

9. Projecten

9.1 Inleiding

Voor het eerst wordt dit jaar gebruik gemaakt van een interactieve kaart om de stand van zaken van alle ruimtelijke ontwikkelingsprojecten in de stad te weergeven. In de legenda wordt linksonder onderscheid gemaakt naar financiële dekking. Respectievelijk gaat het om particuliere initiatieven, openbare ruimte projecten, visie projecten, binnenstedelijke grondexploitaties en grondexploitaties in het Stationsgebied en Leidsche Rijn. Laatstgenoemde grondexploitatie is de projectopgave die naast in de wijk Leidsche Rijn deels ook in wijk Vleuten – De Meern valt.

Op de kaart kunt u zowel de individuele projecten (pinnetjes) als hele wijken aanklikken. Klikte u bijvoorbeeld op het Stationsgebied, dan blijven alleen de projecten binnen het Stationsgebied zichtbaar. Hetzelfde geldt voor de andere wijken. Wilt u alle projecten weer tevoorschijn halen, dan kan dit gemakkelijk door linksonder op *'Alle projecten'* te klikken. Individuele wijken kunt u ook met de filterfunctie rechtsboven selecteren. Selecteert u hier Stationsgebied, dan zijn weer alleen de projecten in het Stationsgebied te zien op de kaart. De filter is complementair dus wijken kunnen tegelijk worden aangeklikt. In de filter ziet u ook steeds om hoeveel projecten het gaat. Verder kan er in de filter worden geselecteerd naar type project, de fase waarin het project zit en de financiële dekking. Ook hier kunt u meerdere filters aanzetten. Wilt u bijvoorbeeld alle nieuwbouw projecten die in uitvoering zijn in Leidsche Rijn zien, dan zet u gemakkelijk de filters Leidsche Rijn, type project en fase aan. Ook hier is het weer mogelijk de selectie op te heffen door op *'Alle projecten'* te klikken.

Naast de filterfunctie biedt de kaart de mogelijkheid te sorteren op wijken, type project, fase, projectsoort, aantal woningen en start en oplevering. Met de zoekfunctie kunt u verder makkelijk op naam het desbetreffende project vinden. Wanneer u een project heeft gevonden met de filter of zoekfunctie, kunt u dit project aanklikken. U krijgt nu een pop up scherm te zien waarin de algemene informatie van het project te vinden is. Voor een aantal projecten is een toelichting opgenomen in tekst. Dat geldt voor alle grondexploitatieprojecten, voor de grotere particuliere initiatieven en openbare ruimte projecten. De projectvoortgang wordt beschreven en bij de binnenstedelijke grondexploitatieprojecten ook de betreffende actualisatie. Daarbij wordt ingegaan op de belangrijkste verschillen en risico's (positieve en negatieve) ten opzichte van vorig jaar. Deze informatie vindt u onder *'Lees meer'*. De aangegeven datum van start bouw, is de datum die gehaald kan worden als alles volgens plan verloopt. Onderaan de toelichting van een project kunt u met de pijltjes bladeren tussen de verschillende toelichtingen.

Natuurlijk kent ieder project risico's en is er ook een aantal stedelijke risico's te benoemen. Dit komt aan de orde in het hoofdstuk *'Planvoorraad en Prognose woningbouw'*. De peildatum van de gegevens is 1 februari 2016.

9.2 West

Cereol (Meysters Buiten) fase 2.1

Projectvoortgang

Het project is grotendeels afgerond. Momenteel wordt gebouwd aan het slotstuk van de ontwikkeling; de woontoren. Het afgelopen jaar zijn de woningen van fase 2 opgeleverd en ook de openbare ruimte daar omheen.

In 2016 worden de kantoorvilla en sluiswachterswoning geleverd aan de ontwikkelende partij. Beide panden zijn in slechte onderhoudsstaat en moeten gerestaureerd worden. De sluiswachterswoning krijgt een horecabestemming. Voor de kantoorvilla is de invulling nog niet bepaald. Het komend jaar wordt ook verder gestudeerd op een passende invulling voor de graanelevator langs de kade met daaromheen een passende inrichting van de openbare ruimte. (Dit valt buiten de grondexploitatie)

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is vrijwel ongewijzigd t.o.v. het MPSO 2015.

Isotopenweg

Projectvoortgang

De grondexploitatie Isotopenweg heeft betrekking op de herontwikkeling van een bedrijfslocatie in bedrijventerrein Lage Weide. Een eerder geplande ontwikkeling van een transferium op deze locatie is al geruime tijd van de baan. De betrokken locatie ligt op een goed ontsloten plaats nabij het water, het spoor en de snelweg. De locatie biedt hierdoor kansen voor logistieke functies.

Op dit moment wordt onderzocht of de locatie ontwikkeld kan worden als ontkoppelpunt voor vrachtwagens in combinatie met een aantal aanvullende voorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs. Ook de ontwikkeling van een deel van het plangebied tot railoverslag behoort tot de mogelijkheden. Parallel hieraan zijn gesprekken gevoerd met een eigenaar van een binnen het plangebied gelegen particuliere bedrijfskavel.

Actualisatie

Het grondexploitatieproject Isotopenweg bevindt zich nog in de onderzoeksfase. Om een breed scala van toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken wordt rekening gehouden met een gematigd scenario. Er is onderzocht of dit project moest worden afgesloten. Daarvoor is niet gekozen. De mogelijkheden de locatie te ontwikkelen, bijvoorbeeld als ontkoppelpunt voor vrachtwagen, zijn voldoende kansrijk om verder te worden onderzocht. Het saldo van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven.

Kop van Lombok blok 2

Projectvoortgang

Bij het grondexploitatieproject Kop van Lombok worden, naast de realisatie van een nieuwe moskee, tussen het Westplein en de Damstraat in twee fasen nieuwe appartementen gebouwd. De eerste fase met woningbouw en de moskee met horecavoorziening is vorig jaar afgerond. De realisatie van de tweede fase is in volle gang. Voor de tweede fase van de woningbouw is een omgevingsvergunning verleend voor een aangepast plan dat in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. De bouwwerkzaamheden zijn inmiddels gestart. Verwacht wordt dat de woningen eind 2016 worden opgeleverd. Aansluitend op de oplevering van de woningen zal de inrichting van het plangebied van de tweede fase worden afgerond. Hierbij ligt een relatie met de

reconstructie van het aangrenzende plangebied van het Westplein. Verwacht wordt dat de inrichting van het openbaar gebied medio 2017 kan worden afgerond.

Actualisatie

Binnen het project hebben zich geen bijzonderheden voorgedaan. Rekening houdend met de afrondende fase waarin het plan zich bevindt, zijn alleen de ramingen van de kosten naar beneden bijgesteld. In combinatie met de effecten van rente en indexering is het saldo van de grondexploitatie verbeterd. Voor het grondwerk wordt rekening gehouden met een beperkte sanering.

Victor Hugoplantsoen: woningbouw

Projectvoortgang

In 2015 is gestart met de bouw van de school. De bouw van de school nadert zijn voltooiing en zal nog voor de zomer 2016 in gebruik worden genomen. Aansluitend op de verhuizing zal de naastgelegen oude schoolbebouwing gesloopt worden om plaats te maken voor woningbouw. Gelijktijdig is gewerkt aan de bouw van de fietsbrug die naar alle waarschijnlijkheid nog voor het einde van het jaar in gebruik genomen zal worden.

Ten behoeve van de uitgifte van de woningbouwlocatie is inmiddels een tenderprocedure doorlopen en een ontwikkelaar geselecteerd. Verwacht wordt dat de woningbouw na de zomer van 2016 start en uiterlijk eind 2017 kan worden opgeleverd. Hierna kan de laatste fase van de herinrichting van het openbare ruimte worden afgerond. De grondexploitatie kan naar alle waarschijnlijkheid al in 2018 worden afgesloten.

Actualisatie

De grondexploitatie Victor Hugoplantsoen kent een behoudend karakter. De uitvoering van het project ligt echter voor op schema. Vooral de uitgifte van de woningbouwlocatie, die het sluitstuk vormt van de uitvoering, kan sneller worden gerealiseerd dan eerder aangenomen. Daarnaast profiteert de grondexploitatie van een sterk aantrekkende woningmarkt. Het saldo van de grondexploitatie is hierdoor sterk verbeterd.

Wim Sonneveldschool

Projectvoortgang

Het nieuwbouwproject is afgerond, waarna de grondexploitatie per 1 januari 2016 is afgesloten. De ontwikkeling geeft aanleiding om de openbare ruimte voor de plint met winkels in de Händelstraat te verbeteren. Dit betreft nagekomen werk waarmee in besluitvorming van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen rekening is gehouden. In het afgelopen jaar is gewerkt aan een plan waarbij ook de buurt is betrokken. De realisatie van dit plan voor de openbare ruimte wordt voorbereid en in de loop van 2016 uitgevoerd.

Bartoklaan

Projectvoortgang

Het afgelopen jaar heeft planologische afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente en een ontwikkelende partij over een perceel op de hoek van de Bartoklaan en Schönberglaan. Het bouwplan gaat uit van de sloop van een bestaand bedrijfspand dat plaats maakt voor de nieuwbouw van 43 appartementen. Het bouwplan is uitgewerkt en de aanvraag voor het bestemmingsplan is ingediend. Verwacht wordt dat de gemeenteraad komend jaar het bestemmingsplan kan vaststellen en dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Hart van Lombok

Projectvoortgang

Het college heeft in 2015 de bouwenvelop voor de bouw van 31 woningen in het Hart van Lombok vastgesteld. Vervolgens is de omgevingsvergunning verleend en zijn de bouwwerkzaamheden gestart. Komend jaar worden de woningen afgebouwd en opgeleverd. Verder zijn op het terrein twee bestaande panden aanwezig die worden herontwikkeld. Mitros heeft deze panden, te weten het parochiehuis (voormalig bibliotheek) en het klooster, verkocht aan een ontwikkelende partij die momenteel studeert op een nieuwe invulling. In 2016 worden de plannen daarvoor ingediend bij de gemeente.

Schönberglaan

Projectvoortgang

In het verleden is planologische goedkeuring verleend aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Schönberglaan tot woningbouwlocatie. De crisis heeft die plannen in de ijskast gezet en de ontwikkelaar heeft een aantal wijzigingen doorgevoerd om het plan beter verkoopbaar te maken. De vergunningen voor deze wijzigingen worden aangehouden in afwachting van het in werking treden van het geactualiseerde bestemmingsplan. Op het terrein zijn al wel werkzaamheden begonnen ter voorbereiding op de bouw. Komend jaar wordt de start van de uitvoering verwacht.

Vleutensevaart 100 (Sarah Lee)

Projectvoortgang

De bouwenvelop voor de herontwikkeling van het voormalige DE kantoor naar shortstay hotel en nieuwbouw van 25 appartementen is vastgesteld door het college. Daaropvolgend is ook de omgevingsvergunning voor de transformatie van het kantoorpand afgegeven, maar is nog niet gestart met de werkzaamheden. Het planologische proces voor de ontwikkeling van 25 appartementen op het perceel start komend jaar.

Woningbouw Cartesiusdriehoek

Projectvoortgang

De ontwikkelaar voor het realiseren van circa 550 studenteneenheden heeft zich terug getrokken omdat er geen overeenstemming is bereikt met een exploitant en belegger. De betreffende kavel is daarom door NS Stations aan een andere ontwikkelaar verkocht die 314 [check met excelbestand] starterswoningen wil realiseren. De actualisering van de bouwenvelop zal gelijktijdig met de Ontwikkelkoers voor de Cartesiusdriehoek worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming. Vervolgens zal gestart worden met de bestemmingsplanprocedure. Verwacht wordt dat het planologische proces, inclusief vergunningverlening medio 2017 doorlopen zal zijn.

Vlampijpzone

Projectvoortgang

We zijn samen met belanghebbenden gestart met het ontwerpen van een route vanaf het station naar de werkspoorkathedraal. Verder wordt samen met Cartesiushof gewerkt aan het financieel haalbaar maken van dit eerste initiatief in de Vlampijpzone. Het gaat om werkunits in het groen, varieerend van een architectenbureau tot een cateringbedrijf. De eerste gesprekken over de financiële voorwaarden hebben inmiddels plaatsgevonden.

Visie Cartesiusdriehoek

Projectvoortgang

De gemeente gaat samen met de NS, werken aan een plan voor de Cartesiusdriehoek. Op dit moment is de Cartesiusdriehoek nog een bedrijfsterrein, ingeklemd tussen twee sporen. De huidige bestemmingen zijn nog een relict uit het verleden, toen de driehoek nog aan de rand van de stad lag. Met alle uitbreidingen aan de westkant van de stad, is de relatieve ligging veranderd en is het logisch om programmatisch meer de verbinding te zoeken met het centrum van Utrecht. Het streven is erop gericht om ook wonen mogelijk te maken in de Cartesiusdriehoek. De ambities op het terrein van duurzame gezonde verstedelijking zijn uitgangspunt bij de planontwikkeling waarbij met name de autobereikbaarheid nader onderzocht moet worden. We streven naar ondertunneling van de spoorlijn naar Amsterdam ten behoeve van de fiets en de voetganger. Dit zal de aantrekkelijkheid van de Cartesiusdriehoek voor toekomstige bewoners vergroten en de automobilititeit verminderen. Het planproces zal ongeveer 7 maanden in beslag nemen.

9.3 Noordwest

Heukelomlob, van Heukelompark

Projectvoortgang

In de reeds gerealiseerde fase 1 moeten nog enkele restpunten worden opgelost. Dit is in 2015 voorbereid en wordt in 2016 uitgevoerd. Daarna volgt overdracht naar de beheerder.

Een klein deel van fase 1 is nog niet aangelegd. Dit wacht op het ontruimen van het stallingsterrein van garage de Witte Lantaarn en mogelijke uitgifte van een alternatief stallingsterrein. Als dit is afgewikkeld, kan de voorbereiding voor de aanleg van het laatste deel in 2016 plaatsvinden.

Heukelomlob, Vechtlocatie

Projectvoortgang

De gemeente is in het najaar van 2015 begonnen met de voorbereiding voor het bouwrijp maken. Ook is een concept overeenkomst opgesteld voor uitgifte van de bouwrijpe grond aan de ontwikkelaar. Deze wordt naar verwachting binnenkort definitief.

Verdere voorbereiding en uitvoering bouwrijp maken vinden in 2016 plaats. Ook dient de ontwikkelaar naar verwachting in het voorjaar een bouwaanvraag in om in 2016 te kunnen starten met de bouw van de geplande woningen.

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is verbeterd als gevolg van toegenomen opbrengsten. Niettemin blijft het saldo voor het totale project vooralsnog negatief. De verwachting is dat de gronduitgifte op de Vechtlocatie binnen afzienbare termijn plaatsvindt, waarna ook dat deel van het plangebied tot ontwikkeling kan komen.

2e Daalsedijk, deelgebied 1

Projectvoortgang

NS heeft samen met de gemeente de Ontwikkelvisie 2^e Daalsedijk opgesteld. Het NS terrein wordt de komende jaren gefaseerd ontwikkeld naar een gemengd woon- en werkgebied. Woningbouw wordt toegevoegd en in de bestaande, karakteristieke panden komen kleinschalige, publiekstoegankelijke functies. Vanwege de ligging en de aanwezige infrastructuur wordt gestreefd naar een autoluw gebied en spannen NS en de gemeente zich gezamenlijk in om twee onderdoorgangen voor langzaam verkeer te realiseren. In 2015 is de Ontwikkelvisie 2^e Daalsedijk door de gemeenteraad vastgesteld. Ontwikkelaar Synchroon heeft deelgebied 1 van NS Stations gekocht en is de bestemmingsplanwijziging voor het eerste deelgebied aan het voorbereiden. De start bouw van deelgebied 1 staat gepland voor 2017.

2e Daalsedijk, deelgebied 2 t/m 4

Projectvoortgang

Deelgebied 1 is verkocht en wordt momenteel ontwikkeld door Synchroon. NS Stations wil deelgebied 2 t/m 4 eveneens afstoten en voert daarover gesprekken. Er is nog niets bekend over de planning.

Fruitbuurt Noord, Deelgebied 1 (Ondiep/Morelstraat)

Projectvoortgang

Het bestemmingsplan voor de Fruitbuurt Noord is het afgelopen jaar vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvergunning voor deelgebied 1 is gecoördineerd met het bestemmingsplan aangevraagd en dat betekent dat ook de omgevingsvergunning voor de bouw van 44 appartementen en 36 eengezinswoningen is afgegeven. Mitros start uiterlijk medio 2016 met de bouw van deelgebied 1 en 3. In 2016 zal de bouw van beide deelgebieden vorderen, maar wordt nog geen oplevering verwacht.

Het ontwerp van de openbare ruimte rondom de Fruitbuurt wordt in 2016 afgerond. Mitros zorgt voor de uitvoering van de openbare ruimte, na voltooiing van de bouwwerkzaamheden.

Fruitbuurt Noord, Deelgebied 2 (Kloosterln, Framboosstr, Wijnbesstr)

Projectvoortgang

Deelgebied 2 van de Fruitbuurt Noord betrof grootonderhoudswerkzaamheden van 91 woningen. De woningen zijn eind 2015 opgeleverd en daarmee zijn alle werkzaamheden voor deelgebied 2 afgerond.

Fruitbuurt Noord, Deelgebied 3 (Aardbei-, Framboos- & Tomaatstraat)

Projectvoortgang

De omgevingsvergunning voor deelgebied 3 is ingediend en wordt momenteel inhoudelijk beoordeeld. Het bouwplan bestaat uit 91 eengezinswoningen en 28 appartementen. Verwacht wordt dat binnenkort de omgevingsvergunning verleend kan worden op basis van het bestemmingsplan dat binnenkort officieel in werking treedt.

Geuzenwijk fase 2/ Binnenring

Projectvoortgang

In april 2012 is de bouwenvelop Geuzenwijk fase 2 Binnenring vastgesteld door het college. Mitros stelt voor om 111 woningen te slopen, dat is inmiddels gebeurt en 58 woningen terug te bouwen, waarvan 12 sociale huurwoningen. Het toenmalige plan heeft Mitros uit de verkoop teruggetrokken omdat er geen belangstelling was. Eind 2015 is Mitros gestart met een tender om het plan alsnog te realiseren. Er is nog geen verdere planning bekend.

Kaatstraat 1

Projectvoortgang

Voor de herontwikkeling van het voormalig kantoorpand Kaatstraat 1 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en in februari 2016 onherroepelijk geworden. Het plan gaat uit van 84 appartementen binnen het bestaande casco waarbij het gebouw van een geheel nieuwe gevel wordt voorzien. Ook biedt het bestemmingsplan ruimte voor gevarieerde functies in de plint zoals horeca en detailhandel. De omgevingsvergunning wordt begin 2016 ingediend en wanneer het bouwplan het bestemmingsplan volgt, kan met een reguliere procedure van maximaal acht weken de vergunning worden verleend. In 2016 wordt dan waarschijnlijk gestart met de verbouwingswerkzaamheden en wordt het ontwerp voor de aanpassing van het straatprofiel afgerond.

LVC fase 1: Anton Geesinkstraat (kluswoningen)

Projectvoortgang

Mitros brengt negen kluswoningen op de markt voor starters. Mitros en de gemeente hebben overeenstemming bereikt over de noodzakelijke bodemsanering. De daarvoor benodigde werkzaamheden worden in opdracht van Mitros uitgevoerd. In 2016 wordt dit project afgerond.

Nijenoord 1

Projectvoortgang

In 2015 heeft het planologische proces voor de transformatie van het schoolgebouw Nijenoord 1 plaatsgevonden. Het college heeft het startdocument vastgesteld voor de transformatie naar circa 200 appartementen met een verdiepte parkeerkelder met daarbovenop een klein parkje. Na een positief verlopen bewonersavond is de omgevingsvergunning ingediend en verleend. Aan het ontwerp van de openbare ruimte wordt de laatste hand gelegd. Eind 2016 wordt het pand geleverd aan de ontwikkelaar die vervolgens direct start met de werkzaamheden. Inmiddels is ook bekend geworden dat alle 192 appartementen verkocht zijn aan een belegger.

Nijenoord 2-4

Projectvoortgang

Voor de transformatie van het voormalige kantoorpand Nijenoord 2-4 is in 2015 het startdocument vastgesteld door het college. Het plan gaat uit van 114 appartementen, voornamelijk in de sociale huursector. De omgevingsvergunning voor de verbouwingswerkzaamheden en voor het planologisch afwijken, is afgegeven en eind 2015 is gestart met de sloopwerkzaamheden. Begin 2016 is gestart met de bouwwerkzaamheden die ongeveer acht maanden in beslag gaan nemen. De oplevering van de appartementen staat voor eind 2016 gepland. Met de ontwikkelaar wordt verder gesproken over de wenselijkheid om de openbare ruimte voor het pand aan te passen. Als overeenstemming wordt bereikt over deze ingreep dan volgen de werkzaamheden aan de openbare ruimte na oplevering van de bouwwerkzaamheden.

Queekhovenplein

Projectvoortgang

Mitros, Syntrus Achmea en Era Contour hebben een stedenbouwkundig plan uitgewerkt dat binnen het bestemmingsplan past. In dit plan worden 119 woningen gerealiseerd; koop en middeldure huur. In 2015 is dit stedenbouwkundig plan vastgesteld door het college. De omgevingsvergunning is verleend. Een bezwaarschrift heeft de start van de werkzaamheden opgeschort, maar inmiddels is dit bezwaarschrift ingetrokken en is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Op 15 december 2015 zijn de werkzaamheden gestart en eind 2016 worden de eerste opleveringen verwacht.

Ook is een start gemaakt met het ontwerp van de openbare ruimte. De gemeente heeft extra budget uit de Reserve Stedelijke Herontwikkeling beschikbaar gesteld om een hogere kwaliteit in de openbare ruimte te realiseren. Voorwaarde daarbij is dat in 2016 de woningen worden opgeleverd zodat de openbare ruimte hetzelfde jaar ingericht kan worden.

Watertoren Amsterdamsestraatweg 380

Projectvoortgang

Er is een startdocument vastgesteld voor de transformatie van de watertoren op de Amsterdamsestraatweg. De watertoren zelf wordt verbouwd en krijgt 3 startersappartementen en

een zogenaamde vatwoning die zich uitstrekt over meerdere lagen in de top van de watertoren. De vatwoning gaat bewoond worden door de initiatiefnemer. In de plint komt een daghorecavoorziening, waarbij een verbinding met het naastgelegen pand als kans wordt gezien. Op het achterterrein van de watertoren aan de kant van de Hyacinthstraat worden drie eengezinswoningen gebouwd. Het plan wordt in 2016 nader geconcretiseerd, gevolgd door de aanvraag omgevingsvergunning voor de planologische afwijking. Als de procedure succesvol doorlopen wordt, kan eind 2016 worden gestart met de verbouwwerkzaamheden aan de watertoren.

Zijdebalen (Jongeneelterrein)

Projectvoortgang

Voor fase 1 en 2 is in 2015 een omgevingsvergunning verleend en is gestart met de bouwwerkzaamheden. Fase 3 en 4 worden momenteel (planologisch) voorbereid. In 2016 wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend en wordt een start gemaakt met de bouwwerkzaamheden, mits de procedure voor de omgevingsvergunning succesvol wordt doorlopen. Fase 3 en 4 bestaan in totaal uit maximaal 249 woningen, waarvan achttien sociale huurwoningen. De precieze invulling van het Lubropand, een gemeentelijk monument gelegen in blok 4, wordt nader bekeken.

Over het ontwerp van de openbare ruimte rondom de bouwblokken en langs onder meer de Vecht zijn gesprekken gaande tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Op hoofdlijnen is er overeenstemming, maar details moeten nog nader worden afgestemd. Verwacht wordt dat in 2016 overeenstemming over het ontwerp van de openbare ruimte wordt bereikt en aan het college wordt voorgelegd ter vaststelling.

Amsterdamsestraatweg

Projectvoortgang

Aan de hand van de Ontwikkelstrategie ASW is een analyse gemaakt van locaties waar de verblijfskwaliteit verbeterd kan worden. Doel is onder meer de leefbaarheid van de Amsterdamsestraatweg te bevorderen en daarmee een bijdrage te leveren aan de ambities van de Ontwikkelstrategie. In 2016 wordt het ontwerpproces uitgevoerd in samenspraak met belanghebbenden zoals bewoners, ondernemers en de wijkraad. Verwacht wordt dat eind 2016 gestart wordt met de uitvoering.

Bomenbuurt: Openbare Ruimte

Projectvoortgang

De openbare ruimte in de Bomenbuurt is de afgelopen jaren opnieuw aangelegd op basis van het Groendiepprincipe. De laatste stukjes openbare ruimte die nog niet zijn aangepast, zijn afgelopen jaar uitgewerkt in een ontwerp om in 2016 uitgevoerd te kunnen worden.

9.4 Overvecht

Camposdreef

Projectvoortgang

In 2015 is het project opnieuw opgepakt. Eerder had de geselecteerde ontwikkelaar het project teruggegeven omdat deze het project financieel niet rond kon krijgen, mede in relatie tot de economische crisis. Eind 2015 is hierover een informatiebijeenkomst in de wijk gehouden. In 2016 wordt via een tender een ontwikkelaar voor de locatie gezocht.

Actualisatie

In 2016 zal met de gronduitgifte blijken of de verwachte opbrengsten gehaald worden. Het saldo van de grondexploitatie is licht verbeterd doordat ontwerp en bijbehorende raming onlangs nader zijn uitgewerkt.

Centrum Overvecht

Projectvoortgang

Nadat begin 2014 de overeenkomst tussen Synchroon en de gemeente is ontbonden, is een start gemaakt met een meer organische (her)ontwikkeling van het Centrumgebied Overvecht. Voor de NPD-strook is inmiddels een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld, dat begin 2016 kan worden vrijgegeven voor inspraak. De grond en de gebouwen van de voormalige Nederlandse Pakketdienst (NPD)) en van kantoorgebouw het Spectrum tezamen de NPD strook)[check bij Karin]heeft de gemeente in het verleden verworven t.b.v. de eerdere planvorming met Synchroon. De gebouwen worden alweer geruime tijd (tijdelijk) verhuurd via Stichting Sophia aan (culturele) ondernemers.

In 2016 wordt een tenderprocedure gevoerd om de ontwikkelaar(s) voor de NPD-strook te selecteren.

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven. Afgelopen jaar is gewerkt aan het SPvE. De grondexploitatie is hierop aangesloten.

Floridadreef

Projectvoortgang

In 2015 is overeenstemming verkregen over de uitgifte van de kavel. In 2016 wordt het terrein bouwrijp gemaakt. In 2017 wordt het project afgerond.

Actualisatie

De geraamde opbrengsten worden waarschijnlijk eind 2016, mogelijk begin 2017 gerealiseerd. Door toegenomen plan- en tijdelijk beheerkosten is het saldo van de grondexploitatie licht gedaald.

Uitbreiding Bedrijventerrein Overvecht

Projectvoortgang

De ontwikkelaar van de laatste kavel heeft de grond niet afgenomen en een afkoopsom betaald voor het ontbinden van de overeenkomst. Hiermee kan de kavel in zeven kleinere kavels opnieuw aangeboden worden aan geïnteresseerden voor nieuwbouw van een bedrijfspand. Inmiddels is voor één kavel een gegadigde.

Actualisatie

De grondprijzen van de zeven kavels liggen hoger dan de grondprijs die eerder was overeengekomen. Hierdoor stijgt het saldo van de grondexploitatie.

Het nieuwe Zandpad

Projectvoortgang

Afgelopen jaar is het bestemmingsplan voor de nieuwe locatie voor de prostitutie 'Het nieuwe Zandpad', gemaakt. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn elf reacties binnenkomen. In oktober is het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt uitvoering van het nieuwe prostitutiebeleid mogelijk. Het nieuwe beleid houdt in dat de gemeente ernaar streeft om de raamprostitutie te concentreren op één locatie, namelijk op de locatie Het Nieuwe Zandpad.

In een openbare tender is gezocht naar een partij die de grond huurt en hierop maximaal 162 werkruimten voor raamprostitutie bouwt (of laat bouwen) en dit financiert.

Naar verwachting is in het eerste kwartaal van 2016 definitief duidelijk wie de investeerder op Het Nieuwe Zandpad wordt.

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven. De uitvoeringsperiode is een half jaar langer geworden doordat procedures langer duren dan eerder was ingeschat. De kosten voor interne en externe begeleiding van het plan zijn ook toegenomen. Deze hogere kosten worden opgevangen in de post onvoorzien aan de opbrengstenkant.

Camera Obscuradreef

Projectvoortgang

Het oorspronkelijke plan gaat uit van een deel sloop/nieuwbouw en een deel renovatie. De actuele verwachting is dat het geheel gerenoveerd zal worden. Rond de zomer van 2016 start Mitros met een proef in één portiek van acht woningen aan de Camera Obscuradreef 33 t/m 80. Doel van deze proef is om energieneutrale woningen te realiseren. Als de resultaten positief zijn, gaat Mitros de overige 40 woningen op dezelfde manier aanpakken.

Kaap Hoorndreef 52-64

Projectvoortgang

Het project betreft het verbouwen van een kantoor naar 56 woningen. In 2015 is de omgevingsvergunning aangevraagd. De uitvoering van de transformatie vindt plaats in 2016.

Rosendael

Projectvoortgang

Met eigenaar Careijn en ontwikkelaar Vorm zijn diverse gesprekken gevoerd om de (financiële) haalbaarheid van een nieuwbouwplan voor zorgwoningen en eengezinskoopwoningen te bepalen. In 2015 is het startdocument hiervoor door B&W vastgesteld.

In 2016 wil Vorm starten met de bouw van de eerste fase, de zorgwoningen. Dit past binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor de tweede fase, de koopwoningen, wordt eerst een Stedenbouwkundig Programma van Eisen gemaakt en vindt communicatie met de omwonenden plaats. Hiervoor is bestuurlijke instemming met de plannen nodig.

Uitbreiding Lidl winkelcentrum de Klop

Projectvoortgang

In 2015 is overeenstemming bereikt over de stedenbouwkundige randvoorwaarden en is de financiële haalbaarheid dichterbij gekomen. In 2016 wordt waarschijnlijk de omgevingsvergunning aangevraagd.

Ziekenhuis Overvecht/Antoniuskwartier

Projectvoortgang

De bouw van de eerste fase op de plek van het voormalige zusterhuis van 56 eengezins koopwoningen is in 2015 gestart.

Sinds het revalidatiecentrum de Hoogstraat in 2015 terug is gekeerd naar haar eigen gerenoveerde gebouw, wordt het ziekenhuis onderverhuurd aan studenten. Het gaat om 120 kamers voor de periode tot eind 2016. De start bouw voor de tweede fase, circa 150 woningen, staat voor 2017 in de planning.

Camera Obscuradreef Openbare ruimte

Projectvoortgang

Omdat de plannen voor nieuwbouw van de flats aan de Camera Obscuradreef zeer waarschijnlijk niet doorgaan, zijn de plannen voor de aanpak van de openbare ruimte ook uitgesteld.

Als de plannen voor renovatie concreter zijn, kan ook met de aanpak van de openbare ruimte weer worden gestart.

Herinrichting Openbare ruimte Themadreven

Projectvoortgang

Het voetbalveld met kunstgras is aangelegd. Ook is er gesnoeid om het park weer overzichtelijk en open te maken. In 2016 worden de overige werkzaamheden uitgevoerd. Zo komt er een duidelijkere route in het park en de ingang naast de flat aan de St. Eustatiusdreef wordt verbeterd. In het gedeelte tussen de Tigrisdreef en de Klopvaart ligt het accent op spelen en verblijven. De vuilstraten achter de flats worden weggehaald.

Stationsgebied Overvecht

Projectvoortgang

Begin 2015 is het Voorlopig Ontwerp voor de herinrichting tijdens een inloopavond voorgelegd aan bewoners. De aanwezige bewoners en wijkraadsleden waren niet tevreden met de herinrichtingsplannen. Het belangrijkste kritiekpunt was de verkeersveiligheid bij de oversteek van de Tiberdreef in combinatie met het wijzigen/weghalen van de rotonde.

N.a.v. de inspraak zijn de plannen gewijzigd en zijn varianten voorgelegd aan de provincie in verband met inpassing van de busbuffers en haltes. Was het uitgangspunt van de BRU twee jaar geleden nog versoering van het OV, op dit moment is het beleid van gemeente en provincie dat station Overvecht een OV knooppunt wordt. Dit heeft gevolgen voor het programma van eisen en het ruimtebeslag. Een investering in de openbare ruimte moet toekomstbestendig zijn, zowel om te voldoen aan de wensen van alle gebruikers als qua investering. De gevolgen van een OV knooppunt op de openbare ruimte van het betreffende gebied zijn echter nog onvoldoende bekend. Ter voorkoming van een desinvestering is daarom het project gesplitst:

Fase 1: Herinrichting van de directe omgeving van het station: het stationsplein en het gebied rondom het CNV gebouw. Betere oplossingen voor het fietsparkeren, doorgaande fietsroutes en het autoparkeren. Doel is het verbeteren van de verblijfskwaliteit.

Fase 2: Aanpassing van het gebied als OV knooppunt: verkeersontsluiting, Tiberdreef, bussen, rotonde, wellicht is hiervoor een groter plangebied nodig.

Fase 1 is uitgewerkt en is januari 2016 voorgelegd aan bewoners, stakeholders en andere belanghebbenden.

Wijkring de Gagel

Projectvoortgang

Het plan om de wijk de Gagel te verdelen in 30 en 50 km/h straten is eind 2015 afgerond. De wijkring is een route door de wijk waar 50 km/h gereden mag worden. Bij alle kruisingen op de wijkring is een verkeer remmende verhoging aangelegd, de fietspaden zijn achter langs de bushaltes gelegd. Het fietspad is in rood asfalt aangelegd. Er zijn op meerdere plaatsen wegversmallingen gemaakt om het verkeer af te remmen. Alle overige straten in de Gagel zijn 30 km/h. Ook is de wijkgroenstructuur verbeterd door het plaatsen van bomen en het aanhelen van groen.

Openbare ruimte Santa Cruzdreef

Projectvoortgang

Het startdocument voor de verbetering van de openbare ruimte rondom de nieuwe gymzaal is door het college vastgesteld. Met de planvoorbereiding wordt in 2016 gestart, in aansluiting op de plannen voor de nieuwe sporthal.

Openbare ruimte Pagodedreef

Projectvoortgang

Het startdocument voor de verbetering van de openbare ruimte rondom de nieuwe gymzaal aan de Pagodedreef is door het college vastgesteld. Met de planvoorbereiding wordt in 2016 gestart, in aansluiting op de plannen voor de nieuwe sporthal.

9.5 Noordoost

FC Donderstraat 65

Projectvoortgang

Driestar BV wil het voormalig Ooglijdersgasthuis (rijksmonument) aan de FC Donderstraat 65 transformeren tot woningbouw. Op deze locatie was tot halverwege 2015 de hogeschool Utrecht gevestigd. In het najaar van 2015 is een intentieovereenkomst gesloten en is het startdocument vastgesteld. Daarin wordt uitgegaan van deels transformatie en deels sloop nieuwbouw van het bestaande pand. Er wordt in overleg met omwonenden een bouwenvelop opgesteld met daarin de randvoorwaarden voor de ontwikkeling. Er zijn drie participatieavonden gepland, waarvan de eerste heeft plaatsgevonden in december 2015. De bouwenvelop wordt naar verwachting halverwege 2016 voorgelegd aan het college. Daarna wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bouw start op zijn vroegst in 2017.

Gerrit Rietveld College

Projectvoortgang

In maart 2015 is gestart met de sloop van het oude schoolgebouw. Omdat er veel meer asbest in het gebouw aanwezig was dan voorzien en de aanpak daarvan tot discussie leidde, is de sloop aanzienlijk vertraagd. De sloop wordt in maart 2016 afgerond. Bouwrijp maken start medio februari 2016.

De ontwikkelaar is eind 2015 gestart met de verkoop van de woningen en wil in het tweede kwartaal van 2016 starten met de bouw van de woningen. De woningen worden in 2017 opgeleverd, daarna wordt de openbare ruimte definitief ingericht conform het vastgestelde DO.

Actualisatie

Het saldo is licht verbeterd ten opzichte van vorig jaar. Langere doorlooptijd en intensieve begeleiding leiden tot een ophoging van de plan- en VAT-kosten. Het behaalde aanbestedingsvoordeel is door de extra kosten voor asbestsanering helaas teniet gedaan. Deze extra kosten worden opgevangen binnen de grondexploitatie. De sterk aangetrokken woningmarkt zorgt voor hogere VON prijzen en daarmee ook hogere grondprijzen.

Schermerhornstraat

Projectvoortgang

Schermerhornstraat maakt onderdeel uit van fase 2 van het Masterplan Talmalaan. Het project bestaat uit de ontwikkeling van 18 starterskoopappartementen en 24 studio's voor begeleid wonen, de herontwikkeling van de complexen 7a en 7b van Mitros tot CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) projecten en de aanleg van een pocketparc.

Eind 2015 is voor de eerste ontwikkeling een bestemmingsplan vastgesteld en een omgevingsvergunning verleend. Voor de CPO woningen op 7a is ook een omgevingsvergunning verleend. De uit te geven kavels zijn gesaneerd en bouwrijp gemaakt. Mitros heeft de kavels voor CPO ontwikkeling op 7b verkocht.

In 2016 start de bouw van de eerste twee plandelen. Mitros sloopt ook de woningen op 7b in 2016.

Actualisatie

De kosten voor sanering en bouwrijp maken vallen hoger uit dan geraamd, mede door een archeologische vondst. Voor deze extra kosten is een beroep gedaan op de Reserve Stedelijke Herontwikkeling, waarin een bedrag was gelabeld voor dit risico. Een interne verrekening zorgt voor een beperkte financiële tegenvaller, waardoor het saldo van de grondexploitatie enigszins is verslechterd.

Van Lieflandlaan

Projectvoortgang

Sinds de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in 2007 heeft de gemeente een aantal keer geprobeerd een partij te vinden die op de locatie aan de Van Lieflandlaan woningen wil bouwen.

Nu de markt weer aantrekt, heeft de gemeente eind 2015 opnieuw marktpartijen benaderd om een woningbouwplan te ontwikkelen. Dat gebeurt via een openbare tender. Inmiddels zijn drie partijen bekend die een schetsplan mogen maken voor maximaal 38 woningen. Deze schetsplannen moeten in maart 2016 bij de gemeente worden ingediend. Als de plannen aan de tendervoorwaarden voldoen, worden de plannen door de drie partijen aan omwonenden gepresenteerd. Omwonenden kunnen vervolgens hun voorkeur voor een plan kenbaar maken. In mei 2016 wordt een ontwikkelaar geselecteerd. Begin 2017 kan dan de bestemmingsplanprocedure worden afgerond. De verwachting is dat in het tweede kwartaal van 2017 kan worden gestart met de woningbouw. Rond het tweede kwartaal van 2018 wordt het openbaar gebied ingericht.

Actualisatie

Het resultaat van de grondexploitatie MPSO 2016 is nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van het vastgestelde MPG 2015.

Veemarkt bouwveld E – vrije kavels fase 1, 2, 3, 4

Projectvoortgang

In Veemarkt heeft in 2014 de eerste particuliere opdrachtgever op bouwveld E zijn woning betrokken. In 2015 zijn ongeveer 200 woningen in aanbouw genomen en gerealiseerd. In 2015 zijn ook de eerste huurwoningen op de markt gekomen, zowel enkele sociale huurwoningen, als beleggershuurwoningen. Bouwvelden J, K en H zijn gereed. Eind 2015 was Veemarkt voor 1/3 bewoond. De eerste delen van de openbare ruimte zijn in 2015 in hun definitieve vorm aangelegd, dit krijgt in 2016 een vervolg.

In 2016 neemt het aantal in aanbouw te nemen woningen naar verwachting volop toe. Uit de belangstelling van kopers is duidelijk te merken dat de markt is aangetrokken en steeds verder aantrekt. Na een lange aanloop, starten in 2016 ook enkele CPO- projecten daadwerkelijk met de bouw. Begin 2016 start de bouw van bouwvelden F, X en Y. Later dit jaar volgen bouwvelden A, B, C en de laatste delen van D. Voor bouwveld E zijn, op vier kavels na, alle omgevingsvergunningen ingediend. Bouwveld M wordt het sluitstuk van de Veemarkt. Start bouw van dit bouwveld is begin 2017 te verwachten.

De Veemarkt is bekend vanwege diverse vormen van mede-opdrachtgeverschap, waardoor bewoners al in een vroeg stadium invloed hebben op de verschijningsvorm en de indeling van de woningen. Bovendien is Veemarkt een hele duurzame wijk.

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is het afgelopen jaar verbeterd. Het doorzetten van de verbetering van de woningmarkt heeft geleid tot hogere opbrengsten. Ook de gronduitgifte verloopt conform planning. De kosten vallen lager uit doordat de verplaatsing van de automarkt uiteindelijk voor een lager bedrag is afgehandeld dan geraamd.

Veemarkt bouwvelden A, B*Projectvoortgang*

Zie vrije kavels fase 1

Veemarkt bouwvelden C, M*Projectvoortgang*

Zie vrije kavels fase 1

Veemarkt bouwvelden G, H*Projectvoortgang*

Zie vrije kavels fase 1

Veemarkt bouwvelden X, Y, D, F, L*Projectvoortgang*

Zie vrije kavels fase 1

Veemarkt veld J + K overig*Projectvoortgang*

Zie vrije kavels fase 1

Belastingkantoor, Gerbrandystraat*Projectvoortgang*

Voor de Gerbrandystraat is in november 2013 het stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) vastgesteld. Volgens het SPvE is zowel transformatie van het voormalige belastingkantoor mogelijk als sloop/nieuwbouw. In 2014 heeft het Rijk, als eigenaar van het kantoorpand, een aanbestedingsprocedure gehouden. Daarbij is het SPvE als randvoorwaarde opgenomen in het de tenderdocumenten. De aanbesteding is gewonnen door ontwikkelaar Koopmans. Koopmans is met de gemeente Utrecht in overleg gegaan over de invulling van plan. In eerste instantie op basis van een transformatieplan, maar inmiddels ligt er een sloop/-nieuwbouwplan ter toetsing. Sinds februari 2015 is de ontwikkelaar bezig met de uitwerking en verbetering van het bouwplan.

Dit bouwplan is in het voorjaar van 2015 getoetst. De positieve resultaten van deze toetsing en een aantal voorwaarden zijn aan de ontwikkelaar gemeld. Op 9 november 2015 heeft een informatieavond voor de buurt plaatsgevonden, met daarbij veel positieve reacties van omwonenden. In december 2015 is de exploitatieovereenkomst ondertekend. In februari 2016 zijn de bestemmingsplanonderzoeken afgerond en is de bestemmingsplanprocedure van start gaan. Start bouw wordt eind 2016/begin 2017 verwacht.

Talmalaan fase 2: complex 7a*Projectvoortgang*

Zie grondexploitatieproject Schermerhornstraat

Talmalaan fase 2: complex 7b*Projectvoortgang*

Zie grondexploitatieproject Schermerhornstraat

Van Esveldstraat 31

MBB Ontwikkeling, eigenaar van de locatie Van Esveldstraat 31, heeft het plan om hier appartementen te ontwikkelen. Het plangebied ligt tussen het complex Nieuw Bleyenburg en het rioolgemaal aan de Van Esveldstraat in. Op dit moment gebruikt KPN het gebouw als schakelstation voor de vaste telefonie. KPN huurt tot en met 2015 het huidige gebouw en wil na die tijd ook in de plint 100 m² afnemen. Op 12 november 2013 heeft het college van B&W de Bouwenvelop vastgesteld voor het project Van Esveldstraat. Gezien de ontwikkelingen in de markt is er een flexibel plan opgesteld waarbij het mogelijk is om te schuiven met de grootte van de woningen. Er kunnen maximaal 46 appartementen gerealiseerd worden voor de doelgroep senioren of starters.

Willem Dreeslaan 14

Projectvoortgang

Eind 2015 is het bestemmingsplan vastgesteld en de omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een appartementengebouw met 154 starterswoningen. Het bestaande kantoorgebouw en de bestaande bedrijfsruimte worden daarvoor gesloopt. De omliggende openbare ruimte wordt opnieuw ingericht.

Winkelcentrum de Gaard

Projectvoortgang

Om winkelcentrum De Gaard beter aan te laten sluiten op de wensen van het winkelend publiek en ondernemers, is een vernieuwing en uitbreiding van het winkelcentrum gepland. In 2008 is hiervoor gestart met de planvorming. Nevo vastgoed is eigenaar en TOP vastgoed verzorgt de ontwikkeling. In juni 2015 heeft de gemeenteraad (met een aantal aangenomen amendementen) groen licht gegeven voor de herontwikkeling. De belangrijkste aanvullende voorwaarde was daarbij dat het nieuwe winkelcentrum 200m² kleiner moet worden. De totale uitbreiding bedraagt nu circa 3.865 m² bruto vloeroppervlak (bvo) centrumvoorzieningen. Daaronder worden verstaan: detailhandel, commerciële dienstverlening, zorg/maatschappelijke dienstverlening en horeca categorie D1 (restaurant en lunchroom) en D2 (daghoreca). Eind 2015 is overleg gevoerd met de ontwikkelaar over de aanpassing van de uitgifteovereenkomst als gevolg van de amendementen van het raadsbesluit. In december is overeenstemming met de ontwikkelaar bereikt over de aangepaste uitgifteovereenkomst. Momenteel wordt het bouwplan aangepast en wordt de procedure voor de benodigde herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De verwachting is dat eind 2016 het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Begin 2017 kan dan de bouw van start, waarna eind 2017 het vernieuwde winkelcentrum wordt opgeleverd en begin 2018 de vernieuwde openbare ruimte.

Zorgcentrum Tuindorp - Oost

Projectvoortgang

In verband met de transitie in de zorg heeft zorginstelling Careyn besloten het zorgcentrum in Tuindorp Oost te slopen en op het terrein woningen te bouwen, waarvan een klein deel zorgwoningen. De planontwikkeling sluit aan bij de herinrichting van de Groene Kop.

Op basis van een participatietraject is in 2014 en 2015 gewerkt aan een inpassingsstudie. Dit heeft geleid tot een programma van 197 woningen. In de eerste helft van 2015 is een concept-SPvE opgesteld. Ten opzichte van de inpassingstudie zijn in het SPvE 10 extra woningen verwerkt om meer sociale huurwoningen mogelijk te maken en te komen tot een beter gedifferentieerd woonprogramma. Begin 2016 is de consultatieronde voor dit concept SPvE afgerond. Naar verwachting wordt het SPvE in het voorjaar van 2016 ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Daarna volgt de bestemmingsplanprocedure. De start bouw wordt begin 2017 verwacht. Na bouw van de eerste fase kunnen de bewoners uit het huidige zorgcomplex verhuizen en wordt het gesloopt. Na sloop wordt de tweede nieuwbouwfase gestart. Oplevering van de nieuwbouw en van de openbare ruimte vindt plaats in 2020.

9.6 Oost

Hiëronymuserf

Projectvoortgang

In 2015 is de selectieprocedure doorlopen om een ontwikkelaar te kiezen voor de woningbouwontwikkeling op deze locatie. Op basis van een voorselectie zijn van de veertien inschrijvingen vijf ontwikkelaars doorgedaan naar de tweede ronde. In deze tweede ronde hebben de ontwikkelaars een schets ingediend met daarin oog voor de kwaliteit van de locatie, een plan van aanpak voor participatie, een visie op duurzaamheid, een planning en een grondbod. De ontwikkelende partij die op basis van deze aspecten de selectie heeft gewonnen, gaat uit van een bouwplan van negen grondgebonden woningen.

In 2016 werkt de ontwikkelaar het bouwplan verder uit, samen met de omwonenden. De verwachting is dat medio 2016 de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, waarna de procedure projectbesluit kan starten. De beoogde datum van de start bouw is januari 2017. Om dit te bereiken start de ontwikkelaar in 2016 met archeologisch onderzoek en het bouwrijp maken en saneren van het terrein.

Verder is gewerkt aan de verkoop van tuingrond. Ook is de voorbereiding van de verkoop van de bestaande panden gestart. Er is een verkopend makelaar geselecteerd en een WABO vergunning aangevraagd voor het kunnen verwijderen van de aanbouw aan de historische panden. De panden worden zonder de aanbouw verkocht om zo het gebied in de oorspronkelijke stijl te herstellen.

In 2016 wordt de verkoop van de tuinen afgerond en worden de bestaande panden verkocht.

Actualisatie

Het resultaat van de grondexploitatie MPSO 2016 is nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van het vastgestelde MPSO 2015.

Archimedeslaan 16

Projectvoortgang

Het gebouw Archimedeslaan 16 is nu tijdelijk in gebruik voor huisvesting van studenten. De vergunning voor tijdelijk gebruik is in september 2015 verlengd tot 2020. De voorgenomen ontwikkeling tot studentencampus met studentenwoningen, starterswoningen en aanvullende voorzieningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Met het oog op de gemeentelijke plankosten rondom de ontwikkeling, is begin december 2015 een intentieovereenkomst afgesloten. Op 15 december 2015 heeft het college een startdocument vastgesteld. De initiatiefnemers werken hun plannen voor de Archimedeslaan 16 in nauw overleg met de gemeente verder uit. Ze hebben aangegeven snel in gesprek te willen gaan met omwonenden en belanghebbenden in het gebied. In 2016 wordt een Stedenbouwkundig Programma van Eisen samengesteld dat aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Campus KPN terrein (Fockema Andrealaan)

Projectvoortgang

Eind 2015 is het vastgestelde bestemmingsplan aangepast op aandringen van de Raad van State, na een bezwarenprocedure van omwonenden. Het artikel over parkeren is verbeterd. Het bestemmingsplan is nu onherroepelijk.

De SSH gaat nu van start met de planvorming voor de 1e fase. Het streven is om nog in 2016 met de uitvoering te starten.

Oosterspoorbaan

Projectvoortgang

Op het traject Oosterspoorbaan wordt in 2016 een fietspad gerealiseerd. Voor de invulling van de openbare ruimte in dit gebied, is in 2015 een co-creatietraject opgestart met buurtbewoners. Het Integraal Programma van Eisen/Functioneel ontwerp is vastgesteld in het college op 7 juli 2015. Er wordt onder andere gedacht aan stadslandbouw, een natuurlint, een natuurspeeltuin, sport activiteiten, Utrechtse aarde en Markt om de hoek. De buurtbewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de financiering van deze initiatieven, die kunnen worden uitgevoerd na oplevering van het fietspad eind 2016.

9.7 Binnenstad

Vrouwjuitenstraat Zuidzijde

Projectvoortgang

De grondexploitatie Vrouwjuitenstraat Zuidzijde heeft betrekking op de bouw van een appartementencomplex met commerciële plint op de hoek Vrouwjuitenstraat en de herontwikkeling van het nabijgelegen binnenterrein met gemeentelijke gronden. Het appartementencomplex is inmiddels gerealiseerd. Op dit moment is alleen het binnenterrein nog uit te geven. De uitgifte van deze gronden houdt verband met de herontwikkeling van het naastgelegen Altrecht-complex (WA Huis fase 2). Ten behoeve van het SPvE voor deze herontwikkeling wordt momenteel, in samenspraak met de betrokken ontwikkelaar, gewerkt aan een plan voor de definitieve inrichting van het gebied. Uitgangspunt is dat bij herontwikkeling hetzelfde aantal m2 groen terugkomt in de buurt.

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven.

Bijenkorf

Projectvoortgang

Na de positieve uitspraak van de Raad van State is afgelopen jaar de verbouwing van de Bijenkorf hervat. Het project wordt dit jaar afgerond.

Hotel StayOkay Neude (boven ABN Amro)

Projectvoortgang

Na vaststelling van het startdocument in augustus 2015, is de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend. Stayokay Hostel International, een Nederlandse hostelketen en De Waal Beheer Utrecht zijn de initiatiefnemers. Het betreft een interne verbouwing. Er worden circa 60 kamers gerealiseerd. Het project wordt in 2016 opgeleverd.

Kruisvaertkwartier, EKP

Projectvoortgang

In december 2015 heeft de gemeente met ASR een intentieovereenkomst gesloten over de plankosten voor de herontwikkeling van het voormalige expeditieknooppunt. Na vaststelling van het startdocument, wordt dit jaar een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld en aangeboden aan college en raad.

Postkantoor

Projectvoortgang

Het college heeft afgelopen jaar een startdocument vastgesteld voor de herontwikkeling van het voormalige postkantoor tot bibliotheek, horeca en winkels. Met ASR is een intentieovereenkomst gesloten over de plankosten met ASR.

ASR streeft ernaar de aanvraag voor een omgevingsvergunning, afwijking bestemmingsplan, wijziging rijksmonument en gemeentelijke archeologievergunning eind maart 2016 in te dienen. Aan de Raad wordt vervolgens voorgesteld een coördinatiebesluit te nemen (projectbesluit en omgevingsvergunning). Een collegebesluit afwijking bestemmingsplan (projectbesluit) wordt eind

augustus, begin september verwacht, een besluit van de Raad eind oktober. De ter visie legging is dan in november 2016.

Voormalig Tivoli, Oudegracht 245

Projectvoortgang

In 2015 is een startdocument vastgesteld door het college, waarna gestart is met de voorbereidingen voor een bestemmingsplan. Dit ter voorbereiding van de verkoop van de kern van het voormalig Tivoli complex. Dit jaar wordt het bestemmingsplan aangeboden aan college en de raad.

WA huis fase 2

Projectvoortgang

Door Vorm Ontwikkeling is afgelopen jaar een buurtbijeenkomst georganiseerd over het bouwplan voor het zogenaamde Woudagebouw aan de Lange Nieuwstraat en voor de bouwplannen van Blijenburg en Vrouwjuttenhof. In januari 2016 is een buurtbijeenkomst gehouden over de ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied. Dit jaar wordt een SPvE opgesteld en aangeboden aan college en raad.

WA huis, Lange Nieuwstraat – Vrouwjutttenstraat fase 1 Woudagebouw

Projectvoortgang

Afgelopen jaar is door Vorm Ontwikkeling een buurtbijeenkomst georganiseerd over het bouwplan voor het zogenaamde Woudagebouw aan de Lange Nieuwstraat en voor de bouwplannen van Blijenburg en Vrouwjutttenhof. Het bouwplan aan de Lange Nieuwstraat is aangepast naar aanleiding van eerdere reacties op de plannen. Voor het Woudagebouw is door Vorm Ontwikkeling een aanvraag ingediend voor de transformatie van het pand van ziekenhuis naar 58 middeldure huurappartementen. Het projectbesluit zal in het eerste kwartaal ter inzage worden gelegd. De zienswijzen zullen beantwoord worden in kader van het door het college dit jaar te nemen projectbesluit.

ORP: Herinrichting Agnietenstraat en Nicolaaskerkhof

Projectvoortgang

Op 5 maart 2014 en 8 juni 2015 zijn inloopavonden georganiseerd om varianten en ontwerpen met de buurt door te spreken. In periodieke overleggen is met de Initiatiefgroep Twijnstraat en het Buurtcomité Twijnstraat e.o. overlegd. In de is gesproken over het eindbeeld en over de stappen richting het eindbeeld. De verbetering van de openbare ruimte wordt beperkt door het parkeerveld op het plein. Om aan te sluiten bij de verbouwing van het Centraal Museum is de Agnietenstraat in juli 2015 herstraat. De voormalig verdiepte entree naar de tuin van het Centraal Museum wordt voor de officiële opening (20 april 2016) opnieuw bestraat en aangesloten op de rest van het Nicolaaskerkhof. In 2016 bereiden het Centraal Museum en de gemeente de plaatsing van een kunstwerk en van zitelementen voor.

ORP: Mariahoek

Projectvoortgang

De Aalmoezenierskamer, de Oud Katholieke Kerk en SHV hebben voor de zomer van 2015 aan het college hun samenwerking aangeboden om de groene ruimtes van de Mariaplaats te verbeteren.

Bij de opening van de Mariaplaats beantwoorde wethouder van Hooijdonk dit aanbod met een gelijke bijdrage van de gemeente. Partijen geven met hun plan invulling aan de herinrichting van de Mariaplaats volgens het integraal programma van eisen en het functioneel ontwerp (Collegebesluit juli 2014). Het plan voor de groene ruimtes is tweemaal met direct omwonenden en met de beheergroep van het Pandhof besproken. De eerste stappen in de uitvoering volgen dit voorjaar met de herinrichting van de Mariahoek en de zijtuin van SHV. De bedoeling van de Aalmoezenierskamer, de Oud Katholieke Kerk en SHV is om dit jaar stapsgewijs met de gemeente Utrecht te investeren in alle groene ruimtes van de Mariaplaats.

ORP: Jacobsstraat

Projectvoortgang

Afgelopen jaar is gestart met de uitvoering. Deze wordt dit jaar afgerond.

ORP: Lange Nieuwstraat

Projectvoortgang

Voor de zomer van 2015 hebben de bewonersvereniging, de ondernemersvereniging en de culturele instellingen het college gevraagd om herinrichting van delen van de Korte en Lange Nieuwstraat. Samen met de gemeente hebben ze het afgelopen jaar de delen van de straten benoemd waar 'werk met werk' kan worden gemaakt. Ook zijn uitgangspunten geformuleerd voor de herinrichting van de openbare ruimte. Ook zijn de werkzaamheden in de straat qua planning op elkaar afgestemd. Voor de zomer van 2016 koersen we op een gezamenlijk integraal programma van eisen en een functioneel ontwerp, inclusief een collegebesluit en de formele inspraak. De herinrichting van de Korte Nieuwstraat en van de straat voor het Catharijneconvent zijn voorzien voor de tweede helft van 2016. Ook worden bomen en historische straatverlichting geplaatst. In de eerste helft van 2017, volgt het deel bij het Universiteitsmuseum nadat het museum is verbouwd.

ORP: Oudkerkhof

Projectvoortgang

De Ondernemersvereniging Stadhuiskwartier nam in 2014 het initiatief om met de gemeente te spreken over de herinrichting van het Oudkerkhof. Het initiatief is in de vorm van een startnotitie voorgelegd aan het college. In december 2014 besloot het college medewerking te verlenen aan het initiatief van de Ondernemersvereniging. Verschillende elementen en varianten van het herinrichtingsontwerp zijn tijdens een inloopavond met belanghebbenden in februari besproken. In een brief aan het college hebben de ondernemers van het Oudkerkhof gevraagd om kort parkeren in te voeren en het aantal parkeerplaatsen terug te brengen tot 10 plekken. Momenteel wordt samen met de ondernemersvereniging een integraal programma van eisen en een functioneel ontwerp opgesteld. De genoemde discussiepunten zijn verwerkt in een ontwerp en een planning. Collegebesluit en formele inspraak zijn voorzien voor de zomer. De uitvoering wordt na de zomer van 2016 verwacht.

ORP: Twijnstraat

Projectvoortgang

In het voorjaar van 2015 is het Integraal Programma van Eisen/functioneel ontwerp door het college vastgesteld. Vooruitlopend op de definitieve herinrichting is daarna begonnen met de uitvoering van tijdelijke maatregelen om de inrichting van de Twijnstraat te verbeteren. Door alvast aanpassingen

te doen aan fiets parkeren, laden en lossen en door obstakels te verminderen, konden gemeente, bewoners en ondernemers ervaren en analyseren wat de effecten in de praktijk zijn. Onder meer op basis van deze ervaringen is het ontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp. De voortgang is regelmatig met bewoners en ondernemers besproken. De uitvoering start half februari en in begin mei afgerond. De herinrichting blijft binnen het daarvoor gereserveerde budget.

ORP: Zadelstraat

Projectvoortgang

In december 2014 gaf het college groen licht voor de voorbereiding van de herinrichting van de Zadelstraat. De Raadscommissie Stad & Ruimte is met een commissiebrief geïnformeerd. Met een wijkbericht zijn belanghebbenden en geïnteresseerden uitgenodigd om het startdocument en alternatieven voor een ontwerp met elkaar te bespreken. Het ontwerp is ook afzonderlijk met de ondernemers van de Zadelstraat besproken. In de inspraakperiode is een wijkbericht verspreid om te reageren op het integraal programma van eisen en het functioneel ontwerp. De reacties zijn verwerkt in de inspraaknota en gebruikt bij het opstellen van een uitvoeringstekening. De komende weken wordt gestart met de herinrichting van de straat. In drie fasen wordt gewerkt van eind februari tot in juni. Over de werkzaamheden en de bereikbaarheid is recent een wijkbericht verstuurd. In 2016 wordt de aansluiting van de Zadelstraat op de Oudegracht, Choorstraat en de Lijnmarkt voorbereid. Realisatie is afhankelijk van 'een werk met werk maken' situatie met Stadsbedrijven.

Openbaar Ruimte Plan (ORP)

Projectvoortgang

De pilot openbare ruimte centrum kent drie uitwerkingen: inhoud, organisatie en financiën. Het vervolg van de inzet op een betere openbare ruimte in het centrum vergt extra financiën; circa € 5 miljoen per jaar. Deze investeringsbehoefte in het centrum wordt verwerkt als onderdeel van de ruimtelijke investeringsstrategie Utrecht. In de pilot zijn voorstellen over een betere samenwerking met partners in de stad en tussen afdeling en sectoren geformuleerd. Dit advies [?] wordt vertaald naar organisatorische verbeteringen in het kader van de transitie van de ruimtelijke keten. De derde uitwerking van de pilot zijn inhoudelijke verbetervoorstellen voor de inrichting van de openbare ruimte in de binnenstad: het 'openbare ruimteplan'. In 2015 is samen met betrokken diensten en met belanghebbenden (Centrummanagement Utrecht en de wijkraad binnenstad e.a.) een werkboek opgesteld, als onderdeel van de toegezegde evaluatie van de pilot (wethouder Geldof in die S&R: Q1 2016).

9.8 Zuid

Befu-terrein Zuid

Projectvoortgang

Het volledige Befu-terrein is gemeentelijk eigendom. Echter met de huidige geluidsbelasting op het terrein is op dit moment woningbouw alleen mogelijk met stevige geluidsmaatregelen. Uitgangspunt is een gefaseerde ontwikkeling van het Befu terrein. Op het zuidelijk deel wordt Viking de mogelijkheid geboden om een nieuwe roeiaccommodatie te realiseren. Het noordelijk deel kan in de toekomst (na maatregelen verbreding A12) worden ontwikkeld als woningbouwlocatie. Na duidelijkheid over de toekomst van roeien op het Merwedekanaal beslist Viking of zij de grond willen afnemen om nieuwbouw te ontwikkelen. Dan wordt een intentieovereenkomst en startdocument opgesteld. Vervolgens kan in overleg met Viking gestart worden met het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor het zuidelijk deel van het terrein. Momenteel worden de mogelijkheden van tijdelijke huisvesting op het noordelijke deel onderzocht.

Actualisatie

De grondexploitatie is op basis van deze ontwikkelingen herzien, de oorspronkelijke grondexploitatie was nog gebaseerd op de bestemming bedrijventerrein.

De grondexploitatie betreft het gehele terrein. Om de ontwikkelingen binnen het financiële kader uit te kunnen voeren is het uitgangspunt woningbouw in de koopsector vanaf 2021 op het noordelijk deel noodzakelijk, naast de roeiaccommodatie op het zuidelijk deel.

Duurstedelaan

Projectvoortgang

Het grondexploitatieproject Duurstedelaan omvat twee onderdelen. Na de bouw van een nieuwe school is de oude locatie Ariënschool vrijgekomen voor herontwikkeling. Bedoeling is om het oude schoolpand aan de voorzijde te behouden en om te worden verkocht ten behoeve van een herontwikkeling met max 8 appartementen. Voor het achter terrein van de locatie is een plan uitgewerkt voor de ontwikkeling van circa 13 eengezinswoningen.

Met betrekking tot het oude schoolpand is inmiddels besloten dit niet meer exclusief ten behoeve van een CPO in de markt te zetten. Inzet is in de eerste helft van 2016 een partij te selecteren voor de verkoop van de school ten behoeve van de transformatie naar appartementen. Het streven is de verkoop van het pand nog dit jaar af te ronden.

Met betrekking tot de uitgifte van de nieuwbouwlocatie is de gemeente, in het verlengde van de afspraken rond de WOP-Hoograven, reeds geruime tijd met de ontwikkelaar in gesprek over de ontwikkeling. Het streven is op basis van de overeengekomen grondprijs, op korte termijn tot een afronding van de uitgifteovereenkomst te komen. Naar verwachting kan de grond hierop begin 2017 worden uitgegeven.

Actualisatie

De verwachte uitgiftedata van de school en de woningbouwlocatie zijn nu gepland in 2016 resp. 2017, waardoor het saldo van de grondexploitatie licht is verslechterd.

Opaalweg/Amethistweg

Projectvoortgang

De gemeentelijke randvoorwaarden zijn vastgesteld als kader voor het bouwplanontwerp en het bestemmingsplan, voor een woontoren in 10 lagen voor huisvesting van 200 studenten. Groencompensatie maakt een belangrijk deel uit van de planontwikkeling, omdat de locatie in de Hoofdgroenstructuur ligt. Een aantal bewoners verenigde zich in een klankbordgroep die een aantal keer bijeenkwam om mee te denken over het plan voor groencompensatie. Als gevolg van een wijziging in de Woningwet kan een nieuwe samenwerking tussen een corporatie en een belegger geen doorgang vinden. De partijen werken, in afstemming met het ministerie, aan een voorstel waarmee onder andere dit project wel doorgang kan vinden. Nadat hier duidelijkheid over is ontstaan worden de voorbereidingen voor het opstellen van het bestemmingsplan weer opgepakt, zodat het bestemmingsplan in de loop van 2016 in procedure gebracht kan worden.

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven. Toegenomen plankosten worden gecompenseerd door hogere opbrengsten. De verwachte gronduitgifte is met een jaar vertraagd.

Rijnhuizenlaan

Projectvoortgang

Medio 2015 heeft de Stichting Gezondheidscentrum Utrecht aangegeven niet langer in het project te participeren. De overgebleven zorgpartijen hebben de planontwikkeling voortgezet. Deze ontwikkeling in het proces heeft tot circa zes maanden vertraging geleid. De planning koerst nu op aanvraag omgevingsvergunning eind 2016. Het perceel grond wordt voor de Stuurgroep gereserveerd middels een reserveringsovereenkomst. Om tot verkoop van het perceel over te kunnen gaan, moet het ontwerp passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Naar verwachting start de bouw begin 2017. Het terrein wordt in de loop van 2016 verder bouwrijp gemaakt.

Actualisatie

Het saldo van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven. De licht gedaalde opbrengsten worden gecompenseerd door lagere verwachte kosten.

Oudegeinlaan, nieuwbouwdeel fase 1

Projectvoortgang

Portaal is, mede in overleg met bewoners die terug willen komen, bezig met de planontwikkeling van de (sociale) nieuwbouwwoningen in fase 1 (Oudegeinlaan en Nijeveldsingel). Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwbouw is om binnen het vigerende bestemmingsplan te blijven, zodat snel gestart kan worden. Of dit mogelijk is, zal in het eerste kwartaal van 2016 blijken. Sloop van het eerste deel (Nijeveldsingel) is vooralsnog in de tweede helft van 2016 voorzien.

Oudegeinlaan, renovatie fase 2

Projectvoortgang

De woningen aan de Wierslaan worden duurzaam gerenoveerd, plannen voor renovatie zijn in overleg met de bewoners tot stand gekomen. De renovatie is eind 2015 gestart en in loop van 2016 gereed.

Oudegeinlaan, nieuwbouwdeel fase 3

Projectvoortgang

Voor de derde fase (Vronesteinlaan en Linschotensingel) is ook een draagvlakmeting uitgevoerd onder de bewoners. Naar aanleiding van de draagvlakmeting is door Portaal besloten om ook deze woningen te slopen en nieuwbouw terug te bouwen. Sloop staat pas in 2019 op de planning.

Prozeeterrein, Oude Fabriekshal

Projectvoortgang

De procedure om een gewijzigd woningbouwprogramma in de monumentale fabriekshal te ontwikkelen is doorlopen, eind 2015 is de vergunning verleend. Start bouw is voorzien in het eerste kwartaal van 2016. Ook wordt een initiatief voor invulling van de laatste fase, een paviljoentje naast de fabriek, onderzocht.

Rotsoord, De Trip

Projectvoortgang

Momenteel is project De Trip in aanbouw. In de tweede helft van 2016 worden de 255 woningen opgeleverd.

Rotsoord, Pastoe (Cultuurfabriek)

Projectvoortgang

De eigenaren van Cultuurfabriek Pastoe hebben besloten de cultuurfabriek gefaseerd te realiseren. Inmiddels zijn op de tweede etage diverse creatieve bedrijven gehuisvest. De Hogeschool voor de Kunsten Utrecht (HKU) heeft deels zijn intrek genomen op de eerste etage. Na vertrek van de Pastoefabriek kan de begane grond heringericht worden voor ingebruikname door de HKU.

Rotsoord, Vicona

Projectvoortgang

In 2015 heeft het College van B&W de doorstartnotitie van dit project vastgesteld. Hierin staat dat het Viconaterrein ontwikkeld kan worden voor de huisvesting van circa 200 woonunits van 30 m² bedoeld voor starters en studenten. De units kunnen eventueel gekoppeld worden, om ook geschikt te zijn voor andere doelgroepen. Ook wordt het voormalige fabrieksgebouw deels teruggebouwd. In het zogeheten nieuwe 'Klopgebouw' zijn functies als kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening voorzien. Om woningbouw mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan wordt medio 2016 in procedure gebracht.

Rotsoord, Briljantlaan 9

Projectvoortgang

In 2015 heeft het College van B&W de startnotitie vastgesteld. Hierin staat dat de locatie Briljantlaan 9 ontwikkeld kan worden voor de huisvesting van circa 230 studentenwoningen. Het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) is door het College van B&W vrijgegeven voor consultatie. Na vaststelling van het definitieve SPvE in de gemeenteraad kan de bestemmingsplanprocedure opgestart worden, naar verwachting in de tweede helft van 2016.

9.9 Zuidwest

Ikea ontsluitingsweg (3e fase)

Projectvoortgang

Het project IKEA betreft hier de uitbreiding van de bestaande IKEA met de realisatie van een nieuw voetbalveld met voorzieningen op het dak van de nieuwe IKEA parkeergarage. Binnen het project wordt tevens de uitplaatsing van de Baracuda Zeeverkenners naar het Liesbosch Park gerealiseerd. Daarnaast wordt ten behoeve van de ontsluiting van de meubelboulevard een nieuwe gebiedsontsluitingsweg aangelegd. De officiële opening van de uitbreiding van IKEA vond op 28 januari 2015 plaats. De winkeluitbreiding is daarmee inhoudelijk afgerond. De eerste en tweede fase van de gebiedsontsluitingsweg zijn aangelegd.

Actualisatie

Op dit moment resteert alleen nog de realisatie van de derde en laatste fase van de gebiedsontsluitingsweg. Deze laatste fase van de weg is aanbesteed en de uitvoering daarvan is in de eerste helft van 2016. Het werk hiervoor is inmiddels binnen het beschikbare budget aanbesteed. Met een minimale verslechtering sluit het saldo van de grondexploitatie IKEA aan bij de eerder in het kader van de MPS 2015 gemaakte prognose. Met betrekking tot het exploitatiesaldo is geen verschil te verklaren. Verwacht wordt dat de alle uitvoerende werkzaamheden in 2016 kunnen worden afgerond waarna de grondexploitatie per 31-12-2016 kan worden afgesloten.

Kanaleneiland Centrum dg 3, 4, 5 en 6

Projectvoortgang

Voor het project Centrumgebied Kanaleneiland is de GEM Kanaleneiland CV opgericht. De gemeente participeert hierin voor een vierde deel. Ten behoeve van de invulling van de aandeelhoudersrol in de GEM heeft de gemeente de grondexploitatie Kanaleneiland Centrum.

In 2015 zijn in deelgebied 3 het wijkservicecentrum, Centrum voor Jeugd en Gezin, bibliotheek en 86 woningen (waaronder 36 sociaal en 50 middeldure huur) opgeleverd. Daarnaast wordt in deelgebied 3, door Era bouw in opdracht van Mitros, een appartementencomplex gerealiseerd.

In 2014 heeft bij de GEM-Kanaleneiland een koerswijziging plaatsgevonden voor de deelgebieden 4 en 5 (noordzijde Churchilllaan). Sinds de koerswijziging ligt de focus van de ontwikkeling deels verschoven van sloop/nieuwbouw naar renovatie van bestaande woningen.

De plannen voor de 1e fase van de deelgebieden 4 en 5 is in uitvoering. Dit gaat over renovatie van flats aan de Rooseveltlaan, Auriollaan en Trumanlaan en kluswoningen aan de Bernadottelaan. Ook gaat het om nieuwbouw aan de Churchilllaan. Voor deelgebied 6 (groot winkelcentrum Kanaleneiland) zijn er plannen voor verbetering en vernieuwing van het winkelcentrum zelf. De gemeente heeft in haar rol van GEM (Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij)–partij de eerste fase van de kluswoningen op zich genomen. Binnen dit deelproject heeft de gemeente een 10-tal kluswoningen afgenomen van de GEM en doorverkocht aan een PO-groep van particulieren. De kluswoningen worden uitgevoerd als ‘nul op de meter’. De exploitatie voor de doorverkoop van de kluswoningen is voor de gemeentelijke grondexploitatie kostenneutraal en is per 1-1-2015 voor het eerst in de grondexploitatie Centrum Kanaleneiland opgenomen.

Een tweede fase van kluswoningen wordt door de GEM voorbereid. Om de gemeente ook een rol te kunnen geven bij de tweede fase van kluswoningen is hiervoor binnen de grondexploitatie per 1-1-

2016 een kostenneutrale exploitatie opgenomen. Medio 2016 zal meer duidelijk ontstaan over het doorgaan van de tweede fase kluswoningen.

Actualisatie

De ontwikkeling van het bouwprogramma maakt onderdeel uit van de exploitatie van de GEM Kanaleneiland en ligt buiten de scope van de gemeentelijke grondexploitatie Kanaleneiland Centrum. Vanuit de gemeentelijke grondexploitatie worden geen werken uitgevoerd. De exploitatie dient puur als kostenplaats voor gemeentelijke plankosten in haar rol als aandeelhouder binnen de GEM, het doorzetten van subsidiestromen en voorfinanciering van verwervingen.

MWKZ 4: Defensierrein,

Projectvoortgang

In 2014 heeft de gemeenteraad besloten het voormalige defensiecomplex aan de Overste den Oudenlaan aan te kopen. Bij de aankoop is tevens een grondexploitatie geopend. Bij dit raadsbesluit is een amendement (2014/A34) over faciliterende rol gemeente en een motie (2014/M88) over een gezonde en duurzame toekomst aangenomen. Later is ook motie 2015/47 aangenomen, waarin het college wordt opgeroepen om te zorgen dat woningen energieneutraal worden uitgevoerd.

Ten behoeve van de transformatie van de totale Merwedekanaalzone is het noodzakelijk een planMER uit te voeren. Deze wordt separaat doorlopen tezamen met het opstellen van een structuurvisie voor de gehele Merwedekanaalzone. In het kader van de afspraken met de ontwikkelaar en de afgesproken voortgang met de gemeenteraad is vooruitlopend hierop het concept SPvE voor het defensierrein opgesteld.

Begin 2016 is het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Defensierrein (Merwedekanaalzone, deelgebied 4) vrijgegeven voor inspraak. Dit concept SPvE vormt het kader om een gezonde, energiezuinige en duurzame nieuwe stadswijk te ontwikkelen en voor de verdere uitwerking van het gebied door beoogd ontwikkelaar. In het concept SPvE worden de uitgangspunten nadrukkelijk vanuit de verschillende duurzaamheids- en gezondheidsambities beschreven en is een balans gevonden tussen de uitgangspunten in lijn van beide moties en voorgestelde ontwikkelstrategie uit het amendement. Het concept SPvE past binnen de vastgestelde financiële kaders.

De stadswijk gaat woonruimte bieden aan mensen die graag gebruikmaken van centrumstedelijke voorzieningen, waaronder starters en gezinnen die in de stad willen blijven wonen. Het concept SPvE biedt ruimte aan een woningbouwprogramma tussen de 450 en 550 woningen, waarvan tussen de 200 en 300 appartementen in een gedifferentieerde samenstelling van zowel (betaalbare) koop als beleggers- en sociale huur voor diverse doelgroepen, zoals senioren, maar ook starters en/of studenten. Het minimale aantal appartementen in de sociale huur bedraagt 20% van het totaal aantal woningen. Het overige programma betreft circa 250 eengezinswoningen. Ten behoeve van de planontwikkeling gaan we, conform de eerdere besluitvorming over de aankoop van het terrein, de drie woningen aan de Overste den Oudenlaan verwerven en de huur opzeggen van de woning die met de overdracht van het voormalige defensierrein in ons eigendom komt.

Het SPvE is het kader voor het op te stellen bestemmingsplan en Stedenbouwkundig Plan (door beoogd ontwikkelaar). Na vaststelling van het SPvE, medio 2016, zal de ontwikkelaar verder werken

aan het Stedenbouwkundig Plan en de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de woningen. Het Stedenbouwkundig Plan stellen wij eind 2016 vast. Vanaf medio 2016 werken wij naast het opstellen van een MER voor de totale Merwedekanaalzone aan het Bestemmingsplan voor het defensie terrein.

Parallel hieraan start het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) met de sloop van de hallen en met de bodemsanering.

[b]Actualisatie[/b]

Bij de aankoop is met de Staat overeengekomen dat zij zorg dragen voor de sloop en sanering van het defensiecomplex. Inmiddels is duidelijk geworden dat de opleveringsdatum, op verzoek van de Staat, moet worden uitgesteld tot augustus 2017. Omdat bij de uitwerking van de grondexploitatie behoudende uitgangspunten zijn gehanteerd, heeft de vertraging geen negatieve effecten op de gemeentelijke grondexploitatie. Het financiële resultaat van het project is nagenoeg gelijk gebleven.

KE Zuid: Aanpak stempels (3 pleinen)

Projectvoortgang

In aansluiting op de flatrenovaties van Mitros en Bo-Ex aan de Magelhaenlaan Noord en Zuid en de Stanleylaan Midden, zijn de binnenpleinen in deze straten heringericht. Het plein aan de Stanleylaan Noord is in 2014 al opgeleverd. Portaal werkt aan de renovatie van de woningen aan de Columbuslaan.

MWKZ 4: Jongerius complex (kantoorpand)

Projectvoortgang

Voor het kantoorpand van het Jongeriuscomplex zijn plannen voorbereid voor een duurzame restauratie ervan en gericht op een exploitatie met verhuur van vergaderruimte. De uitvoering start in 2016.

MWKZ 4: Kanaalweg 59 overig

Projectvoortgang

Het bestemmingsplan ligt klaar voor besluitvorming richting gemeenteraad. De bouwaanvraag voor het eerste bouwblok zal gecoördineerd meegaan met het bestemmingsplan. Er vindt nog overleg plaats met Eneco over laagfrequent geluid van de hulpwarmtecentrale ernaast.

MWKZ 5: Het Startblok

Projectvoortgang

Twogether (voorheen: Startblok) wordt momenteel gebouwd. Het gaat om starterswoningen, beleggershuurwoningen en koopwoningen. Oplevering van de woningen is in augustus 2016 gepland.

Vliegend Hertlaan 1

Projectvoortgang

Voor het project Vliegend Hertlaan is een startdocument vastgesteld. Het project voorziet in transformatie van een voormalig (gemeentelijk) kantoorpand naar studentenhuysvesting, gericht op expats (260 woningen).

Winthontlaan 4-6*Projectvoortgang*

De bouw van het hotel en voorzieningen is volop gaande en inmiddels qua bouwmassa flink zichtbaar aan het worden. Verwachting is dat het hotel nog in 2016 zal worden opgeleverd.

Ziekenhuis Oudenrijn; St. Antonius fase 1*Projectvoortgang*

De bouw van het hotel en voorzieningen is volop gaande en inmiddels qua bouwmassa flink zichtbaar aan het worden. Verwachting is dat het hotel nog in 2016 zal worden opgeleverd.

Ziekenhuis Oudenrijn; St. Antonius overige fasen*Projectvoortgang*

De bouw van de woningen in de 1e fase start in de loop van 2015 en worden in het voorjaar van 2016 opgeleverd. De planvoorbereiding voor de 2e fase (studententoren) en 3^e fase (rest) is volop gaande. Verwachting is dat in 2018 het gehele complex zal zijn opgeleverd.

KE Noord Noord openbare ruimte tussen 4 en 5, en tussen 6 en 7*Projectvoortgang*

In 2014 is het beheersplan voor Kanaleneiland Noord Noord uitgevoerd. In 2014 is gestart met de voorbereiding van herinrichting van de Pearsonlaan, tussen de flats in die straat. Uitvoering daarvan vindt aansluitend op de renovatie van de flats plaats; dit zal in 2016 zijn. Er wordt gekeken of een deel van de beschikbare middelen ingezet kan worden voor de ruimte tussen de flats aan de Spaaklaan.

Ringpark Dichterswijk*Projectvoortgang*

Het startdocument is begin 2015 vastgesteld. In co-creatie met de initiatiefnemers wordt dit plan verder uitgewerkt.

MWKZ 5: openbare ruimte Startblok + Max*Projectvoortgang*

De openbare ruimte rondom Max en Twogether zal aansluitend aan de oplevering van Twogether worden (her)ingericht.

9.10 Leidsche Rijn

Leidsche Rijn Centrum, infra

Vleutensebaan

De aanleg van de Vleutensebaan is medio 2015 gestart. Dit betreft grondverzet, de bouw van een aantal kunstwerken en de aanleg van de verharding (bus, auto, fiets, voetganger). Volgens de huidige planning wordt de Vleutensebaan eind 2016/begin 2017 opgeleverd.

Leidsche Rijn Centrum Kern

Er wordt volop gebouwd aan het kernwinkelgebied van Leidsche Rijn Centrum.

Het ontwerp voor de in het kernwinkelgebied gelegen bibliotheek en wijkbureau Leidsche Rijn wordt uitgewerkt.

De oplevering daarvan staat gepland in de periode 2017 tot en met 2018.

Over de verdere uitwerking van de plannen voor het kernwinkelgebied wordt middels bewonerspanels overleg gevoerd tussen ontwikkelaar, bewoners en gemeente.

Leidsche Rijn Centrum Zuid

Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum

Komende zomer start in Leidsche Rijn Centrum een cultureel programma met verschillende activiteiten in de wijk en op het Berlijnplein. Mobile Arts (De Parade), Sharing Arts Society (van de St Maartensparade) en de Vrijstaat (cultureel ondernemer in Leidsche Rijn) dragen onder de naam het Glazen Circus zorg voor het programma. De gemeente is ook in gesprek met Zimihc (Lazy Sunday Afternoon) om activiteiten te organiseren. Daarnaast worden bewoners met een prijsvraag gevraagd aanvullende culturele activiteiten te organiseren.

Na de zomer stelt de gemeente een cultureel programmeur aan, die in samenwerking met verschillende partijen (waaronder het Glazen Circus) een programma voor 2017 en 2018 gaat samenstellen. Daarnaast werkt de cultureel programmeur voorstellen uit voor een passende gebouwde voorziening.

In december 2015 heeft de gemeente een marktconsultatie gehouden. Cultureel ondernemers werd gevraagd met voorstellen voor een culturele voorziening in Leidsche Rijn Centrum te komen. Deze oproep heeft geleid tot vijf reacties. Vier kortere en één meer uitgewerkt voorstel voor de ontwikkeling van een 'City Hall', een flexibel gebouw waar culturele programmering en evenementen kunnen plaatsvinden. De initiatiefnemer van dit concept wordt gevraagd hier de komende maanden nader uitwerking aan te geven in verbinding en samenhang met de hierboven genoemde initiatieven voor programmering.

In het najaar, na afsluiting van het activiteitenseizoen en als de uitwerking van City Hall binnen is, brengt de gemeente de eerste opbrengsten bij elkaar en gaat met de betrokken partners en wijkbewoners in gesprek over het vervolg.

Scholencluster

Begin 2016 is gestart met de bouw van twee basisscholen, een gymzaal en een peuterspeelzaal. De beoogde oplevering van dit scholencluster is eind 2016/ begin 2017.

Kinderdagverblijf

In 2016 wordt een selectieprocedure gehouden voor een kinderdagverblijf direct grenzend aan de schoollocatie.

Appartementen

In de tweede helft van 2016 wordt naar verwachting gestart met de bouw van circa 80 beleggershuur-appartementen die grenzen aan het Berlijnplein. Ook wordt een selectieprocedure gehouden voor een naastgelegen appartementengebouw.

Leidsche Rijn Centrum Noord

Studentenhuisvesting en appartementen

Voor twee woningbouwkwavels ten noordwesten van het station wordt een ontwerp opgesteld. Het gaat daarbij om circa 250 studentenwoningen en circa 150 beleggershuur-appartementen. Naar verwachting start de bouw in de tweede helft van 2016.

Leidsche Rijn Centrum Oost

Bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost

In 2016 wordt het Bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost in procedure gebracht. In 2017 starten de eerste uitgiftes van de woningbouwkwavels.

Parkeervoorziening

In 2016 is gestart met de planuitwerking van een openbare parkeergarage van 500 parkeerplaatsen en 50 P&R-plaatsen, gelegen aan het Berlijnplein naast het bus- en treinstation.

Horecapaviljoen

Op het Berlijnplein is plek voor een klein horecapaviljoen. Er vinden gesprekken plaats met een partij over de ontwikkeling van deze plek. Ontwikkeling is mede afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure voor Leidsche Rijn Centrum Oost.

Tijdelijke Studentenhuisvesting & Skaeve Huse

Voor de realisatie van tijdelijke studentenwoningen en het project Skaeve Huse wordt door een marktpartij de financiële haalbaarheid onderzocht. Parallel aan dit traject worden door een woningcorporatie de mogelijkheden onderzocht van de realisatie van het project Skaeve Huse.

Parkwijk

In 2016 wordt de mogelijkheid voor de ontwikkeling van zorgappartementen in combinatie met een kerkgebouw onderzocht voor een kavel aan de kop van het Amaliapark. De kavel aan de Verlengde Houtrakgracht bij winkelcentrum Parkwijk is weer beschikbaar. Er wordt een herprogrammering onderzocht. Een combinatie van woningbouw en of maatschappelijke voorzieningen is daarbij een optie.

Langerak, Tjeerdsraklaan, Park Voorn

Perceel Tjeerdsraklaan

Afgelopen jaar is voor deze voormalige woonwagenlocatie een tender uitgeschreven voor maximaal 11 woningen. Bewoners hebben een stem gehad in de selectie en zijn voorafgaand geconsulteerd over de stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden met betrekking tot het woningbouwprogramma. Op basis van het gegunde plan van de tender is in januari van dit jaar het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Direct na de zomer wordt gestart met saneren, bouw- en woonrijp maken en eind van dit jaar wordt gestart met de bouw.

Woningen Park Voorn/Burg. Verderlaan

Door het college is een startdocument vastgesteld voor de bouw van circa 40 eengezinswoningen op de locatie van een kantoorgebouw.

Het Zand, de Veiling & tijdelijk grondgebruik

De Veiling

In 2016 worden er 110 woningen in De Veiling gebouwd. De bouw van de koopwoningen van één van de ontwikkelaars verloopt zo voorspoedig dat in 2016 de laatste woningen worden gebouwd. Afhankelijk van het verloop van een juridische procedure met de andere ontwikkelaar wordt de verkoop van de overige woningen in De Veiling weer gestart.

Het Zand, tijdelijk grondgebruik

Het tijdelijk gebruik van de grond naast de atelierwoningen als moestuin is definitief geworden en wordt voortgezet.

Het Zand Stationsomgeving

Het bijzondere bouwproject van 43 woningen rond een gemeenschappelijke binnentuin in Stationsomgeving wordt in 2016 opgeleverd. Voorjaar 2016 is de bouw gestart van 13 vrijstaande en geschakelde woningen grenzend aan de achterzijde van de bestaande lintbebouwing, deels op particuliere grond en deels op gemeentegrond.

Het Zand, Rijsche en Leidsche Maan

Langs de Vleutensebaan wordt gebouwd aan het eerste herontwikkelde appartementenproject en is gestart met de voorbereiding voor een tweede herontwikkeling. Regelmatig melden zich partijen die serieuze interesse hebben in de ontwikkeling van de appartementen. Momenteel loopt er een studie naar de invulling van één locatie.

Het Zand, zelfbouwkavels

Johanniterveld, Parkzichtlaan en Utrechtseweg

Op Het Johanniterveld wordt gestart met de bouw van de derde en vierde zelfbouwwoning. Drie andere kavels zijn in optie uitgegeven en starten dit jaar met de bouw.

In 2016 wordt het bestemmingsplan voor de locatie van de zelfbouwkavels aan de Parkzichtlaan (hoek Parkzichtlaan, Utrechtseweg en Max Enstlaan) afgerond en worden de kavels in de verkoop gebracht. Het wijzigingsplan voor de locatie aan de oostzijde van de Parkzichtlaan aan de Alendorperwetering zal dit jaar worden afgerond. In 2016 wordt ook een tender uitgeschreven voor de grond ten oosten van de Parkzichtlaan. Voor de 4 resterende zelfbouwkavels Utrechtseweg worden in 2016 oriënterende gesprekken gevoerd. De verwachting is dat in 2016 2 kavels in optie worden uitgegeven.

Terwijde Muziekplein

De realisatie van een nieuw initiatief in het tijdelijke Albert Heijn gebouw is niet haalbaar gebleken. Het tijdelijke gebouw wordt gedemonteerd. De initiatiefnemers voor activiteiten in een gebouw worden in contact gebracht met potentiële beleggers om de mogelijkheden voor een nieuw gebouw te onderzoeken. In samenspraak met de scholen en kinderraad wordt verder gezocht naar mogelijkheden in de openbare ruimte waarbij 'spelen' wordt mogelijk gemaakt.

Terwijde Winkelcentrum Blok D en E

In het komend jaar wordt het winkelcentrum steeds verder ingevuld. Voor bouwveld D is in 2015 een tender gehouden. In het derde kwartaal 2016 wordt gestart met de bouw van de 20 eengezinswoningen en 40 appartementen. Voor bouwveld E zal medio 2016 een tender worden opgestart.

Terwijde Zuid, blok 5 en 6

De 36 ééngezinswoningen (bouwveld 19.9) worden medio 2016 opgeleverd. Voor de bouwvelden 19.5 en 19.6 wordt eind 2016 gestart met de bouw. Het programma bestaat in totaal uit 57 ééngezinswoningen en 49 appartementen.

Terwijde Zuidoost

In dit gebied worden circa 450 woningen gebouwd, waarvan naar verwachting 180 sociale huurwoningen. Onderzocht wordt of een deel van deze huurwoningen specifiek voor de zorg ontwikkeld kan worden. De planvorming van de afzonderlijke bouwvelden is in handen van de ontwikkelaars.

De bouwvelden 1 & 2 zijn op dit moment in aanbouw. Het programma bestaat uit 42 ééngezinswoningen en 44 sociale huurwoningen. De verwachte oplevering is eind 2016. Voor de bouwvelden 3 en 4 bestaat het programma uit 44 ééngezinswoningen en 108 appartementen. Verwachte start bouw voor bouwveld 3 is eind 2016. Voor bouwveld A wordt onderzocht of een deel van het programma kan worden ingevuld met zorg.

De noodlokalen op veld 4 in Terwijde Zuidoost zijn verbouwd om voor enkele jaren een VMBO-tl te huisvesten.

Terwijde Zelfbouwkavels: Kubuseiland

Binnen het zelfbouwproject Kubuseiland worden dit jaar vier nieuwe kubussen gerealiseerd. Daarnaast wordt ook de modelwoning, Superlight genaamd, gebouwd. Deze modelwoning laat een vernieuwend systeem van bouwen zien.

Terwijde West, Hofboerderij, Hoflaan, tijdelijke initiatieven

In 2016 worden de eerste drie woningen opgeleverd binnen het project Hoflaan. Er zijn daarnaast nog 2 kavels in optie. De verwachting is dat dit jaar nog meerdere kavels in optie worden uitgegeven. Het project Hofboerderij, wat oorspronkelijk bedoeld was voor zelfbouwkavels, is uitgegeven aan een ontwikkelaar. De omgevingsvergunning voor dit project is reeds aangevraagd. Dit jaar wordt gestart met de verkoop van de woningen.

Tijdelijke initiatieven

Vanwege de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Hofboerderij is het bewonersinitiatief De Halte waarbij bewoners zelf hun groente verbouwen eind 2015 beëindigd. Het terrein is medio januari 2016 overdragen aan gemeente Utrecht. De initiatiefnemers is een alternatieve locatie in Het Zand aangeboden. In 2016 verhuist het initiatief voor minimaal 2 jaar naar de nieuwe locatie.

Grauwaart

Eerste fase

De eerste fase van Grauwaart is gereed

Zelfbouwkavels Grauwaart

Alle zelfbouwkavels zijn verkocht en worden nu bebouwd.

Tweede fase

De laatste singelwoningen worden in 2016 gebouwd. Tevens wordt er in het eerste kwartaal 2016 gestart met de bouw van 64 beleggers huurwoningen. Voor de noordpunt en zuidpunt wordt nog een programma uitgewerkt.

Hoge Weide

In 2016 wordt in samenwerking met de geselecteerde ontwikkelaars verder gewerkt aan lopende woningbouwprojecten. Daarnaast worden de selecties gestart voor nieuwe woningbouwprojecten. Dit jaar worden ruim 200 woningen in aanbouw genomen, ruim 200 woningen opgeleverd en een groot deel van de openbare ruimte ingericht. Ook start de participatie voor de inrichting van de speelplekken.

De planvoorbereiding voor de speeltuin is gestart. Ook start de verbouwing van de monumentale boerderij voor de kerk, BSO, uitvaart en dagbesteding voor de zorgwoningen die daarnaast worden gebouwd. Dit jaar start ook de bouw van een project met beleggershuurwoningen tot € 900,- per maand en kinderopvang.

Zelfbouwkavels Hoge Weide

Bijna alle zelfbouwkavels in Hoge Weide zijn in optie, verkocht of bebouwd. Voor twee kavels worden nog oriënterende gesprekken gevoerd. De verwachting is dat ook deze laatste twee kavels in 2016 worden uitgegeven.

Tijdelijke initiatieven

In 2016 blijven de tijdelijke voorzieningen (bibliotheek, voetbalkooi, zendmast, gezondheidscentrum en kinderdagverblijf) nog aan de Kruidenlaan gevestigd. Ook wordt gestart met de bouw van de definitieve locatie voor de kinderopvang in Hoge Weide. Aan de Hogeweide wordt de boerderij de Hoef verkocht aan een partij die de huur voortzet aan de huidige huurder: Protestantse gemeente, de BSO en een uitvaartonderneming.

Leeuwesteyn

Het concept Stedenbouwkundig plan (SP) Leeuwesteyn is door het college vastgesteld en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Het SP is een flexibel stedenbouwkundig raamwerk voor een duurzame, gezonde en groene stedelijke woonwijk van circa 950-1100 woningen afhankelijk van de situatie op de woningmarkt. Tijdens de planvorming is door (toekomstige) bewoners, omwonenden, wijkraadsleden en vertegenwoordigers van belangenorganisaties zoals de Fietzersbond, Natuur- en Milieuplatform Leidsche Rijn en Solgu meegedacht aan Leeuwesteyn.

De velvergunning is aangevraagd voor de kap van de 1^e fase bomen. De bomen worden gefaseerd geveld. Een deel van de bomen langs het Amsterdam-Rijnkanaal blijft hierbij en is geïntegreerd in het plan. Na vaststelling van het SP starten we met het bouwrijp maken van de eerste fase, waaronder ophogen en aanleg van de bouwroute.

Ook worden na vaststelling van het SP de tenderprocedures voorbereid voor de eerste bouwvelden en de schoollocatie.

Leeuwesteyn Fietsbrug en Willem-Alexanderpark

Via een prijsvraag is de nieuwe naam voor de fietsbrug gekozen: de Dafne Schippersbrug. Begin februari 2016 start de bouw van de fundering van de fietsbrug. Vanwege de technische complexiteit van de brug en de uitvoeringsrisico's heeft de voorbereiding van de bouw meer tijd gekost. De oplevering is 4 maanden vertraagd naar eind 2016.

Willem-Alexanderpark

Het park is grotendeels gereed. De laatste beplanting, de banken en de tribune komen pas later wanneer de omgeving meer gereed is. In 2016 worden de bijenkasten op de juiste locatie in het bloemenveld geplaatst en worden nieuwe prints op het pad geplaatst.

Leeuwesteyn Zuid

Het bestemmingsplan voor KWS/Nedal heeft ter visie gelegen, we verwachten het plan in mei 2016 aan de raad te kunnen voorleggen.

Rijnvliet

In Rijnvliet komen circa 1.000 woningen en onder meer een basisschool. In 2016 wordt gewerkt aan de vaststelling van het bestemmingsplan en de voorbereiding op het bouwrijpmaken. Het eerste plandeel dat wordt gebouwd is Rijnvliet-zuid. De ontwikkelaar en corporatie kunnen volgens planning in 2017 starten met bouwen. Omwonenden denken mee over de inpassing van groen en de inrichting van de openbare ruimte.

De Wetering-zuid

In 2016 werken we aan de planontwikkeling voor de uitbreiding van het ziekenhuis. Naar verwachting wordt nog dit jaar gestart met de bouw van dit nieuwe gedeelte.

In 2015 is bekend gemaakt dat een tweetal bedrijven hun pand gaan verlaten. We verwachten echter dat zich hierin in 2016 nieuwe bedrijven gaan vestigen.

Het crematorium is in februari open gegaan, de officiële opening was in maart.

Voor de programmatische invulling van The Wall is de ambitie om op stedelijk niveau leisure-initiatieven primair in The Wall te faciliteren. We verwachten dat in 2016 een horeca concept zich gaat vestigen in The Wall.

Het beoogde vastgoed met een 50-50 verhouding voor kantoor- en bedrijfsfuncties blijft een lastig segment. In 2016 wordt opnieuw bekeken of dit uitgangspunt moet worden bijgesteld.

Papendorp

Noord

De geplande tender voor een tijdelijk paviljoen op het Taatsenplein is in 2015 niet uitgeschreven. Diverse kantoren in Papendorp hebben de veelal “besloten” bedrijfskantines opengesteld voor bezoekers. Dit is positief voor de beleving en betekent een mindere mate van monofunctionaliteit van het kantorenpark.

Er zal in 2016 gekeken worden of er behoefte is aan een tijdelijk paviljoen met horeca en/of detailhandel en of dit financieel haalbaar is gezien de tijdelijkheid van de functie. In Nieuwerijn wordt in 2016 een bestaand pand uitgebreid, zodat dit pand verhuurd kan worden voor een bedrijf met behoefte aan een centrale ontmoetingsplaats in het midden van Nederland.

Zuid

Een van de prioriteiten uit de kantorenstrategie betreft de afronding van De Taats Zuid. Op dit moment zijn er nog geen nieuwe partijen in beeld.

De verhuur van leegstand in de bestaande panden verloopt nog steeds goed. We verwachten dat zich ook in 2016 nieuwe partijen gaan vestigen in vrijgekomen panden.

Brasserie De Steiger gaat in 2016 - met vertraging- parkeerruimte realiseren op de overstaande kavel, zodat er geen sprake meer is van parkeeroverlast.

Strijkviertel

Bedrijventerrein Strijkviertel wordt ook de komende jaren niet ontwikkeld. Reden hiervoor is dat de prioriteit ligt in de afronding van de bestaande bedrijventerreinen in Leidsche Rijn.

Haarrijn, bedrijventerrein

In Haarrijn worden dit jaar twee bedrijfspanden opgeleverd. Dit jaar vindt de bouw van een leisure ontwikkeling plaats.

We voeren op dit moment gesprekken met een drietal potentiële vestigers, mogelijk leidt dit tot een aantal nieuwe intentieovereenkomsten. Als gevolg van wijzigingen in stedenbouwkundige opzet voor woongebied Haarrijn, wordt een heroverweging van het huidige plan voor een geluidsscherm tussen de bedrijfspanden besproken.

Oudenrijn West

In 2016 wordt gestart met de bouw van drie nieuw bedrijfspanden in Oudenrijn.

We starten met het bouwrijpmaken van Beefland, een nieuw bedrijvendeel boven de HOV-baan.

Dit (voor) jaar ronden we de (herstel)werkzaamheden aan de wegen in Oudenrijn af en treffen we voorbereidingen om de zogenaamde “Oskam-kavel” bouwrijp te kunnen maken. Deze kavel is weer gemeentelijk eigendom en we maken hiervoor in 2016 een verkavelingsplan.

Hooggelegen

We starten met de voorbelasting van Hooggelegen als wordt gestart met de werkzaamheden in Rijnvliet. Vrijgekomen grond uit Rijnvliet verplaatsen we naar verwachting najaar 2016 naar Hooggelegen.

Het Stedenbouwkundig Plan voor Hooggelegen leggen we in 2016 ter vaststelling voor aan het college.

Als we geen contract kunnen sluiten met de initiatiefnemer schrijven we in 2016 een tender voor de uitgifte van (een deel van) Hooggelegen.

9.11 Vleuten - de Meern

Máximapark

Wilhelminalocatie

De oplevering van fasen 1, 2 en 3 heeft vorig jaar plaatsgevonden. Het geluidsschermbord is vorig jaar ook opgeleverd en zijn de twee historische schoorstenen gerestaureerd. Dit jaar resteert de oplevering van de laatste fasen 4 en 5. De twee kavels met historische schoorstenen zijn nog niet verkocht. Er zijn echter al wel optanten. Bureau NegenTien begeleidt de bouwplannen hiervoor. Het woonrijpmaken vindt plaats voor oplevering van de woningen en hiervoor moeten de inrichtingsplannen nog deels worden aangepast. De locatie wordt dit jaar afgerond.

ParkZuid

Dit jaar is de bouw gestart 39 woningen in ParkZuid gelegen in Blok 1 en 3. Daarnaast zullen Blok 4 en 5 uitgegeven worden aan een ontwikkelaar voor de ontwikkeling van respectievelijk 16 en 23 woningen. Dit jaar wordt gestart met het definitief maken van het inrichtingsplan voor het openbaar gebied rondom blok 4 en 5. De woningen van Blok 2 worden medio maart opgeleverd. Aansluitend op de oplevering van de woningen wordt het gebied woonrijp gemaakt.

Máximapark, zelfbouwkavels: ParkNoord en ParkWest

Vorig jaar zijn de herverkavelde kavels (van 2 naar 3 zelfbouwkavels) in ParkNoord allemaal in optie genomen. In 2016 worden deze kavels bebouwd. Ook kavels 7.13, 7.05 en 7.06 zijn in optie genomen. De verwachting is dat deze dit jaar worden bebouwd. Voor de andere resterende 3 kavels worden oriënterende gesprekken gevoerd. Er is reeds 1 woning gerealiseerd in ParkWest. Voor de naastliggende Berlagekavel worden nog oriënterende gesprekken gevoerd. Dit jaar worden de onderhandelingen tbv een koopovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst met een bewoner/eigenaar afgerond. Op basis hiervan wordt medio dit jaar gestart met een bestemmingsplanherziening voor de bestaande kavel door de betreffende bewoner/eigenaar. De coördinatie wordt verzorgd door Bureau NegenTien. Zodra deze procedure is afgerond wordt gestart met de voorbereidingen voor het Bestemmingsplan voor de rest van de zelfbouwkavels in ParkWest. Afhankelijk van de voortgang van de bestemmingsplanherziening, starten de voorbereidingen van het bestemmingsplan eind dit jaar.

De Binnenhof

De contouren van het ontwerp voor de Binnenhof zuid waren al zichtbaar. In het eerste kwartaal wordt de grond, ter voorbereiding op de beplanting, voor de laatste keer bewerkt. Een hoogtepunt dit jaar wordt het met vrijwilligers aan te planten diverse hectaren bosplantsoen (25.000 boompjes). Daarnaast worden er ruim 500 beuken aangeplant voor het volmaken van de beukenstrip. Langs de geplande route van de Parkpergola komen Italiaanse populieren. In de Japanse tuin komt dit jaar een natuurstenen pad over de vijver. Ook wordt het pontje gebruiksvriendelijker gemaakt.

Castellum Hoge Woerd

In 2016 vindt de officiële opening van Castellum Hoge Woerd met de minister plaats. Momenteel vindt de inrichting van de 2^e fase van het Museum plaats, alsmede afrondende inrichtingswerkzaamheden in de buitenruimte. Verder zal het Herziene Bestemmingplan Hoge Woerd definitief worden vastgesteld in de raad.

De Vikingrijn

Nog niet alle delen van de Vikingrijn zijn gegraven. Momenteel worden de onderzoeken met bijbehorende rapportages afgerond als voorbereiding op de peilbesluitprocedure voor heel Leidsche Rijn. Deze procedure wordt medio 2016 door HDSR gestart en vervolgens teruggekoppeld aan de bewoners. De peilbesluitprocedure wordt in nauw overleg met Bureau NegenTien en overige gemeentelijke onderdelen voorbereid en voorzien van een onderbouwing.

Tijdelijke voorzieningen

In de Vlinderhof in het Maximapark zijn in 2015 een bijenstal en tijdelijk beheergebouw voor de vrijwilligers gerealiseerd. In 2016 wordt gewerkt aan een definitief ontwerp van het beheergebouw.

Hoge Woerd/ Alendorperweg

Het cultureel islamitisch centrum Leidsche Rijn in Hoge Woerd wordt dit voorjaar, voor de ramadan opgeleverd. De Hindoetempel heeft de gemeente om uitstel verzocht. Dit jaar start de bouw van een nieuwe kerk op de kavel naast de Alendorperweg 99.

Vleuterweide

In Vleuterweide wordt gewerkt door de GEM aan de laatste woningbouwprojecten. In de Tuinlanden (deelplan 6) zijn dat zorgwoningen voor mensen met dementie, duurdere woningbouw en zelfbouwkavels langs de Zandweg. De plannen in Het Centrum (deelplan 4) zijn herontwikkeld en in 2016 wordt gestart met de bouw. In De Erven (deelplan 5) wordt verder gewerkt aan de ontwikkeling van een Voortgezet onderwijsvoorziening tegenover het NS station Vleuten.

Centrumplan Vleuten

Gezondheidscentrum

Begin 2015 is een startdocument vastgesteld voor het gezondheidscentrum, daarbij is als uitgangspunt gekozen om gebruik te maken van de ruimte van het huidige wijkservicecentrum. Op basis van dit besluit zijn modellen uitgewerkt. Het koppelen van een nieuw gebouw van het wijkservicecentrum bleek moeilijk uitvoerbaar vanwege de interne logistiek, combinatie van stijpunten en natte cellen. Momenteel wordt gestudeerd op een model waarbij een deel van het wijkservicecentrum wordt geamoveerd. De kosten hiervan kunnen vooralsnog niet gedragen worden door de grondexploitatie.

Woningbouw

In afwachting van de ontwikkeling van het gezondheidscentrum wordt gestart met de laatste woningbouwontwikkeling.

Centrumplan Vleuten Openbare ruimte

In 2015 is de Albert Schweitzerlaan van een nieuwe riolering voorzien en opnieuw ingericht. Voor de inrichting van de openbare ruimte resteert nog het Dorpsplein, deze herinrichting is afhankelijk van de ontwikkeling van het gebied achter het wijkservicecentrum.

Hart van De Meern

Noordwest kwadrant

Voor De Meern Noord en dus voor het Noordwest Kwadrant is in september 2014 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen vastgesteld. Op basis van dit SPvE is met de ontwikkelaar overeenstemming bereikt over de mogelijke ontwikkeling van circa 60 grondgebonden woningen.

De voorbereiding van een bestemmingsplan is gestart. In de directe omgeving is ook een particulier initiatief. De ontwikkelingen worden in samenhang bekeken.

Hart van De Meern, Rhenomare

Voor De Meern Zuid, waaronder de locatie Rhenomare, is in april 2015 een SPvE vastgesteld. De beoogd ontwikkelaar heeft een bouwplan met 39 appartementen en 24 eengezinswoningen aan het publiek gepresenteerd. Het traject van bestemmingsplanwijziging is ingezet een aanvraag omgevingsvergunning is in voorbereiding.

Hart van De Meern, Zuidoost kwadrant

Voor De Meern Zuid is een SPvE in april 2015 vastgesteld. In 2016 vinden geen ontwikkelingen plaats in het zuidoostkwadrant.

Meerndijk

De profielkeuze voor de Meerndijk is, vanwege reacties van bewoners, niet meegenomen bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de De Meern Zuid. In december 2015 is een bewonersavond gehouden over deze profielkeuze. Naar aanleiding daarvan is dit voorjaar een verkeersveiligheidsaudit uitgevoerd op de beide alternatieven om tot een uiteindelijke keuze te komen. Daarna kan de feitelijke voorbereiding vorm krijgen.

Hart van De Meern, Openbare ruimte

Vorig jaar is voor het nieuwe dorpsplein en de zitplekken aan de Leidsche Rijn een breed participatietraject gevolgd inclusief een internetpeiling. De technische voorbereiding is opgestart. In 2016 wordt de uitvoering gestart.

Castellum Novum(Castellumlaan)

Voor Castellum Novum is al in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. Vanwege de haperende markt en de wijzigingen in de ontwikkelingen binnen het Hart van De Meern heeft de feitelijke ontwikkeling stilgelegen. Met de ontwikkelaar wordt gestudeerd op mogelijke aanpassingen van het oorspronkelijke plan.

Perceel Slingeraklaan

De bouw is gestart voor de woningen aan de Slingeraklaan en de Zandweg. Ook voor de laatste 3 vrijstaande woningen zijn inmiddels kopers gevonden en is de voorbereiding gestart.

Gemeentewerf Vleuten fase 2 Den Hamstraat

Van de drie zelfbouwkavels aan de Den Hamstraat is één kavels reeds bebouwd. Voor de andere twee resterende kavels is in januari 2016 de omgevingsvergunning aangevraagd. Deze twee kavels worden middels een projectbesluit samengevoegd tot één kavel voor één woning. De procedure (uitgebreide procedure) voor het samenvoegen van de kavels loopt synchroon aan de procedure voor de omgevingsvergunning. De verwachting is dat in 2016 met de bouw wordt gestart. Daarmee is het project Gemeenteweg Vleuten (Kavels Den Hamstraat) in 2016 afgerond.

Haarzicht

Haarzicht wordt ontwikkeld via een zelfrealisatiemodel. Groep Haarzicht is verantwoordelijk voor de planontwikkeling en realisatie van woningen en openbare ruimte, binnen de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden. De Groep Haarzicht gaat tweede kwartaal 2016 het aangepaste Stedenbouwkundig Plan ter vaststelling aanbieden. De ambtelijke toetsing en bestuurlijke besluitvorming, inclusief inspraak, wordt door het Bureau NegenTien gecoördineerd. Ook wordt met Groep Haarzicht onderhandeld over de anterieure ontwikkelovereenkomst. Het opstellen van de overeenkomst wordt door Bureau NegenTien verzorgd. In 2016 gaan het Stedenbouwkundig Plan, de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan Haarzicht het besluitvormingstraject in. Het Stedenbouwkundig Plan wordt na inspraak door het College vastgesteld. Het bestemmingsplan verloopt volgens de wettelijke procedure. De toetsing en het publiekrechtelijke traject wordt door de gemeente uitgevoerd. De coördinatie rondom de toetsing en het publiekrechtelijke traject wordt door Bureau NegenTien verzorgd.

In 2016 worden door Groep Haarzicht ook de eerste inrichtingsplannen voor de openbare ruimte gemaakt. Deze moeten worden goedgekeurd door de BING net als de bestekken bouw- en woonrijpmaken. De coördinatie hiervan ligt ook hier bij Bureau NegenTien.

Haarrijn, onderdeel woningbouw

Dit jaar wordt het onderhandelingstraject over aankoop van de grond dan wel een bouwclaimovereenkomst met één van de twee grondeigenaren opgepakt. De vorige eigenaar, waarmee de gemeente reeds heeft onderhandeld zonder resultaat, heeft het perceel afgelopen jaar verkocht aan de nieuwe eigenaar.

Naar aanleiding van strengere geluidswetgeving, veranderde marktomstandigheden, (tijdelijke) initiatieven van buiten en reeds opgedane ervaringen met de strandzone is begin 2016 een verkenning uitgevoerd voor een planprecisering. Op basis hiervan wordt eerste helft 2016 het Stedenbouwkundig Plan Woningbouw Haarrijn en strandzone verder gepreciseerd. Deze precisering wordt medio 2016 door het College vastgesteld. Daarna volgt het opstellen van het bestemmingsplan voor het gebied in het najaar. Naar verwachting wordt het Bestemmingsplan eind 2016 ter inzage gelegd.

Rijnweide

Voor de bouw van 38 appartementen aan de Rijnweide is een bouwenvelop vastgesteld. Inmiddels is de bouwaanvraag en het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend door de initiatiefnemer.

Haarzuilens woningbouw

In 2015 is voor mogelijke woningbouw in Haarzuilens een startdocument en een bouwenvelop vastgesteld. Tevens is een koepelnotitie opgesteld om de verantwoording met betrekking tot de Provinciale Ruimtelijke Verordening vast te leggen, GS heeft met deze koepelnotitie ingestemd. In 2016 wordt een bestemmingsplan wijziging ingezet en wordt door natuurmonumenten gezocht naar ontwikkelde partijen.

Daarnaast lopen er zes kansrijke en minder kansrijke initiatieven van ontwikkelaars/bewoners voor ontwikkelingen op particuliere kavels. Deze worden vanuit Bureau NegenTien begeleid, maar er zijn nog niet in alle gevallen startdocumenten voor vastgesteld of bruikleenovereenkomsten getekend.

9.12 Stationsgebied

Projecten Openbare ruimte & Infrastructuur Stationsgebied

OV-Terminal

De bouw van de OV-Terminal is ook in 2015 grotendeels volgens plan verlopen. Op 31 juli 2015 is de gehele noordkant (de bouwdelen 4, 5 en 6) opengesteld voor het publiek. Dit 12.000 m2 grote gebied omvat zowel een belangrijk gedeelte van de stationshal als de zogenaamde Stationspassage (interwijkverbinding), een 10 meter brede openbaar toegankelijke looproute over de sporen buiten de stationshal. Daarnaast is inmiddels 5.000 m2 aan commerciële ruimte opgeleverd die grotendeels op zowel de hal als op de Stationspassage is georiënteerd. Ook is het eerste deel van de busstations Jaarbeurszijde opgeleverd. Op 2 juli 2016 is het busstation in deze zijde helemaal af.

Naar verwachting wordt de stationshal eind 2016 opgeleverd. Een punt van aandacht blijft de verwevenheid van de bouwplanning en -fasering van de stationshal met tal van andere projecten van de gemeente en private partijen: vertraging bij de een heeft vaak directe gevolgen voor de ander. Nut en noodzaak om samen te werken blijft daarmee onverminderd groot.

In 2014 is het deelproject Buurtsporen afgerond waarmee de sporen 1,2 en 3 zijn verlegd en de perrons zijn verbreed. Met deze extra perroncapaciteit kan het groeiende reizigersaanbod goed en veilig worden verwerkt. Samen met dit deelproject is ook het boven de buurtsporen gelegen deel van het Stationsplein door ProRail opgeleverd. Op dit deel start dit jaar de bouw van het Paviljoen door Klépierre.

Vredenburgknoop

De bruggen Zuid en Noord zijn in juli 2015 opgeleverd. Bij de uitvoering zijn en worden diverse maatregelen genomen om het fiets- en voetgangersverkeer vrije toe- en doorgang te geven. De definitieve afwerking van de bruggen wordt in het 1^e kwartaal 2016 uitgevoerd.

Catharijnesingel Noord/Paardenveld

In het 2e kwartaal 2015 is de Paardenveldbrug opgeleverd. Ook is in 2015 gestart met het uitgraven van de Catharijnesingel tussen Weerdsingel en Vredenburgknoop. Op 18 december is deze feestelijk geopend.

Catharijnesingel midden

In 2015 is gestart met het doortrekken van de Stadsbuitengracht tot voor het terras van TivoliVredenburg. Het water doortrekken tot het terras vindt plaats na het verwijderen van de monumentale resten van de noordwest toren van kasteel Vredenburg. Deze werkzaamheden zijn volgens planning voor de zomer 2016 afgerond.

Bij de Marga Klompébrug komt het kunstwerk 'Torqued Arc'. Dit wordt een blikvanger in het gebied.

Vredenburgplein

Voor de herinrichting van het Vredenburgplein ligt er een voorlopig ontwerp; in 2016 wordt er gewerkt aan het definitief ontwerp. Hierbij wordt samengewerkt met winkeliers, omwonenden en vertegenwoordigers van de markt. De periode voor de definitieve herinrichting wordt het plein netjes bestraat en is steeds goed beloopbaar.

Stationsplein

De werkzaamheden aan het Stationsplein zijn in volle gang. Het tracé van de HOV-baan is in maart 2016 in gebruik genomen door de bussen. De afbouw van de eerste fase van de stalling wordt nu afgebouwd.

Openbare ruimte Smakkelaarsveld

De werkzaamheden aan de hov-baan door de Leidseveertunnel zijn eind 2015 afgerond en de baan is op 13 december in gebruik genomen. Op het Smakkelaarsveld zijn op diverse plekken extra fietsenrekken geplaatst. In de zomer van 2016 komen hier in de bocht van de HOV baan nog extra plekken bij.

Parkeergarage Jaarbeursplein

De voorbereidende werkzaamheden voor de infrastructuur ten behoeve van de verschillende vastgoedprojecten aan de Jaarbeurszijde van het station zijn in volle gang. Direct na de Grand Départ van de Tour op 4 juli 2015 is gestart met het functievrij maken van het Jaarbeursplein ten behoeve van de bouw van de parkeergarage. De aanbesteding van de bouw van de parkeergarage is in de eerste helft van 2015 succesvol afgerond en in januari 2016 is gestart met de bouw van de parkeergarage..

Gebied Knoopkazerne/Kruisvaart

In dit gebied is gewerkt aan de aanlanding van de Moreelsebrug en zijn in december 2015 en begin 2016 de eerste bruggdelen boven het spoor aangebracht. De fasering van de werkzaamheden van de Moreelsebrug aan de oostzijde in relatie tot de bouw van de Uithoflijn en Het Platform is complex en vergt de nodige inspanningen. Het bestek van de Kruisvaartstalling is in de afrondende fase en wordt in 2016 aanbesteed.

Busstation Jaarbeurszijde en busstation Jaarbeursplein

Op 2 juli gaat het busstation aan de centrumzijde voor een periode van circa anderhalf jaar dicht om te worden verbouwd tot bus- en tramstation voor de Uithoflijn. De buslijnen verhuizen dan naar de 2 busstations aan de andere kant, de westkant van het station: het nieuwe busstation Jaarbeurszijde en het tijdelijk busstation Jaarbeursplein.

Mineurslaan/Stadsplateau

Ter hoogte van het stadskantoor is op de eerder aangebrachte poeren het casco deel van het Stadsplateau (voorheen Forum) gebouwd. Dit is uitgevoerd voordat de onderliggende busbaan in gebruik is genomen. De afwerking van dit deel van het Stadsplateau vindt plaats na afronding van de bouw van het WTC.

Vastgoedprojecten Stationsgebied

Er zijn afgelopen jaar en dit voorjaar stappen gezet in de contractering, planontwikkeling en – voorbereiding van een aantal vastgoedprojecten. Door het aangaan van de Ontwikkelovereenkomst met de Jaarbeurs valt een aantal gronden toe aan de Gemeente. Hierdoor kunnen bilateraal met Amrâth de afspraken worden afgerond voor de ontwikkeling op het Jaarbeursterrein van een hotel in combinatie met woningen. Ook kan de plot Kop Jaarbeurs(voorheen plot Casino) door de Gemeente worden getenderd.

Met deze vastgoedprojecten voldoen wij aan de doelstellingen van het NSP project: het creëren van nieuwe werkgelegenheid op het belangrijkste openbaar vervoer knooppunt van Nederland.

Jaarbeurspleingebouw

Afgelopen jaar is de beoogde ontwikkelaar er niet in geslaagd voldoende vierkante meters in de eerste fase Jaarbeurspleingebouw (18.800 m² b.v.o.) te verhuren, om te kunnen voldoen aan de 75% voorverhuureis. Gegeven de grote ruimteclaims aan de westzijde van het Stationsgebied voor onder andere de bouw van de ondergrondse parkeergarage en het WTC kantoor, is er voor gekozen om de plot Jaarbeurspleingebouw niet voor 2018 tot ontwikkeling te laten brengen.

Leeuwensteijn WTC

De bilaterale ontwikkelovereenkomst met CBRE inzake de ontwikkeling van een WTC (29.000 m² b.v.o., 2.000 m² retail, horeca en dienstverlening) is in 2015 gesloten. De uitgifteovereenkomst is in de afrondende fase. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Het bestaande pand (Leeuwensteijn) wordt gedemonteerd. De start van de nieuwbouw WTC wordt medio 2016 voorzien. Oplevering vindt begin 2018 plaats.

Rijkskantoor de Knoop

De benodigde privaatrechtelijke afspraken met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en NS zijn in 2014 tot stand gebracht en zijn in het bestemmingsplan begin 2015 onherroepelijk geworden. Rijkskantoor De Knoop is door het Rijksvastgoedbedrijf aanbesteed. De planning is er op gericht om in de loop van 2016 te starten met de bouw; de oplevering en ingebruikname zijn gepland in 2018. Inmiddels is hier gestart met de demontage van een deel van de Knoop.

Bioscoop Jaarbeursterrein

Kinépolis heeft de positie van Wolff Cinema Groep overgenomen voor deze bioscoop en heeft die positie met de Jaarbeurs definitief geborgd. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De bouw is inmiddels gestart. Oplevering vindt plaats in het voorjaar van 2017.

Hotel-Woningen

Met Amrâth is in 2015 een uitgifteovereenkomst overeengekomen voor de ontwikkeling van een hotel met circa 225 kamers en 24.150 (maximaal 30.000) m² b.v.o. woningen (ca 365 appartementen) op het Jaarbeursterrein, aan het Jaarbeursplein.

Parkeren vindt plaats op de eigen plot en deels in de parkeergarage Jaarbeursplein.

De overeenkomst is aangegaan onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Bovendien moeten de afspraken met Amrâth op onderdelen nog worden uitgewerkt of aangescherpt in een aanvullende overeenkomst. Hierin worden ondermeer afspraken verwerkt die de Gemeente met de Jaarbeurs heeft vastgelegd in de Ontwikkelovereenkomst en die consequenties hebben voor de plot Hotel-Woningen.

Momenteel worden de plannen uitgewerkt. De bestemmingsplanprocedure moet nog worden doorlopen.

Plot Kop Jaarbeurs

De plot, waar voorheen nieuwe huisvesting van Holland Casino was voorzien, komt beschikbaar voor de Gemeente nu de Ontwikkelovereenkomst met de Jaarbeurs is ondertekend. Nu het Jaarbeurspleingebouw qua planning naar achteren is geschoven, wordt de plot Kop Jaarbeurs versneld in de markt gezet. Momenteel wordt gewerkt aan de uitgangspunten en aan de opzet van de tenderprocedure voor deze locatie. Programmatische uitgangspunten zijn een levendige plint (kunst, cultuur, leisure, horeca en/of entertainment) in combinatie met woningbouw en kantoren.

Westflank-noord

Eind 2015 zijn de Gemeente en NS de bilaterale projectovereenkomst Westflank-Noord (BPO WFN) aangegaan. Op basis van het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan en het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan voor Westflank noord, heeft NS een consortium geselecteerd voor de eerste fase woningbouwontwikkeling aan de Van Sijpesteijnkade. Het beschermde monument Van Sijpesteijnkade 25 maakt onderdeel uit van de plannen.

Conform afspraak houdt NS de te slopen panden aan de Van Sijpesteijnkade in stand en in gebruik tot de plannen zijn uitgekristalliseerd.

De NS is gelijktijdig op zoek naar een kantoorgebruiker voor de locatie gelegen tussen het Stads kantoor en de woningbouw aan de Van Sijpesteijnkade. Daarnaast is – ondermeer vanwege verbeterde marktperspectieven - door NS het verzoek gedaan om het woningbouwprogramma aan

de Van Sijpesteijnkade met 6.000 m² b.v.o. uit te breiden ten opzichte van het volume dat in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd.

Noordgebouw

Het Noordgebouw betreft een combinatie van hotel, kantoren, retail en een aantal appartementen. Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld. Momenteel loopt nog een procedure bij de Raad van State. Verder vindt planuitwerking plaats, en wordt onderhandeld over de uitgifteovereenkomst. Start bouw vindt naar verwachting medio 2016 plaats, waarna het gebouw eind 2017 gereed zal zijn.

Het Platform (Zuidgebouw)

Eind 2015 is een ontwikkelcombinatie voor het Platform geselecteerd, waarmee een ontwikkelovereenkomst is aangegaan. Het Platform bestaat hoofdzakelijk uit appartementen (ca 185), in combinatie met horeca en sport- en wellnessvoorzieningen. Momenteel loopt de bestemmingsplanprocedure, vindt planuitwerking plaats en wordt over een uitgifteovereenkomst onderhandeld. Start bouw is voorzien in 2017, de oplevering in 2018.

Voorzetgebouw en Paviljoen

In februari 2016 zijn met Klépierre afspraken vastgelegd inzake de ontwikkeling van het zogenaamde Voorzetgebouw (retail, horeca en kantoren), dat Hoog Catharijne verbindt met Stationsplein. De bouw hiervan start in de eerste helft van 2016.

In de eerste helft van 2016 zijn ook afspraken vastgelegd over het Paviljoen (retail en horeca) van Klépierre op het Stationsplein. Start bouw is voorzien in de tweede helft van 2016.

Oude Daalstraat/Paardenveld

Initiatief De Kade Utrecht (DKU)

De eigenaren van parkeergarage Paardenveld (Janivo bv) hebben om hun moverende redenen aangegeven definitief af te zien van hun medewerking aan de ontwikkeling van De Kade met name vanwege de in hun ogen onzekere toekomstverwachting over de bezettingsgraad van de parkeergarage in dit plan.

Het bestemmingsplan en SPVE zullen we dan ook niet verder in procedure brengen.

De deellocatie Oude Daalstraat heeft een relatie met de ontwikkelingen die spelen rond de Amsterdamse Straatweg. Hierover vindt momenteel overleg plaats met de wijk Noordwest.

Voorzetgebouw V&D/Rijnkade

Met de eigenaar van het V&D-pand wordt gesproken over de mogelijke toekomstige bestemming en het gebruik van het pand. Voor het Voorzetgebouw Rijnkade hebben zich enkele geïnteresseerde marktpartijen gemeld bij Klépierre. Met laatstgenoemde partij is afgesproken dat planinitiatieven met of namens haar zullen worden ingediend. Met andere woorden: eerst dient het bouwen voor of aan de parkeergarage Rijnkade, alsmede het regelen van parkeergelegenheid in deze garage, met de eigenaar (zijnde Klépierre) te zijn afgestemd, alvorens met de gemeente in onderhandeling kan worden getreden.

Smakkelaarsveld

In 2015 is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke ontwikkelingsrichtingen, mede naar aanleiding van de motie "Een park op het Smakkelaarsveld!" (motie 2014/M63), vastgesteld op 3 juli 2014 bij de behandeling van de Voorjaarsnota 2014.

In maart 2016 heeft hierover besluitvorming in de Raad plaats gevonden, met als conclusie dat een marktconsultatie plaatsvindt ten behoeve van het scenario met park en bebouwing. De eerstvolgende stap is het uitvoeren van een marktconsultatie en het opstellen van een

participatiestrategie. Vervolgens vindt definitieve besluitvorming plaats over de uitgangspunten, op basis waarvan een tenderprocedure kan worden doorlopen.