



Gemeente Utrecht

[Start](#) | [Sluiten](#) | [Vorige](#) | [Volgende](#) | [Zoek](#) | [Print](#)

24 april 2014

# Ontwikkelstrategie Amsterdamsestraatweg

► Inleiding

► ASW per deelgebied



## Ontwikkelstrategie Amsterdamsestraatweg



### ▶ Inleiding

### ▶ ASW per deelgebied

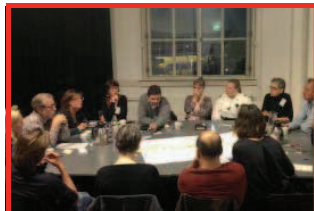
De Toekomst van de Amsterdamsestraatweg (ASW) was het centrale thema van de drie plein-bijeenkomsten, die de gemeente samen met winkeliers, ondernemers, pandeigenaren, bewoners, experts en ambtenaren in 2013 heeft georganiseerd.

Tijdens de pleinen zijn diverse initiatieven en maatregelen naar voren gebracht. Voorstellen gericht op de verbetering van de ASW, tegen de overlast of om de koopkracht in de wijk te versterken. Daarnaast hebben bewoners uit alle delen van Noordwest gereageerd via de Wijkdialoog. Dit resulteerde in de wijkambitie om de ASW aan te pakken.

Voor u ligt de Ontwikkelstrategie Amsterdamsestraatweg. Geen nieuw rapport, maar een strategie van aanpakken.

De initiatieven en ook het enthousiasme van de pleinen en de wijkambitie zijn omgezet in deze Ontwikkelstrategie. Ideeën uit de pleinen over verbetering van de kwaliteit van de ASW, versterking van detailhandel, ontmoeting en verblijfsplekken, het groen en kunst in het straatbeeld zijn opgepakt en verwerkt in de ontwikkelstrategie. Voorop staat een toekomstbeeld met een aangename, diverse woon- en winkelstraat en met een levensvatbare detailhandel.

Na bestuurlijke besluitvorming wordt de Ontwikkelstrategie omgezet in een publieksversie voor de wijkwebsite. De Ontwikkelstrategie wordt gepresenteerd in de vorm van een interactieve kaart. Door op de informatie pictogrammen van de kaart te klikken of op de vervolg-button wordt duidelijk wat de gemeente wil met de Amsterdamsestraatweg en met de verschillende deelgebieden, welke instrumenten zij daarvoor inzet en wat bewoners, ondernemers en investeerders zelf kunnen doen. De financiën, het proces en de planning worden toegelicht.





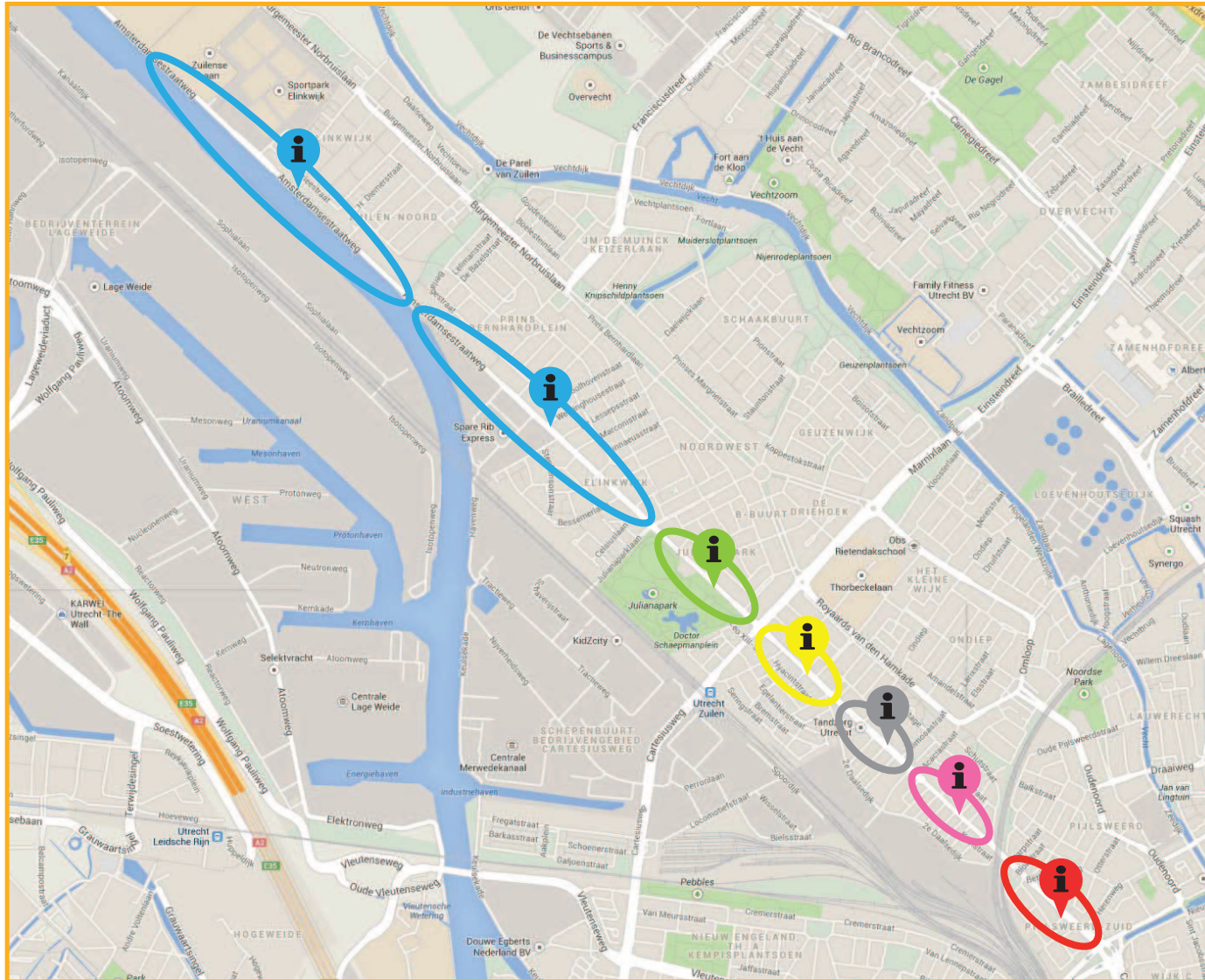
# Amsterdamsestraatweg per deelgebied



- ▶ Inleiding
- ▶ Hoofdlijnen  
Ontwikkelstrategie
- ▶ Budget, Proces en  
Planning

Zet een laag aan of uit:

- Kaart
- Luchtfoto





# Amsterdamsestraatweg per deelgebied



- ▶ Inleiding
- ▶ Hoofdlijnen  
Ontwikkelstrategie
- ▶ Budget, Proces en  
Planning

Zet een laag aan of uit:

- Kaart
- Luchtfoto



## Hoofdpijnen ontwikkelstrategie en aanpak ASW



### ► Inleiding

### ► Hoofdpijnen Ontwikkelstrategie

### ► Budget, Proces en Planning

### ► ASW per deelgebied

### Hoofdpijnen ontwikkelstrategie en aanpak ASW

1. Analyse en visie
2. Maatregelen en projectinitiatieven
3. Marketing; het merk ASW

#### 1. Analyse en Visie

De ASW bevindt zich in zwaar weer. De detailhandel en de voorzieningen hebben het moeilijk, mede door de vanaf 2008 ingezette economische crisis. Er is sprake geweest van verminderde bestedingen en daling van koopkracht in het verzorgingsgebied rond de ASW. Als gevolg van verminderde aantrekkingskracht van de ASW heeft een verschuiving in de kooporiëntatie richting andere grote winkelcentra plaats gevonden. Ook de verdere vergrijzing van de wijk en de opkomst van het webwinkelen deed geen goed. De toegenomen leegstand van winkels en voorzieningen (ca. 10%) baart zorgen en neemt nog toe. Sociaal minder wenselijke functies nemen de plaats in en overlast gevende functies verminderen het (sociale) leefklimaat. Ook het wonen langs de ASW, dat al te maken heeft met verkeershinder, komt daarmee verder onder druk te staan.

De visie van bewoners, ondernemers en pandeigenaren is simpel en direct. Zij willen een Amsterdamsestraatweg waar het goed wonen en prettig verblijven is. Daarvoor is een kwalitatief goed ingerichte en schone openbare ruimte met groen en kunst nodig. Ook horen bij die visie goed onderhouden panden met een mooie uitstraling. Dat geldt zowel voor woningen als winkelpanden. De bedrijvigheid mag divers zijn maar geen bron zijn van illegale activiteiten en overlast.

De gemeente en andere betrokken organisaties hebben het toezicht en de handhaving, en de inzet op het vlak van "schoon, heel en veilig" geïntensiveerd om de leefbaarheid op de ASW op peil te houden. De groei van negatieve ontwikkelingen en overlast noopt tot extra toezicht, handhaving en onderhoud. Om deze ontwikkeling te stoppen is meer nodig! Het besef is gegroeid dat een structurele aanpak van de ASW noodzakelijk is en dat hiervoor een scala van maatregelen en projectinitiatieven vereist is. Om het tij te keren zullen onorthodoxe maatregelen niet geschuwd worden, bijvoorbeeld ten aanzien van de vestiging van coffeeshops.





► **Inleiding**

► **Hoofdlijnen**  
Ontwikkelstrategie

► **Budget, Proces en**  
Planning

► **ASW per deelgebied**

Leegstand zal worden aangepakt door versterking van detailhandel, aantrekkelijke horeca en omzetting van panden naar wonen en bedrijfsfuncties.

Voor wonen liggen er kansen op de ASW, maar ook voor de aangrenzende buurten. In diverse buurten rond de ASW liggen aantrekkelijke woningen, waarbij je voor Utrechtse begrippen "veel woning voor je geld" koopt. Hier liggen kansen voor (starters op) de (koop)woningmarkt.

Nodig is een verbetering van het wijk-imago en aantrekkelijke voorzieningen. Versterking van de ASW met goede supermarkten, bijzondere winkeltjes, leuke restaurantjes, voorzieningen voor KDV/BSO en voorouderen, kunst en evenementen verbetert de aantrekkelijkheid als woongebied voor nieuwe groepen. De versterking van het woonmilieu in combinatie met brancheversterking in het winkelsegment doet de koopkracht en kooporiëntatie op de ASW toenemen. Ook de toekomstige ontwikkeling van de spoorzone langs de 2<sup>e</sup> Daalsedijk betekent hiervoor een belangrijke impuls.

**Multiplier effect**

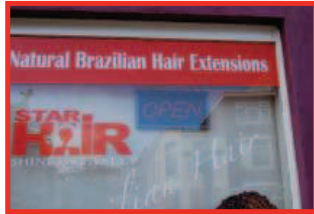
In de Ontwikkelstrategie worden een groot aantal door de gemeente uit te voeren maatregelen voorgesteld. Echter, de maatschappelijke en financiële investeringen van eigenaren, bewoners en initiatiefnemers zijn van groot belang. Met het pakket aan maatregelen willen we nieuwe bestedingsimpulsen stimuleren (multiplier effect) en in de komende jaren de ruimte geven. De maatregelen zijn erop gericht om:

- investeringen door derden te stimuleren;
- als gemeente ook zelf investeringen te doen;
- zo nodig met dwang (toezicht en handhaving) excessen tegen te gaan.

De gemeente kan het niet alleen. De basis voor een fundamentele aanpak ligt in een sterke samenwerking tussen bewoners, ondernemers, pandeigenaren, investeerders en gemeente.

Het doel van de Ontwikkelstrategie is: het bereiken van een omslag op de Amsterdamsstraatweg.

## Maatregelen en projectinitiatieven



### ▶ Inleiding

### ▶ Hoofdpijnen Ontwikkelstrategie

### ▶ Budget, Proces en Planning

### ▶ ASW per deelgebied



## 2. Maatregelen en projectinitiatieven

De ontwikkelstrategie versterkt de sociaal-economische structuur, verbetert de leefbaarheid en de omgeving op de Amsterdamsestraatweg. De Ontwikkelstrategie bestaat uit een combinatie van maatregelen, instrumenten en projectinitiatieven.

### • Versterking detailhandel en horeca

De gemeente heeft een **Brancheplan** ([link](#)) opgesteld, gericht op de economische versterking van de ASW. In het Brancheplan wordt voorgesteld detailhandel in de foodsector en horeca op enkele deelgebieden van de ASW te versterken. In plaats van één (te) lange winkelstraat worden meerdere clusters onderscheiden. De clusters krijgen een duidelijker detailhandelsprofiel, waardoor de positie versterkt wordt.

Vestiging van een grote supermarkt als trekker op de kop van de ASW en vestiging van een exotische supermarkt. Locaties voor nieuwe kwalitatief goede horeca (grand café/restaurant) zijn mogelijk rond de Watertoren, de entree-gebouwen van de Plantage en een paviljoen in de aanpak van de kop van de ASW.

Stimulering huidige horeca op het pleintje Boorstraat/1<sup>e</sup> Daalsedijk en het restaurant Julianapark.

De deelgebieden dienen een specifieke aantrekkelijkheid te krijgen. Daar waar economisch minder kansen liggen wordt geadviseerd om functiewijzigingen, met name naar wonen, na te streven.

De inzet van de winkelstraatmanager in de komende jaren geeft belangrijke impulsen aan de lokale economie.

### • Invoeren goedkoop kort-parkeren stimuleert het winkelbezoek. Opties zijn het vergroten van het aantal parkeerplaatsen voor kort-parkeren, het verlagen of gratis maken van het starttarief. Gestart wordt met een proef, zoals in Lombok, voor nader aan te wijzen gebieden.

### • Stimuleren wonen aan de ASW in deelgebieden waar detailhandel, horeca en dienstverlening het moeilijk hebben ([zie brancheplan/link](#)) door:

- gratis bouwplan procesbegeleiding voor eigenaar door VTH (vgl. vroegere particuliere woningverbetering);
- bijdrage uit Fonds Toevoeging Woonruimte à maximaal €10.000 per zelfstandige woning;



► **Inleiding**

- bij omzetting naar wonen wordt huidige functie geschrapt in bestemmingsplan.
- via het invullen van [deze link](#) kan een aanvraag voor een gesprek met een bouwinspecteur van VTH over de mogelijkheden voor begeleiding van de verbouwing naar woningen worden gedaan.

► **Hoofdpijnen**

Ontwikkelstrategie

► **Budget, Proces en Planning**

► **ASW per deelgebied**

• **Toezicht en Handhaving**

In de afgelopen jaren zijn controle-acties uitgevoerd op de Amsterdamsestraatweg door de betrokken organisaties van de gemeente en van de belastingdienst. Er wordt samengewerkt in het Interventieteam. Het doel van deze controles is het voorkomen en terugdringen van belasting- en premiefraude, uitkeringsfraude, illegale tewerkstelling en de daarmee samenhangende misstanden en overlast. Om de veiligheid en leefbaarheid op de ASW te bevorderen, is voortzetting van deze controles nodig. Handhaving vindt plaats door de betrokken gemeentelijke organisatieonderdelen VTH en Werk en Inkomen). Dit gebeurt waar nodig met ondersteuning door de Politie (de 'sterke arm').

Om overlast tegen te gaan kan - op basis van de APV - een collectieve sluitingstijd voor horeca of dienstverlenende bedrijven (bijvoorbeeld massagesalons) worden opgelegd. Als proef zou gewerkt kunnen gaan worden met een "bonus-malus systeem" waarbij bij goed gedrag de onderneming langer open mag blijven. Inmiddels is in goed overleg tussen de gemeente (VTH) en een groot aantal horecaondernemers een aanpak besproken om horecaoverlast tegen te gaan, waarbij de ondernemers zelf verantwoordelijkheid nemen voor de uitvoering van maatregelen (o.a. gecertificeerde portiers).

• **Stimulering nieuwe locatieontwikkelingen**

Met behulp van een extra investeringsbudget worden een aantal mogelijke locatieontwikkelingen langs de ASW gestimuleerd. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Het budget is primair bedoeld tbv. ontwikkeling via de Wijk Ontwikkelings Maatschappij-Noordwest (WOM<sup>1</sup>)
- Bijdrage tbv verwerving, afgestemd op de vermindering van de eventuele onrendabele top van de

1) De WOM is een samenwerkingsverband tussen woningcorporatie Mitros en de Gemeente Utrecht. Het doel van de WOM is de veiligheid, de leefbaarheid en de diversiteit in branchering van de winkelstand aan de Amsterdamsestraatweg (ASW) in Utrecht Noordwest te verbeteren. Dit doet de WOM door winkelpanden, al dan niet met bovenwoningen, aan te kopen, te verbeteren en aan diverse bonafide winkeliers te verhuren.





Gemeente Utrecht

[Start](#) | [Sluiten](#) | [Vorige](#) | [Volgende](#) | [Zoek](#) | [Print](#)



▶ **Inleiding**

▶ **Hoofdpijnen**

Ontwikkelstrategie

▶ **Budget, Proces en Planning**

▶ **ASW per deelgebied**

toekomstige, marktconforme exploitatie (geen subsidie voor detailhandel);

- De ontwikkeling moet passen binnen de ontwikkelstrategie en de sociaal-economische structuur versterken.

- Mogelijke objecten zijn:

\* Grandcafé-restaurant

\* Bedrijfsclusters voor jonge, startende bedrijven, ambachtelijk, ateliers, broedplaats ZZZP-ers

\* Creatief-culturele werkruimten

Door de onrendabele top te financieren wordt een grotere investering in gang gezet, die een maatschappelijke en economische meerwaarde voor de ASW en de wijk Noordwest oplevert.

• **Verbetering en onderhoud openbare ruimte**

- Herinrichting verblijfsgebied winkelend publiek op 3 locaties op de ASW en bevordering oversteekbaarheid. De uitvoering wordt afgestemd op de eventuele invoering van een 30 km-zone voor het gehele traject kop ASW-Marnixlaan;

- Herinrichting 2 locaties tot pleintjes op de ASW met een publieksfunctie;

- Herinrichting tot verblijfsgebieden integreren met onderhoud openbare ruimte, ondergrondse infrastructuur (Stedin) en ondergrondse afvalinzameling;

- Toevoeging grote bomen op bepaalde plaatsen ter versterking van de bomenstructuur ASW;

- Versterking groene inrichting van aangrenzende pleinen via wijkgroenplan en toevoeging van kleine beplanting (plantenbakken, "geraniumbakken") op de ASW;

- Inzet van "Schoon, Heel en Veilig" door Stadswerken wordt tot en met 2017 op het huidige niveau gecontinueerd.

• **Verbeteren ruimtelijke kwaliteit door invoeren 30-km zone op traject kop ASW-Marnixlaan**

Deze wenselijke maatregel kan, in samenhang met de herinrichting van de verblijfsgebieden op de kop, staart en het midden van de Amsterdamsestraatweg worden ingevoerd. Afstemming met Utrecht

▶ **Vervolg**



► Inleiding

► Hoofdpijnen  
Ontwikkelstrategie

► Budget, Proces en  
Planning

► ASW per deelgebied

Aantrekkelijk en Bereikbaar is vereist. De invoering van een 30-km zone zal de luchtkwaliteit kunnen verbeteren en de geluidhinder kunnen verminderen en daarmee positief uitwerken op de woonfunctie. Parallel aan de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan kan besluitvorming over de eventuele invoering van een 30-km zone plaats vinden.

• **Uitvoering van het Wijkactieprogramma voor Noordwest**

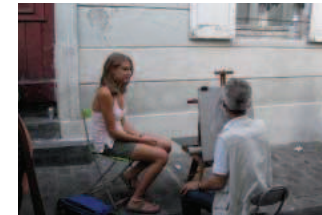
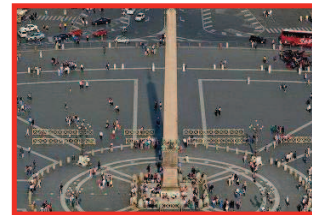
Met dit programma wordt ingezet op Jeugd en Veiligheid en op de verbetering van openbare ruimte, groen en verkeer in de wijk en op de ASW.

• **Loketfunctie voor verbouwing en gevelverbetering bedrijfspanden**

De bouwregisseur van VTH geeft - mede op verzoek van de winkelstraatmanager - procedureel advies en begeleiding voor de verbouwing en gevelverbetering van bedrijfspanden aan de pandeigenaren.

• **Opstellen nieuw bestemmingsplan ASW**

- Gericht op omzetten functies (detailhandel, horeca, diensverlening) op pandniveau aan de ASW naar met name wonen via wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid van BP Ondiep vormt hier een voorbeeld).
- Waar planologisch aanvaardbaar en gewenst wordt in BP wonen als dubbelbestemming toegevoegd, mits duidelijk is dat aan het Bouwbesluit voldaan wordt. De effecten van de invoering van een 30-km zone op het vlak van luchtkwaliteit en geluidhinder worden onderzocht.
- Aanscherpen van bestemmingsregelingen om ongewenste functiewijzigingen te voorkomen;
- Onderzoek of en zo ja op welke wijze met het nieuwe bestemmingsplan (de concentratie van) overlastgevendende horeca en dienstverlening kan worden tegengegaan.
- Het bestemmingsplangebied loopt vanaf de hoek ASW/Weerdsingel tot en met het Demka-terrein; Afgestemd op de revitaliseringsplannen wordt het Demka-terrein in de bestemmingsplan meegenomen.
- Ter onderbouwing van het bestemmingsplan wordt een ruimtelijke visie worden opgesteld (gebaseerd op de ontwikkelstrategie, het brancheplan en enig aanvullend onderzoek tbv de woonbestemming).



► Inleiding

► Hoofdlijnen  
Ontwikkelstrategie

► Budget, Proces en  
Planning

► ASW per deelgebied

### 3. Marketing; het merk ASW

Door marketing het merk ASW promoten. Niet als een eenvormige straat, maar juist door de diversiteit, levendigheid en stedelijkheid te benadrukken.

Concept ASW:

- de kenmerken "ontspannen sfeer, rommelig en druk" laten omslaan naar gezelligheid;
- aansluiting zoeken bij historische Route Imperial, van Parijs naar Amsterdam.
  - accepteert tot op zekere hoogte bepaalde ontwikkelingen die, indien dominant, overlast veroorzaken;
  - niet alleen promotie verhalen, ook investeren op daadwerkelijke uitvoering die een bepaald beeld van de ASW gaan neerzetten, bijvoorbeeld "Radio Plaza" en het "Kunstplein-Boorstraat".





## Financiën, proces en planning



► Inleiding

► Hoofdpijnen  
Ontwikkelstrategie

► Budget, Proces en  
Planning

► ASW per deelgebied

### Financiën, proces en planning

De maatregelen van de Ontwikkelstrategie leiden tot kosten, die voor een groot deel onder bestaande programma's en onder beschikbaar budget vallen. Deze maatregelen vormen het Uitvoeringsprogramma van de 1<sup>e</sup> fase. Daarnaast wordt aanvullend nieuw budget gevraagd voor de 2<sup>e</sup> fase.

### Uitvoeringsprogramma 1<sup>e</sup> fase 2014 en 2015

#### Op basis van beschikbaar budget en bestaande programma's:

##### a. Economisch Investeringsfonds EIF; budget:

	<b>€ 1.160.000</b>
- Bestemmingsplan ASW (incl. visie + onderzoek omzetting naar wonen)	€ 60.000
- Aanpak openbare ruimte (2 ASW-locaties + horecaplein+ park):	€ 1.000.000
- ASW/Plantage (160m x 25m à € 100 =); i.s.m. voorbereiding 30 km-zone	
- Hema e.o. (100m); i.s.m. voorbereiding 30 km-zone	
- Radio Plaza	
- Entree Julianapark rond restaurant	
- Inclusief ontwerp-/plan- en VATkosten (30%; + BTW-comp.fonds)	
- Reservering:	€ 100.000

##### b. Krachtwijken; budget:

	<b>€ 1.000.000</b>
- Onrendabele top locatieontwikkeling (na verwerving)	€ 500.000
- Planbegeleiding omzetting naar woningen (30 won. x 20 uur à € 80)	€ 50.000
- Marketing ASW (concept; evenementen, promotie, film)	€ 110.000
- Kunstplein Boorstraat/1 <sup>e</sup> Daalsedijk	€ 75.000
- Bijdrage inzet winkelstraatmanager (2015-2017)	€ 105.000
- Organisatiekosten Ontwikkelstrategie ASW en projectleiding 2015 (implementatie en opstarten ontwikkelstrategie en projectleiding 2015)	€ 160.000



► Inleiding

► Hoofdlijnen  
Ontwikkelstrategie

► Budget, Proces en  
Planning

► ASW per deelgebied

**c. Overige ingrepen/maatregelen:**

- Herinrichting kop ASW i.s.m. 30 km-zone (onderdeel project herontwikkeling Daalsetunnel/ASW)
- Premie omzetting naar wonen (tlv woningtoevoegingsfonds; 15 won. x 10.000)
- Groenzone + fietsroute boven/naast Demka-terrein (t.l.v. Meerjaren GroenProgramma 2014/17)
- Oversteek Heukelomlob (t.l.v. Meerjaren GroenProgramma 2014/17)
- Locale aanplant ter versterking van bomenstructuur (t.l.v. Meerjaren GroenProgramma 2014/17)
- Kunsttoepassing Entree ASW/Boorstraat (aanvraag Adv. Comm. Beeldende kunst)
- Continuering inzet Interventieteam / Toezicht en Handhaving tot en met 2017 (tlv huidige programma's/budget)
- Proef kort parkeren (tlv Ondernemersfonds)

**Programma 2<sup>e</sup> fase: aanvullend budget Ontwikkelstrategie ASW**

De gemeentelijke investeringen in de eerste fase worden in een intensieve samenwerking met alle partijen, die op en rond de ASW wonen, leven en investeren, uitgevoerd. Belangrijke inzet hierbij is dat alle betrokken partijen op de ASW waar mogelijk mede investeren in een gezonde Amsterdamsestraatweg. Dat geldt bijvoorbeeld voor de pandeigenaar die zijn vastgoed opknapt en meewerkt aan omzetting van voorzieningen, voor de ondernemers die gezamenlijk beveiliging inhuren om de buurt overlastvrij te houden en voor de 'trendy horeca' a la bagels&beans die de stap zet naar vestiging op de Amsterdamsestraatweg. De gemeentelijke inzet in de eerste fase zal in die zin een vliegwiel zijn voor de investeringen in de tweede fase.

In de tweede fase zijn met name voor het middengebied van de Amsterdamsestraatweg locatieontwikkelingen vereist, gericht op de transformatie van leegstaande en vrijkomende winkelpanden naar andere vormen van bedrijvigheid en wonen. Met dit budget wordt de onrendabele top voor verwerving en locatieontwikkeling van meerdere projectinitiatieven gefinancierd. De WijkOntwikkelingsMaatschappij Noordwest zal hier een belangrijke en strategische rol kunnen vervullen. Daarnaast is budget vereist voor de inzet van projectleiding en planeconomie in de jaren 2016 en 2017. Ook eventuele extra inzet van het Interventieteam op het gebied



► **Inleiding**

van Toezicht en Handhaving kan tot extra financiële inspanningen leiden.

► **Hoofdpijnen  
Ontwikkelstrategie**

Een voorlopige indicatie is dat een budget van ca. € 1.700.000 nodig zal zijn voor de 2<sup>e</sup> fase van de Ontwikkelstrategie. Onderzocht zal worden of in dit verband co-financiering met Europese subsidiegelden mogelijk is. Ten behoeve van de flexibiliteit is het mogelijk om programma onderdelen tussen de 1e en 2e fase uit te wisselen.

► **Budget, Proces en  
Planning**

**Proces en Regie**

Regieverantwoordelijkheid en beheer aanvullend budget ligt bij de wijkregisseur Noordwest. Elk kwartaal worden de hoofdpijnen van de aanpak in de taskforce-regiegroep ASW besproken, waarin de wijkwethouder, de wijkregisseur en de projectleider ASW als vaste deelnemers bijeenkomen en waarbij de ambtelijke afdelingen en externe partners - in de vorm van een op te richten ASW-Adviesgroep - worden betrokken.

► **ASW per deelgebied**

Jaarlijks wordt een voortgangsrapportage aan het gemeentebestuur over de Ontwikkelstrategie ASW aangeboden. De rapportage biedt de mogelijkheid aanpassingen en nieuwe ontwikkelingen in te voegen. De concept rapportage wordt met de ASW-Adviesgroep besproken (vertegenwoordiging van (plein)participanten).

Na bestuurlijke besluitvorming zal het uitvoeringsprogramma worden gestart. Onder verantwoordelijkheid van de wijkregisseur zal projectmanagement en deskundigheid van Grondzaken worden ingezet. De implementatie van de Ontwikkelstrategie in 2014 loopt via de programmamanager (uitwerking en opstelling publieksversie, bespreking resultaat met pleinvertegenwoordigers en opstarten uitvoering). Voor de uitvoering in de jaren 2015 t/m 2017 wordt een vaste projectleider ASW aangesteld met assistentie van Grondzaken (tbv financiële advisering, opdrachtverlening, makelaarsrol). De projectleider coördineert de uitvoering van activiteiten en projecten van de diensten. Hij/zij functioneert als gemeentelijk projectleider voor de locatie ontwikkelingen van de WOM. Over de deelprojecten wordt inspraak verleend. In samenwerking met de communicatieadviseur van Noordwest en de winkelstraatmanager wordt het imago-traject voor de ASW aangestuurd. Een website ASW en een ASW-bulletin wordt uitgegeven. De wijkregisseur coördineert, samen met de projectleider, de taskforce-regiegroep en zorgt voor afstemming met de externe partners van de ASW-Adviesgroep. Met de voortgangsrapportage 2017 zal de ontwikkelingsstrategie geëvalueerd worden.





▶ Inleiding

▶ Hoofdpijnen

Ontwikkelstrategie

▶ Budget, Proces en  
Planning

▶ ASW per deelgebied

**Planning en Uitvoeringsprogramma**

2014/april

2014/mei-juni

2014-2015

2016-2017

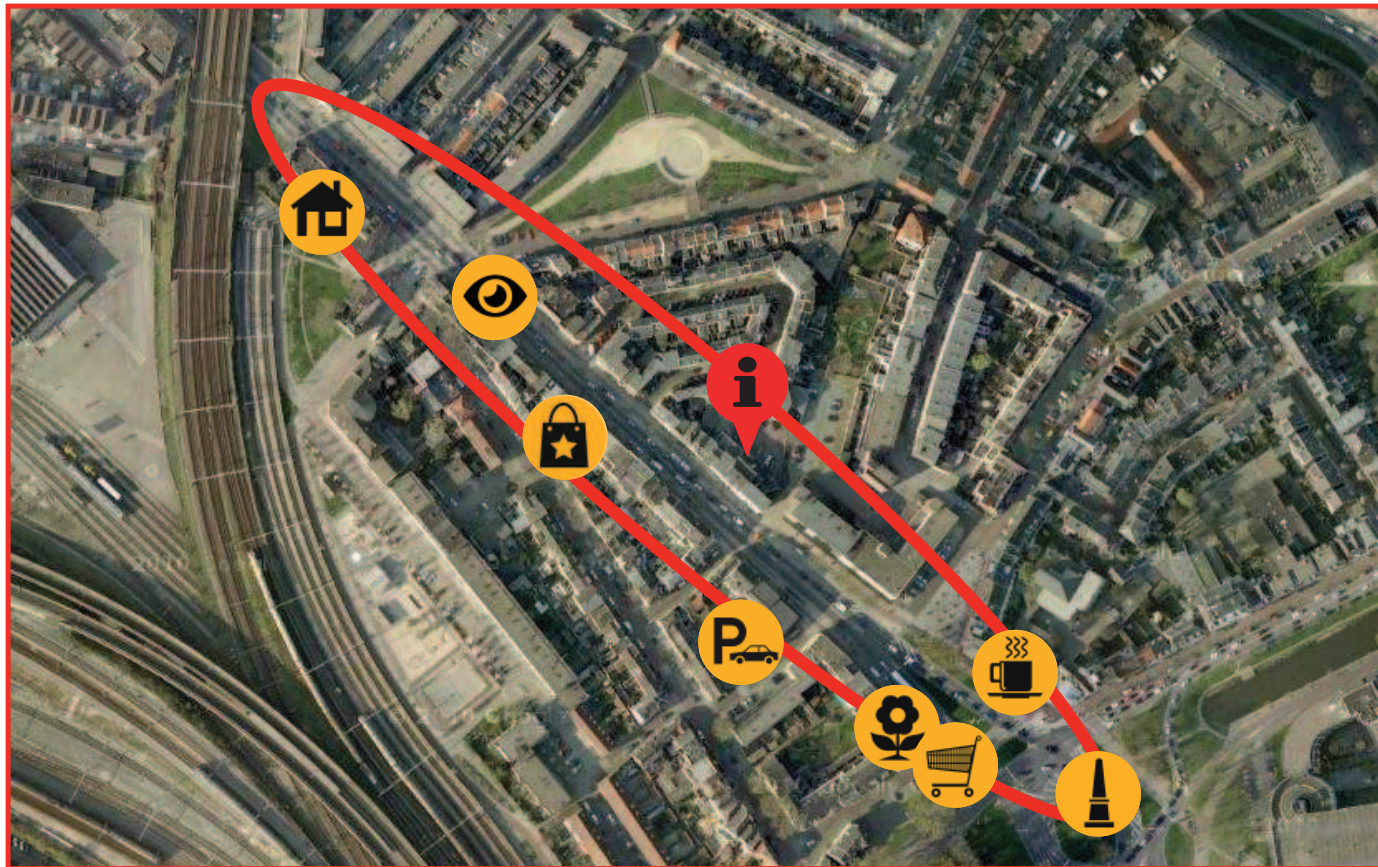
- Besluitvorming over Ontwikkelstrategie ASW ism Brancheplan
- Opstellen publieksversie Ontwikkelstrategie ASW
- Terugkoppelen resultaat Ontwikkelstrategie ASW aan plein-vertegenwoordigers.
- Uitvoeringsprogramma 1<sup>e</sup> fase (beschikbaar budget/programma)
- Uitvoering 2<sup>e</sup> fase

## Entree Amsterdamsestraatweg

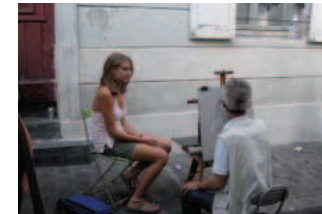
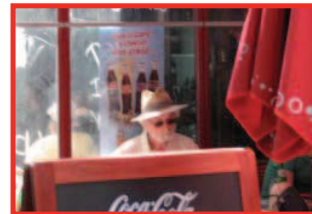


► Toelichting

► ASW per deelgebied



## Entree Amsterdamsestraatweg



### ► Toelichting

### ► ASW per deelgebied



#### a. Aanpak Kop ASW.

Momenteel wordt door de POS een SPvE voor de kop ASW/Daalsetunnel opgesteld.

Doelstelling vanuit ASW: economische versterking en allure; Poort van de ASW.

Bij opstelling SPvE rekening houden met wensen uit omgeving: plaatsing van een grote supermarkt met verdiepte parkeergarage en toevoeging van groen en verblijfsgebied voor de 1<sup>e</sup> Daalsebuurt.

Optie: L-vormige bebouwing langs de hoek ASW-verlegde Daalsetunnel, met een grote supermarkt en studentenhuisvesting, een park-café in de oksel aan de Oude Daalstraat, gecombineerd met een parkachtige inrichting. De bebouwing vormt een geluidswal voor de 1<sup>e</sup> Daalsebuurt.

Aan de noordzijde van de ASW-entree wordt, tegenover de school, een tijdelijke ontwikkeling voorgesteld (bijvoorbeeld een kiosk of markthal). Verwacht wordt dat de school op termijn zijn functie verliest en herontwikkeling zal volgen.

De herinrichting van de Entree ASW tot aan de huidige AH en Aldi voor het winkelende publiek tot verblijfsgebied; bevordering van de oversteekbaarheid. De uitvoering wordt afgestemd op de eventuele invoering van een 30 km-zone voor het gehele traject kop ASW-Marnixlaan.

b. Afgestemd op de toekomstige verkeerskundige ingrepen bij de entree van de ASW een kunstobject plaatsen in het midden van de ASW als oriëntatiepunt en beeldvanger voor de ASW.

c. Het pleintje Boorstraat/1<sup>e</sup> Daalsedijk heeft de potentie om uit te groeien tot een Kunstplein. De horecafunctie kan zich verder ontwikkelen met een terras en gebruik maken van het pleintje.

- Activiteiten worden ontplooid in samenhang met Het Huis en aan het plein gevestigde belanghebbenden;
- Aanvraag indienen bij Adviescommissie Beeldende Kunst voor een kunsttoepassing;
- Opstellen plan van aanpak en ontwerp voor herinrichting tot kunstplein in samenwerking met Het Huis en aan het plein gevestigde belanghebbenden. De kunstenaar Jozef Legrand zal hiervoor gevraagd worden.



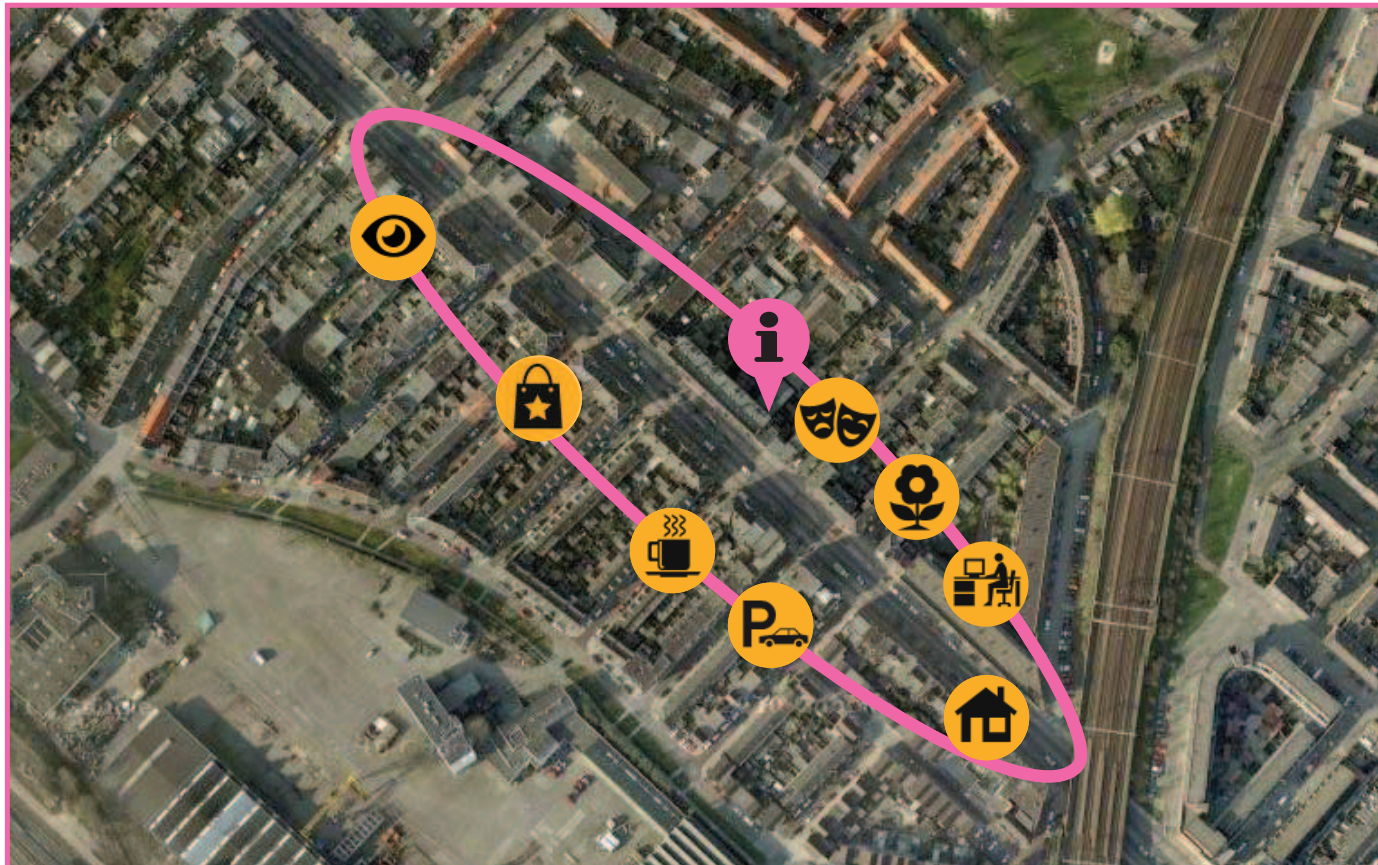


## Amsterdamsestraatweg Midden en Rond het Spoor



► Toelichting

► ASW per deelgebied



## Amsterdamsestraatweg Midden en Rond het Spoor



### ▶ Toelichting

- Gelet op de verhoogde leegstand in dit deelgebied wordt een functie- en bestemmingswijziging naar wonen extra gestimuleerd door naast de toepassing van het woningtoevoegingsfonds aanvullende bouwplan procesbegeleiding voor de eigenaren in te zetten.

### ▶ ASW per deelgebied



- Gelet op de verhoogde (nachtelijke) overlast van vooral horeca en dienstverlenende bedrijven ontvangt dit deelgebied extra aandacht met alert, gecoördineerd toezicht en handhaving gericht op sluitingstijden, aard van de activiteiten, vergunningen, overtredingen.

- Potentieel gebied om een bedrijfscluster in combinatie met een ZZP-broedplaats te vestigen.

- Potentieel gebied voor vestiging van creatieve/culturele werkruimtes.



- Opwaardering van de winkelstrip tot een cluster met etnische voedingsspecialiteiten. In een aantal bestaande winkels, die worden samengevoegd, is de vestiging van een exotische (etnische) supermarkt mogelijk.



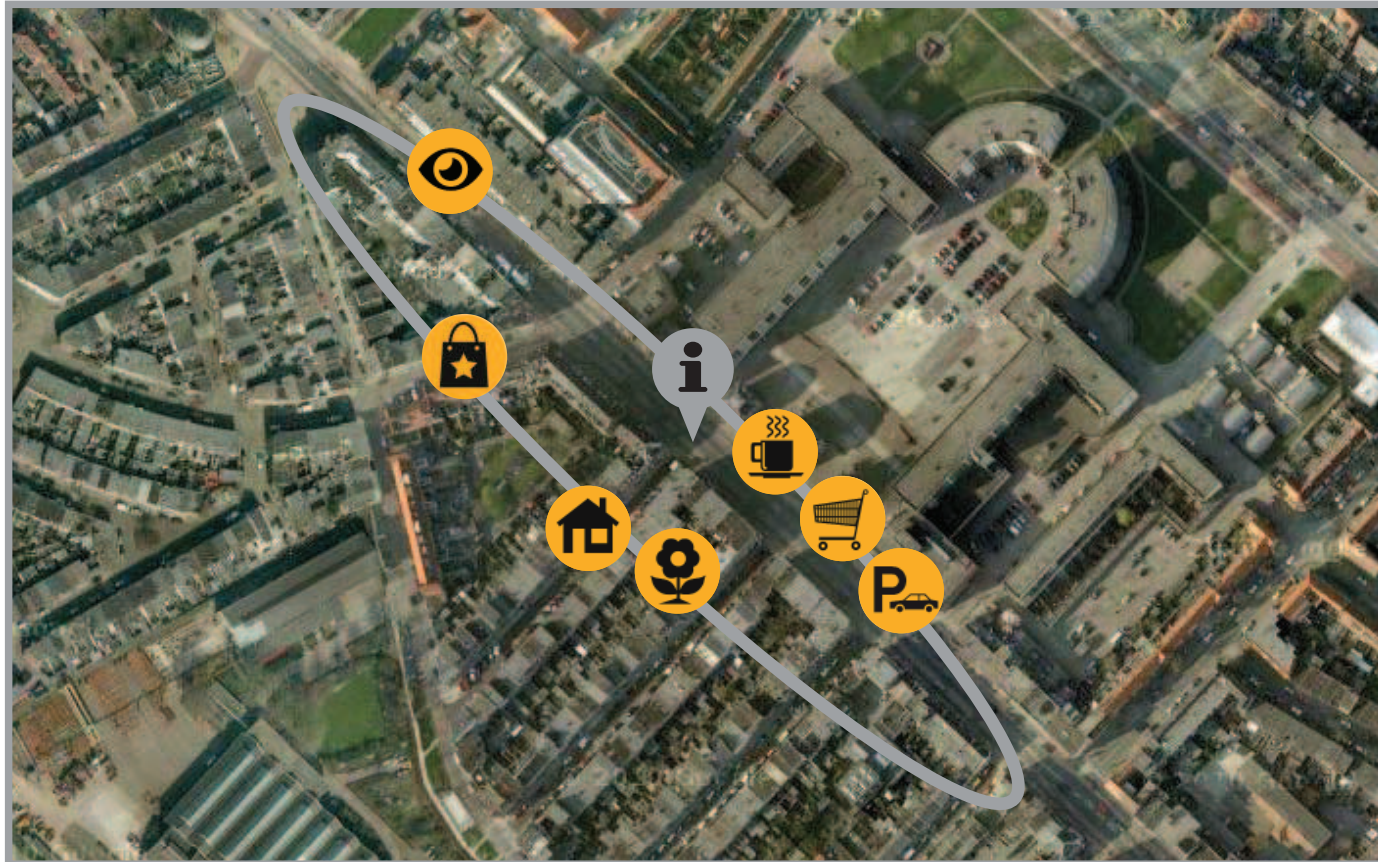


## Amsterdamsestraatweg Plantage



► Toelichting

► ASW per deelgebied





## Amsterdamsestraatweg Plantage



► **Toelichting**

- De entree-gebouwen van de Plantage zijn geschikt om nieuwe horeca of culturele functies aan de ASW te stimuleren. Een Grand-café/restaurant formule, waar de wijkbewoners nu nog voor naar de binnenstad van Utrecht gaan. Vergelijk de aanwezigheid van restaurants op de Biltstraat en Burgemeester Reigerstraat (/Nobelstraat). De WOM kan hier een rol gaan vervullen.

► **ASW per deelgebied**

- De ASW langs de Plantage herinrichten tot verblijfsgebied, waardoor de relatie tussen de ASW, Plantage en het voetgangersgebied voor winkels en horeca versterkt wordt. De uitvoering wordt afgestemd op de eventuele invoering van een 30 km-zone voor het gehele traject kop ASW-Marnixlaan. De komst van Bagel en Beans toont de veerkracht van dit gebied en dit kan worden versterkt.

## Amsterdamsestraatweg Watertoren



► Toelichting

► ASW per deelgebied



## Amsterdamsestraatweg Watertoren



### ► Toelichting

- De locatie Radio Bos/Watertoren is geschikt om nieuwe horeca aan de ASW te stimuleren. Grand-café/restaurant formule, waar de wijkbewoners nu nog voor naar de binnenstad van Utrecht gaan. Vergelijk de aanwezigheid van restaurants op de Biltstraat en Burgemeester Reigerstraat (/Nobelstraat). De WOM kan hier een rol gaan vervullen.

### ► ASW per deelgebied



- Herinrichting van het pleintje bij Radio Bos/Watertoren ten behoeve van een publieks- en horecafunctie met terras.



- De herinrichting van het gebied tussen de Hema en het Oppenheimplein voor het winkelende publiek tot verblijfsgebied; bevordering van de oversteekbaarheid. De uitvoering wordt afgestemd op de eventuele invoering van een 30 km-zone voor het gehele traject kop ASW-Marnixlaan.

- Het buurtwinkelcentrum kan worden versterkt door, aan de overzijde van de Hema, Kruidvat en AH, winkelpanden samen te voegen ten behoeve van een grotere winkelformule. Ook de transformatie naar zorg, dienstverlening en wonen is hier mogelijk.

- Nog in 2014 worden (tegenover Radio Bos) een aantal boomspiegels beplant.

- Ook in 2014 worden op het aangrenzende Oppenheimplein extra bomen geplant om de bomenstructuur te versterken.



## Amsterdamsestraatweg Julianapark



► Toelichting

► ASW per deelgebied



## Amsterdamsestraatweg Julianapark



► **Toelichting**

► **ASW per deelgebied**

Het Julianapark is een sterke troef van de wijk, maar wordt "als onzichtbaar" ervaren. Voor de restaurant locatie maakt de gemeente in overleg met de eigenaar een plan om het park open te maken voor een terras, spelen en recreatie, afgestemd op de openingstijden van het park.

De toegankelijkheid van het park rond het restaurant wordt verbeterd; de terrasfunctie van het restaurant wordt afgestemd op het spelen van kinderen. De ontwikkelingspotentie van het restaurant en de uitstraling en het gebruik van het park worden verbeterd.



## Amsterdamsestraatweg Demka



▶ Toelichting

▶ ASW per deelgebied





## Amsterdamsestraatweg Demka



► **Toelichting**

- Economische Zaken verkent de mogelijkheid om door het introduceren van "regelvrije zones" tot een revitalisering van het Demka-terrein te komen.

► **ASW per deelgebied**

Het Demka-terrein kan in het nieuwe bestemmingsplan voor de ASW worden meegenomen.

Opties daarbij zijn dat enkele (geheel of gedeeltelijk) bestemmingsvrije locaties (zogenaamde solids) worden benoemd. Of dat nieuwe bestemmingsmogelijkheden worden meegenomen, zodat een speerpuntfunctie aan het terrein wordt toegevoegd (bijvoorbeeld op het gebied van sport en fitness).

- Via het Meerjaren-Groen-Programma de gebruiksmogelijkheden van groen en oever langs het ARK voor recreatie verbeteren (*in overleg met de grondeigenaren*). Daarbij onderzoeken of de langzaamverkeersverbinding langs het ARK tot aan de Havenweg kan worden doorgetrokken. Dit zo mogelijk meenemen in het nieuwe bestemmingsplan.

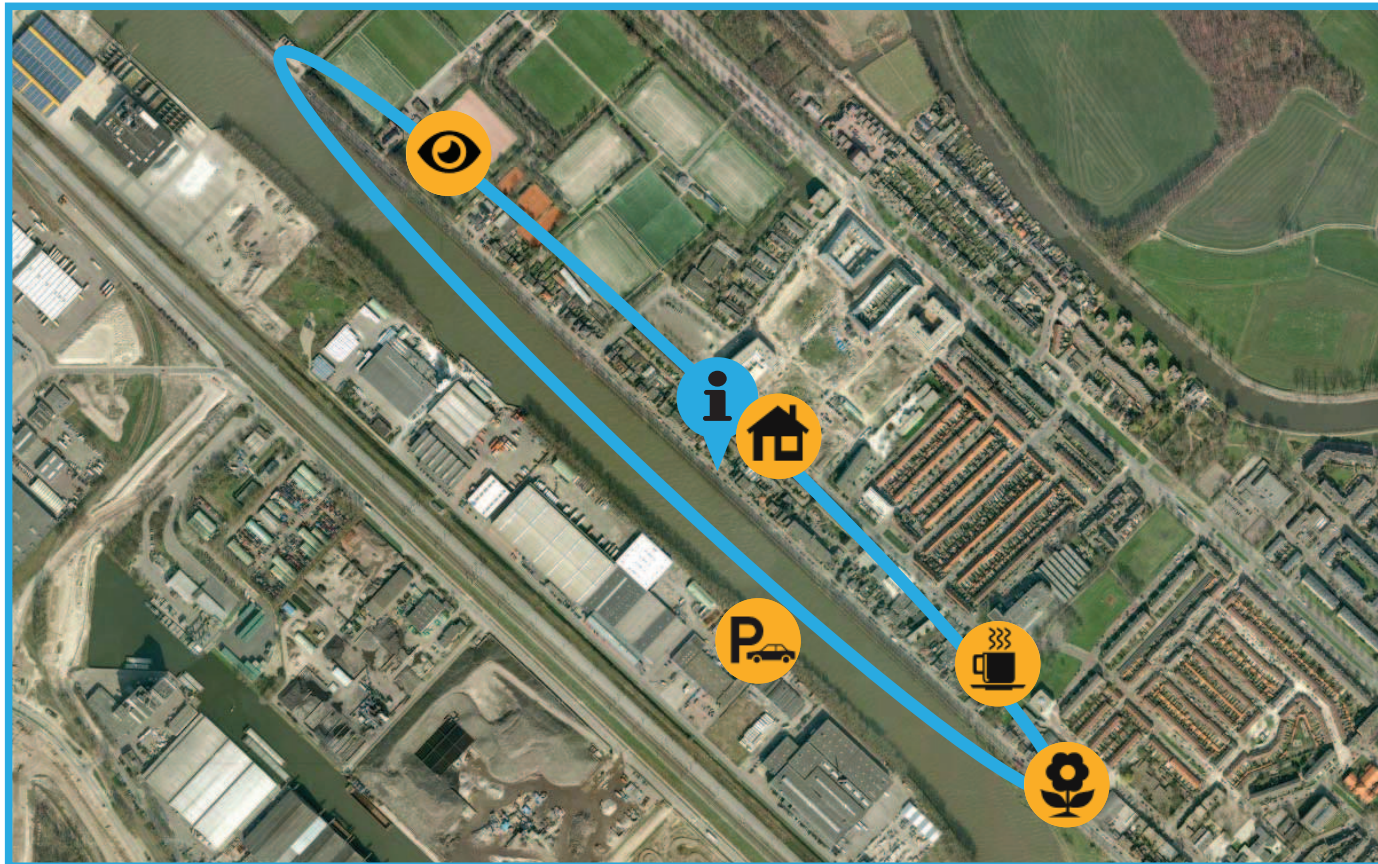


## Amsterdamsestraatweg Amsterdam Rijnkanaal



► Toelichting

► ASW per deelgebied



## Amsterdamsestraatweg Amsterdam Rijnkanaal



► **Toelichting**

► **ASW per deelgebied**

Via het Meerjaren-Groen-Programma de gebruiksmogelijkheden van groen en oever ten noorden van Demka voor recreatie verbeteren (*in overleg met de grondeigenaren*). Dit in samenhang met een goede oversteek naar Heukelomlob/Springerpark richting de Vecht. Daarbij onderzoeken of de langzaamverkeersverbinding langs het ARK tot aan het Demka-terrein kan worden doorgetrokken.

De groene invulling gaat bij het Demka-terrein over in een 2-zijdige bebouwing van de ASW.