



## BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2019, NUMMER 65

Datum	16 april 2019
Van	College B&W
Behandeld door	W.F. Matser
Doorkiesnummer	030 – 28 64660
E-mailadres	w.matser@utrecht.nl
Kenmerk	6137689
Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2019 nummer 65 van raadslid Van Dalen (VVD) van 5 maart 2019 over De Burgemeester Reigerstraat verdient een welvarend en gezond winkelgebied.

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

### Vraag 1

Hoe is het proces van de vergunningverlening voor het verbouwen/herbouwen van het pand verlopen (tijdlijnen, termijnen, etc.)?

### Antwoord 1

- A. *Op 15 maart 2013 is voor het pand Burgemeester Reigerstraat 53 een aanvraag ingediend voor "het verbouwen van 2 appartementen tot 3 appartementen". De omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteiten "bouwen" en "afwijken bestemmingsplan" is (7 weken later) op 2 mei 2013 verleend.*
- B. *Op 19 juni 2013 is voor het pand Burgemeester Reigerstraat 51 een aanvraag ingediend voor "het verbouwen van een pand: 2 bovenwoningen tot 6 appartementen (splitsing), het uitbreiden van de begane grond en het bouwen van balkons/dakterrassen". De omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteiten "bouwen" en "afwijken bestemmingsplan" is (na verlenging van de beslistermijn op 9 augustus en 13 weken later) op 18 september 2013 verleend.*
- C. *Op 23 maart 2015 is voor het pand Burgemeester Reigerstraat 49 t/m 53 een aanvraag ingediend voor "het verbouwen van 3 winkels en 9 appartementen tot 1 winkel met 9 appartementen. De omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit "bouwen" is (nadat de aanvraag (deze was niet compleet/volledig) aangevuld is, na verlenging van de beslistermijn op 29 mei 2015 en 15 weken na indiening) op 9 juli 2015 verleend.*  
  
*Op 12 februari 2016 heeft vergunninghouder verzocht de tekeningen van de vergunning van 9 juli 2015 te reviseren (herzien). Op 12 april 2016 is hier schriftelijk (en positief) op gereageerd.*
- D. *Op 29 augustus 2016 is voor het pand Burgemeester Reigerstraat 47 t/m 53 en Wagendwarstraat 48 en aanvraag ingediend voor "het verbouwen van een winkel, kantoor en woonpand". De omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteiten "bouwen" en "afwijken*

*bestemmingsplan" is (na verlenging van de beslistermijn op 18 oktober 2016 en 13 weken later) op 29 november 2016 verleend.*

- E. *Op 2 maart 2018 is voor het pand Wagendwarsstraat 48 een aanvraag ingediend voor het aanleggen van een inrit/uitweg. De omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit "het maken van een uitweg" is (nadat de gevraagde aanvulling (aanvraag was niet compleet/volledig) uitbleef, de beslistermijn op 3 mei 2018 verlengd is en 12 weken later) geweigerd.*

## **Vraag 2**

Waarom heeft de gemeente bij het verstrekken van vergunningen niet alle vergunningen meegenomen en daarmee in een keer het totale plan beoordeeld? Op welke locaties in de gemeente Utrecht spelen soortgelijke zaken?

## **Antwoord 2**

*De aanvrager bepaalt welke Wabo-activiteit hij of zij aanvraagt. Indien een aanvrager het wenselijk acht een mogelijke aanvraag voor te bespreken dan is het mogelijk een vooroverleg in te plannen (zodat dit soort aspecten vooraf doorgesproken kunnen worden). Van deze mogelijkheid is in dit geval geen gebruik gemaakt.*

## **Vraag 3**

Wat is de reden voor het niet verlenen van de uitrijvergunning? Is er een relatie met de weerstand in de buurt tegen de achteruitgang?

## **Antwoord 3**

*Tegen de beslissing op het bezwaarschrift (tegen het weigeringsbesluit) is beroep ingesteld. Daarmee is deze zaak op dit moment onder de rechter.*

*Het weigeren van de uitwegvergunning komt kort samengevat neer op het feit dat de kelder (in de 29 november 2016 verleende omgevingsvergunning) benoemd is als "casco opslagruime". Via de media hebben wij vernomen dat het de wens is de kelder in gebruik te nemen als parkeergarage voor bewoners (in februari 2018 was dit niet de bedoeling van de pandeigenaar, zie eerdere [brief](#) aan uw raad over dit dossier).*

*Indien het wenselijk is om auto's in de kelder te stallen, zal, zoals in februari 2018 schriftelijk aangegeven, hier een nieuwe aanvraag voor ingediend moeten worden. Dit zodat beoordeeld kan worden of het stallen van een aantal auto's voldoet aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit en of het in- en uitrijden van de uitrit voldoende veilig is voor automobilisten en gebruikers van de openbare ruimte in de Wagendwarsstraat.*

*Omwonenden hebben uiteraard een relatie met de planvorming. Vergunninghouder is geadviseerd omwonenden te informeren over de planvorming/de wijze en het tijdstip van uitvoering van de bouwplannen.*

## **Vraag 4**

De eigenaar van de panden heeft aangegeven de weigering van de uitrijvergunning en de gang van zaken aan de rechter willen voorleggen. Kan het college aangeven waarom het zo lang duurt alvorens de bezwaarfase is afgerond? Waarom is er niet meegegaan in het verzoek om deze over te slaan en zodat de eigenaar de weigering direct aan de rechter had kunnen voorleggen?

## **Antwoord 4**

*Op 5 juli 2018 is het bezwaarschrift tegen de weigering van de uitrijvergunning ontvangen. Op 24 september 2018 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. De beslissing is op 24 januari 2019 genomen. De weigering van de uitritvergunning is daarbij in stand gebleven. Vanwege de complexiteit was meer tijd dan gebruikelijk nodig om tot een zorgvuldige heroverweging te komen. De eigenaar heeft zoals hiervoor vermeld inmiddels beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar.*

*Er is verzocht om de bezwaarfase over te slaan. Wij maken van deze mogelijkheid alleen gebruik wanneer duidelijk is dat een heroverweging in bezwaar geen toegevoegde waarde heeft. Dat was hier*

*niet het geval vanwege de inhoud van het bezwaarschrift en de betrokken belangen van de eigenaar en de omwonenden.*

**Vraag 5**

Is de wethouder het met de VVD eens dat een langdurig leegstaand pand aan de Burg. Reigerstraat onwenselijk is, zowel voor omliggende winkels als voor buurtbewoners?

**Antwoord 5**

*Ja, leegstand is onwenselijk.*

**Vraag 6**

Is de wethouder het met de VVD eens dat, indien een winkelgebied achteruit gaat, die ook direct impact heeft op de buurt (sociale cohesie, sociale veiligheid)?

**Antwoord 6**

*Ja*

**Vraag 7**

In hoeverre heeft de gemeente en specifiek ook de wethouder contact gehad met andere winkeliers over deze situatie? Wat waren de uitkomsten hiervan?

**Antwoord 7**

*Op initiatief van een lid van de Wijkraad oost hebben er twee overleggen plaatsgevonden (in oktober/november 2018). Bij dit overleg was een vertegenwoordiger van de winkeliers aanwezig (naast een vertegenwoordiger van de bewoners van de Wagendwarsstraat, een vertegenwoordiger van de pandeigenaar en twee medewerkers van de gemeente).*

*Daarnaast is overleg gevoerd tussen de pandeigenaar, zijn architect, een beoogde gebruiker van het pand en de gemeente. Recent is bestuurlijk overleg gevoerd tussen de pandeigenaar en portefeuillehouder RO/EZ. Daarnaast heeft betrokken portefeuillehouder contact gehad met meerdere winkeliers.*

**Vraag 8**

Wat gaat de wethouder doen om ervoor te zorgen dat deze situatie zo snel mogelijk wordt opgelost en op welke termijn? Wanneer informeert de wethouder de Raad over de oplossing van deze situatie?

**Antwoord 8**

*Medio april staat een overleg met de pandeigenaar en de wethouder ingepland (om te bezien of de plannen geconcretiseerd kunnen worden en of daar nog aanvullende gemeentelijke toestemming voor nodig is). Zodra hier meer duidelijkheid over is, zullen wij u nader informeren.*

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



## **SCHRIFTELIJKE VRAGEN** **De Burgemeester Reigerstraat verdient een** **welvend en gezond winkelgebied**

Vragen van Martijn van Dalen, VVD  
(ingekomen 5 maart 2019)

Aan de Burgemeester Reigerstraat (locatie naast Albert Heijn) staat een pand al geruime tijd leeg. Voor de verbouwing van het pand zijn meerdere vergunningen door de gemeente verstrekt. Een van de verstrekte vergunningen betreft het bouwen van een ondergrondse parkeergarage voor bewoners, inclusief het plaatsen van een helling om naar buiten te kunnen rijden (aan de achterzijde) en het plaatsen van een poort. De ondergrondse parkeeroplossing zorgt ervoor dat de buurt niet wordt opgezadeld door een extra beroep op straatparkeren in de directe omgeving.

Opvallend is dat bij het verstrekken van de vergunningen er na protest van buurtbewoners uit de Wagendwarsstraat de uitrijvergunning – het sluitstuk van de vergunningverlening – niet is verleend. Hierdoor is een situatie ontstaan dat een pand nu langdurig leegstaat en niet verder wordt verbouwd, hetgeen negatieve impact heeft op het winkelgebied en buurtbewoners. Daarnaast lijkt het alsof de gemeente het proces van vergunning verlenen niet goed heeft uitgevoerd.

De VVD heeft de volgende vragen:

1. Hoe is het proces van de vergunningverlening voor het verbouwen/herbouwen van het pand verlopen (tijdlijnen, termijnen, etc.)?
2. Waarom heeft de gemeente bij het verstrekken van vergunningen niet alle vergunningen meegenomen en daarmee in een keer het totale plan beoordeeld? Op welke locaties in de gemeente Utrecht spelen soortgelijke zaken?
3. Wat is de reden voor het niet verlenen van de uitrijvergunning? Is er een relatie met de weerstand in de buurt tegen de achteruitgang?
4. De eigenaar van de panden heeft aangegeven de weigering van de uitrijvergunning en de gang van zaken aan de rechter willen voorleggen. Kan het college aangeven waarom het zo lang duurt alvorens de bezwaarfase is afgerond? Waarom is er niet meegegaan in het verzoek om deze over te slaan en zodat de eigenaar de weigering direct aan de rechter had kunnen voorleggen?

Een leegstaand pand middenin een winkelgebied heeft grote impact op de buurt. Op dit moment staat het pand aan de Burg. Reigerstraat al geruime tijd leeg. Winkeliers en buurtbewoners hebben hier last van. Het zou juist goed voor de buurt zijn als er in het pand weer winkels worden gevestigd.

Daarnaast levert een pand met appartementen ook direct bij aan het woningtekort in Utrecht.

5. Is de wethouder het met de VVD eens dat een langdurig leegstaand pand aan de Burg. Reigerstraat onwenselijk is, zowel voor omliggende winkels als voor buurtbewoners?
6. Is de wethouder het met de VVD eens dat, indien een winkelgebied achteruit gaat, die ook direct impact heeft op de buurt (sociale cohesie, sociale veiligheid)?
7. In hoeverre heeft de gemeente en specifiek ook de wethouder contact gehad met andere winkeliers over deze situatie? Wat waren de uitkomsten hiervan?
8. Wat gaat de wethouder doen om ervoor te zorgen dat deze situatie zo snel mogelijk wordt opgelost en op welke termijn? Wanneer informeert de wethouder de Raad over de oplossing van deze situatie?