

voorstel aan de raad



Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Programma's
 Utrecht Vernieuwt

Kenmerk SO 10.029855

Vergadering Raad

Vergaderdatum 29 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 45

Vaststelling SPVE Zijdebalen

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

- 1 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Zijdebalen ten behoeve van de bouw van 484 woningen met commerciële voorzieningen en een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte met water en bomen ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Bakker

Mr. A. Wolfsen

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

1. Wethouder bekijkt of het mogelijk is om dubbelverhuizen voor bewoners te voorkomen.
2. Voorafgaand aan raadsbehandeling overlegt de wethouder met ontwikkelaar over de voorwaarden t.a.v. de drie dwarsgrachten.
3. Wethouder informeert commissie voorafgaand aan de raadsbehandeling over de mogelijkheden t.a.v. terugbrengen van Westerstroom o.a. financiën en fysieke ingrepen.
4. Wethouder zal met schriftelijke informatie komen over de redenen waarom is gekozen is voor het handhaven van locatie en vormgeving van Oudenoord 275, toegespitst op technische aspecten.
5. Wethouder geeft voorafgaand aan raadsbehandeling meer duidelijkheid over toepassing van parkeernormen in deze plannen.
6. Wethouder zoekt uit hoe het zit met de bijzondere Gevelsteen van een pand op de Zeedijk.
7. Wethouder geeft nadere info over de samenhang met het ALU, specifiek of er in dit plan is gerekend met de " Knip Paardenveld" en met andere bouwprojecten zoals die op de Talmalaan.
8. Informeert de commissie tegen de zomer 2010 over de afspraken met de bewoners van de sociale huurwoningen.

voorstel aan de raad



Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Programma's
Utrecht Vernieuwt

Kenmerk SO 10.029855

Vergadering Raad

Vergaderdatum 29 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 45

datum: 30 mrt 2010

status: B

samenvatting



Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Programma's Utrecht Vernieuwt
Kenmerk	SO 10.029855
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 45

Vaststelling SPVE Zijdebalen

Raadsvoorstel:

- 1 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Zijdebalen ten behoeve van de bouw van 484 woningen met commerciële voorzieningen en een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte met water en bomen ongewijzigd vast te stellen.
-

Argumenten

- 1.1 De ingebrachte zienswijzen geven geen nieuw inzicht voor de uitgangspunten in het SPVE.

toelichting



Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Programma's Utrecht Vernieuwt
Kenmerk	SO 10.029855
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 45

Vaststelling SPVE Zijdebalen

Context

Op 7 juni 2007 is het structuurplan voor Zijdebalen door de raad vastgesteld (Jaargang 2007, nr. 128). De afgelopen jaren is gewerkt aan een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) voor dit gebied. Gelijktijdig is door de ontwikkelaar gewerkt aan globale bouwplannen. In deze trajecten zijn ontwikkelaar en gemeente in gesprek geweest met een klankbordgroep van bewoners. Op 15 december 2009 hebben wij het SPVE vrijgegeven voor inspraak. Op 23 december 2009 is er een inloopavond georganiseerd en op 6 januari 2010 een grote informatieavond met ca. 150 bezoekers. Door verscheidene partijen is een zienswijze op het SPVE ingediend. De belangrijkste reacties betreffen de volgende. De bewoners van de Mitroswoningen aan de David van Mollemstraat hebben moeite met de sloop van hun woningen. Inmiddels is door Mitros een proces op gang gebracht waarbij deze bewoners met individuele begeleiding aan een andere woning worden geholpen, mogelijk een nieuwe huurwoning binnen het plan. Door de omwonenden van de Westerdijk wordt aandacht gevraagd voor het aantal woningen en volume, de kwaliteit van de openbare ruimte en hantering van de mogelijke parkeerdruk en een mogelijke realisatie van de Westerstream (het mogelijke water in de Westerdijk) in het bijzonder. De Gamma heeft met een actie ca. 2.000 adhesiebetuigingen opgehaald voor het behoud van de bouwmarkt.

Argumenten

1.1 *De ingebrachte zienswijzen geven geen nieuw inzicht voor de uitgangspunten in het SPVE.*

De zienswijzen die zijn binnengekomen op het SPVE vragen aandacht voor onderdelen van het SPVE. Deze punten zijn in de fase dat het SPVE is samengesteld bestudeerd en geven geen aanleiding het SPVE aan te passen. Bewoners van de Mitroswoningen vragen deze woningen te behouden. Handhaving van deze woningen maakt de bouw van het eerste blok als een volledig blok met een parkeergarage niet mogelijk. Het resultaat zou substantieel minder parkeerplaatsen en woningen opleveren. Een, door ca. 2.000 adhesiebetuigingen gesteund, verzoek om de bouwmarkt te behouden kan niet door de gemeente worden gefaciliteerd. Een bouwmarkt is mogelijk gemaakt in het SPVE, maar het feitelijke behoud is een private aangelegenheid. Omwonenden van de Westerdijk vragen aandacht voor de grootte van het programma en volume. Deze discussie heeft plaatsgevonden bij de

toelichting



Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Programma's Utrecht Vernieuwt
Kenmerk	SO 10.029855
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	29 april 2010
Jaargang en nummer	2010 – 45

vaststelling van het structuurplan en heeft toen tot een aanpassing geleid, het vloeroppervlak was met 10% verlaagd en het woningaantal met 20%. De voorgestane invulling is voor wat betreft parkeer- en verkeersdruk doorgerekend, de resultaten hiervan blijven binnen de normen.

Voorts wordt er aandacht gevraagd voor de openbare ruimte en de realisatie van open water in het bijzonder. Ook de ontwikkelaar streeft ten behoeve van de verkoopbaarheid en waarde van de woningen naar open water. Binnen de financiële mogelijkheden zal het open water maximaal worden gerealiseerd.

Uitvoering

Na vaststelling van het SPVE kan een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Streven is om ten behoeve van het behoud van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten een raadsbesluit over het bestemmingsplan voor 5 november 2010 te kunnen nemen. De ontwikkelaar werkt gelijktijdig aan een bouwplan, het streven is om in 2011 te starten met de bouw.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Tweekolommenstuk inspraakreacties SPVE Zijdebalen
- Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Eerdere besluitvorming

7 juni 2007 Vaststelling Structuurplan Zijdebalen door de gemeenteraad.

15 december 2009, Collegebesluit, Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen vrij te geven voor inspraak

raadsbesluit



Opgesteld door StadsOntwikkeling
 Sector Programma's
 Utrecht Vernieuwt

Kenmerk SO 10.029855

Vergadering Raad

Vergaderdatum 29 april 2010

Jaargang en nummer 2010 – 45

Vaststelling SPVE Zijdebalen

Besluit

- 1 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Zijdebalen ten behoeve van de bouw van 484 woningen met commerciële voorzieningen en een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte met water en bomen ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 29 april 2010.

De griffier,

De burgemeester,