Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Tijdelijk wonen en nieuwe grondexploitatie BEFU-terrein Hoograven

Beleidsveld	Grondzaken / Wonen
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Gwen van Mossevelde
Zaaknummer	9282645
Jaargang en nummer	2022, nr. 16
Vergaderdatum Raad	3 februari 2022
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

De raad besluit:

1. Het planproces voor de voorgenomen woningbouwplannen voor permanent wonen (concept SPvE BEFU, 2019) voorlopig niet te vervolgen en in plaats hiervan te gaan voor een ontwikkeling van tijdelijk wonen (ca. 150 tot 250 wooneenheden voor max. 10 jaar) op het BEFU-terrein.

2. De grond ten behoeve van de tijdelijke ontwikkeling te verhuren aan een nog te selecteren partij in lijn met gemeentelijke beleidsdoelen op basis van de volgende richtinggevende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten:
   a. Bij de ontwikkeling is één van de STUW partners betrokken.
   b. Er worden geluidsbeperkende maatregelen toegepast die bijdragen aan een optimale gezondheidsbescherming van de tijdelijke bewoners, waaronder een acceptabel binnenmilieu, met tegelijkertijd een goed ventilatiesysteem en slaapruimte georiënteerd aan de geluidsluwe zijde en een beperkte woonduur.
   c. Het plangebied wordt nader bepaald op basis van [1] de principes groen tenzij; [2] mogelijke instabiliteit van de aanwezige kade; [3] de uit te voeren sanering.
   d. Er worden niet geluidsgevoelige doelgroepen gehuisvest, maar doelgroepen die over het algemeen weerbaarder zijn voor een hogere geluidsbelasting en hier voor korte duur (ca 3 tot 5 jaar) willen wonen.
   e. Er wordt gebruik gemaakt van herplaatsbare woonunits, die zo energiezuinig mogelijk zijn, in verband met duurzaamheid en circulariteit.
   f. Realisatie van woningen die in de tijdelijke situatie sociaal en betaalbaar zijn en blijven en waarbij de locatie door de ontwikkelende/exploiterende partij na de tijdelijke gebruiksperiode van 10 jaar vrij van huur en opstallen wordt opgeleverd.
   g. De ontwikkeling kent een doelgroep met een lage parkeernorm en daarmee een lage verkeersaantrekkende werking om het parkeren op eigen terrein op te lossen en niet af te wenden op de openbare ruimte.
   h. De ontwikkeling geeft een positieve bijdrage aan de buurt door bijvoorbeeld het toevoegen van voorzieningen.
   i. Bij de inrichting van het terrein dient rekening gehouden te worden met een goede aansluiting op de historische Liesboschwetering en het Liesboschpark met ruimte voor ontmoeting, beweging en ecologie.

3. De lopende Grondexploitatie “BEFU-terrein” af te sluiten en de boekwaarde ten laste van de voorziening negatieve grondexploitaties te brengen.

4. De nieuwe grondexploitatie “BEFU”, (opgenomen in bijlage “Grondexploitatie BEFU”) als nieuw financieel kader voor de locatie vast te stellen en het geprognosticeerd negatief resultaat van circa 2,22 miljoen euro te dekken ten laste van de, in de voorziening negatieve grondexploitatie, voor dit plangebied resterende financiële ruimte.

5. De einddatum van de looptijd van de grondexploitatie BEFU vast te stellen op 31-12-2036 en daarmee in te stemmen met overschrijding van de 10 jaarstermijn.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad, gehouden op 3 februari 2022.

De griffier, De voorzitter,

Merel van Hall Sharon A.M. Dijksma

Signed By: Dijksma, Sharon A.M. <s.dijksma@utrecht.nl>
08/02/2022 14:47:55 CET
ID: b1f1a657-0d75-45d0-91ef-107da627eadb
Auth: Scribble

Signed By: van Hall, Merel <m.van.hall@utrecht.nl>
09/02/2022 15:21:26 CET
ID: b1f1a657-0d75-45d0-91ef-107da627eadb
Auth: Scribble