

Ontwerpvoorstel aan de raad

Opgesteld door	Projectorganisatie Stationsgebied
Kenmerk	15.502883
Vergadering	Commissie Stad en Ruimte
Vergaderdatum	11 juni 2015
Geheim	Nee

Toekomstvisie centrum-west fase 2 Stationsgebied

Het College van burgemeesters en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 De toekomstvisie Utrecht Centrum (2015 - 2040) vaststellen als kader voor structuurvisie fase 2 Stationsgebied met als belangrijkste kenmerk het vergroten van het centrum tot overzijde Merwedekanaal op basis van de leidende principes van duurzaamheid en gezonde verstedelijking;
- 2 Op basis van principes duurzaamheid en gezonde verstedelijking de algemene uitgangspunten te hanteren: a) attractief gebied met sterke menging van functies en eigen centrumidentiteit en attractieve gebouwen; b) prettig verblijfsklimaat: autoluwgebied met 30 km-zones. c) energieneutraal gebied: verlagen van energiebehoefte, optimaliseren van zonnestroomopwekking, benutting bodem; d) vergroening van openbare ruimte, gevels en daken met ruimte voor waterretentie d.m.v. cool spots en rooftopfarming.
- 3 De volgende specifieke uitgangspunten te hanteren: a) gebied ten zuiden van centrumboulevard met hoofdaccent hoogstedelijk wonen, gebied ten noorden van de centrumboulevard met hoofdaccent kantoren/business b) afspraken in de BOO Jaarbeurs als randvoorwaarde meenemen voor uitwerking gebied langs Merwedekanaal c) van Zijstweg 2x1 rijstroken + HOV met aantoonbaar goede bereikbaarheid Rabobank d) Westplein: inpassing van een stadsstraat met 2x1 profiel met pleinfuncties, 30 km zone en vastgoed.
- 4 Het vervolgproces vast te stellen op basis van de volgende uitgangspunten: a) De participatie heeft het karakter van raadpleging, onder regie van gemeente, op onderdelen wordt het participatieniveau co creatie gehanteerd; b) De uitwerking voor de deelgebieden wordt gedaan door 3 werkgroepen met bijdragen van betrokken stakeholders; c) Over de integratie van de 3 resultaten tot 1 visie worden alle stakeholders geraadpleegd.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,
De secretaris

De burgemeester

Drs. M.R. Schurink

Mr. J.H.C. van Zanen

Ontwerpvoorstel aan de raad

Bijlages

Voorstel: Voorstel_3004

Bijlage: Besluitenhistorie Jaarbeurs

Bijlage: Besluitenhistorie Westpleintunnel

Bijlage: 2015 03 30 Visiedocument bij bestuursadvies fase 2

Eerdere besluitvorming

zie besluitenhistories.

Uitvoering

Naar verwachting kan de Structuurvisie fase 2 begin 2016 ter bestuurlijke besluitvorming aan college en raad worden voorgelegd.

In 2015 is met de plankosten rekening gehouden met het afronden van de structuurvisie fase 2.

Op 3 november 2011 bij de programmabegroting 2012(2012, nr. 142) heeft de raad voor het maken van de structuurvisie fase 2 binnen de grondexploitatie fase 1 een budget van € 2 mio. geautoriseerd. Na afronding van de Structuurvisie eind 2015 is het budget voor planvoorbereiding fase 2 uitgeput.

Na afronding van de structuurvisie moeten op het Westplein aanpassingen aan de bestaande infrastructuur worden voorbereid en uitgevoerd met als doel reductie van de hoeveelheid asfalt en voor het creëren van ruimte voor organische ontwikkeling. Hiervoor is een voorbereidings- en uitvoeringskrediet nodig. In de periode 2016 – 2020 zal onderzoek worden verricht aan duurzaamheidsmaatregelen en hoe deze kunnen worden omgezet in haalbare business cases. Hiervoor zijn onderzoeksbudgetten nodig.

Bij vaststelling van de structuurvisie zullen voorstellen worden gedaan voor het beschikbaar stellen van benodigde budgetten.

Ontwerpvoorstel aan de raad

Raadsbesluit

Opgesteld door	Projectorganisatie Stationsgebied
Kenmerk	15.502883
Vergadering	Commissie Stad en Ruimte
Vergaderdatum	11 juni 2015

Toekomstvisie centrum-west fase 2 Stationsgebied

Het College van burgemeesters en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 De toekomstvisie Utrecht Centrum (2015 - 2040) vaststellen als kader voor structuurvisie fase 2 Stationsgebied met als belangrijkste kenmerk het vergroten van het centrum tot overzijde Merwedekanaal op basis van de leidende principes van duurzaamheid en gezonde verstedelijking;
- 2 Op basis van principes duurzaamheid en gezonde verstedelijking de algemene uitgangspunten te hanteren: a) attractief gebied met sterke menging van functies en eigen centrumidentiteit en attractieve gebouwen; b) prettig verblijfsklimaat: autoluwgebied met 30 km-zones. c) energieneutraal gebied: verlagen van energiebehoefte, optimaliseren van zonnestroomopwekking, benutting bodem; d) vergroening van openbare ruimte, gevels en daken met ruimte voor waterretentie d.m.v. cool spots en rooftopfarming.
- 3 De volgende specifieke uitgangspunten te hanteren: a) gebied ten zuiden van centruboulevard met hoofdaccent hoogstedelijk wonen, gebied ten noorden van de centruboulevard met hoofdaccent kantoren/business b) afspraken in de BOO Jaarbeurs als randvoorwaarde meenemen voor uitwerking gebied langs Merwedekanaal c) van Zijstweg 2x1 rijstroken + HOV met aantoonbaar goede bereikbaarheid Rabobank d) Westplein: inpassing van een stadsstraat met 2x1 profiel met pleinfuncties, 30 km zone en vastgoed.
- 4 Het vervolgproces vast te stellen op basis van de volgende uitgangspunten: a) De participatie heeft het karakter van raadpleging, onder regie van gemeente, op onderdelen wordt het participatieniveau co creatie gehanteerd; b) De uitwerking voor de deelgebieden wordt gedaan door 3 werkgroepen met bijdragen van betrokken stakeholders; c) Over de integratie van de 3 resultaten tot 1 visie worden alle stakeholders geraadpleegd.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op ...,

De griffier

Drs. A.A.H. Smits

De burgemeester

Mr. J.H.C. van Zanen

Context

De herontwikkeling van het Jaarbeursgebied en het Westplein kennen beide een lange tijd van voorbereiding. In mei 2013 is een belangrijke doorbraak bereikt en heeft de Jaarbeurs een nieuwe bedrijfskoers bepaald. Op basis hiervan is een nieuw afsprakenkader tussen Jaarbeurs en de Gemeente gemaakt met als belangrijkste onderdelen:

- a. de oost-west omklap inclusief de verplaatsing van het Jaarbeurs parkeren van P3 naar de overzijde Merwedekanaal,
- b. uitwerking van ontsluiting van het expeditieverkeer voor de Jaarbeurs over Jaarbeursterrein via een nieuw aan te leggen brug over het Merwedekanaal, waarbij de gemeente 50% van de aanlegkosten voor zijn rekening neemt;
- c. het ontwikkelen door de Jaarbeurs van een "transferiumfunctie" aan de overzijde Merwedekanaal ;
- d. de ontwikkeling van de Kop Jaarbeurs door de gemeente (plots Casino en Hotel).

Dit afsprakenkader is in mei 2014 door de Raad van Commissarissen Jaarbeurs en B&W vastgesteld voor uitwerking in een nieuwe BOO Jaarbeurs.

In 2011 is samen met de ontwikkelgroep Centraal Lombok een ontwikkelvisie Lombokplein gemaakt waarin drie varianten voor de hoofdinfrastructuur op het Westplein zijn uitgewerkt. De ruimtelijke ambitie uit de ontwikkelvisie is vervolgens door het college vastgesteld om als richtlijn te gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied rondom het Westplein. Geconstateerd is toen dat er voor geen van de drie inrichtingsmodellen financiële middelen waren voor realisatie van de infrastructuur en overige openbare ruimte.

Bij de start van het planproces van de structuurvisie fase 2 in 2013 stonden de volgende elementen centraal:

- het Jaarbeursparkeren verplaatsen naar de overzijde van het Merwedekanaal en in dat gebied een binnenstedelijk transferium ontwikkelen,
- een snelle en aantrekkelijke voetgangersverbinding tussen het transferium en de OVT als ook een goede verbindingen met OV,
- door de verminderde verkeersbelasting volstaan met 2x1 wegprofielen op de Van Zijstweg en Westplein met een duurzame en financieel haalbare maaiveld variant.
- verminderen van hoeveelheid distributieverkeer door duurzamere invullingen.

Bovenstaand perspectief is de uitnodiging geweest aan alle betrokken stakeholders om te participeren bij het maken van een aanzet tot fase 2 van de planvorming. De infrastructurele vraagstukken vormen de verbindende keuzen tussen het Jaarbeursgebied en het Westplein. Op en rond het Westplein speelt de variantenkeuze voor de hoofdinfrastructuur, in het Jaarbeursgebied is het de relatie met de Van Zijstweg en inpassing van het Jaarbeursparkeren. Voor het Westplein zijn een aantal deelstudies uitgevoerd. 1. Fact finding varianten hoofdinfrastructuur, 2. Benchmark stedelijke invalswegen en 3. Financiële analyse. Voor het Jaarbeursgebied zijn enkele stedenbouwkundige modellen gemaakt waarbij de relatie met de capaciteit op de Van Zijstweg is onderzocht.

Beslispunt

- 1 De toekomstvisie Utrecht Centrum (2015 - 2040) vaststellen als kader voor structuurvisie fase 2 Stationsgebied met als belangrijkste kenmerk het vergroten van het centrum tot overzijde Merwedekanaal op basis van de leidende principes van duurzaamheid en gezonde verstedelijking;

Argumenten

- 1.1 Om richting te kunnen geven aan de gewenste ontwikkeling is een toekomst visie nodig. De samenhang van (deel)ontwikkelingen in het nieuwe uitgebreide stadscentrum vragen om integrale visie voor het gebied centrum-west. Deze visie moet aangeven wat voor type

centrumgebied dit moet worden en wat hierbij de leidende motieven worden. Om een structuurvisie voor dit gebied op te kunnen stellen zijn ruimtelijke principes nodig voor wonen, werken, verkeer en andere functies. De structuurvisie zal nieuwe en onvoorziene ontwikkelingen en inzichten moeten kunnen begeleiden en faciliteren.

Beslispunt

- 2 Op basis van principes duurzaamheid en gezonde verstedelijking de algemene uitgangspunten te hanteren: a) attractief gebied met sterke menging van functies en eigen centrumidentiteit en attractieve gebouwen; b) prettig verblijfsklimaat: autoluwgebied met 30 km-zones. c) energieneutraal gebied: verlagen van energiebehoefte, optimaliseren van zonnestroomopwekking, benutting bodem; d) vergroening van openbare ruimte, gevels en daken met ruimte voor waterretentie d.m.v. cool spots en rooftopfarming.

Argumenten

- 2.1 Nieuwe leidende principes op het terrein van duurzaamheid en gezonde verstedelijking bieden nieuwe mogelijkheden en kansen om de bestaande ambities uit het Masterplan stationsgebied uit te voeren

De ambities uit het Masterplan Stationsgebied (2003) van herstellen, verbinden en betekenis geven, blijven ook voor de tweede fase in de ontwikkeling van het Utrechtse Stationsgebied onverminderd van kracht. Duurzaamheid is sinds 2009 als vierde ambitie toegevoegd. Door nieuwe inzichten op het gebied van duurzame en gezonde verstedelijking en verkeer & vervoer, komen er andere oplossingen binnen bereik om deze ambities uit te voeren. De Kop Jaarbeurs maakt qua ruimtelijk beeld onlosmakelijk deel uit van het gebied van fase 2. Door gebruik te maken van de leidende principes uit de toekomstvisie hier kan de ontwikkeling Kop van Jaarbeurs worden gezien als een oefening in het smart formuleren van duurzaamheid en gezonde verstedelijking voor vastgoed.

Beslispunt

- 3 De volgende specifieke uitgangspunten te hanteren: a) gebied ten zuiden van centrumboulevard met hoofdaccent hoogstedelijk wonen, gebied ten noorden van de centrumboulevard met hoofdaccent kantoren/business b) afspraken in de BOO Jaarbeurs als randvoorwaarde meenemen voor uitwerking gebied langs Merwedekanaal c) van Zijstweg 2x1 rijstroken + HOV met aantoonbaar goede bereikbaarheid Rabobank d) Westplein: inpassing van een stadsstraat met 2x1 profiel met pleinfuncties, 30 km zone en vastgoed.

Argumenten

- 3.1 De te onderscheiden deelgebieden in fase 2 kennen gelet op historie en aard specifieke uitgangspunten.

Voor Jaarbeurs West gelden de afspraken in de op te stellen Bilaterale OntwikkelOvereenkomst als kader. Voor het Westplein geldt als ruimtelijke referentie een stadsstraat zoals de Burgemeester Reigerstraat of Catharijnesingel. De ruimtelijke ambitie uit de ontwikkelvisie samen gemaakt Ontwikkelgroep Lombok is richtlijn voor toekomstige ontwikkelingen rondom het Westplein. Voor de Zijstweg gelden de afspraken met partijen Rabobank en Jaarbeurs over de bereikbaarheid als kader; afspraak tussen gemeente en Rabobank is dat de verwerkingscapaciteit van de wegen aantoonbaar een goede bereikbaarheid waarborgt.

Beslispunt

- 4 Het vervolgproces vast te stellen op basis van de volgende uitgangspunten: a) De participatie heeft het karakter van raadpleging, onder regie van gemeente, op onderdelen wordt het participatieniveau co creatie gehanteerd; b) De uitwerking voor de deelgebieden wordt gedaan door 3 werkgroepen met bijdragen van betrokken stakeholders; c) Over de integratie van de 3 resultaten tot 1 visie worden alle stakeholders geraadpleegd.

Argumenten

- 4.1 Bij het verdere uitwerken van onderdelen van deze toekomstvisie willen we de kennis en inzichten van de stad benutten.

Voor het opstellen van de structuurvisie wordt gebruik gemaakt van de kennis en ervaring van alle gebruikers van de stad: grond- en vastgoedeigenaren, inwoners, investeerders, kenniscentra en (belangen)organisaties. Samen met gebruikers van het gebied willen we verder zoeken naar slimme oplossingen voor de juiste balans tussen economische ontwikkeling, bereikbaarheid, duurzaamheid, gezondheid en aantrekkelijkheid. Hiertoe willen we het niveau van informatievoorziening zoveel mogelijk gelijkwaardig maken door veel informatie beschikbaar te stellen (dmv interactieve webpagina, inventariseren van relevante en beschikbare open data).