

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Projectorganisatie Stationsgebied Jansdam, B. (Berni)
Kenmerk	16.506705
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	27 oktober 2016
Jaargang en nummer	2016 83
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan 1e herziening Van Sijpesteijkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied

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

- 1 Geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan Van Sijpesteijkade, WFN-HOV, Stationsgebied, vast te stellen
- 2 Het bestemmingsplan 1e herziening Van Sijpesteijkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied dat is vastgelegd in de digitale bestanden NL.IMRO.0344.BP1EHERWESTFLNOOR-VA01.gml en NL.IMRO.0344.BP1EHERWESTFLNOOR-VA01.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

Status: A

Bijlages

Voorstel: Voorstel_6611

Bijlage: 1e herziening Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied_vastgesteld_1

Bijlage: NL.IMRO.0344.BP1EHERWESTFLNOOR-VA01

Bijlage: Advies van Wijkraad West bestemmingsplan stationsgebied West

Bijlage: Reactie advies wijkraad West ontwerp bestemmingsplan 1e herziening Van Sijpesteijnkade
-22 augustus 2016

Bijlage: Besluitenhistorie Westflank Noord per augustus 2016

Bijlage: Memo van Sijpesteijnkade_ beantwoording toezeggingen

Bijlage: Memo van Sijpesteijnkade_Bijlage_Stadscorridor in beeld

Eerdere besluitvorming

zie bijgevoegde besluitenhistorie

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepsprocedure. Te zijner tijd zal de omgevingsvergunning voor bouwen van de concrete bouwplannen worden ingediend.

Context

De gemeente Utrecht is bezig haar Stationsgebied te herontwikkelen. De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in het Structuurplan Stationsgebied (2006). De herontwikkeling van het Stationsgebied is gericht op de ontwikkeling van een hoogwaardig, multimodaal openbaar vervoersknooppunt in combinatie met een toplocatie voor werken, wonen en voorzieningen.

Eén van de toonaangevende vastgoedprojecten is het project 'Westflank Noord' dat voorziet in de ontwikkeling van de tweede en derde fase van de Westflank Noord tot een gemengd gebied met woningen, kantoren en voorzieningen rond een verhoogd maaiveld (Forum). Om de ontwikkelingen op de Westflank Noord mogelijk te maken is op 31 oktober 2013 het bestemmingsplan 'Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 1 oktober 2014 in werking getreden.

De raad heeft in motie 2013/028 (Vasthouden aan woningbouw Westflank Noord gebied) uitgesproken dat woningbouw in het stationsgebied gewenst is om de sociale veiligheid te vergroten. De ontwikkelaar heeft de plannen voor de geplande woningbouw op de Westflank Noord verder uitgewerkt en wenst de oppervlakte van 25.000 m² BVO voor woningbouw die met het vigerende bestemmingsplan is mogelijk gemaakt, te verruimen tot 31.000 m².

De ontwikkelaar heeft verzocht om de functionele uitbreiding van 6.000 m² BVO woningbouw planologisch mogelijk te maken middels een herziening van het bestemmingsplan; hiertoe is dit bestemmingsplan 1e herziening Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied opgesteld.

Het betreft alleen een functionele herziening van het bestemmingsplan. De toegestane bouwvolumes (maximale bouwhoogten, bouwvlakken e.d.) blijven ongewijzigd. De verbeelding van het bestemmingsplan Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied wijzigt niet.

De aanpassing van het bestemmingsplan past binnen de privaatrechtelijke afspraken zoals vastgelegd in de Bilaterale Ontwikkelovereenkomst met NS Vastgoed d.d. maart 2006 en de Bilaterale Projectovereenkomst met NS Vastgoed d.d. november 2015. Het Stedenbouwkundig Atelier van het Stationsgebied heeft zich positief uitgesproken over de verruiming van het woningbouwprogramma.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde hebben van 20 mei 2016 tot en met 23 juni 2016 ter visie gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beslispunt

- 1 Geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan Van Sijpesteijnkade, WFN-HOV, Stationsgebied, vast te stellen

Argumenten

- 1.1 Gemeentelijk kostenverhaal is geregeld
Omdat het gemeentelijke kostenverhaal in de Anterieure Overeenkomst met de ontwikkelaar is geregeld, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. Voor zover er sprake is van de aanleg en inrichting van het openbaar gebied en de kostenaspecten zijn deze voorzien in de overeenkomst.

Beslispunt

- 2 Het bestemmingsplan 1e herziening Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied dat is vastgelegd in de digitale bestanden



Gemeente Utrecht

NL.IMRO.0344.BP1EHERWESTFLNOOR-VA01.gml en NL.IMRO.0344.BP1EHERWESTFLNOOR-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

2.1 Het bestemmingsplan 1e herziening past binnen wettelijke kaders en eis van goede ruimtelijke ordening

Het plan voldoet aan de wettelijke kaders en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor een onderbouwing van de wenselijkheid en ruimtelijke inpassing van dit plan, verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Projectorganisatie Stationsgebied Jansdam, B. (Berni)
Kenmerk	16.506705
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	27 oktober 2016
Jaargang en nummer	2016 83

Vaststelling bestemmingsplan 1e herziening Van Sijpesteijkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied

besluit

- 1 Geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan Van Sijpesteijkade, WFN-HOV, Stationsgebied, vast te stellen
- 2 Het bestemmingsplan 1e herziening Van Sijpesteijkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied dat is vastgelegd in de digitale bestanden NL.IMRO.0344.BP1EHERWESTFLNOOR-VA01.gml en NL.IMRO.0344.BP1EHERWESTFLNOOR-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 27 oktober 2016

De griffier

mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen