

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	Mesman, C. (Carla)
	5412020/1806081230-cm
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Stationsgebied

Vaststelling aangepaste omgevingsvisiekaart Lombokplein

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 De aangepaste omgevingsvisiekaart plandeel Lombokplein vast te stellen, als invulling van Amendement A2017/68 Lombokpark en deze verder uit te werken in het SPvE en IPvE/FO Lombokplein.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages

Voorstel: Voorstel_9921

Bijlage: aangepaste omgevingsvisiekaart plandeel Lombokplein

Bijlage: Besluitenhistorie Lombokplein

Eerdere besluitvorming

zie bijlage voor besluitenhistorie

7 december 2017: vaststelling omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein door de raad

Uitvoering

De aangepaste Omgevingsvisiekaart plandeel Lombokplein is de basis voor de verdere uitwerking van het SPvE en IPvE/FO Lombokplein. In de komende periode wordt het SPvE en IPvE/FO opgesteld en naar verwachting in voorjaar 2019 formeel ter inzage gelegd, vooruitlopend op besluitvorming in de raad medio 2019.

Tijdens het opstellen van het SPvE en IPvE/FO Lombokplein worden diverse belanghebbenden geïnformeerd en waar mogelijk geconsulteerd. Communicatie verloopt via digitale nieuwsbrieven en de website (www.utrecht.nl/lombokplein). Iedereen is welkom om tijdens kantooruren langs te komen op het Stadslab.

Context

Eind 2017 is de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein inclusief de 2e Actualisatie Aanvullende MilieuEffectRapportage (MER) vastgesteld. De plannen in de Omgevingsvisie zijn een verdere uitwerking van de uitgangspunten 'herstellen, verbinden en betekenis geven', die zijn opgenomen in het Masterplan Stationsgebied (2004) en verder zijn geconcretiseerd in de Toekomstvisie Utrecht Centrum (2015).

De omgevingsvisie is het (ruimtelijke) kader voor verdere uitwerking in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) en Functioneel Ontwerp voor de openbare ruimte van onder andere het deelproject Lombokplein.

Het project Lombokplein gaat over het herstellen en versterken van bestaande identiteit. Enerzijds door het doortrekken en herstellen van de Leidse Rijn en het rechte trekken van het fietspad. Anderzijds door het herstellen van het stedelijk weefsel: een prettig levendig stuk stad maken. Door het verbinden van Lombok aan het centrum, maar ook het verbinden van beiden zijden van het water. En door de huidige verkeersbundel te transformeren naar een Stadsstraat met goede oversteekbaarheid voor langzaam verkeer, met korte wachttijden voor fietser en voetganger, maar ook een robuuste weg die zorgt dat de binnenstad voldoende bereikbaar blijft.

Bij vaststelling van de omgevingsvisie zijn 2 amendementen en 3 moties aangenomen ten behoeve van het deelproject Lombokplein.

Het Amendement A2017/68 Lombokpark (kwalitatief stadspark ontwerpen door ongeveer een halvering van het geplande bouwoppervlak ten bate van meer groen) is als eerste uitgewerkt omdat het resultaat bepalend is voor de verdere uitwerking van de plannen voor het totale plangebied Lombokplein.

Op basis van de hierop aangepaste omgevingsvisiekaart worden in de komende periode (2e helft 2018 en 1e kwartaal 2019) de verdere ruimtelijke, programmatische en overige uitgangspunten (mobiliteit, milieu, duurzaamheid, gezondheid, etc.) voor de nu nog resterende bebouwing opgesteld. Voor het deel van het plangebied dat als openbare ruimte wordt ontwikkeld kan het Functioneel Ontwerp nu worden gemaakt.

Het Amendement A2017/67 Robuuste weg en de Moties M2017/244 Ja! Nu echt vooruit op de Leidseweg/Van Sijpesteijnkade, M2017/241 Westplein: van verkeersplein naar een leefbare straat en M2017/242 Parkeervoorzieningen in ontwikkelgebied Lombokplein, nee bedankt! worden in deze uitwerking meegenomen.

Communicatie/participatie

Diverse stakeholders en belanghebbenden zijn geconsulteerd. Er zijn diverse gesprekken gevoerd met bewoners en ondernemers uit Lombok. Tevens is een bijeenkomst georganiseerd op 5 april jl. voor alle omwonenden en andere belanghebbenden, waarin men input heeft kunnen geven. Tijdens twee oplooppjes in mei hebben belangstellenden kennis kunnen nemen van de resultaten van hun input.

Beslispunt

- 1 De aangepaste omgevingsvisiekaart plandeel Lombokplein vast te stellen, als invulling van Amendement A2017/68 Lombokpark en deze verder uit te werken in het SPvE en IPvE/FO Lombokplein.

Argumenten

- 1.1 De aangepaste omgevingsvisiekaart geeft uitwerking aan het Amendement A2017/68 Lombokpark door vergroening van het plangebied Lombokplein.

Het Amendement vraagt om het ontwerpen van een kwalitatief stadspark door ongeveer een halvering van het geplande bouwoppervlak ten bate van meer groen. Dit heeft geresulteerd in de realisatie van drie verschillende groene ruimtes. Enerzijds een park aan het water van de doorgetrokken Leidse Rijn. Dit Lombokpark wordt een parkruimte waar ruimte is voor kleinschalig horeca. Er zijn prettige plekken - in de zon en in de schaduw -

om te wandelen, zitten of om in het gras te liggen. Grote bomen bieden beschutting. Aan de zuidzijde van de Leidse Rijn komen twee groene beschutte ruimtes (openbaar toegankelijke tuinen) aan de kade te liggen als onderdeel van de nieuwe bouwblokken (bouwblok NH Hotel en bouwblok met woningen). Op deze wijze kunnen bovendien de grote bomen voor de Leidse Poort behouden blijven.

- 1.2 Het extra groen is zodanig gelegen dat optimale meerwaarde wordt gecreëerd zonder dat dit ten koste gaat van de gewenste en noodzakelijke stedenbouwkundige samenhang.
Het versterken van de logische stedenbouwkundige samenhang is belangrijk. Met de voorgestelde situering van het groen blijft de stedenbouwkundige continuïteit uit de omgevingsvisie -welke gerealiseerd wordt door de toevoeging van bebouwing- op de belangrijkste punten behouden. Doordat het extra groen tegelijkertijd aansluit bij al bestaande groene ruimtes heeft het groen een relatief grote meerwaarde. Op een hoger schaalniveau zal de groene ruimte aan de noordzijde van de Leidse Rijn de verbinding vormen tussen het Rondje stadseiland en het rondje Singel.
- 1.3 In de aangepaste omgevingsvisiekaart is ruimte voor circa 350/400 woningen.
Er kunnen nog circa 350/400 woningen in een gedifferentieerd programma (klein, midden, groot en koop/(sociale)huur) worden ontwikkeld in het resterende bouwvolume.
- 1.4 De aanpassingen passen binnen de financiële kaders van de omgevingsvisie.
Het toevoegen van extra groen ten koste van bebouwing past binnen de financiële kaders. Het genereert weliswaar lagere opbrengsten als gevolg van minder bouwvolume, maar ook de kosten gaan omlaag omdat er minder gebouwd parkeren nodig is. Daartegenover staat wel dat mede op basis van Motie M2017/242 Parkeervoorzieningen in ontwikkelgebied Lombokplein, nee bedankt! in het SPvE gezocht wordt naar doelgroepen/woonfuncties met lagere parkeernormen en mogelijkheden om gemotiveerd af te wijken van de parkeernormen. Kosten van gebouwd parkeren hebben dan minder invloed. Een kleiner bouwvolume heeft minder optimaliseringsmogelijkheden. Bij het uit te werken SPvE en IPvE/FO volgt een geactualiseerde integrale financiële analyse.
- 1.5 Omwonenden en andere belanghebbenden zijn geconsulteerd.
Er zijn diverse gesprekken gevoerd met bewoners en ondernemers uit Lombok. Tevens is een bijeenkomst georganiseerd op 5 april jl. voor alle omwonenden en andere belanghebbenden, waarin men input heeft kunnen geven. Uit alle reacties blijkt een rode draad over de gewenste invulling van een groen Lombokplein: veel mensen willen een ontspannen en rustige plek, even weg van de drukte van verkeer en stad. De aangepaste omgevingskaart creëert met het park aan het water en de twee beschutte, openbaar toegankelijke tuinen de mogelijkheid om de verschillende wensen voor gebruik en uitstraling allemaal een plek te geven.
Tijdens twee oplooppjes in mei hebben belangstellenden kennis kunnen nemen van de resultaten van hun input. De reacties waren positief.
De drie groene ruimtes kunnen in een later stadium, bij het opstellen van de inrichtingsplannen, in samenspraak met (toekomstige) bewoners verder worden ingericht.
- 1.6 De aangepaste omgevingsvisiekaart is basis voor de verdere uitwerking van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp voor het Lombokplein.
Een besluit over de aangepaste omgevingsvisiekaart is nu nodig omdat de invulling van het amendement bepalend is voor de verdere uitwerking van de plannen voor het totale plangebied Lombokplein. Op basis van deze aangepaste omgevingsvisiekaart worden de verdere ruimtelijke, programmatische en overige uitgangspunten voor de nu nog resterende bebouwing opgesteld. Voor het deel van het plangebied dat als openbare ruimte wordt ontwikkeld kan het Functioneel Ontwerp worden gemaakt.

Kanttelingen

- 1.1 De aangepaste omgevingsvisiekaart voldoet vrijwel aan de percentages vergroening zoals genoemd in het Amendement.



Gemeente Utrecht

Van de bebouwde en privé onbebouwde ruimte in de omgevingsvisie (exclusief de openbare ruimte van het Lombokplein) wordt circa 44% groen. Dat voldoet vrijwel aan de gevraagde 50% vergroening uit het Amendement.

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Mesman, C. (Carla)
Kenmerk	5412020/1806081230-cm
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Stationsgebied

Vaststelling aangepaste omgevingsvisiekaart Lombokplein

besluit

- 1 De aangepaste omgevingsvisiekaart plandeel Lombokplein vast te stellen, als invulling van Amendement A2017/68 Lombokpark en deze verder uit te werken in het SPvE en IPvE/FO Lombokplein.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen