

# Besluitenhistorie

## Projectorganisatie Stationsgebied

**Postadres** Postbus 1273, 3500 BG Utrecht

**Bezoekadres** Vredenburg 40, Utrecht

**Telefoon** 030 – 286 96 00

**Fax** 030 – 286 96 01

**E-mail** stationsgebied@utrecht.nl

**Betreft** Besluitenhistorie Sijpesteijkade  
**Datum** 22 februari 2013 (eerdere versies zijn hiermee vervallen).

Deze besluitenhistorie bevat de openbare besluiten van college en gemeenteraad die over dit onderwerp genomen zijn in de periode vanaf 2001.

Om die reden zijn de cultuurhistorische effectrapportage (CHER)<sup>1</sup> ((1997) en het raadsbesluit tot aanmelding (1998) en aanwijzing van Sijpesteijkade 25 (2000) tot beschermd rijksmonument niet in de besluitenhistorie opgenomen. Het onderwerp heeft raakvlakken met een aantal andere onderwerpen, zoals de Van Sijpesteijntunnel, de HOV banen, Stadskantoor, Aurora en Forum.

**Februari 2002 Eindrapportage Stationsgebied.** Geen opmerkingen over de Van Sijpesteijkade

**21 februari 2002 raadsbesluit over eindrapportage.** Geen opmerkingen over de Van Sijpesteijkade

**24 juni 2003 Raadsbrief (bij concept Masterplan Stationsgebied)**

In deze uitvoerige brief wordt het concept Masterplan Stationsgebied toegelicht, dat met deze brief aan de raadsleden werd aangeboden. Er staat o.a. een hoofdstukje in "wat moet er worden gesloopt"? (4.4) o.a. *bebouwing langs de Van Sijpesteijkade, behoudens nr. 23 en 25.*

**11 december 2003 raadsbesluit tot Masterplan Stationsgebied (raadsvoorstel 2003, nr. 277)**

**04 november 2004 (Raadsbesluit ((2004/190); Raadsvoorstel Actualisatie Masterplan Stationsgebied)**  
*Blz. 9 Bebouwing van de "west-noordflank" is nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van het Masterplan (hier is het stadskantoor gedacht). Er is zicht gekomen op het integreren van zowel de Van Sijpesteijkade als het gebouw Leeuwensteijn in de plannen van NS Vastgoed.*

**9 november 2004 commissiebrief over de BIO met NS Vastgoed**

met daarbij procesafpraak over de Finnlesstrook (bijlage 13):

1. NSV maakt een financiële opstelling waarin het benodigde volume aan woningen en indien noodzakelijk eventueel kantoren en andere functies, ter compensatie van de verwervings-, sloop- en bouwrijpmaakkosten wordt berekend.
2. Gemeente Utrecht en NSV treden in overleg om tot overeenstemming te komen over de parameters en de berekeningsmethodiek.
3. Na overeenstemming over de parameters en de methodiek wordt het benodigde bouwvolume aan woningen vastgesteld. Vervolgens worden de financiën en het programma geoptimaliseerd en vastgesteld.
4. Indien het uiteindelijke programma en financiële resultaat voor de grondwaarde hoger is dan het benodigde bouwvolume zullen tussen Gemeente Utrecht en NSV afspraken worden gemaakt over de verdeling, waarbij Gemeente Utrecht gezien haar inbreng van grond het hoogste recht heeft.
5. NSV zal de strook voor rekening en risico ontwikkelen.
6. Indien stap 2 of 3 niet afgerond kunnen worden, zal NSV een plan maken waarbij geen

---

<sup>1</sup> De CHER ontleent de waarde van de Van Sijpesteijkade aan de stedenbouwkundige betekenis en met uitzondering van het rijksmonument, niet aan de individuele monumentale waarde.

grond van Gemeente Utrecht benodigd is.

7. Indien stap 6 niet haalbaar blijkt, zal NS Vastgoed de panden aanbieden aan de gemeente.

8. Indien NSV en de gemeente niet tot overeenstemming komen is NSV vrij de panden aan te bieden aan derden.

**21 september 2005 raadsbrief om "wensen en bedenkingen inzake bilaterale ontwikkelovereenkomst tussen NS Vastgoed en gemeente Utrecht**

Als bijlagen waren o.a. het stedenbouwkundig plan van Kraaijenvanger&Urbis en de planning bijgevoegd. Bij de BOO bijlage 7 met daarbij procesafspraken over realisatie woningen Westflank

Passages uit de raadsbrief:

"1. Westflank noord

Om te komen tot een kwaliteitsverbetering in dit deelgebied heeft NSV het initiatief genomen tot verwerving van de Finlesstrook, de panden aan de Van Sijpesteijnkade. Deze verwerving biedt de mogelijkheid door middel van semi-openbare route de Van Sijpesteijnkade door het deelgebied te verbinden met de OV-Terminal, zoals opgenomen in de rasterkaart. Voor de financiering van deze verwerving is – op basis van een stedenbouwkundige studie – een woonprogramma ontwikkeld. Voor dit woonprogramma is NSV geen afdracht verschuldigd aan de gemeente. De reden hiervoor is dat de Finlesstrook geen deel uitmaakt van de "ontvlechtingsovereenkomst" en dus geen onderdeel is van het volume waarover afdracht moet worden betaald aan de gemeente. Motief voor de verwerving van de Finlesstrook (door NS Vastgoed) is het mogelijk maken van een hogere (stedenbouwkundige) kwaliteit voor de gehele Westflank Noord".

"Fasering

De eerste ontwikkeling is het deelgebied Westflank Noord: de parkeergarage en het beoogde Stads Kantoor; start medio 2007.

Naar verwachting wordt aansluitend (2010) gestart met het overige vastgoed in dit deelgebied (twee kantoorstorens en de woningen aan de Van Sijpesteijnkade).

**6 oktober 2005 raadsbesluit over motie "Toetsing van de BOO's Stationsgebied"(motie 2005, nr. 74)**

Besluit het college mede te delen dat zij, in dit geval, van de mogelijkheden die de artikel 160 en 169 van de Gemeentewet bieden, gebruik wenst te maken.

En besluit voorts dat zij ten behoeve van een debat over bovengenoemde mogelijke wensen en bedenkingen de voorliggende contracten zal doen onderwerpen aan een juridische toetsing door een onafhankelijke deskundige.

nb. bij de feitelijke opdrachtverlening aan bureau Simmons&Simmons legden de verschillende fracties vragen en opmerkingen voor over de bilaterale ontwikkelovereenkomsten Stationsgebied. De fractie van Groen Links stelde over de Van Sijpesteijnkade de volgende vraag:

"Over de FINLESS strook langs de Sijpesteijnkade vind geen grondwaarde afdracht plaats. Met verklaart dit door het feit dat dit gebied niet opgenomen was in de ontvlechtingsovereenkomst NSV. Klopt dit?

**18 november 2005 Raadsbrief met reactie op de rapportage Simmons&Simmons.**

bevat geen informatie over de Van Sijpesteijnkade.

**6 december 2005 B&W besluit Gewijzigde contracten en aanvullende info Stationsgebied**

1. In te stemmen met de gewijzigde contracten Bilaterale Ontwikkel Overeenkomst (BOO)/ BPO Vredenburg en de BOO NS Vastgoed (een en ander conform aanbevelingen Simmons&Simmons).

2. In te stemmen met de brief aan de raad met aanvullende informatie.

**6 december 2005 Raadsbrief over contractaanpassingen en nadere info over Stationsgebied**

bevat geen informatie over de Van Sijpesteijnkade

**15 december 2005 raadsbespreking BOO**

Citaten uit het raadsverslag

De heer **GIESBERTS** (GroenLinks): Voorzitter! De fractie van GroenLinks heeft zich afgevraagd in hoeverre de contracten het belang van de stad Utrecht in het hele project dienen. Wij hebben ons afgevraagd of er sprake is van uitverkoop van die belangen of niet. In de contracten met NS Vastgoed staan veel bekende zaken voor degenen die zich al langer met dit gebied bezighouden. Deze afspraken zijn een jaar geleden gemaakt. Het enige nieuwe is de bevestiging van de sloop van de Sijpesteijkade op één pand na. Deze sloop ziet mijn fractie niet zitten en als het aan ons lag, zou die sloop niet plaatsvinden. Wij vinden de Sijpesteijkade juist als verbindende schakel in de route tussen Leidsche Rijn, de Leidseweg en de binnenstad een authentieke en belangrijke schakel. Daar moet men niet aankomen.

De heer **LENTING** (wethouder):

De heer Giesberts heeft iets gezegd over de sloop c.q. het niet-slopen van de Sijpesteijkade. Wij behouden het monument op de Sijpesteijkade. Dat wordt in de plannen ingepast. Zoals de plannen er nu uitzien, blijft het monument vrij liggen en worden daaromheen enkel woonfuncties toegevoegd. NS Vastgoed gaat daar wonen realiseren.

**20 december 2005 B&W besluit Definitieve besluiten contracten Stationsgebied**

Gehoord het advies van de gemeenteraad d.d. 15 december 2005, definitief in te stemmen met o.a. de gewijzigde BOO NS Vastgoed versie 1 december 2005.

**03 maart 2006 ondertekening bilaterale ontwikkelovereenkomst gemeente – NS Vastgoed**

Voor de contractbepalingen over de Van Sijpesteijkade, zie bijlage 1.

**14 december 2006 Structuurplan Stationsgebied**

De maat van 25 meter is als basishoogte vastgelegd in het Structuurplan Stationsgebied

**09 april 2009 Motie ((2009/M013) Houdt verlenen van sloopvergunning Van Sijpesteijkade aan)**

Draagt het college op:

In afwachting van de uitkomsten van de bespreking van de Visie op de toekomstige ontwikkeling van de Van Sijpesteijkade en de conclusies die de gemeenteraad daaraan eventueel verbindt, de vergunningen voor de sloop van de genoemde panden aan te houden.

**08 mei 2009 Commissiebrief van de wethouder Stationsgebied (Panden van Sijpesteijkade)**

In de brief wordt achtergrond informatie verstrekt over de panden van de Van Sijpesteijkade. Behalve het beschermde monument, is het aan de eigenaar om te bepalen of hij de panden wil behouden en opknappen of vervangen door nieuwbouw. Gefaseerde sloop is geen optie.

**11 juni 2009 Toezegging (Gevelstructuur Van Sijpesteijkade) in de commissie Stad en Ruimte**

Wethouder Janssen zegt toe dat hij aan NS Poort de suggestie zal overbrengen om op een creatieve manier de cultuurhistorische bewaking van de gevelstructuur van de Van Sijpesteijkade te bekijken

**08 september 2009 Commissiebrief (Van Sijpesteijkade) met als bijlagen o.a. stedenbouwkundige illustratie.**

In de brief wordt in gegaan op de twee toezeggingen die gedaan zijn op 11 juni 2009:

1. nadere informatie te geven over de mogelijkheden van tijdelijke fietsstallingen elders in de directe omgeving van de Van Sijpesteijkade; Antwoord college: Van Sijpesteijkade is de enige grote locatie voor tijdelijke fietsstallingen aan de westzijde;

2. aan NS Poort de suggestie door te geven om "op een creatieve manier de cultuurhistorische bewaking van de gevelstructuur van de Van Sijpesteijnkade te bekijken". Antwoord college: suggestie is gedaan om de bestaande bouw in de nieuwbouw op te nemen. NS Poort is in ieder geval in beginsel bereid elementen van de verschillende panden mee te nemen in de nieuwbouw. NS Poort komt eind 2009 met stedenbouwkundige visie.

### **17 september 2009 Raadsvergadering**

*Motie ((2009/M062) Viva van Sijpesteijn)*

Draagt het college op

- In gesprek te gaan met NS Poort om de wens van de raad over te brengen en te sturen op behoud dan wel inpassing van de historische bebouwing.
- Een SPvE aan de raad te overleggen voor de van Sijpesteijnkade waarin bijvoorbeeld verwoord staat
- Dat de cultuurhistorische uitstraling van de Van Sijpesteijnkade zoveel mogelijk behouden dient te blijven
- Dat de rooilijn van de Van Sijpesteijnkade zoveel mogelijk behouden dient te blijven
- Dat de bebouwing aan de Van Sijpesteijnkade, in ieder geval de panden 25, 23 en 19 zoveel mogelijk behouden zou moeten blijven
- Dat de natuurlijke verbinding via de Leidsche Rijn uitgebreid zou kunnen worden met een zichtlijn van de organisch gegroeide bebouwingsstructuur
- Dat er zicht zou moeten komen op een natuurlijke verbinding met het Westplein richting Lombok
- NS Poort te verzoeken tot het bespreken van het SPvE niet over te gaan tot daadwerkelijke sloop van de panden aan de Van Sijpesteijnkade

*Toezegging:*

Wethouder Janssen zegt toe dat ervoor zal worden gezorgd dat als de bebouwing eenmaal is gesloopt, er geen situatie ontstaat die geen van de betrokkenen wil, namelijk braakliggend terrein waarmee niets gebeurt. Het college ziet het nadrukkelijk als zijn opdracht om ervoor te zorgen dat de plek gedurende de bouwactiviteiten acceptabel zal zijn om te verblijven en om doorheen te rijden.

### **27 oktober 2009 Raadsbrief**

In de brief wordt in gegaan op de motie van Viva Sijpesteijnkade en de vorderingen van de motie door het college van B&W.

### **14 december 2009 B&W Besluit (openbare ruimte Stationsgebied westzijde)**

1. in te stemmen met het integraal programma van eisen openbare ruimte Stationsgebied west
2. Tot het toevoegen van onderdelen uit fase 2 aan de grondexploitatie Stationsgebied fase 1.
3. Tot geheimhouding met betrekking tot financiële bijlage ex artikel 55 lid 1 Gemeentewet.
4. In te stemmen met het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte van Esplanade Croeselaan.

**April 2010 collegeprogramma 2010-2014 Groen, Open en Sociaal:**

blz. 18 "het college zet zich actief in voor het behoud van de Sijpesteijnkade.

### **15 juni 2010 commissievergadering Stad en Ruimte**

*Toezegging:*

de wethouder komt terug op de financiële consequenties voor de Van Sijpesteijnkade.

**22 juni 2010 raadsbrief** *(over diverse onderwerpen in verband met de Voorjaarsnota, o.a. over de Van Sijpesteijnkade)*

citaat: "Er is overleg gaande met NS Poort over het stedenbouwkundig plan van de westflank en de Van Sijpesteijnkade. Zoals wij ook in de bestuursrapportage 2010 hebben aangegeven (blz.16), vindt bij NS Poort een heroriëntatie plaats op de portefeuille. Wij verwachten hierover in de zomer duidelijkheid te krijgen en komen er daarna op terug".

**19 juni 2012 commissiebrief met daarin de laatste ontwikkelingen over de Van Sijpesteijnkade.**

**13 september 2012 Motie 2012/M081: VIVA VAN SIJPESTEIJN part two**

Besluit

" dat een vertegenwoordiging van de raad een onafhankelijk stedenbouwkundig bureau opdracht geeft een inpassingsstudie te laten uitvoeren naar de (on-)mogelijkheden van behoud dan wel inpassing van de historische bebouwing van de van Sijpesteijnkade binnen de eerder overeengekomen afspraken;

" Gebruik te maken van de ideeën van de winnaars van de alternatieve prijsvraag van Ontwikkelgroep Lombok Centraal;

" Deze studie te betalen uit het raadsbudget, binnen de aanbestedingsgrens;

" Zorg te dragen dat het gekozen bureau (digitaal) de beschikking krijgt over alle relevante technische informatie en tekeningen;

" Als deadline voor deze studie 31 december 2012 aan te houden.

En draagt het college op

" De NS te vragen om in ieder geval tot het bespreken van deze studie geen onomkeerbare acties te ondernemen.

**24 september 2012 commissiebrief dwangpunten westflank noord Van Sijpesteijnkade**

**25 januari 2013 Commissiebrief rapport Posad Van Sijpesteijnkade**

met daarin collegereactie op het rapport van Posad.

**15 februari 2013 Commissiebrief aanvullende informatie rapport Posad Van Sijpesteijnkade en diverse bijlagen waaronder modellenstudie.**

**25 februari 2013 Commissiebrief met laatste informatie over standpunt NS, Projectorganisatie Uithoflijn en aangepaste besluitenhistorie.**

*Raadsbrief: brief van het college van B&W aan de raad.*

*Commissiebrief: brief van het college van B&W aan een commissie.*