

Wijkbericht

januari 2018

Herontwikkeling Belastingkantoor Gerbrandystraat

Uitnodiging informatieavond 7 februari 2018

Graag informeren wij u met dit wijkbericht over de herontwikkeling van het voormalige Belastingkantoor aan de Gerbrandystraat. Ontwikkelaar Koopmans Bouwgroep heeft, grotendeels binnen de voorwaarden van de gemeente Utrecht, een bouwplan gemaakt. Dit bouwplan en de benodigde bestemmingsplanwijziging lichten we toe op een informatieavond op 7 februari.

Na de vorige informatieavond in november 2015 zou ontwikkelaar Koopmans Bouwgroep het gepresenteerde bouwplan realiseren. Omdat een investeerder zich terugtrok en het plan financieel niet haalbaar bleek te zijn, is het plan aangepast. Voor dit nieuwe bouwplan heeft Koopmans Bouwgroep een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) aangevraagd.

Bestemmingsplan ter inzage

Om het bouwplan uit te kunnen voeren, moet het bestemmingsplan worden aangepast. Vanaf 9 februari tot en met 22 maart ligt dit ontwerpbestemmingsplan met de omgevingsvergunning ter inzage. U kunt uw zienswijze schriftelijk indienen, zie hiervoor de website <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/publicaties/gemeenteberichten>

Informatieavond 7 februari

U bent van harte welkom op onze informatieavond. De gemeente informeert u over de procedure voor de aanpassing van het bestemmingsplan. Ontwikkelaar Koopmans Bouwgroep licht het bouwplan toe.

Datum: woensdag 7 februari 2018
Aanvang: 19.30 uur
Locatie: Van der Hoeven Kliniek,
ingang Willem Dreeslaan 2

Bouwplan en afwijking SPvE

Er komen 3 nieuwe gebouwen: gebouw A, B en C (afbeelding bouwplan z.o.z.). Gebouw B komt langs de spoorlijn en heeft een hoogte van 7 bouwlagen. Aan de Gerbrandystraat komt gebouw C met 5 bouwlagen. In afwijking van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) uit 2013 zijn bij de woontoren aan het Salvador Allendeplein (gebouw A) twee bouwlagen extra opgenomen ten opzichte van het huidige gebouw. De extra hoogte bij deze woontoren (van 17 naar 19 verdiepingen) leidt door de ligging niet tot nadelige effecten voor omwonenden t.a.v. bijvoorbeeld bezonning of privacy.

In de gebouwen komen 200 zelfstandige studentenwoningen en 287 vrije sector huurappartementen, waarvan 223 middeldure huur.



Duurzaamheid

Er is uitgegaan van het behoud van de bestaande kelder van het gebouw van de belastingdienst. Deze massieve atoomkelder wordt benut als berging, fietsenstalling én opnieuw gebruikt als fundering. Dit betekent minder CO2 uitstoot en materiaalbesparing omdat geen nieuwe kelder en minder fundering hoeft te worden gebouwd. Bovendien is er zo minder bouwverlast voor de omliggende woningen en bedrijven.

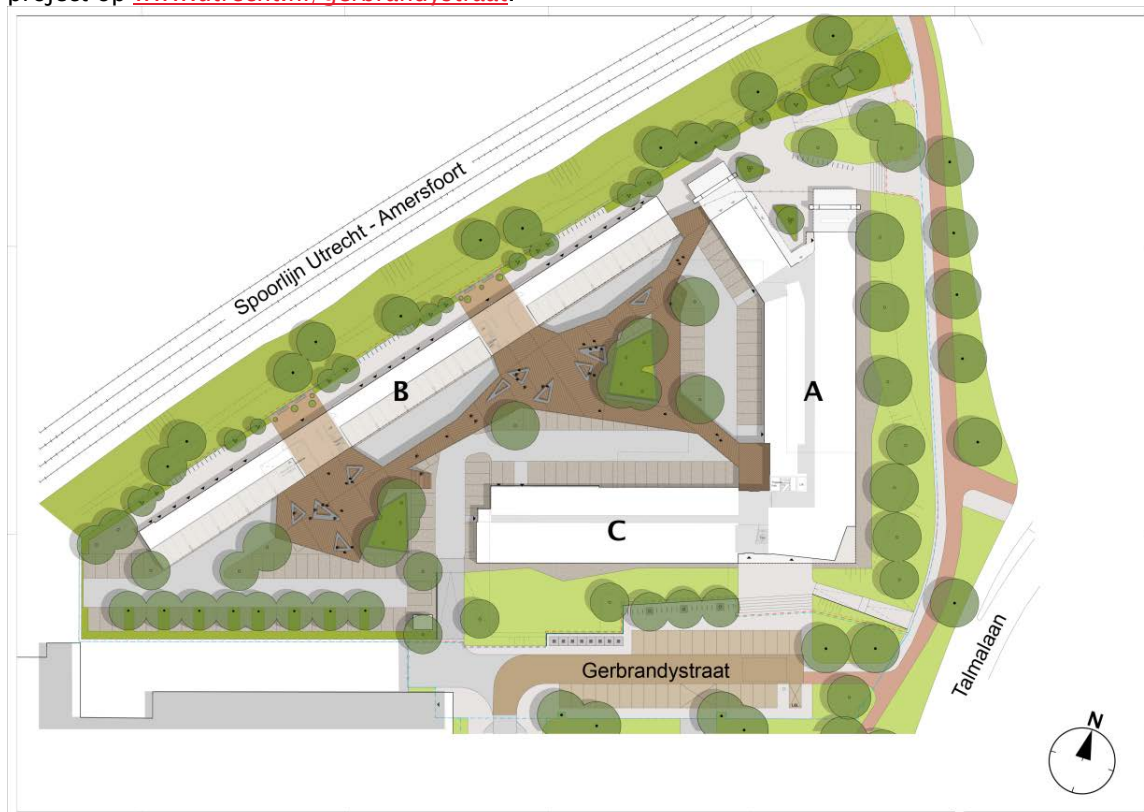
In de Gerbrandystraat komen elektrische deelauto's. Tussen de gebouwen en boven het parkeerterrein komt een ruim leefdek. Dit wordt een aantrekkelijke verblijfsruimte met grote, beeldbepalende bomen. De openbare ruimte rond de Gerbrandystraat wordt groener en we plaatsen nieuwe bomen. Al deze maatregelen dragen bij aan een duurzamer en gezonder verblijfsklimaat.

Planning 2018

9 febr. t/m 22 maart	ontwerpbestemmingsplan ter inzage
April 2018	verwerken zienswijzen/reacties
Juni 2018	het college van B&W besluit over het bouwplan
Medio 2018	aanvang sloop gebouwen
Najaar 2018	de gemeenteraad besluit over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Roelof Doedens (projectmanager), via telefoon 14 030. Voor vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij wijkbureau Noordoost, F.C. Dondersstraat 1, via telefoon 14 030 of e-mail noordoost@utrecht.nl. Vragen over aangrenzende bouwprojecten in de omgeving kunt u stellen aan R. Francke, telefonisch via 14 030. Daarnaast vindt u informatie over dit project op www.utrecht.nl/gerbrandystraat.



Bouwplan en inrichting Gerbrandystraat e.o.