Gemeente Utrecht

Nieuwsbrief Centrumplan De Meern

december 2008





Stand van zaken Centrumplan De Meern

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft de nota's van uitgangspunten van Castellum Novum en Rhenomare/ Van den Brandhof op 21 oktober 2008 vastgesteld. De nota's hebben ter inzage gelegen in april en mei van dit jaar. In deze periode is ook een inloopavond voor bewoners en overige belanghebbenden georganiseerd in het Wijkservicecentrum Vleuten-De Meern.

De inhoud van de nota's is op een klein aantal punten gewijzigd naar aanleiding van de inspraakreacties. Zo zijn de bouwhoogtes preciezer gedefinieerd. Voor het project Rhenomare is de maximale bouwhoogte op 16,5 meter vastgesteld en voor Castellum Novum op 13,5 meter. Voor het Centrumplan is in het bestemmingsplan de maximale bouwhoogte bepaald op 17,5 meter.

De initiatiefnemers voor de ontwikkeling van deze locaties gaan de plannen nu verder uitwerken op basis van de nota's van uitgangspunten. Als de plannen voldoende zijn uitgewerkt zal de bestemmingsplanprocedure worden gestart. Voor de lokaties Rhenomare en Castellum Novum zullen twee aparte bestemmingsplannen worden gemaakt.



De Meern dorp

Meer informatie

De mensen die hebben gereageerd en de bezoekers van de inloopavond hebben een exemplaar van de reactienota ontvangen. Het stedenbouwkundige plan, de nota's van uitgangspunten en de reactienota's kunt u nalezen op www.utrecht.nl/centrumplandemeern.

Beeldkwaliteit

Gemeentelijk projectmanager Ellen Lommen: "De architectuur is van invloed op hoe mensen de bebouwing ervaren. Daar houden we rekening mee. De gebouwen moeten aansluiten bij het huidige kleinschalige karakter van De Meern. Daarom is er indertijd een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld waarin staat beschreven wat de beeldkwaliteit van het nieuwe centrum is."

Overleg

Het ontwikkelen van het bouwplan gaat in nauw overleg met alle betrokkenen. Voor het ontwerp van de inrichting van het openbare gebied is bureau B+B uit Amsterdam in de arm genomen. lees verder op pagina 2 >

Stichting Dorpsontwikkeling De Meern:

“We willen constructief meedenken”

Belangenorganisaties in De Meern bundelen hun krachten in de Stichting Dorpsontwikkeling De Meern. Bewoner Kees Koren: “In de stichting zitten onder andere vertegenwoordigers van diverse bewonersorganisaties. Inmiddels hebben voldoende mensen zich aangemeld om zitting te nemen in het bestuur.”

Blij met ontwikkeling

Over het centrumplan zegt Kees: “We zijn hartstikke blij met de ontwikkeling naar dit nieuwe centrum. Maar we zijn bang dat het dorpse karakter van De Meern niet geheel gehaald wordt. Daar zijn de bouwhoogte en de gevelvlakken op sommige plekken binnen het kwadrant rond de Meernbrug wellicht niet mee in harmonie.”

De Meern is een belangrijk centrum binnen het grote Leidsche Rijn, betoogt Kees. “We hebben als oude dorpskern veel te bieden op het gebied van scholen, winkels, sport en bedrijven. Het is dan ook belangrijk dat de verkeersstructuur klopt. We moeten goed en veilig bereikbaar blijven, zowel per auto als per fiets als met het openbaar vervoer. Als kersverse stichting hopen we op een constructieve manier met deze materie bezig te kunnen zijn.”

De nieuwe stichting gaat uitsluitend over alle hoofdissues in De Meern, zegt Kees. Daarvan zijn het Centrumplan, de verkeersdrukte en de bereikbaarheid de belangrijkste. Andere onderwerpen waarmee de stichting zich bezighoudt zijn het Meentpark, de ondernemersbelangen, de jeugd, veiligheid van de openbare ruimte, de ouderen, veiligheid onderweg en de bereikbaarheid van scholen.


Kees Koren


Kerk op de Zandweg


Winkelcentrum Mereveldplein

lees verder >

Inmiddels is een ontwerpteam geformeerd met deze ontwerper en de architecten AWG uit Antwerpen en Mulleners + Mulleners uit Amsterdam. “Deze partijen zijn regelmatig met elkaar in overleg. De komende tijd gaan we daarnaast regelmatig met het Platform van bewoners en ondernemers om de tafel om de voorstellen te bespreken,” vertelt Ellen. “De suggesties die uit dit overleg komen nemen we zeker mee.”

Planning

Het moment waarop gestart wordt met de realisatie van Centrumplan De Meern is afhankelijk van het verloop van de bestemmingsplanprocedure en de aankoop van particulier eigendom dat noodzakelijk is om het plan te realiseren. “Er wordt op dit moment met ruim 20 eigenaren onderhandeld over de aankoop van hun eigendom. De gemeente heeft het plan zo ingericht dat zij niet hoeft te wachten totdat alles verworven is om te bouwen; als in een plandeel alle eigendom is verworven, kan gestart worden met de bouw in dat plandeel.”

Naar verwachting kan er eind 2010, begin 2011 worden gestart met de bouw. De realisatie van het plan neemt vier jaar in beslag en het nieuwe centrum is dus naar verwachting eind 2014, begin 2015 gereed.

Inrichting openbare ruimte

“Een plek die mensen prettig vinden”

Landschapsarchitect Frans Boots van het bureau B+B gaat de openbare ruimte vormgeven. “We willen het kleinschalige karakter van het centrum behouden,” zegt hij. “Daarin is de bouwhoogte erg afwisselend. Het geheel is lommerrijk en oogt ontspannen. Dat komt ook door de gebruikte architectuur.”

Frans heeft al heel wat uren rondgelopen op de Meerndijk en in het centrumgebied. “Ik probeer iets te ontwerpen wat bij dit gebied hoort en wat ervoor zorgt dat mensen het prettig vinden om hier te zijn.” Zo zag hij bijvoorbeeld dat mensen met elkaar stonden te praten op en rond de Meernbrug. “Dat heeft me geïnspireerd”, zegt Frans. “Na het verbreden van de brug wordt het een ontmoetingsplek in het nieuwe plan.”

Shared space

In zijn ontwerp gaat Frans uit van het principe van ‘Shared Space’ (zie pagina 5). In de praktijk komt het erop neer dat de strikte scheiding tussen weg en trottoir los wordt gelaten en de gebruikers met elkaar rekening houden. “Er komt ruimte voor terrassen. Het verkeer kan minder snel rijden, wat de automobilisten ontmoedigt om dit gebied als doorgaande weg te gebruiken.”



Frans Boots

In het plan is veel plaats voor groen. Er komen veel verschillende soorten bomen, ook langs de Meerndijk. Rondom de kerk verdwijnen de hoge struiken, waardoor dit gebouw een prominente plaats krijgt in het plan. Voor de bestrating wordt gedacht aan hoogwaardig materiaal dat na slijtage ook mooi blijft. “Bijvoorbeeld gebakken klinkers in warme gemêleerde kleuren,” zegt Frans. En hij besluit: “Er is over en weer steeds overleg met de architecten van de gebouwen. Want het moet één sfeer worden, die iedereen over tien jaar nog steeds mooi vindt.”



Joure



Kerk op de Zandweg



De Woerd



Daan Huitink, hoofd projectontwikkeling van Bon Groep, bij een artist impression van woonpark De Woerd in De Meern. De Woerd bestaat uit ca. 500 woningen en is een ontwikkeling van Bon Groep in samenwerking met Bouwfonds Fortis. Het ontwerp is van Mulleners + Mulleners architecten uit Amsterdam.

Hoofd Ontwikkeling Bon Groep:

“Binnenkort weer met het Platform om de tafel”

Op 4 september jl. heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Centrum De Meern vastgesteld. Gezien de lopende bestemmingsplanprocedure is het een tijdje rustig geweest, maar inmiddels zijn de architecten AWG en Mulleners+Mulleners, in opdracht van Bon Groep, begonnen met de eerste schetsen voor de gebouwen in het centrum van De Meern. “In het plan zitten multifunctionele gebouwen, die bestaan uit woningen, winkels en parkeervoorzieningen,” vertelt hoofd Ontwikkeling Daan Huitink. “Het is puzzelen om alle functies mooi en goed te integreren. Daarbij speelt de inrichting van het openbare gebied een grote rol. We hebben dan ook regelmatig overleg met het ontwerpteam waarin naast de gemeente en de architecten tevens een landschapsarchitect zitting heeft. Ook hebben we binnenkort weer een overleg met het Platform, dat bestaat uit omwonenden en andere belanghebbenden.”

Huitink heeft zojuist samen met een delegatie van de gemeente Utrecht, de architecten en een aantal makelaars een bezoek gebracht aan het nieuwe centrum van Woerden. “Dit nieuwe stadshart vertoont op sommige punten overeenkomsten met Centrumplan De Meern”, vertelt hij. “Ook in Woerden is een nieuw centrum ontstaan naast de kerk. De kerk ligt nu aan een plein. En Woerden heeft nu een mooie plek om een wekelijkse markt te houden.”

Levendig centrum

In het Centrumplan De Meern worden woningen gerealiseerd die divers zijn qua type en oppervlakte. “De groottes variëren tussen de ca. 70 m² en de ca. 180 m². Van gelijkvloerse appartementen, heel geschikt voor ouderen, tot grote woningen met verdiepingen, bijvoorbeeld voor gezinnen met kinderen. In ons plan zullen, net als in Woerden, daktuinen worden gerealiseerd. Die gezinnen met kinderen die op de daktuinen spelen, zag je ook in Woerden. Dat gaf het centrum een levendige uitstraling,” constateert Huitink.

Verkeer

Veel aandacht gaat uit naar de afwikkeling van het verkeer. “We streven naar een centrum volgens de principes van Shared Space,” vertelt Huitink. Naar verwachting zal het toekomstig verkeer in het centrum met name bestemmingsverkeer zijn. Het doorgaand verkeer zal om het centrum heen worden geleid. Het bevoorraden van de supermarkten zal inpandig gebeuren, terwijl de kleinere winkels vanuit de straat en het plein zullen worden bevoorraad.”
Afhankelijk van de afwikkeling van de bestemmingsplanprocedure en de verwervingen van de benodigde gronden, hoopt Bon Groep eind 2010 te kunnen starten met de bouw.

Shared Space, wat is het?

Shared space is een inrichtingsconcept waarbij verkeersruimte en ontmoetingsruimte in elkaar overgaan. De openbare ruimte als ontmoetingsplaats is voor iedereen herkenbaar als je over een dorpsplein of een park spreekt, maar de openbare ruimte kan meer zijn dan dat. De openbare ruimte is ook de weg door het dorp, de weg door de nieuwbouwwijk of het fietspad.

In het Shared Space concept vervaagt de scheiding tussen wegen, fietspaden, voetpaden en parken. Mensen die in Shared Space vertoeven houden dan ook rekening met elkaar. Voetgangers letten goed op andere weggebruikers, automobilisten rijden niet te hard. Het resultaat is een open en rustige ruimte, waarin plaats is voor de verschillende deelnemers en verblijfsfuncties.

Het plan is om dit concept ook toe te passen op het nieuwe centrum van De Meern. Daarvoor zullen landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen en verkeerskundigen samen de koppen bij elkaar steken om zodoende een aangename en veilig stuk openbare ruimte te kunnen bouwen.

Op internet kunt u filmpjes bekijken over Shared Space. Ga naar www.youtube.com en geef als zoekterm ‘shared space’.

Excursie naar voorbeelden Shared Space:

“Prachtig, maar gaat het bij ons werken?”



Cathy Hansen in haar winkel

In het voorjaar van 2008 organiseerde de gemeente Utrecht een excursie naar de gemeenten Haren en Drachten, waar inmiddels voorbeelden van Shared Space zijn gerealiseerd. Ook vertegenwoordigers van het Platform waren welkom. Onderneemster Cathy Hansen heeft haar ogen goed de kost gegeven die dag. “In Drachten zag het er heel rustig, mooi en vriendelijk uit,” zegt ze. “Echt prachtig. Maar toch vraag ik me af of het bij ons gaat werken. In Drachten zagen we een winkelstraat zonder een grote supermarkt. Maar in ons gebied komen twee grote supermarkten die bevoorraad moeten worden. Daar wringt hem de schoen. Ik maak me zorgen om al die grote vrachtauto’s die het gebied ingaan. En al het overige verkeer. Tussen alle schoolgaande kinderen. Het blijft het hart van de Meern. Begrijp me goed, ik blijf het een mooi concept vinden. Maar dan zal een goede oplossing gevonden moeten worden voor het verkeer en vrachtverkeer. Als deelnemer van het platform wil ik daar graag over meedenken. Ik hoop dat we daar met z’n allen uitkomen.”

Platform

Het platform Centrumplan de Meern is in 2006 opgericht. In het platform zitten vertegenwoordigers van Meernse bewoners- en ondernemersorganisaties. Regelmatig heeft de gemeentelijke projectmanager Ellen Lommen samen met Daan Huitink met het platform contact om de stand van zaken terug te koppelen en (nieuwe) ideeën te bespreken. Op1december jl. is er een gezamenlijke bijeenkomst geweest. Hierin zijn onder meer de eerste schetsen van het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte besproken.

Marc Bergsma van het platform:

“Verkeersoverlast baart me zorgen”


De Meernbrug


Winkelcentrum Mereveldplein


Marc Bergsma

Als lid van het platform Centrumplan De Meern is bewoner Marc Bergsma nauw bij de plannen betrokken. Tot nu toe is hij positief over het traject. “Middels het platform kunnen diverse belanghebbenden met de plannen meedenken. Ik merk dat er naar ons geluisterd wordt. Zo hebben ze op ons verzoek een nieuwe weg gerealiseerd richting parkeergarage vanuit ‘t Weer. Ook hebben we het grasveld aan de Oosterlengte kunnen behouden.”

De twee belangrijkste zaken die het platform bezighoudt zijn de manier waarop er gebouwd gaat worden en het verkeer. “Ik hoop dat er mooie architectuur komt, en dat het geen blokkendoos wordt. Wat dat betreft zou het mooi zijn als ons nieuwe centrum de uitstraling van ‘De Woerd’ krijgt. Die wijk is mooi uitgevoerd. Daarnaast is er bij ons nog onzekerheid over de plannen voor Castellum omdat dit net als Rhenomare privaat wordt uitgevoerd.”

Verkeersstromen

Ook de verkeersafwikkeling is een ingewikkeld vraagstuk. Op dit moment is er overal wel iets aan de hand in De Meern. “Steeds zijn er weer omleidingen en zijn er wegen afgesloten”, zegt Marc. “We zitten in een bouwput van verkeer. Het is niet duidelijk hoe de toekomstige verkeersstromen precies gaan lopen. Ik heb een idee dat de eindsituatie o.k. is, al maak ik me wel zorgen over de verkeersafwikkeling rondom de Rijksstraatweg in combinatie met de busbaan en de periode tot de eindsituatie.”

Veiligheid

De vestiging van een winkelcentrum brengt nieuwe verkeersstromen met zich mee. “Voor de bevoorrading zal er zwaar vrachtverkeer het centrum inrijden. Op dit moment is de Meernbrug daar niet geschikt voor. Ook is het belangrijk om te zorgen dat er geen ongelukken gebeuren. Ik geloof wel in de nieuwe formule van shared space, waarin de gebruikers van de weg langzaam rijden en rekening met elkaar houden. Maar wellicht is het toch een idee om zwaar vrachtverkeer alleen toe te staan op de momenten dat de kinderen op school zitten.” En hij besluit: “Ik hoop op een mooi resultaat waar we ons met z’n allen in kunnen vinden.”

Verloop tot nu toe.....

7 maart 2006	Het college van B&W stemt in met de planvisie Centrumplan De Meern van februari 2006.
4 april 2006	Planvisie behandeld in de Commissie Stedelijke Ontwikkeling. De planvisie beschrijft de ruimtelijke visie op basis waarvan het Stedenbouwkundig plan gemaakt is.
1 november 2006	Eerste nieuwsbrief huis-aan-huis verspreid met stand van zaken Centrumplan De Meern.
17 april 2007	Presentatie van Stedenbouwkundig plan tijdens inloopbijeenkomst voor alle bewoners en overige belanghebbenden.
juli 2007	Tweede nieuwsbrief huis-aan-huis verspreid met stand van zaken over het Stedenbouwkundig plan.
28 augustus 2007	Het college van B&W stelt het Stedenbouwkundig plan d.d. 13 juli 2007 vast.
4 september 2007	Het Stedenbouwkundig plan behandeld in de Commissie Stedelijke Ontwikkeling.
30 oktober 2007	Het college van B&W stemt in met het voorontwerp-bestemmingsplan Centrum De Meern en geeft het bestemmingsplan vrij voor inspraak.
maart 2008	Het college van B&W ondertekent samen met de Bon Groep de samenwerkingsovereenkomst over het Centrumplan De Meern.
3 april 2008	Ontwerp bestemmingsplan De Meern Centrum ligt zes weken ter inzage.
8 april 2008	Het college van B&W besluit om de nota's van uitgangspunten voor Rhenomare/ van den Brandhof en Castellum Novum vrij te geven voor inspraak.
April 2008	Derde nieuwsbrief huis-aan-huis verspreid met stand van zaken en een uitnodiging voor de informatiebijeenkomst over de nota's van uitgangspunten Rhenomare en Castellum Novum.
22 April 2008	Informatiebijeenkomst waarin bewoners en overige belanghebbenden een reactie konden geven op de nota's van uitgangspunten Rhenomare en Castellum Novum.
4 september 2008	Raad stelt bestemmingsplan De Meern Centrum vast.
21 oktober 2008	Het college van B&W stelt de nota's van uitgangspunten voor Rhenomare/ van den Brandhof en Castellum Novum vast.
December 2008	Vierde nieuwsbrief huis-aan-huis verspreid met stand van zaken rond het Centrumplan De Meern.

En verwacht...

Begin 2009	Start bestemmingsplanprocedure voor de ontwikkelingen Rhenomare/ van den Brandhof en Castellum Novum.
Eerste helft 2009	Vijfde nieuwsbrief huis-aan-huis met stand van zaken rond het Centrumplan De Meern.
2009	Bijeenkomsten met platform over de uitwerking van het Centrumplan De Meern.

Project Centrumplan De Meern
Gemeentelijke Projectmanager:

Ellen Lommen
Telefoon: 030- 286 00 00,
e-mail: e.lommen@utrecht.nl






Stadsdambrug aan begin van Rijksstraatweg

Aanpassing bestemmingsplannen

Voor de uitvoering van het Centrumplan De Meern is het bestemmingsplan De Meern Centrum opgesteld. De gemeenteraad heeft dit op 4 september vastgesteld. Het ligt op dit moment ter goedkeuring bij de provincie. Naar verwachting zal dit ongeveer een half jaar gaan duren.

Daarnaast is het bestemmingsplan De Meern Zuid in procedure. Dat zal de gemeenteraad naar verwachting in 2009 vaststellen. Op dit moment gelden voor De Meern Zuid verouderde bestemmingsplanregels. Door een nieuw bestemmingsplan te maken ontstaat er voor het hele gebied een plan met heldere, eenduidige en actuele bouw- en gebruiksregels. Het plangebied bestaat uit de oude kern van De Meern, met uitzondering van het Centrumplan. De begrenzing wordt gevormd door de waterloop de Leidsche Rijn, de Meentweg, de A12 en de oostkant van het Kloosterpark. Ook is een deel van de bebouwing ten noorden van de Leidsche Rijn, aan de Zandweg, in het bestemmingsplan opgenomen

Colofon

Bent u geïnteresseerd in het ontvangen van deze nieuwsbrief? Daarvoor kunt u terecht bij het Wijkservicecentrum Vleuten-De Meern
bezoekadres Dorpsplein 1, Vleuten
Telefoon 030 - 286 00 00
Email vleutendemeern@utrecht.nl
www.utrecht.nl/vleutendemeern

Uitgave
Nieuwsbrief Centrumplan De Meern is een uitgave van de Gemeente Utrecht. Aan de teksten van dit katern kunt u geen rechten ontlenen.

Teksten en eindredactie
Communicatie, Wijkservicecentrum Vleuten-De Meern
Webletters, Anna Groot, Utrecht

Vormgeving
T**ookyo BNO,** Utrecht

Fotografie/illustraties
Anna Groot, Utrecht
Wim van IJzendoorn, De Meern

Druk
OBT Opmeer, Den Haag

Verspreidingsgebied
De Balije, De Woerd, 't Weer, Centrum De Meern, De Meern Oost en Nijevelt