

**From:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@mitros.nl>  
**Sent:** Wed, 20 Jan 2021 12:17:54 +0200  
**To:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Cc:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@mitros.nl>; "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@mitros.nl>  
**Subject:** 210120 - JWs - GEMU planning werkzaamheden slopen woningen, project Johan Wagenaarkade sloop  
**Attachments:** Planning sloop 20-01.pdf

Beste 2E [REDACTED],

Bijgaand de planning van sloopbedrijf Hooijer voor het project Johan Wagenaarkade. Hij heeft uiteraard niet alles in zijn planning staan mocht het niet zijn werkzaamheden bevatten.

Korte samenvatting:

- Maandag 1 febr. sleutels inleveren VPS (tijdelijke verhuur). De tijdelijke verhuurders van VPS moeten volgens mij de vrijdag ervoor de sleutels inleveren. Ik heb om 9.30 een afspraak op locatie met VPS en sloopbedrijf, je bent van harte welkom;
- Maandag 1 febr. start ontkoppelen meters van Stedin en Ziggo;
- In de planning van Hooijer staat brief sturen voor omliggende belendingen maar ik heb met ze afgesproken dat we dit pas doen zodra de bouwenvelop is vastgesteld;
- In dezelfde week rondgang met VPS of alle woningen goed zijn achtergelaten;
- In dezelfde week aanvullend asbest onderzoek. Alle woningen zijn al geïnventariseerd op asbest, maar een drietal woningen heeft aanvullend onderzoek nodig. Dit kan pas gedaan worden zodra de woningen leeg zijn;
- Maandag 8 febr. ontkoppelen meters Vitens;
- De rest van de werkzaamheden is goed terug te vinden in bijgesloten planning;

Ik weet alleen nog niet wanneer de gasleiding van de peuterspeelzaal wordt verlegd. Dit is wel al geheel besproken met Stedin. Dit volgt nog.

Mocht je vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

2E [REDACTED]

Projectmanager



T 2E [REDACTED]  
E 2E [REDACTED]@mitros.nl  
W ma-di-wo-do

[www.mitros.nl](http://www.mitros.nl)

<b>Versie nr.</b>	<b>1</b>
-------------------	----------



**BRL SVMS-007**  
veilig en  
milieukundig  
slopen  
gecertificeerd sloopbedrijf

[illegible]

**From:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@mitros.nl>  
**Sent:** Thu, 18 Feb 2021 11:33:14 +0200  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Subject:** 210218 - JW - GEMU kenmerk IOG aanvraag ivm positie bouwhekken, project Johan Wagenaarkade

Hoi [REDACTED],

Hierbij het kenmerk van de aanvraag IOG, project Johan Wagenaarkade.  
HZ\_IOG-21-05100

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Projectmanager



T [REDACTED]  
E [REDACTED]@mitros.nl  
W ma-di-wo-do

[www.mitros.nl](http://www.mitros.nl)

## **Bijlage In bruikleen gegeven grond**

### Project: Sloop/nieuwbouw woningen aan de Johan Wagenaarkade

Het betreft de gronden zoals aangegeven op tekening bijlage #.

In bruikleen gegeven gronden zijn bedoeld ten behoeve van inrichting van bouwplaats, opslag bouw materiaal en bouw materieel voor het bovengenoemde werk.

Voorwaarden bij de in bruikleen gegeven grond.

1. Bouw materieel mag enkel in verband met het hierboven beschreven werk worden geplaatst;
2. Bij het plaatsen van objecten op gemeentegrond moet een vrije doorgang worden gewaarborgd met over de volle lengte een breedte van ten minste 1,5 meter. Indien dit niet mogelijk is moet een onderdoorgang worden aangebracht dan wel een signalering tot oversteken aanbrengen;
3. Alle aanwijzingen van de gemeente, met betrekking tot het te plaatsen bouw materieel, waaronder de maximale tijdsduur, het ruimtebeslag, de locatie en wijze van plaatsing dienen onverwijld te worden opgevolgd;
4. In gemeentegrond, afgesloten door een schutting of omkasting, mogen geen ingravingen of opbrekingen plaatsvinden zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van de afdeling Wegen van Stadsbedrijven;
5. De afvoer van straat- en gootwater mag niet worden belemmerd of gestuit en straatkolken, afsluitingen van gas- en waterleiding, brandkranen en kabelkasten van de nutsbedrijven mogen niet aan het zicht worden onttrokken. Palen van Eneco dienen tegen beschadiging te worden beschermd;
6. Het is zonder vooraf verkregen vergunning niet toegestaan om op of tegen het bouw materieel reclame aan te brengen;
7. Op de openbare grond waarvoor hierbij vergunning wordt verleend mogen geen voertuigen van de exploitant, zijn opdrachtgever of van zijn onderaannemers e.d. worden geparkeerd. De in bruikleen gegeven grond is slechts bedoeld voor plaatsing van de in deze voorwaarden vermelde objecten;
8. U mag geen objecten plaatsen op bijzondere parkeerplaatsen (zoals gehandicaptenparkeerplaatsen, laad en losplaatsen, oplaadplaatsen voor elektrische auto's, taxistandplaatsen etc.), tenzij dit conform de vergunning uitdrukkelijk en expliciet is toegestaan.
9. Na afloop van elk werk dient de gemeentegrond schoon te worden opgeleverd en eventueel beschadigd gemeentelijk eigendom (trottoirs, plantsoen e.d.) dient te worden hersteld. Bij uitblijven hiervan zullen de kosten van reiniging en/of herstel op de vergunninghouder worden verhaald;
10. Steigers die geplaatst worden in de binnenstad mogen niet opklimbaar zijn en moeten worden voorzien van een deugdelijke inklimbeveiliging met een hoogte (gemeten vanaf het aansluitende terrein) van minimaal twee meter.
11. Open containers moeten te allen tijde worden afgedekt, dit ter voorkoming dat de inhoud voor andere doeleinden wordt gebruikt en/of dat er illegaal afval in wordt gedumpt.
12. Er mag nooit gesnoeid worden aan bomen of struiken.



13. Binnen de kroonprojectie van bomen mogen geen objecten of opslag worden geplaatst.
14. Indien objecten of opslag in de nabijheid (buiten de kroonprojectie) van bomen worden geplaatst dienen, in overleg met de parkbeheerder of wijkopzichter, bomen en boomgroepen te worden afgezet (met bijvoorbeeld bouwhekken of boomlatten).
15. U dient te allen tijde te zorgen dat blijvende schade aan het groen wordt voorkomen.
16. Indien schade aan een boom is geconstateerd, wordt een minimumbedrag van EUR 453,78 per boom bij u in rekening gebracht.
17. U dient vooraf omwonenden schriftelijk van uw activiteiten op de hoogte te stellen. De brief omvat tenminste de volgende informatie:
  - datum en tijdstip van de start van de werkzaamheden;
  - datum en tijdstip van het einde van de werkzaamheden;
  - naam en telefoonnummer van de contactpersoon.

Contactpersoon voor deze bruikleen voorwaarden bij de gemeente is de gemeentelijke projectleider

2E 2E  
2E  
2E @utrecht.nl

Toezicht op de naleving van de voorwaarden ligt bij de reguleren toezichthouders en beheerders van de gemeente Utrecht.

**From:** "2E [REDACTED] 2E" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Sent:** Mon, 22 Feb 2021 18:21:56 +0200  
**To:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Subject:** voorwaarden ingebruikname grond  
**Attachments:** Voorwaarden bruikleen bouwterrein.docx

Hoi 2E [REDACTED]

Ik heb ze gelijk maar even aangepast voor de Johan Wagenaarkade. Zie bijgaand. Als je je telefoonnummer en niet in wil hebben, of liever je mobiele nummer, kun je het zelf aanpassen.

Met vriendelijke groet,

2E [REDACTED] 2E [REDACTED] 2E [REDACTED]  
Vastgoedadviseur

2E [REDACTED]  
2E [REDACTED]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Ontwikkelorganisatie Ruimte  
Investeren en Exploiteren  
Stadsplateau 1  
maandag, woensdag, vrijdag

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 2E [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 22 februari 2021 14:41  
**Aan:** 2E [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Anterieure overeenkomst Omloop versie 5

Lijkt me prima!

Met vriendelijke groet,

2E [REDACTED]  
Projectmanager

2E [REDACTED]  
2E [REDACTED]  
2E [REDACTED]@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Projectmanagement Ruimte



---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 18 februari 2021 16:11

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Anterieure overeenkomst Omloop versie 5

Hoi [REDACTED]

Dit zijn dus de voorwaarden die we bij de Omloop van toepassing verklaren. Als jij je kunt vinden in het opnemen van deze voorwaarden bij de Johan Wagenaarkade dan moeten alleen de gegevens van [REDACTED] (onderaan) eruit en die van jou erin.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Vastgoedadviseur

[REDACTED]  
[REDACTED]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Investeren en Exploiteren

Stadsplateau 1

maandag, woensdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@mitros.nl>

**Verzonden:** donderdag 18 februari 2021 10:35

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@mitros.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@mitros.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Anterieure overeenkomst Omloop versie 5

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]



T [REDACTED] / [REDACTED]  
E [REDACTED]@mitros.nl  
W ma-di-do-vr

[www.mitros.nl](http://www.mitros.nl)

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 5 februari 2021 17:03

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@mitros.nl>

**Onderwerp:** Anterieure overeenkomst Omloop versie 5

Hoi [REDACTED]

Zoals ik je al telefonisch aangaf zijn de getallen zoals genoemd in bij de exploitatievergoeding nog niet correct.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Aanwezig dinsdag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



**From:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Sent:** Tue, 23 Feb 2021 10:27:04 +0200  
**To:** "Ruijgrok, Marieke" <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Cc:** "[REDACTED] [REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "Litamahuputty, Eugène" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED] [REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED] [REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: persvraag AD raadsbrief Johan Wagenaarkade

Hoi Marieke,

Helder. Eens met je tekstvoorstel!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Stadsplateau 1

3533 JZ Utrecht

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



---

**Van:** Ruijgrok, Marieke

**Verzonden:** dinsdag 23 februari 2021 09:22

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]; Litamahuputty, Eugène; [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: persvraag AD raadsbrief Johan Wagenaarkade

**Urgentie:** Hoog

Hoi [REDACTED]

Dankjewel voor deze info. De vraag van het AD is: kan er al gesloopt worden zonder vaststelling bestemmingsplan? Ik denk dat er vooral wordt ingezoomd op onvrede over de plannen. Heb ik het antwoord zo goed geformuleerd? Ik heb de journalist beloofd vandaag voor 11 uur te antwoorden, dus hoop op een snelle reactie.

Voorstel voor antwoord:

Er is inderdaad een sloopmelding ingediend bij de gemeente. Deze is op twee gronden nog niet akkoord bevonden: de asbestinventarisaties voldoen nog niet allemaal, dit dient eerst op orde te zijn. Daarnaast moet er een

woonruimteonttrekkingsvergunning zijn afgegeven voor het mogen onttrekken van 20 duplexwoningen aan de gemeentelijke woonruimtevoorraad is (op grond van de regionale huisvestingsverordening). Deze vergunning is nog niet aangevraagd. Overigens is het wel zo dat er ook zonder de vaststelling van het bestemmingsplan gesloopt kan worden, maar dan moet wel aan de andere voorwaarden worden voldaan. De procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan loopt, net als de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,

Marieke Ruijgrok  
Persvoorlichter

2E [redacted]  
2E [redacted]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Marketing & Communicatienetwerk  
Media en Bestuur



---

**Van:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 22 februari 2021 17:38

**Aan:** Ruijgrok, Marieke <2E [redacted]@utrecht.nl>

**CC:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>; Litamahuputty, Eugène <2E [redacted]@utrecht.nl>; 2E [redacted] 2E [redacted]  
<2E [redacted]@utrecht.nl>; 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: persvraag AD raadsbrief Johan Wagenaarkade

Hoi Marieke,

Hieronder wat ik uit het systeem kon trekken qua info.

### Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 30 december 2020 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor "het bouwen van 54 appartementen na sloop van 20 bestaande duplexwoningen". Deze aanvraag loopt samen op met de procedure van het bestemmingsplan. Lees: op grond van de gemeentelijke coördinatieverordening volgt de besluitvorming op de aanvraag die van het bestemmingsplan. Zodra de raad het bestemmingsplan aanpast/vaststelt, neemt het college een beslissing op deze aanvraag (kan niet eerder).

### Slopmelding

Op 13 januari 2021 is op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit een slopmelding ingediend. Op 28 januari 2021 heeft het college die slopmelding deels akkoord bevonden. De bij de melding ingediende asbestinventarisaties voldoen niet allemaal. Daarnaast is in de reactie schriftelijk vermeld dat het asbest eerst gesaneerd dient te worden voordat men over mag gaan tot de sloop van de panden. Hier moet de aanvrager dus nog wat huiswerk doen voordat men definitief aan de slag kan.

### Woonruimteonttrekkingsvergunning

Voor het mogen onttrekken van 20 duplexwoningen aan de gemeentelijke woonruimtevoorraad is (op grond van de regionale huisvestingsverordening) een woonruimteonttrekkingsvergunning benodigd. Deze vergunning is nog niet aangevraagd. Voordat de woningen gesloopt mogen worden, is deze vergunning vereist.

(PS het kostte wat tijd om te onderzoeken of woningcorporaties vrijgesteld zijn van vergunningsplicht. Dit is dus niet zo).

Kun je hier verder mee?

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

Adviseur

2E [redacted]

2E [redacted]

2E [redacted]@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Stadsplateau 1

3533 JZ Utrecht

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



---

**Van:** Ruijgrok, Marieke <2E [redacted]@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 22 februari 2021 13:59

**Aan:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>

**CC:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>; Litamahuputty, Eugène <2E [redacted]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: persvraag AD raadsbrief Johan Wagenaarkade

Hoi 2E [redacted]

Het Utrechts Nieuwsblad is bezig met een artikel over sloop op de Johan Wagenaarkade. De vraag is: Kunnen deze woningen al gesloopt worden, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld?

Van 2E [redacted] begreep ik dat er best wat onvrede is over de plannen voor de sloop, dus een simpel ja of nee is niet echt voldoende. Zou jij mee kunnen denken over een geschikt antwoord? Dankjewel vast,

Met vriendelijke groet,

Marieke Ruijgrok

Persvoorlichter burgemeester

2E [redacted]

2E [redacted]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Marketing & Communicatienetwerk  
Media en Bestuur



---

**Van:** Ruijgrok, Marieke  
**Verzonden:** maandag 22 februari 2021 13:13  
**Aan:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>  
**CC:** Litamahuputty, Eugène 2E [redacted]@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** persvraag AD raadsbrief Johan Wagenaarkade

Beste 2E [redacted]

Op 9 februari hebben we deze raadsbrief gepubliceerd over de Johan Wagenaarkade:  
[https://ris2.ibabs.eu/Reports/2E \[redacted\]/Utrecht/e698f95a-870b-41e7-8939-439a453b1735](https://ris2.ibabs.eu/Reports/2E [redacted]/Utrecht/e698f95a-870b-41e7-8939-439a453b1735)

Vraag van het Utrechts Nieuwsblad: Kunnen deze woningen al gesloopt worden, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld?

Met vriendelijke groet,

Marieke Ruijgrok  
Persvoorlichter

2E [redacted]  
2E [redacted]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Marketing & Communicatienetwerk  
2E [redacted]





**From:** "2E 2E" <2E@utrecht.nl>  
**Sent:** Wed, 3 Mar 2021 13:34:16 +0200  
**To:** "2E 2E" <2E@utrecht.nl>; "2E 2E" <2E@utrecht.nl>; "2E 2E"  
de" <2E@utrecht.nl>; "2E 2E" <2E@utrecht.nl>; "2E 2E" <2E@utrecht.nl>  
**Cc:** "2E 2E" <2E@utrecht.nl>; "2E 2E"  
<2E@utrecht.nl>; "2E 2E" <2E@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: 2E 2E Vraag terug van Klaas, morgen antwoord mogelijk? FW: Leesmap Fw: persvragen J  
Wagenaarkade RTV U

Dag allen,

Ik heb onderstaande met de behandelaar van de sloopmelding besproken.

Het afsluiten van nutsvoorzieningen valt niet onder de werkingssfeer van een (bouwkundige) sloopmelding. De afsluiting van nutsvoorzieningen wordt beschouwd als voorbereidende werkzaamheden.

Het sloopbedrijf Hooijer Milieu BV is geïnformeerd over het feit dat pas gebruik mag worden gemaakt van de sloopmelding voor wat betreft de totale sloop van de woningen, als positief is beslist op de aanvraag voor een ontrekkingsvergunning. Wel kan een start worden gemaakt met asbestsanering. Hierdoor worden immers geen woningen onttrokken. De vereiste asbestrapportages zijn in goede orde ontvangen. In de praktijk kan voor de omgeving het beeld ontstaan dat een start wordt gemaakt met de sloop van de woningen, maar hier is op dit moment geen sprake van. De toezichthouders Asbest zullen de werkzaamheden nauwlettend volgen en blijven monitoren.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

2E

Juridisch adviseur

2E

2E@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



---

**Van:** 2E  
**Verzonden:** dinsdag 2 maart 2021 16:44

**Aan:** 2E ; 2E 2E ; 2E 2E ; 2E 2E

**CC:** 2E ; 2E 2E ; 2E 2E ; 2E 2E

**Onderwerp:** RE: [REDACTED] [REDACTED] Vraag terug van Klaas, morgen antwoord mogelijk? FW: Leesmap Fw: persvragen J  
Wagenaarkade RTV U

Want het afsluiten van nutsvoorzieningen valt niet onder de noemer 'slopen' en er is dus geen sprake van een overtreding???  
Wat is de afwijzingsgrond?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

ma, di, do, vr



---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 2 maart 2021 15:46

**Aan:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: [REDACTED] [REDACTED] Vraag terug van Klaas, morgen antwoord mogelijk? FW: Leesmap Fw: persvragen J  
Wagenaarkade RTV U

Hallo [REDACTED]

Behandelend jurist geeft aan dat zij volgende week het conceptbesluit op het handhavingsverzoek gereed heeft. Dan is het mogelijk om dit in de staf VTH van 15 maart te bespreken met de wethouder.

Naar verwachting zal voorgesteld worden het handhavingsverzoek af te wijzen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf  
Stadsplateau 1  
3533 JZ Utrecht

Postbus 8406  
3503 RK Utrecht



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 2 maart 2021 13:19

**Aan:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

[redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

[redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

[redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: [redacted] Vraag terug van Klaas, morgen antwoord mogelijk? FW: Leesmap Fw: persvragen J  
Wagenaarkade RTV U

En wat betreft dat laatste (handhavend optreden tegen Mitros): wanneer weten we daar meer over?

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 2 maart 2021 10:01

**Aan:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

[redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

[redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: [redacted] Vraag terug van Klaas, morgen antwoord mogelijk? FW: Leesmap Fw: persvragen J  
Wagenaarkade RTV U

Goedemorgen,

Bijgevoegd de input aan Bestuurscommunicatie vorige week.

De sloopmelding is dus gedeeltelijk akkoord bevonden. Lees: er moet eerst asbest verwijderd worden voordat de woningen gesloopt mogen worden (op grond van een sloopmelding). Daarnaast is dus toestemming van de gemeente nodig om deze 20 woningen te onttrekken aan de woonruimtevoorraad. Begrijp uit de reactie van [redacted] dat dat inmiddels loopt.

Dus: volledige sloop mag nog niet.

Daarnaast loopt bij VTH nog een verzoek van omwonenden om handhavend op te treden tegen Mitros (dit verzoek is in behandeling bij mijn collega [redacted]; heb haar even in de cc gezet).

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur

2E  
2E  
2E @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Staf  
Stadsplateau 1  
3533 JZ Utrecht

Postbus 8406  
3503 RK Utrecht



---

**Van:** 2E <2E @utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 2 maart 2021 08:42

**Aan:** 2E <2E @utrecht.nl>; 2E <2E @utrecht.nl>

**CC:** 2E <2E @utrecht.nl>; 2E 2E <2E @utrecht.nl>; 2E 2E

<2E @utrecht.nl>; 2E 2E <2E @utrecht.nl>; 2E

<2E @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: 2E 2E Vraag terug van Klaas, morgen antwoord mogelijk? FW: Leesmap Fw: persvragen J  
Wagenaarkade RTV U

Hoi 2E

Mitros heeft gister de onttrekkingsvergunning aangevraagd en moet sowieso wachten totdat die behandeld/afgegeven is. Ze beschikken over een geaccordeerde sloopmelding en VTH beoordeeld op dit moment of er met het afsluiten van de nutsvoorzieningen sprake is van een overtreding. Mitros is op de hoogte van de situatie en de sloopaannemer is on hold gezet.

Met vriendelijke groet,

2E  
Projectmanager

2E  
2E  
2E @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht  
Ontwikkelorganisatie Ruimte  
Projectmanagement Ruimte



Gemeente Utrecht

**Van:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 1 maart 2021 18:06

**Aan:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>; 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>

**CC:** 2E [redacted] 2E [redacted]@utrecht.nl; 2E [redacted] 2E [redacted] 2E [redacted]@utrecht.nl; 2E [redacted] 2E [redacted]

2E [redacted]@utrecht.nl; 2E [redacted] 2E [redacted]@utrecht.nl; 2E [redacted]

<2E [redacted]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** 2E [redacted] 2E [redacted] Vraag terug van Klaas, morgen antwoord mogelijk? FW: Leesmap Fw: persvragen J Wagenaarkade RTV U

**Urgentie:** Hoog

Hoi 2E [redacted]

Zie hieronder. Lukt het jullie hier (snel) een antwoord op te geven? Bijvoorbeeld morgen al? Als ik het goed begrepen heb, is er nog niet gestart met sloop, alleen met voorbereidende werkzaamheden (zoals afkoppelen Nuts-voorzieningen) en is dat formeel geen sloop. Klopt dat?

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

2E [redacted] 2E [redacted]

2E [redacted]

2E [redacted]

2E [redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Gemeente Utrecht

**Van:** 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 1 maart 2021 14:28

Aan: [redacted] [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Leesmap Fw: persvragen J Wagenaarkade RTV U

Hoi [redacted]

We hebben onderstaande voorgelegd via de leesmap. De reactie van Klaas:

**Ok: maar is het nu wel of niet al starten met sloop? Want niet handig als Mitros dit al gaat doen zonder vergunning en gezien de weerstand**

Pak jij dit verder op?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

T [redacted]

[redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

ma, di, wo, vrij



---

Van: [redacted] [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 25 februari 2021 15:19

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: Leesmap Fw: persvragen J Wagenaarkade RTV U

Graag in de leesmap voor Klaas, of TO.

Verzonden vanaf Samsung Mobile.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[redacted]"

Datum: 25-02-2021 14:07 (GMT+01:00)

Aan: "[redacted]"

Cc: "Litamahuputty, Eugène", "Osanmaz, Emine", "[redacted] [redacted]"

Onderwerp: RE: persvragen J Wagenaarkade RTV U

Hoi [redacted]

In aanvulling op onderstaande is gister ook in het AD/UN een artikel over de Johan Wagenaarkade verschenen:

[Bewoners doen uiterste poging om sloop woningen te voorkomen: 'Een fraai stukje Utrecht wordt vernield' | Utrecht | AD.nl](#)

Er is ook een verzoek tot handhaving ingediend bij de afdeling VTH en dat wordt behandeld door een jurist en [2E] is eveneens betrokken. Dit naar aanleiding van een mail van de Werkgroep behoud JWK 1-10B aan alle raads- en collegeleden waarin gesteld wordt dat Mitros al werkzaamheden uitvoert zonder vergunning. De Nutsvoorzieningen van de bestaande woningen zijn afgesloten, maar het is de vraag of dit als slopen aangemerkt kan worden. Sowieso heeft Mitros zoals het hoort een sloopmelding ingediend en deze is ook beoordeeld door de gemeente. Ondanks dat er woningen terug komen is er voor het slopen van de 20 bestaande woningen een onttrekkingsvergunning nodig. Deze moet Mitros nog aanvragen. Er lijken geen gronden om die vergunning te weigeren. Zodra VTH formeel gaat reageren op het verzoek tot handhaving stem ik met [2E] af dat ook een afschrift naar de raad wordt gestuurd.

Tot slot is er ook een WOB verzoek ingediend. Het gaat voornamelijk over grondtransacties, maar ook over evt. kosten voor het reinigen van grond en voor aanpassingen in de openbare ruimte, effect op de parkzone ARK en de bomenkap.

Als er vragen zijn over de verschillende punten die lopen dan hoor ik het graag. De procedure voor het bestemmingsplan is opgestart, maar zal pas na de zomer richting de raad kunnen.

Met vriendelijke groet,

[2E]

Projectmanager

[2E]

[2E]

[2E]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Projectmanagement Ruimte



---

**Van:** Osanmaz, Emine <[2E]@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 25 februari 2021 12:01

**Aan:** [2E] <[2E]@utrecht.nl>

**CC:** [2E] <[2E]@utrecht.nl>; Litamahuputty, Eugène <[2E]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** persvragen J Wagenaarkade RTV U

**Urgentie:** Hoog

[2E]

Ik heb van RTV Utrecht het verzoek gehad om te reageren op het voornemen van Mitros om woningen te slopen aan de Johan Wagenaarkade. Ik heb [2E] gesproken en de raadsbrief van begin februari erbij gepakt en onderstaande reactie voorbereid. Omdat [2E] vrij is zou ik even graag jouw blik hierop willen en zou je ook even mee kunnen denken of afstemming met Klaas in dezen nodig is? Het is in feite in lijn met eerdere communicatie.

---

**Reactie overkoepelend:**

De plannen voor de Johan Wagenaarkade vormen een belangrijke ontwikkeling voor de groeiende vraag naar woningen.

Om te voldoen aan deze vraag én in het bijzonder de vraag naar meer sociale huurwoningen vindt Utrecht het belangrijk dat er meer woningen bijkomen.

Op deze plek is dat mogelijk. In het plan is voldoende aandacht voor groen en een gezonde leefomgeving voor iedereen.

**Waarom kiezen jullie hier voor sloop ipv renoveren? Eerder is juist gekozen voor renovatie hier.**

Afweging om te renoveren of nieuwbouw ligt bij Mitros. Als gemeente maken wij prestatieafspraken met woningcorporaties om het sociale huurwoningvoorraad te laten toenemen.

**Waarom hier:**

West heeft een relatief hoog aandeel koopwoningen en een laag aandeel sociale huur. Dit plan voegt 34 sociale huurwoningen toe, en dat draagt bij aan de gemeentelijke ambities.

We vinden het ook belangrijk dat we in deze mooie wijk extra sociale huurwoningen erbij krijgen, zodat meer mensen de kans krijgen hier te wonen.

Op dit moment staan daar 20 sociale huurwoningen, in het nieuwe plan worden dat er 54 en komen er dus 34 woningen bij.

-

Met vriendelijke groet,

Emine Osanmaz

Communicatieadviseur en woordvoerder

2E  
2E  
2E @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht





**From:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@mitros.nl>  
**Sent:** Thu, 11 Mar 2021 17:21:44 +0200  
**To:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Cc:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@mitros.nl>  
**Subject:** JWK - voortzetten asbestsanering

Beste 2E [REDACTED],

We hebben elkaar vandaag telefonisch gesproken waarbij jij het verzoek hebt ingediend of wij de sloopwerkzaamheden tijdelijk kunnen stopzetten.

Zoals telefonisch ook aangegeven vinden wij het niet veilig om asbestsanering te onderbreken. De woningen zijn onbeheerd. Het zijn oude woningen en er zit gewoon best wel wat asbest in. Als er vanuit kwajongensstreek iemand onbeheerd die bouwplaats op komt en bv een zeiltje weghaalt, of een oude pijp kapot maakt kan je vezelemissie hebben wat zich in de buurt kan verspreiden. Dit moet je ten alle tijden voorkomen.

Op dit moment is het enige wat Mitros uitvoert deze asbestsanering.  
Er gebeurt op dit moment niks op het gebied van groen verwijderen.

Ik hoop dat je hiermee voldoende geïnformeerd bent. Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

2E [REDACTED]  
2E [REDACTED] 2E [REDACTED]



T 2E [REDACTED] / 2E [REDACTED]  
E 2E [REDACTED]@mitros.nl  
W ma-di-do-vr

[www.mitros.nl](http://www.mitros.nl)

**From:** "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@mitros.nl>  
**Sent:** Thu, 11 Mar 2021 18:35:02 +0200  
**To:** "2E [REDACTED] 2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Cc:** "2E [REDACTED] 2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>; "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>; "2E [REDACTED]" <2E [REDACTED]@mitros.nl>  
**Subject:** 210311 - JWs - GEMU worden verwijderen deuren tijdens werkzaamheden, project Johan Wagenaarkade

Beste 2E [REDACTED],

Elkaar zojuist n.a.v. onderstaande mail telefonisch gesproken. Het verwijderen (of beter gezegd het netjes demonteren) van de tuin-, balkon- en binnendeuren heeft puur te maken met circulariteit. Juist voor het behoud van de deuren zijn ze voor sanering gedemonteerd zodat ze elders hergebruikt kunnen worden. De sloper geeft aan dat ze uit ervaring weten dat als ze de deuren langer laten zitten dit ten koste gaat van de deur. Of het glas wordt ingegooid, er worden stenen tegen de deur aan gegooid, of de deuren worden dusdanig beschadigd (door bv saneringswerkzaamheden) dat ze niet meer her te gebruiken zijn. En circulair hergebruik is juist iets wat wij aanmoedigen/ stimuleren, ik neem aan de gemeente ook.

Zoals net ook al aangegeven, we doen echt alleen sanering en geen sloop. Ik kan zeker begrijpen dat de omwonende een andere indruk krijgen, maar sloop is (nog) niet aan de orde.

En zoals je zelf al aangeeft is het soms noodzakelijk om een plafond te verwijderen om de asbest buis te kunnen saneren. Dit is soms onvermijdelijk als je asbest wilt saneren. Maar dit valt niet onder de noemer van sloopwerkzaamheden maar onder asbest sanering.

Ik heb je gevraagd of je van mening bent dat wij in overtreding zijn, want naar ons idee is dat zeker niet het geval. Dit beaamde je ook. Wanneer je van mening bent dat dit wel het geval is, meldt het dan direct bij mij.

Fijn om elkaar even gesproken te hebben en dat het "deuren verhaal" ook opgehelderd is.

Zijn er vragen, je kan me altijd bellen of mailen!

Met vriendelijke groet,

2E [REDACTED]  
2E [REDACTED]



T 2E [REDACTED] / 2E [REDACTED]  
E 2E [REDACTED]@mitros.nl  
W ma-di-wo-do

[www.mitros.nl](http://www.mitros.nl)

---

**Van:** 2E [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 11 maart 2021 16:52  
**Aan:** 2E [REDACTED]  
**CC:** 2E [REDACTED]  
**Onderwerp:** Johan Wagenaarkade

Goedendag 2E

We hebben maandag telefonisch contact gehad over het asbest verwijderen en slopen van de woningen. Het bouwkundig slopen moet misschien nog wel 2 maanden wachten.

Gisteren is van omwonende een melding ontvangen over het verwijderen en afvoeren van buiten- en binnendeuren.

Dit is een sloophandeling. Waarom heeft Hooijer dit gedaan? Wat is het nut? Hierdoor is het onveiliger geworden en is het risico op betreden woningen door bijvoorbeeld koperdieven groter geworden.

Graag Hooijer hierover aanspreken.

Vandaag was ik op locatie i.v.m. een ontvangen startmelding asbestverwijdering en zag dat de buitendeuren achterzijde en de binnendeuren inderdaad zijn verwijderd.

De saneerder is hiermee ook niet blij, omdat hij nu elke dag zijn materiaal moet afvoeren dat anders in een afgesloten woning had kunnen blijven liggen. Men is nu aan het voorslopen om te kunnen asbestsaneren,

Voorsloop is o.a. het verwijderen van plafonds om bovenliggende asbesthoudende buizen in het zicht te krijgen, maar ook het verwijderen van keukenblokken om onderliggende vloerbedekking te kunnen saneren.

Het afkomende materiaal blijft in de woning. Bij omwonenden kan de indruk ontstaan dat men aan het slopen is.

Het voorslopen gaat een aantal dagen duren voordat werkelijk asbest wordt verwijderd.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

2E

2E@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Team Bestaande Bouw en Meldingen

Woensdags afwezig



Gemeente Utrecht

## ANNOTATIE

Datum	15 maart 2021
Behandeld door	2E
Doorkiesnummer	2E
E-mailadres	2E@utrecht.nl
Kenmerk	
Onderwerp	Raadsbrief Bouwenvelop Johan Wagenaarkade 1-10bis, Commissie S&R 18 maart 2021
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

---

Beste 2E

Voor de Commissie Stad en Ruimte van 18 maart 2021 heeft het CDA het onderwerp 'Raadsbrief Bouwenvelop Johan Wagenaarkade 1-10' geagendeerd. Eerder is op 7 januari 2021 de toekomstige verkeerssituatie in de commissie S&R besproken en op donderdag 4 maart 2021 zijn MV4 'Laat al het groen op de Johan Wagenaarkade met rust tot over het bestemmingsplan is besloten' beantwoord.

CDA Utrecht is verbaasd dat de gemeente in iedere fase voorbij gaat aan de petitie van bewoners en dat eventuele aanpassingen aan het plan onbespreekbaar zijn. Ook zijn er een aantal nieuwe ontwikkelingen die aanleiding geven op het bouwplan opnieuw te agenderen. Er is vanuit de buurt geen behoefte aan extra groen en wordt de sloop al voorbereid terwijl het bestemmingsplan nog in de maak is. En tot slot zou het om cultureel erfgoed gaan dat vanuit de Rijksdienst beschermd is. Onomkeerbare stappen in de sloop moeten in ieder geval voorkomen worden totdat de gemeenteraad zich heeft kunnen uitspreken over het bestemmingsplan.

Deze annotatie gaat in op de genoemde punten met een toelichting op de situatie.

**Advies:** een eventuele motie om de werkzaamheden op te schorten totdat de gemeenteraad het bestemmingsplan behandelt niet over te nemen.

### Petitie

- Tijdens de 1<sup>e</sup> ter visie legging van de bouwenvelop is er een brief met ruim 200 handtekeningen ingediend. Hierop is niet adequaat gereageerd en dat is ook toegegeven in de reactienota die bij de bouwenvelop hoort. Uiteindelijk heeft wethouder Verschuure wel ter plaatse een afspraak gehad met een aantal bewoners. Hun zorgen zijn geuit en deze zijn meegenomen in de beantwoording van alle reacties. Dit heeft geleid tot een aangepast plan voor de verkeerscirculatie geleid dat wederom ter visie is gelegd voor reacties.
- Na de 2<sup>e</sup> ter visie legging is het plan niet nogmaals aangepast en daar is in de commissie van 7 januari door wethouders Verschuure en Van Hooijdonk een toelichting op gegeven. Dit ging over de aanpassing van de verkeerscirculatie en niet over de wenselijkheid van het bouwplan zelf.
- Een bewonersgroep, Werkgroep behoud Johan Wagenaarkade 1-10bis blijft tegen het bouwplan aan sich en grijpt nu juridische mogelijkheden aan om dit nogmaals duidelijk te maken. Ook zijn raadsleden en collegeleden benaderd en zijn diverse verzoeken tot

handhaving ingediend om de aanstaande sloop tegen te houden. Het is onduidelijk hoeveel bewoners zich achter deze bewonersgroep scharen. Eerder was er vooral bezwaar tegen de aanpassing van de verkeerscirculatie.

## Groen

- Het toevoegen van groen is een stedelijk belang in het kader van gezond stedelijk leven. Dit is niet afhankelijk van draagvlak onder (bestaande) bewoners. Voor verdichting op deze locatie is het nodig dat er wordt geïnvesteerd in kwalitatief goede en groene openbare ruimte.
- Er wordt netto 600m<sup>2</sup> groen toegevoegd. Groen van de privétuinen wordt verplaatst naar openbaar groen tussen de gebouwen in en aan de voorzijde in aansluiting op het Rondje Stadseiland. In de nieuwe situatie wordt er op het achterterrein geparkeerd, maar is er ook ruimte voor groen en een paar bomen. Er worden waterpasserende klinkers toegepast in het kader van klimaatadaptatie;
- De bomen die in de privétuinen van bewoners stonden en vergunningsplichtig zijn (stamdiameter > 15 cm) worden allemaal gecompenseerd. Dat geldt in het bijzonder voor de boom die per ongeluk illegaal gekapt is. Inmiddels blijkt dat het om meer dan 1 boom gaat.



- De kap van de bomen is nodig om het bouwplan te kunnen realiseren. Er staan bomen op de plek waar de toekomstige nieuwbouw komt. De kap is ook nodig voor het aanleggen van het WKO systeem (bodempluizen). De bomen zijn niet bijzonder, oud of waardevol, enkel vergunningsplichtig door hun stamdiameter die groter is dan 15 cm.

#### **Vorbereidende werkzaamheden**

- Mitros heeft een slooimelding gedaan en deze is onder voorwaarde van nader onderzoek naar asbest goedgekeurd. De nadere onderzoeken zijn overlegd en goedgekeurd. Op dit moment loopt de asbestsanering en deze zal nog minimaal 2 weken duren. Het stilleggen van de asbestsanering is vanuit het oogpunt van veiligheid niet wenselijk. Na de asbestsanering worden geen vorbereidende werkzaamheden meer uitgevoerd.
- De sloop van de opstallen is pas mogelijk wanneer de onttrekkingsvergunning is afgegeven. Deze aanvraag loopt en wordt momenteel door VTH beoordeeld aan de hand van de Huisvestingsverordening. Omdat de onttrekking nodig is om meer sociale huurwoningen te bouwen is er geen motivatie om de aanvraag te weigeren.
- Er is door een aantal bewoners een voorlopige voorziening bij de Rechtbank Midden Nederland ingediend om de sloop van de opstallen tegen te houden. De Rechtbank zal op korte termijn hierover uitspraak doen.
- Er loopt een handhavingsverzoek tegen de vorbereidende werkzaamheden. Omdat Mitros beschikt over een geaccordeerde slooimelding is er geen sprake van een overtreding. Het handhavingsverzoek zal daarom worden afgewezen.
- Tot slot loopt ook een verzoek om handhavend op te treden tegen het illegaal kappen van bomen. Mitros heeft gemeld dat het per ongeluk 1 boom heeft gekapt en daartegen is proces verbaal opgemaakt. Inmiddels heeft Mitros nader onderzoek gedaan en geeft aan dat het waarschijnlijk is dat er 5 bomen gekapt zijn die niet gekapt hadden mogen worden. Volgende week is er een afspraak ter plaatse zodat VTH de beoordeling ook zelf kan maken.

#### **Cultureel erfgoed**

- Op 24 november 2016 ondertekenden minister Jet Bussemaker (OCW/RCE) en de wethouders van 30 wederopbouwgebieden een intentieverklaring over de omgang met deze toonbeelden van de naoorlogse periode. In de intentieovereenkomst staat o.a. dat de bijzondere karakteristieken van stedenbouw en landinrichting uit de periode van de wederopbouw worden gewaardeerd. Wederopbouwgebieden zoals de Halve Maan zijn vaak dynamische gebieden waar vaak substantiële ruimtelijke opgaven in de gebieden verwezenlijkt moeten worden. Afstemming tussen plannen en belangen is noodzakelijk om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang te waarborgen en/of versterken. Ook staat er dat deze kernkwaliteiten als inspiratiebron kunnen dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen als transformatie en revitalisatie.
- Door het ondertekenen van de intentieovereenkomst heeft de gemeente zich gecommitteerd om de kernkwaliteiten van de Halve Maan te borgen in ruimtelijk beleid. In de toelichting van bestemmingsplannen moet worden aangegeven op welke wijze er met cultuurhistorische waarden uit de Wederopbouwgebieden rekening is gehouden.
- Bij het vaststellen van het startdocument op 21 maart 2018 heeft het college de integrale afweging gemaakt om de nadere uitwerking van het sloop en nieuwbouwplan te onderzoeken. Hoewel Erfgoed en Welstand negatief adviseerde over het sloop en nieuwbouwplan van Mitros, heeft het college het Startdocument wel vastgesteld met de voorwaarde dat bij de verdere uitwerking de kernkwaliteiten van de Halve Maan moeten worden geborgd. Het vaststellen van het Startdocument was niet in strijd met de intentieovereenkomst over de 30 wederopbouwgebieden.

- Bij het opstellen van de bouwvelop is uitgebreid aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van de nieuwbouw in relatie tot de kernkwaliteiten van de Halve Maan. De bouwlagen lopen op van 3 aan de buitenkanten naar 5 in het midden om aan te sluiten op de omliggende bebouwing. Daardoor valt de bebouwing vanuit de as van Berlage grotendeels weg achter de 12 meter hoge Mattheuskerk en wordt het beeld vanaf de Beethovenlaan niet ingrijpend verandert.
- De ruimtelijke inpassing is ook in de Commissie Welstand en Monumenten (CWM) aan de orde gekomen. Welstand was uiteindelijk positief over de doorgevoerde wijzigingen en sprake waardering uit voor de rol van de opdrachtgever (Mitros) in deze. Volgens de CWM was de ensemblewerking aanzienlijk verbeterd en sloten de gebouwen goed aan op de omgeving. De entrees in alle gebouwen en aan beide zijden zijn een grote meerwaarde. De CWM heeft het project uiteindelijk als voorbeeld benoemd voor binnenstedelijke verdichting en als voorbeeld voor de samenwerking tussen gemeente en corporaties.
- De bouwblokken hebben geen beschermde status en dus kan een sloopmelding niet geweigerd worden. Het is ook nooit aan de orde geweest dat de gebouwen voorgedragen zouden worden voor monumentenstatus.

### **Bestemmingsplan**

- Een nieuw bestemmingsplan is nodig om verdichting op deze plek mogelijk te maken. De vraag naar woningen en in het bijzonder sociale huurwoningen is groot. De raad vraagt ook om tempo te maken met de bouwopgave. Het bestemmingsplan zal na de zomer voorgelegd kunnen worden aan de raad.
- Mitros houdt zich, behalve de ongelukkige kap van de bomen, aan alle regels en wil ervoor zorgen dat de planning niet verder vertraagt. Om te voldoen aan onze duurzaamheidsambities wordt een WKO systeem aangelegd. Hiervoor moeten 100 bodemplussen gerealiseerd worden en daarvoor moet de locatie vrij van opstallen en bomen zijn. De benodigde kapvergunning is ingediend en alle bomen worden ruimer dan 1 op 1 gecompenseerd (26 om 22). Als pas gestart kan worden met deze werkzaamheden als het bestemmingsplan is vastgesteld, dan loopt het bouwplan wederom maanden vertraging op. Dat is vervelend voor Mitros, maar de verwachting is ook dat alle mogelijkheid op bezwaar en beroep door bewoners worden gebruikt, tot aan de Raad van State.
- Het besluit over de kapvergunning gaat mee met het besluit over het bestemmingsplan. Mitros wil eerder kunnen kappen, maar ook als de aanvraag los behandeld zou worden dan geldt motie 29/2006 'Kappen met te vroeg Kappen III'. Dat betekent dat de kap niet eerder mag plaatsvinden dan dat de benodigde vergunningen voor de bouw bruikbaar zijn.
- Mocht Mitros verzoeken om af te wijken van de motie om eerder te kunnen kappen dan adviseert VTH om dit niet te doen om te voorkomen dat de gemeenteraad bij de behandeling van het bestemmingsplan voor een voldongen feit wordt geplaatst.
- Het besluit over het bestemmingsplan ziet toe op wat er op deze locatie gebouwd mag gaan worden. Een bestemmingsplan legt enkel beperkingen op als het gaat om monumenten en deze krijgen dan de aanduiding 'waarde cultuurhistorie'. Hier is geen sprake van dus de behandeling van het bestemmingsplan in de raad kan ook niet gaan over het wel of niet slopen van de bestaande opstallen. Enkel aangewezen monumenten en beschermd stadsgezicht mogen niet zonder vergunning gewijzigd of gesloopt worden. Op basis van het nu geldende bestemmingsplan mogen de woningen gesloopt worden, mits daarvoor de juiste melding wordt ingediend en een onttrekkingsvergunning is verleend.

### **Samenvatting:**



#### Cultureel erfgoed:

- Er is geen grond om de sloop tegen te houden want de gebouwen zijn niet beschermd;

#### Bomen

- Kap is nodig voor realisatie bouwplan
- Kapvergunning loopt en gaat mee in besluitvorming over bestemmingsplan;
- Tegen de illegale kap is proces verbaal opgemaakt.

#### Slopen

- Asbestsanering op basis van sloopmelding
- Totale sloop kan pas na afgifte Onttrekkingsvergunning

#### Mitros

- Is gefrustreerd dat het plan vertraagd; bewoners zijn uitgeplaatst en gebouwen zijn onbeheerd en vertraging is kostbaar;
- Wil start maken met aanleggen bodemplussen en daarom moeten opstallen en bomen weg.