# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **Onderwerp**<br>**Zaakid** | Raadsvoorstel Deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving<br>2022-109011 |
| **Auteur** | Karin Kampmeijer<br>+31793468850<br>K.C.Kampmeijer@zoetermeer.nl |
| **Gemeentesecretaris** | Huykman, B.J.D. |
| **Ambtelijk opdrachtgever** | Chi L. (Lon) |
| **Portefeuillehouder** | Wethouder Iedema |
| **Medeverantwoordelijke(n)** | Wethouder Weerwag |

| | |
|---|---|
| **Uiterste behandeldatum (+ reden)** | |
| **Programma(s)** | Programma 7 Inrichting van de stad |
| **Eerdere besluitvorming** | 21 september 2020 Raadsbesluit Visie Binnenstad 2040<br>31 januari 2022 Raadsbesluit Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2022 en 2023<br>27 juni 2022 Raadsbesluit Startnotitie stedenbouwkundige buurtvisie Luxemburglaan en omgeving<br>5 juli 2022 Collegebesluit Projectopdracht Deelgebied Luxemburglaan en omgeving |
| **Samenvatting** | Op 21 september 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Visie Binnenstad 2040. Daarna heeft de gemeenteraad op 31 januari 2022 door het raadsbesluit Beschikbaar stellen budget Uitvoeringsagenda programma Binnenstad 2022 en 2023 budget beschikbaar gesteld om onder andere voor deelgebied 3 Luxemburglaan en omgeving te kunnen starten met de haalbaarheidsfase. In deze fase worden de plannen verder uitgewerkt om te onderzoeken of de uitgangspunten uit de Visie Binnenstad 2040 haalbaar zijn. Ook is de Startnotitie stedenbouwkundige buurtvisie op 27 juni 2022 vastgesteld, waardoor de proef stedenbouwkundige buurtvisie voor het deelgebied kon worden uitgevoerd. Dit participatietraject vond plaats tussen september en november 2022. De resultaten van de buurtvisie zijn verwerkt in de deelgebiedsvisie zelf of in de actielijst, één van de bijlagen van de deelgebiedsvisie. De deelgebiedsvisie bevat een verdere uitwerking op het niveau van een schetsontwerp van de Visie Binnenstad 2040. Daarbij is binnen de hoogtecategorie van 18 tot 40 meter voor de locatie Luxemburglaan 1-15 een afbakening aangebracht in verband met het uitzicht van de bewoners van het appartementencomplex aan het Noordwaarts. Met de besluitvorming over de deelgebiedsvisie kan de haalbaarheidsfase nog niet worden afgerond. Er zijn nog extra onderzoeken nodig en het is nog niet zeker of er vervolgafspraken met de initiatiefnemers kunnen worden gemaakt. Daarom volgt de business case later, als er meer duidelijkheid is over het vervolg. Ook |

| | |
|---|---|
| | de ontwikkelstrategie kan nog niet helemaal worden uitgewerkt. Het college zal deze later dit jaar ter informatie naar de gemeenteraad sturen. |
| **Bijlagen** | Bijlage 1 Deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving<br>Bijlage 2 Buurtvisie Luxemburglaan en omgeving |

# Raadsbesluit

Raadsvoorstel Deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving
2022-109011

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2023

**besluit**

1. In te stemmen met de deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving (bijlage 1), waarin binnen de kaders van de Visie Binnenstad 2040 de uitgangspunten voor de Luxemburglaan en omgeving zijn uitgewerkt, en binnen de hoogtecategorie 3 (18-40 meter) de hoogte voor Luxemburglaan 1-15 (vm. ABN AMRO) is aangescherpt:
   a. Direct voor de panoramaramen van het complex aan het Noordwaarts mag de hoogte maximaal 18 meter bedragen en na de panoramaramen mag de hoogte in getrapte vorm tot maximaal 40 meter oplopen;
   b. Aan de zijde van de Luxemburglaan mag het gebouw vanaf 28 meter in getrapte vorm tot maximaal 40 meter oplopen.
2. In te stemmen met het verslag van de proef stedenbouwkundige buurtvisie als eindverslag participatie voor de haalbaarheidsfase van het deelgebied (bijlage 2).

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 26 juni 2023

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

Inleiding
Op 31 januari 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsvoorstel Beschikbaar stellen budget Uitvoeringsagenda programma Binnenstad 2022 en 2023. Daarmee kon de haalbaarheidsfase starten van onder andere deelgebied 3 Luxemburglaan en omgeving inclusief Stadshartpassage. Een belangrijk onderdeel van de haalbaarheidsfase is het opleveren van een deelgebiedsvisie. De raad heeft hier bij de besluitvorming over de Visie Binnenstad 2040 door middel van een geamendeerd besluit om gevraagd (beslispunt 11).

*Proef stedenbouwkundige buurtvisie*
De gemeenteraad heeft op 27 juni 2022 ook ingestemd met de Startnotitie stedenbouwkundige buurtvisie, waardoor een intensief participatietraject in het deelgebied kon plaatsvinden. Zie verder de paragraaf Participatie en Communicatie.

*Deelgebiedsvisie*
De deelgebiedsvisie gaat over het deelgebied als geheel. Zo worden de verschillende locaties in samenhang met elkaar bekeken. In de visie wordt een algemene schets gegeven van de te bebouwen oppervlakten, de verschillende bouwhoogtes, de (woningbouw-)programmering, en een elementaire visie op de inrichting van de openbare ruimte, zoals hoe de groenstructuren worden versterkt.

De deelgebiedsvisie is net als de Visie Binnenstad 2040 opgesteld aan de hand van acht stedenbouwkundige bouwstenen. De ambities uit de Visie Binnenstad 2040 zijn op het niveau van een schetsontwerp uitgewerkt. Ook zijn de resultaten van diverse onderzoeken voor de gehele binnenstad verwerkt in de deelgebiedsvisie. Dit gaat onder andere om een verkeersanalyse voor de binnenstad om een aantal maatregelen mogelijk te maken, zoals eenrichtingsverkeer op de Duitslandlaan en het invoeren van 30 km/uur. Ook is een onderzoek uitgevoerd naar het parkeren. De uitkomsten van beide onderzoeken laten zien dat de in de Visie Binnenstad 2040 opgenomen maatregelen mogelijk zijn, maar omdat de maatregelen ingrijpend zijn, zal - mede op verzoek van de buurt - herhaald onderzoek worden uitgevoerd, waarbij de buurt ook invloed kan uitoefenen op de momenten dat er gemeten wordt.

De bevindingen van diverse onderzoeken, zoals het bodemenergieplan, de programmering, de verkeersanalyse, het parkeeronderzoek en het onderzoek naar de aanwezige kabels en leidingen in de bodem zijn in de deelgebiedsvisie verwerkt. In de deelgebiedsvisie zijn tevens uitwerkingen van de openbare ruimte opgenomen. Daarnaast is geanticipeerd op de uitgangspunten van een nieuw beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad.

De deelgebiedsvisie is bedoeld om aan initiatiefnemers uitgangspunten mee te geven voor de verdere uitwerking van hun planinitiatief. Daarnaast is de deelgebiedsvisie ook bedoeld om aan de omwonenden en ondernemers in het gebied te laten zien wat zij kunnen verwachten aan ontwikkelingen in hun buurt.

In de deelgebiedsvisie staan ten opzichte van de Visie Binnenstad 2040 verder uitgewerkte uitgangspunten, die voor de verdere uitwerking van het deelgebied richtinggevend zijn. Het deelgebied bestaat uit twee nog uit te werken initiatieven en aanpassingen van de openbare ruimte op de Duitslandlaan en de Luxemburglaan. Voor zowel het deelgebied als voor elk onderdeel afzonderlijk zijn er uitgangspunten bepaald.

*Belangrijkste uitgangspunten zijn:*

- Invoeren 30 km-zone, verwijderen van parkeren op maaiveld, éénrichtingsverkeer op de Duitslandlaan, een wandelloper op de Luxemburglaan om de verbinding tussen het Stadshart en het Woonhart te markeren,
- Een woongebouw van gestapelde woningen in hoogtecategorie 3 (18 - 40 meter hoog) met functies in de plint op de voormalige ABN AMRO-locatie op de Luxemburglaan 1-15. In het plan is het de bedoeling om de openbare fietsenstalling aan het Noordwaarts te integreren in het gebouw. In verband met het Didam-arrest is een procedure noodzakelijk om na te gaan of een één-op-één-vervreemding van de gemeentegrond aan de initiatiefnemer mogelijk is.
- Een woongebouw van gestapelde woningen met functies in de plint in hoogtecategorie 4 (40 - 70 meter hoog) op de voormalige V&D-locatie aan de Duitslandlaan.

Bij de uitwerking van de openbare ruimte bleek het profiel van de Duitslandlaan te moeten worden aangepast, omdat er onvoldoende ruimte is voor een singel met aan weerszijden een oever. Daarom is nu aan één kant een kademuur in het schetsontwerp opgenomen.

Voordat de verkeerskundige maatregelen verder worden uitgewerkt zal de verkeersanalyse worden herhaald in samenspraak met de omwonenden en ondernemers. Ook zullen er proefopstellingen van de verkeersmaatregelen worden uitgevoerd, waarvan de uitwerking eerst zal worden voorgelegd aan het college. De uitvoering zal niet eerder starten dan nadat de onderzoeken en de proefopstellingen hebben aangetoond dat deze maatregelen mogelijk zijn. Het betreft een zorgvuldig en representatief uitgevoerde proefopstelling.

Beoogd effect
Het creëren van een levendige, aantrekkelijke en gastvrije Zoetermeerse binnenstad door het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting, het toevoegen van programma (waaronder woningen, horeca en voorzieningen) en het stimuleren van de samenwerking tussen de verschillende actoren. Door bij de verdere uitvoering van het programma de aansluiting te zoeken bij de visie Zoetermeer 2040 worden de daarin opgenomen opgaven en ambities voor de Binnenstad concreet gemaakt.

De deelgebiedsvisie is het planuitwerkingskader voor de toekomstige bouwplannen in het deelgebied.

**Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

1. In te stemmen met de deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving (bijlage 1), waarin binnen de kaders van de Visie Binnenstad 2040 de uitgangspunten voor de Luxemburglaan en omgeving zijn uitgewerkt, en binnen de hoogtecategorie 3 (18-40 meter) de hoogte voor Luxemburglaan 1-15 (vm. ABN AMRO) is aangescherpt:
   a. Direct voor de panoramaramen van het complex aan het Noordwaarts mag de hoogte maximaal 18 meter bedragen en na de panoramaramen mag de hoogte in getrapte vorm tot maximaal 40 meter oplopen;
   b. Aan de zijde van de Luxemburglaan mag het gebouw vanaf 28 meter in getrapte vorm tot maximaal 40 meter oplopen.
2. In te stemmen met het verslag van de proef stedenbouwkundige buurtvisie als eindverslag participatie voor de haalbaarheidsfase van het deelgebied (bijlage 2).

Argumenten

*1.1. De deelgebiedsvisie bevat de verdere uitwerking van de ambities van de Visie Binnenstad 2040*

De kaders van de Visie Binnenstad 2040 hoeven niet te worden bijgesteld, omdat de onderzoeken tot nu toe hebben uitgewezen dat de ambities kunnen worden gerealiseerd. Voor het vaststellen van de haalbaarheid van ambities uit de deelgebiedsvisie zal de haalbaarheid van de initiatieven aan de Luxemburglaan 1-15 en de Duitslandlaan (vm. V&D-locatie) nog moeten worden aangetoond. Met beide initiatiefnemers lopen de gesprekken over de plannen nog. Pas als er duidelijkheid is of het mogelijk is vervolgafspraken te maken met de beide partijen over de taken en verantwoordelijkheden voor de uitwerking en de uitvoering inclusief het bijbehorend kostenverhaal kan de business case worden afgerond. In het geval er geen vervolgafspraken kunnen worden gemaakt met één of beide partijen, kan het kostenverhaal publiekrechtelijk geregeld worden. Privaatrechtelijk kan er in de anterieure overeenkomsten maatwerk worden toegepast over de afspraken en het kostenverhaal. Bij het publiekrechtelijk kostenverhaal is dat niet mogelijk. Er zijn nu nog scenario's die onderzocht moeten worden.

Het is de verwachting dat voor het eind van 2023 meer duidelijkheid komt over het afsluiten van anterieure overeenkomsten en de mogelijkheid om één-op-één-vervreemding van gemeentegrond aan de twee initiatiefnemers te kunnen doen. Daarom zal een voorstel hiertoe op een later moment aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling en om budget voor de vervolgfasen beschikbaar te kunnen stellen. Tot die tijd is het in 2022 afgegeven budget toereikend voor het afronden van de haalbaarheidsfase.

*1.2. De deelgebiedsvisie vormt een toetsingskader voor de verdere planontwikkeling*

Het opstellen van een deelgebiedsvisie is een onderdeel van de haalbaarheidsfase en bouwt voort op de ambities uit de Visie Binnenstad 2040. De deelgebiedsvisie geeft de

randvoorwaarden en ambities weer die het toetsingskader zijn voor de op te stellen plannen in het verdere proces. Zo borgt de gemeente dat de ontwikkeling past binnen het eigen beleidskader.

1.3. *De bewoners van het Noordwaarts hebben tijdens de buurtvisie hun zorgen overgebracht*
Sommige appartementen aan het Noordwaarts hebben een panoramaraam dat afhankelijk van de etage uitkijkt op de Europaweg, de Zwaardslootseweg of Leiden. Door de plannen voor de locatie Luxemburglaan 1-15 zal het complex aan het Noordwaarts aan de zijde van de slaapkamer en de zijde van het panoramaraam in de woonkamer een woongebouw krijgen. Hoewel de woonkamers georiënteerd zijn op het Stadspark is het voor de bewoners belangrijk dat dit zijraam vrij blijft. De maximale bouwhoogte van 18 meter voor het panoramaraam beperkt het uitzicht van 3 tot 4 woningen. De hoogte van 18 meter is de minimumhoogte van de eerder vastgestelde hoogtecategorie 3 van 18 tot 40 meter en deze hoogte is ongeveer gelijk aan het ernaast gelegen gebouw van de KLPD. Daarmee blijft bouwsteen 1 *Bouw in (samengestelde) stedelijke blokken* van kracht.

1.4. *De minimale hoogte aan de Luxemburglaan van 28 meter is ongeveer gelijk aan de hoogte van de ernaast gelegen parkeergarage P4*
Ook hier geldt dat gekeken is naar de hoogte van de ernaast gelegen gebouwen.

1.5. *De bijgestelde hoogtes passen binnen de hoogtecategorie 3 van 18 tot 40 meter*
Naar aanleiding van hetgeen in de Visie Binnenstad 2040 is opgenomen heeft de initiatiefnemer een plan ingediend bij de gemeente. Eerder gold voor deze locatie een kavelpaspoort met een hoogte tot maximaal 70 meter. Bij de Visie Binnenstad is de hoogtecategorie bijgesteld naar 18 tot 40 meter. Door nu binnen deze hoogtecategorie te blijven hoeft de initiatiefnemer zijn plan niet ingrijpend te wijzigen.

2.1. *De gemeenteraad moet het eindverslag participatie vaststellen*
In de startnotitie is deze werkwijze opgenomen. Door de proef stedenbouwkundige buurtvisie is het format anders dan bij een standaard eindverslag participatie.

2.2. *Uit de verschillende bijeenkomsten is informatie gekomen die verwerkt is in de deelgebiedsvisie*
Tijdens de gesprekken hebben we informatie gekregen over de knelpunten die bewoners in het gebied ervaren. Dit is bij de uitwerking van de deelgebiedsvisie meegenomen.

2.3. *De opgehaalde informatie is ook waardevol voor de vervolgfasen*
Een groot deel van de wensen van de buurt kan niet in de deelgebiedsvisie worden verwerkt, omdat de planuitwerking in dit stadium nog niet concreet genoeg is. Daarom is een actielijst opgesteld, die als bijlage bij de deelgebiedsvisie is opgenomen. Zo kunnen we de wensen monitoren en opnemen in Voorlopige Ontwerpen of Definitieve Ontwerpen.

2.4. *Voor de uitwerkingsfase en uitvoeringsfase zal de buurt opnieuw betrokken worden*
Er zijn nog geen concrete plannen getoond aan de buurt. De gemeente bewaakt dat de initiatiefnemers participatie zullen voeren over hun plannen. De gemeente zal in het vervolgtraject de bewoners en andere belanghebbenden betrekken bij de ontwerpen van de openbare ruimte.

<u>Kanttekeningen</u>

*1.1. De haalbaarheid van de initiatieven aan de Luxemburglaan 1-15 en de Duitslandlaan is nog niet volledig aangetoond*

De haalbaarheid is bekeken en doorgerekend, maar er zijn nog geen anterieure overeenkomsten gesloten met de partijen omdat de partijen de haalbaarheidsonderzoeken van de plannen nog niet hebben afgerond. Voor de ontwikkeling van deelgebied Luxemburglaan en omgeving is door de gemeente een concept businesscase opgesteld. Het saldo van de businesscase sluit op een tekort en dat tekort is meegenomen in de integrale businesscase die voor het programma Binnenstad is opgesteld. De omwonenden en andere belanghebbenden zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van deze visie. Het is daarom wenselijk de visie op korte termijn vast te stellen. Vanuit de gemeente is de haalbaarheid van deze visie aangetoond. Met de initiatiefnemers wordt nog onderhandeld over de ontwikkelingen. Hierdoor is de haalbaarheid van de deelgebiedsvisie nog niet volledig aangetoond. Elke wijziging in de ontwikkeling leidt tot een aanpassing van de totale business case. De verwachting is dat over een aantal maanden de haalbaarheidsfase kan worden afgerond en de benodigde financiële middelen voor de uitwerkingsfase aan de raad worden gevraagd.

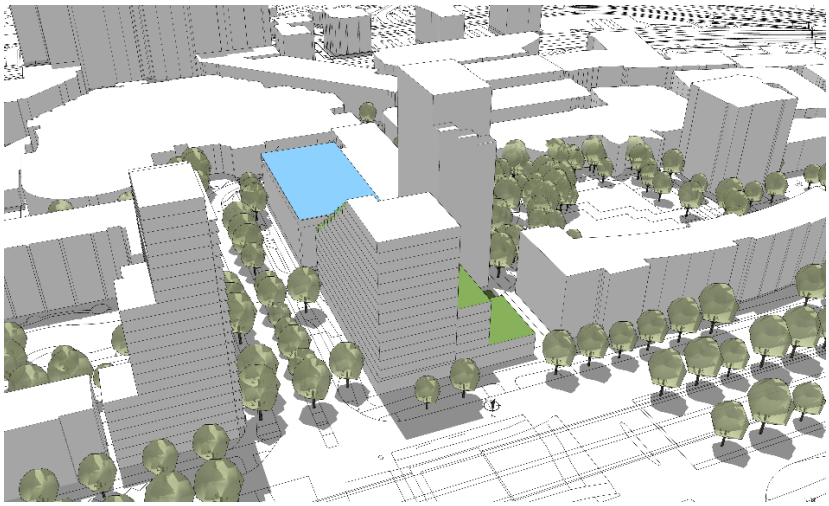
*1.2. De business case en de ontwikkelstrategie zijn nog niet uitgewerkt*

Zolang het niet duidelijk is of er vervolgovereenkomsten kunnen worden afgesloten, is er nog geen zekerheid over het kostenverhaal. Volgens de Notitie kostenverhaal voor de bovenwijkse kosten van het programma Binnenstad zijn de aan de initiatieven toe te rekenen bedragen gerechtvaardigd maar aanzienlijk. Als er geen overeenstemming wordt bereikt,- zijn er publiekrechtelijke mogelijkheden om het kostenverhaal af te dwingen. Dit heeft niet de voorkeur en heeft ook consequenties voor de business case. In de ontwikkelstrategie zullen de opties worden uitgewerkt. Na de zomer zal duidelijk worden of er overeenstemming kan worden bereikt. Dan zal het college een besluit nemen over de ontwikkelstrategie en kan de kredietaanvraag voor de verdere uitwerking aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

*2.1. De bewoners zijn niet tevreden met de bij de Visie Binnenstad 2040 vastgestelde hoogtecategorie*

De bewoners hebben de voorkeur van een maximale hoogte van de nieuwbouw voor hun panoramaramen die gelijk is aan hoogte van de huidige fietsenstalling, namelijk maximaal 6 meter voor hun ramen. De initiatiefnemer heeft dit voorstel uitgewerkt en aan de bewoners getoond. De initiatiefnemer verbindt hieraan de voorwaarde dat om het aantal woningen gelijk te houden het hoogste punt van het gebouw dan minimaal 50 meter moet worden. De bewoners zouden graag zien dat de gemeente dit voorstel overneemt. Om dat te doen moet de raad afwijken van de in de Visie Binnenstad 2040 vastgestelde hoogtecategorie voor dit gebouw.

Het overnemen van dit voorstel zorgt dat het uitzicht dat de bewoners hebben vanuit de panoramaramen gelijk blijft aan de huidige situatie. Door het overnemen van het voorstel van de bewoners vergroot de gemeente het draagvlak van bewoners voor deze ontwikkeling in de Binnenstad.



Afb 2: Voorstel bewoners

Advies gemeente: Het voorstel van bewoners heeft een aantal kanttekeningen. Zo voldoet het niet aan Bouwsteen 1: Bouw in (samengestelde) stedelijke blokken. Het gebouw is te laag en te klein om goed mee te doen in de wand langs de Europaweg. Bovendien is het gebouw dan uit proportie en wordt afgeweken van de eerder vastgestelde hoogtecategorie, omdat de hoek hoger dan 40 meter moet worden en er dan een ongewenste concentratie van drie hoogbouwtorens ontstaat, die niet in verhouding is met de plek. Om deze redenen heeft het college dit voorstel niet overgenomen.

*2.2. De evaluatie van de buurtvisie is nog niet af*

Zoals dat bij alle pilots van de gemeente gebeurt, wordt de evaluatie uitgevoerd door mensen die niet tot de projectorganisatie behoren. De deelnemers aan de buurtvisie hebben een digitale enquête ontvangen en konden daarin aangeven of zij geïnterviewd wilden worden. Ook de projectorganisatie is geïnterviewd. De evaluatie wordt in het derde of vierde kwartaal van dit jaar naar de gemeenteraad gestuurd.

**Financiën**

De kosten van de totstandkoming van de deelgebiedsvisie zijn gedekt vanuit het budget voor het Programma Binnenstad.
Uit de vaststelling van de deelgebiedsvisie zelf vloeien geen directe verplichtingen voort. De deelgebiedsvisie geeft een kader voor toekomstige ontwikkelingen die zich in het deelgebied 3 Luxemburglaan en omgeving van de Binnenstad kunnen voortdoen c.q zullen plaatsvinden. Bij elk voorstel zal en kan een zelfstandige afweging bij de besluitvorming plaatsvinden (en allereerst binnen het college) waarbij de kosten (zowel de incidentele als de structurele), de (structurele) dekking en het beoogd resultaat zullen worden betrokken. Als er voorstellen voor de Binnenstad worden gedaan zullen deze langs de reguliere weg aan de gemeenteraad worden aangeboden waarbij er via de perspectiefnota of bij het najaarsdebat plannen worden aangeboden die vervolgens of met een afzonderlijk raadsvoorstel of met de vaststelling van de Programmabegroting aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd.

**Controleprotocol**

- Niet van toepassing.

**Participatie en Communicatie**

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2022 ingestemd met de Startnotitie pilot stedenbouwkundige buurtvisie, waardoor een intensief participatietraject in het deelgebied kon plaatsvinden. De stedenbouwkundige buurtvisie wordt gezien als het participatieproces dat gebruikt wordt als inbreng van de deelgebiedsvisie. Deze deelgebiedsvisie is tot stand gekomen met inbreng van de buurt. Dat betekent dat de kaders uit de in 2020 vastgestelde Visie Binnenstad 2040 besproken zijn met de buurt en dat de opmerkingen van de buurt ook reden waren om nog eens kritisch naar deze kaders te kijken. De proef ging vooral over de manier van werken, niet zozeer op het voor het eerst vastleggen van uitgangspunten voor dit gebied. De uitkomsten van de buurtvisie zijn voor zover mogelijk verwerkt in de deelgebiedsvisie:

- Gebouw Luxemburglaan 1: bouwhoogte direct voor panoramaramen appartementencomplex Noordwaarts maximaal 18 meter
- Terrassen en gemeenschappelijke buitenruimte Luxemburglaan 1: zoveel mogelijk aan de kant van het complex Noordwaarts
- Duitslandlaan: beplanting en bezonning groen bij de singel
- Duitslandlaan: toekomstige eenrichting situatie eerst op proef
- Duitslandlaan: gedeeltelijk tweerichting verkeer tot aan Berlijnstraat wordt nader onderzocht.
- Bomen: meer bomen terugplaatsen dan er gekapt worden
- Oversteek Europaweg: een groene wandelzone tussen het Woonhart en het Stadshart
- Parkeergarage P4: in het openbaar gebied ruimte creëren voor een eigen ingang van de parkeergarage voor bewoners Noordwaarts en eventuele andere abonnementhouders
- Bevoorrading winkels Noordwaarts: aan de Luxemburglaan en via de Europaweg

Reacties die betrekking hebben op een meer gedetailleerde uitwerking, zoals bijvoorbeeld de keuze voor de planten en bomen in de groenstroken en langs de singels, de uitkomsten van de Hoogbouweffectrapportage (HER) en de proefopstellingen voor de verkeersmaatregelen zullen bij het vervolg worden meegenomen. Daarom is de actielijst als bijlage onderdeel gemaakt van de deelgebiedsvisie. De actielijst zal ook op de website van het project worden geplaatst en periodiek vervangen worden door een actueel exemplaar waarop de vorderingen zichtbaar zijn.

Voor de buurtvisie hebben er verschillende participatiebijeenkomsten plaatsgevonden van 7 september 2022 tot en met 23 november 2022. Er zijn diverse participatievormen ingezet. Een overzicht van de bijeenkomsten en de reacties is gebundeld in de Buurtvisie Luxemburglaan en omgeving. Dit document is in januari 2023 gedeeld met de deelnemers aan het participatietraject. Deze buurtvisie is integraal overgenomen in de deelgebiedsvisie als hoofdstuk 4.Het betreft hier een proef, die geëvalueerd wordt met de deelnemers aan de buurtvisie, de projectorganisatie en de opdrachtgevers. Deze evaluatie wordt later dit jaar gestuurd naar de gemeenteraad.

De buurtvisie dient als eindverslag participatie voor de haalbaarheidsfase.

**Duurzaamheid**
In de deelgebiedsvisie zijn uitgangspunten opgenomen over het bodemenergieplan, klimaatadaptief bouwen, tegengaan van hittestress en andere uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid en klimaatbestendigheid. De initiatieven zullen worden getoetst aan deze uitgangspunten.

**Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Dit onderwerp speelt nog geen rol bij de deelgebiedsvisie, omdat het openbaar gebied en de bouwplannen nog niet concreet zijn uitgewerkt. De gemeente legt zelf het openbaar gebied aan en zal dit doen volgens het gemeentelijk toegankelijkheidsbeleid. Ook zullen de plannen in de uitwerkingsfase aan de Toegankelijkheidsraad worden voorgelegd. Bovendien zullen we dit aspect bij de plantoets van de concrete bouwplannen van de initiatiefnemers meenemen.

**Rapportage en evaluatie**
Het project wordt 2x per jaar in de Rapportage Ruimtelijk Fysiek toegelicht. De evaluatie van de stedenbouwkundige buurtvisie volgt in het najaar.

Planning

| **Activiteit** | **Planning** |
|---|---|
| Vervolgafspraken met initiatiefnemers | Q3 en Q4 2023 |
| Ontwikkelstrategie | Q3 2023 |
| Business case en aanvraag budget uitwerkingsfase | Q4 2023 / Q1 2024 |
| Toelichting aan de buurt van de uitgewerkte plannen | Q2 2024 |
| Ruimtelijke procedures | Q3 2024 |