

From: "[REDACTED]"
Sent: Fri, 28 Mar 2025 10:27:53 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: Parkeerplaatsen 't Goylaan 9-15
Attachments: Kennisgeving voornemen onttrekking parkeerplaatsen goyiaan Meerval 28 maart 2025.docx, 250310 overeenkomst sleper utrecht.docx

Beste [REDACTED]

[REDACTED] is bereid om toe te staan dat omwonenden in de avond en de nacht blijven parkeren op het terrein. Zie bijgaande concept-overeenkomst die ons is gezonden door zijn juridisch vertegenwoordiger [REDACTED] met mijn opmerkingen. Kun jij adviseren of er nog extra waarborgen nodig zijn, ook over de verhouding tot de erfpachtovereenkomst.

Bedoeling is dat een overeenkomst is afgesloten voor het definitieve onttrekkingsbesluit wordt genomen.

We denken overigens dat de noodzaak voor deze afspraak vooral de komende drie jaar geldt. Daarna is waarschijnlijk in het hele gebied betaald parkeren ingevoerd en zal de parkeerdruk veel minder zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Juridische Zaken
Stadsplateau 1, Utrecht
Maandag t/m vrijdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Openbaar

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>
Verzonden: zaterdag 8 maart 2025 14:58
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@clairfort.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen 't Goylaan 9-15

Best 5.1.2.e

Dank voor je goede tekst.

Het is akkoord. Weekenden ook van 18 tot 8 uur? Men werkt ook wel eens in het weekend namelijk..

Wat denk jij?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

Email: 5.1.2.e @ 5.1.2.e

Website: www.heejsteck.nl

Openbaar

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 16:12

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e@clairfort.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen 't Goylaan 9-15

Beste heren 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hieronder zoals afgesproken mijn tekstvoorstel over medegebruik door omwonenden voor het ontwerp-onttrekkingsbesluit.

Ik ga uit van medegebruik door omwonenden en hun bezoekers omdat deze hier gelet op de beschikbare tijden gebruik van zullen maken.

Het riep nog de vraag bij me op of gebruik door bewoners en hun bezoekers ook in het weekend kan. Dit hadden we nog niet besproken maar heb ik nu wel toegevoegd.

Het kan zijn dat zienswijzen op het ontwerpbesluit nog tot gewijzigde inzichten leiden.

Graag jullie reactie op deze tekst:

Gelet op de parkeerdruk in de nacht is de erfpachter bereid, na het besluit over de onttrekking aan de openbaarheid, het terrein buiten kantooruren (door de week tussen 18.00 uur 's avonds en 8.00 uur in de ochtend en in het weekend) open te stellen voor omwonenden en hun bezoekers onder voorwaarde dat de auto's tijdens kantooruren niet op het terrein blijven staan. De erfpachter heeft hierover afspraken gemaakt met de gemeente. Dit zal met name een optie zijn voor omwonenden die de auto dagelijks gebruiken voor woon-werkverkeer. Wanneer uit monitoring blijkt dat er te veel auto's op het parkeerterrein (blijven) staan tijdens kantooruren, waardoor het gebruik ten behoeve van de bedrijven van 't Goylaan 9 tot 15 belemmerd wordt, dan zal het terrein alsnog 24 uur per dag mogen worden afgesloten.

De tekst is opgesteld ervan uitgaand dat een overeenkomst tussen erfpachter en gemeente over het medegebruik zal zijn afgesloten op het moment dat het definitieve onttrekkingsbesluit is gepubliceerd.

Er staat nu nog niets over de toekomstige situatie als er betaald parkeren is ingevoerd. Kunnen we daarover in de overeenkomst een procesafpraak maken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Juridische Zaken
Stadsplateau 1, Utrecht
Maandag t/m vrijdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Openbaar

-----Oorspronkelijke afspraak-----

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

Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:55

Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Parkeerplaatsen 't Goylaan 9-15

Tijd: woensdag 5 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Dag,

Hierbij alvast de reservering voor het overleg.

Met hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 360 862 519 885

Wachtwoordcode: Xk7uz3sf

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#)

[Hulp voor de organisatie](#) | [Privacy en beveiliging](#)

28 maart 2025 Meervalstraat, Zuid

Voornemen Onttrekking aan Openbaarheid

Gemeente Utrecht

Kenmerk:

Betreft: Het onttrekken van een openbare weg aan de openbaarheid.

Burgemeester en wethouders delen mee dat zij het voornemen hebben om op de **Meervalstraat, 16 parkeerplaatsen** ingevolge artikel 9 van de Wegenwet aan de openbaarheid te onttrekken.

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er in totaal 138 formele parkeerplaatsen aanwezig op de Meervalstraat en naastgelegen Snoekstraat. Cijfers uit een parkeerdrukonderzoek uit 2022 laten op het maatgevende moment (werkdagochtend) een bezetting zien van 50%. In de avonduren is het terrein minder druk en is er een bezetting gemeten van 40%. Dit duidt op een structurele onderbenutting in de directe omgeving. Echter is er in november 2024 betaald parkeren ingevoerd in Hoograven, ten noorden van 't Goylaan. Hierdoor worden de parkeerplaatsen op de Meervalstraat en Snoekstraat in gebruik genomen door forenzen die deze parkeerplaats, die (nu nog) buiten betaald parkeergebied ligt, te gebruiken als informele P+R. In november 2025 is er opnieuw een parkeerdrukonderzoek gedaan waaruit op het maatgevende moment (werkdagochtend) een bezetting blijkt van 97%. In de avonduren is dit 92%.

Aanleiding en motivering onttrekking

Sinds 1984 heeft de gemeente het kantoorpand aan 't Goylaan 9-15 en daarbij 16 parkeerplaatsen op de Meervalstraat in erfpacht uitgegeven. Deze plekken waren de afgelopen jaren openbaar toegankelijk, waardoor eenieder gebruik kon maken van deze parkeervoorziening. Het invoeren van betaald parkeren ten noorden van 't Goylaan heeft ertoe geleid dat de parkeerdruk ten zuiden van 't Goylaan is toegenomen. Hierdoor is de beschikbaarheid van de in erfpacht uitgegeven plekken voor de gebruikers van het pand niet meer gegarandeerd. Deze situatie geeft aanleiding om de 16 plekken op verzoek van de pachter exclusief toegankelijk te maken voor de gebruikers van het kantoorpand.

De belangrijkste reden om medewerking te verlenen aan de onttrekking is het feit dat de 16 parkeerplekken samen met het pand in 1984 in erfpacht zijn uitgegeven. De pachter heeft hiervoor betaald en heeft derhalve recht op de plekken.

De inrichting van dit exclusieve gedeelte zal niet anders zijn dan het openbare gedeelte van het parkeerterrein. Het terrein zal met een slagboom worden afgesloten. De 16 parkeerplaatsen zullen exclusief worden gemaakt en 123 parkeerplaatsen blijven openbaar toegankelijk. De verkeerssituatie wijzigt niet ingrijpend omdat het parkeerterrein enkel kleiner wordt en de

routing niet anders is dan in de huidige situatie. De aanpassing wordt op kosten van de pachter ontworpen en uitgevoerd.

Zoals aangegeven zijn de parkeerplaatsen op de Meervalstraat en Snoekstraat op de dag steeds meer in gebruik genomen door forenzen die deze parkeerplaats, die (nu nog) buiten betaald parkeergebied ligt, gebruiken als informele P+R. Een dergelijk gebruik van het parkeerterrein is niet gewenst. Enerzijds omdat een P+R functie thuishoort bij de buitenring en in ieder geval zeker niet binnen de zogenaamde stedelijke binnenring van Utrecht. Daarbij komt dat dit gebied is aangewezen als B gebied waar vanaf 2026 ook betaald parkeren wordt ingevoerd. Wanneer dit gebeurt, is het gebruik als informele P+R niet meer aantrekkelijk vanwege het tarief per uur dat dan moet worden betaald. Gelet op het gewenste gebruik zien wij geen reden om de openbaarheid van de parkeergelegenheid ten behoeve van dit parkeren te behouden.

Wanneer er vanaf 2026 ook in dit gedeelte van de stad een betaald parkeer regime geldt, zal de parkeerdruk naar verwachting weer stabiliseren en vergelijkbaar zijn met de cijfers vóór invoering betaald parkeren. Het onttrekken aan de openbaarheid heeft daarom op lange termijn geen invloed op de beschikbaarheid van parkeerplaatsen voor bewoners.

Gelet op de parkeerdruk in de nacht is de erfpachter bereid, na het besluit over de onttrekking aan de openbaarheid, het terrein buiten kantooruren en in het weekend tussen 18.00 uur 's avonds en 7.30 uur in de ochtend open te stellen voor omwonenden en hun bezoekers onder voorwaarde dat de auto's buiten deze tijden niet op het terrein blijven staan. De erfpachter heeft hierover afspraken gemaakt met de gemeente. Dit zal met name een optie zijn voor omwonenden die de auto dagelijks gebruiken voor woon-werkverkeer. Wanneer uit monitoring blijkt dat er te veel auto's op het parkeerterrein (blijven) staan tijdens kantooruren, waardoor het gebruik ten behoeve van de bedrijven van 't Goylaan 9 tot 15 belemmerd wordt, dan zal het terrein alsnog 24 uur per dag mogen worden afgesloten.

Bijlage: op de luchtfoto/tekening in de bijlage is het bedoelde gebied met de parkeerplekken en rijweg weergegeven.

Zienswijze

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tot **dag-maand-jaar** na publicatie van dit besluit in het Gemeenteblad hun zienswijze naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen vóór genoemde datum te worden gericht aan burgemeester en wethouders van Utrecht, ter attentie van 5.1.2.e Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. Daarnaast is de gemeente te bereiken op telefoonnummer 14030. De documenten zijn te bekijken op het Stadskantoor, Stadsplateau 11, in de centrale hal.

Utrecht, **dag-maand-jaar**

Gepubliceerd op **dag-maand-jaar** in het Gemeenteblad

Let op: U moet een zienswijze binnen zes weken na de publicatie in het Gemeenteblad indienen.

Concept d.d. 11 maart 2025

CONCEPT, KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN OP HET CONCEPT ONTTREKKINGSBESLUIT KAN DE INHOUD NOG WORDEN GEWIJZIGD OF VERVALLEN.

OVEREENKOMST INZAKE PARKEERPLAATSEN BIJ 't GOYLAAN 9-15

Partijen

5.1.2.e [REDACTED] wonende te 5.1.2.e [REDACTED] aan het adres 5.1.2.e [REDACTED] hierna te noemen 5.1.2.e [REDACTED] en

De publiekrechtelijke rechtspersoon DE GEMEENTE UTRECHT, zetelende te Utrecht aan het Stadsplateau 1, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna te noemen de gemeente

Overwegen

- 5.1.2.e [REDACTED] is erfpachter van het kantoorpand met ondergrond aan de 't Goylaan 9-15 te Utrecht (hierna: het kantoorpand), welk recht van erfpacht omvat een 16-tal parkeerplaatsen (de parkeerplaatsen) achter het kantoorpand;
- Wegens toegenomen parkeerdruk wenste 5.1.2.e [REDACTED] de parkeerplaatsen af te sluiten, zodat deze alleen beschikbaar zullen zijn voor gebruikers van het kantoorpand;
- De gemeente heeft zich daarop op het standpunt gesteld dat de parkeerplaatsen openbaar gebied zijn geworden;
- 5.1.2.e [REDACTED] heeft beargumenteerd bestreden dat de parkeerplaatsen openbaar gebied zijn geworden;
- Partijen zijn in overleg getreden en hebben een vergelijk bereikt dat inhoudt dat de gemeente de parkeerplaatsen zal onttrekken aan de openbaarheid zodat (ook als de visie van de gemeente omtrent openbaarheid juist zou zijn) 5.1.2.e [REDACTED] hoe dan ook de volledige beschikkingsbevoegdheid over de parkeerplaatsen zal hebben;
- Partijen zijn voorts overeen gekomen dat de parkeerplaatsen tussen 18.00 en 7.30 uur beschikbaar zullen blijven voor parkeren door derden, mits deze derden er inderdaad zorg voor dragen dat de parkeerplaatsen tussen 7.30 en 18.00 uur geheel beschikbaar zijn voor gebruikers van het kantoorpand, bij gebreke waarvan 5.1.2.e [REDACTED] alsnog gelegenheid zal hebben om de parkeerplaatsen af te sluiten;

Komen overeen

1. De gemeente zal een ontwerp-besluit tot onttrekking aan de openbaarheid (**bijlage 1**) in procedure brengen;
2. 5.1.2.e [REDACTED] zal in de gelegenheid zijn zich ter bewaring van zijn rechten in die procedure mengen;
3. Indien en voor zover het besluit tot onttrekking aan de openbaarheid ongewijzigd onherroepelijk wordt, zal 5.1.2.e [REDACTED] de parkeerplaatsen tussen 18.00 en 7.8.30 uur openstellen voor gebruik door derden;
4. Door de gemeente zal in overleg met 5.1.2.e [REDACTED] een bord geplaatst worden met daarop de tekst 'Privéterrein.
Vrij parkeren **alleen** tussen 18.00 en 7.8.30 uur.

Concept d.d. 11 maart 2025

Tussen ~~7.308.00~~ uur en 18.00 uur kan de slagboom gesloten worden.
~~Als dat het geval is, kan het terrein niet meer verlaten worden.~~

5. Indien, na een gewenningsperiode van een maand, aan 5.1.2.e blijkt dat derden herhaaldelijk (ook) van de parkeerplaatsen gebruik maken tussen 7.30 en 18.00 uur (bijvoorbeeld door hun auto niet tijdig te verwijderen), zal ~~staat het~~ 5.1.2.e dit melden bij de gemeente. Wanneer objectief kan worden vastgesteld dat dit meer dan zeer incidenteel plaatsvindt ~~vrij de parkeerplaatsen als~~ (meer keer in één week meer dan 1 auto) dan zal de gemeente instemmen met het ~~og definitief~~ geheel ontoegankelijk te maken voor derden;
6. Als de situatie van art. 2 zich voordoet, zal 5.1.2.e hiervan mededeling doen aan de gemeente en zal de gemeente onder 4 genoemde bord verwijderen;
7. Kettingbeding rechtsopvolger ?
- ~~6.8.~~ Beding bij niet nakoming. ???

Commented 5.1.2.e: Dit zou ik weglaten of meer uitleggen. Dit betreft alleen omwonenden...

Commented 5.1.2.e: Overleg met 5.1.2.e 5.1.2.e van VTH. Zetten wij dit bord of doet de eigenaar/erfpachter dit.

Commented 5.1.2.e: Verhouding tot erfpachtovereenkomst ? 5.1.2.e ?

Aldus getekend in tweevoud

op ... maart 2025
te Utrecht

op ... maart 2025
te Utrecht

.....
5.1.2.e

.....
.....
namens de gemeente Utrecht

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 28 Jan 2025 16:48:54 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@clairfort.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@jaapsleper.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand
Attachments: Kennisgeving voornemen onttrekking parkeerplaatsen goyiaan Meerval 27 jan 2025.pdf

Geachte heren 5.1.2.e en 5.1.2.e beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgevoegd de concept tekst van het onttrekkingsbesluit. Zoals jullie zullen zien is er in de tekst nog een geel gearceerde passage opgenomen. Daar willen we graag met jullie over in overleg. Uit een recente parkeerdrukmeting is namelijk gebleken dat de parkeerdruk aanzienlijk is toegenomen. Dit is niet verwonderlijk aangezien aan de andere zijde van 't Goylaan betaald parkeren is ingevoerd en mensen daarom uitwijken naar dit gebied. Dit is ook de aanleiding voor de wens om een slagboom te plaatsen. De gemeten parkeerdruk ligt echter ook buiten kantoor tijden hoger dan verwacht. We willen daarom graag afstemmen welke afspraken we kunnen maken om de parkeerplekken buiten kantoor tijden wel toegankelijk te houden voor omwonenden.

Wat ons betreft kan dit overleg via Teams. Wij zouden bijvoorbeeld op de volgende momenten kunnen:

- Aanstaande vrijdag tussen 13:00u en 15:00u
- woensdag 5 feb. Tussen 12:00u en 13:30u of tussen 14:30u en 16:00u.

Schikt een van deze momenten voor jullie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@clairfort.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 13:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Beste 5.1.2.e

Client zou een bericht op prijs stellen.

Groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e



Zusterplein 22
3703 CB Zeist, NL

Amstelplein 54, 26e etage
1096 BC Amsterdam, NL

t. 5.1.2.e
m. 5.1.2.e
e. 5.1.2.e@clairfort.nl
w. www.clairfort.nl
li. [linkedin.com/in/daviddejong/](https://www.linkedin.com/in/daviddejong/)

This e-mail message is intended exclusively for the addressee(s). If the e-mail was sent to you by mistake, would you please contact us immediately by e-mail. In that case, we also request that you destroy the e-mail and that you neither use nor disclose its contents in any way. It may contain confidential information which is protected by professional secrecy. Clairfort is a cost-partnership of law practices, being Clairfort Zeist B.V. en Clairfort HS. Each law practice acts for its own account and risk. Only the practice with whom an agreement for services was entered into can be held liable. The undersigned acts on behalf of Clairfort HS (Chamber of commerce no. 30267367). All of our transactions are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 13:27

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@clairfort.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Dag 5.1.2.e

Kun jij aangeven wat de planning is m.b.t. publicatie van het besluit?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte





Gemeente Utrecht

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

Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 13:17

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

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

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Dank.

Begrijp de gedachte.

Cliënt wacht af.

Kunt u aangeven wat de planning is? dan kan cliënt e.e.a. met zijn aannemer afstemmen.

[redacted]
[redacted]

clairfort 
advocaten mediators projectjuristen

Zusterplein 22
3703 CB Zeist, NL

Amstelplein 54, 26e etage
1096 BC Amsterdam, NL

t. [redacted]
m. [redacted]
e. [redacted]@clairfort.nl
w. www.clairfort.nl
li. linkedin.com/in/daviddejong/

This e-mail message is intended exclusively for the addressee(s). If the e-mail was sent to you by mistake, would you please contact us immediately by e-mail. In that case, we also request that you destroy the e-mail and that you neither use nor disclose its contents in any way. It may contain confidential information which is protected by professional secrecy. Clairfort is a cost-partnership of law practices, being Clairfort Zeist B.V. en Clairfort HS. Each law practice acts for its own account and risk. Only the practice with whom an agreement for services was entered into can be held liable. The undersigned acts on behalf of Clairfort HS (Chamber of commerce no. 30267367). All of our transactions are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.

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

Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 12:59

Aan: [redacted] <[redacted]@clairfort.nl>; [redacted] <[redacted]@jaapsleper.nl>

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

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte heer 5.1.2.e

Het is niet toegestaan om de parkeerplaats nu al af te sluiten.

Nadat wij het voornemen om te onttrekken hebben gepubliceerd zou eventueel "zicht op legalisatie" kunnen worden aangevoerd als er een verzoek om handhaving wordt gedaan, maar zo'n actie vergroot naar onze verwachting juist de kans op negatieve zienswijzen (waardoor het ook bestuurlijke aandacht krijgt) ten aanzien van het onttrekkingsbesluit.

Het plaatsen van slagbomen die open staan zou wellicht nog kunnen worden toegestaan. Dan moet de eigenaar bij VTH nagaan of daar een vergunning voor nodig is.

Ik raad echter af om voor het doorlopen van de procedure van het onttrekkingsbesluit al actie te ondernemen, omdat je daarmee juist de aandacht en weerstand van omwonenden zou opwekken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@clairfort.nl>

Verzonden: woensdag 15 januari 2025 20:05

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte 5.1.2.e

Eerder vandaag spraken wij elkaar.

Vraag was hoe het stond met het concept-voorstel onttrekking, en vraag was ook: nu de onttrekking voorgenomen is, lijkt het voor de hand liggend om de voorgenomen werkzaamheden voort te zetten.

Dat is ook zinnig om verder oponthoud en verdere daarmee samenhangende kosten te vermijden.

Heeft u intussen afgestemd? Dan kan cliënt de aannemer van een reactie voorzien.

Hoor graag.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e


Zusterplein 22
3703 CB Zeist, NL

Amstelplein 54, 26e etage
1096 BC Amsterdam, NL

t. 
m. 
e.  [@clairfort.nl](mailto: Clairfort@clairfort.nl)
w. www.clairfort.nl
li. [linkedin.com/in/daviddejong/](https://www.linkedin.com/in/daviddejong/)

This e-mail message is intended exclusively for the addressee(s). If the e-mail was sent to you by mistake, would you please contact us immediately by e-mail. In that case, we also request that you destroy the e-mail and that you neither use nor disclose its contents in any way. It may contain confidential information which is protected by professional secrecy. Clairfort is a cost-partnership of law practices, being Clairfort Zeist B.V. en Clairfort HS. Each law practice acts for its own account and risk. Only the practice with whom an agreement for services was entered into can be held liable. The undersigned acts on behalf of Clairfort HS (Chamber of commerce no. 30267367). All of our transactions are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.

Van:  <@utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 20 december 2024 11:46
Aan:  <@clairfort.nl>;  <@jaapsleper.nl>
CC:  <@utrecht.nl>;  <@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte heer 

Uw e-mail is behandeld in het gebiedsteam.

Inderdaad is het geen gegeven dat een parkeerplaats wordt aangemerkt als onderdeel van de openbare weg. In de jurisprudentie waar u naar verwijst is in een specifiek geval geconcludeerd dat een parkeerplaats geen onderdeel uitmaakt van de openbare weg. De jurisprudentie is echter consistent voor grotere parkeerterreinen waar geparkeerd wordt door verschillende doelgroepen. Tot dusver is daarvan het oordeel dat dit wegen zijn in de zin van de Wegenwet.

In het gebiedsteam is aangegeven dat men in principe positief staat tegenover uw verzoek om onttrekking aan de openbaarheid. Dit betekent dat wij een ontwerp-besluit gereedmaken en begin 2025 het voornemen tot onttrekking aan de openbaarheid publiceren. Eenieder kan gedurende zes weken met een zienswijze reageren waarna door (of namens) het college een definitief besluit wordt genomen. Het college kan dan ook besluiten om gelet op de zienswijzen niet te onttrekken aan de openbaarheid.

Met vriendelijke groet,






@utrecht.nl
www.utrecht.nl



Van: [redacted] <[redacted]@clairfort.nl>
Verzonden: maandag 16 december 2024 08:19
Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@jaapsleper.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; Wijkbureau Zuid <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte [redacted]

Op onderstaande email werd niets vernomen.
Kunt u cliënt voorzien van een reactie?

Groet,

[redacted] [redacted]

[redacted]



Zusterplein 22
3703 CB Zeist, NL

Amstelplein 54, 26e etage
1096 BC Amsterdam, NL

t. [redacted]
m. [redacted]
e. [redacted]@clairfort.nl
w. www.clairfort.nl
li. linkedin.com/in/davidejong/

This e-mail message is intended exclusively for the addressee(s). If the e-mail was sent to you by mistake, would you please contact us immediately by e-mail. In that case, we also request that you destroy the e-mail and that you neither use nor disclose its contents in any way. It may contain confidential information which is protected by professional secrecy. Clairfort is a cost-partnership of law practices, being Clairfort Zeist B.V. en Clairfort HS. Each law practice acts for its own account and risk. Only the practice with whom an agreement for services was entered into can be held liable. The undersigned acts on behalf of Clairfort HS (Chamber of commerce no. 30267367). All of our transactions are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 21 november 2024 11:50

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; Wijkbureau Zuid <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte 5.1.2.e

Dank voor uw bericht d.d. 15 november 2024 inzake de parkeerplaatsen bij ons pand aan de 't Goylaan.

Namens cliënt, 5.1.2.e in reactie het volgende.

Er wordt in uw e mail verwezen naar een uitspraak van de Afdeling uit 2018.

Dat is echter niet de meest recente jurisprudentie op dit onderwerp.

Verwezen zij naar de uitspraak van de Afdeling d.d. 30 juni 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1375).

Daarin is onder meer het volgende opgenomen.

“Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 16 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3836, is het doel van de Wegenwet om een regeling te treffen ten behoeve van het openbaar verkeer. (...)

De Wegenwet heeft, zo heeft de Afdeling in die uitspraak geoordeeld, betrekking op verkeersbanen die een functie vervullen ten behoeve van het afwikkelen van het openbare verkeer en die derhalve naar hun aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dienen.

(...)

Uit de eerdere uitspraken van de Afdeling van 29 mei 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA1331, en 11 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2283, waarnaar het college heeft verwezen, volgt, anders dat het college betoogt, niet dat parkeerplaatsen per definitie een functie vervullen voor de afwikkeling van het verkeer. Of een parkeerplaats een dergelijke functie vervult, zal dan ook afhangen van de omstandigheden van het geval.”

Het is dus allerminst zo dat parkeerplaatsen steeds kwalificeren als een weg in de zin van de Wegenwet.

De bepalende vraag is of de parkeerplaatsen een rol vervullen bij de afwikkeling van het openbare verkeer.

Nu het in casu gaat om parkeerplaatsen welke zijn gelegen aan weerszijde van een overigens doodlopend stuk weg (ook eigendom) dat enkel dient als toegang tot die parkeerplaatsen, is daarvan geen sprake.

Graag hoort cliënt of de gemeente Utrecht naar aanleiding van het bovenstaande haar standpunt wijzigt.

Mocht dat niet het geval zijn, dan geldt het volgende.

Cliënt is er niet op uit om in gerechtelijke procedures verwickeld te raken.

Hij is daarom bereid om in te gaan op de gedane suggestie (indiening verzoek onttrekking aan de openbaarheid).

Daarbij tekent cliënt dan wel aan dat het doen van dat verzoek allerminst betekent dat hij het eens zou zijn met de kwalificatie van de parkeerplaatsen als openbare weg.

Het verzoek wordt enkel gedaan uit pragmatische overwegingen: het zoeken naar de snelste en meest efficiënte oplossing.

Voor het geval het verzoek niet zou worden gehonoreerd, behoudt cliënt zich alle rechten voor, onder meer dus het recht om de parkeerplaats alsnog af te sluiten op basis van de stelling dat van een openbare weg in de zin van de Wegenwet geen sprake is.

Met in acht name van het bovenstaande doe ik namens cliënt hierbij dan ook het verzoek om de parkeerplaatsen met toegangsweg zoals met rode omlijning aangeduid op onderstaande schets te onttrekken aan de openbaarheid.

Daarbij is het volgende van belang.

- de weg en de parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het aan cliënt toebehorende recht van erfpacht;
- voor het recht van erfpacht en dus voor de weg met parkeerplaatsen is / wordt aan de gemeente Utrecht betaald;
- de gemeente Utrecht heeft bij verschaffing van het recht van erfpacht de verplichting opgelegd om op eigen kosten parkeerplaatsen te realiseren (zie onder meer de akte d.d. 30 december 1987 (screendrop hieronder));
- de parkeerplaatsen zijn benodigd in het kader van het gebruik van het tevens op de gronden staande kantoorpand;
- de parkeerplaatsen zijn ook onderdeel van hetgeen aan de gebruikers van het kantoorpand werd verhuurd;
- de weg en de parkeerplaatsen maken geen deel uit van een weg die wordt aangewend voor de afwikkeling van het openbare verkeer, aangezien via de weg en de parkeerplaatsen niets anders bereikt kan worden dan enkel die weg en de aangelegen 16 parkeerplaatsen;

Indien voor indiening van een verzoek tot onttrekking meer of iets anders nodig is dan deze email dan hoort cliënt dat graag per ommegaande van u.

Groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Clairfort Advocaten



4. De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht "1983", opgenomen in een akte van depôt, tweeëntwintig juni negentienhonderdvierentachtig voor notaris 5.1.2.e ter standplaats Utrecht verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht, zesentwintig juni daaropvolgend, in deel 4831 nummer 45. Deze bepalingen maken een onverbreekelijk deel uit van deze akte en worden hierbij aangevuld met de navolgende bijzondere voorwaarden:

1. het in erfpacht uit te geven perceel is bestemd voor het bouwen en instandhouden van een kantoorgebouw met een maximale bruto vloeroppervlakte (BVO) van tweeduizend tweehonderdvijfenvijftig vierkante meter. Indien te zijner tijd blijkt dat deze vloeroppervlakte is of wordt overschreden, dan zal deze meerdere vloeroppervlakte alsnog in rekening worden gebracht tegen de dan geldende vierkantemeterprijs voor kantoorterrein.
2. Op het in erfpacht uit te geven perceel dient de erfpachter zestien parkeerplaatsen te realiseren.
3. Indien overeenkomstig artikel 3.1.2. van de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht "1983" afwijking van de voorgaande voorwaarde(n) wordt toegestaan, zal de grondwaarde welke dient als basis voor de vast te stellen canon, opnieuw worden bepaald tegen de dan geldende marktwaarde.
4. Onder bruto-vloeroppervlakte (BVO) wordt verstaan de BVO, zoals is gedefinieerd in de Nederlandse Norm "oppervlakte en Inhouden van Gebouwen" (NEN 2630).
5. Gedurende de eerste tien jaren na de vestiging van het erfpachtsrecht is het vestigingsstatuut, zoals dit is vastgesteld bij Raadsbesluit van elf november negentienhonderdzesenzeventig (Gemeenteblad van Utrecht 1976, nummer 160) van toepassing op elke verving van het erfpachtsrecht en op de gehele of gedeeltelijke verhuur daarvan of andere vormen van ingebruikgeving."

BIJZONDERE LASTEN, BEPERKINGEN EN/OF VERPLICHTINGEN

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e



Zusterplein 22
3703 CB Zeist, NL

Amstelplein 54, 26e etage
1096 BC Amsterdam, NL

t. 5.1.2.e
m. 5.1.2.e
e. 5.1.2.e @clairfort.nl
w. www.clairfort.nl
li. [linkedin.com/in/daviddejong/](https://www.linkedin.com/in/daviddejong/)

This e-mail message is intended exclusively for the addressee(s). If the e-mail was sent to you by mistake, would you please contact us immediately by e-mail. In that case, we also request that you destroy the e-mail and that you neither use nor disclose its contents in any way. It may contain confidential information which is protected by professional secrecy. Clairfort is a cost-partnership of law practices, being Clairfort Zeist B.V. en Clairfort HS. Each law practice acts for its own account and risk. Only the practice with whom an agreement for services was entered into can be held liable. The undersigned acts on behalf of Clairfort HS (Chamber of commerce no. 30267367). All of our transactions are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 15 november 2024 11:15

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@clairfort.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; Wijkbureau Zuid <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte 5.1.2.e

We hebben u een aantal keer toegelicht waarom de parkeerplaats onderdeel uitmaakt van de openbare weg. De wijze waarop we tot de conclusie zijn gekomen dat dit een weg is zoals bedoeld in de Wegenwet is vergelijkbaar met die in de uitspraak ECLI:NL:RVS:2018:2283.

"In dit geval grenst het terrein aan de Doelenstraat en is het vanaf deze straat direct toegankelijk en biedt het gelegenheid voor parkeren. Zoals de Afdeling in de uitspraak van 29 mei 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA1331, heeft overwogen is parkeren onderdeel van de afwikkeling van het verkeer. Het terrein vervult derhalve als onderdeel van een weg een algemene verkeersfunctie. Anders dan [partij sub 2] aanvoert, heeft het parkeerterrein een functie voor een grote onbepaalde publieksgroep. Hoewel het terrein in een blauwe zone ligt, waardoor het parkeren binnen bepaalde periode van de dag in tijd beperkt is, dient het parkeerterrein niet alleen de bezoekers van de winkel van [persoon A]. Gelet op het voorgaande, is de parkeerplaats een weg in de zin van artikel 1, tweede lid, van de Wegenwet."

Zoals eerder aangegeven loopt u het risico dat de omwonenden een handhavingsverzoek indienen wanneer u het terrein afsluit. In dit geval zal de gemeente in principe moeten handhaven gelet op het feit dat is vastgesteld dat het parkeerterrein onderdeel uitmaakt van de openbare weg.

U kunt een verzoek indienen om het terrein formeel te onttrekken aan de openbaarheid. Daarbij kunt u aanvoeren dat het gebied ooit in erfpacht is uitgegeven en motiveren waarom het essentieel is voor de huurders van uw gebouw om dit terrein af te sluiten. Het verzoek kan worden ingediend bij het gebiedsteam via mailadres noordoostoostzuid@Utrecht.nl. Experts vanuit verschillende disciplines van de gemeente zullen het verzoek beoordelen en daarna zal namens het college worden aangegeven of meegewerkt kan worden aan de procedure. Als de gemeente onttrekking aan de openbaarheid weigert, dan kunt u op grond van artikel 5.4 van de Wegenwet administratief beroep instellen bij de provincie. Als de gemeente in principe wel wil meewerken wordt het voornemen tot onttrekking aan de openbaarheid 6 weken ter inzage worden gelegd en kan eenieder (uw huurders maar ook omwonenden) een zienswijze indienen. Daarna wordt er een definitief besluit genomen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Stedenbouw en Mobiliteit

maandag, woensdag, vrijdag en dinsdag om de week

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

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

Verzonden: donderdag 7 november 2024 16:28

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

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

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Beste [redacted]

Graag ontvang ik de onderbouwing van de stelling van de jurist dat we het hier hebben over een Weg in de zin van de Wegenwet.

Wij zijn het daarmee namelijk oneens.

De enkele stelling (zie hieronder) 'Ja parkeerplaatsen horen bij diverse woonblokken. De weg loopt langs de woonblokken en de parkeerplaatsen.' is ontoereikend.

Los hiervan hopen wij op een positieve uitspraak van Grondzaken mogen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Tel: [redacted]

Email: [redacted]@jaapsleper.nl

Website: www.heejsteck.nl

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

Verzonden: woensdag 6 november 2024 10:27

Aan: [redacted] <[redacted]@jaapsleper.nl>; [redacted] <[redacted]@clairfort.nl>

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

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Goedemorgen,

We hebben inmiddels de informatie vanuit de erfpacht en een (collegiale) bevestiging dat de parkeerplaats openbaar is. De verdere stappen worden vrijdag besproken. U wordt op de hoogte gehouden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Stedenbouw en Mobiliteit

maandag, woensdag, vrijdag en dinsdag om de week

Postbus 16200

3500 CE Utrecht





Gemeente Utrecht

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

Verzonden: dinsdag 5 november 2024 18:12

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

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

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte [redacted]

Graag verneem ik of er al vorderingen zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Tel: [redacted]

Email: [redacted]@jaapsleper.nl

Website: www.heejsteck.nl

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 1 november 2024 10:58

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

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

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Beste [redacted]

Dank voor je snelle reactie.

Volgens mij klopt het niet wat je schrijft, zie kadastrale kaart in bijlage.

De grond hoort bij het gebouw.

Dank dat je Grondzaken het laat uitzoeken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Tel: [redacted]

Email: [redacted]@jaapsleper.nl

Website: www.heejsteck.nl

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

Verzonden: vrijdag 1 november 2024 10:46

Aan: [redacted] <[redacted]@jaapsleper.nl>; [redacted] <[redacted]@clairfort.nl>

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

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Beste [redacted]

Ik ben geen jurist maar de parkeerplaatsen zijn ten minste 10 jaar openbaar toegankelijk geweest en onderhouden door de gemeente. Daarmee zijn ze al tijden openbaar gebruikt en kunnen daardoor niet zomaar aan de openbaarheid onttrokken worden. Het maakt daarbij niet uit dat u de eigenaar / erfpachter bent. Zoals u weet is afdeling Grondzaken nu het een en ander aan het uitzoeken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Stedenbouw en Mobiliteit

maandag, woensdag, vrijdag en dinsdag om de week

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>

Verzonden: vrijdag 1 november 2024 10:07

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@clairfort.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; Wijkbureau Zuid <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

FYI mijn jurist in de cc.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

Email: 5.1.2.e [@jaapsleper.nl](mailto:5.1.2.e@jaapsleper.nl)

Website: www.heejsteck.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 1 november 2024 10:03

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; Wijkbureau Zuid <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

Geachte 5.1.2.e

Kunt u nog reageren op mijn vraag omtrent misverstand.

Het is namelijk eigen grond. De aannemer heeft zijn eerste betaling van mij ontvangen en heeft de materialen besteld.

Doordat u niet reageert zou de schade kunnen oplopen omdat bestelde materialen niet kunnen worden geretourneerd.

Verneem graag ASAP.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

Email: 5.1.2.e@jaapsleper.nl

Website: www.heejsteck.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 28 oktober 2024 10:07

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; Wijkbureau Zuid <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: Parkeerplaatsen bij kantoorpand

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@utrecht.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Allereerst onze excuses! Uw bericht is tussen wal en schip geraakt tussen 2 verschillende afdelingen en is per abuis blijven liggen.

Dit heeft er mee te maken dat u vraag niet alleen over mobiliteit gaat, maar dat uw vraag ook een juridisch component heeft. Het is natuurlijk niet de bedoeling dat derden zelf de openbare ruimte gaan aanpassen.

Het gaat hier om een openbare parkeerplaats die een eigenaar of erfpachter niet mag afsluiten. Het ziet er namelijk op geen enkele manier uit als een 'eigen' parkeerterrein

Onze jurist heeft het betrekken van de parkeerplaatsen bij het kantoorpand als volgt beoordeeld volgens het Stappenplan AKD advies:

1. Is het een Weg in de zin van de Wegenwet: Ja parkeerplaatsen horen bij diverse woonblokken. De weg loopt langs de woonblokken en de parkeerplaatsen.
2. Is ooit besloten dat de weg openbaar is? Nee, een dergelijk besluit in de zin van de Wegenwet nemen we in Utrecht niet.
3. Is de Weg openbaar geworden doordat:
De parkeerplaatsen minimaal 10 jaar openbaar toegankelijk zijn geweest en onderhouden zijn door de gemeente ?
Uit de luchtfoto blijkt dat de situatie al bestond in 2005. In de tussentijd is er onderhoud gepleegd door de gemeente. Rond 2009 zijn de parkeervakken duidelijk gemarkeerd, waarbij er geen onderscheid is tussen de plekken in het erfpachtgebied en daarbuiten. Er is ook geen logische samenhang tussen het erfpachtgebied en het gebouw.
4. Is de openbaarheid voorkomen doordat de eigenaar/erfpachter bordjes eigen terrein heeft geplaatst voordat de parkeerplekken openbaar werden ?
Nee, door ons is niet geconstateerd dat er tijdig bordjes eigen terrein zijn geplaatst op openbaarheid te voorkomen.

Conclusie: de parkeerplaatsen in het erfpachtgebied zijn onderdeel geworden van de openbare weg. Het staat de eigenaar/erfpachter niet langer vrij om deze af te sluiten of op een andere manier privé te maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stedenbouw en Mobiliteit
maandag, woensdag, vrijdag en dinsdag om de week

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 11:28
Aan: Wijkbureau Zuid <zuid@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Automatische ontvangstbevestiging van uw bericht.

Beste medewerker Wijkbureau Zuid,

Graag breng ik u op de hoogte van de staat van stoep, weg en trottoirbanden achter 't Goylaan 9 t/m 15. Aangezien ik geen enkele terugkoppeling van u krijg over mijn mails laat ik het nu zelf uitvoeren door de firma Versteeg. De rekening hiervan zal ik bij u claimen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Tel: 5.1.2.e
Email: 5.1.2.e@jaapsleper.nl
Website: www.heejsteck.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zaterdag 6 juli 2024 11:16
Aan: Wijkbureau Zuid <zuid@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Automatische ontvangstbevestiging van uw bericht.

Beste medewerker Wijkbureau Zuid,

Tot op heden heb ik geen reactie mogen ontvangen op mijn vragen aan u. Inmiddels zijn we 10 werkdagen verder.

Ook heb ik telefonisch contact proberen op te nemen. Er werd niet opgenomen.
Verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

Email: 5.1.2.e@jaapsleper.nl

Website: www.heejsteck.nl

Van: Wijkbureau Zuid <zuid@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 24 juni 2024 17:37

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@jaapsleper.nl>

Onderwerp: Automatische ontvangstbevestiging van uw bericht.

Geachte heer/mevrouw,
Bedankt voor uw bericht aan Wijkbureau Zuid.
Binnen vijf werkdagen ontvangt u een reactie op uw bericht.
Hebt u in de tussentijd nog vragen, dan kunt u contact met ons opnemen.

U kunt ons volgen op Twitter via [@WBZuid](https://twitter.com/WBZuid)

De gemeente Utrecht geeft diverse nieuwsbrieven uit waarop u zich per e-mail kunt abonneren. U vindt deze nieuwsbrieven op www.utrecht.nl/nieuwsbrieven.

Via het Digitaal Loket kunt u 24 uur per dag zaken regelen en meldingen in de openbare ruimte doen. Klik [hier](#) voor meer informatie.

Overige informatie:

www.utrecht.nl/wijken

www.utrecht.nl/initiatief

www.utrecht.nl/participatie

Met vriendelijke groet,

Wijkbureau Zuid

Gemeente Utrecht

Wijken

Postadres Postbus 8395, 3503 RJ Utrecht

Bezoekadres 't Goylaan 75, Utrecht

Telefoon 030 - 286 00 00

E-mail zuid@utrecht.nl

www.utrecht.nl/zuid

Openingstijden ma t/m vr 9-13 uur

23 januari 2025 Meervalstraat, Zuid

Voornemen Onttrekking aan Openbaarheid

Gemeente Utrecht

Kenmerk:

Betreft: Het onttrekken van een openbare weg aan de openbaarheid.

Burgemeester en wethouders delen mee dat zij het voornemen hebben om op de **Meervalstraat, 16 parkeerplaatsen** ingevolge artikel 9 van de Wegenwet aan de openbaarheid te onttrekken.

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er in totaal 138 formele parkeerplaatsen aanwezig op de Meervalstraat en naastgelegen Snoekstraat. Cijfers uit een parkeerdrukonderzoek uit 2022 laten op het maatgevende moment (werkdagochtend) een bezetting zien van 50%. In de avonduren is het terrein minder druk en is er een bezetting gemeten van 40%. Dit duidt op een structurele onderbenutting in de directe omgeving.

Echter is er in november 2024 betaald parkeren ingevoerd in Hoograven, ten noorden van 't Goylaan. Hierdoor worden de parkeerplaatsen op de Meervalstraat en Snoekstraat in gebruik genomen door forenzen die deze parkeerplaats, die (nu nog) buiten betaald parkeergebied ligt, te gebruiken als informele P+R. In november 2024 is er opnieuw een parkeerdrukonderzoek gedaan waaruit op het maatgevende moment (werkdagochtend) een bezetting blijkt van 97%. In de avonduren is dit 92%.

Aanleiding en motivering onttrekking

Sinds 1984 heeft de gemeente het kantoorpand aan 't Goylaan 9-15 en daarbij 16 parkeerplaatsen op de Meervalstraat in erfpacht uitgegeven. Deze plekken waren de afgelopen jaren openbaar toegankelijk, waardoor eenieder gebruik kon maken van deze parkeervoorziening. Het invoeren van betaald parkeren ten noorden van 't Goylaan heeft ertoe geleid dat de parkeerdruk ten zuiden van 't Goylaan is toegenomen. Hierdoor is de beschikbaarheid van de in erfpacht uitgegeven plekken voor de gebruikers van het pand niet meer gegarandeerd. Deze situatie geeft aanleiding om de 16 plekken op verzoek van de pachter exclusief toegankelijk te maken voor de gebruikers van het kantoorpand.

De belangrijkste reden om medewerking te verlenen aan de onttrekking is het feit dat de 16 parkeerplekken samen met het pand in 1984 in erfpacht zijn uitgegeven. De pachter heeft hiervoor betaald en heeft derhalve recht op de plekken.

De inrichting van dit exclusieve gedeelte zal niet anders zijn dan het openbare gedeelte van het parkeerterrein. Het terrein zal met een slagboom worden afgesloten. De 16 parkeerplaatsen zullen exclusief worden gemaakt en 123 parkeerplaatsen blijven openbaar toegankelijk. De

verkeerssituatie wijzigt niet ingrijpend omdat het parkeerterrein enkel kleiner wordt en de routing niet anders is dan in de huidige situatie. De aanpassing wordt op kosten van de pachter ontworpen en uitgevoerd.

Zoals aangegeven zijn de parkeerplaatsen op de Meervalstraat en Snoekstraat op de dag steeds meer in gebruik genomen door forenzen die deze parkeerplaats, die (nu nog) buiten betaald parkeergebied ligt, gebruiken als informele P+R. Een dergelijk gebruik van het parkeerterrein is niet gewenst. Enerzijds omdat een P+R functie thuishoort bij de buitenring en in ieder geval zeker niet binnen de zogenaamde stedelijke binnenring van Utrecht. Daarbij komt dat dit gebied is aangewezen als B gebied waar vanaf 2026 ook betaald parkeren wordt ingevoerd. Wanneer dit gebeurt, is het gebruik als informele P+R niet meer aantrekkelijk vanwege het tarief per uur dat dan moet worden betaald. Gelet op het gewenste gebruik zien wij geen reden om de openbaarheid van de parkeergelegenheid ten behoeve van dit parkeren te behouden.

Wanneer er vanaf 2026 ook in dit gedeelte van de stad een betaald parkeer regime geldt, zal de parkeerdruk naar verwachting weer stabiliseren en vergelijkbaar zijn met de cijfers vóór invoering betaald parkeren. Het onttrekken aan de openbaarheid heeft daarom op lange termijn geen invloed op de beschikbaarheid van parkeerplaatsen voor bewoners.

PASSAGE TOEVOEGEN IN OVERLEG MET VERZOEKER:

Kan, gelet op de 92% parkeerdruk in de nacht, worden geregeld dat de parkeerplaatsen, nadat het parkeerterrein formeel onttrokken is aan de openbaarheid, in de avond en de nacht beschikbaar zijn voor bewoners? Dit is uiteraard alleen aan de orde wanneer dit gelet op de parkeerdruk die ontstaat nodig is. En wellicht slecht nodig totdat betaald parkeren ook in die omgeving is ingevoerd

Bijlage: op de luchtfoto/tekening in de bijlage is het bedoelde gebied met de parkeerplekken en rijweg weergegeven.

Zienswijze

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tot **dag-maand-jaar** na publicatie van dit besluit in het Gemeenteblad hun zienswijze naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen vóór genoemde datum te worden gericht aan burgemeester en wethouders van Utrecht, ter attentie van **5.1.2.e** Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. Daarnaast is de gemeente te bereiken op telefoonnummer 14030. De documenten zijn te bekijken op het Stadskantoor, Stadsplateau 11, in de centrale hal.

Utrecht, **dag-maand-jaar**

Gepubliceerd op **dag-maand-jaar** in het Gemeenteblad

Let op: U moet een zienswijze binnen zes weken na de publicatie in het Gemeenteblad indienen.

CONCEPT