

Agenda Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum	24-05-2022
Tijd	20:00 – 23:00
Locatie	Stadhuishal
Voorzitter	Voorzitter commissie
Toelichting	Uitnodiging voor de openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed, die wordt gehouden op 24/31 mei 2022. Op de agenda is indicatief de behandeltijd opgenomen. De leden van het college zijn uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de behandeling van de onderwerpen die betrekking hebben op hun portefeuille.

1 **Opening**

2.1 **Vaststellen van de agenda van 24/31 mei 2022**

3 **Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)**

Deze punten worden alleen procedureel behandeld. De leden van de commissie bespreken of, op welke wijze en voor hoe lang zij deze raadsvoorstellen en onderwerpen willen bespreken. Na vaststelling van dit behandeladvies, wordt het stuk voor een volgende vergadering geagendeerd.

3.1 **Raadsbrief Onderzoek ontwikkeling parkeerterrein Rachmaninoffplantsoen**

3.2 **Raadsvoorstel Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040**

3.3 **Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10**

3.4 **Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven**

4 **Verslagen**

Ter vaststelling:

- verslag openbare commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed d.d. 14 april 2022

5 **Toezeggingen/moties**

Ter vaststelling.

6 Raadsvoorstel Visie Strosteeg

Wethouder: Verschuure. Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling

Indicatie behandeltijd: 60 min.

Voorafgaande aan het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen, legt het college aan de raad een visie voor het gebied van de Strosteeg, gelegen in de binnenstad (Parkeergarage Springweg en directe omgeving) voor. Met de visie wordt een uitspraak gedaan voor de ontwikkeling van het gebied ná de voorgenomen sloop van de parkeergarage in 2028. De visie vormt daarnaast het toetsingskader voor het bouwplan Strosteeg 18–36. De conceptvisie heeft ter inzage gelegen en daarop zijn in totaal 33 inspraakreacties binnengekomen. In een reactienota heeft het college aangegeven wat het met de inspraakreacties heeft gedaan in de nu aan de raad voorliggende visie.

In de visie komen onderwerpen aan bod als woningbouw, de bouwhoogte, het straatbeeld, verkeer en openbaar groen binnen het toekomstig gebied.

Het college stelt voor de raad voor de visie vast te stellen.

7 Vaststelling bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Wethouder: Verschuure. Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling

Indicatie behandeltijd: 60 min.

Al enkele jaren heeft Koninklijke Munt het Muntgebouw aan de Leidseweg 90 verlaten. Met een wijziging van het bestemmingsplan wordt het op verzoek van een particuliere initiatiefnemer mogelijk aan het gebouw de volgende functies te geven: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca. Sport, maatschappelijke- en culturele voorzieningen. Hiermee wordt volgens het college het mogelijk het Muntgebouw als bijzonder monumentaal erfgoed te behouden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn 45 zienswijzen binnengekomen. Veel van deze zienswijzen zijn gericht op de vrees dat de horecafunctie kan leiden tot grootschalige feesten en daarmee samenhangende overlast. Het college stelt daarom voor beperkingen aan te geven voor horecagebruik in het bestemmingsplan.

Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen als ook akkoord te gaan met beantwoording van de zienswijzen in het vaststellingsrapport.

8 Raadsvoorstel Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet

Wethouder: Verschuure. Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling Leidsche Rijn

Indicatie behandeltijd: 30 min.

In 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 1.100 grondgebonden woningen en een aantal appartementen. Het college heeft in 2021 het inrichtingsplan vastgesteld. Voor het verderop in 2022 bouwrijp kunnen maken van de gronden is het volgens het college noodzakelijk ook in het raadvorstel genoemde agrarische perceel te verwerven. Dit is sinds 2015 niet gelukt langs minnelijke weg. Op 16 december 2021 heeft de raad het concept-onteigeningsplan Rijnvliet vastgesteld, waarmee de raad heeft ingestemd met de start van de onteigeningsprocedure. Dat plan is vervolgens ter inzage gelegd. De grondeigenaren hebben tijdens de terinzagelegging een zienswijze ingediend.

In het raadsvoorstel weerlegt het college de zienswijze en stelt de raad voor de onteigeningsprocedure door te zetten. Met het besluit wordt de Kroon gevraagd een onteigeningsbesluit te nemen.

Datum	31-05-2022
Tijd	20:00 – 22:30
Locatie	Stadhuis Raadszaal, Stadhuisbrug 1
Voorzitter	Voorzitter commissie
Toelichting	Uitnodiging voor de voortzetting van de openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed, die wordt gehouden op 24/31 mei 2022. Op de agenda is indicatief de behandeltijd opgenomen. De leden van het college zijn uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de behandeling van de onderwerpen die betrekking hebben op hun portefeuille.

1 Heropening vergadering

9 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Wethouder: Verschuure, Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling

Indicatieve behandeltijd: 30 minuten

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van 45 woningen en een commerciële/ maatschappelijke ruimte mogelijk op de plek waar tot nu toe bedrijfsbebouwing staat aan de Gansstraat. De woningen worden na oplevering verhuurd in het middenhuursegment.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 6 zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding daarvan stelt het college voor

een enkele bepaling over privacy-schermen aan te passen en is de ontwikkelaar bereid gevonden met omwonenden over verdere privacy en de inrichting van het binnenterrein na de bouw in overleg te treden. Het college stelt voor het bestemmingsplan en het vaststellingrapport (zienswijzen en reactie daarop) vast te stellen.

10 Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht

Wethouder: Verschuure, Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling

Indicatieve behandeltijd: 30 minuten

Het bestemmingsplan beoogt de herontwikkeling mogelijk te maken van de oude watertoren in Overvecht. In het plan wordt de mogelijkheid gecreëerd over zes verdiepingen vier koopwoningen te realiseren en daarnaast zes verdiepingen te gebruiken voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies. Daarnaast wordt in het plan in de directe omgeving een horecapaviljoen van maximaal 300m² met terras mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het college stelt het bestemmingsplan met enkele ambtshalve wijzigingen vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

11 Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug

Wethouder: Eerenberg, Beleidsterrein: Vastgoed

Indicatieve behandeltijd: 90 minuten

De genoemde vaststellingsovereenkomst is een privaatrechtelijke aangelegenheid waartoe het college is bevoegd. Het realiseren van de trappen vanaf de perrons naar Moreelsebrug is in belangrijke mate een raadsinitiatief geweest. Om deze reden, en vanwege de consequenties van de afspraken, wordt de gemeenteraad op basis van de Gemeentewet in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit wordt de voorhangprocedure genoemd. De termijn hiervoor loopt tot en met 21 april. .Voorafgaande aan deze termijn voor het indienen van wensen en bedenkingen wordt op 14 april in een bijeenkomst een technische toelichting gegeven. Deels zal deze bijeenkomst plaatsvinden in de vorm van een geheime commissievergadering uitsluitend en voor zover het de geheime bijlage betreft die met de stukken aan de raad is toegezonden.

Conform de in het verleden gemaakte afspraken over de voorhangprocedure vindt, indien wensen en bedenkingen worden ingediend door raadsleden/ – fracties, een commissiebespreking plaats.

- 11.1 Raadsbrief Beantwoording vragen technische sessie trappen Moreelsebrug
- 11.2 Raadsbrief Afsplitsing kantoren Hoog Catharijne
- 11.3 Raadsbrief Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne