

Besluitenhistorie

Projectorganisatie Stationsgebied

Postadres Postbus 1273, 3500 BG Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 030 – 286 96 00

Fax 030 – 286 96 01

E-mail stationsgebied@utrecht.nl

Betreft Besluitenhistorie Zuidgebouw

Datum 11 september 2015

Deze besluitenhistorie bevat de openbare besluiten van college en gemeenteraad die over dit onderwerp genomen zijn. Het onderwerp heeft samenhang met fietsparkeren, Stationsplein oost, Rabobrug en heeft in de loop der jaren verschillende benamingen gekregen: fietsflat, netwerkgebouw, stadstuinen, zuidgebouw.

Februari 2002 *Eindrapportage Stationsgebied:*
geen opmerkingen

September 2003 *Masterplan Stationsgebied*
op de kaart is het gebied aangeduid als openbaar gebied.

November 2004: *Addendum Masterplan Stationsgebied*
locatie Zuidgebouw opgenomen als studiegebied.

December 2006: *Structuurplan Stationsgebied.*
idem.

April 2009 *Voortgangsrapportage Stationsgebied april 2009*
b. Fietsgebouw

Er vinden gesprekken met een belegger/ontwikkelaar plaats die namens een aantal geïnteresseerde eindgebruikers plannen ontwikkelt voor een kantoorachtige voorziening voor kleinschalige eindgebruikers in het segment MVO (maatschappelijk verantwoord ondernemen). Het zijn kleine organisaties, zowel in de profit als non-profitsector, die actief zijn op het gebied van milieu en duurzaamheid en een sterke oriëntatie hebben op het openbaar vervoer. Het betreft een bijzonder segment (marktniche) dat tot dusverre niet gefaciliteerd wordt binnen de kaders van de programmatabel Stationsgebied.

Februari 2011 *Voortgangsrapportage Stationsgebied februari 2011*
b. Vastgoedlocaties in het kader van optimalisatie grondexploitatie Stationsgebied.
Conform de afspraken over de optimalisatievoorstellen bij de programmabegroting 2011, wordt de haalbaarheid van diverse optimalisatiemogelijkheden getoetst aan planologische beginselen en luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de locaties 'fietsflat', Oude Daalstraat, Daalse Kwint, Smakkelaarsveld (Bibliotheek++) en Paardenveld. In de voorjaarsnota van 2011 wordt hierover gerapporteerd.

Mei 2011 *Bestuursrapportage Stationsgebied mei 2011*
Locatie fietsflat (positief effect was €4 mln, blijft € 4 mln)
De locatie van de fietsflat is beschikbaar nu zeker is dat het fietsparkeren op te lossen is onder Stationsplein oost. Een substantiële financiële plus is niet te realiseren met woningen. Er wordt uitgegaan van een kantoorprogramma van 10.000 m² bvo. Uitgangspunt is dat het contingent

van NS Poort wordt ingezet waardoor dit geen consequenties heeft voor het totale kantoorprogramma Stationsgebied.

11 november 2010 *programmabegroting 2011 optimalisatie voorstellen*

24 november 2011 Motie 2011 /M064: Fietsflat blijft Fietsflat

Besluit het college op te dragen:

Wanneer het Bestuur Regio Utrecht met het vertrammingsbesluit EUR 4 miljoen bijdraagt aan de P&R Uithof, bij de voorjaarsnota 2012 dit bedrag binnen het Meerjarenperspectief Bereikbaarheid en Luchtkwaliteit te bestemmen voor de grondexploitatie Stationsgebied, ter vervanging van de eerdere "optimalisatie", waarmee de mogelijkheid voor een fietsflat kwam te vervallen. Daarmee de locatie fietsflat beschikbaar te houden voor een mogelijke uitbreiding van het fietsparkeren in de toekomst.

17 april 2012 *B&W besluit VO Stationsplein Oost*

1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp Stationsplein- Oost en omgeving waarin begrepen de hellingbaan voor nood- en hulpdiensten en de realisering van het zuidgebouw.
2. POS opdracht te geven bij het DO een sluitende businesscase te presenteren, waarbij gebruik wordt gemaakt van de diverse optimalisatiemogelijkheden (besparing dak en openbare ruimte en optimalisatie opbrengsten)
3. De raadscommissie Stad en Ruimte te informeren over bijgaande brief.
4. Permanente geheimhouding met betrekking tot de financiële bijlage "Business case Stationsplein Oost" op te leggen ex. artikel 55 lid 1 Gemeentewet.

Mei 2012 *Bestuursrapportage Stationsgebied mei 2012*

Stationsplein Oost (herzien voorlopig ontwerp) inclusief de omzetting van de fietsflat in zuidgebouw; zie daarvoor de commissiebrief van 15 mei 2012.

15 mei 2012 *Commissiebrief Stationsplein Oost*

Strekking onderdeel fietsflat: op grond van een aantal argumenten is het niet meer nodig om vast te houden aan de motie.

December 2012 *Voortgangsrapportage Stationsgebied december 2012*

Na afronding van de besluitvorming over het definitief stedenbouwkundig plan Stationsplein oost e.o., wordt in 2013 met de partijen waarmee een exclusiviteitsperiode is afgesproken, te weten NS Stations en een derde ontwikkelaar, onderhandeld over de ontwikkeling van het Zuidgebouw.

11 december 2012 *B&W Besluit Definitief Stedenbouwkundig plan Stationsplein Oost*

1. In te stemmen met de volgende aanpassingen (optimalisaties) van het Masterplan en het structuurplan Stationsgebied:
 - aanpassing van de straatstructuur van de nieuwe Stationstraat met een knik (voorzetgebouw als uitwerking van het studiegebied) en knip (in plaats van een doorgaande autostraat)
 - aanpassing van de straatbreedte van het noordelijk deel van de nieuwe Stationsstraat naar 28 meter (in plaats van 33 meter) ten behoeven van de realisering van het Noordgebouw.
 2. Ter invulling van het studiegebied in het Structuurplan, definitief te kiezen voor het Zuidgebouw (in plaats van een reservering voor een fietsflat)
- N.B. besluitpunten 1 en 2 zijn referendabel.

Het presidium van de raad voor te stellen bovenstaande te agenderen voor de commissie Stad en Ruimte op 29 januari 2013 voor de raadsvergadering van 7 februari 2013.

En vervolgens besluit het college van B&W:

3. in te stemmen met het concept definitief ontwerp van de Rabobrug inclusief nieuwe aanlanding
4. in te stemmen met het voorlopig ontwerp van de Mariaplaatsbrug.
5. in te stemmen met het definitief stedenbouwkundig plan inclusief beeldkwaliteitsplan Stationsplein-oost

14 maart 2013 Raadsbesluit Definitief Stedenbouwkundig plan Stationsplein Oost

1. in te stemmen met de volgende aanpassingen (optimalisaties) van het Masterplan en het Structuurplan Stationsgebied:

- aanpassing van de straatstructuur van de nieuwe Stationstraat met een knik (voorzetgebouw als uitwerking van het studiegebied) en knip (in plaats van een doorgaande autostraat) en
 - aanpassing van de straatbreedte van het noordelijk deel van de nieuwe Stationsstraat naar 28 meter (in plaats van 33 meter) ten behoeve van de realisering van het Noordgebouw en daarbij de maximale bouwhoogte vast te stellen op 25 meter met accenten van maximaal 38 meter (in plaats van 45 meter)(zie aangenomen amendement 2013/A 8 "Stationsstraat niet te hoog" en
2. ter invulling van het studiegebied in het Structuurplan, definitief te kiezen voor het Zuidgebouw (in plaats van een reservering voor een fietsflat).

Mei 2013 Berap

Zuidgebouw

Het raadsbesluit tot aanpassing (optimalisaties) van het Masterplan en het Structuurplan, is de start voor deze vastgoedontwikkeling. Wij verwachten dit jaar met NS Stations en een derde ontwikkelaar tot een ontwikkelovereenkomst te komen.

Mei 2014 Berap

2.8.7 Zuidgebouw (blz. 28)

NS heeft inmiddels per brief laten weten af te zien van ontwikkeling van het Zuidgebouw.

Er vindt nu een marktconsultatie plaats om de interesse voor deze locatie te peilen.

Deze interesse zullen wij toetsen aan de planning technische, programmatische en financiële uitgangspunten.

Daarna wordt een contracteringsstrategie opgesteld. Wij zullen u van de ontwikkelingen op de hoogte houden. In het proces van planontwikkeling zullen wij de bewoners van HC betrekken.

Zuidgebouw (Blz. 34)

In de grondexploitatie was tot op heden voor dit project alleen het positieve saldo van de ontwikkeling verwerkt. Nu meer details helder zijn is er bij de actualisatie van de grondexploitatie voor gekozen om zowel de kosten als de opbrengsten op te nemen.

7 oktober 2014 Collegebesluit Ontwikkelstrategie Zuidgebouw

1. In principe in te stemmen met het voorkeursscenario als ontwikkelstrategie voor het Zuidgebouw (naast kantoorbestemming ook gecombineerde bestemmingen) en voor de omwonenden en overige stakeholders een raadplegend participatieproces op te starten.
2. Ter voorbereiding van het definitieve besluit, de raadscommissie Stad en Ruimte te vragen een richtinggevende uitspraak te doen over het voorkeurscenario en op basis daarvan een definitief besluit te nemen.
3. Bijgevoegde commissiebrief, met als bijlagen onder andere de uitwerking van de onderscheidende

punten van zowel het basis- als het voorkeursscenario en participatieproces, vast te stellen.

2 oktober 2014 *Commissiebrief voortgangsbericht uitvoeringsplanning Stationsgebied*

7 oktober 2014 *Commissiebrief Ontwikkelstrategie Zuidgebouw*

2 december 2014 *Commissiebrief Contracteringsstrategie Zuidgebouw*

3 maart 2015 *Collegebesluit Vervolg Zuidgebouw*

Het college van burgemeester en wethouders besluit het volgende voor te leggen aan de raad:

1. In afwijking van het oorspronkelijk op deze locatie beoogde kantoorprogramma zoals opgenomen in de GREX 2014, primair uit te gaan van woningbouw op de locatie Zuidgebouw en de resterende kantoorvolume van de locatie Zuidgebouw naar de westzijde Stationsgebied (fase 1 Kop Jaarbeurs locatie Holland Casino) te verplaatsen.
2. Extra volume mogelijk te maken op de locatie Zuidgebouw. Dit ten opzichte van wat in de GREX 2014 is opgenomen.

Het college besluit:

1. Vervolgens besluit het college geheimhouding op te leggen met betrekking tot bijlage 2 en 3 "Visies geselecteerde partijen" en "Financiële consequenties Zuidgebouw" ex artikel 55 lid 1 en artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet.
2. Wethouder Everhardt te machtigen om tekstuele aanpassingen aan te brengen.

20 april 2015 *GEHEIME raadsbrief Financiële onderbouwing raadsvoorstel Zuidgebouw*

30 april 2015 *raadsbesluit Zuidgebouw*

1. In afwijking van het oorspronkelijk op deze locatie beoogde kantoorprogramma zoals opgenomen in de GREX 2014, primair uit te gaan van woningbouw op de locatie Zuidgebouw.
2. Extra volume van maximaal 3.500 m², ten opzichte van de 15.000 m² in de GREX 2014 mogelijk te maken op de locatie Zuidgebouw.
3. De door het college opgelegde geheimhouding ex artikel 25 lid 3 te bekrachtigen.

14 juli 2015: *Raadsbrief inzake de Gunning Jaarbeurspleingarage en Zuidgebouw*

8 september 2015: *Voorstel aan het College*

Bestemmingsplan Zuidgebouw.

En vervolgens besluit het college van burgemeester en wethouders:

1. In te stemmen met ter inzage legging van het bestemmingsplan Zuidgebouw, dat de ontwikkeling van het multifunctionele Zuidgebouw, de tafelconstructie, het bus- en tramstation en tevens de verschillende verbindingsmogelijkheden met het omliggende maaiveld mogelijk maakt.
2. De Wethouder Stationsgebied te mandateren het ontwerpbestemmingsplan op ondergeschikte punten aan te passen voordat het plan ter visie wordt gelegd.

Raadsbrief: brief van het college van B&W aan de raad.

Commissiebrief: brief van het college van B&W aan een commissie.