

# Omgevingsvisie Lunetten



Ontwerp - Juli 2019



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl



# Omgevingsvisie Lunetten

Ontwerp, juli 2019

# Colofon

## Projectgroep

Ineke van den Brink  
Monique den Bakker  
Philip Geleijnse  
Matei Klewer  
Jeroen Koning  
Tanja Lazaridis  
Tessa Tijbosch  
Helen Verouden

## Projectmanagement

Kika Aalberts PMB  
Lars Schotel PMB

## Opdrachtgever

Kim de Leeuw / REO

## Grafische realisatie

Ontwerpstudio Ruimte

## Versiedatum

18-07-2019

## Reproductiedatum

18-07-2019

## Bestuurlijke besluitvorming

## Station Lunetten



# Inhoudsopgave

<b>Colofon</b>	<b>4</b>
<b>1 Introductie</b>	<b>6</b>
1.1 Via de ambities naar de initiatieven	6
<b>2 Inleiding</b>	<b>9</b>
2.1 Via een bewonersinitiatief naar een toekomstvisie	9
2.2 Aanleiding voor de omgevingsvisie	9
2.2 Deelnemers aan de omgevingsvisie deelgebied Lunetten	10
2.3 Doel van de omgevingsvisie	11
2.4 Hoe voert Utrecht de omgevingswet uit?	12
2.5 Milieu Effecten Rapportage (MER)	13
2.6 Ontwikkelingen in de directe omgeving van Lunetten	15
2.7 Coproductie	17
<b>3 Schets van de wijk Lunetten</b>	<b>19</b>
3.1 Via de Romeinse Limes naar het Park Lunetten	19
3.2 Beschermde monumenten en bijzondere cultuurhistorische elementen	20
<b>4 Lunetten wil op het gebied van duurzaamheid een voorbeeldwijk zijn voor Utrecht</b>	<b>25</b>
4.1 Aanleiding	25
4.2 Voorstellen om een energieneutrale wijk te zijn	27
4.3 Voorstellen om een wijk te zijn zich aanpast aan het klimaat	28
4.4 Voorstellen voor een circulair Lunetten	30
<b>5 Wonen in het park Lunetten</b>	<b>35</b>
5.1 Aanleiding	35
5.2 Voorstellen om het leven in het park Lunetten nog plezieriger te maken	37
5.3 Voorstellen om het wonen in het park Lunetten plezieriger te maken	38
5.4 Voorstellen om het groen te behouden en versterken	41
5.5 Voorstellen om het verkeer te reguleren en de mobiliteit te verbeteren	43
<b>6 Lunetten wil levendigheid, verbinding en ontmoeting</b>	<b>49</b>
6.1 Aanleiding	49
6.2 Voorstellen met als doel het centrumgebied te versterken	51
6.3 Voorstellen met als doel nieuwe plekken te creëren die bijdragen aan ontmoeting in de wijk	54
6.4 Voorstellen met als doel meer sociale binding in de wijk te krijgen	55
<b>7 Uitvoeringsparagraaf</b>	<b>56</b>
7.1 Hoe komen we op de beoogde bestemming; die stip op de horizon?	56
7.2 Opgaven voor Lunetten	56
<b>8 Tot Slot</b>	<b>61</b>
<b>Bijlage: Het proces van coproductie met betrokkenen uit de wijk</b>	<b>62</b>

# 1 Introductie

## 1.1 Via de ambities naar de initiatieven

Lunetten is in 2018 40 jaar oud. Dit tot grote trots van haar inwoners. “We zijn méér dan het knooppunt Lunetten, zeggen bewoners zelf. En dat blijkt ook uit de drie ambities voor de toekomst van de wijk die zijn geformuleerd.

In de maanden januari tot en met mei 2018 heeft een grote groep betrokkenen uit de wijk Lunetten gewerkt aan een toekomstvisie voor Lunetten. Het ging om bewoners, mensen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, woningbouwcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, scouting etc. Ze deden mee aan een serie workshops, die de gemeente had georganiseerd. Uit die workshops kwamen enorm veel ideeën voor de toekomst. Die zijn vertaald naar drie ambities voor de wijk.

De ambities zijn:

- Lunetten wil een voorbeeldwijk zijn op het gebied van duurzaamheid in Utrecht
- Lunetten wil wonen in het park Lunetten
- Levendigheid, verbinden en ontmoeten staan in het hart van Lunetten

Elke ambitie krijgt in de omgevingsvisie Lunetten een eigen hoofdstuk. In de hoofdstukken werken we de ambities verder uit in richtinggevende voorstellen. Deze voorstellen komen uit de workshops, daarom vormen ze de basis voor de omgevingsvisie Lunetten. Nu is het niet zo dat die richtinggevende voorstellen de enige mogelijkheden zijn om de ambities vorm te geven. Ook andere voorstellen en initiatieven zijn denkbaar en mogelijk. Het staat iedereen vrij om met voorstellen en/of initiatieven te komen, zolang die passen in de ambities en helpen om de ambities te verwezenlijken.

Het laatste hoofdstuk gaat over de uitvoering. Daarin worden de ambities en richtinggevende voorstellen vertaald naar opgaven voor de wijk. En ook hier geldt dat de genoemde opgaven niet de enige mogelijke opgaven zijn om de ambities tot uitvoering te brengen. Ook andere opgaven zijn denkbaar en mogelijk.

Kortom, dat de omgevingsvisie Lunetten richtinggevende voorstellen doet en opgaves benoemd, betekent niet dat er geen andere plannen en initiatieven welkom zijn in Lunetten!

Deze omgevingsvisie is een uitnodiging aan initiatiefnemers. Wij vragen hen plannen te maken en initiatieven te nemen in de wijk die een bijdrage leveren aan het waarmaken van de drie ambities!

**Kortom: we dagen u uit!**



De wijk Lunetten in aan-  
bouw, met op de achter-  
grond de aanleg van de A27

Foto: Het Utrechts Archief





## 2 Inleiding

### 2.1 Via een bewonersinitiatief naar een toekomstvisie

Voordat in het volgende hoofdstuk de drie ambities voor Lunetten worden beschreven, wordt in de inleiding ingegaan op hoe het initiatief om een omgevingsvisie Lunetten tot stand kwam, hoe de omgevingsvisie Lunetten zich verhoudt tot het stedelijk beleid en de invoering van de omgevingswet.

### 2.2 Aanleiding voor de omgevingsvisie

De gemeente wil meer samen werken met de stad. Daarom startte de gemeente de proef Buurtbudgetten. In Lombok en Lunetten startte de proef in 2015 en 2016. De bedoeling was om bewoners meer invloed te geven op hoe geld van de gemeente in hun wijk wordt besteed. Binnen dit project werkten actieve bewoners en ambtenaren samen.

De kerngroep Buurtbudgetten in Lunetten, bestaande uit bewoners en gemeente, kwam op het idee om een visie op de toekomst van de wijk te maken. Als je namelijk weet waar je met de wijk naar toe wilt, is het makkelijker keuzes te maken over besteding van het geld. Dat kun je dan uitgeven aan zaken die meehelpen om dat doel te bereiken.

Om te weten te komen wat bewoners belangrijk vinden voor de toekomst van hun wijk hield de kerngroep Buurtbudgetten op 4 november 2017 een bijeenkomst: 'de Burgertop'. Zij vroegen aan wijkbewoners die voor deelname deze Burgertop waren ingeloot wat zij belangrijk vonden voor de toekomst van Lunetten. Ruim tachtig Lunettenaren spraken een hele zaterdag met elkaar. Dit leverde een serie onderwerpen op die deze Lunettenaren belangrijk vinden voor de toekomst van Lunetten

De resultaten van de Burgertop zijn [hier](#) te vinden.

[Een impressie van de Burgertop Lunetten](#)



## 2.2 Deelnemers aan de omgevingsvisie deelgebied Lunetten

Het kernteam Buurtbudgetten presenteerde de resultaten van de Burgertop als mooie basis voor de omgevingsvisie voor Lunetten. Een basis, want een omgevingsvisie is meer dan de ambities van wijkbewoners. Een omgevingsvisie is een coproductie van de gemeente, bewoners en andere betrokkenen uit de wijk.

Betrokkenen uit de wijk zijn mensen die in, voor, of met de wijk werken zoals bij winkels en bedrijven, instellingen, woningbouwcorporaties, vastgoedeigenaren, andere overheden zoals het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden of de Provincie, energieleveranciers, etc. Ook deze betrokkenen hebben ambities, een belang en een mening over welke kant het moet opgaan met de wijk.

De gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van een (deel) omgevingsvisie. De gemeenteraad als volksvertegenwoordiging van de bewoners van de stad bepaalt immers de belangrijkste punten van het beleid van de gemeente. De ambities van de omgevingsvisie Lunetten moeten zich daarom goed verhouden tot het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor de stad. Hierover leest u verderop meer.

De omgevingsvisie Utrecht is [hier](#) te vinden.

De gemeente heeft de betrokken partijen en de bewoners die deelnamen aan de Burgertop, uitgenodigd voor een serie workshops. Een behoorlijk aantal mensen (in totaal 130 mensen) kwam en deed mee. Tijdens die workshops ging men aan de slag met de onderwerpen die vanuit de Burgertop werden benoemd. De onderwerpen werden verder uitgewerkt en vormden de input voor de omgevingsvisie Lunetten.

[Een greep uit de aanwezigen die betrokken waren bij de workshops](#)



### 2.3 Doel van de omgevingsvisie

Het doel van de Omgevingsvisie Lunetten is antwoord geven op vragen als:

- Wat moet er gebeuren om ervoor te zorgen dat Lunetten over tien, twintig of dertig jaar nog steeds een fijne wijk is om in te wonen?
- Als er plannen worden gemaakt voor de wijk, wat is dan de 'stip op de horizon' waar die plannen aan moeten bijdragen?

De omgevingsvisie geeft een inspirerend beeld van de wijk voor iedereen: voor bewoners van nu en de toekomst; voor betrokkenen en gebruikers van de wijk. De omgevingsvisie biedt een houvast waarmee we samen kunnen bereiken dat de wijk mee gaat met de ontwikkelingen in de maatschappij en met de ontwikkeling van de stad en de regio op weg naar een prettige toekomst. Daarin heeft ieder zijn verantwoordelijkheid: de gemeente, bewoners en betrokkenen bij de wijk.

#### Wie zijn de gebruikers van de omgevingsvisie?

De gebruikers van omgevingsvisies zijn divers. Initiatiefnemers zoals ontwikkelaars, bewoners en betrokkenen kunnen kijken of hun initiatieven passen in de toekomst zoals die in de omgevingsvisie staat. Voor sommige initiatieven is een vergunning van de gemeente nodig, maar voor veel initiatieven niet – die kunnen gewoon opgepakt en uitgevoerd worden.

Als er een vergunning nodig is van de gemeente, zal de gemeente de omgevingsvisie gebruiken om een initiatief te toetsen. Als een initiatief past bij het toekomstbeeld van de visie, dus bijdraagt aan de realisering van de geformuleerde ambities, dan kan de gemeente besluiten haar medewerking te geven aan het initiatief.

#### Wat is de omgevingsvisie niet?

De omgevingsvisie Lunetten is geen uitvoeringsplan of programma met een budget waarop een beroep kan worden gedaan. Veel initiatieven zullen komen van bewoners of marktpartijen. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor de (financiële) haalbaarheid van hun initiatief.

De omgevingsvisie Lunetten gaat om ambities voor de fysieke leefomgeving. De 'fysieke leefomgeving' is wat je ziet, voelt en ruikt. Dat zijn bijvoorbeeld gebouwen, wegen, parken, een schone lucht, sloten etc. De omgevingsvisie gaat niet over de kwaliteit of kwantiteit van voorzieningen in de wijk.

De omgevingsvisie is geen instrument om impopulaire voorzieningen en functies uit de wijk te weren. We hebben in de stad nu eenmaal impopulaire functies en voorzieningen met elkaar te verdelen. De gemeenteraad bepaalt waar en hoe deze verspreid worden over de stad.

#### Hoe verhoudt de omgevingsvisie Lunetten zich tot de omgevingsvisie Utrecht?

De omgevingsvisie Lunetten is een deelomgevingsvisie van de omgevingsvisie Utrecht. De omgevingsvisie Utrecht geldt uiteraard in zijn geheel ook voor Lunetten. Maar in de omgevingsvisie Lunetten zijn onderwerpen die betrokkenen in Lunetten belangrijk vinden verder uitgewerkt. Kortom; niet alle onderwerpen uit de omgevingsvisie Utrecht zijn genoemd in de omgevingsvisie Lunetten. Voor onderwerpen en ambities die niet genoemd worden in de omgevingsvisie Lunetten wordt verwezen naar de omgevingsvisie Utrecht.



## De rol van de gemeenteraad bij de Omgevingsvisie Lunetten

De gemeenteraad bepaalt de koers van het beleid van de gemeente en besluit over de plannen van de gemeente. De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie Utrecht vast en alle deelplannen per wijk of gebied. Dus ook de omgevingsvisie deelgebied Lunetten. Hierbij moet de gemeenteraad zich houden aan wetten van het Rijk en uit Europa en die kunnen wijzigen. Daar komt bij dat er elke vier jaar een nieuwe gemeenteraad is en dat een nieuwe Raad kan besluiten een andere richting op te gaan qua beleid voor de stad en haar inwoners.

Kortom; het kan en zal daarom in de loop van de tijd gebeuren dat de Raad besluit de omgevingsvisie aan te passen aan nieuwe inzichten of ontwikkelingen en daarmee de koers op punten te wijzigen. Bijvoorbeeld omdat die ontwikkelingen goed zijn voor de stad en haar inwoners, omdat mondiale of maatschappelijke ontwikkelingen daar om vragen of omdat wettelijke regelgeving verandert. In dat geval is het goed te weten dat de Raad voor zover dat mogelijk is, altijd eerst zal willen weten wat de bewoners en betrokkenen er van vinden.

## Geen houdbaarheidstermijn

De omgevingsvisie Lunetten is dus niet in steen gebeiteld en oneindig houdbaar. Beleid in een omgevingsvisie geldt tot het moment dat de gemeenteraad dit plan wijzigt of intrekt.

De ontwikkelingen in de maatschappij volgen elkaar snel op. Een omgevingsvisie aanpassen kost veel tijd, geld en energie om te wijzigen. Daarom wordt een omgevingsvisie zo geschreven, dat die een tijd mee kan. Dat betekent dat er in de omgevingsvisie globale ambities en hoofdlijnen worden abeschreven. Wij schrijven bijvoorbeeld: "Lunetten wil graag een energieneutrale wijk worden" in plaats van: "binnen 10 jaar moet elke woning 8 zonnepanelen hebben".

## 2.4 Hoe voert Utrecht de omgevingswet uit?

De Rijksoverheid heeft de gemeente Utrecht aangewezen om alvast te oefenen met de omgevingswet voordat de wet in 2021 in werking treedt. De gemeenteraad van Utrecht stelde op 6 juli 2017 een stedelijke omgevingsvisie Utrecht vast, die het actuele beleid op alle gebieden waar de gemeente over gaat omvat. De omgevingsvisie Utrecht bestaat uit 3 delen: De koers: het beleid voor de lange termijn

- Thematisch beleid: het beleid over een bepaald onderwerp, bijvoorbeeld groenbeleid of parkeerbeleid
- Gebiedsbeleid: beleid dat in een bepaald gebied geldt.

In het kader van het gebiedsbeleid worden er de komende jaren per gebied of per wijk deelomgevingsvisies worden uitgewerkt. De gemeente doet dat in nauwe samenwerking met betrokkenen uit de wijk. De omgevingsvisie deelgebied Lunetten is een voorbeeld van gebiedsbeleid. Meer weten over de Omgevingswet? Zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet>

## De relatie met de omgevingswet

De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2021 in werking. Met de Omgevingswet werkt het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat aan een fundamentele herziening van het omgevingsrecht, met als motto 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen van kwaliteit'. Het omgevingsrecht bestaat uit het geheel aan wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving en bevat de spelregels voor de ontwikkeling en het beheer van onze omgeving. De belangrijkste doelen zijn:

- Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
- Een goede omgevingskwaliteit;
- Een doelmatig beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Wat wordt nu precies bedoeld met de 'fysieke leefomgeving'? Daar is de Omgevingswet niet heel duidelijk is. In de wet staat het als volgt beschreven; 'De fysieke leefomgeving omvat

in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschap-  
pen, natuur, cultureel erfgoed, werelderfgoed.' Daar vallen zaken onder die een bijdrage  
leveren aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving of een goede omgevingskwaliteit.  
Denk aan hoe de fysieke omgeving kan bijdragen aan een gezonde leefstijl of hoe architec-  
tuur kan bijdragen aan het gevoel van veiligheid.

### **De rechtzekerheid als de Omgevingsvisie Lunetten is vastgesteld**

Bij invoering van de Omgevingswet, zullen vanaf 1 januari 2021 één voor één de geldende  
gebiedsvisies worden vervangen door omgevingsvisies en zullen bestemmingsplannen ver-  
vangen worden door omgevingsplannen.

Voor Lunetten geldt dat als de Raad de omgevingsvisie deelgebied Lunetten vaststelt, er niet  
meteen een omgevingsplan Lunetten wordt gemaakt. Lunetten heeft een actueel bestem-  
mingsplan (door de raad vastgesteld in 2016). Als de gemeenteraad de omgevingsvisie  
Lunetten vaststelt, blijft dit bestemmingsplan gelden. De rechtzekerheid van het bestem-  
mingplan Lunetten blijft bestaan. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan wil aanpassen,  
volgt de gemeente de wettelijke procedure. Iedereen kan op de aanpassing reageren. In de  
praktijk betekent dit het volgende;

Stel: de gemeenteraad stelt de omgevingsvisie Lunetten vast. Daarna komt er een ontwik-  
kelaar met een plan. De gemeente toetst dit plan dan aan de omgevingsvisie. Als het plan  
een bijdrage levert aan het realiseren van de ambities van de omgevingsvisie, maar als het  
niet past in het bestemmingsplan, dan kan de gemeente besluiten haar medewerking aan  
het plan te geven. De gemeente verleent dan een omgevingsvergunning. Daarmee mag de  
ontwikkelaar van het bestemmingsplan afwijken. Daarnaast kan de gemeente voor grotere  
planinitiatieven een nieuw bestemmingsplan opstellen om de gewenste ontwikkeling plano-  
logisch juridisch mogelijk te maken.

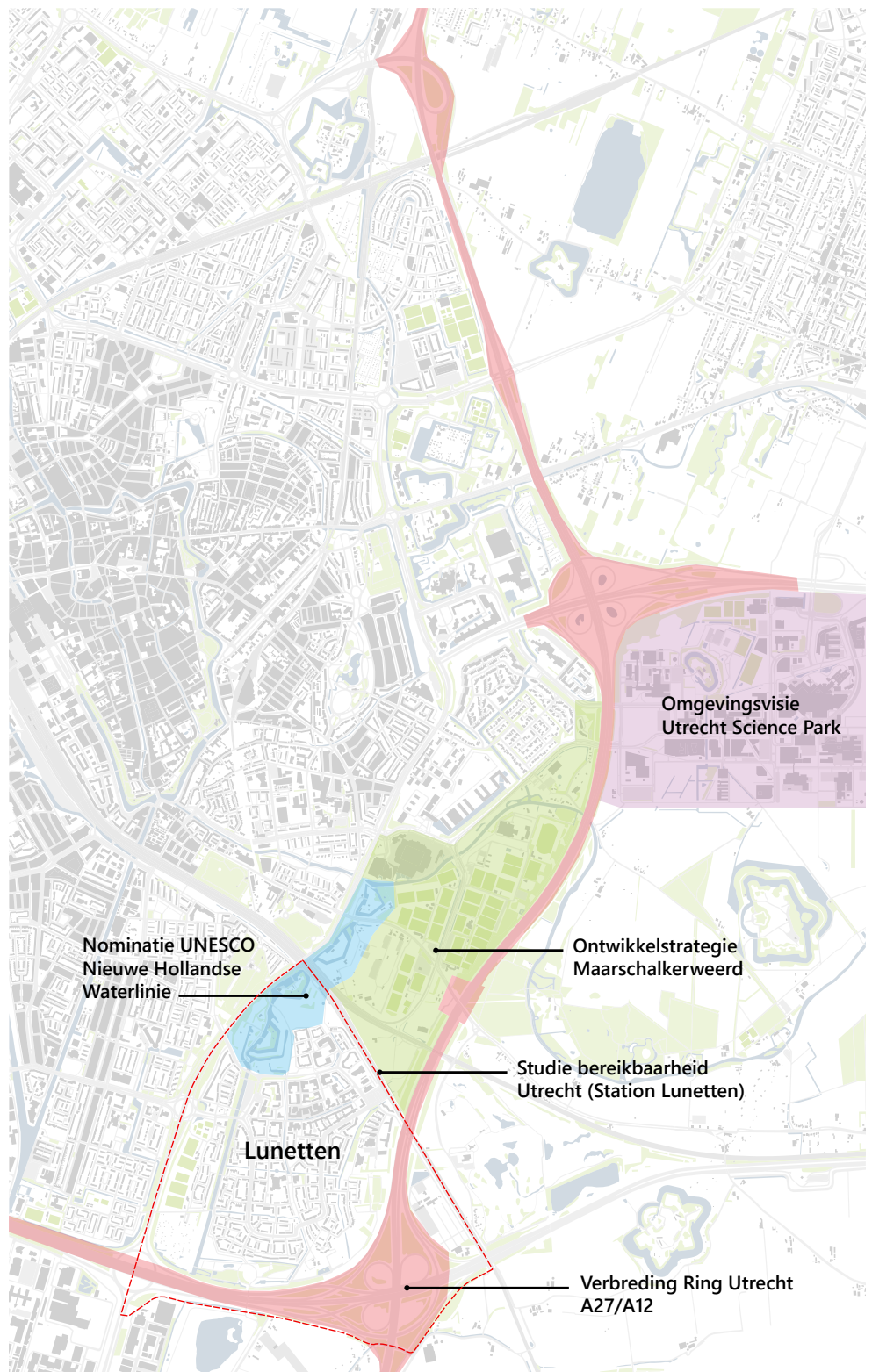
Het kan voorkomen dat een planinitiatief bijdraagt aan het realiseren van de ambities, maar  
dat het niet past in de ruimtelijke structuur van de wijk of dat er andere waarden aangetast  
worden. In zo'n geval zal de gemeente een afweging moeten maken of in overleg gaan om  
het planinitiatief aan te passen. Het is ook mogelijk dat er voor delen van de wijk een uitwer-  
king van de visie nodig is om initiatieven aan te kunnen toetsen.

Meer weten over het bestemmingsplan dat nu geldt voor Lunetten? Zie <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/publicaties/bestemmingsplannen/>

### **2.5 Milieu Effecten Rapportage (MER)**

De Wet Milieubeheer schrijft voor dat er bij sommige plannen onderzoek nodig is naar be-  
langrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In het 'Besluit m.e.r.' staat welke plannen hier-  
voor in aanmerking komen en welke niet. Na het vergelijken van de omgevingsvisie Lunetten  
met het Besluit m.e.r. bleek dat onderzoek naar gevolgen voor het milieu niet nodig is voor  
het kunnen vaststellen van de omgevingsvisie deelgebied Lunetten door de Raad.

Ontwikkelingen in de  
omgeving van Lunetten



## 2.6 Ontwikkelingen in de directe omgeving van Lunetten

Lunetten is onderdeel van de stad. Utrecht is als één van de vier grootste steden in Nederland een dynamische en groeiende stad midden in een belangrijk knooppunt van snelwegen in het land. De ontwikkelingen in de wereld, landelijk en regionaal gaan razend snel. Sommige trendwatchers stellen dat de maatschappij zich bevindt in een revolutionaire ontwikkelingsperiode. Kijk bijvoorbeeld naar de snel groeiende bevolking in het westen van Nederland en de noodzaak oplossingen te vinden voor duurzame energie en mobiliteit.

Die ontwikkelingen hebben uiteraard ook hun weerslag op Lunetten. Bij het kijken naar de toekomst van Lunetten is het daarom zinvol de ontwikkelingen rondom Lunetten of in de directe omgeving van Lunetten in de gaten te houden. Wat betekenen die ontwikkelingen voor Lunetten? Soms kan Lunetten daar als wijk invloed op uitoefenen. Bijvoorbeeld met participatie- en inspraakprocedures. Soms niet. In dat geval probeert de gemeente de belangen van de stad en van Lunetten te behartigen in haar gesprekken met hogere overheden.

We zien op dit moment in tijd de volgende ontwikkelingen:

- Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom worden de komende jaren duizenden woningen gebouwd. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de nieuwe woningen bouwen binnen het stedelijke gebied. Ook wil de gemeente flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen. Tegelijkertijd zoeken we oplossingen voor problemen. We willen bijvoorbeeld de druk op de woningmarkt verlichten. Door drukte op de woningmarkt stijgen de prijzen van huizen. Een deel van de woningvoorraad wordt onbetaalbaar voor mensen met een lager inkomen. De Merwedekanaalzone, het Stationsgebied en Leidsche Rijn zijn de grote gebieden waar veel gebouwd en ontwikkeld gaat worden. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken. Zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaarterrein. De Binnenstad, het Stationsgebied, het Utrecht Science Park en Leidsche Rijn Centrum bieden ruimte voor economische ontwikkelingen. Wil je meer weten? Kijk dan op de site van de gemeente Utrecht: <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/de-koers/>
- De Ring Utrecht wordt ook wel de draaischijf van het Nederlandse snelwegennetwerk genoemd. De Ring is belangrijk voor de bereikbaarheid van de regio. Tegelijk is de Ring een belasting voor de mensen die in de omgeving wonen, werken en recreëren. Op de Ring komt veel doorgaand en regionaal verkeer samen. Dit leidt dagelijks tot files, geluidsoverlast, luchtverontreiniging en sluisverkeer. Zonder maatregelen zal de doorstroming van het verkeer afnemen. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van de omgeving. De aanpak van de A27 en de A12 heeft als doel de doorstroming en de verkeersveiligheid rondom Utrecht verbeteren. De gemeente Utrecht is van mening dat de verbreding van de A27 bij Amelisweerd niet nodig is. Desalniettemin slaat de gemeente de handen ineen met Rijk, provincie en buurgemeenten om koers te bepalen en te investeren in ons multimodale mobiliteitssysteem van de toekomst. Wil je meer weten: Kijk dan op de site van Rijkswaterstaat: <https://www.rijkswaterstaat.nl/wegen/projectenoverzicht/A27-A12-aanpassing-ring-utrecht/>

- Utrecht Sciencepark krijgt steeds meer (inter)nationale status als bestemmingsgebied. Een grote, groeiende groep mensen reist vanuit de Randstad naar het Utrecht Sciencepark. Daarvoor zijn meer directe verbindingen met het nationale net en de regio nodig. Reizigers krijgen dan directere en snellere alternatieven naar hun bestemming. Utrecht bouwt het groeiende netwerk rond Utrecht Sciencepark verder uit met het aansluiten van bus- en tramverbindingen vanuit stations aan de oostzijde van Utrecht. Denk aan Overvecht, Bilthoven, Vaartsche Rijn, Lunetten en Driebergen/Zeist. De stad dringt er op aan dat op deze stations in de spits treinen stoppen. Niet alleen sprinters, maar ook snellere treinen. In regionaal OV-onderzoek wordt gekeken hoe Sciencepark het beste aansluiting kan krijgen op het spoornet. Er wordt ook gekeken naar een mogelijke treinverbinding naar Utrecht Sciencepark.

Deze ontwikkeling heeft mogelijk gevolgen voor de functie en het gebruik van het station Lunetten. Dat station kan een rol spelen in het openbaarvervoersnetwerk rondom het Utrecht Science Park. Wil je meer weten? Kijk dan op de site van de Provincie Utrecht: [Provincie utrecht](#)
- Op het moment dat deze visie geschreven wordt, werkt de gemeente aan een ontwikkelstrategie voor Maarschalkerweerd. Dit is ruwweg het gebied dat ligt ten zuiden van de Weg tot de Wetenschap, A27, Spoorbaan 's Hertogenbosch en de Waterlinieweg. De sporendriehoek, de hoek tussen de spoorlijnen richting 's Hertogenbosch en Arnhem, grenst direct aan Lunetten. Deze is bereikbaar via de fiets- en voetgangerstunnel bij het Station Lunetten. De ontwikkelstrategie Maarschalkerweerd is in ontwikkeling. Het is de ambitie om het recreatieve en sportieve gebruik van het gebied te vergroten. Ook willen we de landschappelijke en cultuur-historische waarden versterken. Denk aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de visie Maarschalkerweerd betrekken we alle vier de Lunetten. Twee Lunetten liggen in Maarschalkerweerd, namelijk in wijk Oost. De overige twee Lunetten liggen in de wijk Lunetten. Omdat de vier Lunetten samen één cultuur-historische geheel zijn, wordt staat in de visie Maarschalkerweerd voor alle vier de Lunetten één toekomstbeeld. De toekomstige functie heeft invloed op Lunetten omdat de locatie zo dicht bij de wijk Lunetten ligt.
- Op lange termijn is de ambitie de Waterlinieweg als stadsboulevard in te richten. Tot de Ring Utrecht (verbreding A12/A27) klaar is, wordt de capaciteit van de Waterlinieweg in ieder geval niet verlaagd. Welke maatregelen daarna mogelijk zijn om de Waterlinieweg een meer stedelijke uitstraling te geven, wordt in principe pas na de realisatie van de Ring bepaald.

We hebben hierboven de ontwikkelingen in de omgeving van Lunetten beschreven zoals die nu bekend zijn. Hoe en wanneer deze ontwikkelingen gaan spelen, is vaak lastig in te schatten. De plannen zijn nog niet uitgewerkt of kunnen nog veranderen. Ook kunnen er nieuwe ontwikkelingen ontstaan. Er zijn vaak veel partijen en andere overheden bij betrokken, wat maakt dat het moeilijk te voorspellen is hoe zaken zich zullen ontwikkelen en wanneer beslissingen worden genomen. Dat alles kunnen we nu niet voorspellen. De gemeente, bewoners en andere betrokkenen bij Lunetten moeten de ontwikkelingen samen in de gaten houden.

Daarom is het goed dat de omgevingsvisie geen statisch document is. We kunnen het op elk moment in de tijd wanneer dat nodig is aanpassen. Zo kunnen we inspringen op en meebewegen met nieuwe ontwikkelingen. Daarbij is het van belang om deze nieuwe ontwikkelingen te toetsen conform de in deze omgevingsvisie geformuleerde kernwaarden.

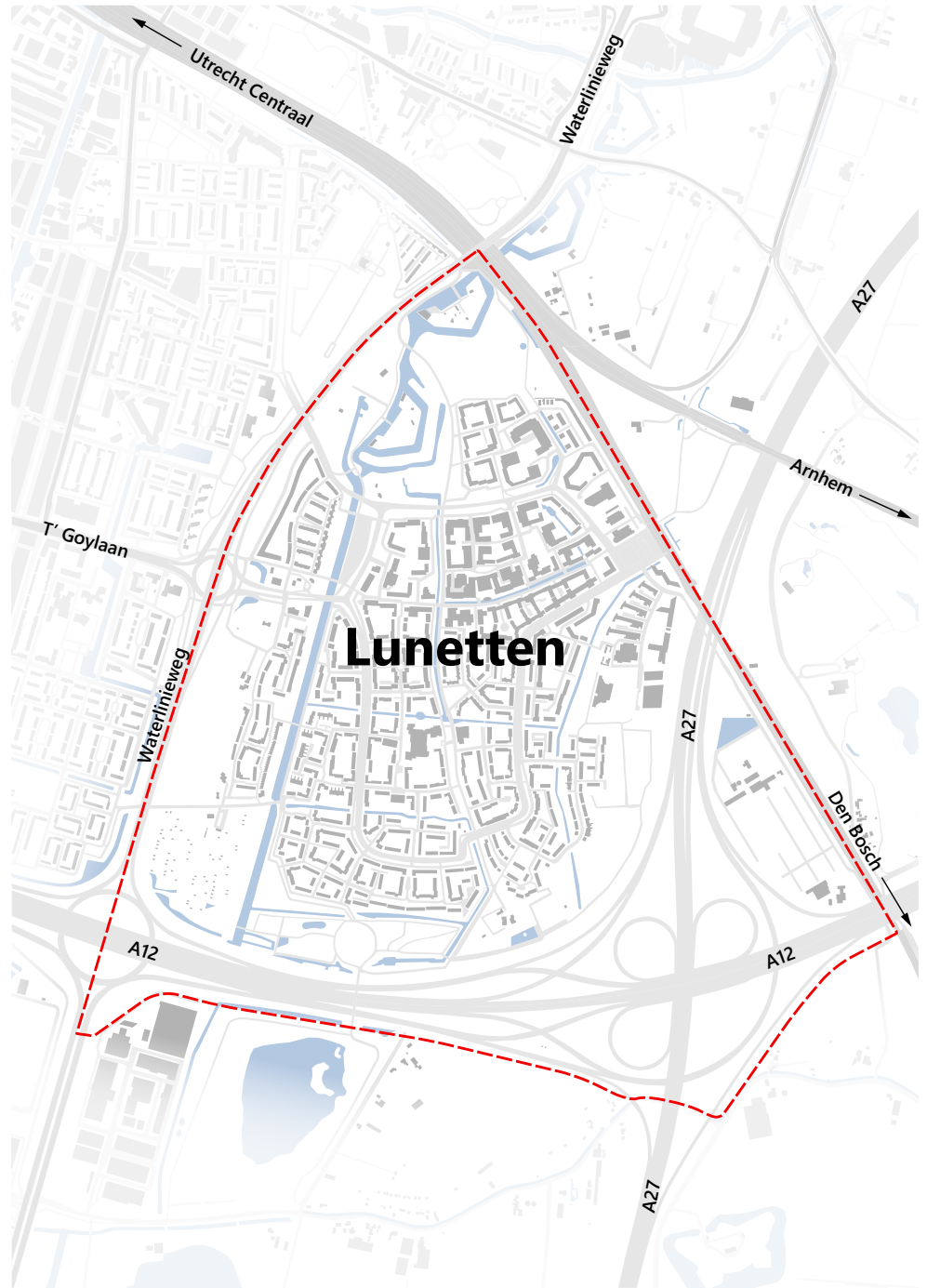


## 2.7 Coproductie

Voor de realisatie van de Omgevingsvisie Lunetten hebben we een eerste opzet gemaakt: de dummy. Hierin zijn de uitkomsten van de Burgertop op 4 november 2017 en de resultaten van een serie van vier workshops in januari tot en met april 2018 verwerkt.

Die dummy is op 28 mei getoetst bij de deelnemers van de workshops. Die deelnemers waren bewoners, betrokkenen uit de wijk, belanghebbenden en samenwerkingspartners en de mensen van de gemeente. De reacties, opmerkingen en aanvullingen van die avond zijn verwerkt in een eerste concept. Op 15 september werd dit concept gepresenteerd aan de wijk tijdens de jaarlijkse Wijkdag. We verwachten dat de gemeenteraad in het eerste kwartaal van 2019 een besluit neemt over deze omgevingsvisie. De gemeenteraad stelt de visie vast. Een uitgebreidere toelichting van het proces vindt u in de Bijlage.

De wijk Lunetten



# 3 Schets van de wijk Lunetten

## 3.1 Via de Romeinse Limes naar het Park Lunetten

De geschiedenis van Lunetten gaat ver terug in de tijd. Van oorsprong behoort het tot het stroomgebied van de Kromme Rijn. Aan het begin van de jaartelling liep hier een deel van de Romeinse Limes doorheen. Vanaf de 12e eeuw werd het gebied in cultuur gebracht (ontgonnen) en daar hoorden structuren als de Koppeldijk, Rijndijk, het Oude Houtensepad en de Oudwulverbroekwetering bij. Aan het begin van de 19e-eeuw wordt hier de eerste fase van de Nieuw Hollandse Waterlinie de Lunetten aangelegd, waarvan Lunet 3 en 4 – met bijbehorende vrije schootsveld- en het Inundatiekanaal opgenomen worden in de nieuwe wijk Lunetten.

Medio jaren zeventig startte de bouw van zo'n 3500 woningen. Lunetten behoorde tot de laatste van de grote naoorlogse uitbreidingswijken, maar dan met een geheel andere stedenbouwkundige visie en uitwerking waarbij juist kleinschaligheid en 'menselijke maat' belangrijk waren. In stedenbouwkundige termen wordt de wijk een 'bloemkoolwijk' genoemd. De bloemkoolwijk dankt haar naam aan haar vertakte wegenstructuur die het autoverkeer organiseert. De woonbuurtjes zitten als 'roosjes' aan het eind van elke tak, en zijn georganiseerd rond een hof, wandelpad, verhoogd parkeerdek of erf. Het groen is in de wijk verweven als contramal van de bebouwing- en wegenstructuur, waardoor elk huis (in principe) een 'stenige' toegangszijde en een 'groene' achterzijde heeft die direct grenst aan buurt- of wijkgroen.

Kenmerkend voor de totstandkoming van de wijk was ook de grote mate van inspraak van bewoners en de introductie van het woonerf. Ook de veranderende woningmarkt vroeg om woningen voor kleinere huishoudens in aanvulling op de traditionele (huur- en koop) woningen. Dit waren de zogenoemde HAT-eenheden die in grote getale in de wijk zijn gebouwd. In de jaren negentig en 2000 zijn nog enkele nieuwe woningbouwprojecten uitgevoerd en zijn enkele bedrijfsgebouwen gerealiseerd. In Lunetten bestaan 36% van de woningen uit sociale huurwoningen van woningcorporaties, 45% is koop en 18% van de woningen zijn particuliere huurwoningen. 1% is onbekend.

Over het algemeen is de architectuur van de woningen in Lunetten heel gevarieerd (veel typen bebouwing), maar vrij sober en traditioneel uitgewerkt. De vormgeving van de woningen op de woonerven zijn heel typerend voor de jaren zeventig: veel (lichte) bakstenen gevels met een weinig bijzondere detaillering maar wel een opvallend kleurgebruik van de kozijnen (foto Dolomieten), veel dakoppervlak en bijzondere hoeken. De etagewoningen aan de randen van de wijk zijn inventief ontworpen rond fraaie binnenterreinen. De later gebouwde delen aan de zuidkant van de wijk (Simplonbaan) zijn veel eenvoudiger van architectuur (foto Jungfrau). Bij nog latere toevoegingen is opnieuw meer aandacht besteed aan de architectonische kwaliteit. Zoals bij het wooncomplex Ravelijn dat na een aantal jaren van planvorming begin jaren negentig is gerealiseerd. Met dit wooncomplex is het beeld van de wijk Lunetten langs de Waterlinieweg sterker geworden.

Er zijn in Lunetten twee parken aangelegd: het Beatrixpark rondom twee van de Lunetten, waarbij gebruik is gemaakt van de al aanwezige natuurlijke omgeving en in het zuidoosten het park de Koppel. Deze parken zijn aangelegd als geluidsbuffer. De parken hebben een landelijk karakter dat teruggrijpt op het vroegere agrarische landschap en vormen een versterking van en een achtergrond voor de cultuurhistorische waarde van de Lunetten, het inundatiekanaal en de nog deels aanwezige waterlopen.

Door de grenswerking van de Waterlinieweg is de wijk vrij geïsoleerd gelegen binnen de stad. Dit wordt nog eens versterkt door de aanwezigheid van een eigen NS-station waardoor de wijk voor wat betreft het voorzieningenniveau heel zelfstandig kan functioneren.

### 3.2 Beschermd monumenten en bijzondere cultuurhistorische elementen

De vier Utrechtse Lunetten, waarvan de twee meest zuidelijke in de wijk Lunetten liggen, zijn onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Romeinse Limes, de Noordgrens van het Romeinse rijk (tegenwoordig grotendeels verborgen in de bodem) loopt van Oost naar West dwars door de wijk heen. Beide zijn cultureel erfgoed en staan op de nominatie lijst van Nederland om te worden voorgedragen bij UNESCO Werelderfgoed. De Lunetten (1 en 2) en het Inundatiekanaal zijn tevens beschermd als rijksmonument.

De oude structuren die nog herkenbaar aanwezig zijn, zoals Koppeldijk, Rijndijk, Oude Houtensepad en Oudwulverbroekwetering zijn belangrijke cultuurhistorische elementen in de wijk. De oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van Lunetten als 'bloemkoolwijk' is voor Utrecht uniek. Het Beatrixpark heeft zijn waarde als karakteristiek en vroeg voorbeeld van een parkaanleg, waarbij bestaande cultuurhistorische elementen en ecologische waarden de uitgangspunten vormden voor het ontwerp. Park De Koppel wordt begrensd en doorsneden door historische waterlopen en bijbehorende bomenrijen. De visvijvers met verval bij de duiker onder de A12 vormen een typisch waardevol kenmerk van de landschapsarchitectuur uit de jaren '70.

De Musketon is gebouwd als multifunctioneel centrum met een combinatie van welzijnswerk, bibliotheek en theater. Het gebouw is niet alleen in opzet, maar ook in zijn architectuur karakteristiek en gaaf bewaard gebleven, inclusief het in het interieur aangebrachte kunstwerk.

De waarde van Lunetten als enige bloemkoolwijk van Utrecht kan niet voldoende benadrukt worden en zal meegewogen moeten worden bij het maken van de plannen voor de wijk. Hoewel de wijk met het 40 jarig bestaan nog jong is, beschikt de wijk wel over elementen die op termijn hun eigen cultuurhistorische waarde kunnen krijgen.

[Dolomieten, Lunetten](#)

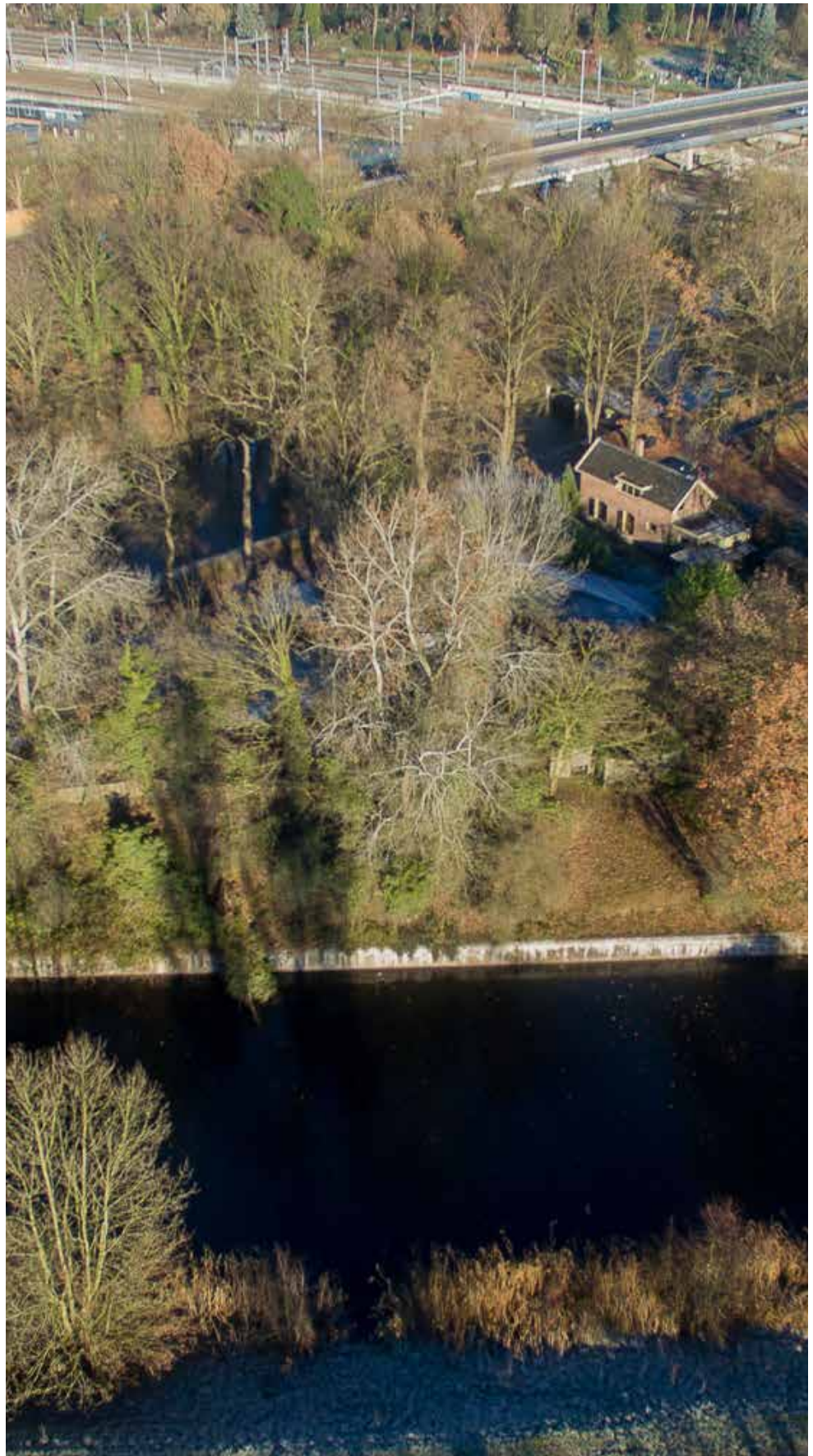


[Jungfrau, Lunetten](#)



Lunet 3, één van de vier  
Lunetten op de Houtense  
Vlakte, onderdeel van de  
Nieuwe Hollandse Water-  
linie

Foto: Albert Speelman



# ENERGIE:

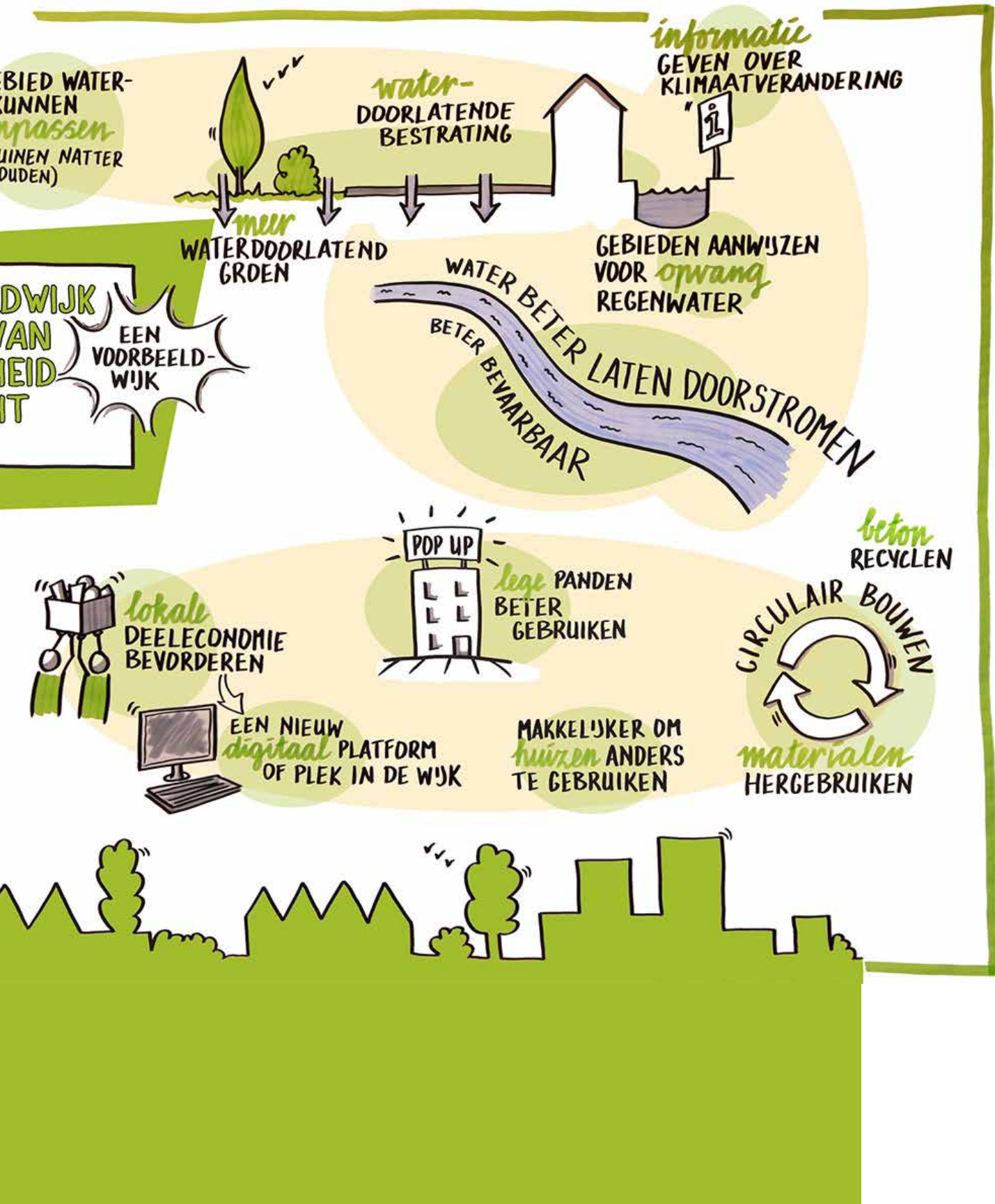
NET ZOVEEL  
"OPWEKKEN ALS JE GEBRUIKT"



EEN VOORBEELD  
OP GEBIED VAN  
DUURZAAMHEID  
IN UTRECHT



PER GE  
PEIL K  
aan  
(VOLKST  
H



Een voorbeeldwijk op gebied van duurzaamheid in Utrecht





# 4 Lunetten wil op het gebied van duurzaamheid een voorbeeldwijk zijn voor Utrecht

## **Een wijk met ambities**

Steden gebruiken veel fossiele brandstoffen en stoten schadelijke stoffen uit. Dit is slecht voor het klimaat. Het is ook schadelijk voor de gezondheid van mensen. Lunettenaren zijn ambitieus als het gaat om duurzaamheid. En dat mag de rest van de stad best weten. Lunettenaren willen iets doen om duurzamer om te gaan met energie en mobiliteit. Lunetten gaat voor energieneutraal, aanpassing aan klimaatverandering en circulair, ofwel slim omgaan met energie en grondstoffen, spullen delen en materialen opnieuw gebruiken.

## **Een eilandje tussen wegen en het spoor**

De ligging van Lunetten tussen drukke wegen is nog eens extra reden waarom Lunettenaren zich inzetten voor een gezondere toekomst. “Het is belangrijk Lunetten niet te zien als eilandje tussen snel- en spoorwegen, ook al is Lunetten misschien een dorp in de stad”, zegt één van de bewoners. We kunnen iets doen aan de oorzaken en de gevolgen van klimaatverandering.

## **Klimaatverandering heeft ook zijn invloed op Lunetten**

Het waterschap heeft tijdens de workshops laten zien dat ook Lunetten zich moet aanpassen aan de klimaatveranderingen. Bij hevige regenbuien, die in de nabije toekomst steeds vaker worden verwacht, kan het gebeuren dat delen van Lunetten onder stromen. Daarop moet de wijk zich voorbereiden.

### **4.1 Aanleiding**

In Lunetten wil men energiebronnen zoals aardgas vervangen door duurzame energie. De bewoners willen, samen met de corporaties, het waterschap en de energieleveranciers op zoek naar alternatieven. Ook de gemeente wil zuinig omgaan met energie en grondstoffen, spullen hergebruiken en schone energie opwekken. We kunnen hierbij goed samenwerken. Daarnaast is het belangrijk dat we maatregelen nemen voor de gevolgen van klimaatverandering. Tijdens de workshops om tot de omgevingsvisie te komen liet het waterschap een simulatie zien van wat er in Lunetten kan gebeuren bij een extreme hoosbui. Delen van de wijk lopen onder. Dit kan schade geven aan woningen en gebouwen.

Elk jaar worden er nieuwe records gebroken, zoals de warmste dag en de grootste hoosbui ooit gemeten. We merken de gevolgen van de klimaatverandering. Denk bijvoorbeeld ook aan erge hitte, wateroverlast en schade door droogte. De gemeente Utrecht werkt hiervoor samen met het waterschap. Maar ook bewoners hebben hierin een grote rol, met bijvoorbeeld de inrichting van hun tuin. Het gaat dan over hoe we grote hoeveelheden water opvangen en afvoeren. Maar ook over de kwaliteit van het water, de doorstroming, de hoogte van het waterpeil, over groen in de openbare ruimte en over informatie en onderwijs. Zo werken we samen aan een stad die voorbereid is op de verandering van het klimaat.

Waterkaart Lunetten in de omgeving. Aan de westkant van de wijk heeft vroeger een zijrivier van de Kromme Rijn gelegen. Dat gebied is groen gekleurd. Het gebied van de oude zijrivier ligt hoger. De grond bevat meer zand. We noemen dit een oude oeverwal. In andere delen van de wijk is het gebied gedaald. Het veen onder in de grond is ingeklonken. Het is hier natter. Deze gebieden kunnen bij een hoosbui onderlopen.



Steeds meer mensen vinden dat er een andere economie nodig is om de wereld leefbaar te houden. Lunetten wil van een zogenaamde lineaire economie, naar een circulaire economie. In een lineaire economie raken de voorraden grondstoffen die niet aangevuld kunnen worden uitgeput. Je produceert onbruikbaar afval. Dat komt in het milieu terecht. In een circulaire economie is er een kringloop van energie, grondstoffen en materialen. Het kan veel betekenen voor de nieuwe economie. In een circulaire economie gaan we bewust om met alle grondstoffen. Bewust omgaan kan zijn besparen, delen, hergebruiken, repareren en recycling van grondstoffen, bouwmaterialen en goederen. Bewoners van een straat, hofje of gebouw kunnen hierover met elkaar afspraken maken. Dit kan ook voor zorgen voor meer binding tussen mensen in de wijk en voor ontmoetingen: sharing is caring!

Een verduurzaamde rijtjeswoning in een woonwijk

Foto: Rottinghuis



## 4.2 Voorstellen om een energieneutrale wijk te zijn

De gemeente Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal worden. Lunetten grijpt het maken van de omgevingsvisie aan om hun ambitie over duurzamere vormen van energie uit te spreken. Uit de participatie met de bewoners blijkt dat bewoners aan de slag willen met energiebesparing, de overstap naar een aardgasvrije wijk en het opwekken van duurzame energie in de wijk.

Voorstel: energiebesparing als eerste stap richting energieneutraal

In een energieneutrale wijk wek je per jaar net zoveel energie op als je gebruikt. Een belangrijke stap naar energieneutraal is energie besparen. Dit kan door woningen beter te isoleren. Ook stoot je dan minder CO<sub>2</sub> uit. Een groot deel van de woningen in Lunetten heeft energielabel C. Hier is dus nog ruimte voor verbetering. Een deel van de woningen in Lunetten bestaat uit sociale huur (56% in totaal, waarvan 36% zelfstandige en 20% onzelfstandige huurwoningen). De particuliere verhuur omvat 18%. De woningcoöperaties en particuliere verhuurders spelen dus een belangrijke rol in de overgang naar een energieneutrale wijk. De gemeente wil samen met deze partijen het isoleren van woningen stimuleren. Ook bij nieuwe woningen willen we dat deze energieneutraal zijn. Voor nieuwbouw is voor de gemeente Utrecht BENG de norm.

### Voorstel: aardgasvrij

Een andere belangrijke stap naar een Energieneutraal Lunetten is het maken van een aardgasvrije wijk. Zo veel mogelijk nieuwe woningen en gebouwen in Utrecht worden nu al aardgasvrij gebouwd. Dus ook in Lunetten als daar nieuwe woningen komen. Vóór 2021 maakt de gemeente voor elke wijk een plan voor de energievoorziening. Dit plan maakt de gemeente samen met de netbeheerders, woningcorporaties en bewoners. Wanneer een wijk aan de beurt is heeft onder andere te maken met de afschrijvingstermijnen van bijvoorbeeld het gasleidingennetwerk in een wijk. Het gasnetwerk in Lunetten is voorlopig nog niet afgeschreven. Ondanks dat wil Lunetten liever niet wachten. Men wil op zoek naar een alternatief voor gas.

### Voorstel: Opwekken van schone energie in de wijk

In het 'Lunetten van 2030' wekken we dichtbij energie op, stellen de bewoners zich tot doel. Dit gebeurt bijvoorbeeld met zonne-energie. We kijken goed hoe we daken en andere oppervlakken zo goed mogelijk kunnen gebruiken. Het opwekken van duurzame energie doen we zoveel mogelijk samen. Er is bij bewoners in Lunetten al veel kennis en ervaring op dit gebied; veel bewoners zijn aan het experimenteren met isoleren en zonne-energie. Een ander alternatief is aardwarmte. In Lunetten wil men op zoek naar locaties voor aardwarmte.

[Energielabels van de woningen in Lunetten](#)



### 4.3 Voorstellen om een wijk te zijn zich aanpast aan het klimaat

Wateroverlast, effecten van droogte, waterkwaliteit en bewust omgaan met water kunnen veel invloed hebben op de dagelijkse leefomgeving van de Lunettenaar. Dat merken we vooral als er iets niet goed werkt. Bij hoosbuien kunnen tuinen met veel tegels zorgen voor wateroverlast. Ook droogt de grond uit, omdat het water op minder plekken de grond in kan. De leefomgeving van de Lunettenaar moet worden aangepast aan het veranderende klimaat.

#### **Voorstel: minder wateroverlast door minder verharding**

We weten dat door het veranderende klimaat de komende jaren vaker extreme hoosbuien te verwachten zijn. Wateroverlast kan daarvan in Lunetten het gevolg zijn. Dat merken we vooral als er iets niet goed werkt. Verharding zorgt er bijvoorbeeld voor dat water niet snel genoeg de grond in kan zakken. Straten en tuinen lopen onder en het water kan ook de huizen onder water zetten. De leefomgeving van de Lunettenaar moet daarom worden aangepast aan het veranderende klimaat. Bij gewoon onderhoud kan de gemeente de openbare ruimte aanpassen. Veel groen en bestrating die water wel doorlaat kan het regenwater opnemen en tijdelijk vasthouden.

Daarnaast kunnen we gebieden in de parken en het groen in de wijk aanwijzen voor de opslag van regenwater bij hoosbuien. Deze plekken kunnen we daarnaast benutten voor informatie en lessen over klimaatverandering op bijvoorbeeld scholen in Lunetten. Aanvullend is dat bewoners, corporaties en eigenaren van vastgoed hun tuinen, parkeerplaatsen en groen zo inrichten dat bij hoosbuien het regenwater goed kan infiltreren.

#### **Voorstel: zoveel mogelijk voorkomen van effecten van droogte**

We ervaren steeds vaker perioden van aanhoudende hitte en droogte. Teveel verharding is niet alleen schadelijk bij extreme hoosbuien. Het veroorzaakt ook droogte. Ga maar na; als bij regenbuien het water niet in de grond kan trekken, maar via de riolen verdwijnt, raakt de grond bij warmte sneller uitgedroogd. Dus ook hier geldt dat we de openbare ruimte en de tuinen (geleidelijk) moeten aanpassen, zodat meer water de grond in kan verdwijnen en de grond vochtiger blijft.

Als we daarnaast per gebied het waterpeil kunnen aanpassen, kan dit helpen om droogte tegen te gaan. We kunnen dan bijvoorbeeld zorgen dat volkstuinten natter zijn dan gewone tuinen die lager liggen. We kunnen ook zorgen dat het regenwater niet direct het riool inloopt maar in de grond zakt. Dan blijft de grond natter.

#### **Voorstel: verbeteren van waterkwaliteit en water om in te varen**

Op dit moment stroomt het water in de wijk niet overal goed door. Op een paar plekken staat het water in de sloten stil. Dat is niet goed voor de waterkwaliteit. Het water moet dus beter doorstromen. Dan blijft het fris en vers en gaat de waterkwaliteit omhoog. Dat bevordert het leven van planten en dieren in het water. Het weghalen van belemmeringen in de kanalen en vaartjes zoals dammetjes, zorgt dat het water weer kan stromen. Schoner water dat goed doorstroomt biedt ook meer mogelijkheden voor recreatie. Het maakt het voor de Lunettenaar prettiger om het water op te zoeken en ervan te genieten.

#### **Voorstel: bewoners gaan zelf aan de slag**

Bewoners kunnen zelf aan de slag om wateroverlast en verdroging tegen te gaan. Bijvoorbeeld door meer groen te planten in de tuinen voorkomen zij overlast in hun directe omgeving. Ook groene daken kunnen helpen om regenwater vast te houden. Dit kan bijvoorbeeld op daken waar geen zonnepanelen passen. Zonnepanelen en groen kunnen op veel daken overigens wel goed samen. Bewoners van een straat, hofje of gebouw kunnen hierover met elkaar afspraken maken. Er is bij bewoners in Lunetten al veel kennis en ervaring op dit gebied.

Een groene wand tegen een blinde gevel, één van de manieren om de wijk een groene en leefbare uitstraling te geven

Foto: Nexit Architecten



#### 4.4 Voorstellen voor een circulair Lunetten

Utrecht wil voor 2050 helemaal circulair zijn. In een circulaire economie gaan we slim om met grondstoffen, energie, water en voedsel. 'Afval' is een grondstof. Energie komt van duurzame bronnen. Producten en gebouwen zijn slimmer ontworpen. Ze gaan langer mee. Onderdelen zijn van goede kwaliteit. Je kunt onderdelen opnieuw gebruiken. De veranderingen die hiervoor nodig zijn dragen bij aan een duurzame economie en een leefbare aarde. Ook voor volgende generaties.

##### **Voorstel: ruimten beter benutten**

We maken beter gebruik van leegstaande panden in de wijk. Dat kan gelden voor bijvoorbeeld kantoorpanden die leeg komen te staan. Als de eigenaar bereid is om het pand een andere bestemming te geven die past binnen de ambities van de wijk, kunnen we kijken of dat kan. Er is bijvoorbeeld behoefte aan seniorenwoningen. Kan zo 'n pand worden omgebouwd naar seniorenwoningen? Of we kunnen bijvoorbeeld de gebruiksregels voor woningen verruimen. Het wordt dan makkelijker huizen te gebruiken voor meer dan wonen of voor een ander soort wonen. Zo kan een gezinswoning mogelijk gebruikt worden als boven en benedenwoning, zodat er seniorenwoningen van gemaakt kunnen worden. De bestaande woningvoorraad past zich zo aan naar de veranderende behoefte in de wijk. Dat geldt ook voor de winkels in het winkelcentrum. Door de bestemming van de winkelpanden te verruimen, kunnen ze voor andere doeleinden worden ingezet en staan ze minder vaak leeg.

##### **Voorstel: materialen hergebruiken**

Lunetten wil circulair bouwen. Ook wil Lunetten de recycling van beton bevorderen. De gemeente Utrecht stimuleert het gebruik van standaard bouwmaterialen die in de fabriek zijn gemaakt. Die materialen kun je eenvoudig opnieuw gebruiken als een gebouw later wordt gesloopt. Dit voorstel kan gemakkelijk worden omgezet in toetsingscriteria. Een initiatiefnemer moet dan bij sloop en bouwwerkzaamheden de principes van circulair bouwen gebruiken

##### **Lokale deeleconomie bevorderen**

Lunetten ziet een kans om met een nieuw digitaal platform of plek in de wijk de deeleconomie te stimuleren. Mensen moeten deze plek makkelijk kunnen bereiken. Deze plek versterkt de binding onder Lunettenaren. Daarnaast zorgt dit ervoor dat mensen spullen makkelijk van elkaar kunnen gebruiken. Er zijn zo er minder producten en producenten nodig. Betrokkenen uit de wijk kunnen zelf aan de slag met een digitaal platform. Misschien kan er al worden aangesloten bij bestaande digitale platforms.

Patch 22, Amsterdam.  
Een multifunctioneel en  
duurzaam gebouw welke  
geschikt is voor zowel wo-  
ningen als kantoren

Foto: Luuk Kramer





POSITIEVER  
IMAGO



Spannender  
ARCHITECTUUR



GEVOEL 'DORP IN DE STAD'  
*behouden*



*Bouwen* NIET  
TEN KOSTE VAN  
HET GROEN

MEER  
*betaalbare*  
SENIOREN-  
WONINGEN



BETERE *doorstroming*



VERGROENEN

MINDER *betegelde*  
TUINEN  
(HELPT TEGEN  
WATERDVERLAST)

BEHOUDEN/VERBETEREN  
VAN KWALITATIEF *goede*  
WONINGEN  
(OOK SAAMEN MET  
WONINGCORPORATIES)



*betere*  
HERKENNINGS-  
PUNTEN

WONEN I  
GROENE  
LUNET

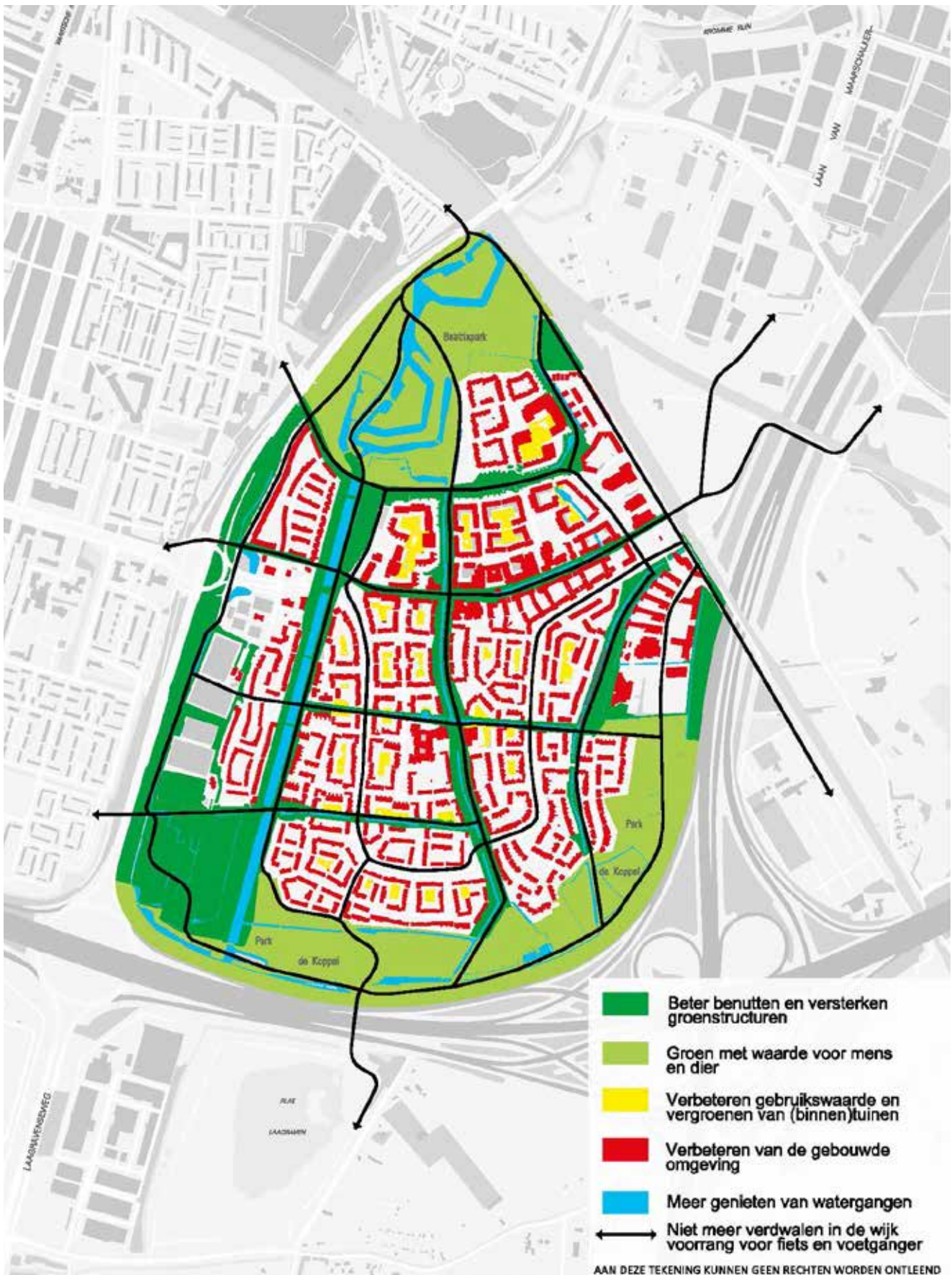
LUNETTEN HEEFT GEEN VERDICHTINGSOPGAVE

HISTORISCHE WAARDEVOLLE STRUCTUR





Wonen in het groene "Park Lunetten"



# 5 Wonen in het park Lunetten

Waar kun je nu nog zo groen wonen, zo dicht bij het Centrum van de stad Utrecht? Het groen van het Beatrixpark en Park de Koppel in Lunetten maakt dat bewoners er graag wonen en trots zijn op hun wijk. De ambitie is daarom om de parken en het groen te behouden en te versterken. Lunetten wil een goede balans tussen rust en levendigheid in de wijk. Het groen in de wijk moet prettig zijn voor mens en dier.

## 5.1 Aanleiding

Lunetten wil het groen in de wijk maken tot het beeldmerk van de wijk. De Lunettenaren noemen 'Wonen in het Park Lunetten' als één van de belangrijkste thema's voor de wijk. Bij de Burgertop (4 november 2017) en bij de workshops (januari t/m april 2018) komt het voorstel om de parkachtige kwaliteiten van Lunetten te behouden steeds terug. In dit hoofdstuk kijken we naar aantal belangrijke feiten en gegevens over het groen in Lunetten. Daarna kijken we naar de voorstellen die er zijn voor het 'Wonen in het park Lunetten'.

## Utrecht Groeit

Nog voor 2030 groeit het inwoneraantal naar meer dan 410.000 inwoners. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht uit 2016 (de RSU) is een aantal gebieden in de stad aangewezen waar snel meer mensen moeten kunnen wonen. Lunetten is niet een van deze gebieden. Lunetten heeft geen verdichtingsopgave. Maar dat wil niet zeggen dat er geen mogelijkheden zijn voor meer woningen. Er is bijvoorbeeld wel behoefte aan meer seniorenwoningen voor senioren uit de wijk. Maar binnen de ambitie 'wonen in het park Lunetten' staat voorop dat als er gebouwd wordt in Lunetten, de zorg voor het behoud en het versterken van het groen voorop staat. Bouwen mag het groene karakter van de wijk niet aantasten. Bij eventuele nieuwe bouwlocaties moet daarom steeds een zorgvuldige afweging worden gemaakt hoe de bebouwing in te passen.

## Lunetten kent een aantal historisch waardevolle structuren

Lunetten kent circa twee keer zo veel groen als gemiddeld in Utrecht. Hoe komt Lunetten zo groen?

Al tijdens het ontwerp van de wijk is rekening gehouden met behoud van de belangrijkste historisch waardevolle vormen en lijnen in het gebied. Bijvoorbeeld de Lunetten die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarnaast vormen de cultuurhistorische lijnen de groenblauwe aders van de wijk; het Inundatiekanaal, het Houtensepad, de Oud-Wulvenbroekerwetering en de Koppeldijk. Zelfs de oude sloten van de weilanden waarop de wijk is gebouwd, zijn voor een deel nog zichtbaar. Maar ook de Romeinse Limes loopt onder de wijk door. De stedenbouwers van toen pakten deze historische elementen in het groen om ze te beschermen voor de toekomst. Dat is de reden dat Lunetten zo groen is. en daarom vormen deze elementen de kernwaarden van deze wijk.

[De historische groenstructuren van Lunetten \(Links naar rechts\)](#)  
[- De Utrechtse Lunetten en het Inundatiekanaal.](#)  
[- Het Houtensepad](#)  
[De Oud-Wulvenbroekerwetering](#)



### De wijk heeft de kenmerken van een wijk uit de jaren '70

Lunetten heeft de kenmerken van de woonerfwijk, ook wel bloemkoolwijk genoemd. De wijk heeft een kronkelige structuur, waarbij je vanuit één ingang van een buurt steeds vertakkingen hebt naar woonhoven. Woonerfwijken werden tussen 1970 en 1985 in heel Nederland gebouwd. Behoorlijk revolutionair en bedoeld als alternatief voor lange rechte straten. De bloemkoolwijk was destijds hét recept voor een prettige woonomgeving met veel groen. En nog steeds zijn veel bewoners tevreden met hun wijk. Lunetten is zo gebouwd dat veel bouwblokken in de wijk een groen binnenterrein hebben met speelruimte voor kinderen. Lunetten werd zo gebouwd dat voetgangers en fietsers overal via de kortste route konden komen. Met de auto kan je om heel Lunetten heen rijden via een rondweg. Op de rondweg kies je de afslag waar je moet zijn. Zo ga je de wijk in. Je kunt met de auto niet door de wijk heen. Je moet er omheen. Dat was toendertijd 'mode', maar wordt tegenwoordig nog steeds veel toegepast bij het ontwerpen van wijken.

De woonerfwijken van Lunetten zijn nu toe aan groot onderhoud. Het is tijd om te denken over de toekomst van deze wijken. Dat geldt ook voor Lunetten; welke kant gaat het op met de wijk? Juist daarom komt deze visie op de toekomst van Lunetten zo goed uit.

### Lunettenaren zijn behoorlijk honkvast

Bewoners van Lunetten blijven gemiddeld langer in hun wijk wonen dan bewoners in andere Utrechtse wijken (Gemeente Utrecht, 2018). Dit zie je terug in de bevolkingsopbouw van de wijk. Bij de workshops voor de Omgevingsvisie Lunetten waren bewoners die al sinds de oplevering van de eerste woningen in de wijk wonen; het geheugen van de wijk. Maar er waren ook veel bewoners die als student in de wijk kwamen wonen en er nu nog steeds wonen. Ze wonen weliswaar in een andere woning en met hun partner of met hun gezin, maar nog steeds in hun geliefde Lunetten. Er zijn zelfs voorbeelden van families waarvan verschillende generaties in de wijk wonen.

In het bovenstaand schema staat het percentage bewoners dat gemiddeld langer dan 5 jaar op hun adres woont. In Lunetten woont dus 57,7% van de mensen al langer dan 5 jaar in hun woning. In heel Utrecht is dat 50%. Als reden om in Lunetten te (blijven) wonen noemen bewoners vaak de groene uitstraling en de ruime opzet van de wijk. Dat is dus een kwaliteit van Lunetten die we moeten behouden.

% Verblijfsduur adres totaal >5 jaar	
Subwijk Lunetten	57,7
Wijk Zuid	54,7
Utrecht	50,0



## 5.2 Voorstellen om het leven in het park Lunetten nog plezieriger te maken

Welke voorstellen zijn er om het leven in de groene wijk nog plezieriger te maken? Uit de Burgertop, workshops en de Wijkdag komen de volgende voorstellen:

### Voorstel: Een beter imago

Sommige Utrechters zien de wijk Lunetten als een saaie wijk. Onterecht, vinden de Lunettenaren. Lunetten heeft zoveel moois te bieden. Bewoners van Lunetten voelen zich betrokken bij wat er in de wijk gebeurt. En ze zijn trots op hun wijk.

Tijdens de workshops werden diverse mogelijkheden genoemd om het beeld van Lunetten te verbeteren;

- Veel mensen die de wijk niet goed kennen, verdwalen er snel. Is het mogelijk die kronkelende paden en wegen beter herkenbaar te maken zodat je weet waar je bent in de wijk?
- De woningen lijken allemaal veel op elkaar. Voor mensen die de wijk minder goed kennen kan dat saai overkomen. Is het mogelijk in de wijk gebouwen met spannende architectuur te bouwen? Dat geeft afwisseling. Het zorgt ook herkenningpunten. Sommige Lunettenaren zouden zelfs wel een opvallend gebouw in Lunetten willen; een icoon.
- Is het mogelijk het beheer van de openbare ruimte te verbeteren? Tijdens de workshops werd duidelijk dat mensen dat willen. Ze kijken daarvoor niet alleen naar de gemeente. Als je met elkaar voor de openbare ruimte zorgt, kan dat het gevoel van saamhorigheid in de wijk versterken. Een mooiere en schonere openbare ruimte geeft ook een positieve uitstraling aan de wijk.
- Kunnen we initiatieven ontplooiën om de kwaliteiten van Lunetten bij bezoekers en bewoners bekend te maken? Bij de Burgertop op 4 november 2017 kwam het idee naar voren een digitaal informatiebord te plaatsen op een centrale plek in de wijk. Op dat bord zou het laatste wijknieuws kunnen staan.

### Voorstel: Meer mogelijkheden om elkaar in het groen te ontmoeten

Elkaar meer ontmoeten zorgt voor meer binding tussen de mensen in de wijk. Lunettenaren gaven tijdens de workshops vaak aan dat ze dat erg belangrijk vinden. Ze vertelden dat ze het fijn vinden dat er zo veel verschillende mensen in de wijk wonen. Dat willen ze ook graag zo houden. Ze kwamen met de volgende voorstellen;

- De groene binnentuinen net iets anders inrichten. De binnenterreinen lijken nu vaak veel op elkaar. Kinderen van verschillende bouwblokken hebben minder contact met elkaar. Dat geldt ook vaak voor hun ouders. Als bewoners (kinderen en ouders) ook naar andere binnentuinen gaan omdat die verschillende mogelijkheden bieden, is de kans groter om anderen te ontmoeten.
- De parken en groene gebieden, het Beatrixpark en park de Koppel zijn via groensroken langs het inundatiekanaal met elkaar verbonden, maar deze verbinding wordt niet door iedereen als zodanig ervaren. Door aanleg van een duidelijke wandel- of recreatieve route kan die verbinding benadrukt worden en kan er een 'rondje Lunetten' gewandeld of hardgelopen worden. Dat biedt een mooie in de wijk met elkaar verbonden worden door een wandel- of recreatieve route? Dan kun je een rondje 'Lunetten' wandelen of hardlopen. Dat zou een mooie gelegenheid bieden elkaar te ontmoeten en daarnaast is bewegen goed voor de gezondheid.

---

*“Wát een mooie wijk!!!”*

Quote bewoners tijdens workshops

---

### 5.3 Voorstellen om het wonen in het park Lunetten plezieriger te maken

Welke voorstellen hebben de mensen en de gemeente als het gaat om het thema 'Wonen in het park Lunetten'?

#### **Voorstel: Langer wonen binnen de wijk mogelijk maken**

Veel bewoners willen graag in de wijk Lunetten blijven wonen, ook als hun woonwensen veranderen. Op dit moment sluit het aanbod van woningen niet altijd aan bij de woonwensen. Bijvoorbeeld de oudere bewoners die toe zijn aan een seniorenwoning, maar geen geschikte kleinere woning in Lunetten kunnen vinden. Soms gaat het om studenten die na hun studie in Lunetten willen blijven wonen, maar opzoek zijn naar een gezinswoning, zodat ze er kunnen samenwonen of een gezin kunnen stichten. Ook gaat het over gezinnen die toe zijn aan een grotere of duurdere woning maar die niet kunnen vinden in de wijk Lunetten.

Als we het voor elkaar krijgen goede seniorenwoningen te bouwen, kunnen senioren verhuizen van hun gezinswoning naar een seniorenwoning in Lunetten. Jonge gezinnen kunnen dan in de gezinswoningen wonen. Als het mogelijk is kunnen er ook duurdere (bijvoorbeeld twee-onder-een-kap woningen worden gerealiseerd. Dan kunnen ook koopkrachtige gezinnen in de wijk blijven wonen. Dat is goed voor de variatie aan bewoners in de wijk. Het is ook goed voor de winkels en andere voorzieningen in de wijk.

Maar hoe doe je dat in een wijk die al helemaal gebouwd is? We willen het groen zo veel mogelijk behouden. Toch zijn er wel mogelijkheden. Bijvoorbeeld door gebouwen te slopen om er daarna iets nieuws voor terug te bouwen. Maar je kunt ook denken aan 'transformatie'. Dat betekent dat je bestaande gebouwen een andere functie geeft. Een kantoor wordt bijvoorbeeld een appartementengebouw. De kantorenstrook bij het station zou een plek kunnen zijn met extra woningen voor bepaalde groepen.

En misschien is er op plekken in de wijk nieuwbouw mogelijk zonder dat dat al te veel ten koste gaat van groen. Waar dan precies weten we nu nog niet. Er kunnen de komende jaren initiatieven komen voor bouwlocaties in Lunetten. Als die een bijdrage leveren aan het uitvoeren van de ambities van deze omgevingsvisie en als ze voldoen aan de wettelijke eisen die de overheid stelt, werken we er als gemeente aan mee.

#### **Voorstel: Meer nadruk leggen op (betaalbare)seniorenwoningen**

Het wonen in het park Lunetten is fijn. Maar kan het nog beter? Tijdens de workshops werd vaak gesproken over de saaie bouwstijl in Lunetten. Veel woningen in Lunetten zijn gebouwd voor gezinnen en zien er hetzelfde uit. Maar het gezin is allang niet meer de meest voorkomende huishoudensvorm. De gemiddelde huishoudensgrootte in Utrecht is nu 1,7 persoon per woning. En vergeleken met de rest van Utrecht neemt het aantal Lunettenaren boven de 65 jaar sterker toe. Bewoners hebben aangegeven dat ze behoefte hebben aan (betaalbare) seniorenwoningen in de wijk, want ze willen in Lunetten blijven wonen. Het is dus van belang seniorenwoningen te bouwen.

Kortom, als marktpartijen komen met initiatieven voor sloop/nieuwbouw of verbouw van bestaande gebouwen, dan vragen we hen zich vooral te richten op de realisering van geschikte en betaalbare seniorenwoningen.



### **Voorstel: Het gevoel van een dorp in de stad behouden**

Veel bewoners van Lunetten voelen zich 'dorpsbewoner' in de stad. Mensen kennen elkaar vaak van gezicht. Ze komen elkaar tegen in het winkelcentrum of in de Musketon. Dat dorpsse karakter komt misschien doordat Lunetten als één van de weinige wijken aan de oostkant van de Waterlinieweg ligt, ingeklemd tussen de A12, A27 en de spoorbaan. Dit is een unieke plek vergeleken met andere wijken in de stad. De geïsoleerde ligging schept een sfeer van kleinschaligheid en geborgenheid die de bewoners aantrekkelijk vinden.

Daar staat tegenover dat iedereen begrijpt dat Lunetten onderdeel is van de stad Utrecht en van de regio. Bewoners maken veel en graag gebruik van alles wat de stad Utrecht en de regio te bieden hebben. Bewoners en betrokkenen weten dat er van alles speelt als het gaat over bereikbaarheid en mobiliteit. En men beseft heel goed dat ontwikkelingen op dat vlak een groot effect zullen hebben op Lunetten. En toch koestert men dat ietwat dorpsse karakter van Lunetten binnen de stad. Misschien wel juist omdat men tegelijkertijd zo kan genieten van alle stedelijke kwaliteiten van Utrecht.

### **Voorstel: Voortaan graag spannende architectuur**

Als marktpartijen komen met initiatieven (zie hierboven), dan vragen we hen na te denken over spannende architectuur. Ook de bestaande bouw kan spannender. Het is immers de bedoeling dat woningen in de toekomst duurzamer worden gemaakt. Lunetten wil een voorbeeld zijn voor de stad op het gebied van duurzaamheid. En om een woning duurzamer te maken is vaak de aanpak van de gevels en het dak van een woning nodig. Daarin schuilt de mogelijkheid om een woning een spannender uiterlijk te geven. Hoe precies, wanneer en of dat geldt voor alle woningen? Dat weten we nu nog niet. Maar laten we de kansen pakken als ze zich voordoen de komende jaren.

---

*“Bebouwing mag in de toekomst best spannender en hoger!!!!”*

Quote bewoners tijdens workshops

---

[Bâtiment Home, ZAC Mas-séna, Parijs](#)

[Foto: Harmonic-Masson Architecten](#)



### **Voorstel: Het vergroenen van tuinen**

De komende jaren zullen er steeds vaker heel heftige regenbuien vallen. Als er in een wijk veel 'verharding' is, zoals stoepen, tegels, asphalt, maar ook daken, kan het water niet de grond in zakken. De riolering kan het op zo'n moment soms niet aan. Dan bestaat de kans op wateroverlast. Straten, tuinen, maar ook woningen en gebouwen kunnen onder water lopen. Dat geeft schade. Dat moeten we zien te voorkomen.

Lunetten heeft veel woningen met een eigen tuin. Veel mensen hebben hun tuinen ingericht met tegels. Ze willen zo onderhoud aan de tuin voorkomen. Helaas zorgen al die betegelde tuinen bij elkaar dat er bij een heftige regenbui een grotere kans is op wateroverlast.

De gemeente kan het probleem van wateroverlast niet alleen oplossen. We hebben ieders hulp daarbij nodig. Dat betekent dat de tuinen weer groener moeten worden. Groene tuinen maken de wijk weerbaarder bij de heftige regenbuien die ons te wachten staan. Zo kan Lunetten zich voorbereiden op veranderingen in het klimaat. Zo wordt Lunetten een 'klimaat-adaptieve' wijk.

### **Voorstel: Het behouden en/of verbeteren van kwalitatief goede woningen**

Waar kun je nog voor een (enigszins) redelijke prijs een huis met een tuin kopen in de stad? De prijs/kwaliteit verhouding van woningen is voor veel Lunettenaren een reden om in de wijk te blijven wonen. De huizen zijn over het algemeen ruim en redelijk betaalbaar in vergelijking met de rest van de stad. Veel woningen hebben een tuin. De woningen zijn nog niet zo oud. Veel woningen zijn ook behoorlijk goed geïsoleerd. Dit zie je ook aan het energielabel, die in vergelijking met omliggende wijken beter is.

Veel mensen vinden het wooncomfort en de woonkwaliteit goed. Ze zouden dit graag willen verbeteren door de woningen duurzamer te maken. Veel Lunettenaren zijn daar ook al mee bezig. Daar kunnen andere bewoners weer veel van leren. Ook de woningbouwcorporaties, die professionele kijk hebben op woningkwaliteit en het duurzaam maken van woningen kunnen hun kennis inbrengen. Zij kunnen bewoners met een eigen woningen helpen en adviseren. Als alle partijen met elkaar om tafel gaan, kunnen we bespreken wat er mogelijk is en hoe we dit gaan aanpakken.



[Renovatie van een Bloemkoolwijk in Hoofddorp \(Bornholm\)](#)

[Foto: Marcel van der Burg](#)





#### 5.4 Voorstellen om het groen te behouden en versterken

Lunetten is een wijk met veel en mooi groen. Niet elke wijk heeft twee parken om te recreëren, in te sporten of de planten en dieren (ecologie) de ruimte te geven. Het voorstel is om het groen nog beter en mooier te maken.

##### **Voorstel: Groen met waarde voor mens en dier**

Op de Burgertop op 4 november 2017 en tijdens de workshops is het voorstel uitgesproken om het groen in Lunetten waarde te geven voor mens en dier. Daarmee wordt bedoeld dat als mensen een groene plek vaak gebruiken, die plek voor dieren minder aantrekkelijk wordt. Je zou bepaalde plekken kunnen aanwijzen waar de mens voorrang heeft; recreatief groen. Op andere plekken heeft de natuur dan voorrang; ecologisch groen. Een belangrijke onderzoeksvraag voor de toekomst van Lunetten is of er meer ruimte is om ook een deel van het groen als ecologisch groen in te richten. Daar kan de natuur zijn gang gaan. De mens is daar te gast.

Neem bijvoorbeeld het Beatrixpark. Waar ook twee van de vier Lunetten liggen (forten die onderdeel zijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Is het mogelijk om het ecologische groen in dat park uit te bereiden en te versterken? En waar in het Beatrixpark is er ruimte voor recreatief verblijf? Bijvoorbeeld een plek voor een ligweide? Of neem Park de Koppel, met daarin de kinderboerderij. Deze heeft al een bescheiden ontmoetingsfunctie. Maar is hier ook plek voor ecologisch groen?

##### **Voorstel: Bestaande groenstructuren beter benutten door ze te versterken**

In Lunetten is veel groen langs de A27/A12 dat geen duidelijke gebruiksfunctie heeft. Het groen is bedoeld om de snelweg 'in te pakken'. Het groen dient wel als een soort verdedigingswal tegen fijnstof en lawaai. Ze worden gezien als een soort niemandsland. Daardoor hebben ze wel een ecologische waarde gekregen; dieren kunnen er redelijk ongestoord hun gang gaan. De groene randen vallen meestal onder de gemeentelijke bestaande groenstructuur. Dat betekent dat de gemeente ze wil behouden (zie [de actualisatie van het Groenstructuurplan 2017-2030](#)).

Bij deze gebieden loopt het beheer door de gemeente soms achter. Dit worden dan vaak rommelige plekken. Zouden deze randen een goede plek kunnen zijn om te beginnen met ecologisch groen? En kunnen en willen bewoners(organisaties) daarin dan een beschermende rol spelen?

*“Ik zou graag meer ontmoetingsplekken willen in de wijk, zoals bijvoorbeeld een plek om samen te bbq'en.”*

Quote bewoners tijdens workshops



### **Voorstel: Meer genieten van watergangen**

Lunetten heeft veel water. Maar op een aantal plekken is het water bijna niet te bereiken. Het water is vaak niet schoon en heeft geen ecologische waarde. Maar het Waterschap en de bewoners zien kansen voor deze plekken. Het Waterschap wijst op de mogelijkheden om meer belevingswaarde te geven aan waterpartijen, zodat mensen er meer van kunnen genieten. Maar dan moet er wel iets gebeuren om het water schoner en de oevers mooier te maken. Het is absoluut de moeite waard gezamenlijk te kijken naar mogelijkheden.

### **Voorstel: Voldoende beweging voor bewoners**

Utrecht staat voor 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen'. Een stad met gezonde inwoners in een gezonde leefomgeving, werkend aan een gezonde economie. Je kunt er prettig wonen in een omgeving die uitnodigt tot een gezonde levensstijl, aanzet tot beweging en levendig is door de recreatieve en culturele functies van de stad. Voldoende mogelijkheden om te bewegen is een belangrijke kwaliteit van het groen in een wijk. Buiten sporten en wandelen maakt bovendien dat mensen meer met elkaar in contact komen.

- Is het mogelijk om door het groen in Lunetten, van het Beatrixpark naar park de Koppel en weer terug, een aaneengesloten route te maken voor wandelaars, skeeleraars, hardlopers en bootcampers?
- Het is misschien ook mogelijk te kijken of het sportpark Lunetten intensiever gebruikt kan worden? Liggen er kansen voor momenten dat de sportvelden niet gebruikt worden door de sportclubs? Dat kan bijdragen aan de gezondheid van bewoners. Ook draagt het bij aan de binding van de mensen in de wijk.

### **Voorstel: Een betere luchtkwaliteit**

De luchtkwaliteit in Lunetten laat te wensen over. Veel woonwijken langs snelwegen in veel steden hebben daarmee te kampen, maar zeker Lunetten dat ingeklemd ligt tussen de snelwegen A12, A27 de Waterlinieweg en de spoorweg Utrecht/Den Bosch. De A12 en A27 worden binnenkort ook nog verbreed. Lunettenaren maken zich daar zorgen over. Ze vragen zich af hoe gezond het eigenlijk is om buiten te sporten en te spelen. Ze vragen zich ook af hoe gezond het is om lang in de tuin te zitten op een zomeravond.

We hebben hierover gesproken in de workshops, maar geen oplossing voor gevonden. Wel is aangegeven dat bewoners uit Lunetten zelf ook een bijdrage kunnen leveren aan klimaatadaptatie, duurzaamheid en het gebruik van andere (gezonde) vormen van mobiliteit.

[Het Lint, Leidsche Rijn](#)

[Foto: West 8](#)



### 5.5 Voorstellen om het verkeer te reguleren en de mobiliteit te verbeteren

Op de korte termijn willen bewoners van Lunetten voorrang geven aan langzaam verkeer ten opzichte van de auto. Maar op de lange termijn gaan bewoners een stap verder. Als toekomst voor mobiliteit denken zij bijvoorbeeld aan fijnmazig, elektrisch openbaar vervoer. Ook denken ze aan mobiliteitshubs of verzamelpunten voor deelauto's en pakketbezorging. En aan parkeren van particuliere auto's aan de randen van de wijk in plaats van in de straat voor de woning.

#### **Voorstel: Niet meer verdwalen in de wijk**

Het is al eerder in deze visie genoemd; Lunetten als typische wijk uit de jaren '70 bestaat uit kronkelende wegen en paden. Je bent snel je gevoel voor richting kwijt. Door het weelderige groen, heb je als bezoeker geen overzicht en zie je niet zo snel waar je bent. Je kan er dus snel verdwalen.

Het fietsnetwerk is zo ingericht dat er een hoofdfietsroute is. Via die hoofdfietsroute zou je als onbekende bezoeker van Lunetten makkelijk moeten komen op de plek waar je wilt zijn. Maar dat werkt in de praktijk niet helemaal goed. Bewoners willen graag dat de fietsroutes nog eens bekeken worden. Hoe vanzelfsprekend zijn ze nu voor een bezoeker aan de wijk? En kan dat beter, logischer? Het is van belang dat deze routes (beter) herkenbaar en aaneengesloten zijn.

#### **Voorstel: Een prettigere route langs het Inundatiekanaal**

De fietsroute langs het Inundatiekanaal is nu erg smal. Voetgangers en fietsers moeten de paden delen. Een verbreding van deze route zorgt voor een prettigere fietsverbinding. Ook voor wandelaars is een bredere route fijner en veiliger. De wandelaars hebben dan niet het gevoel dat ze elk moment door een fietser aangereden kunnen worden. Daarnaast wordt deze historische route door een breder pad duidelijker.

#### **Voorstel: Voorrang voor de fiets- en voetganger**

Op de rondweg in Lunetten heeft het autoverkeer voorrang. Dat geeft gevaarlijke situaties voor overstekende fietsers en voetgangers. Bewoners willen minder auto's op deze weg. Ze willen ook dat overstekende voetgangers en fietsers (op een aantal plekken) voorrang hebben op het autoverkeer.

[Een fietser volgt een duidelijke fietsroute en krijgt voorrang op de auto](#)



### **Voorstel: Een autoluwe wijk**

Lunetten heeft (afgezien van de rondweg) een autoluw karakter. Bewoners zien 'autoluw' als een waarde die behouden moet blijven en worden versterkt. Zou het mogelijk zijn om auto's op afstand te parkeren? Bijvoorbeeld in parkeergarages, zodat de woonerven nog groener kunnen worden ingericht? De rondweg zou dan in de wijk een mindere barrière zijn. Fietsers en voetgangers ervaren vooral het verhoogde gedeelte van de rondweg bij de Stevliobaan als een barrière. Veel bewoners zouden van de rondweg een 30 km weg willen maken.

### **Voorstel: Duurzame mobiliteitsoplossingen**

Hoe verleiden we mensen om gebruik te maken van andere soorten vervoer dan de auto? Hoe houden we (de regio) Utrecht bereikbaar en mobiel? Dat zijn de grote vragen voor de nabije toekomst waar de gemeente mee worstelt. Het inwoneraantal van Utrecht groeit razendsnel. Er staan veel nieuwe woningbouwlocaties op de rol. Het autobezit groeit mee. De druk op de openbare ruimte neemt toe. Voor een gezonde groei van de stad is het nodig de mobiliteit anders te organiseren. Niet iedereen is daar blij mee. Er is zelfs flinke tegenstand. Dat merken we ook tijdens de workshops. Toch voelen we allemaal wel dat het anders moet. Maar niemand weet nog precies hoe. Minder autogebruik biedt ook kansen. Een andere vorm van mobiliteit kan bijdragen aan een gezonder leven en aan het groene uiterlijk van de stad.

In de workshops hebben we nagedacht wat dat betekent voor Lunetten. Maar we kwamen daar nog niet uit. Betrokkenen hebben verschillende oplossingen bedacht over hoe de toekomst er uit zou kunnen zien.

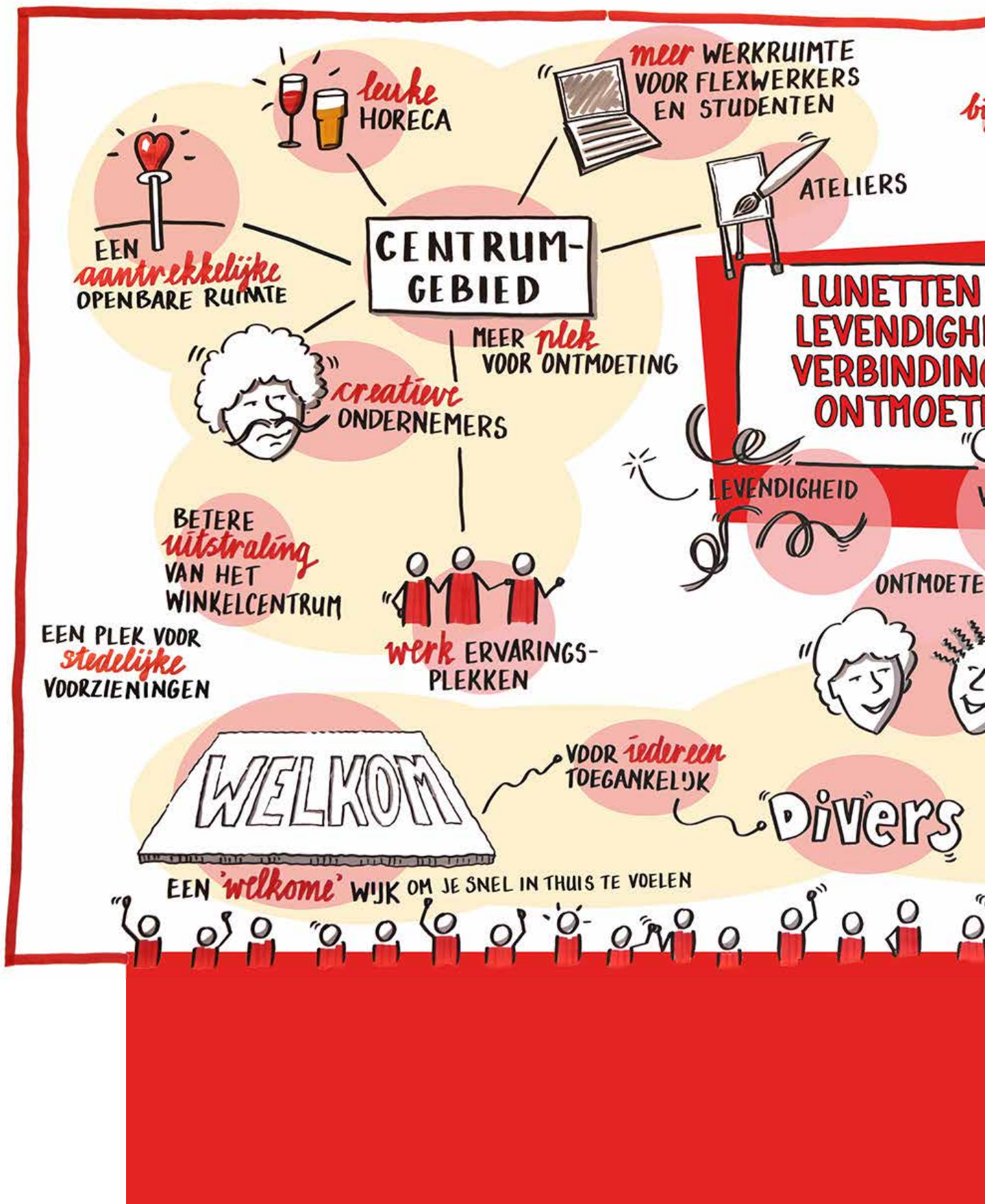
- Er werd gesproken over de inzet van Tuk-tuks of andere kleinschalige vervoersmiddelen.
- Ook dachten mensen aan (elektrische) deelauto's.
- Er is nagedacht over een mobiliteitshub in Lunetten. Deze verzamelplaats zou bewoners verschillende alternatieve vervoersmogelijkheden kunnen bieden. Die zou je via een app of online kunnen reserveren.
- Een aansluiting op de tram naar de Uithof is ook een kans die is besproken.
- We verwachten dat NS-station Lunetten in de toekomst misschien een belangrijke functie krijgt in het stedelijk en regionaal vervoersnetwerk.

Kortom; dit vraagt nader onderzoek. Wat kun je op wijkniveau? En wat kun je met bewoners van Lunetten, werknemers in Lunetten of bezoekers al oppakken? Bijvoorbeeld een deelauto voor één woonerf? Geen leaseauto's meer in het bedrijf? Is zo'n hub een goed idee en waar kan die dan komen?



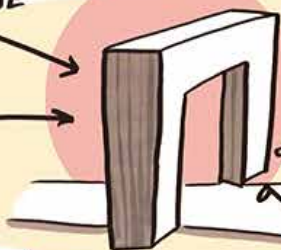
Duurzame mobiliteitsoplossingen leiden tot een verbeterde milieukwaliteit





VISITEKAARTJE

*ijzondere*  
ARCHITECTUUR



*boulevard* VOOR  
FIETSERS EN WANDELAARS



"NS"  
*station*

POORT VAN  
*lunetten*

GOEDE BEREIKBAARHEID  
VOOR *langzaam*  
VERKEER

WIL  
EID,  
G EN  
NG

VERBINDING



MUSKETON!  
MEER OPEN,  
UITNODIGEND  
EN *multi-*  
FUNCTIONEEL



MEER *samenhang*  
TUSSEN GEZONDHEIDS-  
CENTRUM EN  
WINKELCENTRUM  
EN MUSKETON



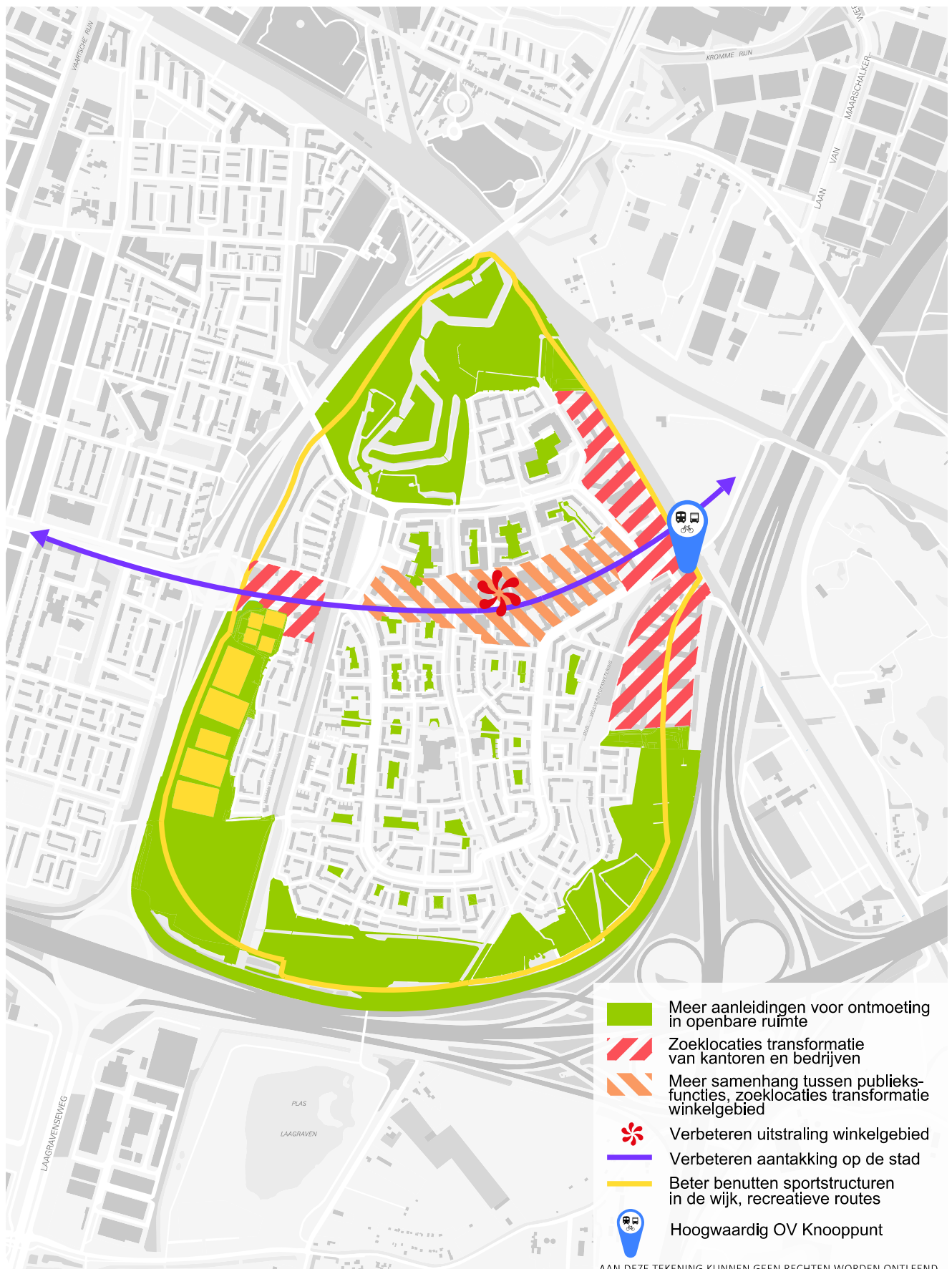
*verenigingen*  
ALS ONTMOETINGSPLEK  
VERSTERKEN

MODIE, GOED BEREIKBARE EN  
TOEGANKELIJKE *accomodaties*

MULTIFUNCTIONEEL



## Lunetten wil levendigheid, verbinding en ontmoeting



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



## 6 Lunetten wil levendigheid, verbinding en ontmoeting

Lunettenaren vinden levendigheid, verbinding en ontmoeten in hun wijk belangrijk. Dit werd ook al duidelijk tijdens de Burgertop in november 2017. Bewoners kozen toen 'Ontmoeten' als één van de hoofdthema's voor de wijk. Ze noemden het winkelcentrum en de Musketon als plekken die nog meer het bruisende hart van Lunetten moeten worden. Deze plekken moeten zorgen voor levendigheid, verbinding en ontmoeting. Ook is er behoefte aan andere levendige en kleurrijke ontmoetingsplekken. Plekken voor activiteiten als cultuur en kleinschalige festivals. Deze plekken moeten makkelijk toegankelijk zijn.

### 6.1 Aanleiding

Mensen ontmoeten elkaar overal; op straat in de stad, in de wijken, in de buurten. De inrichting van openbare ruimte bepaalt in grote mate of mensen zich daar prettig voelen. De laagdrempeligheid van voorzieningen bepaalt in grote mate of mensen gemakkelijk binnenlopen. In een prettige omgeving voelen we ons beter. Maar 'prettig' betekent niet voor iedereen hetzelfde. Het is belangrijk dat je zelf keuzes kunt maken. Bijvoorbeeld de keuze om rust en ontmoeting te kunnen afwisselen. In Lunetten is behoefte aan aantrekkelijke plekken om andere bewoners tegen te komen. Deze plekken dragen bij aan een gezonde leefomgeving.

### Lunettenaren zijn tevreden met hun woning maar minder tevreden over de voorzieningen in de wijk

Lunetten is vooral een woonwijk. Er zijn vergeleken met andere wijken weinig andere functies. De andere functies en activiteiten zijn geconcentreerd in het centrum van de wijk. Bewoners geven aan dat zij weinig levendigheid ervaren. Zij zijn het minst tevreden over de voorzieningen en horeca.

### Lunetten zou best een stedelijke voorziening willen hebben

De groei van de stad Utrecht betekent dat Lunetten, naast alle andere wijken, een plek kan zijn voor stedelijke voorzieningen. De sporthal en het sportpark in Lunetten zijn hier voorbeelden van. Maar om meer levendigheid te bevorderen, mag er best een stedelijke voorziening bij, stelden deelnemers van de workshops. Men voelt zich ten slotte ook deel van de stad.

### Eenzaamheid in de stad (niet alleen onder senioren) neemt toe

Een aantal algemene trends en ontwikkelingen zorgen ervoor dat het belang van ontmoeten en verbinden in de stad toeneemt. Dit geldt in het algemeen, maar ook zeker in Lunetten. We verwachten dat de groep 65-plussers in Lunetten groeit. De vergrijzing zorgt ervoor dat mensen vaker eenzaam zijn. Maar niet alleen onder senioren groeit de eenzaamheid. Lunetten heeft vergeleken met de rest van de stad relatief veel éénpersoonshuishoudens. 12% van de Lunettenaren voelt zich 'ernstig eenzaam'. Dit is net iets meer dan het Utrechtse gemiddelde.

### Tevredenheid Lunettenaren



### **De digitalisering is van invloed op de wijk**

Door de afgelopen economische crisis heeft ook winkelcentrum Lunetten te kampen (gehad) met leegstand. Dat is niet goed voor de levendigheid van het Winkelcentrum. Door de digitalisering ontmoeten mensen elkaar minder in het echt, maar vaker online. Voor sommige mensen, sommige beroepen en gelegenheden is online contact natuurlijk goed, maar veel mensen zien en voelen het toch als een verarming van het contact tussen mensen. Onder Lunettenaren bestaat juist de behoefte om zonder veel moeite buurtgenoten tegen te ontmoeten. Het Lun@werkcafé is een goed voorbeeld van een initiatief om werken en ontmoeten weer aan elkaar te knopen. Zo'n initiatief draagt bij aan de levendigheid en aan de horeca in het Winkelcentrum.

### **Er is weinig horeca in de wijk**

Horeca zorgt voor levendigheid en gezelligheid. Het biedt een mogelijkheid om anderen te ontmoeten. Lunetten heeft vergeleken met andere wijken weinig horeca. Je moet de gezellige plekjes zoals bij de Stadsboerderij Koppelsteede en de Smaak van Lunetten ook wel weten te vinden.

### **Sport heeft een belangrijke functie**

Er zijn verschillende sportclubs en verenigingen in de wijk. Sport speelt een grote rol bij ontmoeting en sociale binding. Sport is vooral ook belangrijk voor een gezonde levensstijl. Een landelijke trend is echter dat steeds minder mensen sporten bij een vereniging. Steeds meer mensen kiezen voor een vorm van individueel of informeel sporten. Sportscholen spelen hier op in en hebben soms ook een bescheiden horecamogelijkheid.

[Buurtwinkelcentrum Lunetten](#)

Foto: Hisa



## 6.2 Voorstellen met als doel het centrumgebied te versterken

Het centrumgebied van Lunetten ligt midden in de wijk rondom het winkelcentrum. Hier zitten de belangrijke functies en voorzieningen voor de wijk. Bewoners geven aan dat dit de belangrijkste plek is om andere bewoners te ontmoeten. Deze plek moet dan ook voor iedereen vindbaar en toegankelijk zijn. In de workshops werden de kansen besproken om het centrumgebied levendiger te maken. Er is hier ruimte voor initiatieven voor vernieuwing en wellicht zelfs sloop/nieuwbouw.

### **Voorstel: Verbeter op de korte termijn de uitstraling van het winkelcentrum**

Bewoners vinden de uitstraling van het winkelcentrum gedateerd. De tussenstraten zijn smal, laag en donker. Het winkelcentrum is als het ware naar binnen gekeerd. Op verschillende plekken voelt het stil en verlaten. Vooral aan de achterzijde (wat ooit was bedoeld als voorzijde!) is ruimte voor verbetering. De wens is een modernere uitstraling en betere presentatie naar buiten.

Bewoners willen naast een goed winkelaanbod, ook leuke horeca. Het horeca-aanbod moet passen bij de wijk. Horeca zorgt voor levendigheid en gezelligheid. Het biedt een mogelijkheid anderen te ontmoeten. In Lunetten wonen veel studenten en flexwerkers. Deze groepen hebben behoefte aan ruimte waar ze kunnen werken of studeren. Die ruimte zou ook een plek kunnen krijgen in het winkelcentrum.

Maatschappelijke functies of dienstverlening kunnen ook zorgen voor meer ontmoeting in het winkelcentrum. Bewoners noemen ook kansen voor cultuur. Bijvoorbeeld ateliers of creatieve ondernemers. Daarnaast kunnen leegstaande panden op een andere manier gebruikt worden voor ontmoeten en werken in de wijk.

### **Voorstel: Werk aan een toekomstplan voor het Winkelcentrum.**

Het winkelcentrum is een belangrijke plek voor de Lunettenaren. Mensen doen hier hun boodschappen, maar het is ook een plek waar zij elkaar ontmoeten. In het winkelcentrum bevinden zich op dit moment 26 winkels en een paar horecavoorzieningen. Het aanbod is de laatste jaren minder geworden. Dit heeft verschillende redenen. Zo winkelen mensen meer via internet. Dit is een landelijke trend. We zien dit ook bij veel vergelijkbare winkelcentra in woonwijken. Natuurlijk speelt ook de financiële crisis van de afgelopen jaren mee. Vooral de winkeliers aan de Zevenwouden aan achterzijde van het winkelcentrum hebben het moeilijk. Dit gebied profiteert minder van mensen die langs lopen of langs fietsen. Daar profiteert de zijde van de Hondsrug wel van.

Na een periode van meer leegstand is het winkelcentrum nu weer goed gevuld, alhoewel het aanbod misschien niet altijd goed aansluit op de behoefte van bewoners. Bewoners missen bepaalde winkels zoals een klein warenhuis of een winkel gespecialiseerd in huishoudelijke artikelen, maar snappen dat er voor deze winkels voldoende economische basis nodig is. Wat is er op lange termijn mogelijk in het winkelcentrum? Tijdens de workshops is gesproken over de mogelijkheid van sloop-nieuwbouw van het winkelcentrum, waarbij ook woningen (bijvoorbeeld voor senioren) op het winkelcentrum gerealiseerd zouden kunnen worden.

[Winkelcentrum Nieuwegein na transformatie](#)

Foto: [Van Rossum BV](#)



### **Voorstel: Zorg voor samenhang van het winkelcentrum, de Musketon en het gezondheidscentrum**

Het winkelcentrum, het gezondheidscentrum en de Musketon liggen op korte afstand van elkaar. Toch vormen ze niet één geheel. Er zijn kansen om dit te verbeteren. Dit kan door het maken van een eenduidige inrichting van het openbaar gebied. Bijvoorbeeld met een fiets- en wandelboulevard. Het helpt al om dezelfde materialen te gebruiken in de openbare ruimte, bij het winkelgebied en het station. Het zorgt er ook voor dat het winkelcentrum minder verborgen ligt omdat het beter aanhaakt op de rest van de omgeving.

### **Voorstel: Zorg voor een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte**

Bewoners bezoeken een winkelcentrum niet meer alleen om een boodschap te doen. Ze zoeken steeds vaker naar een fijne plek of ervaring. Daarbij gaan het om beleven en ontmoeten. De openbare van een centrum kan bijdragen aan een fijne plek of ervaring. Deze moet comfort, sfeer en goede toegankelijkheid bieden. Ook voor kinderwagens en rolstoelen. Een schone openbare ruimte en het voorkomen van zwerfafval helpt om een fijne plek te maken. Dit geldt ook voor schoon water in de watergangen. Ruimte voor kinderen en spelen kan helpen bij een meer levendig winkelcentrum. Dit alles kan ervoor zorgen dat er meer mensen naar het winkelcentrum komen om er langer te verblijven in plaats van het doen van alleen maar boodschappen.

### **Voorstel: Zorg voor een goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer**

Goede bereikbaarheid van het winkelcentrum voor mensen te voet of op de fiets is belangrijk. Voor fietsers is daarbij ook ruimte nodig om de fiets te stallen. Dit kan ervoor zorgen dat meer mensen lopend of met de fiets naar het winkelcentrum gaan. Dit is niet alleen gezond, maar zorgt ook voor meer kansen op ontmoeting.

[Foto van 'Landjepik', een tijdelijke inrichting voor openbare ruimte in een winkelcentrum. Een plek waar mensen elkaar ontmoeten en kinderen kunnen spelen.](#)



### **Voorstel: Werkervaringsplekken aanbieden in dewijk**

Er is in de stad vraag naar opleidingsplekken voor jongeren of mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Die mensen wonen ook in Lunetten. Sommigen van hen kampen met eenzaamheid. Deze groepen zouden geholpen zijn met een stage of werkervaringsplek. Daarnaast zijn er winkeliers die het moeilijk hebben hun hoofd financieel boven water te houden. Zou het een kans zijn om stage- of werkervaringsplekken aan te bieden zodat beide partijen geholpen worden? Ook bedrijven in de kantorenstrook kunnen plekken aanbieden aan werkzoekende bewoners in de wijk. Bewoners zien kansen om deze vorm van lokale economie te stimuleren om zo mensen aan het werk te helpen. Zo werken ze ook aan ontmoeting in de wijk. Als mensen bijvoorbeeld in een winkel worden geholpen door burens, kan dit ook voor meer contact in de wijk zorgen.

### **Voorstel: Maak de Musketon meer open, uitnodigend en multifunctioneel**

In de Musketon gebeurt veel. Zoals theatervoorsteeaa allingen, cursussen en andere activiteiten. De Musketon is een plek waar iedere Lunettenaar wel eens komt. Deze voorziening is een belangrijke plek waar mensen elkaar ontmoeten of waar mensen een praatje maken. De gemeente en betrokkenen willen het aanbod aan kunst en cultuur behouden en liefst nog versterken. Financieel verkeert de Musketon in zwaar weer. De gemeente ziet zich als eigenaar genoodzaakt de exploitatie opnieuw te herzien. De betrokkenen willen graag samen met de gemeente de vraag verkennen wat er mogelijk is. Dat kan wat hen betreft ook zijn de sloop van het huidige gebouw, waarna er een nieuw, flexibel te exploiteren gebouw kan komen, met daarboven ruimte voor bijvoorbeeld seniorenhuisvesting. Ondertussen heeft de gemeente besloten de Musketon te verbouwen en moderniseren.

---

*“De Musketon betekent voor mij entertainment, ontmoeting, vermaak en ontwikkeling. De Musketon moeten we blijven verbeteren, aanpakken, met meer aanbod.”*

Quote bewoners tijdens workshops

---

[De Musketon in Lunetten: De functie is meer dan welkom, het gebouw mag wel anders.](#)



### 6.3 Voorstellen met als doel nieuwe plekken te creëren die bijdragen aan ontmoeting in de wijk

Betrokkenen zien kansen voor locaties in de wijk om meer levendigheid in de wijk te krijgen en ontmoeting te stimuleren. Andere functies of nieuwe woontypen kunnen worden toegevoegd. Dat zorgt voor meer diversiteit in de wijk. Extra woningen dragen ook bij aan meer draagvlak voor winkels en voorzieningen.

#### **Voorstel: Benut het gebied rondom station Lunetten**

Het gebied rondom het station leent zich voor meer nieuwe functies zoals woningen, bedrijven of kantoren. Er is hier ruimte voor initiatieven voor vernieuwing en transformatie. Door het openbaar vervoer knooppunt kan deze plek een aantrekkelijke hoogstedelijk woon/werkmilieu worden. Het kan een aanvulling zijn op de al aanwezige woonmilieus in de wijk. Bijvoorbeeld met seniorenwoningen. Bewoners hebben aangegeven dat ze behoefte hebben aan meer seniorenwoningen in de wijk. Meer aanbod brengt de doorstroming van binnen de wijk op gang. Nieuwe functies op deze plek kunnen de dynamiek en levendigheid van dit OV knooppunt versterken. Hoogwaardige, gedurfde architectuur en iconische gebouwen kunnen dit gebied versterken. Dat zet de wijk Lunetten meer 'op de kaart'.

Het station Lunetten heeft betekenis voor de oostkant van de stad. Dit station is nu nog een klein station dat vooral de wijk Lunetten bedient. In de toekomst kan het station een grotere bijdrage gaan leveren aan de bereikbaarheid van Utrecht en het Utrecht Science Park. Het station kan meer waarde krijgen door nieuwe, slimme mobiliteitsoplossingen. Ook zijn er kansen om de overstapmogelijkheden op andere soorten ov en de fiets te verbeteren. Hierdoor wordt het station een belangrijker onderdeel van het ov-netwerk in de stad.

#### **Voorstel: Verbind de 'Poort van Lunetten' met het station Lunetten**

De Poort van Lunetten is het gebied rondom de Lunettenbaan. Dit is de plek waar mensen met de auto voor het eerst de wijk in komen. Bewoners zien kansen om dit gebied als 'visitekaartje' van de wijk te verbeteren en/of mooier te maken. Met meer woningen en voorzieningen kan dit ook een plek zijn om te verblijven en ontmoeten. Bijzondere architectuur kan bijdragen aan de kwaliteit van het gebied. Dit is ook een geschikte locatie om meer bekendheid te geven aan activiteiten en evenementen. Bijvoorbeeld via een (elektronisch) bord of een plek voor posters.

Door de Poort van Lunetten te verbinden via het (winkel)centrum met het station Lunetten ontstaat een 'boulevard'. Door aandacht te besteden aan de inrichting van deze boulevard kan een herkenbare route ontstaan voor fietsers en voetgangers. De route kan onderdeel worden van het stedelijk netwerk voor langzaam verkeer. Hierdoor is het centrum van Lunetten beter te vinden voor bezoekers van de wijk, die aangeven vaak te verdwalen. Ook kunnen er dan bezoekers of passanten naar het centrumgebied. Dit kan weer voor een impuls zorgen voor het centrumgebied.

[De 'Poort van Lunetten', het Winkelcentrum en station Lunetten zijn locaties die de ruggengraat van Lunetten kunnen vormen. De locaties spelen een belangrijke rol in de relatie van Lunetten met de stad. Het creëren van samenhang hiertussen kan bijdragen aan levendigheid, ontmoeting en verbeterde voorzieningen in Lunetten.](#)



#### 6.4 Voorstellen met als doel meer sociale binding in de wijk te krijgen

Lunetten heeft alles in huis om een sterke sociale wijk te zijn. Er liggen in Lunetten stevige samenwerkingsstructuren tussen bewoners in de wijk. Niet voor niets heeft de wijk vanaf het prille begin een stevig Bewonersoverleg (BOL) gehad. Hierin liggen kans en om initiatief en zelfbeheer te stimuleren en daarnaast laagdrempelige initiatieven op te zetten. Lunetten is een duidelijk afgebakende wijk. Er is een één duidelijke hoofdentree. En er is een eigen voorzieningenstructuur. In combinatie met het rustige en groene karakter zorgt dit ervoor dat bewoners de wijk ervaren als een 'dorp in de stad'. Veel bewoners voelen hierdoor verbondenheid met elkaar.

De meeste woningen zijn gelegen aan hoven en rondom groen. Deze opzet is heel geschikt voor bewonersgroepen om gezamenlijk op te trekken bij het delen van voorzieningen zoals auto's. Het groen leent zich voor zelfbeheer of voor het samen opzetten van activiteiten. Dit kan deze gebieden een kwaliteitsimpuls geven en ze versterken als ontmoetingsplek.

##### **Voorstel: Een welkome wijk**

Lunetten wil voor iedereen een welkome wijk zijn. Dit kwam vaak ter sprake tijdens de workshops. Een welkome wijk betekent dat nieuwe bewoners zich snel thuis voelen. Ook bestaande Lunettenaren voelen zich er prettig en kunnen zichzelf zijn. Zo moeten mensen met een handicap overal kunnen komen. Dus moeten gebouwen, openbare ruimte, activiteiten en informatie toegankelijk en laagdrempelig zijn voor iedereen. Ook moet er ruimte zijn voor iedereen die in de wijk woont, werkt of studeert. Lunetten wil een diverse wijk zijn. Door met elkaar gesprekken aan te gaan, elkaar te ontmoeten en beleven de Lunettenaren samen de diversiteit van de wijk. Kunst en cultuur kunnen een belangrijke bijdrage leveren. Dit zorgt voor verbinding, gesprek, ontroering en ontmoeting.

##### **Voorstel: Gebruik en versterk sportstructuren in de wijk**

De verschillende sportverenigingen in de wijk zijn van belang voor de contacten in de wijk. Ook de scouting is een lang bestaande vereniging met een belangrijke verbindende functie. Deze vereniging wordt door veel bewoners gewaardeerd. Alle verenigingen dragen bij aan de sociale structuur. Het zijn belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners. Bewoners vinden toegankelijke sportvoorzieningen voor alle leeftijdsgroepen en een divers aanbod belangrijk. Mooie, goed bereikbare en toegankelijke accommodaties kunnen ervoor zorgen dat het gebruik ervan toeneemt. De huidige ontwikkelingen waarbij steeds meer mensen individueel gaan sporten, zorgen ervoor dat de openbare ruimte intensiever en anders wordt gebruikt. Hierdoor ontstaan nieuwe ontmoetingskansen. Denk aan de bootcamps die vanuit sportscholen voor hun leden worden georganiseerd in het groen in de wijk. Een aangenaam en gezond gebruik van de openbare ruimte draagt bij aan de leefstijl en behoefte van de Lunetenaar. Een voorbeeld is het stimuleren van multifunctioneel gebruik van voorzieningen. Dit kunnen voorzieningen zijn op straat of in het park, maar bijvoorbeeld ook de voorzieningen op het sportcomplex.

# 7 Uitvoeringsparagraaf

## 7.1 Hoe komen we op de beoogde bestemming; die stip op de horizon?

We hebben in de omgevingsvisie Lunetten gekeken naar hoe Lunetten zich kan ontwikkelen om ook in de toekomst een wijk te zijn waar het prettig leven is. We vroegen ons daarbij af:

### **Wat moet je in de wijk Lunetten behouden, versterken of juist veranderen, om in de toekomst ook een prettige wijk te zijn?**

Vanuit die vraag formuleerden we drie ambities:

- Lunetten wil een voorbeeldwijk zijn op het gebied van duurzaamheid in Utrecht
- Lunetten wil wonen in het park Lunetten
- Levendigheid, verbinden en ontmoeten staan in het hart van Lunetten

Uit de eerste ambitie spreekt dat we willen werken aan de verduurzaming van de wijk op het gebied van wonen, energie en mobiliteit.

Uit de laatste twee ambities spreken waarden die we in Lunetten willen behouden en versterken:

- het prachtige groen om de wijk heen, de parkachtige omgeving (Beatrixpark, park de Koppel), de groene binnentuinen.
- De 'aard' van Lunetten die zich kenmerkt doordat mensen open staan voor elkaar, elkaar willen kennen, ontmoeten, zich verbonden voelen met elkaar. Maar ook de zorg die men uit voor het behoud van levendigheid in de wijk en het belang van ontmoetingsplekken daarbij.

Gezamenlijk (betrokkenen uit de wijk en de gemeente Utrecht) geloven er in dat als we deze ambities waar kunnen maken, Lunetten over 20, 30 of 50 jaar nog steeds een prettige wijk is om in te wonen – een wijk die voldoet aan de eisen van de toekomst.

## 7.2 Opgaven voor Lunetten

Elke ambitie kreeg in dit document een eigen hoofdstuk, waarin de ambitie werd uitgewerkt in voorstellen. In dit hoofdstuk wordt verkend wie nu aan zet is voor het verwezenlijken van die ambities en voorstellen. Die voorstellen zijn er in allerlei soorten en maten:

- Sommige voorstellen kunnen bewoners en betrokkenen van Lunetten zelf of gezamenlijk oppakken. Vaak is daarvoor niet eens een vergunning van de gemeente nodig. Hiermee kan een ieder die dat wil direct aan de slag.
- Soms zal een marktpartij iets willen (her)ontwikkelen in Lunetten en met een voorstel komen. Als de gemeente daarvoor een vergunning moeten geven, wordt gekeken of het initiatief in voldoende mate bijdraagt aan het realiseren van de ambities. Als dat zo is, zal de gemeente hieraan meewerken, door een vergunning te verlenen of het bestemmings- of omgevingsplan aan te passen.
- Soms zijn voorstellen voor Lunetten zo complex, dat er een gezocht moet worden naar een manier waarop verschillende betrokkenen samen kunnen werken. Daarbij kan de gemeente een grotere of een kleinere rol spelen. Dat hangt ervan af wat nodig en haalbaar is.

Om een beter overzicht te krijgen van de opgaven waar Lunetten de komende jaren voor staat, doen we vanuit de ambities en voorstellen een aantal suggesties. Per opgave geven we aan of we denken dat de opgave in de bovengenoemde categorieën A, B of C vallen.

Nu is het niet zo dat de opgaven die we beschrijven de enige mogelijke opgaven zijn om de ambities te realiseren. Ook allerlei andere opgaven en initiatieven zijn denkbaar en mogelijk. Het staat iedereen vrij om met initiatieven te komen, zolang die principe maar passen in de ambities en helpen om de ambities te realiseren.

Hieronder volgen de opgaven die we (tot nu toe) uit de ambities en voorstellen hebben gehaald.



**Opgave: Lunetten wil een meer diverse woningvoorraad, zodat mensen gedurende hun wooncarrière in de wijk kunnen blijven wonen (B en C)**

Lunetten heeft een redelijk gevarieerd woningbestand. Door de variëteit verder te optimaliseren met betaalbare seniorenwoningen, middenhuur en duurdere koopwoningen, kunnen bewoners van Lunetten langer in de wijk blijven wonen en wooncarrière maken.

Meer diversiteit in woningtypen en bewoners zorgt ervoor dat mensen met hogere inkomens en duurdere woonwensen toch in de wijk kunnen blijven wonen. Dit geeft meer economisch en maatschappelijk draagvlak voor de commerciële en de niet-commerciële voorzieningen in de wijk.

**Opgave: Lunetten wil een duurzame wijk zijn (A en C)**

Iedereen (bewoner, bedrijf of organisatie) kan een bijdrage leveren aan een duurzamer Lunetten, door te werken aan het energieneutraal maken van de woning of bedrijfspand, ervoor te zorgen dat de tuin of parkeerterrein zo is ingericht dat het regenwater sneller kan infiltreren, of een andere mobiliteitskeuze te maken dan de auto te nemen. Tijdens de workshops ontmoetten we verschillende bewoners die hier al volop mee bezig zijn. Allen gaven ze aan 'opzoek' te zijn naar gelijkgestemden om kennis en ervaring te delen.

Betrokkenen geven aan graag snel in gesprek te komen met betrokken partijen om een voorbeeldwijk te worden voor Utrecht als het gaat om duurzaamheid. Denk bij deze partijen aan gemeente, woningcorporaties, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, energieleveranciers, adviseurs en anderen. Hoe die voorbeeldwijk er precies uitziet, is nog niet bekend. Dat wil men graag samen onderzoeken. Tijdens de workshops hebben de deelnemers het gehad over :

- De woningen in de wijk duurzaam maken, isoleren en nul op de meter. Dit draagt bij aan de ambitie om op het gebied van duurzaamheid een voorbeeldfunctie te hebben. Als het duurzaam maken van woningen goed gebeurt, kan het ook bijdragen aan een prettigere wijk of spannendere architectuur.
- Zo snel mogelijk een aardgasvrije wijk worden. Dit draagt bij aan het behalen van de ambitie om op het gebied van duurzaamheid een voorbeeldfunctie te hebben.
- Onderzoeken of Lunetten ruimte en mogelijkheden biedt voor gezamenlijke energiewinningen of WKO/geothermie.
- En misschien zijn er nog andere mogelijkheden die naar boven komen als we met elkaar aan tafel zitten.

**Opgave; Lunetten vraagt met spoed de hulp van de eigenaren en huurders van het winkelcentrum en de woningen daarboven voor de aanpak van het winkelcentrum. (B.)**

Het winkelcentrum steeds een beetje schilderen, een ander lamp of tegels vervangen heeft geen zin meer. Om een prettig, divers en goed functionerend ontmoetingsplek in de wijk te zijn, is een veel grotere ingreep nodig. De eigenaren zijn hiervoor aan zet. Het is aan hen ervoor te zorgen dat hun vastgoed ook in de toekomst zijn waarde blijft behouden. Zij zijn hiervoor als eigenaren verantwoordelijk en moeten hiertoe gezamenlijk het initiatief nemen.

Het toevoegen van woningen (dus extra woonlagen) om de aanpak van het winkelcentrum te financieren is bespreekbaar. Sloop/nieuwbouw is ook een optie.

Een goed winkelcentrum draagt bij aan de ambitie van Lunetten; levendigheid, verbinden en ontmoeten in het hart van Lunetten. Extra woningen dragen bij aan de wens voor passende en betaalbare seniorenhuisvesting in de wijk. Verbouw of nieuwbouw kunnen bijdragen aan een spannender architectuur in de wijk. Duurzame ontwikkeling is daarbij een voorwaarde.

### **Opgave: Meer functievrijheid op de begane grond van het winkelcentrum en de bebouwing daar om heen(B en C.)**

Vaak mag je een ruimte in het winkelcentrum maar op één manier gebruiken, namelijk als winkel. In de crisisperiode kwamen daardoor veel winkels leeg te staan. Een ander gebruik mocht namelijk niet vanwege de bestemming in het gemeentelijk bestemmingsplan.

Meer mogelijkheden tot gebruik heeft hopelijk tot gevolg dat er minder leegstand is en meer levendigheid ontstaat. Er zijn dan meer verschillende functies en voorzieningen mogelijk mits daar initiatiefnemers voor zijn.

Er kan misschien ook gekeken worden naar meer functievrijheid op de begane grond van gebouwen in de directe omgeving van het winkelcentrum. Nu zijn dat vaak dichte gevels, met daarachter opslagruimten. Door de mogelijkheid te bieden dat ook daar een ontwikkeling kan plaatsvinden (denk aan nieuwe woonruimten, werkruimten, ateliers, ruimten voor kleine ambachten), ontstaat meer levendigheid. Als de eigenaren van de gebouwen hun medewerking willen geven, kan de gemeente er aan meewerken door vergunning te geven. In Kanaleneiland is hiermee al ervaring opgedaan. Het centrumgebied wordt dan gezelliger, levendiger en veiliger. Levendige plinten en een levendiger winkelcentrum dragen bij aan de ambitie levendigheid, verbinden en ontmoeten in het hart van Lunetten.

### **Opgave: Lunetten benadrukt het belang van een ontmoetingsplek in de wijk waar men kan genieten van kunst en cultuur (A en C.)**

Een goed functionerend Musketon als buurtcentrum draagt bij aan levendigheid, verbinden en ontmoeten. De Musketon is eigendom van de gemeente. Momenteel is het pand niet rendabel. De gemeente werkt aan een plan voor renovatie in relatie tot een haalbare exploitatie van het pand. Dat klinkt goed, maar bewoners zijn erg teleurgesteld in de gemeente als het gaat om de manier waarop ze betrokken werden en worden bij de planvorming. Men heeft er alle begrip voor dat de Musketon een economisch haalbaar centrum moet zijn, maar men is er niet van overtuigd dat nu de juiste keuze is gemaakt. Bewoners hebben er moeite mee zich neer te leggen bij de besluitvorming van de gemeente.

Nu is het zo dat de omgevingsvisie vooral kijkt naar de langere termijn. De 'beuk' in de Musketon wordt er gezegd tijdens een workshop, waarmee wordt bedoeld kijk nou eens even heel goed naar andere mogelijkheden, waarbij sloop/nieuwbouw met een aantal lagen woningen op een breed ontmoetingscentrum zeker tot de mogelijkheden behoort. In dat geval denkt men aan een ontmoetingscentrum voor de wijk (het liefst met theater, bibliotheek) in de onderste verdiepingen en daarboven wellicht woningen voor senioren. Dit draagt bij aan de kernwaarden van Lunetten: levendigheid, verbinden en ontmoeten in het hart van Lunetten. Men wijst daarbij op het belang van een iconisch gebouw in de wijk. Deze plek zou daarvoor geschikt zijn.

Anderzijds is het zo dat elke individuele bewoner, bewonersorganisatie, welzijns- of zorgorganisatie een bijdrage kan leveren aan het scheppen van meer ontmoetingskansen in de wijk met het oog op kunst en cultuur. Het staat iedereen vrij hiervoor initiatieven te ontwikkelen. En er worden op dit vlak al veel initiatieven ontwikkeld in Lunetten; neem nu bijvoorbeeld het initiatief Lunetten Wil Wel (link: <https://www.lunettenwilwel.nl/>). Een ander voorbeeld is een initiatief uit Leidsche Rijn, waar in de huiskamers van de wijk toneelvoorstellingen worden gehouden en de gastheer/vrouw zorgt voor hapjes en drankjes.

### **Opgave: Lunetten ziet kansen voor de (her) ontwikkeling van de noordkant van Lunetten (B.)**

Er zijn bij het station en langs het spoor kansen voor (her)ontwikkelingen. Daar zijn kansen om bestaande gebouwen een andere functie te geven. Ook zijn er kansen voor sloop en nieuwbouw en de strook langs het spoor een andere functie te geven. Men denkt daarbij in de eerste instantie aan wonen, met voorzieningen op straatniveau. Ook die ontwikkeling moet passen in de ambitie tot duurzaamheid, de wens om voor senioren betaalbare huisvesting te bieden en de wens tot spannender architectuur en wellicht een iconisch gebouw. Het is aan de eigenaren van het vastgoed en aan marktpartijen om gebruik te maken aan deze kansen en daarmee een grote bijdrage te leveren aan de drie ambities voor Lunetten. De randvoorwaarde bij (her)ontwikkeling is wel dat ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van het groen in de wijk. Lunetten wil de groene gebieden minimaal behouden en het liefst versterken.

### **Opgave: Lunetten wil een bijdrage leveren aan de mobiliteitssprong die we als stad moeten maken, maar weet nog niet precies hoe of wat (A en C.)**

Steeds meer mensen zien in dat het terugbrengen van het autogebruik in het voordeel is van gezondheid en woonplezier. Tijdens de workshops is gesproken over een verzamelplek voor verschillende vervoerstypen aan de entree van de wijk of bij het station Lunetten; een mobiliteitshub. Er is gesproken over 'mobility as a service', over deelauto's, er is zelfs gesproken over het inzetten van tuk tuks in de wijk voor het buurtverkeer. Men is tevreden over de fietsroutes, maar wijst er op dat de bussen wellicht vaker kunnen rijden.

Kortom: Lunetten staat open voor het gesprek over mobiliteit. Maar er is nog geen concreet beeld over hoe en wat er mogelijk is. Initiatieven in deze richting dragen bij aan de ambitie voor verduurzaming, aan de ambitie om te wonen in het park Lunetten en aan de stedelijk ambitie voor een gezonde stad.

Maar wie is hier nu aan zet? Enerzijds iedereen; elke bewoner en bezoeker van Lunetten. Iedereen kan elke dag een keuze maken hierin; ga ik met de auto, fiets of openbaar vervoer. Anderzijds de gemeente, die een grote rol heeft in de mobiliteitsontwikkelingen, die nu regionaal en landelijk worden ontwikkeld. Het verkeer in en om Utrecht neemt de komende jaren zodanig toe dat ingrijpende maatregelen aan het wegennet en het openbaar vervoersnetwerk nodig zijn. Dat is nodig om de doorstroming rondom en de bereikbaarheid van Utrecht te garanderen. Wat daarvoor nodig is wordt nu regionaal onderzocht. Het kan zo maar zijn die die maatregelen impact zullen hebben op Lunetten. Bijvoorbeeld als het station Lunetten een (intercity) functie krijgt in het versterken van het openbaar vervoersnetwerk van de stad en regio.

Daarnaast ligt Lunetten tussen de A27, A12, de Waterlinieweg en een spoorbaan. Al dat verkeer heeft een inpakt op de gezondheid van de bewoners (denk aan fijnstof) en op de leefbaarheid van de wijk (denk aan geluid). Het streven om Utrecht bereikbaar te houden mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de wijk of de gezondheid van de bewoners van Lunetten. En dat zal een flinke puzzel worden.

### **Opgave: Het versterken van de parken en het groen (A en C.)**

In de workshops is de wens uitgesproken om het groen te versterken door;

- De bestaande parken en groene zones door groen met elkaar verbinden, zodat er een sport- en wandelroute door het groen ontstaat.
- De binnenhoven beter inrichten zodat ze beter als groene ontmoetingsplek gebruikt kunnen worden.

Verder wil men de parken en het groen in de wijk indelen in verschillende soorten groen. Dit wil men met name doen om het schaarse groen met een ecologische waarde te beschermen. Op sommige plekken kan bijvoorbeeld een ligweide komen of kunnen BBQ-plekken worden

ingericht of een sport- wandelroute. Op andere plekken krijgt de natuur voorrang, zodat dieren en planten er in rust kunnen leven. Op die plekken is het juist prettig als er zo min mogelijk mensen komen er bijvoorbeeld minder wandelpaden zijn en geen verlichting.

Er is tijdens de workshops ook gesproken over hoe mensen meer kunnen genieten van het water in Lunetten; hoe kan het water meer 'beleefd' worden. Is het bijvoorbeeld mogelijk een kanoroute te maken, of kan dat niet door het hoogteverschil in het water?

Ook bij deze opgave hebben de gemeente als eigenaar van het openbaar gebied, het Waterschap als beheerder van het water, de bewoners die actief zijn in het groenbeheer een rol. Ze zullen de komende jaren met elkaar moeten kijken wat mogelijk is en op welke termijn.

Maar ook elke individuele bewoner en vastgoedeigenaar heeft een taak te vervullen. Elke tuin, binnentuin, elke parkeerplaats of het groen bij een bedrijf kan zo worden ingericht dat het een bijdrage levert aan een groener uiterlijk van de wijk. Meer groen helpt om zware regenbuien op te kunnen vangen, zodat de wijk weerbaarder wordt tegen de veranderingen in het klimaat (denk aan zware regenbuien).

Meer en verschillend groen draagt bij aan de ambitie om te wonen in het Park Lunetten. Het draagt ook bij aan de stedelijke ambitie om een gezonde stad te zijn en voorbereid is op verandering van het klimaat.

### **Opgave: Een plan maken voor het beter inrichten van de openbare ruimten van Lunetten (A en C.)**

Soms doet de openbare ruimte van Lunetten wat sleets aan. Dat kan beter, vond met in de workshops. Door bijvoorbeeld de inrichting van het openbaar gebied in en om het winkelcentrum en de Musketon opnieuw te bekijken, kun je beiden meer met elkaar verbinden. Het 'hart' van Lunetten kan wel een verbetering gebruiken.

Of neem nu de (auto)entree van Lunetten langs de Lunettenbaan. Voor mensen die daar voor het eerst zijn, is het vaak een verrassing dat er nog een hele Utrechtse wijk ligt. De hoogte van de Stelviobaan werkt als een barrière. De workshopdeelnemers vinden dat de entree van Lunetten ook wel groener mag. Men wil graag kijken naar een andere invulling van de plek waar nu het tankstation en het restaurant liggen .

Of door te bekijken hoe het fietsverkeer voorrang kan krijgen boven het autoverkeer in de wijk. Dat maakt het fietsen aantrekkelijker en veiliger. Het geeft ook een krachtig signaal; we stimuleren het fietsgebruik. Meer fietsgebruik en minder autogebruik is goed voor de luchtkwaliteit en het bevordert de gezondheid van mensen.

Maar ook de herkenbaarheid in de wijk kan beter. Nu verdwaal je als bezoeker vaak in Lunetten, op de fiets, maar ook in de auto. Is het mogelijk om de inrichting van de fietspaden en de wegen zo te maken dat je je beter kunt oriënteren? Dat je 'automatisch' weet waar je bent en naartoe moet?

Een grote ergernis zijn verder de watergangen in Lunetten. Vaak onzichtbaar, maar ook vaak vervuild. Als het water beter zichtbaar is en beter schoongehouden wordt, is er meer plezier aan te beleven.

Wie is aan zet? Enerzijds de gemeente, als eigenaar van de openbare ruimte. En als er budget is om iets te veranderen aan de openbare ruimte, willen bewoners meedenken hoe dat het beste kan. En natuurlijk geldt dat vervuiling van het openbaar groen en het water ergens vandaan komt. Daarin hebben bewoners en gebruikers een grote rol, door te voorkomen dat vuilnis in de openbare ruimte terecht komt.

Kortom; samen denken en samen doen.

# 8 Tot Slot

## **De omgevingsvisie Lunetten als groeibriljant**

Goed, dus nu hebben we een omgevingsvisie deelgebied Lunetten. We met alle betrokkenen uit de wijk en de gemeente nagedacht en we hebben ambities geformuleerd, voorstellen gedaan en een aantal opgaven benoemd.

## **Maar hoe lang zijn de ambities ‘houdbaar’?**

De wereld om ons heen veranderd razendsnel. Het kan en zal niet zo zijn dat deze omgevingsvisie jarenlang ongewijzigd blijft.

Vanuit de gemeente hebben we nog niet veel ervaring met de houdbaarheid van omgevingsvisies. We verwachten dat zo 'n visie om de zoveel jaar bijgesteld moet worden, maar hoe vaak weten we niet. Dat is ook wellicht iets dat we gezamenlijk moeten bekijken.

Als gemeente zijn we er goed op ingericht het gesprek met de wijk te voeren en de betrokkenen van Lunetten zijn mondig genoeg om van zich te laten horen richting de gemeente als het nodig is.

## **Heeft iedereen nu kunnen meedenken?**

### **Staat iedereen achter de ambities?**

Tijdens de workshops hadden we een mooie mix van jong en oud, van bewoners en betrokkenen. Toch zal het zeker zo zijn dat we met onze experimentele werkwijze niet iedereen die betrokken is bij Lunetten hebben weten te motiveren mee te denken. We merkten bijvoorbeeld dat bewoners eerder reageren dan mensen die in de wijk werken, of vastgoedeigenaar zijn van winkels en kantoren. We merkten dat het moeilijk was mensen te betrekken met een niet-westerse culturele achtergrond. Dat gold ook voor de bewoners van Lunetten uit de zorginstellingen.

Iedereen betrekken is met 11.300 inwoners en honderden betrokken partijen ook wel veel gevraagd. In het algemeen hebben we veel betrokkenen weten te motiveren mee te denken en kunnen we stellen dat we met deze omgevingsvisie een breed gedragen visie hebben. Maar het kan altijd beter. Laten we de toekomstige bijstellingen van de omgevingsvisie gebruiken om hierin verdieping te bereiken.

## **En hoe dan nu de opgaves ter hand te nemen?**

De meeste opgaven zijn opgaven die we toch ook weer gezamenlijk moeten oppakken. In het eerste deel van deze omgevingsvisie werd al gesteld dat een omgevingsvisie geen uitvoeringsplan met een budget is. Het is een toekomstvisie.

Deels is het wachten op initiatiefnemers om met een plan te komen. Deels is het aan gemeente (gemeenteraad) om te prioriteren in opgaves waaraan we werken in de stad met het budget en de beschikbare capaciteit van de gemeente. Deels is het aan bewoners om hun belangen te vertegenwoordigen.

Neem bijvoorbeeld het toewerken naar een gasvrij Lunetten. Het is logisch dat we daarvoor kijken naar het moment dat de gasleidingen in Lunetten vervangen moeten worden. Dat betekent dat we in Lunetten nog een flink aantal jaren hebben om dat goed met elkaar voor te bereiden. Ondertussen kunnen we gezamenlijk kijken welke andere duurzame maatregelen alvast wel uitgevoerd kunnen worden.

Kortom: we zijn er allemaal van. Laten we afspreken dat we elkaar niet aan gaan zitten kijken tot de ander het initiatief neemt.

Deze omgevingsvisie is bedoeld als uitnodiging aan alle mogelijke initiatiefnemers. Wij vragen jullie allen plannen en initiatieven te maken voor de wijk die een bijdrage leveren aan het waar maken van de drie ambities!

**Met deze omgevingsvisie Lunetten dagen we u, maar ook onszelf als gemeente uit!**

# Bijlage: Het proces van coproductie met betrokkenen uit de wijk

Via de Burgertop en het Lunettenlab naar vaststelling door de gemeenteraad.

## **Coproductie tussen betrokkenen en gemeente**

Volgens de Omgevingswet wordt een (deel) omgevingsvisie in een zo vroeg mogelijk stadium samen met betrokkenen in de wijk gemaakt. Zo heeft de gemeente van meet af aan samengewerkt met betrokkenen uit de wijk. Vanaf 29 januari jl. werkten gemeenten en betrokkenen uit de wijk in het LunettenLab - een experimentele werkwijze - samen aan de ontwikkeling van de omgevingsvisie Lunetten.

Om te weten te komen wat bewoners belangrijk vinden voor de toekomst van hun wijk organiseerde een groep bewoners van Lunetten op 4 november 2017 een bijeenkomst: 'de Burgertop'. Het onderwerp van gesprek was wat bewoners belangrijk vonden voor de toekomst van Lunetten. Ruim tachtig Lunettenaren spraken een hele zaterdag met elkaar. Dit leverde een serie onderwerpen op die deze Lunettenaren belangrijk vinden voor de toekomst van Lunetten (zie voor de resultaten van de Burgertop: [link](#)).

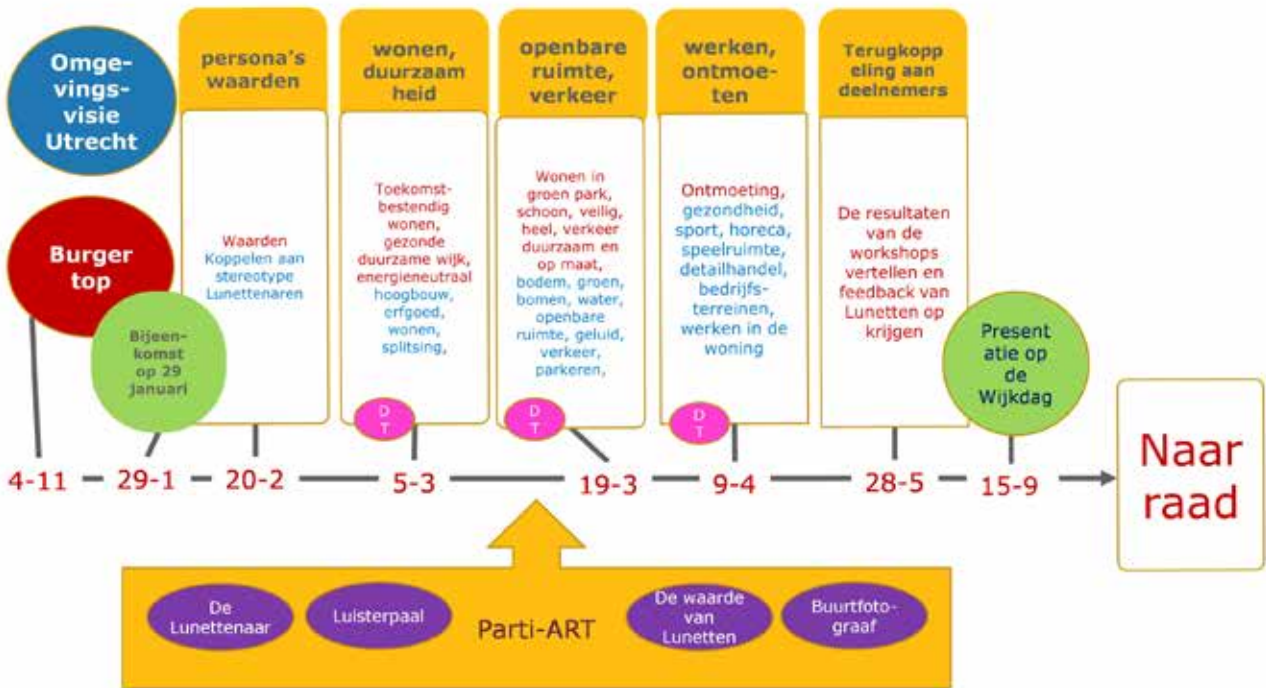
De resultaten van de Burgertop vormden een mooie basis voor de omgevingsvisie voor Lunetten. Een basis, want een omgevingsvisie is meer dan de ambities van wijkbewoners. Een omgevingsvisie is een coproductie van de gemeente, bewoners en andere betrokkenen uit de wijk.

Met betrokkenen uit de wijk worden mensen bedoeld die in, voor of met de wijk werken zoals bij winkels en bedrijven, instellingen, woningbouwcorporaties, vastgoedeigenaren, andere overheden zoals het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden of de Provincie, energieleveranciers, etc. Het kan zijn dat ook deze betrokkenen een mening hebben over welke kant het moet opgaan met de wijk. Ook zij hebben ambities.

Deze partijen werden op initiatief van de gemeente uitgenodigd voor een serie workshops: het Lunettenlab. Een behoorlijk aantal mensen (in totaal 130 mensen) kwam en deed mee. Tijdens die workshops ging men aan de slag met de onderwerpen die vanuit de Burgertop werden genoemd. De onderwerpen werden verder uitgewerkt en vormden de input voor de omgevingsvisie Lunetten.

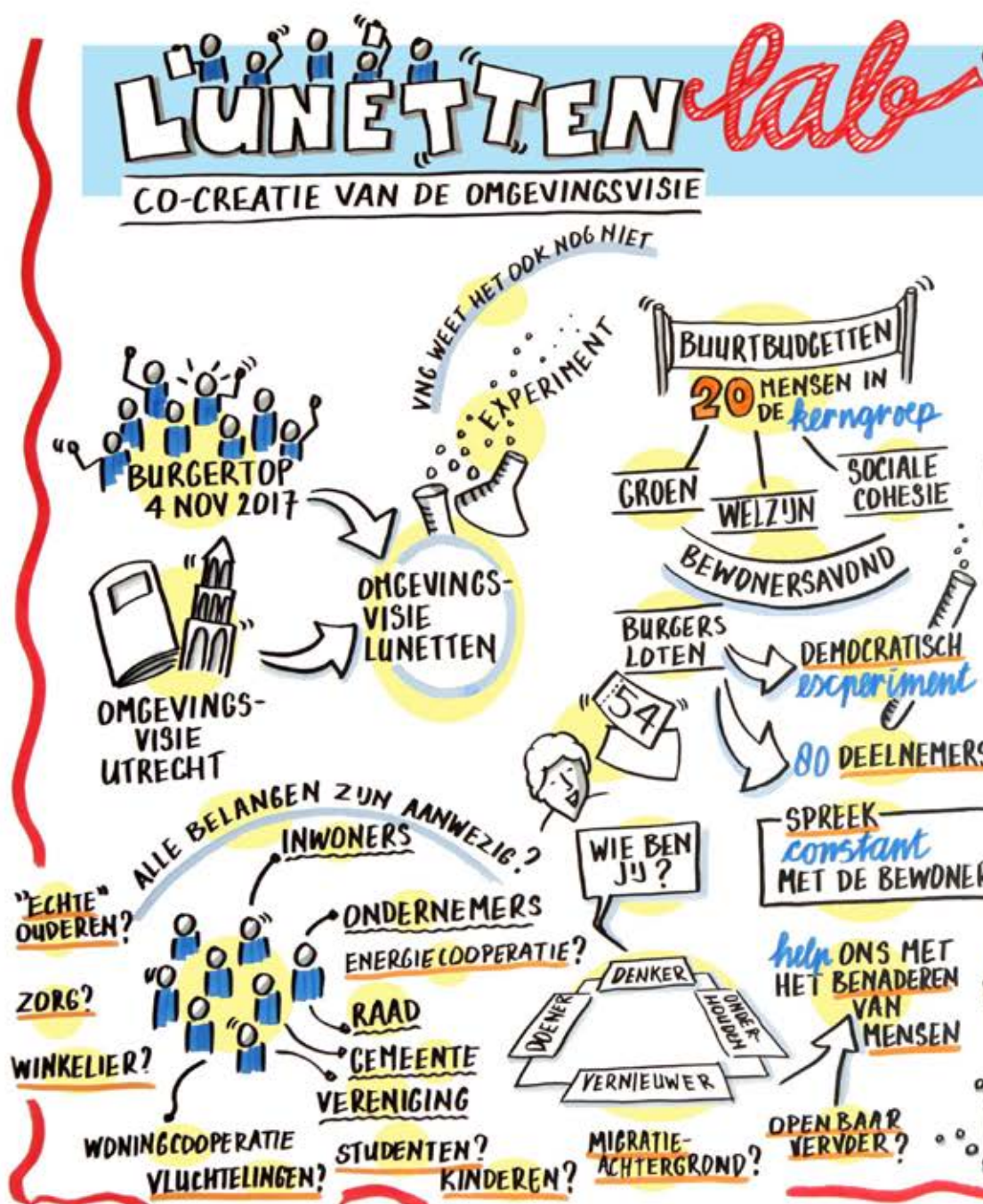
## **Het Lunettenlab**

In het volgende schema is het beschreven proces schematisch vormgegeven:

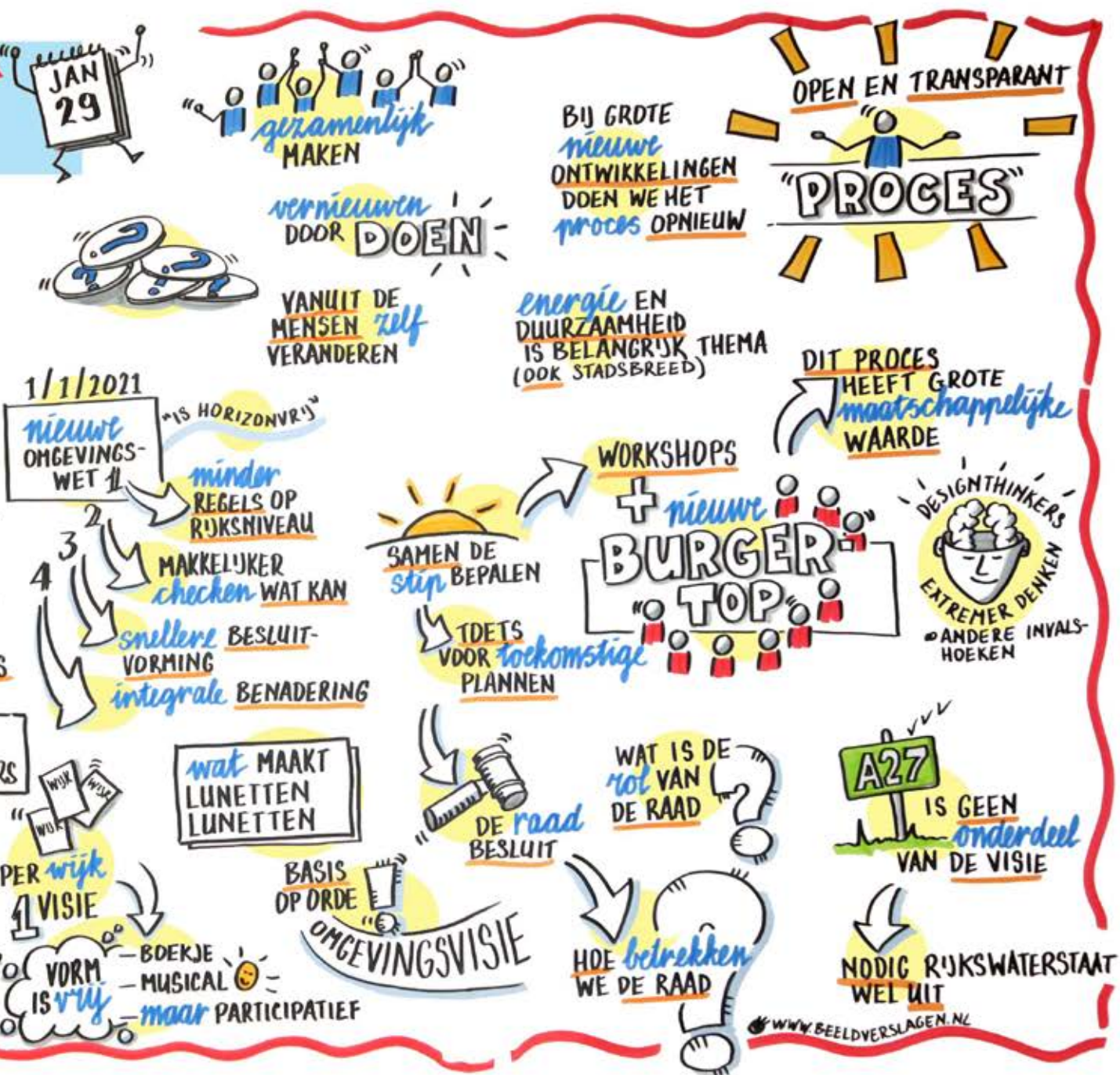


**Bijeenkomst Omgevingsvisie Lunetten op 29 januari 2018**

Op 29 januari jl. organiseerde de gemeente een bijeenkomst voor een brede groep betrokkenen. Er waren ruim 50 deelnemers: leden van de kerngroep Buurtbudgetten, deelnemers aan de Burgertop, corporaties, het Waterschap, organisaties in de wijk (Bewonersoverleg Lunetten, wijkraad Zuid), andere belanghebbenden uit de wijk en betrokken ambtenaren. De deelnemers uit de wijk waren enthousiast. Ze waren nieuwsgierig naar het proces om samen een omgevingsvisie te maken, maar men was ook kritisch. De deelnemers gaven aan de aanwezigheid van raadsleden bij de workshops op prijs te stellen. Zij willen graag in gesprek met raadsleden over de status van de visie na vaststelling door de gemeenteraad.



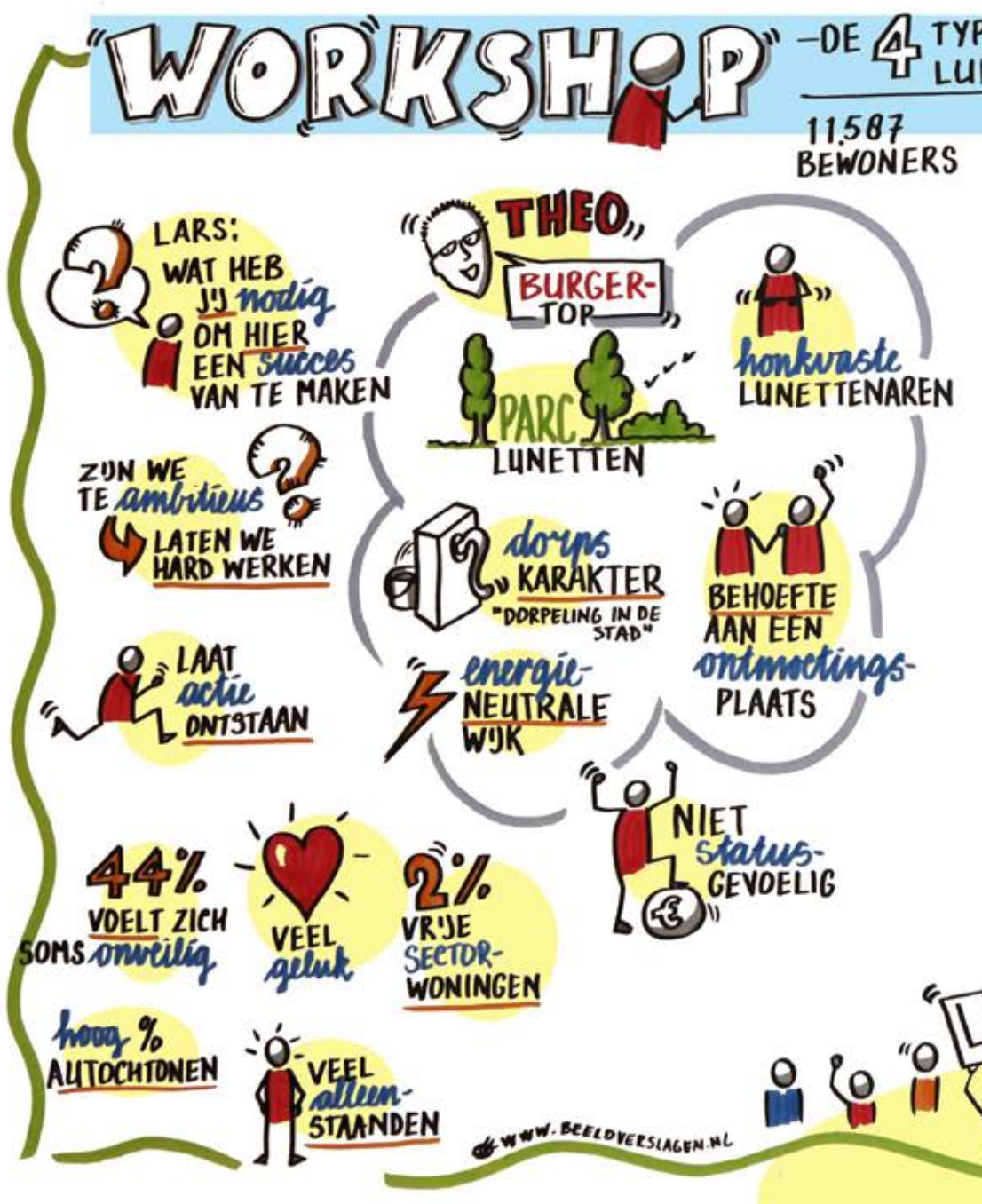




### Eerste workshop op 20 februari 2018

Op 20 februari vond de eerste workshop Waarden en Persona's plaats. Er waren ongeveer 55 mensen aanwezig. Doel van de avond was om een viertal typische Lunettenaren te benoemen.

Door de deelnemers via de bril van deze Lunettenaren naar de onderwerpen te laten kijken, kunnen we ook mensen die minder geneigd zijn deel te nemen, mee laten 'praten'. We verplaatsen ons namelijk steeds in hun schoenen.





20 FEB 2018

45  
JAAR

Robin

DORPELING  
IN DE STAD

- SPORTIEF
- HISTORIE
- 50'ER
- HOOG OPGELEID
- HULPVAARDIG
- ONTWIKKELING EN LEEFBAARHEID
- MILIEUBEWUST
- SOCIALE COHESIE



Maarten

PASSANT

GERICHT OP  
STAD/CENTRUM

- WEINIG CONTACT
- NIEUWSGIERIG
- OPEN



26  
JAAR

WOONCONCEPTEN

BEGIN VAN  
HET LEVEN

VOELT ZICH JONG

MAATSCHAPPELIJK  
BEWUST

LET OP ZIJN BUDGET

BBQ-GROEN

EIGEN PLEKJE  
IS BELANGRIJK

VEILIGHEID

40  
JAAR

AVONTURIER

Floortje

- SAMEN
- STADSMENS
- EMPATISCH
- THUISKOMEN
- HART VOOR GROEN



WIJKGEBONDEN

Geert

VOLOP IN  
HET LEVEN

KWETSBAAR  
KRACHTIG

ALLEEN

ZOEKEN NAAR CONTACT/  
GEBORGENHEID



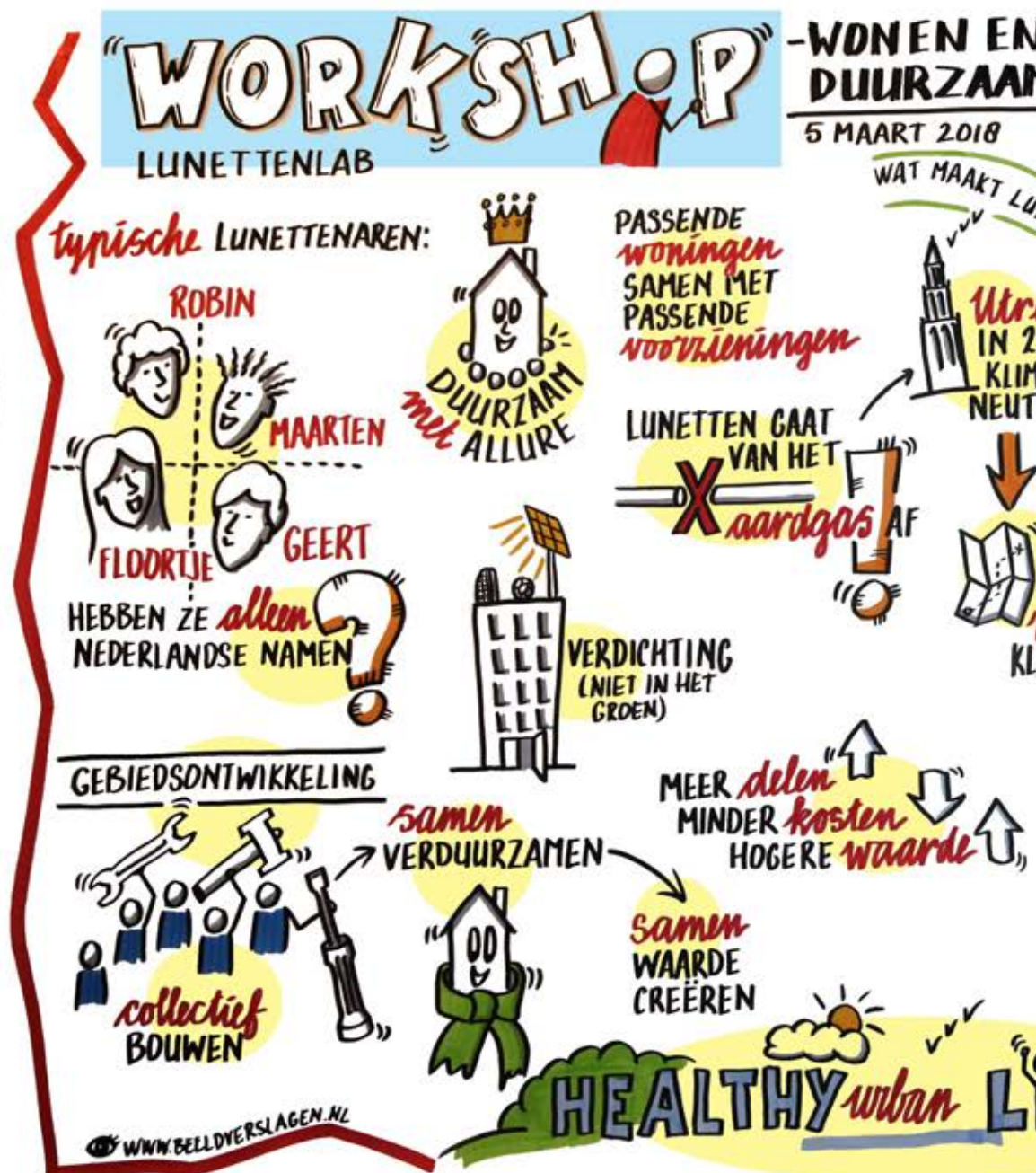
18-80  
JAAR

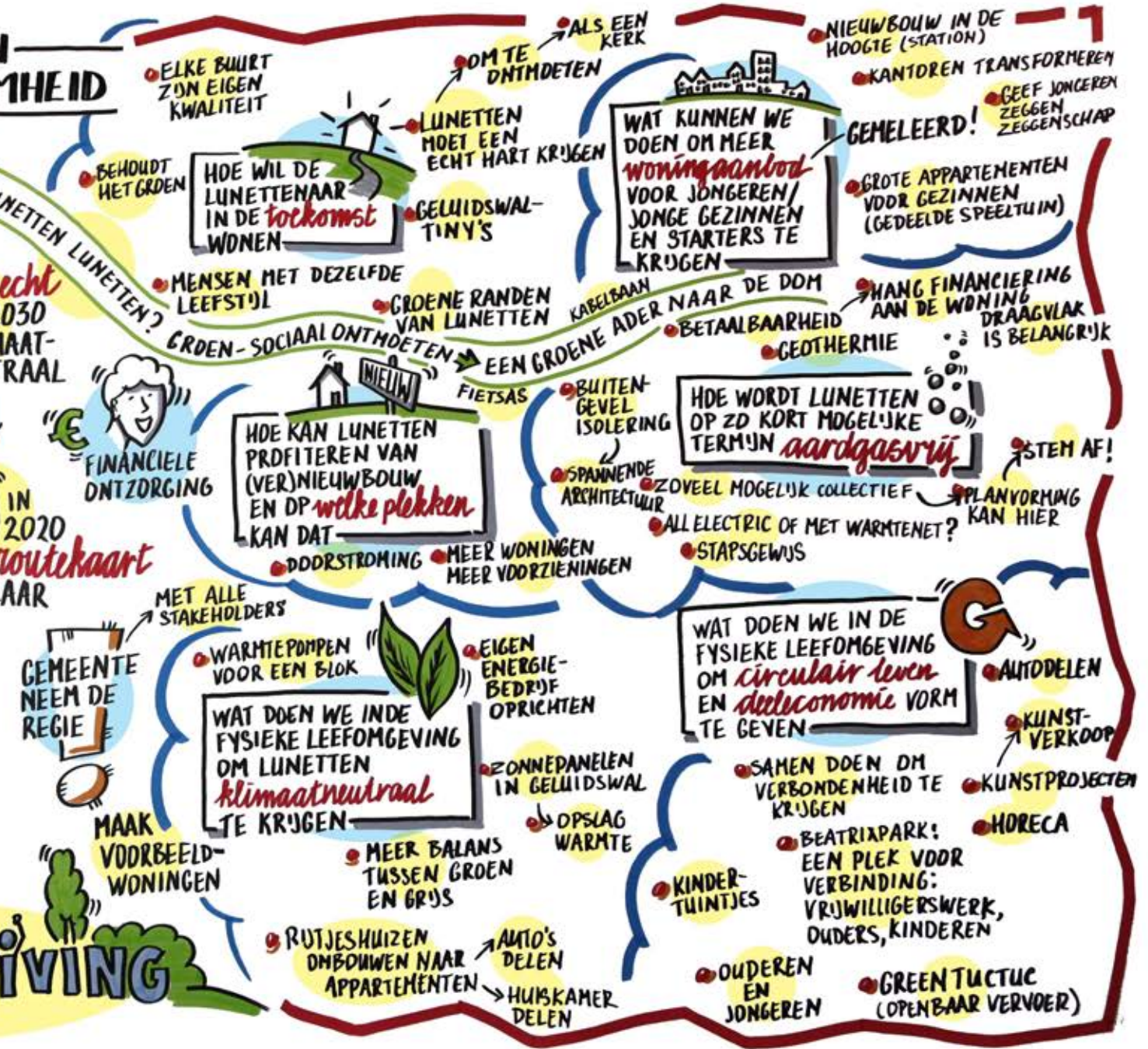


## Tweede workshop op 5 maart 2018

Afgelopen 5 maart hebben ongeveer 60 deelnemers meegedacht over de onderwerpen Wonen en Duurzaamheid. Aan de hand van twee pitches door twee wijkbewoners zijn er veel ideeën en meningen opgehaald, uitgewisseld en besproken. Daar halen we uit dat Lunetten (in elk geval de deelnemers aan de workshop) een hoge ambitie heeft als het gaat om duurzaamheid.

Ook over het onderwerp wonen heeft men ideeën om de bestaande bebouwing anders in te zetten en nieuwbouw toe te voegen met als doel een wijk te creëren voor alle doelgroepen en leeftijden.





### Derde workshop op 19 maart 2018

Zo'n 50 mensen deden mee aan deze workshop over Groen, Water, Beheer en Verkeer. Het Waterschap toonde een simulatie van zware regenval en de gevolgen daarvan voor de wijk. Een vakspecialist van de gemeente hield een pitch over het beleid Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (SRRSB). Deelnemers werkten vervolgens aan ideeën en wensen voor de toekomst van Lunetten.

Zo heeft met onder andere de ambitie om het groen door te trekken de wijk in, zodat men woont in "Parc Lunetten".



EN,  
VERKEER

MRT  
19

BETER PEILBEHEER  
(OVERAL DROGE VOETEN)

BESTAAND GROEN VERSTERKEN  
- OEVERS

BEATRIXPARK BETER INRICHTEN (+KOPPEL)  
- MEER GEBRUIKERS

DIERVRIENDELIJK TUINIEREN

• FRUITBOMEN

• MEER INSECTEN EN DIEREN

• NIEUWE  
BASSINS

HOE KRIJGEN WE  
MINDER ROTZOOI EN  
BETERE GEBRUIKS-  
MOGELIJK-  
HEDEN?

WATER

• KANDEN • ECOLOGISCHE  
OEVERS

• WATER  
VASTHOUDEN • BETERE  
DOORSTROMING

• DRIJFENDE TUINEN

• HONDSE RUG KAN DICHT  
(MAAK ER EEN PARK VAN)

HOE VERSTERKEN WE DE  
NOORD-/ZUIDROUTE?  
ECOLOGISCH EN  
RECREATIEF?

GR<sup>een</sup>EN

HET 'KUNSTWERK' KRITISCH  
BEKUKEN (CHAMPIGNON)  
+ (GOLVEN)

DESIGN  
THINKING

• R00FTOPPARK

• TOEGANGEN  
GROEN MAKEN

• INSECTENTUIN  
• MDESTUIN

• 'PARC-WACHTER'

• EEN ECHTE  
GROENE WIJK



ijsvogel  
BR0EDPLAATS

EN  
OVERLAST

ress

MEER  
FUNCTIES  
IN HET PARC/GROEN

ESLINT

nbare  
MTE

NOORD EN  
ZUID VERBINDEN  
MET GROEN EN  
WATER

DOON EN HEEL  
HERINRICHTING WAAR NODIG

LET OP DE  
lucht kwaliteit

RUIM BAAN VOOR  
FIETSER EN  
VOETGANGER

RODE DRAAD:

DUURZAAM EN OP MAAT  
WONEN IN HET GROENE PARC  
WAT KUNNEN JULLIE ALLEMAAL BIJDAGEN?

BEHEER

HOE ZORGEN WE DAT  
IEDEREEN WEET HOE  
HET MOET?

• HONDENPOEP  
• ZWERFVUIL

• BIJPLAATSING  
BIJ VUILCONTAINERS

• GROENBEHEER  
• -BETER COMMUNICEREN  
• -MAAK EEN TOTAALPLAN  
EN COMMUNICEER MET  
DE BEWONERS

HET  
FESTIVAL

• KAN EVACUEREN SNEL UIT DE WIJK  
• VAARTSE RIJN PARKEERGARAGE BENUTTEN

HOE MAKEN WE LUNETTEN  
AUTOLUWER?

HOE KRIJGT DE FIETSER  
MEER  
PRIORITEIT?

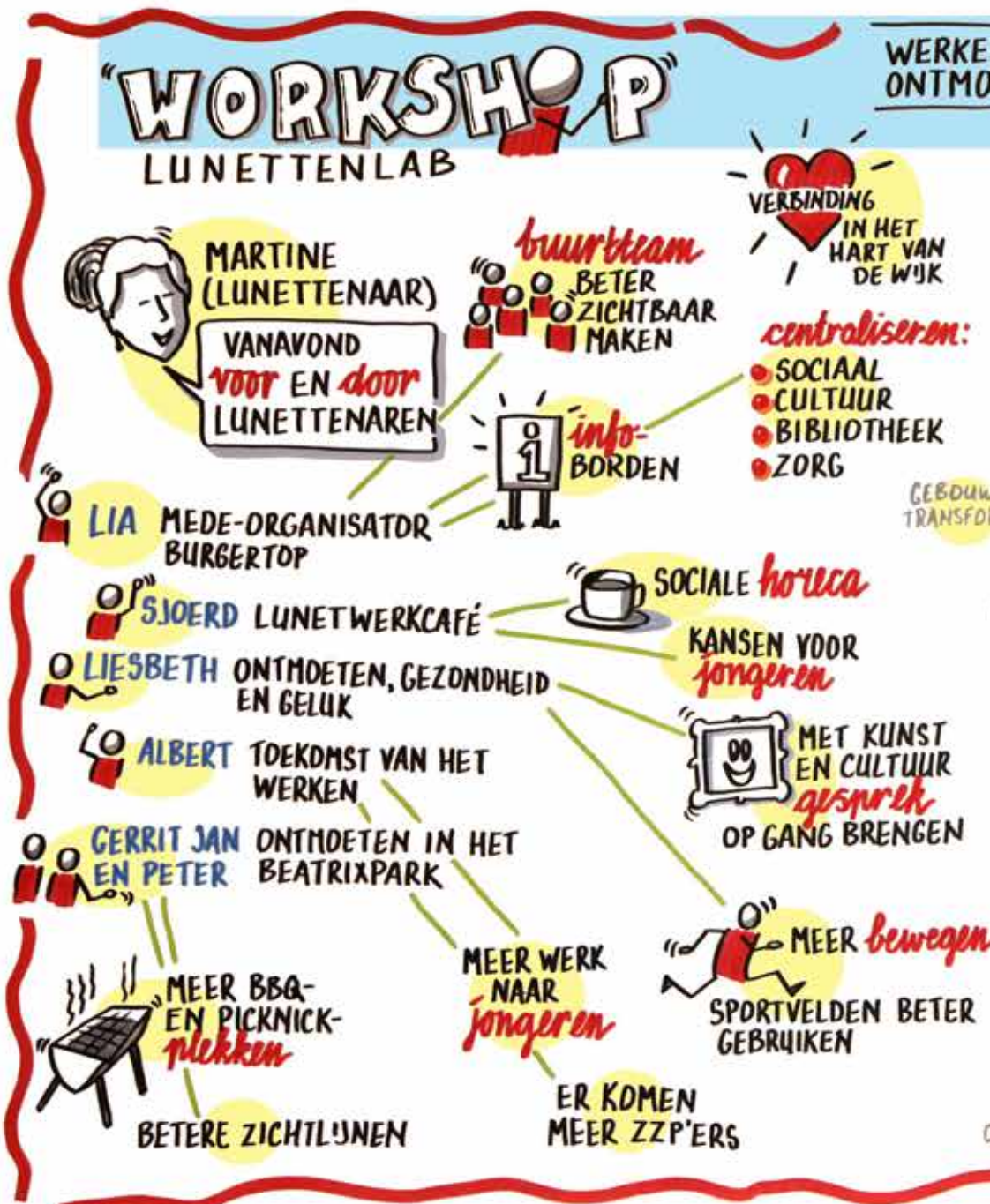
VERKEER

FIETSER:  
• OP DE RING  
VOORRANG  
• HERKENBARE  
FIETSR0UTES  
• VEILIGE ROUTES  
PR0MPTEN  
• FIETSR0UTES  
UITLICHTEN

AUTO:  
• DREMPELS  
• 30 OP DE RING  
• RING VERSMALLEN  
• MEER BEWUSTWORDING  
• BETAALD PARKEREN?  
• PARKEREN LANGS DE RANDEN

**De vierde workshop op 9 april 2018**

Aan de laatste workshop uit de serie van het Lunettenlab deden weer zo'n 50 bewoners en betrokkenen mee. Het thema was deze keer werken en ontmoeten. Dit laatste onderwerp was een belangrijk thema in de Burgertop van 4 november. Enkele bewoners hadden de voorbereiding van de workshop op zich genomen en begeleidden de avond. Het leverde een rijke, diverse oogst aan ideeën op voor de toekomst van het werken in de wijk en voor ontmoeten, gezondheid en geluk.





N EN  
ETEN



MOGELIJKHEID  
VOOR ALLE  
LEEFSTIJDEN

HOE HOUDEN WE HET  
**winkelcentrum**  
LEUK EN INTERESSANT

BEDRIJVEN  
IN DE WIJK  
DOEN IETS  
IN DE WIJK

LAAGDREMPelige  
ONTMOETEN

HOE KUNNEN WE  
**zelfvoorzienendheid**  
MAXIMAAL FACILITEREN  
EN SOCIALE **cohesie**  
BEHOUDEN

MAAK LUNETTEN  
DUURZAMER SAHEN  
MET  
LUNETTENAREN



HOE ZORGEN WE  
ERVODD DAT MENSEN  
EIKAAR **ontmoeten**



HOE ZORGEN WE  
DAT IEDEREEN  
KAN **spieden**

HOE KUNNEN WE  
NATUUR, CULTUUR EN  
RECREATIE **verbinden**

VEELZIJDIG  
CENTRUM

BESTAANDE PLEKKEN  
VERBETEREN

VEN  
RMEREN

VEILIGHEID



HOE KUNNEN WE  
DUURZAME **mobilititeit**  
OPNEMEN IN DE WIJK

HOE JAGEN WE  
DE LOKALE  
**economie** AAN

BETAALBAAR

HOE KUNNEN WE  
LUNETTEN VERRIJKEN  
MET **economische**  
ACTIVITEITEN DIE  
ZORGEN VOOR VERBINDING  
VAN MENSEN IN DE  
WIJK



HOE KUNNEN  
WE ZORGEN  
VOOREEN  
**vitale** WIJK

HOE REALISEREN  
WE VOLDDENDE  
**doorstroming**



HOE KRIJGEN WE  
IEDEREEN MEE MET  
DE **digitalisering**

TDEKONSTBESTENDIG

NIEUWBOW  
MET BEST  
WEL KUNNEN  
MAAR NIET  
IN HET GROEN

MUSKETON MOET  
DIVERSER WORDEN  
ONTMOETEN WERKEN

NIEUWE BEDRIJFIGHEID  
MET NIET LEIDEN TOT  
MEER VERKEER

## **Bijeenkomst Omgevingsvisie Lunetten op 28 mei 2018**

De resultaten van de workshops zijn verwerkt in een eerste concept voor de omgevingsvisie Lunetten. Hierin zijn de uitkomsten van de Burgertop en de resultaten van de workshops verwerkt.

De concept omgevingsvisie Lunetten is op 28 mei getoetst bij de deelnemers van de workshops. We bespraken of de conceptversie een ruime voldoende kreeg van de deelnemers aan de serie workshops, zodat het concept op de Wijkdag Lunetten (15 september 2018) gepresenteerd kon worden aan de wijk. De conceptversie kreeg een ruime voldoende van de betrokkenen. De reacties, opmerkingen en aanvullingen van die avond zijn verwerkt in het eerste concept.

## **De Wijkdag op 15 september 2018**

Op 15 september werd de concept omgevingsvisie Lunetten gepresenteerd aan de wijk tijdens de jaarlijkse Wijkdag in het winkelcentrum. Het Lun@werkcafé in het winkelcentrum en een kraam op de markt stonden de hele dag in het teken van het presenteren van de concept omgevingsvisie aan wijkbewoners. In totaal kwamen ongeveer 150 mensen langs en lieten 31 mensen een reactieformulier achter (zie de samenvatting van de reacties hier). De bezoekers herkenden zich in de ambities en voorstellen en lieten vaak ook aanvullende wensen en voorstellen achter. De reacties van bezoekers aan het Lun@werkcafé zijn meegenomen in de concept omgevingsvisie.

Gedurende het traject van Lunettenlab werd ook gewerkt met Design Thinking en per 'Parti-ART' (participatie kunst).

## **Participatie-ART in het Lunettenlab**

Onderdeel van dit traject zijn vijf participatieprojecten (de paarse bollen in het schema).

Twee Utrechtse kunstenaars benaderen mensen met diverse achtergronden in de wijk om hun mening over de toekomst van Lunetten te vragen.

De kunstenaars benaderen bewoners van Lunetten anders dan dat de gemeente dat doet via onder andere de workshops. We gaan ervan uit dat ze net weer andere Lunettenaars bereiken dan de lunettenaren die naar de workshops komen. Het is spannend om te kijken of we dan andere meningen, wensen en dromen ophalen, dan we in de workshops te horen krijgen. De resultaten van de vijf participatieprojecten van deze twee kunstenaars haken in op de workshops.

Een voorbeeld is de Luisterpaal die in maart in het winkelcentrum Lunetten heeft gestaan: Via de Luisterpaal is in drie weken meer dan 600 keer gebeld. Mensen die op de knop drukten, kregen een van de kunstenaars aan de lijn. We hebben via de Luisterpaal veel meningen, dromen en wensen voor Lunetten opgehaald.

Wil je meer weten over de resultaten van de Participatie-ART? Klink dan hier.

Ook maakten we gedurende het gehele proces gebruik van een strategisch overleg:

## **Het Strategisch overleg**

Op een natuurlijke wijze ontstond een overleg met een kleiner aantal actieve betrokkenen uit Lunetten. Zij dachten tijdens het proces met de gemeente mee over de aanpak. We begonnen met de kerngroep Buurtbudgetten en dat breidde zich uit met twee actieve wijkbewoners. Deze bewoners hadden beide door hun werk kennis van ruimtelijke- en participatieve processen. Tot slot deed ook het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden mee. We noemden dit het strategisch overleg. Hiermee werd een stap gezet richting co-creatie, waarbij bewoners, bedrijven en organisaties niet alleen inhoudelijk een bijdrage leveren, maar ook invloed kunnen uitoefenen op het proces.







**Gemeente Utrecht**

**Bezoekadres** Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

**Postadres** Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

**Telefoon** 030 - 286 00 00

**Fax** 030 286 0235

**Mail** [omgevingsvisielunetten@utrecht.nl](mailto:omgevingsvisielunetten@utrecht.nl)