Klaas Verschuure Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest Postadres
Postbus 16200, 3500 CE Utrecht Telefoon 14 030 www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Philippe Thijssen	**Datum**	18 januari 2021
Doorkiesnummer	030-2860388	**Kenmerk**	20210114-PT
E-mail	p.thijssen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Toezeggingen raadscommissie S&R Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 t/m 4
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeer ik u schriftelijk over een tweetal toezeggingen zoals gedaan tijdens de behandeling op 7 januari jongstleden van het raadsvoorstel Vaststelling ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren. Tijdens de commissie zijn de volgende toezeggingen gedaan:

1. Verificatie motie 2015/M25 (bewoners niet het bos in bij schade door bouwactiviteiten)
2. Gemeente en NS gaan in gesprek over de mogelijkheden voor het realiseren van onzelfstandige studentenhuisvesting binnen het plan

Motie 2015/M25

Ten aanzien van de motie 2015/M25 wordt gebruikt gemaakt van een nulmeting. De nulmeting is onderdeel van de verzekeringsvoorwaarden van de aannemer en wordt op basis van een risico-inventarisatie uitgevoerd bij de woningen (gebouwen), die grenzen aan het betreffende deelgebied dat in uitvoering is. Om trillingen als gevolg van bouwverkeer te beperken worden de bouwwegen geasfalteerd en geldt een snelheidsbeperking. Daarnaast worden alle funderingspalen geboord aangebracht. De in aanmerking komende woningen (gebouwen) worden in- en uitwendig opgenomen door een hiervoor gecertificeerd (BRL5024) bureau en de opnames worden gedeponeerd bij een notaris. Vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden in deelgebied 2 t/m 4 zal een nulmeting worden uitgevoerd op dezelfde wijze zoals dat bij deelgebied 1 is gedaan. De nulmeting is tevens onderdeel van het nog op te stellen BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie).

Realiseren van onzelfstandige studentenhuisvesting binnen het plan

Wij hebben nogmaals met de NS gesproken over de mogelijkheden die de NS ziet om op voorhand aan te geven dat er onzelfstandige studenteneenheden worden gerealiseerd. Hierop heeft de NS besloten om 85 onzelfstandige studentenwoningen te realiseren met een minimale oppervlakte van 12 m2 (gbo) exclusief gemeenschappelijke ruimten. Ondanks dat zij aangeven dat dit verzoek zal zorgen voor extra kosten (minder gebruiksoppervlak tegen een lagere huur), tijdsverlies (inpassing in het structuurontwerp) en minder flexibiliteit (minder goed inspelen op economische ontwikkelingen).

Tegen deze achtergrond en het proces dat wij tot op heden hebben doorlopen, vinden wij de minimale oppervlaktes (12 m2) van de studenteneenheden (exclusief gemeenschappelijke ruimten) – hoewel afwijkend van de daarover gemaakte afspraken in de anterieure exploitatieovereenkomst – een acceptabel voorstel.

Ik waardeer het zeer dat de NS toch deze toezegging op dit moment in het proces doet, zodat er nu aan de voorkant helder is dat er onzelfstandige studentenhuisvesting wordt gerealiseerd in deelgebied 2 t/m 4.

Ik hoop u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Klaas Verschuure