



## **Voortgangsrapportage City**

**nummer 65 – september 2017**

Portefeuillehouder H. Adriani

### **Gebiedsontwikkeling**

#### **Doorslagzone**

Tijdens de informatieavond van 19 juni 2017 heeft ontwikkelaar NEEO B.V. haar plannen gepresenteerd aan de aanwezigen. Tijdens de zomerperiode is door NEEO B.V. een voorlopig ontwerp en een verdere uitwerking van de parkeeropgave ingediend bij de gemeente conform de gemaakte afspraken. De komende maanden worden gebruikt om dit voorlopig ontwerp ambtelijk te beoordelen. Parallel daaraan wordt ook aan de koopovereenkomst gewerkt.

#### **HN-locatie**

Tijdens de informatieavond van 19 juni 2017 heeft ontwikkelaar Blauwhoed ook haar plannen gepresenteerd aan de aanwezigen. Op dit moment werkt de ontwikkelaar aan het voorlopig ontwerp. Een koopovereenkomst is in voorbereiding, waarbij één van de aandachtspunten is sluitende afspraken te maken over de aanleg en beheer van het openbaar gebied.

#### **Stationsgebied/West/Erfstede**

In het stationsgebied is een "verkenningfase" gestart met de vastgoedeigenaren. Na de eerste plenaire sessie op 18 april zijn er inmiddels de eerste initiatieven ontstaan voor samenwerking en gezamenlijke planontwikkeling. De gemeente faciliteert dit proces. Besloten is de verkenningfase nog even te laten doorlopen, omdat er meer tijd nodig is om eigenaren aan elkaar te verbinden.

Zo werken de eigenaren aan de Erfstede (afgebrande horeca en zakencentrum) toe naar een gezamenlijke ontwikkeling van deze locatie. Op 5 september zijn de eigenaar bewoners rond de Erfstede geïnformeerd over de voortgang.

Er is bestuurlijk overleg met de provincie geweest over de ambities rond tramstation, het busstation en tramhalte Merwestein (City Oost). Dat heeft geleid tot de formulering van een aantal concrete uitgangspunten. De gezamenlijke bestuurlijke ambitie is het realiseren van een stationsgebied met hoogwaardige oplossing voor het OV (vervoershubs) in combinatie met het creëren van een hoogwaardige binnenstadsmilieu. Ook zal er studie worden verricht naar de toekomstige vervoerswaarde van de halte Merwestein (Stadhuis) en financiële ondersteuning vanuit de provincie.

#### **Bestemmingsplan**

Er wordt momenteel gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de Binnenstad. Vlak voor de zomervakantie heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Dit voorontwerp was de eerste stap in de procedure om uiteindelijk te komen tot een toekomstbestendig actueel planologisch kader voor de gehele Binnenstad. Het zal o.a. de ontwikkelingen van de Doorslagzone en de HN-locatie mogelijk maken. Het voorontwerp was echt een eerste opzet, waarop een ieder kon reageren.

Er zijn 30 inspraakreacties binnengekomen. Een groot aantal van deze reacties richt zich op de bouwhoogtes zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Alle ontvangen reacties van omwonenden vormen, samen met het koersdocument (zie hieronder) en de reacties van de provincie Utrecht, het HDSR en de VRU, input om de komende maanden te komen tot het ontwerpbestemmingsplan. Van dit ontwerpbestemmingsplan zal ook een mobiliteitstoets deel uit maken. Deze wordt voorbereid door het ter zake kundige bureau Sweco.

Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan – naar verwachting begin 2018 - wordt de formele juridische procedure opgestart.

#### *Geen voorbereidingsbescherming PIP Kantoren*

In de startnotitie voor het bestemmingsplan werd ingegaan op de voorbereidingsbescherming die zou ontstaan bij de terinzagelegging van het provinciaal inpassingsplan Kantoren. Van deze voorbereidingsbescherming is voorlopig geen sprake. Het ontwerpPIP is namelijk, in afwijking van de eerdere berichtgeving van de provincie, deze zomer **niet** ter inzage gelegd. Deze terinzagelegging is verschoven naar medio 2018.

Wij zullen alles in het werk stellen om voor deze ter inzagelegging van het ontwerpPIP Kantoren het bestemmingsplan Binnenstad ter vaststelling aan uw raad voor te leggen. De Binnenstad van Nieuwegein zal dan niet langer onderdeel uitmaken van het provinciaal inpassingsplan.

#### **Koersdocument City**

Het Koersdocument City wordt de leidraad voor de verdere ontwikkeling van de binnenstad (vanaf nu City genoemd). Het is onderdeel van het totale ontwikkelkader voor City, dat bestaat straks uit:

- Koersdocument City (ambities en programmatische uitgangspunten)
- Bestemmingsplan City (juridisch kader);
- Beeldkwaliteitplan (bijlage bij het Bestemmingsplan, kwaliteitskader)
- GREX (vertrouwelijk financieel kader)

Op basis van deze 4 documenten zal City dan verder ontwikkeld worden.

Er is gekozen voor de term Koersdocument, omdat het geen blauwdruk wordt, maar een richtinggevend document als aanvulling / actualisering van het OOB-2013. Het is niet zozeer de visie die verandert, alleen zijn er een aantal actuele ontwikkelingen en ambities die vragen om een actualisatie van het OOB-2013. Zeker nu de economie weer aantrekt en ontwikkelaars zich melden is er behoefte aan een document dat kan worden meegegeven aan de voorkant om onze ambities duidelijk te maken en waar mogelijk "af te dwingen".

Op 31 augustus heeft een RIA plaatsgevonden om input voor dit document bij de raadsleden op te halen. Daarnaast heeft op 12 september een bijeenkomst voor bewoners en ondernemers plaatsgevonden, waarin ook vooral input is verkregen. Planning is om het Koersdocument vast te stellen in de raad van november 2017.

Op basis van het Koersdocument zullen met de betrokken eigenaren de doorontwikkeling van het Stationsgebied en West worden opgepakt, waarbij overwogen wordt een gerenomeerd stedenbouwkundige in te schakelen voor totale kwaliteitsbewaking. Een voorstel voor het te volgen ontwikkelproces wordt dit najaar uitgewerkt.

#### **Projecten**

##### **Atrium**

De partners in het Stadhuis werken met elkaar variant C-light verder uit tot een integraal dienstverleningsconcept. Op 14 september is een Raadsinformatieavond gehouden.

