

Aan NS Stations

Datum: 17 januari 2013

Betreft: Van Sijpesteijkade / Westflank Noord



### **Uitnodiging**

De Ontwikkelgroep Lombok Centraal nodigt U, de NS, uit voor een gesprek om samen te onderzoeken welke suggesties die aangedragen zijn in de prijsvraag “Viva Van Sijpesteijn, het kan beter” en in het onderzoek naar de (on)mogelijkheden naar behoud van de historische bebouwing aan de Van Sijpesteijkade door POSAD in opdracht van de gemeenteraad, bij kunnen dragen aan verbetering van de plannen zoals ze uitgewerkt zijn in het Stedenbouwkundig Plan Westflank Noord.

Verbetering in de zin dat de plannen beter passen in de Ontwikkelvisie Lombokplein en omgeving die de gemeente Utrecht in coproductie met de Ontwikkelgroep Lombok centraal heeft gemaakt en recht doet aan de breed gedragen wens om de historische bebouwing van de Van Sijpesteijkade zo veel mogelijk te behouden.

### **Verbinden, herstellen, betekenis geven**

N.a.v. de motie Viva van Sijpesteijkade (part 1) en bij de start van de co-productie ontwikkelvisie Lombokplein e.o. is afgesproken dat de ontwikkelvisie het beoordelingskader zou vormen voor het beoordelen van het stedenbouwkundig plan waarin om de motie wordt gevraagd.

De belangrijkste relevante punten uit de ontwikkelvisie voor de Westflank Noord zijn:

- Realiseren van de stadscorridor, de route langs de bevaarbare Leidsche Rijn als hoofdverbinding voor fietsers voetgangers en boten tussen West en historische binnenstad. De bebouwing langs de Leidseweg en Van Sijpesteijkade moet passen bij die functie (menselijke maat, activiteiten op de straat, extra betekenis door historisch karakter)
- De betekenis die het Lombokplein e.o. krijgt door aansluiting op Lomboks stratenpatroon en bebouwingshoogte en de ontmoetingsfunctie in het gebied vragen om een langzame opbouw van small (lombokplein) – medium (ten zuiden bevaarbare Leidsche Rijn) – Large (rond OV-terminal/Jaarbeursplein).

Deze punten hebben we ook steeds ingebracht bij reacties op het IPVE en eerdere plannen van NS. Daarnaast hebben we steeds zorgen geformuleerd over de kwaliteit van het forumgebied, de plek van verbinding van het forumgebied met de Noordertunnel en/of bevaarbare Leidsche Rijn, de routes voor expeditieverkeer en nooddiensten.

### **Definitief Stedenbouwkundig plan NS Poort september 2012**

We zien dat het definitief Stedenbouwkundig Plan op een aantal punten een verbetering is ten opzichte van eerdere plannen:

Er is duidelijk meer nagedacht over functies, relaties met de omgeving en de vormgeving.

We lezen in uw plannen dat het creëren van een levendige plint met de hoogtes van de huidige bebouwing tot de mogelijkheden behoort en dat er meer ruimte wordt bepleit voor horeca, winkels en andere voorzieningen aan m.n. de Van Sijpesteijkade (1500m) en aan het Forum (500m). Mede op aandringen van de Rijksbouwmeester en de Spoorbouwmeester is er meer ruimte voor inpassing of verwijzing naar de historische bebouwing. Ook is het positief om te kunnen constateren dat er meer oog is voor bezonning, wind, kwaliteit en materiaalgebruik, al zal het lastig zijn tocht te vermijden en een goede bezonning voor elkaar te krijgen.

Wat ons betreft kan het nog beter, zeker als er ruimte is om nog eens creatief na te denken over de zogenaamde dwangpunten.

We denken dat er goede alternatieven zijn voor de toegang van de nooddiensten tot de sporen, de toegang voor expeditieverkeer tot de post van de VerkeersLeiding, de toegang van het stadskantoor voor fietsers, toegang tot het forum en de toegang tot de parkeergarage. Dit betekent dat er minder sloop van de bestaande bebouwing nodig is, de kwaliteit van de stadscorridor minder aangetast wordt door hoogteverschillen, en er mogelijk bespaard kan worden op de kosten van het HOV viaduct.

We stellen voor om fundamenteel te kijken naar functie, uitvoering en oriëntatie van het forum. De toegang tot het forum midden op de Van Sijpesteijnkade heeft weinig toegevoegde waarde. Het forum heeft geen functie als hoofdverbinding tussen Stationsuitgang West en Lombokplein voor voetgangers. Een verbinding tussen het forum en de Noordertunnel kan juist weer wel toegevoegde waarde opleveren. Zeker als er Op forumniveau ook een levendige plint komt. Het is de vraag of de kwaliteit van de ruimte op forumniveau goed te krijgen is als het een onoverdekte ruimte is en mogelijk niet voor iedereen toegankelijk wordt. Zelfs met behoud van volumes, maar een andere plaatsing van de volumes (verplaatsing van achteren t.o.v. de bebouwing aan de Van Sijpesteijnkade, opbouw van laag naar hoog in noord-zuid i.p.v. in west-oost richting, minder hoog maar een bredere basis, eventueel compensatie van volume in nieuwe bebouwing direct langs Jaarbeursplein) kan de kwaliteit verbeteren. De herpositionering van het programma zal afwijken van de reeds vastgestelde plannen maar moet bij een totale integrale overweging wel worden overwogen. Een andere plaatsing van hetzelfde programma met verbetering van de kwaliteit betekent niet direct een verslechtering van de financiële haalbaarheid en doet vermoedelijk geen afbreuk aan de bilaterale ontwikkelovereenkomst tussen de gemeente en NS.

De OLC bepleit om met de nieuwe feiten en mogelijkheden kritisch te kijken naar het beoogde programma voor parkeren. Minder ruimte voor autoparkeren en meer ruimte voor fietsparkeren past volgens ons in het actuele beleid van de gemeente voor een aantrekkelijke en bereikbare stad. In de ogen van OLC kan de verplichting om parkeerplaatsen af te nemen voor potentieel te ontwikkelende partijen ook een extra financiële last zijn die niet wenselijk is. De OLC bepleit dat bij de kwaliteit Lombokplein en omgeving, dus ook de Van Sijpesteijnkade en de Verlengde Graadt van Roggeweg als ontmoetingsruimte en nieuw deel van de binnenstad/poort van de stad en bij het wegnemen van barrières voor langzaam verkeer een verkeerssluw gebied past en dat gezien de hoeveelheid doorgaand autoverkeer die overblijft ondanks alle door ons ondersteunde pogingen om dat autoverkeer te verminderen, dit verkeer door de tunnel moet, De bijlagen bij het DSP laten zien dat verkeer over het maaiveld/viaduct ook de bebouwing in de Westflank belasten met lawaai en slechte luchtkwaliteit.

Met een slimme combinatie van aanpassingen (andere toegangen, andere functie en oriëntatie forum, andere positionering volumes) kunnen de plannen sterk verbeterd worden.

NS stations ziet het als een architectonische uitdaging om oud en nieuw te verbinden.

De Ontwikkelgroep Lombok Centraal daagt NS Stations uit om eerst een architectonische uitwerking met maximaal behoud van de historische bebouwing uit te werken en pas indien nodig te slopen wat echt noodzakelijk is.

### **Prijsvraag**

De Ontwikkelgroep Lombok Centraal heeft voor de zomer de prijsvraag “Viva Van Sijpesteijn, het kan beter uitgeschreven”.

Net als de jury zijn we geïnspireerd door de inzendingen. We verwijzen naar

[http://www.lombokcentraal.nl/?page\\_id=2371](http://www.lombokcentraal.nl/?page_id=2371) voor links naar de winnende inzendingen en

het juryrapport. OLC is benieuwd naar een reactie op deze alternatieve ontwerpen en wil de prijswinnaars in de gelegenheid stellen om met de NS samen te werken aan een beter plan.

### **Onderzoek gemeenteraad:**

De gemeenteraad Utrecht heeft POSAD n.a.v. de aangenomen motie de opdracht gegeven onderzoek te doen naar de (on)mogelijkheden van behoud, dan wel inpassing, van de historische bebouwing van de Van Sijpesteijkade, binnen de eerder overeengekomen afspraken. De raad heeft POSAD gevraagd om voor een aantal belangrijke elementen van de plannen voor de Van Sijpesteijkade alternatieven uit te werken inclusief de plus- en minpunten van die alternatieven. De meerderheid van de gemeenteraad wil weten of er alternatieven mogelijk zijn om antwoord te krijgen of meer panden behouden kunnen blijven of beter kunnen worden ingepast. Intussen is het resultaat van het onderzoek van POSAD afgerond en luidt de conclusie dat in de plannen nooit is besloten om uit te gaan van behoud van de panden aan de van Sijpesteijkade. Er is dus nog geen recht gedaan aan de jaren lange wens van de gemeenteraad om te onderzoeken of het mogelijk is om zoveel mogelijk panden te behouden. In de opsomming van de door het college vastgestelde onderzoeken is de wens van het hoogste orgaan van de gemeente om behoud serieus te onderzoeken niet meegenomen. Er is door de POS, het college en NS altijd gezegd dat het niet anders en beter kan, met het onderzoek van POSAD blijkt dat het wel anders en beter kan. Met het onderzoek van POSAD wordt bevestigd dat er alternatieven zijn waardoor meer panden behouden kunnen worden. POSAD heeft verschillende nieuwe alternatieven aangereikt, die deels aansluiten op de door ons hierboven aangegeven suggesties, maar ook enkele creatieve nieuwe suggesties zoals een vaste opslag voor noodmaterieel en het HOV in een tunnel onder de bevaarbare Leidsche Rijn. We willen graag samen met de NS en de Gemeente Utrecht bespreken welke van die suggesties aantrekkelijk en realiseerbaar zijn. Zoals reeds gezegd denken wij dat het mogelijk is om met een herpositionering van het programma recht te doen aan de bilaterale ontwikkelovereenkomst. Wij zullen er bij de gemeenteraad op aandringen – nu het anders en beter kan – te onderhandelen over een nieuwe koers.

### **Samen oppakken creatieve suggesties**

We zien dat het Definitief Stedenbouwkundig plan van september 2012 in vergelijking met eerdere plannen enkele interessante nieuwe inzichten Van NS heeft opgeleverd. Via de prijsvraag die wij hebben uitgeschreven zijn we geïnspireerd geraakt door een aantal ontwerpers, die een aantal knelpunten in dit gebied rond de Van Sijpesteijkade hebben weten op te lossen. Samen met deze suggesties en de oplossingsrichtingen van POSAD willen wij met u in gesprek om te onderzoeken hoe de verschillende suggesties kunnen bijdragen aan verbetering van de plannen voor de Van Sijpesteijkade / de Westflank Noord. Het kan anders en beter.

Ontwikkeldgroep Lombok Centraal

CC B&W  
Gemeenteraad  
POS