

# Startdocument IPvE en FO Lunettenpark, Maarschalkerweerd



## Inhoudsopgave

### STARTDOCUMENT

Deel I. Het initiatief .....	3
a. Omschrijving van het initiatief .....	3
b. Omschrijving van het plangebied .....	11
c. Onderzoeksvragen voor de definitiefase .....	17
Deel II. Proces .....	22
d. Te doorlopen proces .....	22
e. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en participatie .....	24
g. Planning .....	25
Deel III. Financiële afspraken .....	25
Bijlage A: Watersysteem .....	27
Bijlage B: Eigendomssituatie .....	28
Bijlage C: Erfgoedwaarden .....	29
Bijlage D: Tijdelijk Lunettenpark .....	31
.....	32

## Deel I. Het initiatief

### a. Omschrijving van het initiatief

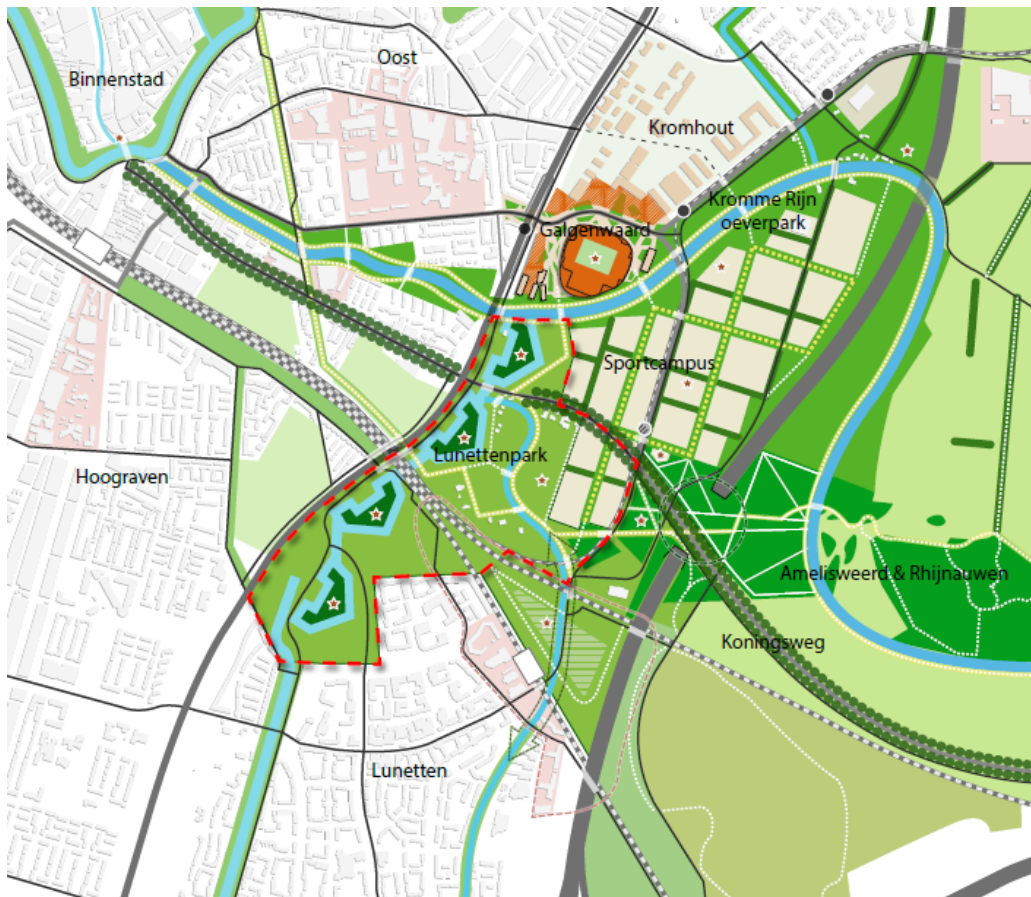
Op 9 juli 2020 is het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd door de gemeenteraad vastgesteld. Met het Ontwikkelperspectief geeft de gemeenteraad richting aan de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van dit deel van de stad. Het Ontwikkelperspectief is onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht.

In de Concept Ruimtelijk Strategie Utrecht die van 27 januari tot en met 10 maart 2021 ter visie heeft gelegen, vormt het gebied Maarschalkerweerd samen met de Landgoederen van Amelisweerd een groene scheg die stad en buitengebied met elkaar verbindt.

Maarschalkerweerd ontwikkelt zich in het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd door tot een parklandschap waarin sporten, recreëren, erfgoed, cultuur en natuur samenkomen. Het ligt aan de oostkant van de stad en wordt gevormd door twee parkgebieden: het Lunettenpark en het Kromme Rijn Oeverpark. Ertussen ligt de Sportcampus met vitale sportverenigingen en levendige maatschappelijke en recreatieve voorzieningen en het nieuwe Galgenwaard. Het nieuwe Galgenwaard gaat een mix van functies herbergen: wonen, werken, leren, sport, gezondheid, recreatie en leisure. De Koningsweg vormt samen met de Kromme Rijn de hoofdstructuur van het gebied.

Binnen Maarschalkerweerd heeft Lunettenpark een bijzondere plek. Dit gebied moet een belangrijke bijdrage leveren aan de ambities van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd en de Concept Ruimtelijk Strategie Utrecht (RSU). Daarnaast draagt het nieuwe park bij aan de ambities en opgaven het IRP (Integraal Ruimtelijk Perspectief) en het Groenstructuurplan “Stad en land verbonden”.

Als uitwerking van het Ontwikkelperspectief wordt gestart met de planuitwerking voor het Lunettenpark. Als eerste stap wordt een Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp (IPvE/FO) opgesteld.



Figuur 1: Visiekaart Maarschalkerweerd met indicatief onderzoeksgebied van Lunettenpark. Dit kaartbeeld is een globale verbeelding van het perspectief voor Maarschalkerweerd. Het geeft de essenties en hoofdopzet weer.

- |                                                                                      |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Lunettenpark                                                                         | pleisterplaats, bijzondere plek                        |
| Kromme Rijn Oeverpark                                                                | doorgaande fiets- en wandelverbinding                  |
| Sportcampus, incli andere voorzieningen                                              | wenselijke fiets- en wandelverbinding op lange termijn |
| sportboulevards                                                                      | doorgaande hoofd wandelverbinding                      |
| groene voegen, lanen, coullissen                                                     | doorgaande wandelverbinding                            |
| Nieuw Amelsweerd met lanen en paden                                                  | brug, onderdoorgang of gelijkvloerse kruising          |
| laan Koningsweg                                                                      | brug                                                   |
| groene verbinding, uitwerking afhankelijk van besluitvorming aanpassing Ring Utrecht | train                                                  |
| indicatie studiegebied knooppunt Lunetten (MIRT)                                     | tram                                                   |
| groen en blauwe verbinding                                                           | OV halte                                               |
| (vernieuwd) Stadion Galgenwaard                                                      | mogelijke nieuwe OV halte                              |
| indicatieve ontwikkelruimte vastgoed bij Galgenwaard                                 | station                                                |
| groene openbare ruimte Galgenwaard                                                   | verbinding autoverkeer                                 |
| (tijdelijke) ruimte voor groen/recreatie                                             | stedelijke en landelijke infra voor autoverkeer        |
|                                                                                      | gebieden in ontwikkeling                               |

## **Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd als kader voor de uitwerking van Lunettenpark**

Het ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd vormt het kader voor de uitwerking van het Lunettenpark. Het is hierbij van belang dat de uitwerking voldoet aan de vier benoemde uitgangspunten van het ontwikkelperspectief:

- Landschap als basis
- Sportcampus
- Recreatie
- Gezonde mobiliteit

Voor het Lunettenpark zijn alle vier de uitgangspunten van belang. Sportcampus in mindere mate omdat dat apart wordt vormgegeven.

De uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in 9 leidende principes. Ze zijn de basisprincipes voor de ontwikkeling van Maarschalkerweerd en geven aan hoe het gebied transformeert. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan minstens 4 van de 9 leidende principes. De leidende principes zijn:

- 1) Van groene plekken naar samengesteld parkgebied
- 2) Van verborgen forten naar beleefbare waterlinie
- 3) Van verdwijnende tuinbouw naar verbindende stadslandbouw
- 4) Van afgesloten en introvert naar open en toegankelijk
- 5) Van anonieme plekken naar levendige ontmoetingsruimte
- 6) Van verhard naar groen en klimaatadaptief
- 7) Van natuur als restant naar robuuste en beleefbare natuur
- 8) Van traditionele sportparken naar open (top)sportcampus
- 9) Van auto naar gezonde mobiliteit

Het Lunettenpark draagt bij aan principe 1 tot en met 7 en aan principe 9.

Er wordt bewust gewerkt aan een integrale aanpak waar bij de connectie wordt gelegd of samenwerking wordt aangegaan met de groenopgave, mobiliteitsopgave; erfgoedopgave; groeiopgave en overige lopende ontwikkelingen zoals Galgenwaard, particuliere ontwikkelingen in het gebied, restauratie Vier Lunetten.

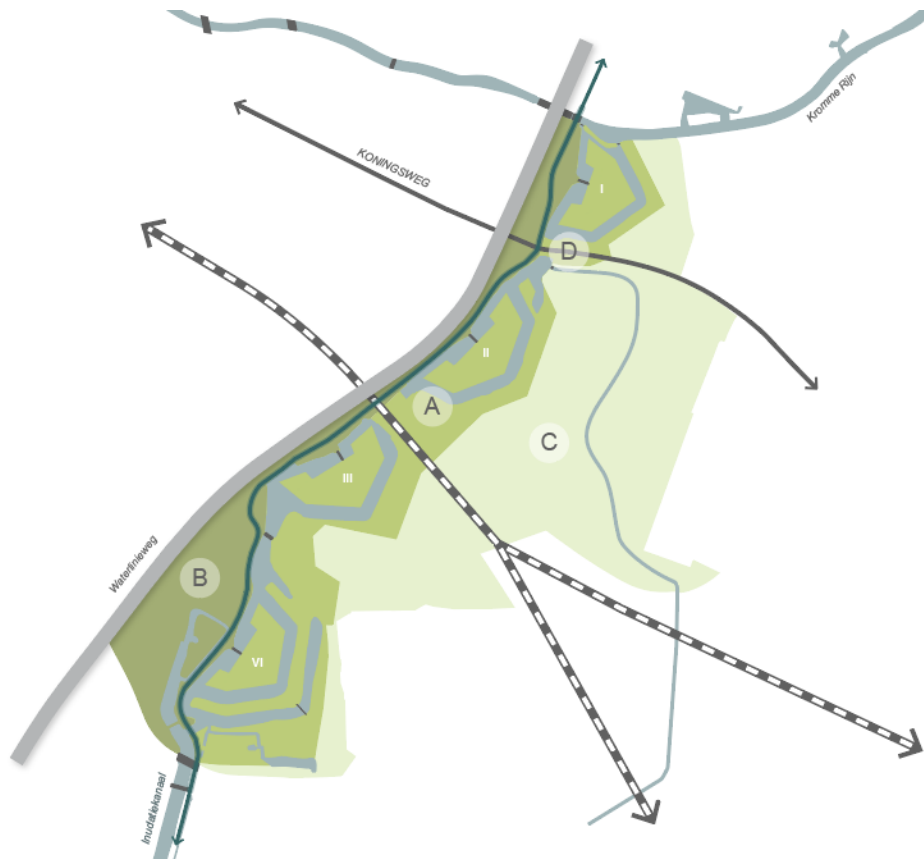
## Het Lunettenpark

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is de volgende ambitie gegeven voor Lunettenpark:

*Door te bouwen in de stad sparen we de groene omgeving rond de stad. Het is een uitdaging om naast extra woningen tegelijk genoeg aangename en groene plekken in de stad te maken, om elkaar te ontmoeten, te sporten en te recreëren en de stad meer klimaat adaptief te maken. Samen met de landgoederen van Amelisweerd en Rhijnauwen vormt Maarschalkerweerd een groene long van de stad. De Vier Lunetten markeren de overgang tussen de stad en Maarschalkerweerd. In het Lunettenpark staat de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal. Sterker nog: binnen de hele waterlinie is het Lunettenpark hét gebied waar militair werelderfgoed, de unieke biodiversiteit van de forten en het buitengebied samenkomen. Het verenigt het beste van stad en land, een mix van stedelijke functies in een weldadig groene omgeving. De Vier Lunetten liggen in het Lunettenpark, een groot samenhangend parkgebied dat De Vier Lunetten en hun achter- en voorland verenigt met het Beatrixpark het gebied Tussen de Rails en stadslandbouw, en de overgang maakt naar de Landgoederen van Amelisweerd, de Kromme Rijn, de begraafplaats Kovelswade en het park Oosterspoorbaan. In het Lunettenpark staat de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal. Hier komen het militair werelderfgoed, de unieke biodiversiteit van de forten en het buitengebied samen. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) wordt aangegeven dat het belangrijk is om gebieden goed te ontsluiten. Het Lunettenpark kan hier goed aan bijdragen.*

## Vier deelgebieden

Het Lunettenpark bestaat uit vier ruimtelijk en functionele deelgebieden: A) de forteilanden, inclusief grachten en glacis, B) het gezamenlijk achterland en C) het gezamenlijk voorland en D) de Koningsweg



Figuur 2: Het Lunettenpark bestaat uit vier deelgebieden. De deelgebieden zijn: (A) de Forteilanden, (B) het Achterland, (C) het Voorland en (D) de Koningsweg.

## De forteilanden, de Vier Lunetten

Het bijzondere ensemble van deze vier waterlinie-werken in hoogstedelijk gebied wordt nadrukkelijk uitgedragen. Ze bieden plaats aan recreatieve functies, mogelijk gecombineerd met zakelijke, culturele en maatschappelijke functies, zolang die de recreatieve betekenis en het openbaar toegankelijke en publieke karakter versterken. Ze zijn openbaar toegankelijk en kennen een publiek gebruik. Unieke natuurwaarden worden gekoesterd, versterkt en beleefbaar gemaakt. Voor de ruimtelijke strategie nemen we de historische groenstructuur en waterlopen als basis. Die maken we beleefbaar en herkenbaar. We geven de Nieuwe

Hollandse Waterlinie (NHW) een plek in de stad als ‘nieuwe stadswal’: oorspronkelijk een verdedigingsstructuur en nu opgenomen als groenblauwe buitenruimte.

Uitgangspunt voor het werelderfgoed NHW is behoud en versterking van de kernwaarden van het erfgoed. Versterking kan worden vertaald in waardecreatie in de volgende thema’s:

- **De militaire versterkingen die het linielandschap als geheel** herkenbaar en beleefbaar maken; de onderlinge relatie tussen forten, vestingsteden, militaire werken en de relatie met de omgeving tussen accessen en hoofdverdedigingslijn is duidelijk
- Zo open mogelijke **verboden kringen** met duidelijke zichtlijnen vanaf forten naar het omliggende landschap
- De relatie tussen het **watermanagementsysteem** en de omgeving is goed herkenbaar en beleefbaar
- Een duidelijk **contrast tussen stad/droog/veilig en landelijk/nat/onveilig**
- Het **landschap van de inundatiekommen** aan de onveilige zijde waar de voorstelbaarheid van inundatie leesbaar is
- Een goed herkenbare en beleefbare **hoofdverdedigingslijn** die als continue lijn door het landschap gaat

De Vier Lunetten maken onderdeel uit van het Lunettenpark en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Twee van de vier Lunetten (Lunet 3 en Lunet 4) liggen in de wijk Lunetten (Zuid) en niet in Maarschalkerweerd (Oost). Ook voor de wijk Lunetten is (mei 2020) een Omgevingsvisie vastgesteld in de gemeenteraad. De aanpak van het Lunettenpark sluit aan op één van de doelen uit deze omgevingsvisie, namelijk “Lunetten wil wonen in het groene park Lunetten”.

#### Nominatie Werelderfgoed

In 2019 heeft Nederland de Nieuwe Hollandse Waterlinie bij UNESCO voorgedragen om te plaatsen op de Lijst van werelderfgoed. Het is daarmee een uitbreiding op de Stelling van Amsterdam. Samen zullen ze aangeduid worden als Hollandse Waterlinies. In 2020 zou de beslissing worden genomen in de jaarvergadering van de World Heritage Committee in China. Door de Corona pandemie is de vergadering uitgesteld en zal op zijn vroegst in juli 2021 plaatsvinden. Het nomineren van de waterlinie betekent dat Nederland de cultuurhistorische waarde hoog inschat en dat er zorgvuldig mee omgegaan moet worden. De vier lunetten zijn onderdeel van het toekomstig werelderfgoed en om bescherming te waarborgen zijn ze, inclusief bijbehorende grachten en aardwerken beschermd als rijksmonument.





Fort Lunet III

### **Het voor- en achterland**

Belangrijk onderdeel van het ensemble is het gezamenlijk voor- en achterland van de Vier Lunetten. Het (ver) bindt de forten onderling, met de directe omgeving én met onderdelen van de Waterlinie in en om Zuid en Oost Utrecht.

### ***Voorland***

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is de volgende ambitie gegeven voor het voorland:

*Het voorland van de Vier Lunetten is een rijk geschakeerd, vrij open parkgebied dat de Vier Lunetten verbindt met de Landgoederen van Amelisweerd en de forten Rhijnauwen en Vechten die deel uitmaken van de tweede ring van forten rond Utrecht. In het voorland zijn de bestaande (park)gebieden zoals het Beatrixpark, Tussen de Rails, het voormalige tuinbouwgebied voor Lunet 1 en 2 verenigd tot één samenhangend en verbonden voorland. In dit voorland hebben alle functies (een mate van) openbaarheid, toegankelijkheid en medegebruik. Het gebied wordt doorkruist door de Koningsweg. Deze wordt verkeerskundig afgewaardeerd en recreatief, landschappelijk en ecologisch opgewaardeerd als bomenlaan*

*met voetgangers en fietsers als hoofdgebruiker. De oversteekbaarheid wordt verbeterd en het wordt een route voor bestemmingsverkeer. Er wordt onderzocht of de damsluisbrug tussen Lunet 1 en 2 terug gebracht kan worden. Hiertoe worden uitgangspunten en een schetsverkenning gemaakt.*

### **Achterland**

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is de volgende ambitie gegeven voor het achterland:

*Het achterland bestaat uit een lommerrijke groenstructuur, gecombineerd met een (recreatief) doorgaand wandel- en fietspad. Zowel de hoofdentrees van de forten als langzaamverkeersroutes uit de stad zoals het Houtensepad, de Opaalweg, de Oosterspoorbaan en het Jaagpad zijn erop aangesloten. Het volgt de voormalige hoofdweerstandslijn van de waterlinie, vanaf het Inundatiekanaal in de wijk Lunetten tot en met de Kromme Rijn. Het kan (op termijn) doorlopen tot en met Fort Blauwkapel, waardoor alle waterlinie-elementen in de oostrand van de stad met elkaar zijn verbonden en er een aantrekkelijke noord-zuid route door de stad voor langzaamverkeer is. Tussen Lunet 2 en 3 kruist het wandel- en fietspad de sporen met een 'balkon' dat een panoramisch uitzicht geeft over het waterliniegebied, zelfs tot aan Fort bij Vechten. Daarmee wordt het waterliniesysteem ter verdediging van de Houtense Vlakte, dat tussen de Vier Lunetten en forten bij Rhijnauwen en Vechten ligt, inzichtelijk. Voor de toekomstig gewenste fietsverbinding over het spoor dat het achterland van Lunet II en III verbindt, worden randvoorwaarden opgesteld.*

### **De Koningsweg**

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is de volgende ambitie gegeven voor de Koningsweg:

*De Koningsweg wordt verkeerskundig afgewaardeerd en recreatief, landschappelijk en ecologisch opgewaardeerd. De oversteekbaarheid verbetert. De Koningsweg wordt daarmee een van de belangrijke functionele en ruimtelijke dragers van de groene long die stad en landschap (ver)bindt. Het is een route voor bestemmingsverkeer. Fietsers, voetgangers (ook in oversteekbaarheid) en een bomenlaan voeren de boventoon.*

## **b. Omschrijving van het plangebied**

### **Plangebied**

Het plangebied bestaat uit het voor- en achterland en de forteilanden van Lunet 1 en 2. Deze wordt begrensd door de Waterlinieweg, de Kromme Rijn, Koningsweg, sportparken

Koningsweg en Zoudenbalch en het treinspoor naar Arnhem. Het plangebied voor het IPvE/FO betreft in eerste instantie de gronden die in eigendom zijn van de gemeente of in eigendom komen (zoals wandelpad Koningsweg 135), dus ook die gronden die door de gemeente verhuurd worden. Het betreft niet het particulier eigendom. Koningsweg en de sportvelden en de daarnaast liggende parkeerplaats maken geen onderdeel uit van het plangebied. Wel wordt het gewenste terugbrengen van de damsluisbrug aan de Koningsweg meegenomen in het plangebied.

We zien in het Lunettenpark kansen voor verwerving van particuliere gronden. Op het moment we hierover afspraken hebben kunnen maken worden de gronden toegevoegd aan het plangebied voor het IPvE/FO Lunettenpark.



Kaart 3: Het plangebied bestaat uit het voor- en achterland en forteilanden van Lunet 1 en 2 (doorlopende lijn). Het onderzoeksgebied (onderbroken lijn) maakt onderdeel uit van een groter samenhangend parkgebied: het Lunettenpark.

## Onderzoeksgebied

Het Lunettenpark bestaat uit een groot samenhangend parkgebied dat de Vier Lunetten en hun voor- en achterland verenigd met o.a. het Beatrixpark. Het plangebied beslaat een deel van het Lunettenpark en maakt onderdeel uit van een groter onderzoeksgebied.

## Projecten en ontwikkelingen

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd wordt al een aantal van invloed zijnde projecten genoemd zoals Sportcampus en Galgenwaard. Daarnaast spelen er nog enkele projecten in de omgeving.



Kaart 4:

- 1: Gebiedsontwikkeling Galgenwaard
- 2: Fietsroute (schakel) Lunetten – Galgenwaard (onderdeel van de Fietsroute om de zuid)
- 3: Sportcampus
- 4: Restauratie/openstellen Vier Lunetten
- 5: Koningsweg 135
- 6: Rijndijk 14
- 7: Verbreding A27, Groene verbinding

### **Gebiedsontwikkeling Galgenwaard (1)**

Het Ontwikkelperspectief voorziet in de bouw van woningen, kantoren en andere voorzieningen rond Stadion Galgenwaard. Het gebied rond het stadion Galgenwaard wordt verdicht en getransformeerd tot een mix van functies: wonen, werken, leren, sport, gezondheid, recreatie en leisure. Daarnaast wordt de openbare ruimte aantrekkelijk gemaakt door het vereenvoudigen van de infrastructuur, verplaatsen van parkeren naar garages en verminderen van doorgaand verkeer ontstaat ruimte voor vastgoed, (groene) openbare verblijfsruimte en fiets- en wandelpaden. Binnenkort start de gebiedsontwikkeling met het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

### **Fietsroute Lunetten – Galgenwaard (onderdeel van de Fietsroute om de zuid) (2)**

De gemeente werkt samen met U NeD aan de fietsroute om de Zuid. In het programma U Ned werken rijk, provincie en gemeenten samen aan maatregelen voor de regio Utrecht op het gebied van wonen, werken, bereikbaarheid en leefbaarheid. Zo wordt gewerkt aan gezonde groei van de regio Utrecht. De fietsroute om de Zuid is onderdeel van de U Ned maatregelen die bijdragen aan het verbeteren van de bereikbaarheid van Utrecht Science Park (USP) in de Uithof, het ontlasten van Utrecht Centraal en een goede noord zuid verbinding. Deze route (schakel Lunetten – Galgenwaard) loopt onder andere door het achterland van de Vier Lunetten en langs stadion Galgenwaard. Vanuit programma U Ned is het uitgangspunt dat voor de inpassing van de nieuwe fietsroute zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande infra waaronder het bestaande viaduct Waterlinieweg over trein- en tramspoor. De ruimte voor inpassing van de fietsvoorziening op het bestaande viaduct is beperkt. De inpassing in het achterland is complex vanwege de hoge erfgoed-, ecologische en landschappelijke waarden. Deze waarden willen we zo min mogelijk aantasten.

De route is ook opgenomen in het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd, waarbij de verbinding ook grote betekenis krijgt in het doorgaand wandelnetwerk, beleving en toegankelijkheid van de Waterlinie en de groene omgeving. De ambitie vanuit het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is om in het gebied een aparte langzaam verkeerverbinding (wandel en fiets) aan te leggen over het trein- en tramspoor met een panoramisch uitkijkpunt over het waterliniegebied. Voorstel is om hier alternatieven voor te verkennen, te verkennen hoe deze verbinding bijdraagt aan het stedelijk fiets- en wandelnetwerk en eventuele extra investeringskosten in beeld te brengen. Op dit moment wordt gewerkt aan het Startdocument Fietsroute om de Zuid. Hierin wordt geformuleerd hoe de beide projecten op elkaar worden afgestemd.

### **Sportcampus (3)**

Tussen het Lunettenpark, Kromme Rijn Oeverpark en Landgoed Nieuw Amelisweerd ligt de Sportcampus als 'open sportgebied' ingebed in de parkachtige omgeving. Het biedt de

(top)sporters, verenigingen, toeschouwers en recreanten een aantrekkelijk en (onderling) verbonden sportgebied. De sportcampus vormt met Zwembad de Kromme Rijn en Stadion Galgenwaard hét (top)sportgebied van de stad en regio. Het is één samenhangend, (semi)publiek toegankelijke campus die ruimtelijk en functioneel verbonden is met de omgeving en een aantrekkelijke groene inrichting heeft; het is sporten in een parkomgeving. Interventies zijn onder andere: aanleg van verbindende sportboulevards, groenstructuren, wandelpaden, fietsstallen, uitbreiding van veldcapaciteit en verbinding met Stadion Galgenwaard door twee voetgangersbruggen over Kromme Rijn.

#### **Restauratie en openstellen van de Vier Lunetten (4)**

In het 2e kwartaal van 2021 start de restauratie van de Vier Lunetten door de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU). De bekledingsmuren van Lunet I, II en IV en twee kazematten van de Vier Lunetten worden gerestaureerd. Ook wordt gekeken naar eventuele nieuwe of het optimalisering van bestaande functies zodat de beleefbaarheid en toegankelijkheid voor een breed publiek verbeterd wordt.

De projectleider van de restauratie neemt deel in de het Projectteam Lunettenpark om de samenhang tussen beide projecten te waarborgen.



Bekledingsmuur Lunet II

### **Koningsweg 135 (5)**

Op dit particuliere perceel wordt door sloop van een kas ruimte gemaakt voor twee woningen en zeven logiesverblijven in een landschappelijke inrichting passend binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Binnen het initiatief wordt een wandelpad en een ecologische oever langs de Oud Wulverbroekwetering mogelijk gemaakt.

### **Rijndijk 14 (6)**

Aan de Rijndijk 14 worden bestaande kassen gebruikt voor een kruidentuin. De particuliere eigenaar, de 'Stadsjochies', wil daarbij horeca ontwikkelen en realiseert een wandelpad over het terrein waarmee een aansluiting wordt gerealiseerd op een wandelverbinding in het Lunettenpark.

### **Verbreding A27 en Groene verbinding over A27 (7)**

Rijkswaterstaat werkt op dit moment aan de voorbereiding van het verbreden van de A27. Op 17 november 2020 is het nieuwe Tracébesluit ondertekend door de minister. Onderdeel van de plannen is een groene overkapping bij Amelisweerd waardoor de link tussen stad en landgoed verbetert: de Groene Verbinding. Doelstelling van de groene verbinding:

- De doorsnijding Amelisweerd–stad en barrièrewerking A27 opheffen
- Verknopen van routes
- Verbinden ecologisch waardevolle gebieden
- Spreiden recreatieve druk Amelisweerd richting stad

### **Watercompensatieopgave verbreding Ring**

In verband met de toekomstige verbreding van de A27 door Rijkswaterstaat zullen er aanpassingen nodig zijn in het watersysteem rondom de A27. Door de verbreding neemt het verhard oppervlak toe waardoor hemelwater sneller afstroomt richting het oppervlaktewater. Dit kan negatieve gevolgen hebben zoals wateroverlast en lagere grondwaterstanden. Tevens zullen er bestaande watergangen gedempt worden om ruimte te maken voor de verbreding van de A27. Conform het beleid van het waterschap heeft Rijkswaterstaat de plicht hiervoor waterberging te compenseren. De totale opgave waterbergingscompensatie is door het waterschap vastgelegd in het kader van de watervergunning. Gedeeltelijk kan Rijkswaterstaat de compensatie binnen de eigen werkgrenzen van het Tracébesluit realiseren. Voor de overige benodigde compensatie zijn afspraken met de gemeente Utrecht gemaakt dat deze op grondgebied van de gemeente gerealiseerd zullen worden. Binnen het Lunettenpark liggen meerdere wensen om het bestaande watersysteem te optimaliseren. De mogelijkheid doet zich voor om de waterbergingscompensatie van RWS zodanig in te richten dat dit bijdraagt aan de wensen van de gemeente: robuuster watersysteem dat ten goede komt aan een betere inpassing en beleving van het oppervlaktewater en een verbetering van de ecologische waterkwaliteit.

## c. Onderzoeksvragen voor de definitiefase

Bij de uitwerking van het ontwerp van het Lunettenpark gelden de volgende onderzoeksvragen:

### **Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd**

1. Hoe wordt uitwerking gegeven aan het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd bij de onderdelen van het Lunettenpark (forteilanden, voorland, achterland), de Koningsweg, hun onderlinge samenhang en verbinding met de omgeving?

### **Landschap als basis**

#### *Erfgoed*

2. Hoe kunnen de kernwaarden (waardecreeatie) van de NHW behouden, versterkt en beleefbaar gemaakt en gebruikt worden? En hoe kunnen de nieuwe ontwikkelingen/initiatieven daaraan bijdragen?
3. Hoe vertellen we het verhaal van de verdediging van Utrecht en de Waterlinie?
4. Welke inpassingsmogelijkheden zijn er om de damsluis en –brug in de Koningsweg tussen Lunet I en Lunet II in ere te herstellen?
5. Draagt het herstel van de damsluisbrug bij aan de waarde van het watersysteem en een verbinding voor waterdieren en mogelijk waterrecreatie?
6. Zijn de nog aanwezige restanten van de in de zestiger jaren gesloopte damsluisbrug aan de Koningsweg tussen Lunet I en II nog zichtbaar te maken en te benutten?
7. Welke (ruimtelijke) effecten en restricties zijn van toepassing op het gebied wanneer de Nieuwe Hollandse Waterlinie de titel werelderfgoed krijgt?
8. Welke (latente) erfgoedwaarden in het plangebied zelf kunnen in samenhang met zichtbare erfgoedwaarden in het onderzoeksgebied de samenhang met de omgeving versterken?
9. Hoe kunnen de visuele, functionele en landschappelijke relaties van het open schoots- en inundatieveld van de Vier Lunetten hersteld worden en gecombineerd worden met nieuwe recreatieve functies en (door)ontwikkeling van stadslandbouw?
10. Welke bestemming is het meest passend op respectievelijk Lunet I, II, III, IV gezien de kenmerken van respectievelijk Lunet I, II, III, IV en passend bij de uitgangspunten en ambities uit het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd? Waarbij Lunet I en II een meer bovenstedelijke betekenis krijgen door hun centralere ligging.
11. Hoe kunnen de fortgrachten nadrukkelijk onderdeel gaan uitmaken van de functies van de Vier Lunetten? Kan hier een gebruikswaarde aan toe worden gevoegd zoals zwemmen, kanoën, picknicken op de oevers? En hoe zorgen we voor een balans tussen recreatie op en in het water en de aanwezige natuurwaarden?



12. Hoe kan een loopbrug over de fortgrachten als verbinding met het voorland bijdragen aan één of meer waarde creërende thema's zonder de kernwaarden aan te tasten?
13. Hoe kan een fietsroute om de Zuid bijdragen aan de waardecreatie thema hoofdweerstandslijn en beleefbaar maken van de samenhang tussen verschillende delen van de NHW?
14. Kunnen we het kwaliteitsniveau 'Utrechtse Allure' (Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte) dat geldt voor de inrichting en het beheer van Vier Lunetten (forten), genomineerd voor UNESCO-werelderfgoed, uitbreiden naar de bijbehorende verdedigingswerken (glacis)?
15. Kunnen we het kwaliteitsniveau 'Domstad Bijzonder' (Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte) dat geldt voor de inrichting en het beheer van het Beatrixpark uitbreiden naar de overige delen van het Lunettenpark?

#### *Groen en water*

16. Hoe kunnen we de kenmerkende en karakteristieke ecologische - en natuurwaarden van het Rivierenlandschap in het gebied behouden en versterken?
17. Hoe krijgt de passage onder tramlijn 22 vorm voor wandelaar, plant, dier en water?
18. Wat wordt het nieuwe profiel van de Oudwulverbroekwetering?
19. Hoe draagt (de vereiste) watercompensatie bij aan de ruimtelijke ontwikkelingen in het Lunettenpark als gevolg van de verbreding van de Ring (A12 en A27)? Bij voorkeur zodanig dat de watercompensatie tevens bijdraagt aan andere doelen zoals klimaatadaptatie, (ecologische) waterkwaliteit, landschap en/of recreatie.
20. Wat is de huidige waarde van het groen (ecologie, recreatie, klimaatadaptatie, beleving, educatie e.d.) en welke maatregelen kunnen we treffen om deze waarde te vergroten?
21. Hoe behouden en versterken we de Lunetten als hotspot voor wilde bijen en vleermuizen en welke maatregelen zijn daarvoor nodig?
22. Welke maatregelen kunnen we treffen (ruimtelijke restricties) om de kwetsbare natuurwaarden (o.a. rustgebieden, verstoringgevoelige soorten) te behouden en versterken?

#### **Sportcampus**

##### *Sport en bewegen*

23. Hoe draagt de inrichting van het Lunettenpark bij aan georganiseerd en sporten in de openbare ruimte (bijv. bootcamp, hardlopen, urban fitness)?
24. Hoe kan het bieden van beweegmogelijkheden in het Lunettenpark de sociale veiligheid beïnvloeden en wat is daarvoor nodig in het Lunettenpark?
25. Hoe waarborgen en beïnvloeden we in Lunettenpark sociale veiligheid door het bieden van beweeg en verblijfsmogelijkheden in het Lunettenpark?

## **Recreatie**

### *Herbestemming en programma*

26. Hoe kan de herbestemming (maatschappelijk en cultureel) van de Vier Lunetten worden vorm gegeven passend bij Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd, Koersdocument Leefbare stad en Maatschappelijke voorzieningen, Cultuurnota (Ruimte voor makers), rapport Mooi maken (bureau Buiten, herbestemmen erfgoed) en Omgevingsvisie Lunetten?
27. Hoe kan het gebruik bijdragen aan het vertellen van het waterlinie verhaal?
28. Kunnen huidige gebruikers van de forteilanden of het voorland bijdragen aan de invulling van het Lunettenpark? Zo ja, hoe?
29. Hoe kunnen (culturele) publieke evenementen die voldoen aan het 'werkschema van initiatieven' uit Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (pagina 66) worden gefaciliteerd in Lunettenpark?
30. Kunnen aanwezige functies voldoen aan het 'werkschema toetsen van initiatieven' uit Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (pagina 66) worden ingepast in Lunettenpark? Zo ja, hoe? Zo nee, waar is het wel mogelijk?
31. Hoe kunnen toekomstige/gewenste functies (incl. relevante initiatieven, ontwikkelingen of ingrepen) die voldoen aan het 'werkschema van initiatieven' uit Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (pagina 66) worden ingezet ter versterking van Lunettenpark?
32. Hoe garanderen we een mate van openbaarheid, toegankelijkheid en medegebruik op terreinen in gebruik of beheer van initiatiefnemers en huurders binnen de ruimtelijke hoofdstructuur van Lunettenpark?

## **Gezonde mobiliteit**

### *Mobiliteit*

33. Hoe kan het gebied beter bereikbaar worden gemaakt voor met name voetgangers en fietsers en daarnaast automobilisten (bestemmingsverkeer), zonder doorgaand autoverkeer te stimuleren?

### *Parkeren*

34. Hoe kan de noodzakelijke toekomstige parkeerbehoefte voor auto's worden ingepast wanneer op afstand wordt geparkeerd?

### *Fiets/voetganger*

35. Hoe kan het routenetwerk voor langzaam verkeer zoals voorgesteld in het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (eventueel) worden uitgebreid en goed/logisch worden aangesloten op herkomstgebieden? (Vanaf Stadion Galgenwaard, via Oud Wulverbroekwetering naar de wijk Lunetten (evt. middels een

passage onder de trambaan door). En een vanaf Park Oosterspoorbaan naar Landgoed Amelisweerd.

36. Hoe kan de 'Fietsroute (schakel) Lunetten – Galgenwaard (onderdeel van de Fietsroute om de zuid), het beste geïntegreerd worden in het Lunettenpark, rekening houdend met comfort/ aantrekkelijkheid / directheid van de fietsroute, ruimte voor de voetganger, ruimtelijke inpassing en erfgoed, klimaatbestendig en flora en fauna?
37. Hoe kunnen er voorbereidingen worden getroffen om in de toekomst de fietsroute Lunetten – Galgenwaard (onderdeel van de Fietsroute om de zuid), de hoofdweerstandslijn te laten volgen tot en met Fort Blauwkapel waardoor alle waterlinië-elementen in de oostrand van de stad met elkaar verbonden zijn en een aantrekkelijke noordzuid route door de oostrand (van Lunetten richting Noorderpark/Fort Blauwkapel) ontstaat?
38. Welke randvoorwaarden en uitgangspunten zijn er voor een langzaamverkeersverbinding over het spoor tussen Lunet II en Lunet III?
39. Hoe kan de fietsbrug die het spoor zou kruisen tussen Lunet II en III naast een functionele vormgeving ook een balkon vormen dat een panoramisch uitzicht geeft over het waterliniegebied?

## **Overig**

### *Energie en circulair*

40. Hoe kan Lunetten bijdragen aan de warmtevoorziening van het gebied, in het bijzonder middels dubbelgebruik van water- en asfaltoppervlakken voor opwekking van restwarmte en het beschikbaar stellen van transportruimte in de ondergrond?
41. Welke kansen zijn er voor het toepassen van circulaire principes (zoals het gebruik van bio-based producten en hergebruik van producten) in het ontwerp van het Lunettenpark?

### *Cultuur*

42. Hoe kan de Percentageregeling voor Beeldende Kunst gebruikt worden om een kunstopdracht te formuleren die de genoemde waarden voor het gebied versterkt en de toevoeging is voor de fysieke inrichting van het gebied in relatie tot de Lunetten?

## **Moties**

Bij de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is een aantal moties aangenomen. Deze zullen bij de planuitwerking worden betrokken.

M174 Een sociaal veilig Maarschalkerweerd met respect voor elkaar

- In de uitvoering van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd aandacht te blijven geven aan de sociale veiligheid van het gebied én hoe mensen in harmonie met elkaar ervan gebruik kunnen maken;

- De gemeenteraad voor de zomer van 2021 te informeren over de maatregelen die samen met de gevestigde partijen genomen kunnen worden (bijvoorbeeld in de fysieke inrichting van het gebied) om te voorkomen dat ongewenste praktijken (overlast, conflict, vandalisme en criminaliteit) plaatsvinden.

#### M167 Zorg voor een veilig Maarschalkerweerd

- In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd expliciet aandacht te besteden aan sociale veiligheid op het sportpark en op de toegangswegen daarnaar toe en hoe dat vorm te geven.

#### M169 Forten toegankelijk

- Bij de opstelling van het haalbaarheidsonderzoek en de verdere uitwerking van het inrichtingsplan voor het Lunettenpark specifiek aandacht te geven aan de volgende punten:
  - Het zoveel als mogelijk open en toegankelijk maken van de forten voor iedereen,
  - De mogelijkheid om de forten op te nemen in de groen- en parkstructuren,
  - De educatieve mogelijkheden van de forten, bijvoorbeeld in de vorm van een samenwerking met het Waterliniemuseum in Fort Vechten.
  - Te onderzoeken of Lunet I en II vanaf de Kromme Rijn toegankelijk zijn te maken via het water.
  - De raad hier in of bij het in voorbereiding zijnde haalbaarheidsonderzoek of het inrichtingsplan over te informeren.

## Deel II. Proces

### d. Te doorlopen proces

Het Utrechts Plan Proces (4 – buitenruimte) wordt gestart met het vaststellen van dit Startdocument. In de volgende (definitie-) fase wordt het Integraal programma van eisen (IPvE) en het functioneel ontwerp (FO) voor het Lunettenpark opgesteld. In het IPvE/FO Lunettenpark wordt antwoord gegeven op onderzoeksvragen uit dit Startdocument en de moties M174, M167, M169 die zijn aangenomen bij de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd.

In de definitiefase worden allereerst in een Ruimtelijke Verkenning/Variantenstudie antwoorden geformuleerd op de onderzoeksvragen. Dit tussenproduct heeft geen aparte besluitvorming nodig, maar is onderdeel van het IPvE/FO. Deze wordt integraal opgesteld in samenwerking met verschillende gemeentelijke vakspecialisten/programma's.

Daarbij wordt ook actief de afstemming met de omgeving gezocht. Zie verder onder Participatie en communicatie. Op basis van het IPvE/FO wordt een eerste globale raming van de uitvoeringskosten opgesteld.

Nadat het IPvE en FO is vastgesteld in het College kan de uitwerking en uitvoering van de openbare ruimte haar eigen planproces vervolgen met een VO/DO (ontwerpfase).

#### Afstemming met andere werkzaamheden in het Lunettenpark

In het 2e kwartaal van 2021 start de restauratie van de Vier Lunetten door de Vastgoedorganisatie Utrecht. Te weten de bekledingsmuren van Lunet I, II en IV en twee kazematten. Dit is een belangrijke aanleiding om de planuitwerking van het omringende Lunettenpark op te starten en het gebied als eerste te ontwikkelen. De projectleider van de restauratie neemt deel in de het Projectteam Lunettenpark om de samenhang tussen beide projecten te waarborgen.

In 2019 hebben we een subsidie ontvangen van de provincie Utrecht (programma Vitaaal Platteland) voor het optimaliseren van het achterland van Lunet I. Er wordt door het projectteam Lunettenpark parallel aan het opstellen van het IPvE/FO voor dit deelgebied al een ontwerp en bestek gemaakt zodat het volgens de subsidievoorwaarden in 2021 wordt uitgevoerd.

In 2020 hebben we een subsidie ontvangen van het programma NHW van de provincie Utrecht voor onder andere een onderzoek naar de eventuele nieuwe of het optimalisering van bestaande functies van de Vier Lunetten, placemaking en gebiedsmarketing, een onderzoek naar het terugbrengen van de brug bij de Koningsweg en diverse realisatiewerkzaamheden. De aansturing hiervan is ondergebracht bij de projectleider Lunettenpark en de Assetmanager Forten van VGU. Afstemming vindt plaats in het projectteam Lunettenpark.

Er zijn meerdere particuliere ontwikkelingen die in en aan het Lunettenpark liggen en met behulp van het Integraal programma van eisen en functioneel ontwerp goed kunnen worden ingepast. Afstemming vindt plaats tussen de projectleiders en in het kernteam Maarschalkerweerd.

### **e. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en participatie**

Wethouder Klaas Verschuure (Ruimtelijke Ontwikkeling) is portefeuillehouder voor Maarschalkerweerd. Daarnaast hebben wethouder Lot van Hooijdonk (Energie, Mobiliteit, Groen), Anke Klein (Erfgoed, Cultuur en wijkwethouder Oost), Kees Diepeveen (Openbare Ruimte) en Eelco Eerenberg (vastgoed/forten) een bestuurlijke rol.

De stukken worden geagendeerd in de staf WGRO ter voorbereiding van de bestuurlijke besluitvorming. Ambtelijk is het opdrachtgeverschap in handen van de gebiedscoördinator Oost (Gebiedsopgave NOOZ)

Er is een integraal ambtelijk projectteam waarin zijn vertegenwoordigd: stedenbouw, erfgoed, groen, mobiliteit, vastgoed, klimaatadaptatie/water (BORG), duurzaamheid en communicatie. Afstemming met de overige disciplines zoals leefbare stad, sport, cultuur vindt plaats via het gebiedsteam Oost en Zuid. Separaat is er afstemming met de beheerorganisatie W&S. Stadsingenieurs wordt tijdig aangehaakt.

Zoals afgesproken bij de subsidietoekenning vanuit de provincie Nieuwe Hollandse Waterlinie, vindt er nauwe afstemming en samenwerking plaats met de Provincie Utrecht: Programmteam Nieuwe Hollandse Waterlinie/Stelling van Amsterdam, de partners van Pact van Ruigenhoek, het Erfgoed Expert Team en het Innovatieprogramma Fysieke Leefomgeving. Zij hebben veel kennis en ervaring over de Nieuwe Hollandse Waterlinie en over ontwikkeling van erfgoed en directe omgeving.

### **Participatie en communicatie**

In de geest van het actieprogramma 'Samen stad maken op de Utrechtse manier' betrekken we bij het verder uitwerken van onze plannen een groot aantal belanghebbenden en belangstellenden. Het participatieniveau is vooralsnog raadplegen.

Om te komen tot een gezamenlijke en degelijke participatieaanpak heeft het communicatieteam, samen met vertegenwoordigers van VGU, Ruimte, MO/sport, VG en Wijken, een stakeholder- en krachtenveldanalyse gemaakt.

De inzet van participatie en communicatie heeft tot doel de huidige gebruikers en eigenaren in het gebied te betrekken bij de inhoud en het proces van de totstandkoming van het Integraal programma van eisen/Functioneel Ontwerp Lunettenpark. De omgeving informeren doen we continu gedurende het hele traject over plannen, ontwikkelingen, voortgang, minder snelle voortgang, resultaten etc.

Een tweede doel is het faciliteren van een soepel proces en zoveel mogelijk begrip en draagvlak te ontwikkelen voor het project en de maatregelen in deze fase.

Derde doel is de bekendheid en identiteit, en daarmee het gebruik, van het park vergroten. Het is belangrijk dat relevante partijen het verhaal van Maarschalkerweerd kennen, dat bewoners het gebied bezoeken, dat investeerders de kansen zien, dat sporters en gebruikers elkaar ontmoeten. Wij gaan onderzoeken of we 'branding' kunnen inzetten op bijvoorbeeld de thema's cultuurhistorie, cultuur / culturele placemaking, sport en natuur (wandelroute, informatieborden e.d.) om de identiteit van het gebied te versterken en

investeringen te stimuleren. Hiervoor gaan we een extern Marketing- en brandingsbureau aantrekken.

Een vierde doel is bouwen aan een netwerk en samenwerking tot stand brengen. Tijdens het opstellen van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd bleken er diverse eigenaren en gebruikers in het gebied te zitten, die al met goede ideeën en voorstellen kwamen. Deze samenwerking en verbinding tussen de partijen onderling en met de gemeente biedt kansen om de ambities ook daadwerkelijk te verzilveren.

### **Raad**

In Motie 169 heeft de Raad aan gegeven dat zij geïnformeerd wil blijven over het in voorbereiding zijnde haalbaarheidsonderzoek en de inrichtingsplannen van de forten. De Raad wordt daarom per brief over de vaststelling van dit Startdocument geïnformeerd.

## **g. Planning**

Het project hanteert het Utrechts Planproces als leidraad voor de te nemen processtappen. We volgen het UPP4 traject (buitenruimte).

### **IPvE/FO Lunettenpark**

Nadat het voorliggend startdocument is vastgesteld door het college begin 2021 kunnen alle essentiële stappen richting het IPvE/FO Lunettenpark worden gezet.

In Q4 zal het IPvE/FO worden vrijgegeven voor inspraak door het college. Begin 2022 kan het IPvE/FO worden vastgesteld door het college.

**Zie bijlage D. Tijdlijn Lunettenpark**

## **Deel III. Financiële afspraken**

### **Plankosten IPvE/FO**

De kosten voor het opstellen van het IPvE/FO Lunettenpark worden geraamd op €300.000. De kosten worden deels gedekt door het Meerjarengroenprogramma (€30.000), en deels uit het Coronauitvoeringsprogramma (€270.000).

### **Vorbereidings- en uitvoeringskosten**

Voor de dekking van de verdere planuitwerking, de voorbereidings- en uitvoeringskosten is er een aantal dekkingsbronnen beschikbaar.

- Eind 2020 hebben we een subsidie van € 957.029,48 ontvangen uit de Uitvoeringsverordening subsidie Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam voor (o.a.) een onderzoek naar de herbestemming van de Vier Lunetten, placemaking en

branding van het toekomstige Lunettenpark, ontwerpexpertise, een onderzoek naar het terugbrengen van de brug bij de Koningsweg en diverse realisatiewerkzaamheden. De subsidie moet worden ingezet voor eind 2022.

- Voor de planuitwerking en realisatie is er bij de Programmabegroting 2021 - 2024, vanuit het coronauitvoeringsprogramma, een bedrag van € 1,5 miljoen beschikbaar gesteld voor Maarschalkerweerd Lunettenpark. Een deel hiervan is benodigd voor het opstellen van het IPvE/FO (zie hierboven).

Bij het IPvE wordt een globale raming van de plankosten van de volgende fase en een globale raming van de realisatiekosten gemaakt. Bij de uitwerking van het IPvE wordt aangegeven welk kwaliteitsniveau passend is. Dit heeft effect op de inrichtings- en beheerkosten.

Om het Lunettenpark de volgende fases door te leiden, van voorlopig ontwerp, definitief ontwerp naar realisatie zijn aanvullende financiële middelen nodig. Met het bedrag dat vanuit het Corona uitvoeringsprogramma beschikbaar is, kan een start worden gemaakt. Om uitvoering te kunnen geven aan het vervolg daarop worden de komende jaren financiële dekkingsmogelijkheden onderzocht, waaronder extra externe financiering vanuit bijvoorbeeld het Rijk en/of de Provincie. De mogelijkheden voor gemeentelijke investeringen worden jaarlijks bij de Voorjaarsnota door de gemeenteraad afgewogen.

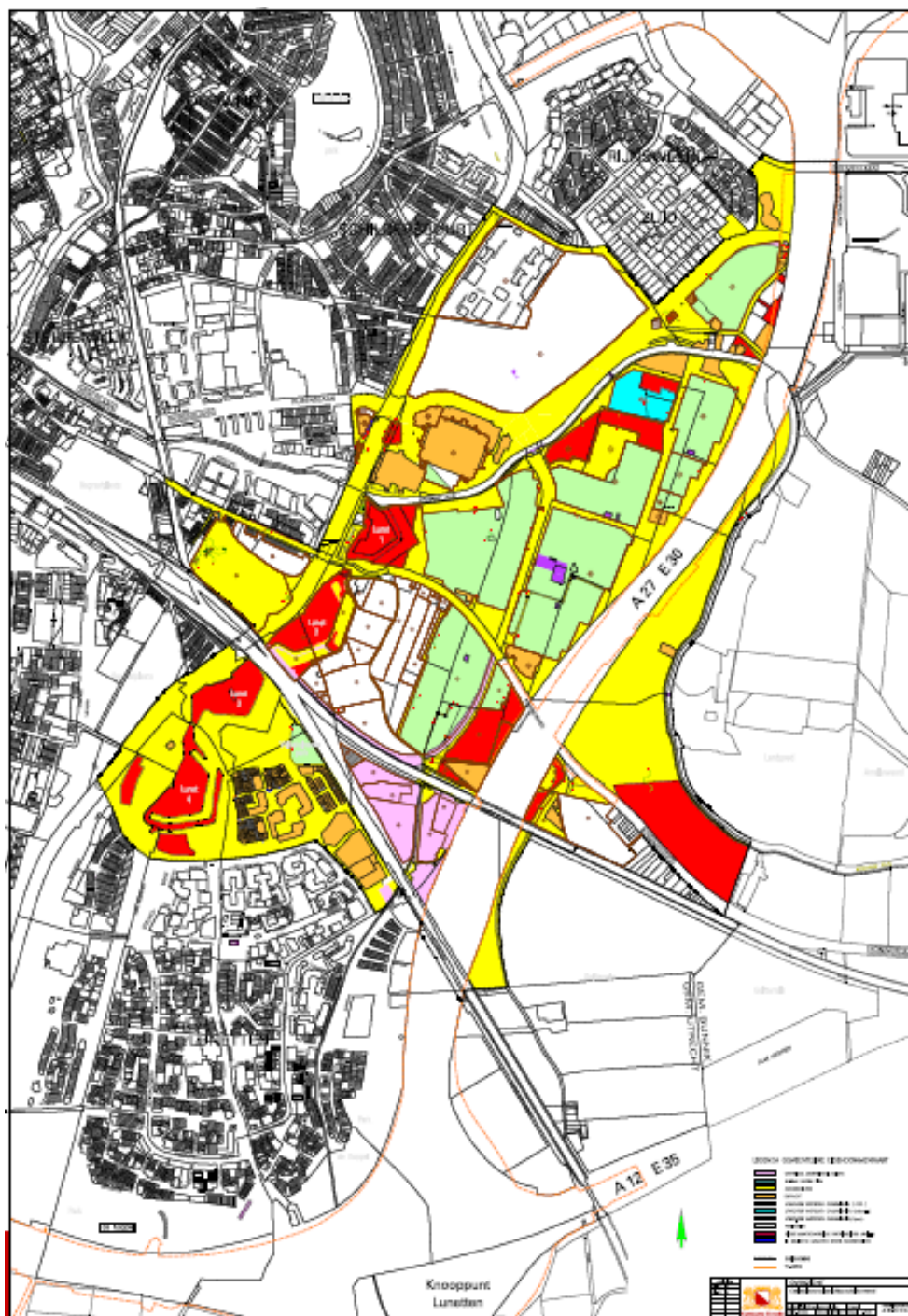


## Bijlage A: Watersysteem

Het watersysteem in het Lunettenpark wordt (naast regenwater) gevoed vanuit de Kromme Rijn. De fortgracht van Lunet 1 staat in open verbinding met de Kromme Rijn. Het waterpeil in de Kromme Rijn wordt beheerd door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en heeft een streefpeil van 0,58m +NAP. Aangezien al de fortgrachten van de 4 Lunetten met elkaar in verbinding staan (via open water of een duiker) is het waterpeil hetzelfde als in de Kromme Rijn. Vanuit de fortgrachten van de Lunetten stroomt het water verder naar het zuiden al dan niet via watergangen door het voor- en achterland. De fortgrachten en enkele grotere watergangen zijn door het waterschap aangeduid als primaire watergangen (donkerblauw op onderstaande afbeelding) en zijn in beheer bij het waterschap. De overige watergangen zijn tertiaire watergangen en zijn in beheer bij de gemeente (lichtblauw op de afbeelding).



## Bijlage B: Eigendomssituatie



Kaart 2: Eigendomskaart Lunettenpark en directe omgeving

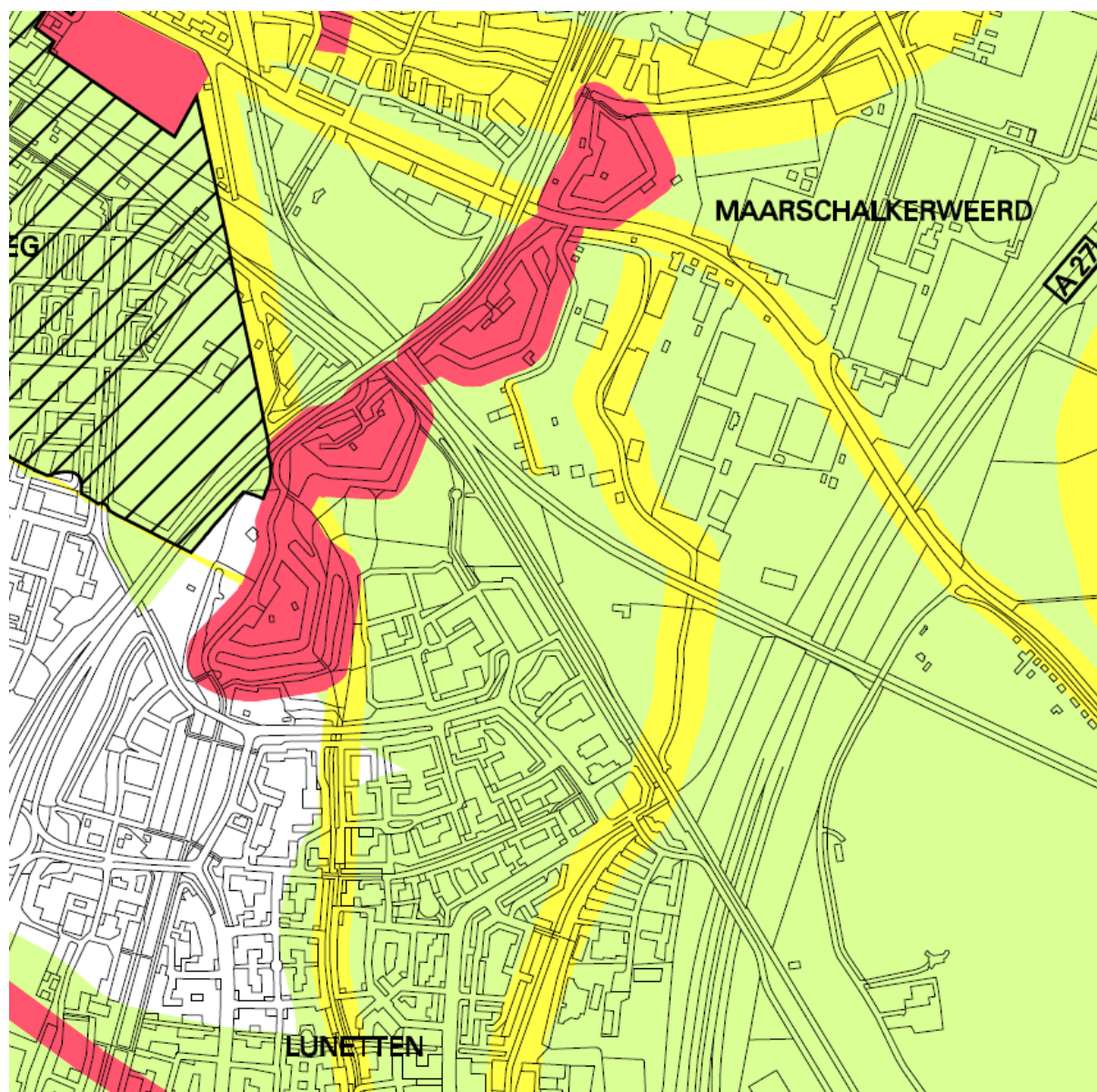
*Rood & geel: gemeente eigendom*

*Wit: Particulier eigendom*

*Groen: sportvelden (gemeente eigendom)*

*Oranje: in erfpacht uitgegeven*

## Bijlage C: Erfgoedwaarden



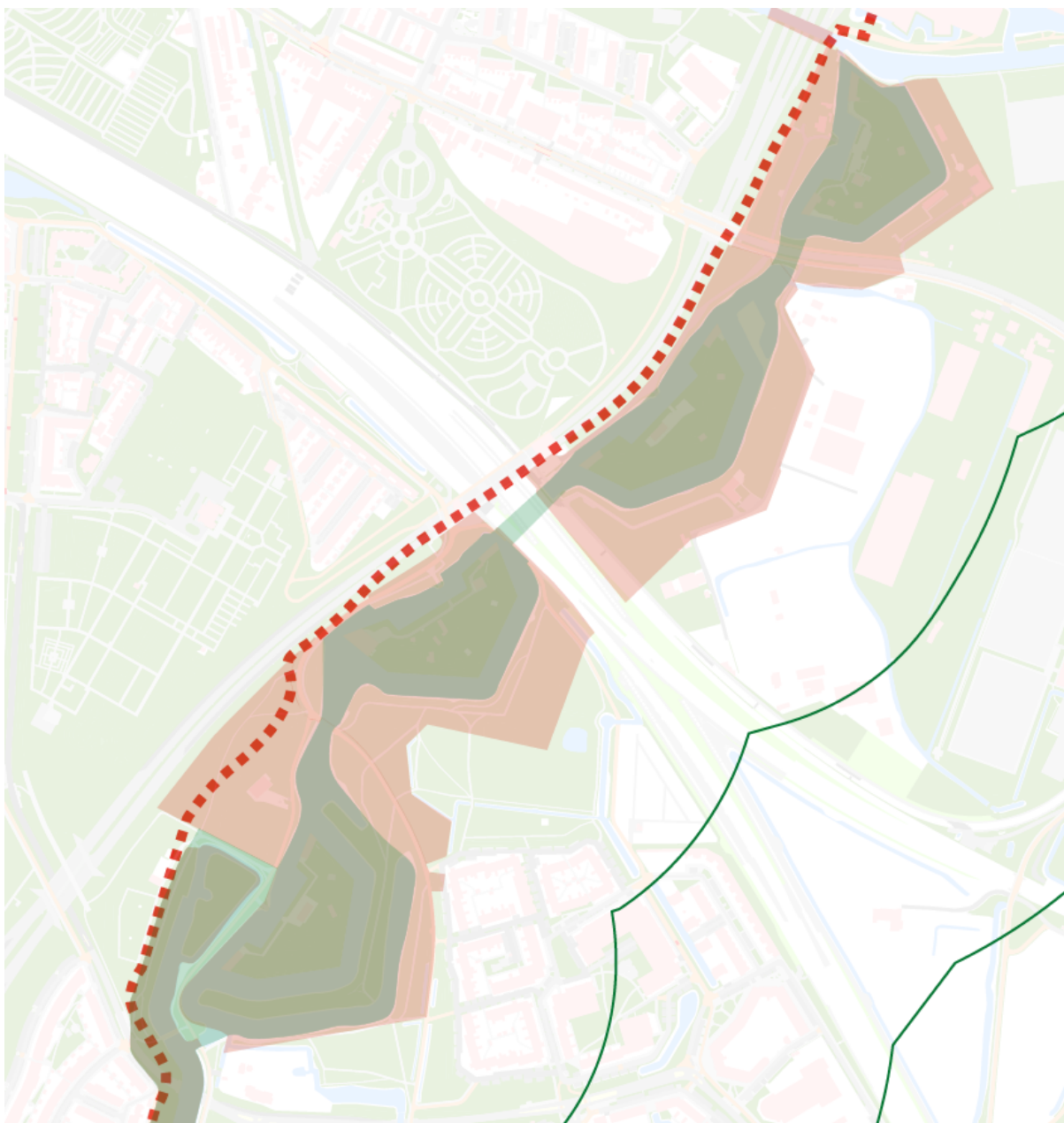
Kaart 3: Archeologische waardenkaart Lunettenpark

*Rood: Hoge archeologisch waarde, vergunning nodig vanaf een bodemverstoring groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm*

*Geel: Hoge archeologische verwachting, vergunning nodig vanaf een bodemverstoring groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm*

*Groen: Archeologische verwachting, vergunning nodig vanaf een bodemverstoring groter dan 1000 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm*

*Arcering: de omvang van verstoring behorend bij de aangegeven kleur, maar bij een diepte groter dan 30 cm.*



Kaart 4: Beschermden waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het Lunettenpark (Rijksmonument en genomineerd Werelderfgoed). Buiten de property bevindt zich een attentiezone van 50 meter waarbinnen rekening moet worden gehouden met het voorkomen van negatieve effecten van een ontwikkeling op het behoud van de kernwaarden van de property.

*Begrenzing Visie Maarschalkerweerd (zwarte blokjeslijn)*

*Begrenzing Lunettenpark (rode blokjeslijn)*

*Rijksmonument (roze)*

*Werelderfgoedsite aangeduid als property (groen)*

*Rijksmonument en Werelderfgoedsite (mengkleur roze en groen)*

*Verboden kringen (groene cirkels)*

## Bijlage D: Tijdlijn Lunettenpark

1 april 2021

# Tijdslijn Lunettenpark e.o.

