

5 vervolg

5.1 Vervolg en vervolgopgaven

Vervolg planproces

Het SP inclusief Beeldkwaliteitsplan (SP) is in gezamenlijk opdrachtgeverschap door Rgd, NS en Gemeente Utrecht opgesteld. In een viertal ateliersessies zijn de stedenbouwkundige elementen besproken. In diverse planteams zijn de consequenties voor programmering en fasering besproken. Het SP is zowel besproken in het Kwaliteitsoverleg als het Stedenbouwkundig Atelier van het Stationsgebied.

Het SP wordt begin juli aan het College van B&W voorgelegd ter besluitvorming.

Op basis van het SP wordt er hard gewerkt aan een contract met Rgd en NS waarin de proces- en financiële afspraken worden vastgelegd om deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Dit contract zal begin september aan het College van B&W, en via een voorhangprocedure ook aan de Raad worden voorgelegd.

De bestuurlijke besluitvorming over het SP en het daarbij behorende contract zal zowel binnen Rgd als binnen NS in augustus ter besluitvorming worden voorgelegd.

Op basis van een door de Utrechtse Raad goedgekeurd SP en contract zal de Rgd de aanbesteding voor de vastgoedontwikkeling van fase 1 starten. De voorankondiging van de aanbestedingen heeft al plaats gevonden met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst, waarin de uitgangspunten van deze planontwikkeling al in zijn benoemd.

Het SP zal worden uitgewerkt in een bestemmingsplan. De voorbereidingen daarvan zijn al gestart. In het kader daarvan zijn meerdere verkenningen al verricht, zoals vooronderzoeken naar wind, geluid en bezonning, om de haalbaarheid van het SP te toetsen.

Geen van deze verkenningen geeft onoverkomelijke planologische bezwaren voor uitwerking in een bestemmingsplan. Wel zijn aandachtspunten geformuleerd die verwerkt worden in de bestemmingsplanprocedure en/of de daaropvolgende omgevingsplanprocedures.

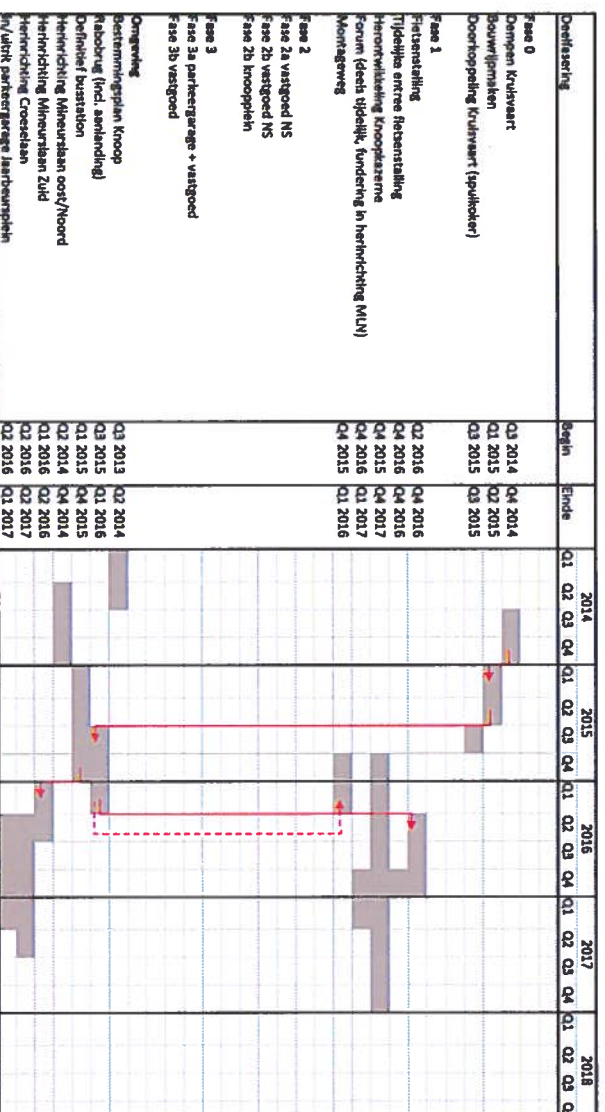
Het SP is nadrukkelijk een plan en geen architectonische gebouwwortel. Er zijn nog verschillende vraagstukken die moeten worden opgelost in de ontwerpfase. Het SP zal daarbij als inhoudelijk kader worden gebruikt. De impressies in het SP zijn te beschouwen als een eerste

mogelijke vertaling van het SP en hebben geen formele status. Wel onderstrepen deze beelden de ambities van Rgd, NS en gemeente Utrecht. De randvoorwaardenkaart zal de basis voor de plankaart bij het bestemmingsplan zijn.

Voor de ambitie van het Forum zal op korte termijn een verdere visie worden ontwikkeld, waarin delen van het Forum van Westflank Noord zoals omschreven het Definitief Stedenbouwkundig Plan als Westflank Zuid zoals omschreven in dit SP, een totaalbeeld geeft.

Realisatieplanning

Doel van de opdrachtgevers Rgd, NS en Gemeente is op zo kort mogelijke termijn invulling te geven aan de stedelijke ambities van fase 1. Verdere ontwikkeling van fase 2 en fase 3 zullen dan binnen een periode van 10 jaar plaatsvinden. Voor de eerste fase is de planning redelijk hard, het nieuwe rijkskantoor met vergadercentrum zal volgens de planning 4de kw 2017 worden opgeleverd. Eind 2017 zal de nieuwe gebruiker voor dit kantoorvolume moeten kunnen inhuzen. Voor fase 2 en 3 is de planning nog indicatief. Gezien de vele raakvlakken die dit plangebied heeft met haar omgeving, is daarvoor een realisatieplanning opgesteld.



realisatieplanning Westflank Zuid en herontwikkeling Knoopkazerne

Vervolgopgave beheer en veiligheid

Partijen hebben de ambitie om een aantrekkelijk verblijfsgebied te realiseren. Van belang hierbij is dat vanaf het begin in het planproces voldoende aandacht wordt gegeven aan de aspecten veiligheid en leefbaarheid. Om dit te bewerkstelligen dient in de vervolgfase van de ontwikkeling een "Beheer- en veiligheidsparagraaf" te worden opgesteld. De "Beheer- en veiligheidsparagraaf" is een procesinstrument, gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van de gemeente, bij de ontwikkeling van bouwplannen. Het op te stellen document geeft daarbij per planfase inzicht in welke beheer- en veiligheidsrisico's bestaan, wat dat betekent voor de (beleving van) veiligheid en leefbaarheid en welke maatregelen worden overwogen. Het geeft daarnaast aan welke (aanvullende) maatregelen in beheer en toezicht noodzakelijk zijn en op welke wijze dit wordt georganiseerd en gefinancierd.

Het College van B&W heeft per collegebesluit aangegeven dat bij besluitvorming ieder plan moet zijn voorzien van zo'n beheer- en veiligheidsparagraaf. De verplichting tot het opstellen van de paragraaf wordt derhalve dan ook in de contracten met de ontwikkelende partijen vastgelegd, waarbij de verantwoordelijkheid voor het opstellen daarvan formeel is gelegd bij de privaatrechtelijke initiatiefnemer.

Vooruitlopend op het opstellen van de beheer- en veiligheidsparagraaf is door diverse veiligheidspartijen een toets uitgevoerd op het concept Stedenbouwkundige Plan. Met betrekking tot de sociale en fysieke veiligheid zijn enkele aandachtspunten benoemd die in het verdere proces verder moeten worden uitgewerkt:

- vanuit sociale veiligheid heeft het de voorkeur dat het collectief private terrein 's avonds wordt afgesloten om te voorkomen dat dit een hangplek wordt voor jongeren en of daklozen;
- voorkomen dient te worden dat de trappartijen een aantrekkelijk gebied worden voor skaters etc. maatregelen dienen te worden genomen om deze risico's te beperken / voorkomen;
- in de openbare ruimte dienen geen donkere hoeken te zijn opgenomen;
- in de door koppeling van de spuikoker dient een blusvoorziening (blusput) te worden opgenomen die als secundaire blusvoorziening van de OVT, busstation en om de omliggende bebouwing kan dienen;
- bij de engineering en ontwerp van het forum (4 of 8 meter) dient aandacht te worden gegeven aan de gevolgen van brandveiligheid van het forum vanwege de omvang van de parkeergarage dient bij de uitwerking hiervan expliciet rekening te worden gehouden met de brandcompartimentering;
- in het ontwerp van het glazenscherm langs het busstation West (voor zover binnen de scope van het SP) moet het mogelijk zijn voor nood- en hulpdiensten om vanaf de Mineurslaan en de Montageweg het busstation West en de OVT te bereiken (speed gate). Daarnaast dient aandacht te worden besteed aan de ontvluchtingsmogelijkheden;
- de Mineurslaan moet te allen tijde minimaal 3,5 meter zijn, om als uitvalsroute voor de brandweer te kunnen functioneren.
- de opstelplaatsen dienen in een later stadium nader te worden geconcretiseerd in het ontwerp, als mede de beschikbaarheid van natte/droge blusleidingen vanaf deze opstelplaatsen.

randvoorwaarden- kaarten

samenvatting

randvoorwaardenkaarten

1. openbare ruimte + verplichte rooilijnen

pagina 115

-  Knoopplein op 4,50 m. boven maaiveld
-  zone voor overbrugging hoogteverschil
-  Forum op 7,80 m. boven maaiveld
-  openbare straat, maaiveldniveau (ca. 2,50 + NAP)
-  verplichte rooilijn
-  afwijking tbv zicht/route toegestaan

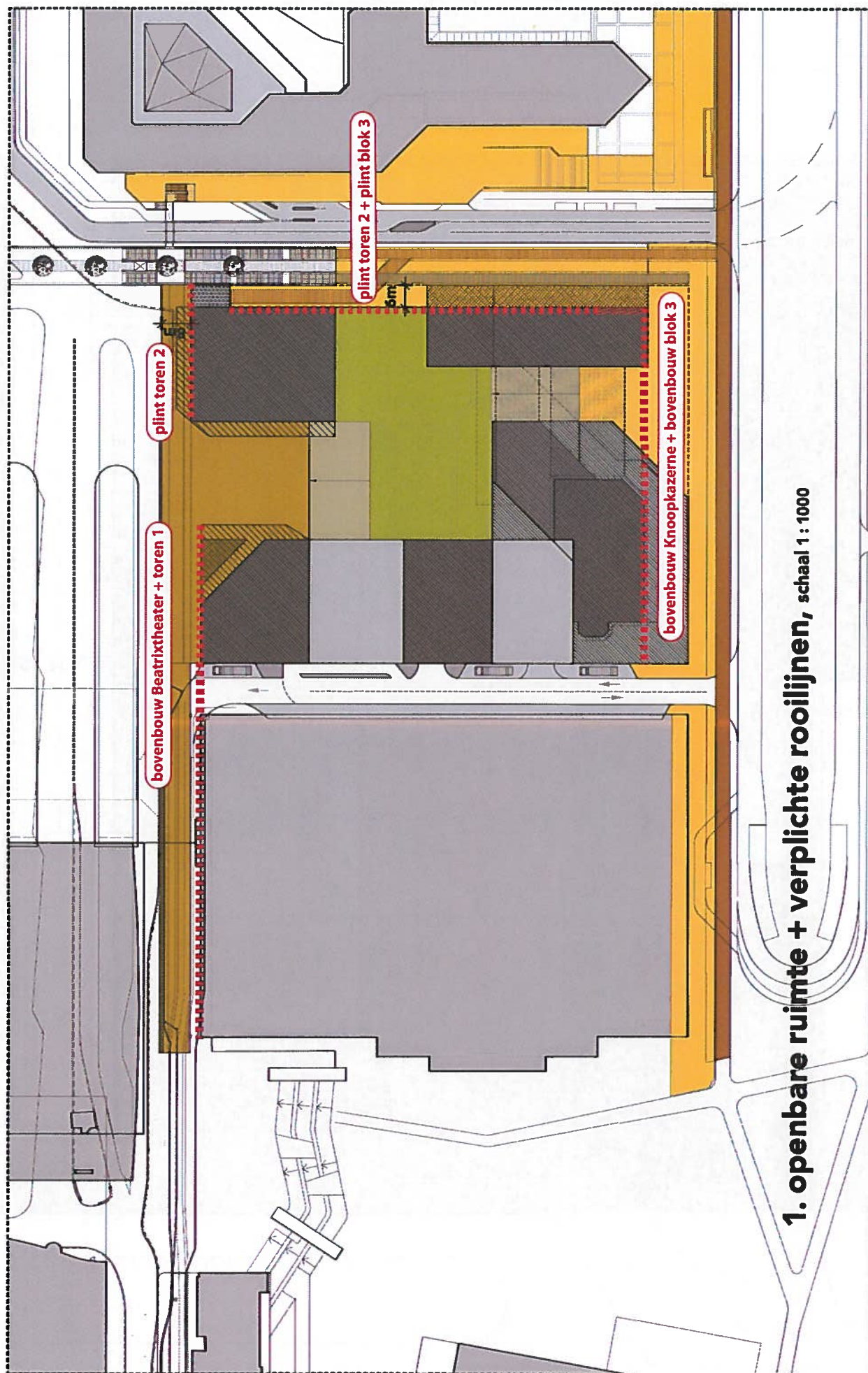
2. randvoorwaarden bovenbouw

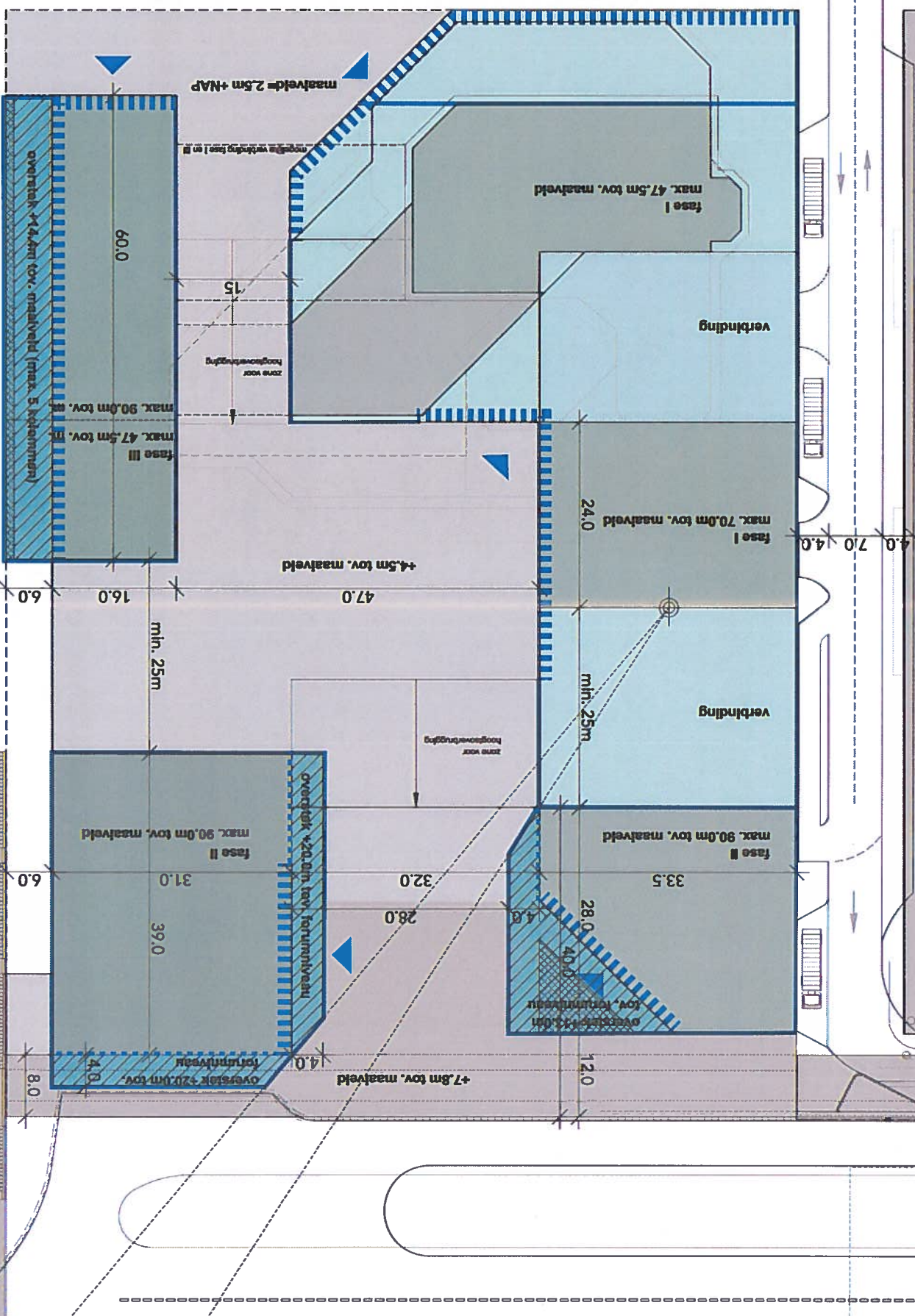
pagina 116

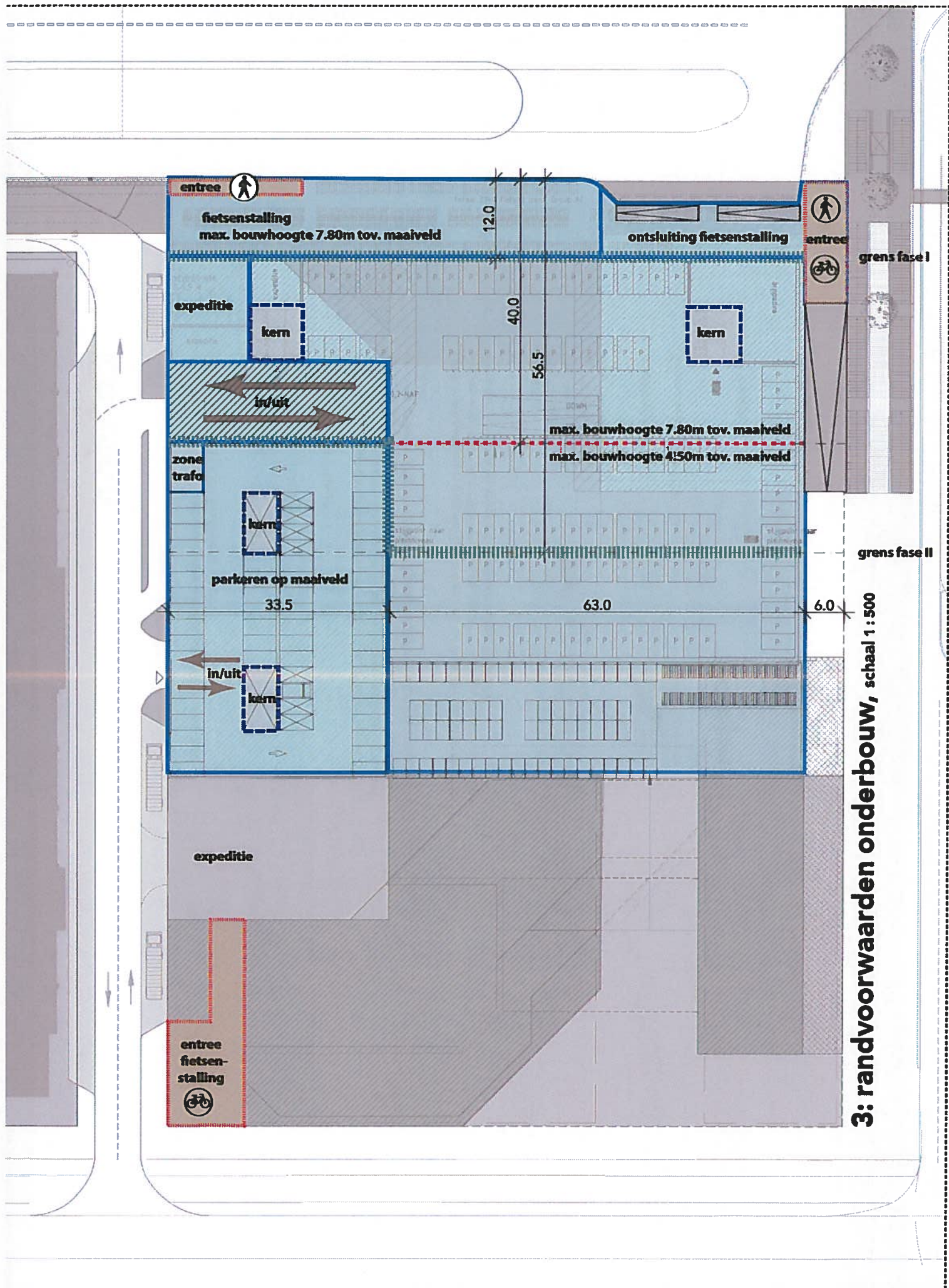
-  footprint bovenbouw
-  overstek bovenbouw
-  mlddenbouw (bestand)
-  laagbouw
-  kolomrij
-  zone voor constructie
-  zone met minimaal 1 entree
-  rooilijn

3. randvoorwaarden onderbouw

pagina 117







3: randvoorwaarden onderbouw, schaal 1:500

Colofon

Dit Stedenbouwkundig Programma voor het deelgebied Westflank Zuid (conceptversie 3, juni 2013) is opgesteld door:

© 2013, GROUP A

Uitgegeven in eigen beheer

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

GROUP A heeft ernaar gestreefd de rechten op de illustraties in dit boek te regelen volgens de wettelijke bepalingen. Mocht u desondanks menen rechten te kunnen doen gelden, dan kunt u zich wenden tot GROUP A.

GROUP A
Pelgrimsstraat 3
3029BH Rotterdam
T. 010-2440193
www.groupa.nl



GROUP A

In opdracht van

Gemeente Utrecht/ POS



Gemeente Utrecht

NS Stations

NS Stations

RijksGebouwenDienst



