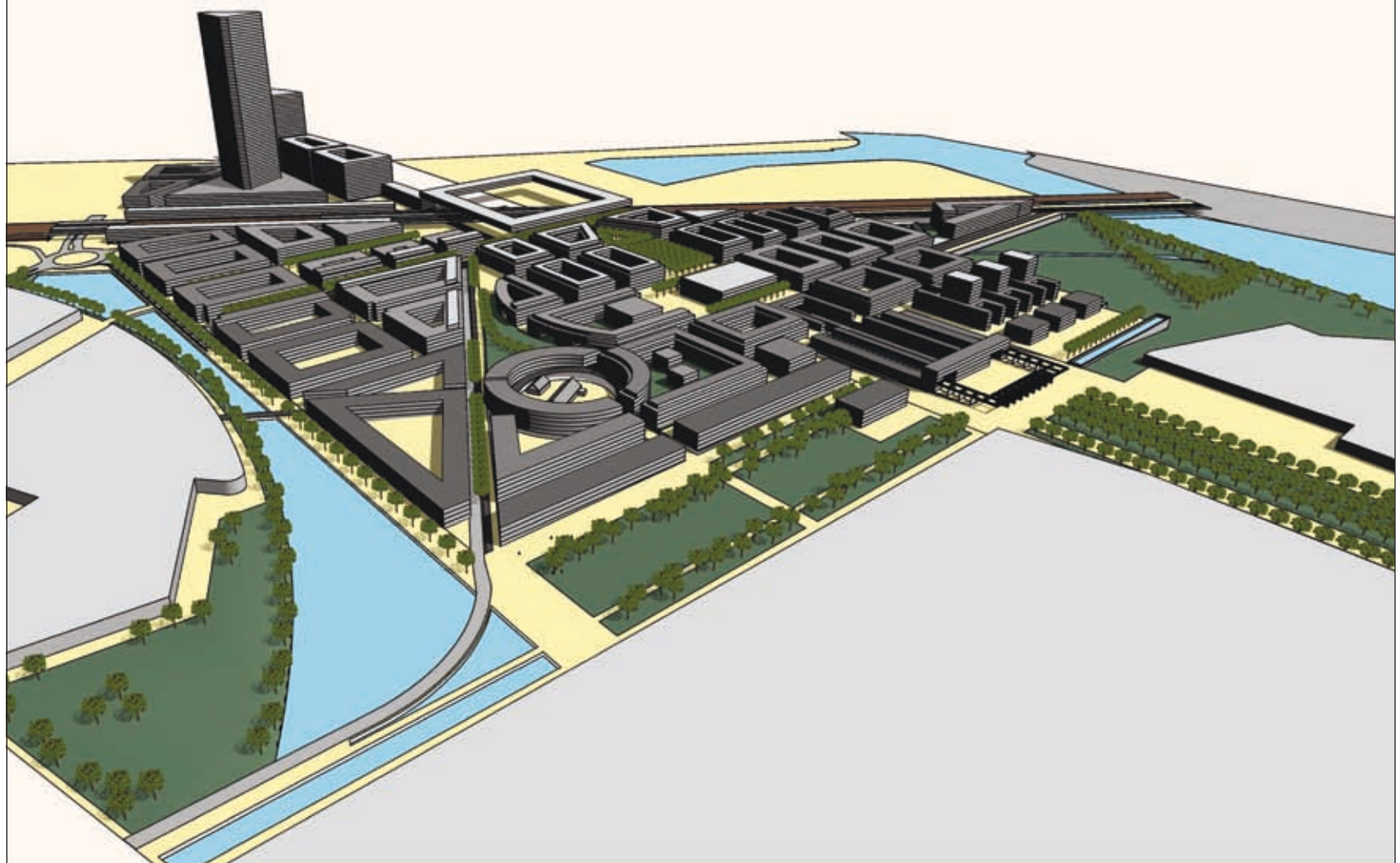




LUCHTFOTO PLANGEBIED LEIDSCHER RYJN CENTRUM VANUIT HET ZUIDEN

Inhoudsopgave

Voorwoord	5	6.4 Geuremissie	95
Samenvatting Masterplan Leidsche Rijn Centrum	7	6.5 Duurzaamheid	95
1. Inleiding	15	7. Civiele Techniek	
2. Ambitie		7.1 Waterhuishouding	97
2.1 Leidsche Rijn Centrum: ‘Het Levende Centrum’	17	7.2 Bouwrijp maken	98
2.2 Aanleidingen	19	7.3 Riolering	99
2.3 Doelstellingen	23	7.4 Nutsvoorzieningen	99
2.4 Positionering	25	7.5 Innovatief afvaltransportsysteem	99
3. Stedenbouwkundig concept		8. Archeologie en cultuurhistorie	
3.1 Stedenbouwkundige ambities	27	8.1 Archeologie	101
3.2 Context	29	8.2 Cultuurhistorie	103
3.3 Structuur	31	9. Deelgebieden / steren	
3.4 Randen	33	9.1 Ten noorden van het spoor	105
3.5 Hoogteverschillen	35	9.2 Stationsomgeving + stadsplein	107
3.6 Openbare ruimte	37	9.3 Kernwinkelgebied	109
3.7 Openbare gebouwen	39	9.4 Langs de singel	111
3.8 Bebouwing	41	9.5 Rondom Hofstede ter Weide + Diagonaal	113
3.9 Hoogbouw	43	9.6 Aan het Verlengde Amaliapark + Belvédère	115
3.10 Stationsknoop en Zuid knoop	45	9.7 Zuidelijke stadsentree	117
4. Bereikbaarheid		9.8 Rondom boerderij Rood Noot	119
4.1 Auto	47	9.9 A2-plein	121
4.2 Openbaar vervoer	51	9.10 Petit Boulevard	123
4.3 Langzaam verkeer	53	9.11 Cultuurplein en Stadstuin	125
4.4 Parkeren	57	10. Ontwikkelingsstrategie	
4.5 Laden en lossen	59	10.1 Positionering en identiteitsvorming	127
5. Programma		10.2 Evenementen en tijdelijke functies	127
5.1 Opbouw van het programma	61	10.3 Gefaseerde opbouw	129
5.2 Programma in cijfers	63	10.4 Kritische massa	129
5.3 Functiemenging	65	10.5 Afstemming op werkzaamheden hoofdinfrastructuur	131
5.4 Winkels	67	10.6 Bereikbaarheid	131
5.5 Horeca	71	10.7 Bouwlogistiek en bouwputmanagement	131
5.6 Cultuur en vrije tijdsbesteding	73	10.8 Veiligheid en leefbaarheid	131
5.7 Woningen	77	10.9 Financiële risicobeheersing	133
5.8 Kantoren	81	10.10 Flexibiliteit	133
5.9 Maatschappelijke voorzieningen	85	10.11 Betrokkenheid gebruikers	133
5.10 Commerciële voorzieningen	89	10.12 Betrokkenheid marktpartijen	133
5.11 Bijzondere initiatieven	89	11. Regie	
6. Milieu		11.1 Planning	135
6.1 Geluid	91	11.2 Financiële haalbaarheid	136
6.2 Luchtkwaliteit	93	11.3 Organisatie	136
6.3 Externe veiligheid	95	11.4 Communicatie	136
		Colofon	139
		Bijlagen	141
		Namenkaart	147



VOGELVLUCHT STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT LEIDSCHER RIJN CENTRUM

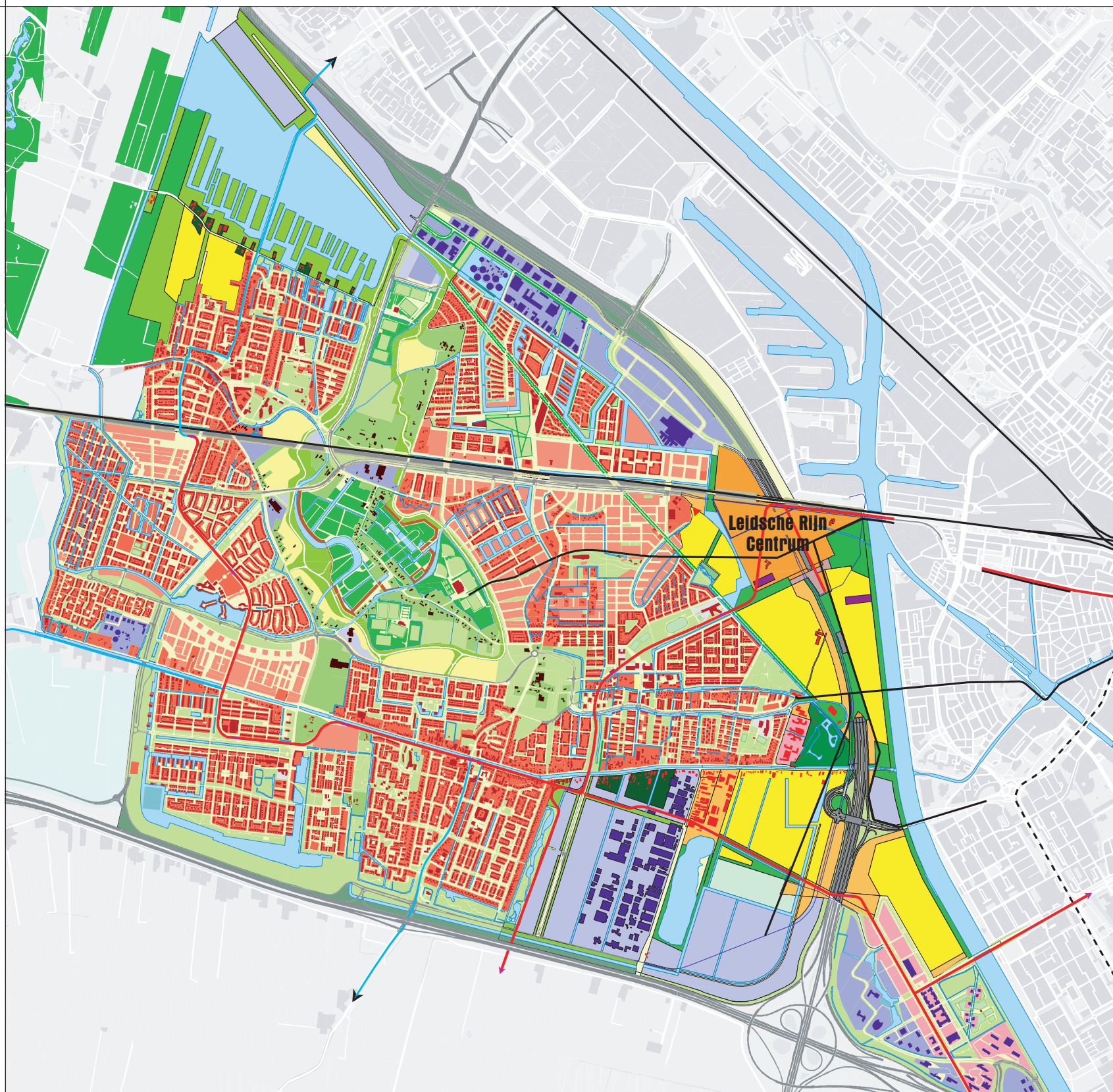
1. Inleiding

In de nabije toekomst ontstaat een nieuw centrum ten westen van de bestaande stad Utrecht, juist daar waar de spoorlijn naar Rotterdam / Den Haag en de A2 elkaar kruisen. Qua omvang, uitstraling en voorzieningenniveau wordt Leidsche Rijn Centrum het tweede centrum van Utrecht. In Leidsche Rijn wonen straks circa 80.000 mensen. Leidsche Rijn Centrum gaat een belangrijke betekenis krijgen voor deze bewoners, maar ook voor de stad Utrecht en de gehele Deltametropool. Immers, door de verdergaande verstedelijking aan de westzijde van de A2 verandert de kaart van Utrecht ingrijpend. Leidsche Rijn Centrum positioneert zich daarin nadrukkelijk als een nieuw stedelijk centrum-milieu op een belangrijk knooppunt in dit stedelijke netwerk.

De ambities voor Leidsche Rijn Centrum liggen hoog. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft in het voorjaar van 2004 zijn visie weergegeven in het document 'Het Levende Centrum'. Hierin zijn de ambities voor Leidsche Rijn Centrum uitgewerkt in ruimtelijke en programmatische randvoorwaarden voor de volgende planfasen.

Het Masterplan geeft vorm aan deze richtlijnen met een stedenbouwkundig ontwerp en een onderbouwd programma. Na bestuurlijke goedkeuring van het Masterplan zullen separaat diverse Stedenbouwkundige Plannen (SP's) worden gemaakt. De verwachting is dat in 2008/2009 kan worden begonnen met bouwen. Leidsche Rijn Centrum wordt gefaseerd ontwikkeld en groeit dus stap voor stap. Dit document heeft de naam Masterplan meegekregen. Wat betreft de bestuurlijke besluitvorming en inspraakprocedure heeft het de status van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE).

Leidsche Rijn Centrum is een complexe opgave vanwege zijn diverse centrumfuncties, de integratie van de A2 met daarmee samenhangend de hoogteverschillen en overige infrastructurele projecten, waaronder de NSA en het spoor. Een Masterplan voor een dergelijk complex centrumgebied ligt er dan ook niet zomaar. Projectbureau Leidsche Rijn heeft mede daarom - naast de inschakeling van diverse gemeentelijke diensten - samenwerking gezocht met Jo Coenen & Co en Urban Xchange. Gezamenlijk is vanaf september 2004 hard gewerkt aan de tot standkoming van het Masterplan.



STAND VAN ZAKEN VAN DE DEELPLANNEN IN LEIDSCHER RIJN, 2005