

Bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Defensiereterrein



Raadsinformatiebijeenkomst
Dinsdag 12 december 2017



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Het proces

Sept 2014: Raadsbesluit aankoop terrein/openen grondexploitatie

- Bouwclaim (1998): locatie Defensierrein tbv 400-550 woningen
- Amendement (2014/A34): na aankoop, snel weer verkoop Defensierrein; gemeente een bescheiden en faciliterende rol
- Motie (2014/M88): bouwen aan gezonde, duurzame toekomst van MWKzone

Juli 2016: Raadsbesluit Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)

- Waardering voor differentiatie woningprogramma en invulling duurzaamheidsambities
- Motie 2016/159 nader onderzoek langzaam verkeerbrug

Begin 2018: Raadsbesluit Bestemmingsplan

- Planologisch mogelijk maken van realisatie stadswijk (functies, bouwmassa,...)

Voorjaar 2018: Stedenbouwkundig Plan (B&W)

- Uitwerking ambities uit het SPvE, binnen kaders bestemmingsplan



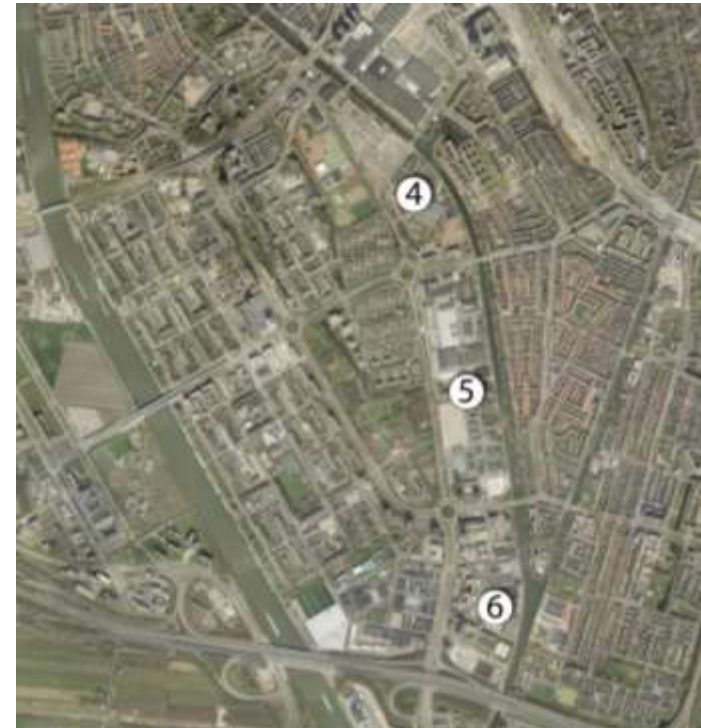
Stedenbouwkundig Programma van Eisen

- 450 – 550 woningen (waarvan 20% sociaal)
- Max 8 bouwlagen aan de Overste den Oudenlaan / Dr. M.A. Tellegenlaan
- Hoogteaccenten met max 10 bouwlagen (35 meter) aan kanaal
- Krantje & croissantje (max 400m²)
- Gemiddelde EPC van 0 (energieneutraal)
- Onderzoek naar alternatieve energieleverantie (geen stadsverwarming)
- Circulair hergebruik spanten en kolommen
- Netwerk van groene speelplekken en plek voor buurt aan Merwedekanaal
- De auto is te gast: 30km/uur regime
- De auto-ontsluiting vanaf de Overste den Oudenlaan
- Bewoners parkeren op eigen terrein (uit het zicht)
- Ambitie: nieuwe beweegbare brug langzaam verkeer



Opgave Defensierrein versus verdichting MWKzone

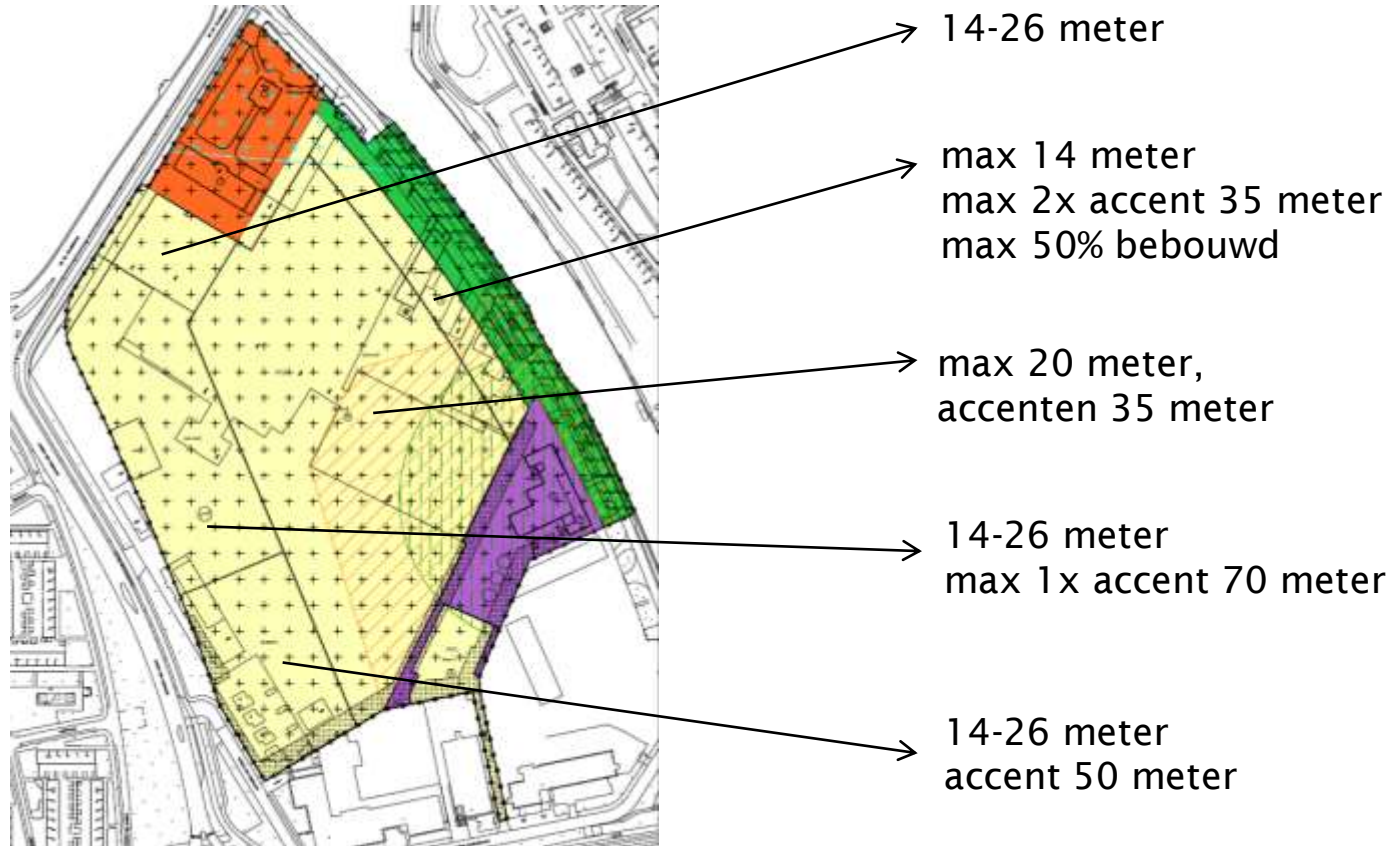
- MWK4 = circa 770 woningen (95 wo/ha)
(excl. herontwikkeling kantoorlocaties Kon Wilhelminalaan)
- MWK 4, 5 en 6 = minimaal 6.000 wo (100 wo/ha)
- Programma Defensierrein:
 - 400/450 appartementen (120 sociale huur)
 - 150/200 eengezinswoningen



Bestemmingsplan Defensierrein (1)

- Basis is: SPvE en motie en amendement bij aankoop grond
- Afwijkingen obv Omgevingsvisie MWKzone:
 - 600 woningen
 - Meer functiemenging (800m²)
 - Bredere groenstrook langs Kanaalweg
 - Afbouw functie hulpwarmtecentrale
- Separate besluitvorming over langzaam verkeerbrug

Bestemmingsplan Defensiereterrein (2)



Bestemmingsplan (3)

- 53 zienswijzen.
- Waarvan een groot aantal (47) gelijkkluidend, van bewoners uit Dichterswijk: zorgen om verlies woonkwaliteit (uitzicht, schaduw).
- 3x verzoek om inpassing woning Overste den Oudenlaan in het plan en ontbreken noodzaak tot aankoop/onteigening.
- Overige zienswijzen: Eneco, Suwo, roeiverenigingen.

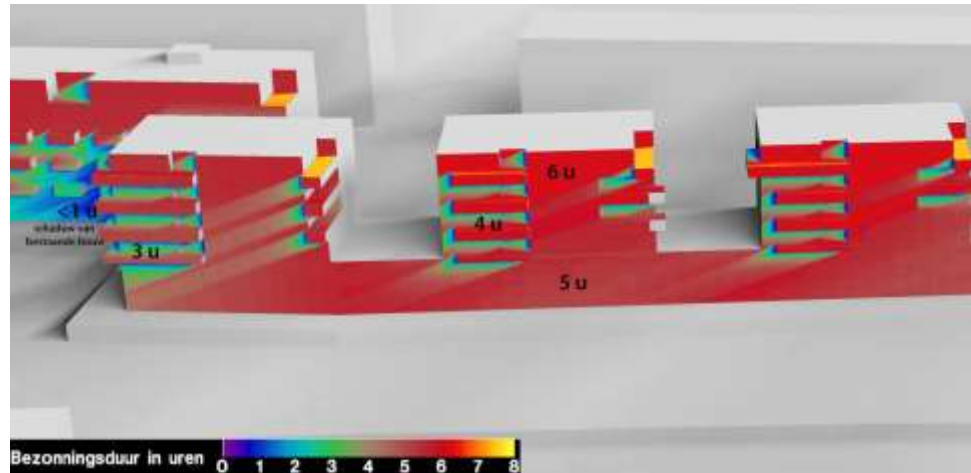


Bezonningstudie (1)

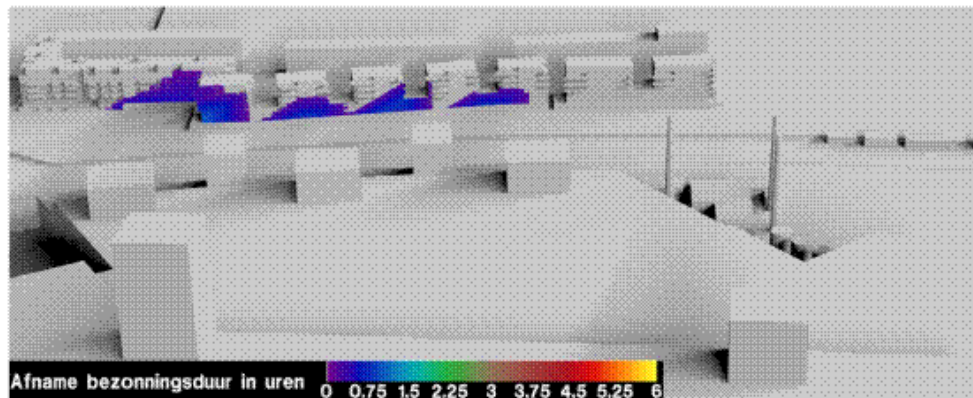
- De woninggevels aan het Rolderdiephof vallen maximaal 1 uur per dag in de schaduw van de in het BP geprojecteerde hoogteaccenten.
- Met name in de periode februari en maart.
- Afhankelijk van de uiteindelijke situering van de gebouwen langs het kanaal.
- Er blijft ook in de geplande situatie in ruime mate bezonning van de woningen mogelijk, in ieder geval meer dan minimaal 4 a 5 zonuren per dag.



Bezonningstudie (2)

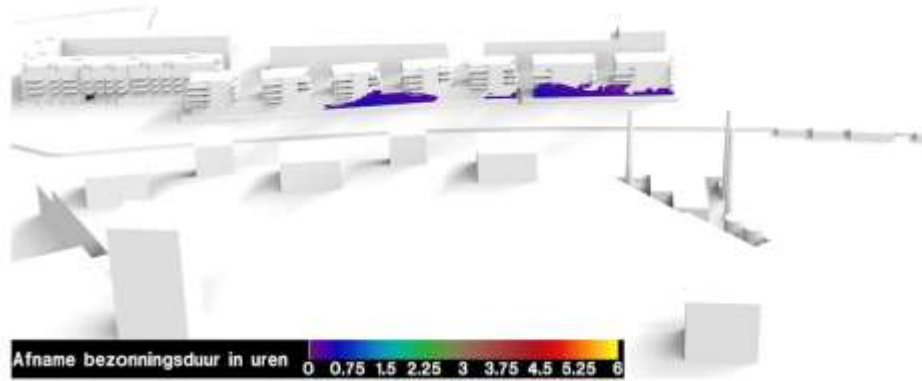


Bezonning met
hoogteaccenten
(februari)

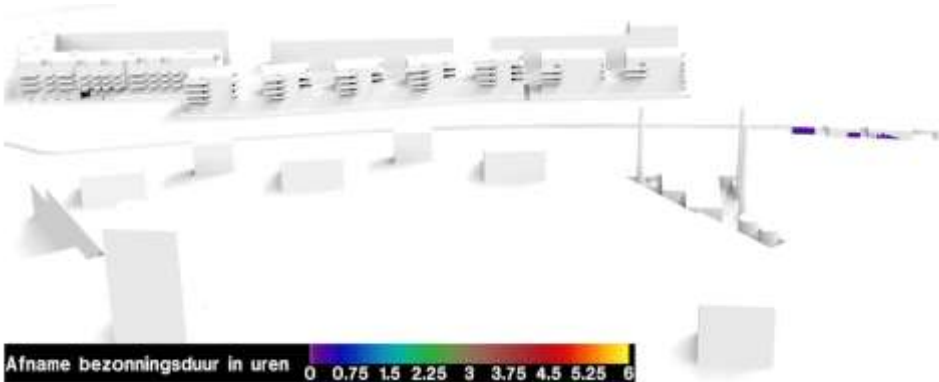


Afname bezonning
(februari)

Bezonningstudie (3)



Afname bezonning
(april)



Afname bezonning
(juni)



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Vervolgproces

- sloop/sanering terrein zo goed als gereed
- overdracht terrein door de Staat
- overeenkomst met gebiedsontwikkelaar BPD
- uitwerken Stedenbouwkundig Plan (BPD; gemeente faciliterende rol)
- verwerven woningen aan de Overste den Oudenlaan
- uitwerken woningontwerpen (BPD)
- omgevingsvergunning woningen(BPD)
- start bouw: 2^e helft 2018

