol en overlast en
-een alcoholverbod past binnen een integraal pakket van maatregelen of
-reeds maatregelen in het gebied zijn genomen maar deze niet afdoende blijken en,
-indien van toepassing, personen toegeleid kunnen worden naar zorg en hulpverlening en
-er overeenstemming is bereikt met politie en openbaar ministerie.

Daarnaast moet een gebiedsaanwijzing niet leiden tot versnippering van aangewezen gebiedjes. Is dit wel het geval dan kan worden besloten dat gebieden die zeer dicht bij elkaar zijn gelegen als één

aaneengesloten gebied aan te wijzen. Dit om een kat en muis spel tussen overlastgever en handhaver te voorkomen.

In gebieden die zowel zijn aangewezen in het kader van dit artikel als in het kader van artikel 2:3, kunnen overtreders van het alcoholverbod niet alleen proces verbaal aan hun broek krijgen op grond van artikel 2:28 Apv, maar aan hen kan tevens een verblijfsontzegging worden opgelegd.

Het derde lid geeft het college de mogelijkheid om het verbod in een aangewezen gebied te beperken tot bepaalde tijdstippen. Zo kan een verbod bijvoorbeeld beperkt worden tot bepaalde uren van de dag als blijkt dat de overlast zich in dat gebied alleen of voornamelijk op die uren voordoet. Als omwonenden uit hun slaap worden gehouden door de overlast, kan een gebied worden aangewezen waarin het verbod alleen geldt voor de avond en de nacht (bijvoorbeeld tussen 22.00 uur en 07.00 uur).

~~Artikel I, onderdeel D~~

~~Artikel 2:30a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties~~

~~Op grond van dit artikel geldt een verbod om op openbare plaatsen en in voor publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of ontbonden is vanwege strijd met de openbare orde. Te denken valt hierbij aan zogenoemde *Outlaw Motorcycle Gangs* (OMG). Het kan bijvoorbeeld gaan om de naam, logo's, spreuken, kleding en andere aanduiding op motoren.~~
~~Strafbaarstelling van het verbod vindt plaats in artikel 6:1. Voor het geval van samenloop met de strafbaarstelling in het Wetboek van Strafrecht (met name relevant na het onherroepelijk worden van een rechterlijke uitspraak) is voorzien in een anti-samenloopbepaling (tweede lid).~~

~~Het Openbaar Ministerie heeft bij de rechter civiele verboden gevraagd en gekregen tegen enkele motorclubs. Een groot aantal leden is gedurende een reeks van jaren betrokken bij tal van verboden en grotendeels ook ernstig verwijtbare criminele gedragingen. Deze veelvuldige en voortdurende inbreuken op de openbare orde ontwrichten de samenleving of kunnen deze ontwrichten. Ze vormen een wezenlijke aantasting van de veiligheid van de samenleving en de vrijheid van burgers om naar eigen inzicht deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer. Door de frequentie van de (criminele) gedragingen van een groot aantal leden van deze organisaties, en als gevolg van de intimidatie die van het optreden door leden van een duidelijk herkenbare groep als deze uitgaat, is sprake van uitstraling van deze gedragingen naar een wijdere kring van niet-betrokken burgers.~~
~~Het is vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid niet acceptabel dat in de publieke ruimte nog uiterlijk vertoon plaatsvindt dat verband houdt met dergelijke verboden en ontbonden organisaties, gelet op de intimidatie die daarvan uitgaat of uit kan gaan.~~

~~Deelneming aan de voortzetting van dergelijke organisaties, waaronder uiterlijk vertoon kan worden begrepen, is strafbaar gesteld in artikel 140, tweede lid, van het Wetboek van Strafrecht. Deze strafbaarstelling geldt echter pas op het moment dat de uitspraak van de rechter onherroepelijk (definitief) is geworden. Zolang de mogelijkheden van hoger beroep en cassatie nog openstaan en niet zijn afgewikkeld, kan tegen dergelijk uiterlijk vertoon dus niet op grond van het Wetboek van Strafrecht handhavend worden opgetreden. Dit ondanks het feit dat een civielrechtelijk verbod al wel in werking kan zijn getreden middels uitvoerbaarverklaring bij voorraad van de uitspraak.~~

~~Om toch te kunnen optreden tegen de aanwezigheid van dit uiterlijk vertoon in de publieke ruimte, vanwege de impact die dat heeft op de openbare orde, is een verbodsbepaling opgenomen in de APV. Door strafbaarstelling in de APV kan daartegen handhavend worden opgetreden. Vanuit een oogpunt van openbare orde is het wenselijk om niet te wachten met het weren van zichtbare aanwezigheid van verboden/ontbonden organisaties uit de publieke ruime tot een onherroepelijk vonnis voorhanden is.~~

Artikel I, onderdeel E

Artikel 2:38a Woonoverlast

Algemeen
Met de introductie van deze bepaling in de Algemene plaatselijke verordening is sprake van een nieuwe bevoegdheid voor de burgemeester op basis van artikel 151d van de Gemeentewet. Echter het verschijnsel woonoverlast is niet nieuw en de gemeente ontvangt jaarlijks vele meldingen van woonoverlast en verzoeken hier iets aan te doen. Dit heeft in de loop der jaren geleid tot een diversiteit aan interventiestrategieën. Veel meldingen en klachten kunnen worden behandeld op bevoegdheden die al lang bestaan op basis van bijvoorbeeld de Woningwet en de Algemene plaatselijke verordening. Andere meldingen en klachten kunnen (beter) worden afgehandeld door overleg (zo nodig met ondersteuning van bemiddelaars of mediators) te initiëren. In de meeste gevallen resulteert dit in onderlinge afspraken waarmee een onderliggend conflict, dat al langer blijkt te bestaan, wordt opgelost.

De Wet aanpak woonoverlast is bedoeld om een hiaat in het gemeentelijke instrumentarium in te vullen. Het betreft overlast die wordt veroorzaakt door bewoners die tevens eigenaar van hun woning zijn en waarbij een huurrelatie niet kan worden gebruikt als aangrijpingspunt voor een maatregel door de verhuurder. Daarnaast kan de bevoegdheid worden ingezet in geval een verhuurder niet optreedt tegen overlastgevende huurders of de overlast zelfs initieert, zoals een huisjesmelker die een treiterhuurder inzet. Ook biedt artikel 151d van de Gemeentewet een mogelijkheid om op te treden tegen de overlast die wordt veroorzaakt bij kortdurende verhuur van particuliere woningen ~~aan niet ingezetenen van de gemeente~~.

Omdat de bevoegdheid aanvullend is bedoeld, zou het zonder meer invoeren van de nieuwe bestuursdwangbevoegdheid ertoe kunnen leiden dat bestaande instrumenten zoals bemiddeling en mediation niet meer of veel minder worden benut. Dat moet worden voorkomen omdat aan een oplossing waaraan partijen zelf hebben (mee)gewerkt de voorkeur moet worden gegeven.

Ultimum remedium
Uit artikel 151d van de Gemeentewet volgt dat dit instrument is bedoeld als een ultimum remedium. Het tweede lid van artikel 151d Gemeentewet bepaalt namelijk dat de last onder bestuursdwang (of dwangsom) alleen kan worden ingezet als er geen andere geschikte manieren meer voorhanden zijn om de overlast aan te pakken. Pas als geen andere geschikte middelen meer voorhanden zijn kan de burgemeester zijn bevoegdheid gebruiken. Kunnen bijvoorbeeld andere wettelijke voorschriften leiden tot het beëindigen of voorkomen van de overtreding, dan gaan die voor en heeft de burgemeester geen bevoegdheid. Bij een besluit om op grond van deze bepaling een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen zal de burgemeester dan ook moeten motiveren dat er geen andere geschikte instrumenten zijn om de woonoverlast tegen te gaan. Daarom zal aan het besluit een goed gedocumenteerd dossier ten grondslag moeten liggen. Uit het dossier zal moeten blijken dat er daadwerkelijk sprake is van objectiveerbare ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden en

waaruit deze hinder bestaat. Ook moet duidelijk zijn welke andere instrumenten al zijn geprobeerd en waarom deze niet succesvol waren.
Met het oog op de beginselen van subsidiariteit en proportionaliteit zal uit het dossier ook moeten blijken dat er geen andere (minder ingrijpende) middelen of mogelijkheden meer voorhanden zijn. Tot de minder ingrijpende bevoegdheden wordt niet gerekend de algehele sluiting van een woning op basis van artikel 174a van de Gemeentewet (de Wet Victoria).

De hiervoor beschreven uitgangspunten, die zijn gebaseerd op het subsidiariteitsbeginsel, leiden tot de volgende voorkeursvolgorde bij de inzet van interventies:
1. Reguliere gemeentelijke bevoegdheden (o.a. handhaving Woningwet); en/of bemiddeling en/of mediation en/of aanpak extreme woonoverlast;
2. Wet aanpak woonoverlast (o.a. gedragsaanwijzing en ontzegging toegang tot de woning);
3. Wet Victoria (sluiting van een woning, artikel 174a Gemeentewet).

Van deze voorkeursvolgorde zou kunnen worden afgeweken indien:
- blijkt dat er sprake is van zodanig ernstige en onduldbare overlast en/of gevaar dat onmiddellijk ingrijpen is vereist;
- van een benadeelde/klager niet mag worden verwacht dat deze participeert in bemiddeling of mediation ingeval de overlast samenhangt met, of het gevolg is van, criminele gedragingen
- of wanneer de veroorzaker(s) van de ernstige overlast een criminele achtergrond heeft, respectievelijk hebben.

In deze gevallen dient de burgemeester de handelingsruimte te hebben om de zware bevoegdheden die hem in de Wet aanpak woonoverlast en de APV zijn toegekend onmiddellijk in te zetten.

Eerste lid: Maatschappelijke èn juridische norm
Het eerste lid bevat de norm (een zorgplicht) die elke gebruiker of gebruikgever moet naleven. Deze zorgplicht is gericht tot:
a. degene die en woning of een bij die woning behorend erf gebruikt;
b. degene die tegen betaling een woning in gebruik geeft ~~aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven~~.

Het niet veroorzaken van hinder is vanzelfsprekend een norm die iedereen in normale maatschappelijke verhoudingen behoort na te leven. Toch is het noodzakelijk deze norm expliciet als algemeen verbindend voorschrift in de APV op te nemen omdat de burgemeester alleen bevoegd is tot toepassing van bestuursdwang in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift (legaliteitsbeginsel). Artikel 151d van de Gemeentewet is alleen van toepassing in geval van ernstige en herhaaldelijke hinder. Onder herhaaldelijke hinder moet worden verstaan dat de hinder meer dan eens moet hebben plaatsgevonden. Daarbij hoeft het niet in beide (of meer dan twee) gevallen te gaan om gelijksoortige hinder. De eis is dat het moet gaan om ernstige hinder. Wat onder ernstig moet worden verstaan is in de wet niet nader ingevuld. Het is ook niet mogelijk en gewenst om in de APV vast te leggen wanneer hinder ernstig is. Een wettelijk voorschrift heeft om effectief te kunnen worden ingezet altijd een zekere ruimte in de formulering nodig. Uit jurisprudentie uit het reeds bestaande openbare orderecht blijkt dat het moet gaan om objectief te kwalificeren ernstige hinder. Het gaat hier dus niet om de individuele subjectieve beleving, maar om wat in het algemeen door een ieder als ernstige hinder zal worden ervaren.
De modelbepaling van de VNG noemt de volgende voorbeelden van overlast waarvoor het artikel eventueel ingezet zou kunnen worden: geluid- of geurhinder, hinder van dieren, hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn, overlast door vervuiling of

verwaarlozing van de woning of een erf, intimidatie van derden vanuit een woning of een erf. Deze lijst van overlastvormen is niet uitputtend. Gelet op het ultimum remedium karakter van dit instrument gaat andere wetgeving voor (zie ook hierboven onder het kopje ‘Ultimum remedium’). Zo zal tegen vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf in eerste instantie opgetreden worden op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit en kent deze verordening een specifieke bepaling ten aanzien van hinder van dieren (artikel 2:38).

Tweede lid: Bevoegdheidsverlening
In het tweede lid kent de raad de burgemeester de bevoegdheid toe tot toepassing van bestuursdwang in geval van overtreding van het in het eerste lid opgenomen gebod. Deze uitdrukkelijke bevoegdheidstoekenning in een gemeentelijke verordening is volgens artikel 151d van de Gemeentewet vereist. Volgens de memorie van toelichting van artikel 151d moet hier onder bestuursdwang ook een last onder dwangsom worden begrepen. Als last onder bestuursdwang of dwangsom kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen aan de overtreder. De overtreder is in dit geval diegene die de zorgplicht zoals omschreven in het eerste lid niet nakomt.

Tweede en vierde lid: Subsidiariteit
In artikel 151d, tweede lid staat dat de burgemeester de bevoegdheid slechts kan toepassen “indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan*”.* Deze clausule, die de bevoegdheid van de burgemeester beperkt, is een invulling van het subsidiariteitsbeginsel. De burgemeester moet de nodige ruimte houden om op basis van de casuïstiek zoals deze zich aandient te bepalen of de hinder op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Zonder afbreuk te doen aan de beoordelingsruimte van de burgemeester, kan wel bij verordening worden geregeld dat in elk geval andere, bestaande bevoegdheden van gemeentelijke bestuursorganen voorrang moeten krijgen. Het is zaak om bij het gebruik van bevoegdheden “zo dicht mogelijk bij huis te blijven”. Het ligt niet voor de hand om bijvoorbeeld bij hinder die wordt veroorzaakt door vervuiling van een woning of erf de bevoegdheden van de Woningwet die hierop meer specifiek betrekking hebben over te slaan. De uitvoering van de Woningwet is weliswaar niet een bevoegdheid van de burgemeester (alleen)-, maar deze ligt wel in zoverre binnen zijn bestuurlijke invloedssfeer dat de burgemeester in een dergelijk geval van toepassing van artikel 151d van de Gemeentewet kan afzien. Immers ook de Woningwet is een effectief instrument voor het tegengaan van diverse soorten, ook ernstige, hinder.

Vijfde lid: Afwijzingsgronden
Een verzoek om toepassing van bestuursdwang moet worden afgewezen indien geen overtreding wordt geconstateerd van het gebod dat in het eerste lid is opgenomen. Immers zonder overtreding is er geen bevoegdheid tot handhaving van een bestuursrechtelijk voorschrift. In het vijfde lid is deze algemeen geldende grond opgenomen: indien uit onderzoek niet voldoende blijkt dat er sprake is van ernstige en herhaalde hinder dan behoort het verzoek te worden afgewezen. Deze afwijzingsgrond is dan ook imperatief geformuleerd.

Artikel I, onderdeel F

Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren
Algemeen
Dit artikel is opgenomen in het belang van het voorkomen en bestrijden van overlastsituaties, die veroorzaakt worden door het (overmatig) voeren van dieren in de openbare ruimte. Zo is een voederverbod een noodzakelijke schakel in de aanpak van plaagdierbeheersing (en dat kan ook weer

in het belang van de volksgezondheid zijn). Daarnaast levert een voederverbod een belangrijke bijdrage aan dierenwelzijn.

Aanpak plaagdierbeheersing
De ‘Aanpak plaagdierbeheersing: ratten’ varieert van monitoring tot mechanische of, in het uiterste geval, chemische bestrijding. Bij de aanpak wordt ook gekeken naar de rol van de leefomgeving van het dier en naar eventuele preventieve maatregelen. Daarbij is het van belang om de achterliggende oorzaken in die leefomgeving weg te nemen. De aanwezigheid van voedselbronnen (vaak resten van het voeren van dieren) is een belangrijke, achterliggende oorzaak.

Wegnemen bronoorzaken
Om de overlast van ratten aan te pakken is een integrale aanpak nodig, met name gericht op het wegnemen van bronoorzaken. Voedsel in de openbare ruimte, vaak veroorzaakt door het voeren van dieren, is één van de belangrijkste oorzaken van de aanwezigheid van ratten. Dit artikel stelt een duidelijke norm voor het voeren van dieren in de openbare ruimte.

Daarnaast geeft dit artikel de mogelijkheid om te handhaven in situaties, waarbij overmatig voederen leidt tot overlast door een onnatuurlijke populatie van (overlast)dieren en dierenwelzijn onder druk staat.

Dierenwelzijn
Door overmatig voeren, kunnen dieren gezondheidsklachten ontwikkelen. Door een te eenzijdig dieet en een tekort aan noodzakelijke voedingsstoffen, vanuit de natuur, is de kans groot dat eenden en andere (water)vogels eerder ziek worden. Daarnaast kan het voederen ook leiden tot minder natuurlijk gedrag in het zoeken naar voedsel en in de ontwikkeling van overgewicht. Door het vele voeren, kan er een onnatuurlijke hoeveelheid dieren van een bepaalde soort op een plek ontstaan, zoals duiven, kippen of ganzen. Dit leidt vaak tot overlast voor omwonenden en gebruikers van de betreffende locatie.

Door overmatig voeren van watervogels, zoals eenden, blijven broodresten achter en lossen op in het water. Deze extra voedingsstoffen zijn slecht voor de waterkwaliteit van de sloten en stimuleren onder andere de ontwikkeling van algengroei. Te veel algengroei leidt tot zuurstoftekort en minder licht waardoor vissen en andere in het water levende dieren en planten in de problemen kunnen komen. Ook vergroot voedselrijk water in combinatie met warme temperaturen de kans op botulisme.

Openbare plaats/openbaar water
Het verbod geldt voor het voeren van dieren op een openbare plaats of het openbaar water. Dit betekent dat het verboden is om broodkruimels, zaden of overgebleven etensresten te strooien op straten, pleinen, openbare dierenweides, in plantsoenen of parken om bijvoorbeeld duiven te voeren. Ook het voeren van de eendjes bij of in een vijver in het park valt onder het verbod.

Handhaving
Handhaving van het verbod wordt alleen gericht ingezet op locaties waar het overmatig voeren tot problemen leidt. Hierover zal duidelijk gecommuniceerd worden bij de betreffende locatie, bijvoorbeeld door borden. De nadruk ligt in eerste instantie op informeren en waarschuwen. Het is immers van belang dat mensen zich bewust worden van de problemen die het voederen veroorzaakt en vervolgens de mogelijkheid hebben om hun gedrag aan te passen. Daadwerkelijke handhaving van het verbod is een sluitstuk, een ‘stok achter de deur’.

Voeren van dieren op privéterrein

Het voeren van dieren op privéterrein valt niet onder het verbod. Denk aan het ophangen van vetbollen of pindaslingers in de eigen achtertuin.

Uitzonderingen
Het verbod geldt niet voor de in het tweede lid genoemde uitzonderingen. De uitzondering onder a spreekt voor zich: een beheerder moet immers in staat worden gesteld om de dieren waarvoor hij de zorg heeft het juiste voedsel in de juiste hoeveelheid te kunnen geven. Personen die dit in zijn opdracht uitvoeren handelen dan niet in strijd met het verbod.
Voor de sportvisserij geldt al veel bijzondere regelgeving, bijvoorbeeld op basis van de Visserijwet 1963, de Wet Dieren, de Wet Natuurbescherming. Om die reden is de uitzondering onder b. opgenomen.

Artikel I, onderdeel H

Artikel 3:17 Straatprostitutie
Eerste lid
Op grond van deze bepaling is straatprostitutie in Utrecht verboden. Het verbod doelt op het tippelen op straat. Met deze omschrijving is geenszins beoogd ook raamprostitutie onder de werking van het verbod te brengen. Voor raamprostitutie gelden immers de bepalingen betreffende de seksinrichtingen.

Tweede lid
In dit lid is de grondslag voor een verwijderingsbevel gegeven. De plicht om aan zo'n bevel onmiddellijk gevolg te geven vloeit voort uit artikel 184 van het Wetboek van strafrecht, evenals de sanctie op niet-naleving. Het niet voldoen aan een verwijderingsbevel kan resulteren in een verblijfsontzegging (zie artikel 2:3 APV). Dit lid geeft toezichthouders en politieambtenaren de bevoegdheid een bevel tot onmiddellijke verwijdering te geven. Het bevel kan niet alleen ingezet worden om sekswerkers te weren die tippelen in strijd met het verbod uit het eerste lid, maar ook om andere personen, zoals souteneurs of klanten, te sommeren zich te verwijderen.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid
Organisatieonderdeel	Openbare Orde en Veiligheid
Opsteller	Annet Postema
Kenmerk	8618019
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. De wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021 vast te stellen, met de volgende wijzigingen:

   a) Actualisatie van het begrip ‘voertuig’ en verplaatsing van de begrippen ‘bromfiets’, ‘motorvoertuig’ en ‘parkeren’ van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1 (artikel 1:1 APV).

   b) Wijziging van de termijn voor het doen van een kennisgeving aan de burgemeester in verband met het houden van een manifestatie te wijzigen van 24 naar 48 uur en de maandag toe te voegen aan de uitzondering voor de zaterdag, zon- en feestdagen (artikel 2:6 APV).

   c) De wijziging onder b met betrekking tot het houden van een manifestatie (artikel 2:6 APV) tijdelijk te laten gelden tot uiterlijk 1 juli 2022.

   ~~c)~~d) Het college krijgt de bevoegdheid om een alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen (artikel 2:28 APV).

   ~~d) Opnemen van een verbod op zichtbare uitingen (‘colors’) van verboden organisaties (artikel 2:30a APV).~~

   e) Verruiming van het artikel met betrekking tot woonoverlast conform het gewijzigde artikel 151d Gemeentewet (artikel 2:38a APV).

   f) Opnemen van een verbod op het voeren van dieren (artikel 2:38b APV).

   g) In de tekst van het ondermijningsartikel opnemen dat voor bestaande ondernemers geldt dat zij binnen 3 maanden na inwerkingtreding van een door de burgemeester genomen aanwijzingsbesluit een ontvankelijke aanvraag om vergunning moeten hebben ingediend (artikel 2:47, lid 15 APV).

   h) Schrappen van het vergunningstelsel ten aanzien van straatprostitutie en dit tegelijkertijd in werking te laten treden met de opheffing van de tippelzone op 1 juli 2021 (artikel 3:17 APV).

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Inhoudelijk

Het vergunningstelsel voor straatprostitutie wordt geschrapt in verband met het opheffen van de tippelzone.

Er word~~en~~t een nieuw~~e~~ artikel~~en~~ toegevoegd over ~~de~~het volgende onderwerp~~en~~:

- ~~Verbod op zichtbare uitingen ('colors') van verboden organisaties (nieuw artikel in de model APV van de VNG).~~
- Verbod op het voeren van dieren.

Vanuit de Aanpak Plaagdierbeheersing: ratten, gebaseerd op de 'Integrated Pest Management' methodiek, is het wenselijk om een voederverbod in te stellen. Op dit moment is dit een ontbrekende schakel in de aanpak van rattenoverlast. Tevens is een voederverbod wenselijk vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Het (overmatig) voederen heeft gevolgen voor de gezondheid/welzijn van dieren en leidt tot het aantrekken/populatiegroei van (overlast)dieren.

Er worden artikelen inhoudelijk gewijzigd:

- Kennisgevingstermijn manifestaties gaat van 24 naar 48 uur waarbij rekening wordt gehouden met de maandag. Deze wijziging geldt tijdelijk tot 1 juli 2022.
- Mogelijkheid om het alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen.
- Het artikel over woonoverlast wordt aangepast aan gewijzigde hogere regelgeving, zijnde artikel 151d Gemeentewet.

Redactioneel:

- Een aantal begrippen wordt verplaatst van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1.
- Het artikel Tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat (hierna 'ondermijningsartikel') wordt hersteld door toevoeging van een stukje ontbrekende tekst.

Context

Aanleiding

Algemeen

De Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 moet op onderdelen geactualiseerd en gewijzigd worden in verband met ontwikkelingen en regulier onderhoud. Bij deze aanpassing is rekening gehouden met:

- de model APV van de VNG
- de 100 ideeën voor de regelgeving
- de gewijzigde regelgeving en ontwikkelingen
- de lokale situatie en praktijk.

Specifiek ten aanzien van het Verbod op het voeren van dieren

Naar aanleiding van de Aanpak plaagdierbeheersing: ratten en verschillende raadsvragen over een eventueel voederverbod, ook in relatie tot dierenwelzijn, hebben we gekeken naar de mogelijkheden voor de invoering van een voederverbod.

In het verleden stond er een artikel in de APV met betrekking tot een voederverbod. Dit artikel gaf de mogelijkheid om gebiedsverboden in te stellen voor het voeren van dieren. Alleen zijn er toen nooit gebieden aangewezen om dit artikel te handhaven. Hierdoor is dit artikel uiteindelijk komen te vervallen.

Beoogd effect

Algemeen

Het doel van deze partiële herziening is om weer een actuele APV te hebben:

- die aansluit bij de model APV van de VNG en de 100 ideeën voor de regelgeving (~~verbod op zichtbare uitingen ('colors') van verboden organisaties en~~ verplaatsing van een aantal begrippen naar hoofdstuk 1);
- die in lijn is met hogere regelgeving (artikel over woonoverlast);
- waarmee meer maatwerk mogelijk is (mogelijkheid om het alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen);

- die aansluit bij de lokale situatie (schrappen vergunningstelsel straatprostitutie per 1 juli 2021 in verband met opheffing van de tippelzone);
- die aansluit bij de groei van het aantal manifestaties (kennisgevingstermijn van 24 naar 48 uur voor manifestaties waarbij rekening gehouden wordt met de maandag);
- waarbij geen verwarring kan ontstaan door een stukje ontbrekende tekst (ondermijningsartikel).

Specifiek ten aanzien van het Verbod op het voeren van dieren
Om de overlast van ratten aan te pakken, is een integrale aanpak nodig, met name gericht op het wegnemen van bronoorzaken. Voedsel in de openbare ruimte, vaak veroorzaakt door voederen van dieren, is één van de voornaamste oorzaken van de aanwezigheid van ratten. Met dit artikel stellen we als gemeente een duidelijke norm wat betreft het voederen van dieren in de openbare ruimte. Dit maakt het mogelijk om hierover duidelijk en eenduidig te communiceren. Daarnaast geeft dit artikel ons ook de mogelijkheid om te handhaven in situaties waarbij overmatig voederen leidt tot overlast van een onnatuurlijke populatie van (overlast)dieren en dierenwelzijn onder druk staat.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Onderstaand overzicht van eerdere besluitvorming of informatievoorziening is gerangschikt per onderwerp in volgorde van het voorstel.

Woonoverlast (punt e)
18-07-2019: Vaststelling APV, partiële herziening 2019, met daarin opgenomen het destijds nieuwe artikel over woonoverlast (agendapunt 18).

Verbod voeren van dieren (punt f)
Uw raad is eerder geïnformeerd over een eventueel voederverbod in, onder andere de aanpak rattenoverlast, nota dierenwelzijn en bij de beantwoording van schriftelijke/mondelinge vragen:
- Aanpak plaagdierbeheersing: ratten
- Nota Dierenwelzijnsbeleid
- MV 14-05-2020 Zwerfafval en voedseldumpingen Park de Gagel Overvecht (vraag 6)
- SV 2020 nr. 161 Kippen en ratten in het Julianapark

Ondermijningsartikel (punt g)
09-12-2020: Raadsbrief moties 60 en 61, ondermijningsartikel APV en eerste toepassing

Moties
20-02-2020 / 2020 M 60: Passende ondersteuning en begeleiding bij een vergunningsaanvraag: aangenomen
20-02-2020 / 2020 M 61: Extra regels vragen zorgvuldige uitvoering: aangenomen
20-02-2020 / 2020 M 64: Stop met gebruik van politiegegevens bij vergunningsaanvraag: verworpen

Amendementen
20-02-2020 A 08: Een evaluatie om de aanwijzing voort te zetten: ingetrokken
20-02-2020 A 17: Een evaluatie om de aanwijzing voort te zetten: aangenomen
20-02-2020 A 18: Bestaande bedrijven uit het voorstel halen: verworpen
20-02-2020 A 16: Duidelijkheid over beoordeling levensgedrag: aangenomen
20-02-2020 A 09: Besluiten op vergunningsaanvraag binnen wettelijke termijnen: verworpen
20-02-2020 A 19: Leefbaarheidscriterium nooit op zichzelf: aangenomen
20-02-2020 A 07: Blijven exploiteren totdat is besloten op vergunningsaanvraag: verworpen
20-02-2020 A 10: Schrap slecht levensgedrag: verworpen
20-02-2020 A 14: Gebieden uit het voorstel schrappen: verworpen
20-02-2020 A 13: Voorkomen van strafbare feiten schrappen: verworpen
20-02-2020 A 12: Schrap leefbaarheidsargument uit het rijtje: verworpen
20-02-2020 A 15: primair kijken naar afgelopen 5 jaar: aangenomen
20-02-2020 A 11: Verwijzing naar afdeling 1 Dienstenrichtlijn 200 123 EG: verworpen

20-02-2020: Verslag vergadering gemeenteraad, 2020-02-20, vastgesteld

Vergunningstelsel straatprostitutie schrappen in verband met opheffen tippelzone (punt h)
16-07-2020, 03-03-2020: Raadsbrieven Stand van zaken afbouw tippelzone
10-07-2019, 21-01-2019 : Raadsbrieven Voortgang afbouw tippelzone
11-10-2018: Raadsbrief Nadere regels vergunningstelsel De Baan (Tippelzone Europalaan)
15-06-2018: Raadsbrief Motie perspectief voor de tippelaars
14-11-2017: Memo beëindiging zoektocht tippelzone

21-09-2017 / 2017 M148: Motie Behoud de tippelzone op de huidige locatie: verworpen
21-09-2017 / 2017 M151: Motie Behoud de tippelzone voor de stad: verworpen
21-09-2017 / 2017 M146: Motie Geen tippelzone in Utrecht: verworpen

18-09-2017: Schriftelijke vragen (SV 2017, nr. 106) over Het spoeddebat over het stopzetten van de zoektocht naar locatie voor de nieuwe tippelzone (met antwoord)

15-09-2017: Raadsbrief Consultatie en zoekproces tippelzone
04-09-2017: Raadsbrief Informatie tippelzone opheffing geheimhouding
29-05-2017: Raadsbrief Tippelzone informatie locatieonderzoek
20-03-2017: Raadsbrief Tippelzone
24-08-2016: Raadsbrief Scenario's toekomst tippelzone "De Baan"
23-05-2016: Commissiebrief M&S: Onderzoek toekomstscenario's tippelzone De Baan

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt 1	
1	De wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021 vast te stellen, met de volgende wijzigingen: a) Actualisatie van het begrip 'voertuig' en verplaatsing van de begrippen 'bromfiets', 'motorvoertuig' en 'parkeren' van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1 (artikel 1:1 APV). b) Wijziging van de termijn voor het doen van een kennisgeving aan de burgemeester in verband met het houden van een manifestatie te wijzigen van 24 naar 48 uur en de maandag toe te voegen aan de uitzondering voor de zaterdag, zon- en feestdagen (artikel 2:6 APV). c) De wijziging onder b met betrekking tot het houden van een manifestatie (artikel 2:6 APV) tijdelijk te laten gelden tot uiterlijk 1 juli 2022. ~~c)~~d) Het college krijgt de bevoegdheid om een alcoholverbod in een aangewezen gebied te kunnen beperken tot bepaalde tijdstippen (artikel 2:28 APV). ~~d) Opnemen van een verbod op zichtbare uitingen ('colors') van verboden organisaties (artikel 2:30a APV).~~ e) Verruiming van het artikel met betrekking tot woonoverlast conform het gewijzigde artikel 151d Gemeentewet (artikel 2:38a APV). f) Opnemen van een verbod op het voeren van dieren (artikel 2:38b APV). g) In de tekst van het ondermijningsartikel opnemen dat voor bestaande ondernemers geldt dat zij binnen 3 maanden na inwerkingtreding van een door de burgemeester genomen aanwijzingsbesluit een ontvankelijke aanvraag om vergunning moeten hebben ingediend (artikel 2:47, lid 15 APV).

	h) Schrappen van het vergunningstelsel ten aanzien van straatprostitutie en dit tegelijkertijd in werking te laten treden met de opheffing van de tippelzone op 1 juli 2021 (artikel 3:17 APV).
Argumenten	
1.1	<u>Het opnemen van begripsbepalingen in hoofdstuk 1 sluit aan bij de model APV van de VNG en de 100 ideeën voor de gemeentelijke regelgeving.</u>
	Zowel in de model APV van de VNG als in de '100 ideeën voor de gemeentelijke regelgeving' worden begrippen die op meerdere plekken terugkomen in de regeling in het eerste hoofdstuk van die regeling gedefinieerd. Met het verplaatsen van de begrippen 'voertuig', 'parkeren', 'motorvoertuig' en 'bromfiets' sluiten we aan bij deze regels voor de regelgeving. Daarnaast was het begrip 'voertuig' zowel opgenomen in hoofdstuk 5 (artikel 5:1) als in hoofdstuk 1 (artikel 1:1). Dit is niet nodig. Daarbij was ook een redactioneel verschil ontstaan tussen beide begrippen. Alhoewel beide op dezelfde hogere regelgeving zijn gebaseerd (RVV 1990), was het begrip in artikel 5:1 wel geactualiseerd, maar is dit bij het begrip in artikel 1:1 over het hoofd gezien bij de actualisatie van de APV in 2019 (partiële herziening 2019). Met deze wijziging wordt dat hersteld. Met het verplaatsen van de begrippen 'voertuig' en 'parkeren' naar artikel 1:1 komt artikel 5:1 te vervallen.
1.2	<u>Het verbetert de leesbaarheid van de artikelen 5:15 en 5:16.</u>
	In de eerste leden van artikel 5:15 (Crossterreinen) en artikel 5:16 (Beperking verkeer in natuurgebieden), werden de begrippen 'motorvoertuig' en 'bromfiets' in de verbodsbepaling zelf gedefinieerd, waardoor deze bepalingen bestonden uit lange zinnen die daardoor wat lastiger te lezen waren.
1.3	<u>Het aantal betogingen is in de afgelopen 5 jaar sterk toegenomen.</u>
	Het aantal betogingen is in de laatste 5 jaar meer dan verdrievoudigd. Waren het er in 2015 nog minder dan 75, in 2020 is dit aantal gestegen naar ca 300. Daarbij is ook sprake van een toename van risicovolle demonstraties, demonstraties die discussie oproepen en (bewust) niet aangekondigde demonstraties.
1.4	<u>Er is meer tijd nodig voor een zorgvuldige behandeling van kennisgevingen in verband met de toenemende complexiteit van demonstraties, een toenemende druk op de beschikbare openbare ruimte en het informeren van derden.</u>
	Niet alleen het aantal betogingen, maar ook de complexiteit daarvan is toegenomen. Daarnaast is er sprake van een toenemende druk op de openbare ruimte in met name de binnenstad waar veel demonstraties plaatsvinden: de bevolking van Utrecht groeit, de (binnen)stad wordt intensief gebruikt voor evenementen, pop-up-fietsenstallingen en warenmarkten en er zijn regelmatig bouw- en wegwerkzaamheden. Ook de corona-maatregelen hebben effect op de beschikbare openbare ruimte. Dit alles vraagt meer afstemming tussen verschillende samenwerkingspartners en dat kost tijd. Daarnaast is er soms ook de behoefte of noodzaak om derden vooraf te informeren over een demonstratie. Tijdig informeren van stakeholders levert meer draagvlak op, vermindert klachtmeldingen bij gemeente of politie en draagt daarmee bij aan een ordelijk verloop.
1.5	<u>Een kennisgevingstermijn van 48 uur sluit aan bij de meest gebruikelijke en als redelijk beoordeelde aanmeldtermijn.</u>
	De meeste gemeenten hanteren een kennisgevingstermijn van 48 uur. In de model-APV van de VNG wordt deze termijn als voorbeeld genoemd, ook vanuit het perspectief van de betogingsvrijheid zoals dat grondwettelijk en verdragsrechtelijk is vastgelegd. De meeste organisatoren van demonstraties dienen minimaal 48 uur van tevoren een kennisgeving in: die termijn sluit daarmee aan bij de huidige dagelijkse praktijk in Utrecht. Het verlengen van de kennisgevingstermijn van 24 naar 48 uur betekent niet dat een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging, waarvan de kennisgeving te laat is gedaan, of een niet aangemelde manifestatie, niet

	meer mogelijk is. De burgemeester had, heeft en behoudt immers de mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden de kennisgevingstermijn te bekorten en een kennisgeving in behandeling te nemen.
1.6	Kennisgevingen voor manifestaties die op maandag gehouden worden moeten ook zorgvuldig behandeld kunnen worden.
	Als een manifestatie op een zaterdag, zondag of een feestdag wordt gehouden, moest de kennisgeving gedaan worden voor 12.00 uur op de werkdag daaraan voorafgaande (meestal vrijdag 12.00 uur). Dit in verband met de Termijnenwet, maar ook om nog een zorgvuldige behandeling (op een werkdag) van de kennisgeving mogelijk te maken. Verlenging van de kennisgevingstermijn betekent dat ook deze termijn een dag naar voren schuift naar de één na laatste werkdag (meestal donderdag 12.00 uur). Deze naar voren geschoven kennisgevingstermijn voor de zater-, zon- en feestdagen hield geen rekening met manifestaties die op maandagen plaatsvinden.
1.7	Een tijdelijke wijziging (tot 1 juli 2022) maakt het mogelijk om de effecten daarvan te monitoren en na afloop te evalueren.
	Door de verlengde kennisgevingstermijn en de toevoeging van de maandag aan de uitzonderingen tijdelijk te laten gelden kan onderzocht worden of en en zo ja wat de verschillen en de effecten daarvan zijn ten opzichte van de 'oude' situatie. Na afloop van de termijn vindt een evaluatie plaats en aan de hand daarvan kan eventueel opnieuw bekeken worden of het wenselijk is om de kennisgevingstermijn definitief te verlengen de maandag definitief toe te voegen aan de uitzonderingen. De bepalingen met betrekking tot de tijdelijke wijziging zijn overigens zodanig geformuleerd dat na afloop 'automatisch' de oude bepalingen weer gelden (een en ander conform de 'Aanwijzingen voor de regelgeving').
1.8~~7~~	Het kunnen verbinden van een tijdsduur waarop een alcoholverbod in een aangewezen gebied geldt maakt gericht maatwerk mogelijk.
	Het college is bevoegd om gebieden aan te wijzen waar een alcoholverbod geldt. Bij een aanwijzing van een gebied geldt het verbod continu (24 x 7) in dat gebied. Door een bepaalde tijd te kunnen verbinden aan het verbod kan heel gericht maatwerk geleverd worden in die gebieden waar de overlast zich bijvoorbeeld alleen op bepaalde uren van de dag voordoet. De maatregel kan op die manier nog proportioneler ingezet worden.
~~1.8~~	~~Een verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties maakt handhaving mogelijk in de fase waarin een organisatie wel verboden is maar de uitspraak nog niet onherroepelijk is.~~
	~~Het gaat hierbij om organisaties die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden zijn verklaard of zijn ontbonden vanwege strijd met de openbare orde, bijvoorbeeld bepaalde motorbendes (Outlaw Motorcycle Gangs, hierna afgekort als OMG's). Met 'strijd met de openbare' orde wordt hier gedoeld op handelingen die inbreuk maken op de grondvesten van ons algemeen aanvaarde rechtstelsel, zoals ernstig en structureel (onderling) geweld, intimidatie, openlijke geweldpleging en afpersing, ongeoorloofd wapenbezit en handel in wapens en verdovende middelen. Vanuit oogpunt van openbare orde en veiligheid is het niet acceptabel dat in de publieke ruimte nog uiterlijk vertoon plaatsvindt dat verband houdt met dergelijke verboden of ontbonden organisaties. Dit omdat hier nog intimidatie van uit gaat of uit kan gaan. Nadat de uitspraak onherroepelijk is geworden kan opgetreden worden op basis van het Wetboek van Strafrecht (artikel 140, tweede lid). Maar tot die tijd kan dat niet, ondanks het feit dat een civielrechtelijk verbod al wel in werking kan zijn getreden omdat die uitvoerbaar bij voorraad is verklaard. Met dit verbod kan in die fase op grond van strafbaarstelling in de APV toch opgetreden worden tegen dit uiterlijk vertoon in de openbare ruimte, vanwege de impact die dat heeft op de openbare orde. Zie ook de toelichting bij dit artikel in de bijlage 'Toelichting bij Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2010'. Bij overtreding van het verbod moet de politie een proces verbaal ('tikverbaal') opmaken en dat naar het arrondissementsparket zenden. Handhaving van dit verbod gaat dus niet via het zogenaamde 'bonnenboekje'.~~

	~~Het Openbaar Ministerie geeft aan dat een apart proces verbaal nodig is in verband met de zwaarte van de overtreding.~~
1.9	De verruiming van het artikel over woonoverlast biedt de mogelijkheid om meer vormen van overlast aan te kunnen pakken.
	Op 1 januari 2021 is de Wet toeristische verhuur in werking getreden. Op basis van deze wet is in artikel 151d Gemeentewet de beperking betreffende 'niet in de basisregistratie ingeschrevenen' geschrapt. Deze beperking zag vooral op overlast veroorzaakt door toeristische verhuur van (delen van) woningen en hiermee kon opgetreden worden tegen verhuurders wiens (toeristische) huurders overlast veroorzaakten. Nu deze beperking is geschrapt, kan opgetreden worden tegen verhuurders die zelf onvoldoende optreden tegen hun overlastgevende huurders of gebruikers ongeacht of die huurders/gebruikers wel of niet zijn ingeschreven in de basisregistratie. Hiertoe moet dan wel het artikel in de APV worden aangepast in lijn met artikel 151d van de Gemeentewet.
1.10	Een verbod op het voeren van dieren creëert een juridische basis om op te kunnen treden, welke tot op heden ontbrak.
	Op dit moment hebben we geen (juridische) gronden om op te handhaven. Een uitzondering hierop is artikel 16 van de afvalstoffenverordening, maar dit artikel heeft alleen betrekking op bedrijfsmatig dumpen van voedselresten. Hierdoor is dit niet toepasbaar op particulier voeren van voedselresten aan dieren. Op de al bestaande verbodsborden wordt naar dit betreffende artikel verwezen, maar dit is dus niet handhaafbaar. Een eventueel verbod geeft ons de mogelijkheid om middels handhaving op te kunnen treden als er een situatie ontstaat waarbij een rattenpopulatie zich ontwikkelt tot een plaag en/of bij een situatie waarbij dierenwelzijn onder druk staat.
1.11	Een verbod op het voeren van dieren stelt een duidelijke norm, met betrekking tot het voeren van dieren.
	Deze duidelijke norm, het is verboden om dieren te voeren in de openbare ruimte, maakt het mogelijk om breed en eenduidig te communiceren. Op deze manier hopen we een gedragsverandering teweeg te brengen, zowel bij de aanpak rattenoverlast als dierenwelzijn.
1.12	Een verbod op het voeren van dieren ondersteunt het tegengaan van overmatig voeren van dieren in de openbare ruimte.
	Door overmatig voeren kunnen de dieren gezondheidsklachten ontwikkelen. Het voeren van brood aan eenden en overige (water)vogels kan ook leiden tot minder natuurlijk gedrag in het zoeken naar voedsel en in de ontwikkeling van overgewicht. Door het voeren kan er een onnatuurlijke hoeveelheid dieren van een bepaalde soort op een plek ontstaan, zoals duiven, kippen en ganzen. Dit leidt vaak tot overlast voor omwonenden en gebruikers van de betreffende locatie.
1.13	Een algemeen verbod op het voeren van dieren bevordert de waterkwaliteit.
	Bij het voeren blijven regelmatig broodresten achter in het water die slecht zijn voor de waterkwaliteit van de sloten. Deze broodresten stimuleren onder andere de ontwikkeling van algengroei.
1.14	Een voederverbod is een ontbrekende schakel in de aanpak rattenoverlast.
	Om de overlast van ratten, conform de 'Integrated Pest Management' methodiek, aan te pakken, is een integrale aanpak nodig. Hierbij wordt in eerste instantie vooral op preventieve maatregelen ingezet om bronnen/oorzaken weg te nemen. Voedsel in de openbare ruimte is één van de voornaamste oorzaken, vaak veroorzaakt door voederen van dieren. Dit artikel geeft ons de mogelijkheid, naast voorlichting/informeren, om te handhaven.

1.15	Herstel van de omissie in het ondermijningsartikel brengt het artikellid in lijn met de toelichting op en de intentie van dit artikellid.
	Abusievelijk is een stukje tekst weggevallen/niet opgenomen in het 15e lid van artikel 2:47 APV (het 'ondermijningsartikel'). In de toelichting behorende bij dat 15e lid is echter duidelijk verwoord dat 'zittende' ondernemers waarvoor een vergunningplicht gaat gelden drie maanden de tijd krijgen om een vergunning aan te vragen (en niet reeds in het bezit daarvan hoeven te zijn). Dat het gaat om een termijn waarbinnen de vergunning aangevraagd moet worden is door de burgemeester ook uitdrukkelijk bevestigd tijdens de raadsvergadering van 20 februari 2020 waarin deze wijziging van de APV is behandeld en is vastgesteld. Zie 'Verslag vergadering gemeenteraad, 2020-02-20, vastgesteld', blz. 60
1.16	Het schrappen van het vergunningstelsel voor straatprostitutie is een logisch gevolg van het opheffen van de tippelzone.
	Per 1 juli 2021 wordt de tippelzone opgeheven. Dit betekent dat ook het vergunningstelsel geschrapt moet worden. Tippelen is vanaf dat moment verboden. Het schrappen van het vergunningstelsel voor straatprostitutie moet op hetzelfde moment in werking treden als het opheffen van de tippelzone.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Het beperken van een alcoholverbod tot bepaalde tijdstippen kan leiden tot een waterbedeffect.
	Door het alcoholverbod alleen op bepaalde tijden in een gebied te laten gelden kan de overlast zich naar een ander moment verplaatsen. Bij ieder aan te wijzen gebied waarin het alcoholverbod beperkt wordt tot een bepaalde tijdsduur wordt het eventueel optreden van een waterbedeffect meegewogen.
~~1.2~~	~~De wetenschap is kritisch over een verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties.~~
	~~De wetenschap geeft aan dat het verbod op gespannen voet kan staan met het recht op vrije meningsuiting. De minister heeft hier echter geen aanleiding gezien het beleid en de aanpak te wijzigen. Verschillende gemeentes hebben het verbod al in hun APV opgenomen. Ook de VNG heeft op verzoek van de commissie Bestuur en Veiligheid dit verbod in de APV opgenomen en hierover een aparte ledenbrief (medio oktober 2020) verzonden. Een verbod is in lijn met de leidraad die het LIEC (landelijk informatie en expertise centrum), politie en Openbaar Ministerie hebben opgesteld. Daarnaast heeft de rechtbank verklaard dat de betreffende OMG's in strijd zijn met de openbare orde en aan de aanwezigheid van deze organisaties – in welke (verschijnings)vorm dan ook- een einde moet komen en is het van belang op te treden tegen de aanwezigheid van uiterlijke kenmerken van een verboden OMG.~~
1.~~3~~2	Een algemeen voederverbod raakt alle inwoners en bezoekers van Utrecht.
	Het is geenszins de bedoeling om in heel Utrecht aan de hand van het nieuwe APV-artikel actief te gaan handhaven. Dit is qua handhavingscapaciteit niet haalbaar en ook niet overal noodzakelijk. Daarnaast valt handhaving binnen een breed scala van maatregelen die we, afhankelijk van omgevingsfactoren, inzetten op probleemlocaties, zoals communicatie, extra reinigen en/of groenonderhoud. Op dit moment ontbreekt, binnen de aanpak van voedselbronnen, deze 'stok achter de deur' nog binnen de verschillende maatregelen. Bij strenge winters zijn we, in verband met eventueel wenselijk bijvoederen, terughoudend in de handhaving op het voederverbod.
1.~~4~~3	Het voeren van dieren gebeurt vaak vanuit religieuze overwegingen.
	Een deel van de mensen die nu voedsel voert aan dieren in de openbare ruimte doet dit vanuit religieuze overtuiging. In principe voldoet men ook aan de religieuze normen

	(geen voedselverspilling) wanneer men het overgebleven voedsel in een gft-kliko/container deponeert. Het ingezamelde gft verwerken we namelijk tot compost en biogas, waardoor het afval een tweede leven krijgt. Dit nemen we ook mee in de communicatie over dit onderwerp. Op dit moment is er nog geen stadsbrede inzameling van gft in Utrecht. In de nieuwe Grondstoffennota is opgenomen dat we streven naar een stadsbrede inzameling van gft/gfe (groente, fruit en etensresten). De verwachting is om dit in 2023 te realiseren. In afwachting tot de invoering van dit stadsbrede gft-brengsysteem kijken we naar tijdelijke oplossingen, bijvoorbeeld gft-inzamelpunten voor locaties met een voederprobleem en waar op dit moment geen reguliere gft-inzameling plaatsvindt.

Financiën

Punt a: begrippen verplaatsen van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 1.
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.

Punt b: verlenging kennisgevingstermijn manifestaties van 24 naar 48 uur.
Het verlengen van de kennisgevingstermijn heeft geen financiële consequenties. De behandeling van dergelijke kennisgevingen wordt uit de algemene middelen bekostigd.

Punt ~~e~~d: mogelijkheid alcoholverbod te beperken tot bepaalde tijdstippen in aangewezen gebieden
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.

~~*Punt d: verbod op zichtbare uitingen ('colors') van verboden organisaties.*~~
~~Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.~~

Punt e: woonoverlast.
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen. De overlastgevallen die met deze wijziging aangepakt kunnen worden zijn gevallen die nu ook al tijd en aandacht vragen, maar waar na deze wijziging sneller en doeltreffender tegen opgetreden kan worden.

Punt f: verbod voeren van dieren.
De handhavingscapaciteit wordt niet uitgebreid. De handhaving op het voederverbod vindt laagdrempelig plaats. De wijkboa's worden geïnformeerd over probleemlocaties en bezoeken deze locaties gericht om de controle op het voederverbod uit te voeren. De communicatieaanpak wordt betaald uit de reguliere middelen die hiervoor bij de verantwoordelijke afdelingen beschikbaar zijn.

Punt g: herstel omissie in de tekst van het ondermijningsartikel.
Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.

Punt h: schrappen vergunningstelsel voor straatprostitutie in verband met het opheffen tippelzone per 1 juli 2021.
Het schrappen van het vergunningstelsel voor straatprostitutie heeft geen financiële gevolgen. De consequenties van het opheffen van de tippelzone zijn eerder in beeld gebracht (zie eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad). De sekswerkers zijn medio 2018 meteen geïnformeerd over de sluitingsdatum. Toen bekend was welke organisatie de begeleiding van de maatwerkplannen op zich ging nemen, is er een kennismaking georganiseerd.
De kosten voor de afbouw komen ten laste van de Merwedekanaalzone. Na de sluiting wordt speciaal voor de doelgroep ex-vergunninghouders van de tippelzone een aanbod voor hulp/dienstverlening (in brede zin) georganiseerd

Vervolg

Algemeen
Na vaststelling wordt het 'Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2010' op www.overheid.nl bekend gemaakt. Daarbij hoort ook een aan de wijzigingen aangepaste toelichting. De wijzigingen worden geconsolideerd verwerkt (opgenomen in de

APV). Na de officiële bekendmaking op www.overheid.nl passen we Utrechtse webpagina www.utrecht.nl/apv aan.

Specifiek Verbod voeren van dieren.
Als de wijziging op de APV in werking is getreden, ondernemen we de volgende vervolgstappen:

- De gemeentelijke website en andere communicatiemiddelen aanpassen;
- De huidige “voederverbodsborden” aanpassen met een verwijzing naar het APV-artikel;
- Nieuwe borden plaatsen op locaties waar het voederen leidt tot (ratten)overlast en/of dierenwelzijn onder druk staat door het voederen;
- Voederverbod meenemen in (vervolg)campagne ratten;
- Gerichte inzet van handhaving op probleemlocaties waar het voederen leidt tot (ratten)overlast en/of dierenwelzijn onderdruk staat door het voederen.

Communicatie

Zie ook ‘Algemeen’ onder het kopje ‘Vervolg’.

Met betrekking tot een aantal wijzigingen vindt gerichte communicatie plaats:

Punt b: verlenging kennisgevingstermijn manifestaties van 24 naar 48 uur.
De website www.utrecht.nl/demonstraties wordt aangepast en de organisatoren van regelmatig terugkerende demonstraties worden daarnaast separaat geïnformeerd.

Punt ~~c~~d: mogelijkheid alcoholverbod te beperken tot bepaalde tijdstippen in aangewezen gebieden.
Zodra een nieuw aanwijzingsbesluit wordt vastgesteld of een bestaand besluit gewijzigd, wordt de website www.utrecht.nl/apv aangepast en gaan een persbericht en een wijkbericht uit.

Punt f: verbod voeren van dieren.
Een algemeen voederverbod voor de gehele gemeente Utrecht zorgt voor eenduidige communicatie naar inwoners en andere belanghebbenden.
Deze boodschap communiceren we naar en met verschillende doelgroepen. Via verschillende communicatiemiddelen informeren we inwoners over wat het voederverbod is en wat dit voor hen betekent:
- Persbericht;
- Gemeentelijke website;
- Social media;
- Advertenties huis-aan-huiskranten;
- Communicatiekanalen van de Utrechtse wijkbureaus.

De inzet van deze middelen werken we verder uit in een communicatieplan.

Gezamenlijke communicatie
We werken graag samen met partners voor de bevordering van dierenwelzijn en het voorkomen van overlast van dieren, zoal rattenoverlast. Het voederverbod dragen we daarom ook samen met partners uit, zoals woningcorporaties, Universiteit Utrecht Faculteit Diergeneeskunde, Dierenbescherming, en de GGD-regio Utrecht.

In mei 2020 ontwikkelden we met deze partners al een publieke voorlichtingscampagne over het voorkomen van rattenoverlast in Utrecht. Via verschillende communicatiemiddelen gaven we handige tips hoe we overlast van ratten in de openbare ruimte en in en rond het huis kunnen voorkomen. Hierbij kwam ook het voeren van vogels en andere dieren aan bod. Vanaf het voorjaar van 2021 geven we met onze partners een vervolg aan de campagne, waarbij we het voederverbod ook verder over het voetlicht brengen.

Gebiedsgerichte aanpak
Naast een stadsbrede aanpak en bijhorende communicatie monitoren we de situatie bij specifieke locaties in wijken. De problematiek verschilt in mate tussen locaties. Een gebiedsgerichte aanpak is daarom van belang, ook met de inzet van specifieke communicatie voor specifieke doelgroepen. Hierbij werken we samen met belanghebbende instanties in de verschillende wijken om te komen tot gerichte (communicatie)aanpakken.

Meldingen
We ontvangen graag meldingen van inwoners over voedseldump en overlast van (plaag)dieren in de openbare ruimte. Inwoners kunnen dit digitaal melden via de slimmelden-app. Ook kunnen inwoners bellen naar het gemeentelijk klantcontactcentrum via 14 030. In de communicatie over het voederverbod nemen we ook mee hoe inwoners bij ons een melding kunnen doen.

Punt h: schrappen vergunningstelsel voor straatprostitutie in verband met het opheffen van de tippelzone
Zie hierboven onder het kopje ‘Financiën’.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:
- Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

Bijlagen informatief:
- Overzicht van de wijzigingen in de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 na partiële herziening 2021

Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ….. 2020, kenmerk…..;

Gelet op artikel 108, eerste lid, artikel 149 Gemeentewet, de artikelen 3 en 4 van de Wet openbare manifestaties, artikel 151d Gemeentewet, artikel 2a Wegenverkeerswet 1994;

Besluit de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 als volgt te wijzigen:

Artikel I

A. Artikel 1:1 wordt als volgt gewijzigd:
a. in onderdeel g wordt 'alle rij- en voertuigen met uitzondering van: treinen en (snel)trams; kruiwagens, kinderwagens en dergelijke kleine voertuigen;' vervangen door 'hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van kleine wagens, zoals kinderwagens en kruiwagens, en rolstoelen;'
b. in onderdeel o wordt het leesteken punt vervangen door puntkomma en worden de volgende onderdelen toegevoegd:
p. bromfiets: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994;
q. motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;
r. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

B. ~~In a~~Artikel 2:6~~, eerste lid, wordt '24 uur' vervangen door '48 uur'~~ wordt als volgt gewijzigd:
a. in het eerste lid wordt '24 uur' vervangen door '48 uur';
~~a.~~b. in het vierde lid wordt na 'een zondag' ingevoegd ', een maandag' en wordt de zinsnede 'van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat werkdag.' vervangen door 'van de één na laatste werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat.'.

C. Na artikel 2:6 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2:6a

Met ingang van 1 juli 2022 komt artikel 2:6 te luiden:

Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen

1. Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste 24 uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester.
2. De kennisgeving bevat:
    a. naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt;
    b. het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging;
    c. de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging;
    d. de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging;
    e. voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling;
    f. maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen.
3. Hij die een kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld.
4. Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat.
5. De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen.
6. Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.

~~C.~~D. Aan artikel 2:28 wordt een nieuw lid toegevoegd, dat luidt:

3. Het college kan het verbod in een aangewezen gebied beperken tot bepaalde tijdstippen.

~~D. Na artikel 2:30 wordt een artikel ingevoegd, luidende:~~

~~**Artikel 2:30a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties**~~

~~1. Het is verboden op openbare plaatsen of in voor het publiek toegankelijke openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheid in strijd met de openbare orde.~~

2. ~~Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van strafrecht.~~

E. In artikel 2:38a, eerste lid, vervalt de zinsnede ‘aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven,’

F. Na artikel 2:38a wordt een artikel ingevoegd luidende:

Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren

1. Het is verboden op een openbare plaats of openbaar water dieren te voeren.
2. Het verbod geldt niet voor:
    a. personen die dieren voeren of bijvoeren in opdracht van de beheerder van de openbare plaats of het openbaar water;
    b. personen die de sportvisserij beoefenen en in het bezit zijn van een daartoe bestemde en geldige VISpas.

G. In artikel 2:47, vijftiende lid, wordt na ‘eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit’ ingevoegd ‘indien hij binnen die periode geen ontvankelijke aanvraag om vergunning heeft ingediend,’.

H. Artikel 3:17 komt te luiden:

Artikel 3:17 Straatprostitutie

1. Het is verboden door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten te bewegen, uit te nodigen, dan wel aan te lokken gebruik te maken van de diensten van een sekswerker.
2. Door toezichthouders belast met de naleving van het bepaalde bij of krachtens dit artikel en politieambtenaren kan het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen met het oog op de naleving van het in het eerste lid gestelde verbod.

I. Artikel 5:1 vervalt.

J. In artikel 5:15, eerste lid, vervallen de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990’ en de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1 eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994,’.

K. In artikel 5:16, eerste lid, vervallen de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990’ en de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 199’.

Artikel II

1. Dit besluit treedt in werking vijf weken na bekendmaking in het gemeenteblad.
2. In afwijking van het eerste lid treedt artikel I, onder H, in werking op 1 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ……. 2021

De griffier,	de burgemeester,
Merel van Hall	Sharon A.M. Dijksma

Bijlage:

Overzicht van de wijzigingen in de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 na partiële herziening 2021

Onderstaand de teksten van de artikelen die inhoudelijk wijzigen. De wijzigingen zijn *cursief* aangegeven in de bestaande tekst en onderstreept in de nieuwe tekst. Bij nieuwe artikelen is alleen de kolom 'Nieuwe tekst' ingevuld. Bij artikelen die vervallen is alleen de kolom 'Bestaande tekst' ingevuld. Daar waar de wijzigingen artikelleden betreft, zijn alleen de betreffende artikelleden opgenomen (de stippeltjes geven aan dat er meer artikelleden zijn die niet gewijzigd worden).

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 1:1 Begripsbepalingen ……. g. voertuigen: *alle rij- en voertuigen, met uitzondering van:* • *treinen en (snel)trams;* • *kruiwagens, kinderwagens, en dergelijke kleine voertuigen;* ……..	**Artikel 1:1 Begripsbepalingen** ……. g. voertuigen: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van kleine wagens, zoals kinderwagens en kruiwagens, en rolstoelen; …… …… p. bromfiets: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994; q. motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990; r. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen 1.Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste *24* uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester. 2.De kennisgeving bevat:	**Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen** 1.Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste 48 uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester. 2.De kennisgeving bevat:

a.naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt; b.het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging; c.de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging; d.de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging; e.voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling; f.maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen. 3.Hij die de kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld. 4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat *werkdag*. 5.De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen. 6.Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.	a.naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt; b.het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging; c.de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging; d.de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging; e.voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling; f.maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen. 3.Hij die de kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld. 4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag, een maandag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de één na laatste werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat. 5.De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen. 6.Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Artikel 2:6a Met ingang van 1 juli 2022 komt artikel 2:6 te luiden: **Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen**

	1. Hij die het voornemen heeft op een openbare plaats een betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging te houden, geeft daarvan voor de openbare aankondiging en ten minste 24 uur voordat de betoging wordt gehouden, schriftelijk kennis aan de burgemeester. 2. De kennisgeving bevat: a. naam en adres van degene die de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging houdt; b. het doel van de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging; c. de datum waarop de betoging, vergadering of samenkomst tot belijden van godsdienst of levensovertuiging wordt gehouden en het tijdstip van aanvang en van beëindiging; d. de plaats en, voor zover van toepassing, de route en de plaats van beëindiging; e. voor zover van toepassing, de wijze van samenstelling; f. maatregelen die degene die de betoging houdt zal treffen om een regelmatig verloop te bevorderen. 3. Hij die een kennisgeving doet, ontvangt daarvan een bewijs waarin het tijdstip van de kennisgeving, alsmede de eventueel door de burgemeester gestelde voorschriften zijn vermeld. 4. Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat. 5. De burgemeester kan in bijzondere omstandigheden de in het eerste lid genoemde termijn verkorten en een mondelinge kennisgeving in behandeling nemen. 6. Van op vooraf bepaalde tijdstippen regelmatig terugkerende betogingen, vergaderingen of samenkomsten tot belijden van godsdienst of levensbeschouwing, kan, voordat deze voor de eerste keer worden gehouden, eenmalig schriftelijk kennis worden gegeven. De voorafgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik 1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben. 2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a.een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet.	**Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik** 1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben. 2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a.een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet. 3.Het college kan het verbod in een aangewezen gebied beperken tot bepaalde tijdstippen.

~~Bestaande tekst~~	~~Nieuwe tekst~~
	~~**Artikel 2:30a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties**~~ ~~1.Het is verboden op openbare plaatsen of in voor het publiek toegankelijke openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheid in strijd met de openbare orde.~~ ~~2.Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van strafrecht.~~

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:38a Woonoverlast 1.Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft *aan een persoon die niet als*	**Artikel 2:38a Woonoverlast** 1.Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft draagt er zorg voor dat door

ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. ……..	gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. ……..

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren 1.Het is verboden op een openbare plaats of openbaar water dieren te voeren. 2.Het verbod geldt niet voor: a.personen die dieren voeren of bijvoeren in opdracht van de beheerder van de openbare plaats of het openbaar water; b.personen die de sportvisserij beoefenen en in het bezit zijn van een daartoe bestemde en geldige VISpas.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:47 Tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat ……. 15. In afwijking van het derde lid geldt dit verbod voor de exploitant die op het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit reeds onder het aanwijzingsbesluit vallende bedrijfsmatige activiteiten verricht, voor die bestaande activiteiten op bestaande locaties eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit of met ingang van de inwerkingtreding van het besluit tot weigering of intrekking van een door hem aangevraagde vergunning, voor zover dat eerder is.	**Artikel 2:47 Tegengaan onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemersklimaat** …….. 15. In afwijking van het derde lid geldt dit verbod voor de exploitant die op het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit reeds onder het aanwijzingsbesluit vallende bedrijfsmatige activiteiten verricht, voor die bestaande activiteiten op bestaande locaties eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit <u>indien hij binnen die periode geen ontvankelijke aanvraag om vergunning heeft ingediend,</u> of met ingang van de inwerkingtreding van het besluit tot weigering of intrekking van een door hem aangevraagde vergunning, voor zover dat eerder is.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 3:17 Straatprostitutie	**Artikel 3:17 Straatprostitutie**

1.Het is verboden door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken gebruik te maken van de diensten van een *prostituee*. *2.Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet op door het college aangewezen openbare plaatsen gedurende door het college vastgestelde tijden, mits degene die tot prostitutie beweegt, uitnodigt of daartoe aanlokt, beschikt over een vergunning van het daartoe bevoegd bestuursorgaan.* *3.De aanvraag om vergunning als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, dient:* *a.te geschieden door middel van een door het bevoegd bestuursorgaan vastgesteld formulier en dient in ieder geval de gegevens van de aanvrager te bevatten en* *b.dient door de aanvrager in persoon te worden gedaan ten overstaan van een daartoe door het bevoegd bestuursorgaan gemandateerd ambtenaar.* *4.Vergunningen hebben een door het bevoegd bestuursorgaan vast te stellen beperkte geldigheidsduur.* *5.De vergunning vervalt indien de vergunninghouder daar gedurende een door het bevoegd bestuursorgaan te bepalen periode geen gebruik van heeft gemaakt.* *6a De vergunning wordt geweigerd indien:* *a.er aanwijzingen zijn dat de aanvrager werkzaam zal zijn in strijd met artikel 273f van het Wetboek van Strafrecht of met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of de Vreemdelingenwet 2000 bepaalde;* *b.de aanvrager de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt heeft of* *c.het bevoegd bestuursorgaan een maximumaantal te verlenen vergunningen heeft vastgesteld en dit maximum is bereikt.* *6b Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de vergunning worden geweigerd:* *a.in het belang van het voorkomen of beperken van aantasting van het woon- en leefklimaat of* *b.in het belang van de arbeidsomstandigheden van de prostituee.* *7.Met het oog op de in de leden 6a en 6b genoemde belangen, kan het bevoegd bestuursorgaan over de uitoefening van de*	1.Het is verboden door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten te bewegen, uit te nodigen, dan wel aan te lokken gebruik te maken van de diensten van een sekswerker. 2.Door toezichthouders belast met de naleving van het bepaalde bij of krachtens dit artikel en politieambtenaren kan het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen met het oog op de naleving van het in het eerste lid gestelde verbod.

bevoegdheden in dit artikel nadere regels vaststellen. *8.Het bevoegd bestuursorgaan kan de vergunning als bedoeld in het tweede lid voor bepaalde of onbepaalde tijd intrekken, indien de vergunninghouder:* *a.het bepaalde bij of krachtens dit artikel overtreedt;* *b.het bepaalde bij of krachtens artikel 1:6, onder a, b, c of e overtreedt, of* *c.in enig opzicht van slecht levensgedrag is.* *9.*Door toezichthouders belast met de naleving van het bepaalde bij of krachtens dit artikel en politieambtenaren kan het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen*:* *a.*met het oog op de naleving van het in het eerste lid gestelde verbod*, of* *b.aan personen die zich bevinden op de wegen, plaatsen en tijden bedoeld in het tweede lid, met het oog op de in lid 6b genoemde belangen.* *10.Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.* *11.Artikel 3:12 is van overeenkomstige toepassing.*	

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 5:1 Begripsbepalingen In deze afdeling wordt verstaan onder: a.parkeren: parkeren als bedoeld in artikel 1, onder ac, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990; b.voertuigen: voertuigen als bedoeld in artikel 1, onder al, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 met uitzondering van kleine wagens zoals, kruiwagens, kinderwagens en rolstoelen.	

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 5:15 Crossterreinen 1.Het is verboden op enig terrein, geen weg zijnde, met een motorvoertuig *als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990,* en een bromfiets *als bedoeld in artikel 1 eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994,* een wedstrijd dan wel,	**Artikel 5:15 Crossterreinen** 1.Het is verboden op enig terrein, geen weg zijnde, met een motorvoertuig en een bromfiets een wedstrijd dan wel, ter voorbereiding van een wedstrijd, een trainings- of proefrit te houden of te doen houden dan wel daaraan deel te nemen,

ter voorbereiding van een wedstrijd, een trainings- of proefrit te houden of te doen houden dan wel daaraan deel te nemen, dan wel een motorvoertuig of een bromfiets met het kennelijke doel daartoe aanwezig te hebben. ……	dan wel een motorvoertuig of een bromfiets met het kennelijke doel daartoe aanwezig te hebben. ……..

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 5:16 Beperking verkeer in natuurgebieden 1.Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig *als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990*, een bromfiets *als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 199* of met een fiets of een paard. ……..	**Artikel 5:16 Beperking verkeer in natuurgebieden** 1.Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig, een bromfiets of met een fiets of een paard. …….

Bijlage:

Toelichting bij ‘Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021

Artikelsgewijze toelichting

Waar in een bestaande toelichting op een artikel van de APV slechts één of enkele wijzigingen zijn aangebracht naar aanleiding van dit besluit, zijn deze wijzigingen weergegeven in het blauw. Dit is het geval bij de artikelsgewijze toelichting op:

- Artikel I, onderdeel B (artikel 2:6 Kennisgeving op openbare plaatsen),
- Artikel I, onderdeel ~~C~~D (artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik),
- Artikel I, onderdeel E (artikel 2:38a Woonoverlast).

Latere wijzigingen naar aanleiding van de commissiebehandeling op 29 april 2021 zijn met ‘wijzigingen bijhouden’ aangebracht en geel gemarkeerd.

Artikel I, onderdeel A

Artikel 1:1 Begripsbepalingen (onderdelen g, p, q en r)

g. voertuigen
De definitie van ‘voertuig’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990. ‘Voertuigen’ in de zin van dit artikel zijn: fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen, trams en wagens. Voor kleine voertuigen, zoals kruiwagens, kinderwagens, rolstoelen en dergelijke is een uitzondering gemaakt, omdat anders sommige bepalingen een te ruime strekking zouden krijgen.

p. bromfiets
De definitie van ‘bromfiets’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994. In de Wegenverkeerswet 1994 gaat daarbij in het algemeen om motorrijtuigen op 2, 3 of 4 wielen die door de constructie niet harder dan 45 km per uur kunnen, met uitzondering van gehandicaptenvoertuigen. Daarnaast gelden criteria ten aanzien van ontsteking, cilinderinhoud, vermogen en/of gewicht. Voor de uitgebreide definitie wordt hier dan ook verwezen naar artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994. In ieder geval wordt als bromfiets aangemerkt een voertuig dat blijkens het afgegeven kentekenbewijs als bromfiets is aangeduid.

q. motorvoertuig
De definitie van ‘motorvoertuig’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990. ‘Motorvoertuigen’ in de zin van dit artikel zijn: alle gemotoriseerde voertuigen behalve bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen, bestemd om anders dan langs rails te worden voortbewogen.

r. parkeren
De definitie van ‘parkeren’ haakt aan bij de definitie ervan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.’ Parkeren’ in de zin van dit artikel is: het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

Artikel I, onderdeel B

Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen
~~De drie bepalingen met betrekking tot openbare manifestaties (artikelen 11, 12 en 13 oud) zijn thans samengevoegd tot één artikel 2:6 in deze Apv.~~

Dit artikel is een uitwerking van enkele artikelen uit de Wet openbare manifestaties (WOM).

In artikel 1 van de Wet openbare manifestaties wordt in het eerste lid “openbare plaats” gedefinieerd als: een plaats die krachtens bestemming of vast gebruik openstaat voor het publiek. In het tweede lid is bepaald dat daaronder niet is begrepen: een gebouw of besloten plaats als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de Grondwet (een kerk, moskee, synagoge of een ander gebouw dat met name wordt gebruikt voor godsdienstige of levensbeschouwelijke doelen).

Zie verder hieronder het kopje ‘Openbare en andere dan openbare plaatsen’ bij artikel 2:6.

Uit de artikelen 3 en 4 WOM volgt dat de gemeenteraad moet bepalen of, en zo ja, voor welke activiteiten een kennisgeving is vereist en daarbij enkele procedurebepalingen moet vaststellen. Artikel 5 WOM kent de burgemeester de bevoegdheid toe om naar aanleiding van een kennisgeving voorschriften en beperkingen te stellen of een verbod te geven; artikel 6 WOM kent hem een aanwijzingsbevoegdheid toe, terwijl artikel 7 WOM bepaalt dat hij bevoegd is aan de organisatoren van de desbetreffende activiteit de opdracht te geven deze te beëindigen en uiteen te gaan. Ten aanzien van vergaderingen en betogingen op andere dan openbare plaatsen kent artikel 8 WOM de burgemeester o.a. de bevoegdheid toe opdracht te geven deze te beëindigen.

Uitgangspunten Wet openbare manifestaties

De WOM beoogt een eenvormige regeling te geven voor de activiteiten die onder de bescherming van de artikelen 6 en 9 Grondwet vallen. Het gaat daarbij om betogingen, vergaderingen en samenkomsten tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging voor die op openbare plaatsen gehouden worden.

De WOM heeft betrekking op collectieve uitingen. Van een collectieve uiting kan volgens de regering al sprake zijn wanneer daaraan meer dan twee personen deelnemen (TK 1986-1987, 19 427, nr. 5, p. 8).

Ten aanzien van vergaderingen en betogingen op andere dan openbare plaatsen kent de WOM uitsluitend repressieve bevoegdheden toe aan de burgemeester (artikel 8 WOM). Voor deze activiteiten is geen voorafgaande kennisgeving vereist.

Openbare en andere dan openbare plaatsen

Wat is nu de betekenis van de begrippen “openbare en andere dan openbare plaatsen”?

Artikel 1, eerste lid, WOM bepaalt wat een openbare plaats is, namelijk een plaats die krachtens bestemming of vast gebruik open staat voor het publiek. Deze definitie kent dus twee criteria.

Ten eerste moet de plaats open staan voor het publiek. Dat wil volgens de memorie van toelichting zeggen

“dat in beginsel een ieder vrij is om er te komen, te vertoeven en te gaan; dit houdt in dat het verblijf op die plaats niet door de gerechtigde aan een bepaald doel gebonden mag zijn (...). Dat de plaats "open staat" betekent verder dat geen sprake is van een meldingsplicht, de eis van voorafgaand verlof, of de heffing van een toegangsprijs voor het betreden van de plaats”.

Op grond hiervan zijn bijvoorbeeld stadions, postkantoren, warenhuizen, restaurants, musea, ziekenhuizen en kerken geen “openbare plaatsen”. Ook de hal van het gemeentehuis valt buiten het begrip “openbare plaats”.

Het tweede criterium is dat het open staan van de plaats moet zijn gebaseerd op bestemming of vast gebruik. “De bestemming ziet op het karakter dat door de gerechtigde aan de plaats is gegeven blijkens een besluit of blijkens de uit de inrichting van de plaats sprekende bedoeling. Een openbare plaats krachtens vast gebruik ontstaat wanneer de plaats gedurende zekere tijd wordt gebruikt als had deze die bestemming, en de rechthebbende deze feitelijke toestand gedoogt”, aldus de memorie van toelichting (TK 1985-1986, 19 427, nr. 3, p. 16).

Voorbeelden van openbare plaatsen in de zin van artikel 1, eerste lid, WOM zijn: openbare wegen, plantsoenen, speelweiden en parken en vrij toegankelijke gedeelten van overdekte passages, van winkelgalerijen, van stationshallen en van vliegvelden, openbare waterwegen en recreatieplassen.

Omdat de definitie van het begrip “openbare plaats” ook een aantal “besloten plaatsen” als bedoeld in artikel 6, tweede lid, Grondwet kan omvatten, is in artikel 1, tweede lid, WOM expliciet aangegeven dat onder een openbare plaats niet wordt begrepen een gebouw of besloten plaats als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de Grondwet (TK 1986-1987, 19 427, nr. 5, p. 11-13, en nr. 6).

Betoging

Wanneer kan van een betoging worden gesproken? Blijkens de jurisprudentie van de Hoge Raad kan sprake zijn van een betoging als:
·een aantal personen openlijk en in groepsverband optreedt, al dan niet in beweging, en
·de groep er op uit is een mening uit te dragen.

De memorie van toelichting bij de WOM geeft aan dat het bij de betoging gaat om het uitdragen van gemeenschappelijk beleefde gedachten of wensen op politiek of maatschappelijk gebied (TK 1986-1987, 19 427, nr. 3, p. 8). Er worden dus drie eisen gesteld: meningsuiting (openbaren van gedachten en gevoelens), openheid en groepsverband. Het gezamenlijk optreden moet ook gericht zijn op het uitdragen van een mening. Een betoging is niet noodzakelijkerwijs een optocht en een optocht is niet persé een betoging.

Een optocht die niet primair het karakter heeft van een gemeenschappelijke meningsuiting, zoals Sinterklaas- en carnavalsoptochten en bloemencorso’s, is geen manifestatie in de zin van artikel 1, eerste lid, onder a WOM (TK 1985-1986, 19 427, nr. 3, p. 8).

Een betoging kan een optocht zijn (HR 30-05-1967, NJ 1968, 5), als die opiniërende elementen bevat en kan wel onder de bescherming van artikel 7, derde lid, Grondwet vallen. De Hoge Raad acht voor het aanwezig zijn van een betoging geen “menigte” nodig. Acht personen worden al voldoende geacht om van een betoging te kunnen spreken (HR 11-05- 1976, NJ 1976, 540).
Alleen een vreedzame betoging kan aanspraak maken op grondwettelijke bescherming. Het aspect van de meningsuiting moet voorop staan. Als onder het mom van een betoging activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met onze rechtsorde, zal de vraag moeten worden beoordeeld of er nog wel

sprake is van een betoging in de zin van het grondwettelijk erkende recht (TK 1975-1976, 13872, nr. 4, p. 95-96). Bij de parlementaire behandeling van artikel 9 heeft de regering er op gewezen dat de door haar gegeven karakterisering van het begrip “betoging” meebrengt dat acties, waarvan de hoedanigheid van gemeenschappelijke meningsuiting op de achtergrond is geraakt en die het karakter hebben van dwangmaatregelen jegens de overheid of jegens derden, geen betogingen in de zin van het voorgestelde artikel 9 zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij blokkades van wegen en waterwegen (TK 1976-1977, 13872, nr. 7, p. 33).

Onwettig en intolerant gedrag tegenover een betoging

Het recht van betoging kan niet zonder meer beperkt worden. In de jurisprudentie over het onwettig of intolerant gedrag van derden tegenover de deelnemers aan een betoging, is uitgemaakt dat een beperking van het recht tot betoging moet zijn gelegen in zwaarwegende omstandigheden.

Gemeentelijke bevoegdheden

Los van zijn bevoegdheden krachtens de WOM, blijft de burgemeester bevoegd tot optreden krachtens de artikelen 175 en 176 Gemeentewet. De memorie van toelichting bij de WOM geeft dit aan en ook de minister belicht tijdens de Kamerbehandeling deze bevoegdheid nadrukkelijk. Deze twee artikelen zijn echter slechts beperkt toepasbaar. Er mag namelijk pas gebruik van gemaakt worden wanneer er sprake is van ernstige vrees voor verstoring van de openbare orde of als er daadwerkelijk sprake is van ernstige verstoring van de openbare orde. In die gevallen kan de burgemeester krachtens artikel 175 de nodige bevelen of krachtens artikel 176 Gemeentewet een noodverordening uitvaardigen. De vraag rijst of de burgemeester met behulp van deze noodbevoegdheden grondrechten, zoals in dit geval het betogingsrecht, mag beperken.

De regering heeft tijdens de behandeling van de herziene Grondwet namelijk gesteld dat de clausule “behoudens ieders verantwoordelijkheid volgens de wet” inhoudt dat alleen de formele wetgever zonder delegatiemogelijkheid bevoegd is tot het beperken van grondrechten en dat de formele wet zelf de omvang van de grondrechtbepaling moet aangeven. In artikel 175 Gemeentewet is thans expliciet opgenomen dat de burgemeester bij het geven van noodbevelen kan afwijken van andere dan bij de Grondwet gestelde voorschriften.

Het verbod van delegatie zou een obstakel kunnen zijn voor de burgemeester om krachtens artikel 176 Gemeentewet een grondrecht te beperken door middel van een noodverordening. Volgens de Hoge Raad voegt het voorschrift op grond van artikel 176 Gemeentewet zich in als bestanddeel in de omschrijving van de overtreding tegen het openbaar gezag van artikel 443 Sr. en het is “dus de wet (in formele zin), die in die noodtoestand de zeer tijdelijke onderbreking van de uitoefening van het grondrecht gedoogt”, HR 28-11-1950, NJ 1951, 137 (Tilburgse APV).

Bij betogingen waarbij ernstige vrees voor verstoring van de openbare orde bestaat of de verstoring daadwerkelijk plaatsvindt, kan de burgemeester derhalve bevelen, zoals bedoeld in artikel 175 of de noodverordening zoals bedoeld in artikel 176 Gemeentewet uitvaardigen. Dit zou in het uiterste geval zelfs een verbod tot het houden van een betoging kunnen inhouden. Op de strekking en reikwijdte van artikel 175 en 176 Gemeentewet is tijdens de parlementaire behandeling en in de literatuur uitgebreid ingegaan. Door de staatssecretaris is tijdens de mondelinge behandeling van dit wetsontwerp in de Eerste Kamer opgemerkt:
“De gevallen waarin de noodbevoegdheden van de burgemeester kunnen worden toegepast, staan in een logisch verband met de gronden krachtens welke grondrechten als hier aan de orde mogen worden beperkt. De burgemeester heeft dus in de noodsituaties, bedoeld in de artikelen 175 en 176,

grondwettelijk de bevoegdheid om grondrechtbeperkende bevelen te geven ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer of ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden."

Verder wordt aangegeven dat ook uit de toepassingshistorie van de artikelen 219 en 220 van de oude gemeentewet volgt dat de noodbevoegdheden passen in het kader van de beperkingsregelingen van grondrechten.

Het grondrecht van demonstratie moet niet lichtvaardig worden beperkt, en niets is logischer dan om ook bij het beëindigen van een demonstratie af te wegen of het belang van volksgezondheid, het verkeersbelang, of de voorkoming van wanordelijkheden dat noodzakelijk maken.

Vierde lid

Artikel 145 van de Gemeentewet bepaalt dat de Algemene Termijnenwet van overeenkomstige toepassing is op termijnen in gemeentelijke verordeningen, tenzij in de verordening anders is bepaald. Het vierde lid bevat zo'n afwijkende bepaling, die voorkomt dat afhandeling op zaterdag of zondag of op een algemeen erkende feestdag of op een werkdag na 12.00 uur moet plaatsvinden en die rekening houdt met de kennisgevingstermijn. Dit is gedaan om toch nog over enige tijd voor beoordeling en besluitvorming te beschikken en zorgvuldige behandeling mogelijk te maken.

Artikel I, onderdeel ~~C~~D

Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik

In dit artikel is voor personen van 18 jaar en ouder een verbod opgenomen om in een bepaald door het college aan te wijzen gebied alcoholhoudende drank te nuttigen of aangebroken flesjes en blikjes met dergelijke drank bij zich te hebben (voor personen onder de 18 jaar is artikel 45 van de Drank- en horecawet van toepassing dat sinds 2013 een vergelijkbaar verbod kent). Dit verbod geldt uiteraard niet voor terrassen die deel uitmaken van een horecabedrijf, of voor een evenement waarbij van gemeentewege op grond van artikel 35 van de Drank en Horecawet toestemming is verleend om op de plaats waar dat evenement zich afspeelt alcoholhoudende drank te verstrekken.

Deze bepaling heeft een relatie met artikel 2:3 (Verblijfsontzegging).

Optreden tegen hinderlijk drankgebruik is op grond van formele wetgeving uitsluitend mogelijk, indien daadwerkelijk de openbare orde wordt verstoord. Artikel 2:28 Apv biedt de mogelijkheid om op te treden in de "voorfase". In een uitvoeringsbesluit zijn de gebieden aangewezen waarvoor het alcoholverbod geldt. Zo zijn er meerdere gebieden in de stad aangewezen. Bij het aanwijzen van een gebied kan gedacht worden aan de volgende aspecten:
-er dient sprake te zijn van structurele forse overlast;
-die al langere tijd speelt (met mogelijk kans op escalatie);
-waarbij een duidelijke relatie is tussen alcohol en overlast en
-een alcoholverbod past binnen een integraal pakket van maatregelen of
-reeds maatregelen in het gebied zijn genomen maar deze niet afdoende blijken en,
-indien van toepassing, personen toegeleid kunnen worden naar zorg en hulpverlening en
-er overeenstemming is bereikt met politie en openbaar ministerie.

Daarnaast moet een gebiedsaanwijzing niet leiden tot versnippering van aangewezen gebiedjes. Is dit wel het geval dan kan worden besloten dat gebieden die zeer dicht bij elkaar zijn gelegen als één

aaneengesloten gebied aan te wijzen. Dit om een kat en muis spel tussen overlastgever en handhaver te voorkomen.

In gebieden die zowel zijn aangewezen in het kader van dit artikel als in het kader van artikel 2:3, kunnen overtreders van het alcoholverbod niet alleen proces verbaal aan hun broek krijgen op grond van artikel 2:28 Apv, maar aan hen kan tevens een verblijfsontzegging worden opgelegd.

Het derde lid geeft het college de mogelijkheid om het verbod in een aangewezen gebied te beperken tot bepaalde tijdstippen. Zo kan een verbod bijvoorbeeld beperkt worden tot bepaalde uren van de dag als blijkt dat de overlast zich in dat gebied alleen of voornamelijk op die uren voordoet. Als omwonenden uit hun slaap worden gehouden door de overlast, kan een gebied worden aangewezen waarin het verbod alleen geldt voor de avond en de nacht (bijvoorbeeld tussen 22.00 uur en 07.00 uur).

~~Artikel I, onderdeel D~~

~~Artikel 2:30a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties~~

~~Op grond van dit artikel geldt een verbod om op openbare plaatsen en in voor publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of ontbonden is vanwege strijd met de openbare orde. Te denken valt hierbij aan zogenoemde *Outlaw Motorcycle Gangs* (OMG). Het kan bijvoorbeeld gaan om de naam, logo's, spreuken, kleding en andere aanduiding op motoren.~~
~~Strafbaarstelling van het verbod vindt plaats in artikel 6:1. Voor het geval van samenloop met de strafbaarstelling in het Wetboek van Strafrecht (met name relevant na het onherroepelijk worden van een rechterlijke uitspraak) is voorzien in een anti-samenloopbepaling (tweede lid).~~

~~Het Openbaar Ministerie heeft bij de rechter civiele verboden gevraagd en gekregen tegen enkele motorclubs. Een groot aantal leden is gedurende een reeks van jaren betrokken bij tal van verboden en grotendeels ook ernstig verwijtbare criminele gedragingen. Deze veelvuldige en voortdurende inbreuken op de openbare orde ontwrichten de samenleving of kunnen deze ontwrichten. Ze vormen een wezenlijke aantasting van de veiligheid van de samenleving en de vrijheid van burgers om naar eigen inzicht deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer. Door de frequentie van de (criminele) gedragingen van een groot aantal leden van deze organisaties, en als gevolg van de intimidatie die van het optreden door leden van een duidelijk herkenbare groep als deze uitgaat, is sprake van uitstraling van deze gedragingen naar een wijdere kring van niet-betrokken burgers.~~
~~Het is vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid niet acceptabel dat in de publieke ruimte nog uiterlijk vertoon plaatsvindt dat verband houdt met dergelijke verboden en ontbonden organisaties, gelet op de intimidatie die daarvan uitgaat of uit kan gaan.~~

~~Deelneming aan de voortzetting van dergelijke organisaties, waaronder uiterlijk vertoon kan worden begrepen, is strafbaar gesteld in artikel 140, tweede lid, van het Wetboek van Strafrecht. Deze strafbaarstelling geldt echter pas op het moment dat de uitspraak van de rechter onherroepelijk (definitief) is geworden. Zolang de mogelijkheden van hoger beroep en cassatie nog openstaan en niet zijn afgewikkeld, kan tegen dergelijk uiterlijk vertoon dus niet op grond van het Wetboek van Strafrecht handhavend worden opgetreden. Dit ondanks het feit dat een civielrechtelijk verbod al wel in werking kan zijn getreden middels uitvoerbaarverklaring bij voorraad van de uitspraak.~~

~~Om toch te kunnen optreden tegen de aanwezigheid van dit uiterlijk vertoon in de publieke ruimte, vanwege de impact die dat heeft op de openbare orde, is een verbodsbepaling opgenomen in de APV. Door strafbaarstelling in de APV kan daartegen handhavend worden opgetreden. Vanuit een oogpunt van openbare orde is het wenselijk om niet te wachten met het weren van zichtbare aanwezigheid van verboden/ontbonden organisaties uit de publieke ruime tot een onherroepelijk vonnis voorhanden is.~~

Artikel I, onderdeel E

Artikel 2:38a Woonoverlast

Algemeen
Met de introductie van deze bepaling in de Algemene plaatselijke verordening is sprake van een nieuwe bevoegdheid voor de burgemeester op basis van artikel 151d van de Gemeentewet. Echter het verschijnsel woonoverlast is niet nieuw en de gemeente ontvangt jaarlijks vele meldingen van woonoverlast en verzoeken hier iets aan te doen. Dit heeft in de loop der jaren geleid tot een diversiteit aan interventiestrategieën. Veel meldingen en klachten kunnen worden behandeld op bevoegdheden die al lang bestaan op basis van bijvoorbeeld de Woningwet en de Algemene plaatselijke verordening. Andere meldingen en klachten kunnen (beter) worden afgehandeld door overleg (zo nodig met ondersteuning van bemiddelaars of mediators) te initiëren. In de meeste gevallen resulteert dit in onderlinge afspraken waarmee een onderliggend conflict, dat al langer blijkt te bestaan, wordt opgelost.

De Wet aanpak woonoverlast is bedoeld om een hiaat in het gemeentelijke instrumentarium in te vullen. Het betreft overlast die wordt veroorzaakt door bewoners die tevens eigenaar van hun woning zijn en waarbij een huurrelatie niet kan worden gebruikt als aangrijpingspunt voor een maatregel door de verhuurder. Daarnaast kan de bevoegdheid worden ingezet in geval een verhuurder niet optreedt tegen overlastgevende huurders of de overlast zelfs initieert, zoals een huisjesmelker die een treiterhuurder inzet. Ook biedt artikel 151d van de Gemeentewet een mogelijkheid om op te treden tegen de overlast die wordt veroorzaakt bij kortdurende verhuur van particuliere woningen ~~aan niet ingezetenen van de gemeente~~.

Omdat de bevoegdheid aanvullend is bedoeld, zou het zonder meer invoeren van de nieuwe bestuursdwangbevoegdheid ertoe kunnen leiden dat bestaande instrumenten zoals bemiddeling en mediation niet meer of veel minder worden benut. Dat moet worden voorkomen omdat aan een oplossing waaraan partijen zelf hebben (mee)gewerkt de voorkeur moet worden gegeven.

Ultimum remedium
Uit artikel 151d van de Gemeentewet volgt dat dit instrument is bedoeld als een ultimum remedium. Het tweede lid van artikel 151d Gemeentewet bepaalt namelijk dat de last onder bestuursdwang (of dwangsom) alleen kan worden ingezet als er geen andere geschikte manieren meer voorhanden zijn om de overlast aan te pakken. Pas als geen andere geschikte middelen meer voorhanden zijn kan de burgemeester zijn bevoegdheid gebruiken. Kunnen bijvoorbeeld andere wettelijke voorschriften leiden tot het beëindigen of voorkomen van de overtreding, dan gaan die voor en heeft de burgemeester geen bevoegdheid. Bij een besluit om op grond van deze bepaling een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen zal de burgemeester dan ook moeten motiveren dat er geen andere geschikte instrumenten zijn om de woonoverlast tegen te gaan. Daarom zal aan het besluit een goed gedocumenteerd dossier ten grondslag moeten liggen. Uit het dossier zal moeten blijken dat er daadwerkelijk sprake is van objectiveerbare ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden en

waaruit deze hinder bestaat. Ook moet duidelijk zijn welke andere instrumenten al zijn geprobeerd en waarom deze niet succesvol waren.
Met het oog op de beginselen van subsidiariteit en proportionaliteit zal uit het dossier ook moeten blijken dat er geen andere (minder ingrijpende) middelen of mogelijkheden meer voorhanden zijn. Tot de minder ingrijpende bevoegdheden wordt niet gerekend de algehele sluiting van een woning op basis van artikel 174a van de Gemeentewet (de Wet Victoria).

De hiervoor beschreven uitgangspunten, die zijn gebaseerd op het subsidiariteitsbeginsel, leiden tot de volgende voorkeursvolgorde bij de inzet van interventies:
1. Reguliere gemeentelijke bevoegdheden (o.a. handhaving Woningwet); en/of bemiddeling en/of mediation en/of aanpak extreme woonoverlast;
2. Wet aanpak woonoverlast (o.a. gedragsaanwijzing en ontzegging toegang tot de woning);
3. Wet Victoria (sluiting van een woning, artikel 174a Gemeentewet).

Van deze voorkeursvolgorde zou kunnen worden afgeweken indien:
- blijkt dat er sprake is van zodanig ernstige en onduldbare overlast en/of gevaar dat onmiddellijk ingrijpen is vereist;
- van een benadeelde/klager niet mag worden verwacht dat deze participeert in bemiddeling of mediation ingeval de overlast samenhangt met, of het gevolg is van, criminele gedragingen
- of wanneer de veroorzaker(s) van de ernstige overlast een criminele achtergrond heeft, respectievelijk hebben.

In deze gevallen dient de burgemeester de handelingsruimte te hebben om de zware bevoegdheden die hem in de Wet aanpak woonoverlast en de APV zijn toegekend onmiddellijk in te zetten.

Eerste lid: Maatschappelijke èn juridische norm
Het eerste lid bevat de norm (een zorgplicht) die elke gebruiker of gebruikgever moet naleven. Deze zorgplicht is gericht tot:
a. degene die en woning of een bij die woning behorend erf gebruikt;
b. degene die tegen betaling een woning in gebruik geeft ~~aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven~~.

Het niet veroorzaken van hinder is vanzelfsprekend een norm die iedereen in normale maatschappelijke verhoudingen behoort na te leven. Toch is het noodzakelijk deze norm expliciet als algemeen verbindend voorschrift in de APV op te nemen omdat de burgemeester alleen bevoegd is tot toepassing van bestuursdwang in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift (legaliteitsbeginsel). Artikel 151d van de Gemeentewet is alleen van toepassing in geval van ernstige en herhaaldelijke hinder. Onder herhaaldelijke hinder moet worden verstaan dat de hinder meer dan eens moet hebben plaatsgevonden. Daarbij hoeft het niet in beide (of meer dan twee) gevallen te gaan om gelijksoortige hinder. De eis is dat het moet gaan om ernstige hinder. Wat onder ernstig moet worden verstaan is in de wet niet nader ingevuld. Het is ook niet mogelijk en gewenst om in de APV vast te leggen wanneer hinder ernstig is. Een wettelijk voorschrift heeft om effectief te kunnen worden ingezet altijd een zekere ruimte in de formulering nodig. Uit jurisprudentie uit het reeds bestaande openbare orderecht blijkt dat het moet gaan om objectief te kwalificeren ernstige hinder. Het gaat hier dus niet om de individuele subjectieve beleving, maar om wat in het algemeen door een ieder als ernstige hinder zal worden ervaren.
De modelbepaling van de VNG noemt de volgende voorbeelden van overlast waarvoor het artikel eventueel ingezet zou kunnen worden: geluid- of geurhinder, hinder van dieren, hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn, overlast door vervuiling of

verwaarlozing van de woning of een erf, intimidatie van derden vanuit een woning of een erf. Deze lijst van overlastvormen is niet uitputtend. Gelet op het ultimum remedium karakter van dit instrument gaat andere wetgeving voor (zie ook hierboven onder het kopje ‘Ultimum remedium’). Zo zal tegen vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf in eerste instantie opgetreden worden op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit en kent deze verordening een specifieke bepaling ten aanzien van hinder van dieren (artikel 2:38).

Tweede lid: Bevoegdheidsverlening
In het tweede lid kent de raad de burgemeester de bevoegdheid toe tot toepassing van bestuursdwang in geval van overtreding van het in het eerste lid opgenomen gebod. Deze uitdrukkelijke bevoegdheidstoekenning in een gemeentelijke verordening is volgens artikel 151d van de Gemeentewet vereist. Volgens de memorie van toelichting van artikel 151d moet hier onder bestuursdwang ook een last onder dwangsom worden begrepen. Als last onder bestuursdwang of dwangsom kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen aan de overtreder. De overtreder is in dit geval diegene die de zorgplicht zoals omschreven in het eerste lid niet nakomt.

Tweede en vierde lid: Subsidiariteit
In artikel 151d, tweede lid staat dat de burgemeester de bevoegdheid slechts kan toepassen “indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan*”.* Deze clausule, die de bevoegdheid van de burgemeester beperkt, is een invulling van het subsidiariteitsbeginsel. De burgemeester moet de nodige ruimte houden om op basis van de casuïstiek zoals deze zich aandient te bepalen of de hinder op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Zonder afbreuk te doen aan de beoordelingsruimte van de burgemeester, kan wel bij verordening worden geregeld dat in elk geval andere, bestaande bevoegdheden van gemeentelijke bestuursorganen voorrang moeten krijgen. Het is zaak om bij het gebruik van bevoegdheden “zo dicht mogelijk bij huis te blijven”. Het ligt niet voor de hand om bijvoorbeeld bij hinder die wordt veroorzaakt door vervuiling van een woning of erf de bevoegdheden van de Woningwet die hierop meer specifiek betrekking hebben over te slaan. De uitvoering van de Woningwet is weliswaar niet een bevoegdheid van de burgemeester (alleen)-, maar deze ligt wel in zoverre binnen zijn bestuurlijke invloedssfeer dat de burgemeester in een dergelijk geval van toepassing van artikel 151d van de Gemeentewet kan afzien. Immers ook de Woningwet is een effectief instrument voor het tegengaan van diverse soorten, ook ernstige, hinder.

Vijfde lid: Afwijzingsgronden
Een verzoek om toepassing van bestuursdwang moet worden afgewezen indien geen overtreding wordt geconstateerd van het gebod dat in het eerste lid is opgenomen. Immers zonder overtreding is er geen bevoegdheid tot handhaving van een bestuursrechtelijk voorschrift. In het vijfde lid is deze algemeen geldende grond opgenomen: indien uit onderzoek niet voldoende blijkt dat er sprake is van ernstige en herhaalde hinder dan behoort het verzoek te worden afgewezen. Deze afwijzingsgrond is dan ook imperatief geformuleerd.

Artikel I, onderdeel F

Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren
Algemeen
Dit artikel is opgenomen in het belang van het voorkomen en bestrijden van overlastsituaties, die veroorzaakt worden door het (overmatig) voeren van dieren in de openbare ruimte. Zo is een voederverbod een noodzakelijke schakel in de aanpak van plaagdierbeheersing (en dat kan ook weer

in het belang van de volksgezondheid zijn). Daarnaast levert een voederverbod een belangrijke bijdrage aan dierenwelzijn.

Aanpak plaagdierbeheersing
De ‘Aanpak plaagdierbeheersing: ratten’ varieert van monitoring tot mechanische of, in het uiterste geval, chemische bestrijding. Bij de aanpak wordt ook gekeken naar de rol van de leefomgeving van het dier en naar eventuele preventieve maatregelen. Daarbij is het van belang om de achterliggende oorzaken in die leefomgeving weg te nemen. De aanwezigheid van voedselbronnen (vaak resten van het voeren van dieren) is een belangrijke, achterliggende oorzaak.

Wegnemen bronoorzaken
Om de overlast van ratten aan te pakken is een integrale aanpak nodig, met name gericht op het wegnemen van bronoorzaken. Voedsel in de openbare ruimte, vaak veroorzaakt door het voeren van dieren, is één van de belangrijkste oorzaken van de aanwezigheid van ratten. Dit artikel stelt een duidelijke norm voor het voeren van dieren in de openbare ruimte.

Daarnaast geeft dit artikel de mogelijkheid om te handhaven in situaties, waarbij overmatig voederen leidt tot overlast door een onnatuurlijke populatie van (overlast)dieren en dierenwelzijn onder druk staat.

Dierenwelzijn
Door overmatig voeren, kunnen dieren gezondheidsklachten ontwikkelen. Door een te eenzijdig dieet en een tekort aan noodzakelijke voedingsstoffen, vanuit de natuur, is de kans groot dat eenden en andere (water)vogels eerder ziek worden. Daarnaast kan het voederen ook leiden tot minder natuurlijk gedrag in het zoeken naar voedsel en in de ontwikkeling van overgewicht. Door het vele voeren, kan er een onnatuurlijke hoeveelheid dieren van een bepaalde soort op een plek ontstaan, zoals duiven, kippen of ganzen. Dit leidt vaak tot overlast voor omwonenden en gebruikers van de betreffende locatie.

Door overmatig voeren van watervogels, zoals eenden, blijven broodresten achter en lossen op in het water. Deze extra voedingsstoffen zijn slecht voor de waterkwaliteit van de sloten en stimuleren onder andere de ontwikkeling van algengroei. Te veel algengroei leidt tot zuurstoftekort en minder licht waardoor vissen en andere in het water levende dieren en planten in de problemen kunnen komen. Ook vergroot voedselrijk water in combinatie met warme temperaturen de kans op botulisme.

Openbare plaats/openbaar water
Het verbod geldt voor het voeren van dieren op een openbare plaats of het openbaar water. Dit betekent dat het verboden is om broodkruimels, zaden of overgebleven etensresten te strooien op straten, pleinen, openbare dierenweides, in plantsoenen of parken om bijvoorbeeld duiven te voeren. Ook het voeren van de eendjes bij of in een vijver in het park valt onder het verbod.

Handhaving
Handhaving van het verbod wordt alleen gericht ingezet op locaties waar het overmatig voeren tot problemen leidt. Hierover zal duidelijk gecommuniceerd worden bij de betreffende locatie, bijvoorbeeld door borden. De nadruk ligt in eerste instantie op informeren en waarschuwen. Het is immers van belang dat mensen zich bewust worden van de problemen die het voederen veroorzaakt en vervolgens de mogelijkheid hebben om hun gedrag aan te passen. Daadwerkelijke handhaving van het verbod is een sluitstuk, een ‘stok achter de deur’.

Voeren van dieren op privéterrein

Het voeren van dieren op privéterrein valt niet onder het verbod. Denk aan het ophangen van vetbollen of pindaslingers in de eigen achtertuin.

Uitzonderingen
Het verbod geldt niet voor de in het tweede lid genoemde uitzonderingen. De uitzondering onder a spreekt voor zich: een beheerder moet immers in staat worden gesteld om de dieren waarvoor hij de zorg heeft het juiste voedsel in de juiste hoeveelheid te kunnen geven. Personen die dit in zijn opdracht uitvoeren handelen dan niet in strijd met het verbod.
Voor de sportvisserij geldt al veel bijzondere regelgeving, bijvoorbeeld op basis van de Visserijwet 1963, de Wet Dieren, de Wet Natuurbescherming. Om die reden is de uitzondering onder b. opgenomen.

Artikel I, onderdeel H

Artikel 3:17 Straatprostitutie
Eerste lid
Op grond van deze bepaling is straatprostitutie in Utrecht verboden. Het verbod doelt op het tippelen op straat. Met deze omschrijving is geenszins beoogd ook raamprostitutie onder de werking van het verbod te brengen. Voor raamprostitutie gelden immers de bepalingen betreffende de seksinrichtingen.

Tweede lid
In dit lid is de grondslag voor een verwijderingsbevel gegeven. De plicht om aan zo'n bevel onmiddellijk gevolg te geven vloeit voort uit artikel 184 van het Wetboek van strafrecht, evenals de sanctie op niet-naleving. Het niet voldoen aan een verwijderingsbevel kan resulteren in een verblijfsontzegging (zie artikel 2:3 APV). Dit lid geeft toezichthouders en politieambtenaren de bevoegdheid een bevel tot onmiddellijke verwijdering te geven. Het bevel kan niet alleen ingezet worden om sekswerkers te weren die tippelen in strijd met het verbod uit het eerste lid, maar ook om andere personen, zoals souteneurs of klanten, te sommeren zich te verwijderen.

Integrale voorbereidende vergadering

Dossiernummer	1812
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	20 mei 2021
Agendapunt	15.1
Omschrijving	Beantwoording SV 2021, nr. 83 over Wijziging van de Algemene plaatselijke verordening.
ID	1866
Behandelend ambtenaar	A.M. Postema
Telefoon	030 - 28 61544
E-mail	a.postema@utrecht.nl
Datum collegebesluit	13 april 2021
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Veiligheid
Portefeuillehouder	Burgemeester Dijksma
Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik/Veiligheid en handhaving/06-46221058

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	29 april 2021
Gemeenteraad	20 mei 2021
Integrale voorbereidende vergadering	**20 mei 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2021, NUMMER 83

Datum	13 april 2021
Van	College B&W
Behandeld door	A.M. Postema
Doorkiesnummer	030 - 28 61544
E-mailadres	a.postema@utrecht.nl
Kenmerk	8695699
Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2021 nummer 83 van raadslid Bos (Stadsbelang Utrecht) van 19 maart 2021 over Wijziging van de Algemene plaatselijke verordening. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Naar aanleiding van Artikel 1:1 Begripsbepalingen
Huidig:
g. voertuigen: alle rij- en voertuigen, met uitzondering van:
 treinen en (snel)trams;
 kruiwagens, kinderwagens, en dergelijke kleine voertuigen;
Wijzing:
g. voertuigen: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van kleine wagens, zoals kinderwagens en kruiwagens, en rolstoelen;
p. bromfiets: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994;
q. motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;
r. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

Wij zien de vermelding treinen en tram niet meer vernoemd als uitzondering. Wat betekent dat juridisch voor de trein en sneltram in relatie tot dit artikel? Staat dat benoemd in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990? Graag een toelichting.
Antwoord 1
Niets. De definities van de Wegenverkeerswet 1994 en het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 sluiten op elkaar aan. Treinen vallen niet onder de definitie van 'voertuig' in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.Trams vallen wel onder definitie van 'voertuig' als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990,

maar weer niet onder de definitie 'motorvoertuig'. De definitie zoals nu wordt voorgesteld om in artikel 1:1 van de APV te hanteren is een definitie die al was opgenomen in artikel 5:1. Daarmee wordt één definitie van 'voertuigen' gehanteerd in de APV, conform de modelverordening van de VNG.

Vraag 2
Naar aanleiding van Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen
Huidig:
4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip voorafgaat werkdag.
Wijziging:
4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag, een maandag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de één na laatste werkdag die aan de dag van dat tijdstip voorafgaat.

Op welke wijze is deze wijzing een belemmering voor het voeren van demonstraties en de voorbereiding van organisatie van demonstratie? Is het in strijd met Europese wetgeving of Wet Openbare manifestaties, Artikel 6 en artikel 9 (lid 2) van de Grondwet en artikel 7 Grondwet.? Zo nee/ja graag een toelichting.
Antwoord 2
Demonstreren is een grondrecht. De burgemeester beschermt dit grondrecht en kan een demonstratie dan ook alleen verbieden of ontbinden op de gronden zoals genoemd in artikel 2 van de Wet openbare manifestaties (ter voorkoming en bestrijding van wanordelijkheden, ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer). Deze wijziging vormt geen belemmering voor de uitoefening van dit grondrecht en is ook niet in strijd met andere (Europese) regelgeving: de Wet openbare manifestaties (Wom) is van toepassing. Veel gemeenten hanteren een kennisgevingstermijn van 48 uur.

De langere kennisgevingstermijn heeft tot doel om demonstraties beter te kunnen faciliteren doordat er meer voorbereidingstijd is. Deze tijd is bijvoorbeeld nodig om een locatie in te richten of het openbaar vervoer om te leiden. De ervaring leert dat het aantal demonstraties fors is toegenomen, maar ook de complexiteit en omvang van demonstraties nemen toe. Dat vereist meer afstemming en maatregelen om te kunnen zorgen voor een veilig en ordelijk verloop van de demonstratie en de veiligheid van andere partijen. Daar is meer voorbereidingstijd voor nodig. Daarnaast kunnen - indien nodig - betrokkenen bij een demonstratie tijdig geïnformeerd worden.
De kennisgeving heeft als doel dat de overheid de demonstratie kan faciliteren en toetsen op de Wom-gronden. Door de kennisgeving kan de gemeente in samenwerking met partners als politie, Openbaar Ministerie en vervoersmaatschappijen tijdig maatregelen treffen.

Bij een te late kennisgeving heeft de burgemeester altijd de mogelijkheid om van de kennisgevingstermijn af te wijken. In de praktijk komt dit erop neer dat in beginsel de inzet erop gericht is - en blijft - om de uitoefening van dit grondrecht mogelijk te maken, met name indien de demonstratie weinig risico met zich mee brengt en/of aannemelijk is dat de organisator niet in staat was de demonstratie conform de kennisgevingstermijn in te dienen.

Vraag 3
Worden demonstranten niet onnodig belemmerd om hun mogelijkheid om te demonstreren? Wat betekent dit in de praktijk m.b.t. voorbereiding en communicatie?

***Antwoord* 3**
Nee. De meeste organisatoren van demonstraties nemen tijdig contact op voor overleg en afstemming met de gemeente. Voor de meeste organisatoren verandert er dus niets. De website wordt aangepast. In communicatie met bestaande organisatoren zal dit ook onder de aandacht worden gebracht. Een langere kennisgevingstermijn maakt betere afstemming met partners en organisatoren mogelijk en dat is nodig in verband met het toenemende aantal demonstraties. Daarnaast kunnen - indien nodig - betrokkenen bij een demonstratie tijdig geïnformeerd worden.

Vraag 4
Naar aanleiding van Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik
Huidig:
1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben.
2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a. een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet
Wijziging:
1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben.
2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a.een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet.
3.Het college kan het verbod in een aangewezen gebied beperken tot bepaalde tijdstippen.
Op basis van welke criteria, kan een gebied voor bepaalde tijdstippen aangewezen worden?
Antwoord 4
Een alcoholverbod in een gebied kan beperkt worden tot bepaalde tijdstippen als de overlast:
- zich alleen op bepaalde tijden voordoet;
- op dat tijdstip extra belastend is, bijvoorbeeld voor omwonenden, of
- plaatsvindt in een kwetsbaar gebied, bijvoorbeeld op een plek waar weinig sociale controle is, maar waar de volgende dag wel veel glasresten liggen.

Vraag 5
Naar aanleiding van Artikel 2:30a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties
1.Het is verboden op openbare plaatsen of in voor het publiek toegankelijke openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheid in strijd met de openbare orde.
2.Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van strafrecht.

Op basis van welke Europese en andere wetgeving is punt 1 te herleiden?
Antwoord 5
Punt 1 is – voor zover het een rechterlijke uitspraak betreft - te herleiden op basis van artikel 20 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Voor zover het een bestuurlijk verbod betreft is geanticipeerd op de initiatiefwet 'Wet bestuurlijk verbod ondermijnende organisaties' die nu bij de Eerste Kamer ligt.

Vraag 6
Is het juist dat het enkel gaat om organisaties die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden zijn verklaard of zijn ontbonden vanwege strijd met de openbare orde?
***Antwoord* 6**
Ja.

Vraag 7
Is het in strijd met Europese en landelijke wetgeving en het recht om te demonstreren? Graag een toelichting.
***Antwoord* 7**
Nee. Het is niet in strijd met de wet. Grondrechten kunnen beperkt worden bij wet in formele zin, zoals de Wom en artikel 20 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Vraag 8
Naar aanleiding van Artikel 2:38a Woonoverlast
Huidig:
Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
Wijziging:
Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Wat betekent deze wijziging m.b.t. overlast en het kunnen ingrijpen, boetes kunnen uitdelen door politie/BOA's, als ingezetene met een adres die niet in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven? Bijvoorbeeld studenten en toeristen of andere bewoners die elders ingeschreven staan. Graag een toelichting.
***Antwoord* 8**
De wet woonoverlast (artikel 151d Gemeentewet) geeft aan hoe gehandhaafd kan worden: bestuursdwang (of opleggen dwangsom) of een tijdelijk 'huisverbod'. Voor de 'niet ingeschrevenen' verandert er niets: de verhuurder kon al op het gedrag van 'niet ingeschrevenen' worden aangesproken.

Vraag 9
Uit onderzoek blijkt dat veel studenten niet ingeschreven staan in Utrecht. Heeft deze wijziging ook gevolgen voor hen?
***Antwoord* 9**
Zie de beantwoording op vraag 8.

Vraag 10
Het is mogelijk in strijd met andere wetgeving. Artikel in de APV worden aangepast in lijn met artikel 151d van de Gemeentewet. Is de wijziging enkel mogelijk indien deze wordt aangepast?
***Antwoord* 10**
Ja, artikel 151d Gemeentewet is per 1 januari 2021 aangepast. De APV volgt die aanpassing. Zonder de aanpassing van artikel 151d Gemeentewet was de voorgestelde APV-aanpassing niet mogelijk.

Vraag 11
Naar aanleiding van Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren
1.Het is verboden op een openbare plaats of openbaar waterdieren te voeren.
2.Het verbod geldt niet voor: a. personen die dieren voeren of bijvoeren in opdracht van de beheerder van de openbare plaats of het openbaar water; b. personen die de sportvisserij beoefenen en in het bezit zijn van een daartoe bestemde en geldige VISpas.

Welke gevolgen heeft dit voor bijvoorbeeld een dierenwijde/parken/buitenplaatsen? Is dit van toepassing op de hele gemeente Utrecht? Of is dit van toepassing op deelgebieden/wijken?
***Antwoord* 11**
Het voederverbod geldt voor de gehele gemeente Utrecht, maar handhaving zal locatiegericht toegepast worden, namelijk op probleemlocaties. Het voeren van dieren door dierverzorgers/daartoe aangewezen of 'aangenomen' vrijwilligers (bijv. op dierenweides, in parken e.d.) valt niet onder het verbod.

Vraag 12
Indien een bewoner(s) een melding maakt in een bepaalde wijk, van mensen die dieren voederen krachtens dit artikel, is de gemeente dan genoodzaakt op te treden op basis van dit artikel?
***Antwoord* 12**
Handhaving vindt alleen plaats als het gaat om (overmatig) voeren dat tot problemen leidt (o.a. rattenoverlast en dierenwelzijn). Naar aanleiding van een melding zal onderzocht worden of er sprake is van een dergelijke situatie. Zo ja, dan zal eerst met informeren en communiceren geprobeerd worden het voedergedrag om te buigen, pas als dat niet helpt wordt opgetreden.

Vraag 13
Financiën
Met betrekking tot diverse artikel wijzigingen, zou meer handhaving te verwachten zijn en dus meer inzet van handhavers. Is dit meegenomen in mogelijke toename van kosten? Heeft de politie beoordeeld wat de wijzingen betekenen m.b.t. de mogelijke kosten en inzet? Wat is de reactie van de politie op basis van deze wijzigingen?
***Antwoord* 13**
Nee, want de handhavingscapaciteit wordt niet vergroot: handhaving van het voederverbod vindt laagdrempelig en gericht op probleemlocaties plaats: boa's nemen probleemlocaties mee in hun reguliere surveillance. De politie verwacht geen extra inzet als gevolg van deze wijzigingen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen

Wijziging van de Algemene plaatselijke verordening

19-03-2021

Vragen:

Naar aanleiding van Vaststelling Besluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, partiële herziening 2021, heeft Stadsbelang Utrecht diverse vragen.

<u>Naar aanleiding van Artikel 1:1 Begripsbepalingen</u>

Huidig:

g. voertuigen: alle rij- en voertuigen, met uitzondering van:

- treinen en (snel)trams;
- kruiwagens, kinderwagens, en dergelijke kleine voertuigen;

Wijzing:

g. voertuigen: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van kleine wagens, zoals kinderwagens en kruiwagens, en rolstoelen;
p. bromfiets: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Wegenverkeerswet 1994;
q. motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;
r. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

1. ***Wij zien de vermelding treinen en tram niet meer vernoemd als uitzondering. Wat betekent dat juridisch voor de trein en sneltram in relatie tot dit artikel? Staat dat benoemd in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990? Graag een toelichting.***

<u>Naar aanleiding van Artikel 2:6 Kennisgeving openbare manifestaties op openbare plaatsen</u>

Huidig:

4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat werkdag.

Wijziging:

4.Indien het tijdstip van de openbare manifestatie valt op een vrijdag na 12.00 uur, een zaterdag, een zondag, een maandag of een algemeen erkende feestdag, wordt de kennisgeving gedaan uiterlijk om 12.00 uur van de één na laatste werkdag die aan de dag van dat tijdstip vooraf gaat.

2. ***Op welke wijze is deze wijzing een belemmering voor het voeren van demonstraties en de voorbereiding van organisatie van demonstratie? Is het in strijd met Europese wetgeving of Wet Openbare manifestaties, Artikel 6 en artikel 9 (lid 2) van de Grondwet en artikel 7 Grondwet.? Zo nee/ja graag een toelichting.***
3. ***Worden demonstranten niet onnodig belemmerd om hun mogelijkheid om te demonstreren? Wat betekent dit in de praktijk m.b.t. voorbereiding en communicatie?***

<u>Naar aanleiding van Artikel 2:28 Hinderlijk drankgebruik</u>

Huidig:

1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben.

2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a.een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet

Wijziging:

1.Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de openbare plaats of het openbaar water, dat deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te gebruiken of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben.

2.Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor: a.een terras, als bedoeld in de Horecaverordening gemeente Utrecht 2018; b.de plaats, niet zijnde een inrichting, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Drank en Horecawet.

3.Het college kan het verbod in een aangewezen gebied beperken tot bepaalde tijdstippen..

4. ***Op basis van welke criteria, kan een gebied voor bepaalde tijdstippen aangewezen worden?***

<u>Naar aanleiding van Artikel 2:30a Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties</u>

1.Het is verboden op openbare plaatsen of in voor het publiek toegankelijke openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheid in strijd met de openbare orde.

2.Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van strafrecht.

5. ***Op basis van welke Europese en andere wetgeving is punt 1 te herleiden?***
6. ***Is het juist dat het enkel gaat om organisaties die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden zijn verklaard of zijn ontbonden vanwege strijd met de openbare orde?***
7. ***Is het in strijd met Europese en landelijke wetgeving en het recht om te demonstreren? Graag een toelichting.***

<u>Naar aanleiding van Artikel 2:38a Woonoverlast</u>

Huidig:

Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Wijziging:

Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

8. ***Wat betekent deze wijziging m.b.t. overlast en het kunnen ingrijpen, boetes kunnen uitdelen door politie/BOA's, als ingezetene met een adres die niet in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven? Bijvoorbeeld studenten en toeristen of andere bewoners die elders ingeschreven staan. Graag een toelichting.***
9. ***Uit onderzoek blijkt dat veel studenten niet ingeschreven staan in Utrecht. Heeft deze wijziging ook gevolgen voor hen?***
10. **Het is mogelijk in strijd met andere wetgeving. Artikel in de APV worden aangepast in lijn met artikel 151d van de Gemeentewet. Is de wijziging enkel mogelijk indien deze wordt aangepast?**

<u>Naar aanleiding van Artikel 2:38b Verbod voeren van dieren</u>

1.Het is verboden op een openbare plaats of openbaar water dieren te voeren.

2.Het verbod geldt niet voor: a.personen die dieren voeren of bijvoeren in opdracht van de beheerder van de openbare plaats of het openbaar water; b.personen die de sportvisserij beoefenen en in het bezit zijn van een daartoe bestemde en geldige VISpas.

11. **Welke gevolgen heeft dit voor bijvoorbeeld een dierenwijde/parken/buitenplaatsen? Is dit van toepassing op de hele gemeente Utrecht? Of is dit van toepassing op deelgebieden/wijken?**
12. **Indien een bewoner(s) een melding maakt in een bepaalde wijk, van mensen die dieren voederen krachtens dit artikel, is de gemeente dan genoodzaakt op te treden op basis van dit artikel?**

<u>Financiën</u>

13. **Met betrekking tot diverse artikel wijzigingen, zou meer handhaving te verwachten zijn en dus meer inzet van handhavers. Is dit meegenomen in mogelijke toename van kosten? Heeft de politie beoordeeld wat de wijzingen betekenen m.b.t. de mogelijke kosten en inzet? Wat is de reactie van de politie op basis van deze wijzigingen?**

Gesteld door:

- Cees Bos, Stadsbelang Utrecht

Opgesteld door:

- Kenneth de Boer, fractiemedewerker Stadsbelang Utrecht