

Nota van Inspraak

Concept Stedenbouwkundig Plan Leeuwesteyn

**Gemeente Utrecht
Bureau NegenTien
Stadsplateau 1
Postbus 8613, 3503 RP. Utrecht
Telefoon 030 – 286 0000
www.utrecht.nl/leidscherijn**



1. Inleiding

Inspraak

Voor u ligt de Nota van Inspraak behorende bij het Stedenbouwkundig Plan Leeuwesteyn. In deze nota worden de reacties beantwoord die de gemeente Utrecht gedurende de inspraak van omwonenden en belanghebbenden heeft ontvangen. Het concept Stedenbouwkundig Plan is op 10 november 2015 voor inspraak vrijgegeven door het college van B&W. Van 20 november t/m 31 december 2015 heeft het plan ter inzage gelegen.

Na sluiting van de inspraakperiode zijn de reacties geïnterpreteerd en beoordeeld. Het resultaat is samengevat in deze Nota van Inspraak. Met deze Nota van Inspraak geeft de gemeente Utrecht antwoord op de ingediende reacties.

Gedurende de inspraakperiode zijn er 3 inspraakreacties binnengekomen.

Ambtshalve wijzigingen

Na de inspraakreacties worden de ambtshalve wijzigingen (op bladzijde 7) benoemd. Dit zijn wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ter inzage gelegen plan.

2. Beantwoording inspraakreacties Stedenbouwkundig Plan Leeuwesteyn

| REACTIE | | ANTWOORDEN | AANPASSING |
|--------------------------|---|---|------------|
| Inspraakreactie 1 | | Gemeente Utrecht/ Bureau NegenTien | |
| 1. | <p>Inspreker is positief over de elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Groene & duurzame opzet gericht op gezonde leefstijl - Stijl van bouw en omgeving: afwisselend, stedelijk en sfeervolle uitstraling, versterkt door hoogteverschillen - Kindvriendelijke omgeving: autoluwe bouwvelden, speelplaatsen, school - Locatie: goede bereikbaarheid van de stad met de fiets | <p>Het plan is tot stand gekomen door een aantal speerpunten van het huidige College op te nemen in de plannen voor Leeuwesteyn en door geïnteresseerden en omwonenden te betrekken bij de uitwerking van het concept Stedenbouwkundig Plan (SP). Wij zijn blij dat u juist deze punten als positief ervaart.</p> | |
| 2. | <p>Inspreker ziet ruime tuinen bij de woonhuizen als doorslaggevend argument om wel/niet te willen verhuizen naar Leeuwesteyn.</p> | <p>Leeuwesteyn wordt een deelgebied met een stedelijk karakter in een groene omgeving. Het stedelijk karakter uit zich o.a. in de gevelstoep in plaats van een voortuin bij de grondgebonden woningen. Hierbij staat de woning voor op de kavel, wat resulteert in meer ruimte voor de achtertuin.</p> <p>Daarnaast wordt veel aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte in en rondom het deelgebied (Willem Alexanderpark, Amsterdam Rijnkanaal zone, Oeverpark, De Wiel), zodat bewoners naast hun privétuin ook gebruik kunnen maken van deze groene verblijfsplekken om te ontmoeten, te spelen, te bewegen en te ontspannen.</p> | |
| Inspraakreactie 2 | | | |
| 3. | <p>Inspreker is positief over de flexibiliteit van het plan met oog voor vraag en</p> | <p>Het Stedenbouwkundig plan Leeuwesteyn is een stedenbouwkundig raamwerk met daarbinnen flexibel in te vullen bouwvelden. Binnen een bandbreedte van 950-1100 woningen zijn verschillende programmatische invullingen van de ontwikkelvelden mogelijk.</p> | |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | aanbod vanuit de markt. | Afhankelijk van de situatie op de woningmarkt wordt het programma per bouwveld uitgewerkt. | |
| 4. | Inspreker zou graag Oog in Al “spiegelen” in Leeuwesteyn en is geen voorstander van hoogbouw en een hoge mate van stedelijkheid. | <p>Een van de ambities van Leeuwesteyn is het verbinden van beide delen van Utrecht aan weerszijde van het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit is in het plan vertaald naar een plan met een ronduit Utrechts karakter waarbij elementen van de Utrechtse binnenstad, Oog in Al en Leidsche Rijn terug komen. Denk hierbij aan de contrasten uit de binnenstad (brede lanen versus smalle stegen, groen versus stenig, hoog versus laag), de vele groene openbare ruimtes en het gekozen materiaalgebruik. Leeuwesteyn wordt geen kopie van Oog in Al, maar een nieuwe buurt met een eigen kwaliteit.</p> <p>In Leeuwesteyn is ruimte voor grondgebonden- en gestapelde woningen. In de proefverkaveling van het SP met circa 950 woningen is circa 90% van de woningen grondgebonden en 10% gestapeld. Verdichting van het programma is mogelijk in combinatie met o.a. gebouwd parkeren. Bij de ontwikkeling van een bouwveld wordt, afhankelijk van de situatie op de woningmarkt, het programma uitgewerkt.</p> | |
| 5. | Inspreker ziet graag meer eengezinswoningen en pleit voor meer betaalbare vrijstaande- of 2-onder-1 kap woningen. | In het stedenbouwkundig plan Leeuwesteyn is ruimte voor een aantal vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen. Vooralsnog is het aantal vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen beperkt, maar dit kan afhankelijk van de ontwikkelingen op de markt wijzigen. | |
| 6. | Inspreker zou graag meer speeltuintjes willen voor verschillende leeftijdsgroepen en/of een beweegtuin voor ouderen. | In het plan zijn meerder speelplekken opgenomen voor verschillende leeftijdsgroepen. Het is de bedoeling om de invulling van de speelplekken in overleg met de bewoners te realiseren. Avontuurlijk spelen is tijdens het inspraaktraject een aantal keer genoemd. Het Oeverpark en De Wiel kunnen hieraan ruimte bieden. ‘Het Balkon’ langs het Amsterdam-Rijnkanaal en het fijnmazige netwerk van wandel- en fietsverbindingen “nodigt uit tot bewegen” voor alle doelgroepen. | |
| 7. | Inspreker ziet graag 1 of 2 leuke brasserietjes aan het water voor (Leidsche Rijn)bewoners | Aan het Amsterdam-Rijnkanaal staan in Leidsche Rijn twee horecavoorzieningen gepland: in het huidige Informatiecentrum Leidsche Rijn in het zuiden van Leeuwesteyn en in het Sluiswachtershuisje in Leidsche Rijn Centrum Oost. In 2016 is de nieuwe fietsbrug (Dafne Schippersbrug) gereed en ben je ook zo bij op het terras van Strand Oog-in-Al. Ten noorden van Leeuwesteyn wordt momenteel Leidsche Rijn Centrum ontwikkeld, waar eveneens horecavoorzieningen zijn ingepland. | |

| | | | |
|-----|---|--|----|
| 8. | Inspreker vindt een duurzame wijk belangrijk en pleit voor innovatief bouwen en dakpannen waarmee zonne-energie wordt opgevangen en omgezet in warmte. | Ook de gemeente vindt een duurzaam deelgebied belangrijk en zal innovatief bouwen stimuleren. In het SP is een hoge duurzaamheidsambitie neergelegd. Leeuwesteyn wordt een gebied waar energie opwekken eerder regel is dan uitzondering (bv middels dakbedekking met zonne-energie) elektrisch rijden wordt gefaciliteerd, energieneutraal wonen (EPC 0) wordt gestimuleerd via scoremogelijkheden bij de tenders, water op eigen terrein wordt opgevangen en gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen in de openbare ruimte. Duurzaamheid is een belangrijk selectie criterium bij de uitgifte van gronden. | |
| | Inspraakreactie 3 | | |
| 9. | Inspreker ziet graag woningtypen in Leeuwesteyn als project "De tuinen van Babylon" in Hoge Weide en project "De Grootmeesters" in Het Zand. | Beide projecten passen qua architectuur in de beoogde beeldkwaliteit voor Leeuwesteyn. | |
| 10. | Op blz. 79 staat een verwijzing naar een kaart met 17 ontwikkelvelden, deze kaart staat echter op de vorige blz. en er staan een aantal opsommingstekens zonder tekst erachter. | Bedankt voor uw oplettendheid. Deze punten worden aangepast. | Ja |
| 14. | Inspreker vraagt of de Stadsbaan op de A2 tunnel een eenbaansweg blijft of wordt deze in de toekomst verbreed naar 2x2 rijstroken? | In de plannen is rekening gehouden met een eventuele opwaardering van de Stadsbaan naar 2x2 rijstroken, tussen de Laurierweg en Hoge Weidebaan. Deze uitbreiding is afhankelijk gesteld van de ontwikkeling van de verkeersintensiteiten. | |
| 15 | Op blz. 74 wordt gerefereerd aan akoestisch onderzoek van 2014. Hierbij wordt geschreven dat sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege A2 en de Stadsbaan. Inspreker vraagt zich af: | <ul style="list-style-type: none"> - De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Van deze waarde mag – onder voorwaarden – worden afgeweken tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB voor de A2 en 58 dB voor de Stadsbaan. - Uit de voorlopige onderzoeksgegevens blijkt dat het geluid van de Stadsbaan binnen de maximale ontheffingswaarde blijft. Het geluid van de A2 is erg afhankelijk van de locatie en | |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Wat bedragen de voorkeursgrenswaarden en hoeveel wordt hiervan afgeweken? - Is rekening gehouden met de toename van autoverkeer door realisatie van Leidsche Rijn Centrum? Nu wordt alleen gesproken over mogelijke toename van scheepvaart. - Wat is een geluidsluwe en dove gevel? | <p>(met name) de hoogte. Op maaiveldniveau zal het geluid niet meer dan 53 dB bedragen. Maar direct naast de tunnelmond overschrijdt het geluid op grotere hoogte de maximale ontheffingswaarde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de planvorming is rekening gehouden met alle vastgestelde plannen, waaronder Leidsche Rijn Centrum en Hoge Weide en de bijbehorende toekomstige verkeersstromen. - Een van de voorwaarden voor een ontheffing is dat de woning aan één zijde een geluidsluwe gevel heeft; dat betekent dat daar wel aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan. Een woning met aan alle zijden geluid boven de voorkeurswaarde is dus niet toegestaan. - Als het geluid boven de maximale ontheffingswaarde uitkomt, is het nog mogelijk om een woning met een dove gevel te maken. In een dove gevel zitten geen te openen delen, zoals ramen en deuren. Een dergelijke gevel hoeft volgens de Wet geluidhinder niet te worden getoetst. | |
| 16 | Op blz. 76 wordt de fasering genoemd. Inspreker vraagt of deze vast staat. | De fasering zoals aangegeven op pagina 76 is de voorlopig bepaalde fasering. Deze kan aangepast worden afhankelijk van ontwikkelingen in de markt en ontwikkelingen in de omgeving. | |
| 17 | Inspreker vraagt of in een fase eerst de hoger aan het park gelegen woningen of de lager aan het kanaal gelegen woningen worden gerealiseerd? | Zie antwoord reactie 16. Daarnaast kan om logistieke redenen (bouwverkeer, veiligheid bewoners) ervoor gekozen worden om bouwvelden eerder of later te ontwikkelen. | |
| 18 | Wat betekenen de nummers in de ontwikkelvelden op blz. 78? Wanneer de volgorde van ontwikkelen wordt bedoeld, sluit dat niet aan op de fasering op blz. 76 van het plan. | De hier genoemde nummers zijn bouwveldnummers. Voor de uitvoering en het uitschrijven van de tenders is het praktisch om alle bouwvelden een nummer te geven om zo nauwkeurig aan te kunnen geven om welke locatie in Leeuwesteyn het gaat. De nummers hebben geen relatie met de fasering op pagina 76. | |
| 19 | Op blz. 74 wordt een aansluiting met de Electronweg besproken. Inspreker vraagt zich af hoe de situatie dan zal | Aan de noordkant loopt een weg door Park Leeuwesteyn naar Leidsche Rijn Centrum Oost. In het SP Leidsche Rijn Centrum Oost is voorzien in een verbinding naar de Elektronweg, de Kanaalzichtlaan. De Kanaalzichtlaan wordt enkel voor nood- en hulpdiensten aangesloten op de | |

| | | | |
|--|-------|---|--|
| | zijn. | Elektronweg (Lage Weide). Voor het (vracht)autoverkeer is het niet mogelijk richting het Bedrijventerrein Lage Weide verder te rijden. De knip in deze route is nu zo gelegd om te voorkomen dat vracht- en sluipverkeer naar Lage Weide en vice versa door de woongebieden Leeuwesteijn en Leidsche Rijn Centrum Oost gaat rijden. | |
|--|-------|---|--|

3. Ambtshalve wijzigingen van het Stedenbouwkundig Plan:

1. Paragraaf 6.3 Archeologie is toegevoegd. In deze paragraaf wordt de vondst van Buitenplaats Leeuwenstein beschreven en hoe deze bewaard blijft voor toekomstige generaties.