

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Jansdam, B. (Berni)
Kenmerk	4568592
Vergadering	Raadsvoorstellen weekoverzicht
Vergaderdatum	2 juli 2017
Jaargang en nummer	
Geheim	Nee
Portefeuille	Stationsgebied

Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 In te stemmen met de in de reactienota voorgestelde wijzigingen van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein en 2e actualisatie aanvullende MER, zoals samengevat in paragraaf 2.3 van de reactienota.
- 2 De Omgevingsvisie Beurskwartier/Lombokplein inclusief bijlagen vast te stellen
- 3 De 2e Actualisatie Aanvullende Milieueffectrapportage Beurskwartier/Lombokplein vast te stellen
- 4 Te starten met het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en een Functioneel Ontwerp voor de openbare ruimte voor het ontwikkelgebied Lombokplein. Dit intensief samen te doen met bewoners, ondernemers van Lombok en overige belanghebbenden.
- 5 Het plangebied Beurskwartier en Lombokplein als onderdeel van de 2e fase Stationsgebied te kwalificeren als A1 gebied conform de nota stallen en parkeren
- 6 Een quick scan te doen naar de haalbaarheid van een fietstunnel onder het spoor tussen de Jeremias de Deckerstraat en de Nicolaas Beetsstraat.
- 7 Een verwervingskrediet te verlenen tot een bedrag van 5 miljoen euro ten behoeve van de anticiperende verwerving van woningen aan de Croeselaan en omgeving, binnen het toekomstig plangebied Beurskwartier, vooruitlopend op en te dekken uit de nog te openen grondexploitatie Beurskwartier.
- 8 Tijdelijke geheimhouding die het college heeft opgelegd op de financiële bijlagen 'Financiële Verkenning Beurskwartier juni 2017' en 'Financiële verkenning Lombokplein juni 2017' te bekrachtigen ex. artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages

Voorstel: Voorstel_8658

Bijlage: Reactienota Omgevingsvisie Beurskwartier Lombokplein en MER

Bijlage: Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein

Bijlage: 2e Actualisatie aanvullende MER stationsgebied Utrecht

Bijlage: GEHEIM Financiële verkenning Beurskwartier juni 2017

Bijlage: GEHEIM Financiële verkenning Lombokplein juni 2017

Bijlage: Eindrapport Economische effecten Omgevingsvisie Beurskwartier Lombokplein voor de binnenstad van Utrecht

Eerdere besluitvorming

2002 Referendum Stationsgebied

2003 Masterplan Stationsgebied

2006 Structuurplan

2006 PlanMER (Strategische MilieuBeoordeling)

2007 Aanvullende MER

2012 Commissiebrief Ontwikkelingsvisie Lombokplein

2013 Eerste Actualisatie van de aanvullende MER.

2015 Toekomstvisie "A healthy Urban Boost" incl. Amendement 2015/55.

2015 Commissiebrief Aanpak 2e fase Stationsgebied, september

2016 Commissiebrief Keuzedocumenten Nieuwe Centrum, augustus

2016 Raadsbrief Duiding Stadsgesprek Het Nieuwe Centrum, november

Uitvoering

Context

Gedurende ruim anderhalf jaar is, in een zeer open planproces, gewerkt aan deze omgevingsvisie, die concreet invulling geeft aan de in 2015 vastgestelde Toekomstvisie Utrecht Centrum 'A Healthy Urban Boost'. Zeven keuzedocumenten gingen rond de zomer van 2016 aan het concept vooraf, evenals drie klankbordbijeenkomsten, twee stadsgesprekken, een Aortabijeenkomst, bijeenkomsten met jongeren en meer dan honderd groepsgesprekken rond de maquette in het Stadslab. Ook raadsfracties hebben hier aan deelgenomen. Voor de bewoners Croeselaan zijn apart drie inloopbijeenkomsten georganiseerd. In het Living Lab is samengewerkt met de Ministeries van EZ en IenM, de Provincie en Rijkswaterstaat. Het Utrecht Sustainability Institute coördineerde een Europees project rond duurzaamheid. En natuurlijk is intensief samengewerkt met de Jaarbeurs, die haar Masterplan 1.0 momenteel uitwerkt tot Masterplan 2.0. Op internet onder www.utrecht.nl/beurskwartierlombokplein is een groot aantal (deel)rapporten te vinden. Elementen hieruit zijn in de omgevingsvisie verwerkt tot een samenhangend geheel. Met de naam 'Omgevingsvisie' wordt geanticipeerd op de nieuwe Omgevingswet. Utrecht heeft van het Rijk de experimenteerstatus verkregen om vooruit te lopen op de Omgevingswet. De omgevingsvisie moet daarnaast ook gelezen worden als een structuurvisie in het kader van de huidige Wet Ruimtelijke Ordening.

De omgevingsvisie is vervolgens input geweest voor de 2e Actualisatie Aanvullende MilieuEffectRapportage (MER), die in samenhang met de ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone is opgesteld. De MER heeft ook ter inzage gelegen en ligt nu ter besluitvorming voor.

De inhoud van de visie

Met de omgevingsvisie is geprobeerd om een mooi, samenhangend en toekomstbestendig plan neer te leggen. Ambitieuw ook: gezond en duurzaam in hoge dichtheden. Deze omgevingsvisie is de ruimtelijke basis waarop het centrum van de stad in de periode tussen nu en 2030 fors kan uitbreiden met een aantal centrumfuncties, maar vooral ook met 3500 woningen.

De plannen in de Omgevingsvisie zijn een verdere uitwerking van de uitgangspunten herstellen, verbinden en betekenis geven (Masterplan Stationsgebied 2004) en verder geconcretiseerd langs de lijnen van de Toekomstvisie die in 2015 is vastgesteld. Bij visie A van het Referendum en de uitwerking in het Masterplan werd nog uitgegaan van het slopen van alle woningen aan de Croeselaan, Veemarktstraat en van Zijstweg in het plangebied. Nu wordt voorgesteld wél alle woningen aan te kopen, maar ca. 50% daarvan in te passen in de plannen, zij het veelal met een andere functie dan wonen. De andere ca. 50% wordt gesloopt voor de aanleg van een park, een goede verbinding met de oude binnenstad en het vormgeven van de hoek met de van Zijstweg. Dit heeft voor de bewoners van Croeselaan uiteraard forse consequenties. De stad krijgt er echter ook veel voor terug: een evenwichtig, hoogstedelijk, duurzaam deel van het centrum, met veel wonen, goede routes en groene parken.

Extra aandacht is ook gegeven aan het amendement 2015 A55. Daarin werd gevraagd om, in samenhang met het gehele verkeersbeleid, goed de inpassingsvragen te bestuderen van de stadsstraat en daarbij ook de economische effecten op de historische binnenstad te onderzoeken. De vragen zijn beantwoord in de Omgevingsvisie zelf, maar voor de economische effecten is een apart onderzoek verricht. Het rapport is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Inspraak

De Conceptomgevingsvisie en de MER heeft van 21 april tot 3 juni 2017 ter inzage gelegen. Op 9 mei is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Deze is druk bezocht.

In de reactienota wordt verslag gedaan van de 70 inspraakreacties. Enkele zienswijzen leiden tot aanpassingen van de Omgevingsvisie. De meeste inspraakreacties betreffen een van de twee belangrijke dilemma's: 1. Het toekomstig aantal verkeersbewegingen op het Westplein en 2. de voorgenomen sloop/aankoop van de woningen aan de Croeselaan.

Beslispunt

- 1 In te stemmen met de in de reactienota voorgestelde wijzigingen van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein en 2e actualisatie aanvullende MER, zoals samengevat in paragraaf 2.3 van de reactienota.

Argumenten

- 1.1 De reacties zijn zorgvuldig afgewogen en van antwoord voorzien.
Op enkele punten leidt dit tot aanpassing of aanscherping van de omgevingsvisie. De wijzigingen zijn niet van dien aard dat ze de kern van de omgevingsvisie raken. De belangrijkste wijziging is het verlagen van het geplande woongebouw voor de Leidse Poort van 70 naar 45 meter. De beperkte financiële gevolgen hiervan zijn verwerkt in de geheime financiële bijlagen en vallen binnen de nauwkeurighedsbandbreedte.

Beslispunt

- 2 De Omgevingsvisie Beurskwartier/Lombokplein inclusief bijlagen vast te stellen

Argumenten

- 2.1 De Omgevingsvisie geeft invulling aan de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de Toekomstvisie "a Healthy Urban Boost".
In de conceptomgevingsvisie wordt voorgesteld om ruim 3500 woningen te bouwen, 50.000m² 'werken' toe te voegen en nog diverse andere functies, zoals cultuur, retail, horeca, leisure etc.
De keuze voor hoogstedelijkheid in het Beurskwartier en het aanhechten van Lombok past goed in de ruimtelijke strategie van Utrecht (RSU), waar binnenstedelijke verdichting in combinatie met ruimtelijke kwaliteit en gezondheid als hoofdlijn van beleid is vastgesteld. Ook geeft het invulling aan de beleidsdoelen die gesteld zijn in de Toekomstvisie. De stad verdichten op een duurzame en gezonde manier dichtbij het Centraal Station spaart verkeersbewegingen en groene buitenruimte om de stad.
- 2.2 Er wordt een heel nieuw woon/werkmilieu aan Utrecht toegevoegd.
Vooral door de keuze van hoogstedelijkheid in het Beurskwartier wordt een geheel nieuw woon/werkmilieu aan Utrecht toegevoegd, welk vooral bewoners aantrekt, die de stedelijkheid van Utrecht bevalt. Daarnaast ontstaat er een modern vestigingsklimaat voor bedrijven. Niet in grote kantoren (hoewel niet uitgesloten), maar verweven in het woongebied. Kortom, een centrummilieu.
- 2.3 De Omgevingsvisie is in een zeer open planproces tot stand gekomen
Via stadsgesprekken, klankbordgroep bijeenkomsten, Aortabijeenkomst, supervisie, studies, drie bewonersbijeenkomsten voor bewoners Croeselaan en bijvoorbeeld meer dan honderd groeps gesprekken in het Stadslab, is de inhoud van de omgevingsvisie tot stand gekomen en verrijkt.
- 2.4 Het Beurskwartier/Lombokplein bevat een substantieel deel sociale woningbouw en middenhuur.
In het Beurskwartier wordt een gemengd centrummilieu geprogrammeerd. Dit betekent ook dat er een deel sociale woningbouw (20%, circa 600 woningen) en een substantieel deel woningen met een middenhuur worden gerealiseerd.
Van de woningen aan de Croeselaan die in de omgevingsvisie gesloopt worden zijn er nu nog 17 sociale huurwoningen.
- 2.5 Ter beantwoording van Amendement 2015-A55 waarin een onderbouwing van een maaiveld-oplossing op het huidige Westplein wordt gevraagd en de economische effecten op de binnenstad, is een separaat rapport opgesteld.
Het onderzoeksbureau Decisio heeft onderzoek gedaan naar de economische effecten van vooral de stadsstraat op de binnenstad. Conclusie is dat deze zeer gering zijn, cq.

nauwelijks meetbaar binnen de betrouwbaarheidsmarges van het onderzoek. Het onderzoek (Decisio, Economische effecten omgevingsvisie Beurskwartier/Lombokplein voor de binnenstad, 30 maart 2017) wordt als bijlage bij de omgevingsvisie meegestuurd.

Kanttekeningen

2.1 De omgevingsvisie is ingrijpend voor de bewoners van de Croeselaan in dit plangebied

In het plangebied staan ca. 105 woningen en bedrijven die zullen worden aangekocht. Circa de helft hiervan zal met een andere functie, of een andere woonvorm ingepast worden. De andere helft zal worden gesloopt voor het park. Na grondige studie blijkt de combinatie van hoogstedelijkheid en behoud van de betreffende woningen niet goed mogelijk.

Door de situering van de twee parken liggen alle bouwblokken aan het groen of aan de levendige centrumboulevard.

In de gekozen optie het Referendum van 2002 en het Masterplan Stationsgebied van 2004 werd overigens voorgesteld alle woningen te slopen. Nu blijft ca. de helft behouden, alhoewel niet als woning. De gemeente, eigenaren en bewoners hebben nog meer dan vijf jaar de tijd om een goede herhuisvesting vorm te geven, conform de regels die daarvoor wettelijk gelden.

2.2 De voorgestelde ontwikkelingen op het Lombokplein kennen een negatief saldo van 51 miljoen euro, het Beurskwartier kent een sluitende exploitatie.

De financiële verkenning bij de omgevingsvisie bestaat uit twee delen. Voor het deel Beurskwartier is dit een (nog te openen) grondexploitatie met geprognosticeerde eindwaarde van nul.

Voor de realisatie van het deel Lombokplein (inclusief doorvaarbare Leidse Rijn) is een (gemeentelijke) investeringsbijdrage benodigd van 51 miljoen euro om een sluitende grondexploitatie te presenteren. In de Voorjaarsnota 2017 wordt voorgesteld om 2 miljoen euro beschikbaar te stellen voor de planvorming (SPVE en bestemmingsplan Lombokplein) en stellen wij voor vanuit de investeringsimpuls 2017 een eerste tranche te bestemmen voor de investeringslasten Lombokplein, waarmee ongeveer een derde van de benodigde dekking beschikbaar is.

De besluitvorming over de inpassing van de resterende financiële opgave zal bij de volgende Voorjaarsnota's onderdeel zijn van de integrale afweging. Nadat deze financiële opgave daadwerkelijk is ingepast, kan worden gestart met het bevaarbaar maken van de Leidse Rijn en de realisatie van het Lombokplein.

Beslispunt

- 3 De 2e Actualisatie Aanvullende Milieueffectrapportage Beurskwartier/Lombokplein vast te stellen

Argumenten

3.1 De MER is gebaseerd op de omgevingsvisie en een actualisatie van de MER uit 2006

Bij een dergelijke grote stadsuitbreiding is de MER wettelijk verplicht. De opgestelde MER vernieuwt voor het plangebied de in 2006 opgestelde MER voor fase 1 en 2 met de meest recente inzichten.

De omgevingsvisie is – op hoofdlijnen – input voor de MER. In de MER zijn ook de ontwikkelingen van de Merwedekanaalzone opgenomen. De MER levert een genuanceerd beeld op van de milieueffecten van de voorgenomen plannen en geeft enkele aandachtspunten.

Kanttekeningen

3.1 De MER levert enkele aandachtspunten op.

De MER levert een genuanceerd beeld van de milieueffecten van de voorgenomen plannen.

Naast positieve effecten, levert de MER ook een aantal aandachtspunten op bij de verdere uitwerking aandacht vragen. Dit zijn bijvoorbeeld een goede akoestische inpassing van de stadsstraat over het Lombokplein en het bouwen nabij de Jaarbeurshallen. Zonder maatregelen aan de hallen is dit niet zonder meer mogelijk. Deze kwestie was voorzien, vandaar dat daarover in de Ontwikkelingsovereenkomst met de Jaarbeurs procesafspraken gemaakt zijn.

De MER leidt tot de conclusie dat de planvariant Beurskwartier/Lombokplein verkeerskundig veel overeenkomsten heeft met de autonome ontwikkelingen. Aandachtspunten zijn oplosbaar, mits vol wordt ingezet op de uitvoering van Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen. In de MER is ook gekeken of het ontwikkelen van het Beurskwartier/Lombokplein in combinatie met een hoge variant (10.000 woningen) van de Merwedekanaalzone mogelijk is. Met name verkeerskundig levert dit in de zuidwesthoek van de stad knelpunten op (bijvoorbeeld oprit A12). Zonder aanvullende maatregelen is het realiseren van de hoge variant van de Merwedekanaalzone niet mogelijk. Bij de plannen en de MER van de Merwedekanaalzone zal ingegaan worden op deze kwestie, waarbij ervan uitgegaan wordt dat de Omgevingsvisie Beurskwartier/Lombokplein conform Omgevingsvisie zal worden gerealiseerd.

Beslispunt

- 4 Te starten met het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en een Functioneel Ontwerp voor de openbare ruimte voor het ontwikkelgebied Lombokplein. Dit intensief samen te doen met bewoners, ondernemers van Lombok en overige belanghebbenden.

Argumenten

- 4.1 Na vaststelling van de Omgevingsvisie kan op het Lombokplein direct worden gestart met de volgende planfase.
Met de ontwikkeling van het Lombokplein kan gelijk na vaststelling van de omgevingsvisie en de MER de volgende planfase starten, door het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en een Functioneel Ontwerp voor de openbare ruimte en een bestemmingsplan. De planuitwerking voor dit deelgebied, en het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan, zal naar verwachting 2 á 3 jaar in beslag nemen. Verwachting is dat dan in 2020/2021 gestart kan worden met uitvoering, mits de financiële dekking tegen die tijd geregeld is. (zie kanttekening 2.2)

Kanttekeningen

- 4.1 Zoals ook blijkt uit de inspraakreacties is nog discussie over deelthema's.
De belangrijkste deelthema's zijn: de beheersing dan wel garantie van de toekomstige capaciteit van de stadsstraat; de grootte van het plein aan het water en de grootte van het hier geplande bouwblok; het principe van parkeren langs de weg; en de keuze voor een rotonde of kruising. Deze discussiepunten zullen in het SpvE worden beslecht.

Beslispunt

- 5 Het plangebied Beurskwartier en Lombokplein als onderdeel van de 2e fase Stationsgebied te kwalificeren als A1 gebied conform de nota stallen en parkeren

Argumenten

- 5.1 In de nota stallen en parkeren is beschreven dat het A1 gebied de binnenstad en het Stationsgebied omvat. Nu de 2e fase stationsgebied wordt ontwikkeld wordt direct

uitgegaan van dezelfde normering.

5.2 Zone A1 betreft de hoogstedelijke zone uit de Nota Stallen en Parkeren, deze zone betreft de binnenstad binnen de singels en het stationsgebied

Het Lombokplein is in de huidige situatie een groot verkeersplein en het toekomstige Beurskwartier fungeert nu als (betaald) parkeerterrein voor de jaarbeurs. Het is logisch om beide gebieden vanaf de start van de ontwikkeling op dezelfde wijze als de rest van het stationsgebied te normeren. Het beoogde centrumkarakter van Beurskwartier Lombokplein sluit goed aan bij de hoogstedelijke zone van de Nota Stallen en parkeren:

- Er is sprake van hoogstedelijke ontwikkeling
- De nabijheid van Utrecht Centraal garandeert een goede bereikbaarheid met trein, bus en tram
- De binnenstad is nabij.
- Parkeergelegenheid biedt in de nabijheid voldoende ruimte voor autoverkeer
- Het plangebied ligt centraal in het fietsnetwerk
- Er zijn aanvullende maatregelen voorzien in de vorm van autodelen, route wandelroutes en gunstig gelegen fietsenbergingen.

5.3 Beurskwartier Lombokplein valt binnen de A-zone van het mobiliteitsplan Slimme Routes Slim Regelen Slim Bestemmen.

In zone A is de verkeersruimte schaars en is verblijfskwaliteit van het grootste belang. Fietsers en vooral voetgangers zijn hoofdgebruikers en krijgen de prioriteit, en de auto is te gast.

5.4 Deze parkeernorm draagt bij aan een leefbare en gezonde stad, duurzaamheid, bouwen in hoge dichtheden, kwaliteit openbare ruimte en een lage belasting van de auto-infrastructuur
De omgevingsvisie past binnen de A-zone van de nota Stallen en Parkeren.

Kanttekeningen

5.1 Het is logisch dat op termijn aanliggende gebieden bij realisatie van het Beurskwartier A2-zone zullen worden om goed aan te sluiten op de A1 zone.

Beslispunt

- 6 Een quick scan te doen naar de haalbaarheid van een fietstunnel onder het spoor tussen de Jeremias de Deckerstraat en de Nicolaas Beetsstraat.

Argumenten

6.1 Een extra fietsverbinding, die buiten het plangebied van de omgevingsvisie ligt, halverwege de Moreelse brug en de onderdoorgang bij de Bleekstraat kan een heel goede aanvulling zijn op het bestaande fietsnetwerk.

Hiermee ontstaat een extra verbinding tussen de west- en oostkant van het spoor, en wordt de afstand tussen de oversteekplekken van het spoor verkleind van 1.2 km naar ca 0.6 km. De verwachting is dat met de tunnel de drukke fietsverbindingen rond de Utrecht Centraal OV worden ontlast.

Omdat het spoor vanaf de OV-terminal geleidelijk steeds hoger ligt, hoeft de fietsverbinding anders dan de Moreelse brug niet over het spoor, maar kan onder het spoor door. Dit maakt deze route als fietsroute comfortabeler dan de Moreelse brug.

De kosten van de quick scan worden gedekt uit het budget planvorming Beurskwartier en Lombokplein en het Fietsprogramma.

6.2 Omdat het spoor vanaf de OV-terminal geleidelijk steeds hoger ligt, hoeft de fietsverbinding anders dan de Moreelse brug niet over het spoor, maar kan onder het spoor door. Dit maakt deze route als fietroute comfortabeler dan de Moreelse brug.

- 6.3 De kosten van de quick scan worden gedekt uit het budget planvorming Beurskwartier en Lombokplein en het Fietsprogramma.

Kanttekeningen

- 6.1 Het tunneltracé is lang, ca 90m. sociale veiligheid dient daarom een belangrijk onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek te zijn.
- 6.2 2. De kosten van de brug vallen buiten het financiële kader Beurskwartier /Lombokplein, en zijn dus geen onderdeel van de 51 miljoen.

Beslispunt

- 7 Een verwervingskrediet te verlenen tot een bedrag van 5 miljoen euro ten behoeve van de anticiperende verwerving van woningen aan de Croeselaan en omgeving, binnen het toekomstig plangebied Beurskwartier, vooruitlopend op en te dekken uit de nog te openen grondexploitatie Beurskwartier.

Argumenten

- 7.1 Om het in de omgevingsvisie opgenomen plan te kunnen realiseren moeten woningen aan de Croeselaan, Veemarktplein, Veemarktstraat en de Van Zijstweg worden verworven.
- 7.2 In de zienswijzen bij de omgevingsvisie wordt door bewoners gevraagd om een regeling voor anticiperend aankopen te faciliteren en daarmee knelpunten te voorkomen.
Het krediet is bedoeld om woningen, die door de huidige eigenaren van te slopen of te verwerven woningen te koop worden aangeboden aan de gemeente, anticiperend te verwerven.
Eigenaren van de te slopen of verwerven woningen kunnen hun woningen mogelijk niet meer verkopen voor een marktconforme prijs vanwege de toekomstige plannen.
Als de woning op de lijst van te slopen of te verwerven woningen staat, zal er voor aankoop wellicht weinig tot geen interesse zijn.
Om deze eigenaren tegemoet te komen wordt voorgesteld om deze woningen anticiperend aan te kopen onder marktconforme voorwaarden, indien de woning aan de gemeente wordt aangeboden.
- 7.3 De aankoop past binnen de kaders van de uitgevoerde financiële haalbaarheidsanalyse.
In die berekening is de verwerving van bestaande woningen aan de Croeselaan e.o. meegenomen. De waarde van de aangekochte panden zal te zijner tijd worden ingebracht in de nog door de Raad vast te stellen grondexploitatie Beurskwartier. Mocht deze grondexploitatie in de toekomst niet worden geopend, dan zullen de woningen weer te koop kunnen worden aangeboden.
Hetzelfde geldt voor het geval dat het plan om de woningen te slopen onverhoopt niet doorgaat. Het financiële risico is daarmee beperkt en zal indien aan de orde opgevangen worden in de reserve Grondexploitatie.
- 7.4 Op grond van de leegstandswet kunnen de woningen tijdelijk worden verhuurd.
Hiermee kunnen de kapitaal- en onderhoudslasten, naar verwachting, worden gedekt. Het jaarlijkse positieve of negatieve saldo op de verhuur zal meegenomen worden in de jaarverantwoording van de strategische verwervingen en daarmee ten bate of ten laste van de reserve Grondexploitaties worden gebracht. Het totaal van de resultaten op de verhuur zal te zijner tijd eveneens worden ingebracht in de nog door de Raad vast te stellen grondexploitatie Beurskwartier.

Kanttekeningen

- 7.1 Bij een eventuele volledige besteding van het krediet in de toekomst, zal indien nodig, verhoging hiervan opnieuw ter besluitvorming moeten worden voorgelegd.

Beslispunt

- 8 Tijdelijke geheimhouding die het college heeft opgelegd op de financiële bijlagen 'Financiële Verkenning Beurskwartier juni 2017' en 'Financiële verkenning Lombokplein juni 2017' te bekrachtigen ex. artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Argumenten

- 8.1 Openbaarmaking van de financiële verkenningen zal de financiële onderhandelingspositie van de gemeente schaden bij de ontwikkeling van het Beurskwartier en Lombokplein en zal leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente (artikel 10 lid 2 onder b en g Wet openbaarheid van bestuur (Wob)).

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Jansdam, B. (Berni)
Kenmerk	4568592
Vergadering	Raadsvoorstellen weekoverzicht
Vergaderdatum	2 juli 2017
Jaargang en nummer	
Portefeuille	Stationsgebied

Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein

besluit

- 1 In te stemmen met de in de reactienota voorgestelde wijzigingen van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein en 2e actualisatie aanvullende MER, zoals samengevat in paragraaf 2.3 van de reactienota.
- 2 De Omgevingsvisie Beurskwartier/Lombokplein inclusief bijlagen vast te stellen
- 3 De 2e Actualisatie Aanvullende Milieueffectrapportage Beurskwartier/Lombokplein vast te stellen
- 4 Te starten met het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en een Functioneel Ontwerp voor de openbare ruimte voor het ontwikkelgebied Lombokplein. Dit intensief samen te doen met bewoners, ondernemers van Lombok en overige belanghebbenden.
- 5 Het plangebied Beurskwartier en Lombokplein als onderdeel van de 2e fase Stationsgebied te kwalificeren als A1 gebied conform de nota stallen en parkeren
- 6 Een quick scan te doen naar de haalbaarheid van een fietstunnel onder het spoor tussen de Jeremias de Deckerstraat en de Nicolaas Beetsstraat.
- 7 Een verwervingskrediet te verlenen tot een bedrag van 5 miljoen euro ten behoeve van de anticiperende verwerving van woningen aan de Croeselaan en omgeving, binnen het toekomstig plangebied Beurskwartier, vooruitlopend op en te dekken uit de nog te openen grondexploitatie Beurskwartier.
- 8 Tijdelijke geheimhouding die het college heeft opgelegd op de financiële bijlagen 'Financiële Verkenning Beurskwartier juni 2017' en 'Financiële verkenning Lombokplein juni 2017' te bekrachtigen ex. artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 2 juli 2017

De griffier

mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen