RIB Concept-Bouwenvelop Veilingstraat 10



20 December 2022

N.D. Deetman-van Donselaar

Gemeente Utrecht

Huidige situatie







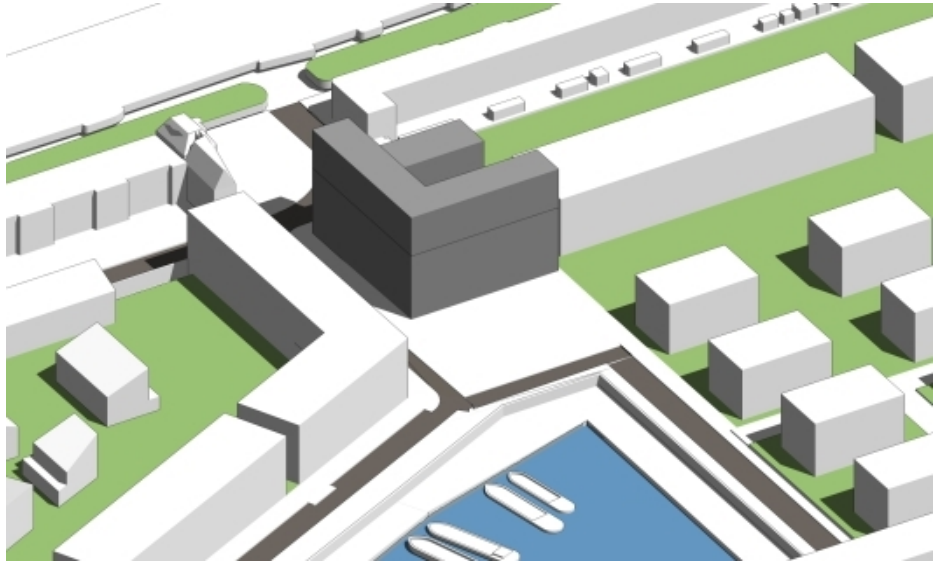




Gemeente Utrecht

Geschiedenis





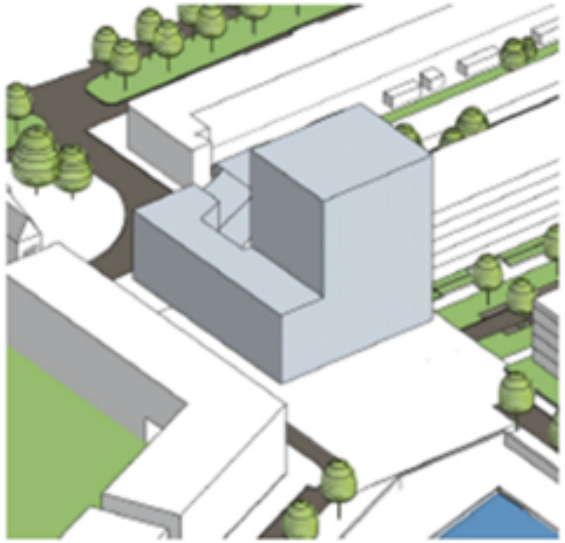
In het voorgestelde stedenbouwkundig plan uit ’97 werd uit gegaan van een hoogteaccent van ca. 12 bouwlagen.

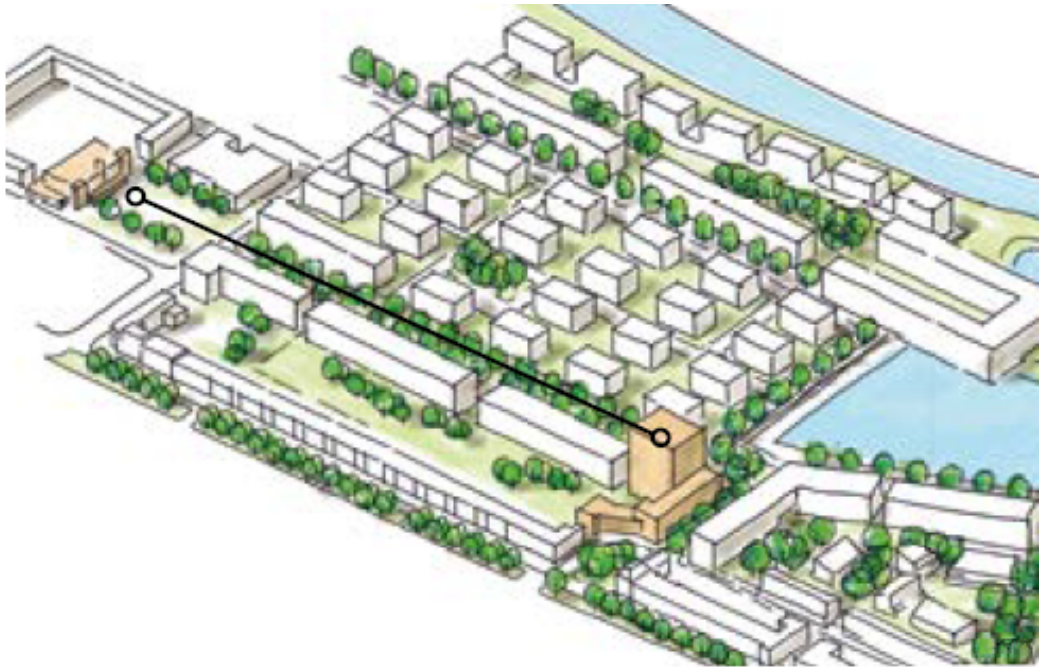
Ten tijde van vaststelling van het stedenbouwkundig plan ‘97 is in de gemeenteraad (‘99) in afwijking van het voorstel besloten om een accent toe te staan van maximaal 8 lagen (komt overeen met 25 meter) hetgeen destijds in het bestemmingsplan Dichterswijk-west (2001) met wijzigingsbevoegdheid is verwerkt. Deze is in 2013 geactualiseerd.

Het nu voorliggende plan past niet binnen het bestemmingsplan. Daarvoor zal er een wijziging bestemmingsplan voorgelegd worden aan de Raad.

Het plan

- Hoogteaccent aan de haven (37m)
  - Het gebouw ligt op een bijzondere plek in de wijk aan de Veilinghaven
  - Markante plek kan een hoogteaccent hebben.
- Plein Veilinghaven
  - Doordat het gebouw hier terug gelegd wordt ontstaat er een plein, waar ook ruimte is voor vergroening.
  - Hierdoor is er een verbinding met de groene laan (Veilinggebouw-gouden poort).
- Vergroening en verbreding Veilingstraat
- Bebouwing langs de Veilingstraat en aan de kant van de Croeselaan sluit aan op de omgeving.
- Verbetering qua bezonning ten opzichte van hetgeen wat is opgenomen in wijzigingbevoegdheid bestemmingsplan Dichterswijk-west, uit 2001 (actualisatie 2013).





Gemeente Utrecht

Het plan

Programma

- 100% sociale huur woningen
  - beoogd aan STUW coöperatie
  - Dichterswijk: 10% van de voorraad in bezit van corporatie in 2022
- 100-110 woningen
- commerciële/maatschappelijke functie op de begane grond aan het plein
  - beogen horecafunctie die de hele dag voorziet in koffie, lunch en diner
  - levendigheid aan het plein, geen dichte plinten
- Ca. 1/3 van de woningen valt onder de eerste en tweede aftoppingsgrens en hebben een grootte tussen de 50m2 GO en 60m2 GO;
  - beoogd voor jongeren/starters
- Ca. 2/3 van de woningen valt onder de liberalisatiegrens en hebben een grootte van ca 70m2 GO.
  - Beoogd voor ouderen

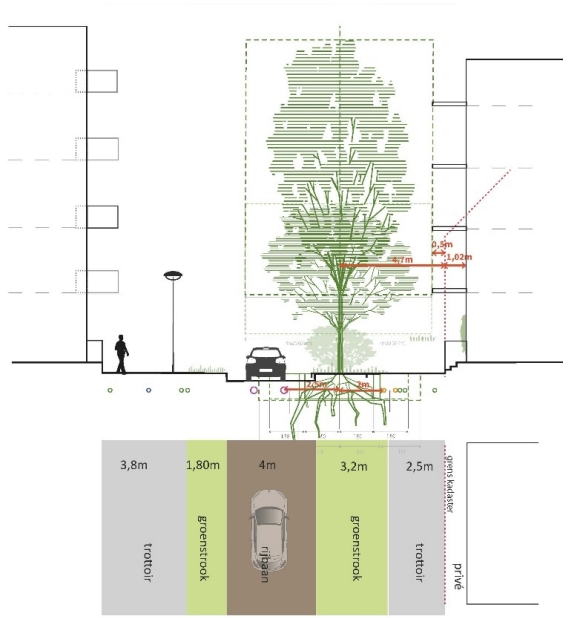




Gemeente Utrecht

Het plan

- Vergroening en verbreding Veilingstraat
  - Gevel 1m terug, waardoor ruimte ontstaat voor o.a. bomen
- Aansluiting groene laan
- Aansluiten op het Ringpark
  - Overleg met Ringpark over inrichting van de openbare ruimte (oa het plein, Veilingstraat en de kant van de Croeselaan).









Gemeente Utrecht

Proces

• Idoc	December 2020
• Programmatische uitgangspunten	Januari 2022
• Concept-Bouwenvelop	November / December 2022
• 11 november t/m 9 december 2022 ter inzage.	
• Er zijn 71 reacties binnen gekomen.	
• Reacties verzamelen en van antwoord voorzien	Januari / Februari 2023
• College bouwenvelop vaststellen	Maart 2023
• Raad informeren vaststellen definitieve bouwenvelop middels raadsbrief	
• Bestemmingsplan ter inzag leggen	Juni 2023
• Besluitvorming Raad	3e/4e kwartaal 2023