

## MEMO

Datum	26 september 2016
Behandeld door	Pim Venema
Doorkiesnummer	030 – 28 69602
E-mailadres	p.venema@utrecht.nl
Kenmerk	3489316/1609251146-PV
Onderwerp	van Sijpesteijnkade; beantwoording toezeggingen + 1 bijlage

Geachte dames en heren,

In de vergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 2 juni jl., is bij behandeling van agendapunt 22 inzake de commissiebrief woningbouw Sijpesteijnkade fase 3A namens mij, door mijn collega Diepeveen, toegezegd om u schriftelijk te informeren over de volgende onderwerpen:

1. Hoe wordt het plangebied (Van Sijpesteijnkade) gezien in relatie tot de omgeving? Deze vraag was ook aan de orde bij de behandeling van het Smakkelaarsveld.
2. Worden verbeteringen voorzien in de grondexploitatie Stationsgebied, en hoe kan deze verbetering worden ingezet voor kwaliteitsverbetering?

Hieronder volgt een toelichting op deze twee punten.

1. Door de afdeling Stedenbouw en Planologie is een verbeelding gemaakt van de gehele as van de Vredenburgknoop naar de Kop Lombok. Deze as is in het Masterplan en Structuurplan Stationsgebied aangeduid als Stadscorridor. Deze verbeelding treft u als bijlage aan. Ik bied aan om deze verbeelding nader toe te (laten) lichten tijdens het eerstvolgende werkbezoek aan het Stationsgebied. Onderdeel kan dan zijn om gezamenlijk langs de Stadscorridor te lopen om daarbij beter inzicht te bieden in wat al gerealiseerd is, wat in ontwikkeling is en wat nog in uitvoering moet worden genomen, voor een zo compleet mogelijk beeld. Graag zou ik dan van die gelegenheid ook gebruik willen maken om in het programma een bezoek aan het Forum op te nemen. Een uitnodiging hiertoe volgt binnenkort.

2. Inzake de uitbreiding van het woonprogramma met 6.000 m<sup>2</sup> b.v.o. in de Westflank-Noord aan de Van Sijpesteijnkade, publiekrechtelijk te regelen via een partiële herziening van het bestemmingsplan, was de vraag aan de orde of dit tot extra opbrengsten in de grondexploitatie leidt. Dit is niet het geval. Immers, de woningen worden op eigen grond van NS Vastgoed gerealiseerd. Met andere woorden, het betreft geen gemeentelijke gronduitgifte. In de Bilaterale Ontwikkelingovereenkomst d.d. 3 maart 2006 met NS Vastgoed is vastgelegd, dat over 175.000 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoren/woningen/onderwijsvoorzieningen in de westflank, waarvan 25.000 m<sup>2</sup> b.v.o. binnen/buiten het Stationsgebied, een afdracht (exploitatiebijdrage) verschuldigd is aan de gemeente. Tevens is in die overeenkomst vastgelegd dat over maximaal 35.000 m<sup>2</sup> b.v.o. woningbouw aan de Van Sijpesteijnkade geen afdracht is verschuldigd. Met het toestaan van 6.000 m<sup>2</sup> b.v.o. extra woningbouw komt het totale woningbouwprogramma aan de Van Sijpesteijnkade op 31.000 m<sup>2</sup> b.v.o. Derhalve blijft het totale volume woningbouw aan de Van Sijpesteijnkade binnen het in 2006 gecontracteerde volume waarover geen afdracht is verschuldigd.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en ga ervan uit dat de toezeggingen zoals gedaan tijdens uw vergadering van 2 juni jl. hiermee zijn afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Victor Everhardt