Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Cartesiusdriehoek Fase 2-6: besteding ruimtelijke bijdrage NS

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Rachel Broekmeulen
Kenmerk	8999919
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Ja

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

1. Akkoord te gaan met de besteding van de ruimtelijke bijdrage Cartesiusdriehoek aan doelen waarmee deze gezonde, duurzame wijk en de directe omgeving daarvan worden ondersteund, waaronder een bijdrage aan de nieuwe huisvesting van dB's, een bijdrage aan Blue Zone principes in de nieuw te bouwen basisschool en sporthal, verbetering van het stationsplein Zuilen en verbeteringen in omliggende wijken die passen bij gezond stedelijk leven.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op het voorstel "besteding ruimtelijke bijdrage Cartesiusdriehoek" tot en met het moment van afronding van de gebiedsontwikkeling of zoveel eerder als het college de raad (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren, op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet, om de redenen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g Wet openbaarheid van bestuur (Wob).
De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadvergadering te bekrachtigen.
Openbaarmaking schaadt het gemeentelijke financiële belang en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente en/of onevenredige bevoordeling van derden. Dit bestedingsvoorstel geeft inzicht in de financiële belangen van de gemeente en betrokken private partijen en kunnen door derden worden gebruikt bij onderhandelingen, waarmee de onderhandelingspositie van de gemeente en betrokken private partijen onevenredig wordt benadeeld en van derden bevoordeeld.

Samenvatting

In deze Raadsvergadering ligt het vaststellen van het bestemmingsplan “Cartesiusdriehoek Fase 2-6” voor. In de anterieure overeenkomst die is gesloten met grondeigenaar NS over dit bestemmingsplan, is vastgelegd dat de NS op diverse manieren bijdraagt aan de kosten die de gemeente maakt. Een onderdeel hiervan is een vrijwillige ruimtelijke bijdrage. Deze bijdrage van [redacted] is niet gelabeld, maar er is wel vastgelegd dat deze bijdrage ten goede moet komen aan de directe omgeving van de Cartesiusdriehoek. In dit raadvoorstel doen wij voorstellen voor het inzetten van deze bijdrage in lijn met deze doelstelling.

Context

Aanleiding

In deze Raadsvergadering wordt het vaststellen van het bestemmingsplan “Cartesiusdriehoek Fase 2-6” aan Uw raad voorgelegd. Hiermee wordt de bouw mogelijk gemaakt van een stedelijke woonwerkgebied in de Cartesiusdriehoek, samen met NS en de projectontwikkelaars Ballast Nedam Development en MRP Development. Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling.

Juridische context

In de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen grondeigenaar NS en de gemeente ten behoeve van de planontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, is onder andere afgesproken dat de NS, zodra het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek onherroepelijk is vastgesteld, een zogenaamde “vrijwillige ruimtelijke bijdrage” overmaakt aan de gemeente. Dit is een onderdeel van de bijdragen die zijn afgesproken met de NS.
[redacted]

Historie

Bij het Koersdocument Cartesiusdriehoek in 2017 [redacted]
Er was op dat moment geen beleid vanuit de Gemeente Utrecht voor het vragen van bijdragen in bovenwijkse kosten. Nu wordt er inmiddels wel een Fonds Bovenwijks voorbereid.

In de in juli 2020 getekende anterieure overeenkomst tussen gemeente en NS is vastgelegd dat er meer door NS wordt bijgedragen dan in 2016 was afgesproken. [redacted]

Beoogd effect

De reden voor de vrijwillige ruimtelijke bijdrage is dat het toevoegen van een (woon) programma in de Cartesiusdriehoek leidt tot intensiever gebruik van de voorzieningen in de directe omgeving. Het bedrag kan worden ingezet voor investeringen in de kwaliteit van deze omgeving. Dat kan gaan om verbeteringen in de openbare ruimte, maar ook in voorzieningen waar de toekomstige bewoners van de Cartesiusdriehoek mede gebruik van gaan maken.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op 21 september 2017 heeft de gemeenteraad het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld (agendapunt 10).
- Op 16 januari 2019 zijn er Raadsvragen over de CAB-opbouw beantwoord. Op 4 april 2019 is hierover gedebatteerd in de commissie S&R.
- Op 23 mei 2019 zijn de plannen van het consortium toegelicht in een College-

informatiebijeenkomst.
- Op 25 juni 2019 zijn er Raadsvragen over de gebiedsontwikkeling beantwoord.
- Op 7 juli 2020 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met de besteding van de ruimtelijke bijdrage Cartesiusdriehoek aan doelen waarmee deze gezonde, duurzame wijk en de directe omgeving daarvan worden ondersteund, waaronder een bijdrage aan de nieuwe huisvesting van dB's, een bijdrage aan Blue Zone principes in de nieuw te bouwen basisschool en sporthal, verbetering van het stationsplein Zuilen en verbeteringen in omliggende wijken die passen bij gezond stedelijk leven.
Argumenten	
1.1	Met deze verdeling wordt voldaan aan de eis dat de bijdrage ten goede moet komen aan de directe omgeving van de Cartesiusdriehoek en worden de doelstellingen van deze gezonde, duurzame wijk verder ondersteund. [redacted] Mochten er gedurende de ontwikkeling zwaarwegende redenen zijn om de bijdrage anders te verdelen, dan kan het College daartoe besluiten. Daarbij blijven de hier benoemde doelen het uitgangspunt. - [redacted] als bijdrage in de huur van de nieuwe vestiging van dB's (dit wordt nader toegelicht in het Raadsvoorstel "Vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6") - [redacted] als bijdrage aan de (basis)school en sporthal. Deze functies bouwt de gemeente zelf op een kavel in de Cartesiusdriehoek. Juist een school en een sporthal kunnen bijdragen aan de Blue District principes van de Cartesiusdriehoek, en bijdragen aan een gezonder en gelukkiger leven. Met deze extra bijdrage kan bijvoorbeeld worden geïnvesteerd in een kas voor het kweken van groenten, of een keuken waarin de kinderen gezond leren koken. - [redacted] bijdrage aan het opknappen van de omgeving van Station Zuilen. Het gebruik van het station zal met de nieuwe woonwijk intensiveren. Investeringen zijn nodig om de extra gebruiksdruk vanuit de Cartesiusdriehoek op het voorplein en de omgeving van het station op te kunnen vangen om hiermee een kwalitatieve uitstraling te kunnen behouden/verbeteren. - [redacted] bijdrage aan het implementeren van Blue District principes in wijken rondom de Cartesiusdriehoek.

Financiën

De kosten worden volledig gedekt uit de vrijwillige ruimtelijke bijdrage van de NS. Deze bijdrage wordt aan de gemeente overgemaakt bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6.

Vervolg

Zodra het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6 onherroepelijk is, zal de bijdrage door NS aan de Gemeente Utrecht worden overgemaakt. Tijdens de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek zal worden bekeken op welke wijze de bijdragen worden ingezet, op basis van de door de Raad goedgekeurde doelen.
Er is een Programmamanager Blue District door de gemeente aangesteld voor dit project. Zij zal, in

overleg met onze samenwerkingspartners, concrete voorstellen doen aan het College.

Participatie
Gedurende de gebiedsontwikkeling Cartesiusdriehoek worden de huidige omwonenden, toekomstige bewoners en andere belanghebbenden betrokken bij de uitwerking van de plannen voor de gebouwen, de openbare ruimte en functies als de school en sporthal. De concrete inzet van de ruimtelijke bijdrage wordt mede bepaald door de zaken die uit de participatie voortvloeien. Zo kan blijken dat het schoolbestuur en toekomstige bewoners een groentekas bij de school van groter belang achten dan bijvoorbeeld een keuken.

Communicatie
Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

Bijlagen
-