KondorWessels
PROJECTEN

Gemeente Utrecht
T.a.v. Wethouder P. Jansen
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

KondorWessels Projecten bv
Vestigingsadres
Straatweg 2a
3604 BB Maarssen
Correspondentieadres
Postbus 1229
3600 BE Maarssen
Telefoon
+31 (0)88 186 1500
Telefax
+31 (0)88 186 1501
E-mail
info@kwp.nl
Internet
www.kwp.nl

Datum: 10 november2016
Ons kenmerk: RG/161110

Onderwerp: Bevestiging afspraken Wilhelminawerf, Utrecht.

Geachte heer Jansen,

In vervolg op de behandeling van het bestemmingsplan Wilhelminawerf in de commissie Stad en Ruimte op 29 september 2016 en het daaropvolgende overleg d.d. 07 oktober 2016 waar inhoudelijk gesproken is met u over mogelijke aanpassingen van het bouwplan Wilhelminawerf, willen wij u in dit schrijven de volgende zaken bevestigen.

Woningbouwprogramma
Zoals bij u bekend omvat het plan Wilhelminawerf huur- en koopappartementen. Het gedeelte huurappartementen is verkocht aan een pensioenfonds/belegger die de huurwoningen in de vrije sector gaat verhuren. Deze huurwoningen variëren van 38m^2 t/m 90 m^2 gbo met daarnaast nog enkele uitschieters en zijn mede bestemd om de doorstroming in de Utrechtse woningmarkt te versterken.

Wijzigen van het woningbouwprogramma door het toevoegen van sociale woningbouw in het huidige plan is zeer ingrijpend. Het plan zal wederom moeten worden her-ontwikkeld, waarmee een vertraging van minimaal enkele jaren gemoeid zal zijn. Wij zijn momenteel in gesprek met diverse grondeigenaren over de verwerving van bouwlocaties. Mochten wij een grondpositie verwerven dan zijn wij bereid bij een toekomstige ontwikkeling in de Merwedekanaalzone om 30% sociale huur en/of koop woningen in het plan op te nemen.

Parkeren en groen
Het realiseren van gebouwd parkeren betekent een herontwikkeling van het gehele plan. Zoals gezegd en de ervaring ons leert, is een herontwikkeling erg kostbaar en zal in een dergelijk geval rekening gehouden moeten worden met een vertraging van minimaal enkele jaren.

FSC
www.fsc.org
MIX
Paper from responsible sources
FSC® C004491

Op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling bv van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Enschede. Een exemplaar van deze voorwaarden wordt u op aanvraag kosteloos toegezonden.

IBAN
NL33INGB 0652340431
KvK nr.
06061765

Wat betreft het parkeren onderzoeken wij of er mogelijkheden zijn om enkele parkeerplaatsen minder te realiseren en deze vrijkomende ruimte groen in te vullen. Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen in het plan vinden wij overigens zorgelijk gezien het huidige aantal parkeerplaatsen van 0,77 per woning. Daarnaast onderzoeken wij ook of er andere mogelijkheden zijn om het groen in het plan te intensiveren, waaronder groene daken, voor zover deze nog niet worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Binnenhaven
Om hinder door vaarbewegingen op het Merwedekanaal zoveel mogelijk te beperken plaatsen we een bord bij de haveningang dat aangeeft dat het een privé haven betreft en het betreden van de haven door derden niet is toegestaan. Of alleen toegestaan is voor vergunningshouders. Daarnaast zal er via de nog op te richten Vereniging van Eigenaren, die het gebied gaat beheren, worden vastgelegd dat de ligplaatsen in de haven alleen maar beschikbaar zijn voor de bewoners en dat de vereniging tegen onrechtmatige aanleg van vaartuigen zal kunnen optreden.

Wij zijn van mening met bovenstaande een hoogwaardige woningbouwontwikkeling te realiseren die een meerwaarde is voor de Merwedekanaalzone en de stad Utrecht.

Met vriendelijke groet,
KondorWessels Projecten

[redacted]

R.J. Goes 10/11/2016