

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	T. Vis	Datum	19 juni 2023
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	10706357
E-mail	tanja.vis@utrecht.nl	Onderwerp	Vrijgave concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen Isotopenweg
Bijlage(n)	1	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over ons besluit om het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Isotopenweg vrij te geven voor inspraak. Op 19 februari 2020 hebben wij het terrein aan de Isotopenweg aangewezen voor de realisatie van het ['Depot voor het Centraal Museum en Erfgoed'](#). Vervolgens hebben wij op 2 juni 2021 het [startdocument uitwerking SPvE Isotopenweg](#) vastgesteld. De onderzoeksvragen uit het startdocument zijn uitgewerkt in het SPvE dat is vrijgegeven voor inspraak.

Het SPvE vormt het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van het Depot van het Centraal Museum en Erfgoed en voor een vrachtwagenparkeerplaats.

De collecties van het Centraal Museum worden momenteel bewaard in het depot in het Werkspoorkwartier, waar ook de gemeentelijke en provinciale Erfgoeddepots zijn ondergebracht. Het huidige depot is vol en voldoet niet meer aan de eisen van de erfgoedinspectienormen (0-meting 2012) en de voorwaarden voor verantwoord museaal depotbeheer (ARBO-eisen, klimaatregeling). De gemeente Utrecht is eigenaar van een groot deel van de collectie van het Centraal Museum en heeft daarnaast een, door de provincie aangewezen depot van bodemvondsten, waaruit de wettelijke plicht voortvloeit om archeologische vondsten, gedaan binnen de gemeente Utrecht, te deponeren. Samen vormen deze collecties het erfgoed van de stad dat over een periode van vele eeuwen bij elkaar is gebracht, om het te delen met een zo breed mogelijk publiek en om het te bewaren voor de generaties die na ons komen. Het depot van het Universiteitsmuseum is ingepast in de ontwikkeling van het nieuwe depot, de Universiteit Utrecht participeert tegen kostprijsdekkende huur in de verdere ontwikkeling.

De nieuw te realiseren vrachtwagenparkeerplaats dient als alternatieve parkeerlocatie voor vrachtwagens en opleggers die nu nog in het Werkspoorkwartier op de openbare weg parkeren en biedt daarnaast een alternatief voor vrachtwagens die nu elders op Lage Weide parkeren.

Ook wordt de locatie Isotopenweg direct beïnvloed door een aantal grote opgaven op stedelijke schaal. Dit betreft onder meer een verbinding en optimalisatie in de hoofdgroenstructuur, de fietsroute van Dom naar Dam en een ruimtereservering voor een mogelijke toekomstige aanlanding van een extra fietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal. Ook deze opgaven zijn in het SPvE meegenomen.

Groencompensatie

Het plangebied aan de Isotopenweg ligt voor de helft in de stedelijke hoofdgroenstructuur. Daarnaast loopt ook de hoofdbomenstructuur door het gebied. De locatie is ooit gebruikt als grondbank. Na beëindiging van deze functie, heeft het groen zich spontaan verder ontwikkeld.

Er is een grondige inventarisatie van het bestaande groen uitgevoerd en daaruit blijkt dat er 372 bomen op de locatie aanwezig zijn. Het gaat voornamelijk om wilgen (snelgroeïende bomen) in 15 boomgroepen (360 bomen) en daarnaast 12 individuele bomen, allen met een stamomtrek groter dan 15cm en dus kapvergunningsplichtig. Verder zijn er braamstruwelen (2.000m²), ruigtes met riet en graslanden aanwezig. Ook hebben we een ecologische quickscan uitgevoerd en daaruit kwam naar voren dat het plangebied potentieel leefgebied is voor 5 plantensoorten en 2 soorten fauna (merel en tjiftjaf) die via de Utrechtse Soortenlijst beschermd zijn. Ook betreft het een leefgebied voor verschillende algemene broedvogels en potentieel Wet natuurbescherming vrijgestelde soorten zoals het konijn, de huisspitsmuis en de bruine kikker.

Voor de ontwikkeling van het depot en de vrachtwagenparkeerplaats moeten 302 bomen wijken. Als randvoorwaarde is in het SPvE opgenomen dat de 302 te kappen bomen met 400 bomen worden gecompenseerd om zodoende groencompensatie te bieden voor zowel de directe omgeving als een groter gebied in Lage Weide. Lage Weide is als industrieterrein stenig en daarom wordt voor de bomencompensatie naar een groter gebied rondom de ontwikkellocatie gekeken. Daarmee blijft de hoofdbomenstructuur zo veel mogelijk in tact en kan deze op andere plekken zelfs worden versterkt. De exacte uitwerking van de bomencompensatie wordt getoetst bij aanvraag van de kapvergunning.

In een nader op te stellen groencompensatieplan zal worden uitgewerkt hoe en waar de aan het museumdepot verloren gegane groenbestemming wordt gecompenseerd. Het groencompensatieplan zal de onderlegger worden voor de omgevingsvergunning voor het depot en het inrichtingsplan. In dit SPvE staan de ruimtelijke uitgangspunten voor de groencompensatie omschreven. De haalbaarheid van die uitgangspunten is onderzocht en er lijken voldoende mogelijkheden om binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan de groencompensatie te realiseren. Bij het bepalen voor de randvoorwaarden van de vrachtwagenparkeerplaats is zoveel als mogelijk rekening gehouden met het bestaande groen met als doel om daarvan zoveel als mogelijk te behouden (zonder daarbij het aspect sociale veiligheid uit het oog te verliezen). Alleen de strikt noodzakelijke verharding zal worden aangebracht en daar waar technisch mogelijk wordt halfverharding toegepast zodat hemelwater direct kan infiltreren. Ten opzichte van de bestaande situatie die is ontstaan uit spontane groei wordt er in de nieuwe situatie een landschapsontwerp gemaakt waarbij bomen de ruimte krijgen om te groeien en qua ecologie een grotere bijdrage gaan leveren.

We leggen veel nadruk op de kwalitatieve groencompensatie en daarbij is de veerkracht van het groensysteem leidend. Dit doen we door de bestaande spontaan ontstane variaties in en tussen groenstructuren als basis voor de ontwikkeling te nemen. Door ruimte te creëren, in te spelen op het watersysteem, de bodemopbouw en het reliëf willen we natuurlijke processen faciliteren. Dit betekent dat we naast overcompensatie van het aantal bomen ook inzetten op het versterken (kwantitatief en kwalitatief) van de huidige en meer waardevolle mozaïek van hooilanden, struwelen en boomgroepen. De hoogste natuurwaarden ontwikkelen zich namelijk op overgangen van hoog naar laag, nat naar

droog, dicht naar open enzovoorts. De bomen waar in het projectgebied zelf geen ruimte voor is, willen we inzetten om groene verbindingen te realiseren. Zo wordt het groen langs de Isotopenweg en de plas Lage Weide een groene uitvalsbasis waar vandaan groen en ecologie en de hieruit voortvloeiende ecosysteemdiensten (verkoeling, waterretentie, CO² opslag, kwaliteit leefomgeving) Lage Weide kunnen dooraderen. Ten opzichte van de bestaande situatie zal het een verbetering van het groen betekenen, omdat het groen ook gedeeltelijk toegankelijk wordt gemaakt. Ook is het een uitgangspunt dat de leefwereld voor dieren wordt verbeterd.

Verkeersonderzoek

Het bestemmingsplan Lage Weide biedt beperkte mogelijkheden voor het uitbreiden van vierkante meters bedrijfsruimte. Dat heeft te maken met de infrastructuur in en om Lage Weide, die vooral tijdens de spits zwaar belast is. Alle bedrijven hebben de ruimte om met 10% uit te breiden i.v.m. een gezonde bedrijfsvoering. Daar bovenop is in het bestemmingsplan uit 2018 voor de planperiode van 10 jaar 170.000m² extra ruimte toegevoegd. De grens van de 170.000 m² is gebaseerd op autocongestie tijdens de spits in en om Lage Weide. Tot voor kort is hiermee in de uitbreidingsbehoefte van Lage Weide kunnen voorzien, maar de beschikbare ruimte is inmiddels opgesoupeerd. Om te zorgen dat er toch uitbreidingsmogelijkheid op Lage Weide blijft bestaan, wordt op dit moment gewerkt aan bestemmingsplancriteria voor extra uitbreidingsruimte. Het perspectief zit voornamelijk op wijziging van type vervoer; voor veel meer autobewegingen is geen ruimte meer, terwijl voor fiets en OV wel nog volop ruimte is. Enerzijds gebeurt dit op de langere termijn als gevolg van inmiddels geprogrammeerde investeringen in de fietsinfrastructuur, anderzijds kunnen we dit bereiken door maatwerk in de vorm van concrete afspraken met individuele ondernemers die een uitbreidingswens hebben. De ontwikkeling van het depot en de vrachtwagenparkeerplaats zal - net als andere bedrijven met een uitbreidingsvraag - moeten voldoen aan de bestemmingsplancriteria. Dit wordt getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Hierop vooruitlopend is ten behoeve van het SPvE een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel. Het bureau is gevraagd om het verwachte aantal verkeersbewegingen in beeld te brengen en te adviseren over de mogelijkheden om het aantal autobewegingen (tijdens de spits) te minimaliseren. Het onderzoek is verwerkt in het SPvE en vormt de onderlegger voor de nadere afspraken over hoe de ontwikkeling van het depot past binnen de bestemmingsplancriteria.

Vrachtwagenparkeerplaats en sanitaire voorziening

Naast het huisvesten van depotgebouw is de locatie aan de Isotopenweg geschikt voor het realiseren van een vrachtwagenparkeerplaats met sanitaire voorziening. Dit deel van de locatie was ooit gereserveerd voor een logistiek ontkoppelpunt, maar dat plan is om financiële redenen nooit van de grond gekomen. De vrachtwagenparkeerplaats dient als alternatieve parkeerlocatie voor vrachtwagens en opleggers die nu nog in het Werkspoorkwartier op de openbare weg mogen parkeren. Dat willen we daar onmogelijk maken, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Werkspoorkwartier, omdat het Werkspoorkwartier geen directe koppeling meer heeft met het Rijkswegennet en inmiddels een binnenstedelijke locatie is geworden.

Ook biedt de nieuw te realiseren vrachtwagenparkeerplaats aan de Isotopenweg een bijdrage aan de vermindering van de huidige overlast van vrachtwagens die op Lage Weide in de openbare ruimte parkeren op plekken waar het niet wenselijk is. Met de aanleg van een sanitaire voorziening op de nieuwe plek verwachten we de aantrekkelijkheid van deze nieuwe parkeerplaats te vergroten.

Burgemeester en wethouders

Datum 19 juni 2023
Ons kenmerk 10706357

De inschatting is dat er rond de 20 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Met dat aantal worden de gemiddeld 7 vrachtwagens die op Werkspoor parkeren gedekt en zijn er aanvullend 13 plekken voor vrachtwagens die nu elders op Lage Weide parkeren. Twee parkeerplaatsen worden ingericht voor elektrisch laden van vrachtwagens en dat kan op termijn uitgebreid worden. De locatie Isotopenweg gaat mee in een tender voor het exploiteren van elektrische laadplekken in Utrecht.

Proces

Het concept SPvE zal zoals gebruikelijk zes weken ter visie worden gelegd. In die periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze indienen. Ingediende zienswijze worden inhoudelijk beoordeeld en afhankelijk daarvan kan het SPvE worden aangepast. Zienswijze worden verwerkt in een reactienota. Ook wordt het SPvE getoetst aan de bestemmingscriteria voor extra uitbreidingsruimte op Lage Weide, die momenteel worden uitgewerkt. Indien het SPvE hieraan voldoet, zullen wij het SPvE, tezamen met de reactienota, aan uw raad voorleggen voor besluitvorming.

Wij zijn verheugd dat de realisatie van het depot en de vrachtwagenparkeerplaats door middel van de vrijgave van dit concept SPvE weer een stap dichterbij komt.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,