

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	P.M.L. Janssen & M. Haak	Datum	5 juli 2017
Doorkiesnummer	030 – 28 60216, 06–24862584	Ons kenmerk	4554821/16062017-MK
E-mail	m.janssen@utrecht.nl m.haak@utrecht.nl	Onderwerp	Ruimtelijke Agenda en Milieueffectrapportage Merwedekanaalzone
Bijlage(n)	5, waarvan 1 aangehecht	Verzonden	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden
Uw kenmerk			
Uw brief van			

Geachte leden van de raad,

Met genoegen kunnen wij u melden dat wij het eerste deel van de omgevingsvisie Merwedekanaalzone, de zogenoemde 'Ruimtelijke Agenda' en het concept ontwerp Milieueffectrapportage ter inzage liggen van 4 augustus tot en met 14 september. Wij nodigen belanghebbenden en belangstellenden uit om te reageren op deze producten en vragen ook de Commissie MER om advies. Na verwerking van de zienswijzen ronden wij deze producten af en bieden u de Ruimtelijke Agenda en de Milieueffectrapportage aan ter vaststelling.

In de Ruimtelijke Agenda zijn de kaders en ambities voor de stedelijke ontwikkeling van de Merwedekanaalzone opgenomen. Met behulp van de Milieueffectrapportage zijn de milieutechnische haalbaarheid van de plannen voor een gemengde hoog stedelijke wijk onderzocht.

In gesprek met de stad: op zoek naar een nieuwe koers

De Merwedekanaalzone is in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (2016) benoemd als prioritair gebied. De deelgebieden 4, 5 en 6 zijn in beeld voor verdere stedelijke verdichting met 6.000 tot 10.000 woningen en vormt met deze opgave één van de grootste binnenstedelijke herontwikkelingen in Nederland. Het gebied ligt tussen de Dr. M.A. Tellegenlaan en de rijksweg A12. In de bijlage treft u een kaart aan met daarop de locatie deelgebieden.

Bouwen in hoge dichtheid is een nieuwe opgave voor Utrecht en betekent dat er nieuwe antwoorden geformuleerd moeten worden op het gebied van duurzaamheid, energie, openbare ruimte, mobiliteit, circulair bouwen, afvalinzameling, functiemenging e.d. Het komende half jaar gaan we dit verder onderzoeken en willen we samen met u en de stad de discussie voeren (o.a. in de vorm van stadsgesprekken) over hoe we vorm kunnen geven aan een gemengde hoog stedelijke wijk, passend bij het karakter van Utrecht. In de Ruimtelijke Agenda zijn voor dit proces onderzoeksvragen opgenomen. De sluit aan bij de huidige beleidskaders waarin de mogelijkheid wordt geboden om op zoek te gaan naar maatwerkoplossingen.

De uitkomsten van deze verkenning en de dialoog met u en de stad worden opgenomen in deel twee van de omgevingsvisie: het Uitwerkingsplan. In dit plan wordt de nieuwe stedenbouwkundige koers voor de Merwedekanaalzone beschreven. Naar verwachting is dit plan eind dit jaar in concept gereed.

Ontwikkelingen Merwedekanaalzone: al veel beweging

De herontwikkeling van de Merwedekanaalzone vindt al plaats. Zo is de city campus 'Max' al sinds

Burgemeester en Wethouders

Datum 5 juli 2017
Ons kenmerk 4554821/16062017-MK

2009 bewoond door studenten en starters op de woningmarkt. De burens in 'Pax en Lux' hebben hun woningen augustus 2016 kunnen betrekken. Nabij de rijksweg A12 is maart 2017 een nieuw Van der Valk hotel geopend. Naast het hotel wordt nu de mogelijkheid onderzocht voor de vestiging van Holland Casino. Daarnaast wordt er gewerkt aan de plannen voor een nieuw appartementencomplex op de Eendrachtlaan. Verder worden de bestaande kantoren aan Vliegend Hertlaan 1 en een gedeelte van de Europalaan 100-500 (onder de naam 'Stadspoort-Zuid') getransformeerd naar (tijdelijke) woningen. Voor het voormalige Defensierrein ligt een concept ontwerp Bestemmingsplan gereed en wordt gewerkt aan een stedenbouwkundig plan. In december 2016 heeft u het bestemmingsplan Wilhelmina-werf vastgesteld. Tot slot wordt er door de gezamenlijke grondeigenaren gewerkt aan een stedenbouwkundig plan voor het gebied tussen de Koningin Wilhelminalaan en de city campus Max (het zogenoemde deelgebied 5). Over dit plan(proces) hebben wij u op 16 mei jl. met een raadsbrief geïnformeerd.

Ruimtelijke Agenda en milieueffectrapportage: ambities en haalbaarheid

De Ruimtelijke Agenda legt alleen de noodzakelijke kaders vast voor de gewenste duurzame en gezonde verstedelijking in de Merwedekanaalzone. De kaders zijn hierbij gebaseerd op het bestaande beleid waar de raad al positief over heeft besloten (zoals de RSU). Hiermee is de Ruimtelijke Agenda het ruimtelijk besluit bij de vaststelling van de Milieueffectrapportage. Met een vastgestelde Milieueffectrapportage kunnen lopende projecten zoals Defensierrein, Holland Casino en de plannen voor de Eendrachtlaan 10 verder naar uitvoering worden gebracht.

Gezien het aantal beoogde woningen in de Merwedekanaalzone 'MER-plichtig' (dit is wettelijk verplicht vanaf 2.000 woningen). Op basis van de Nota Reikwijdte en Detail zijn aan de hand van 3 scenario's (50, 100 en 150 woningen per hectare) de milieueffecten onderzocht van de verdere verdichting. De voorliggende Ruimtelijke Agenda en Milieueffectrapportage bieden – op grond van het vigerende beleid – in de Merwedekanaalzone de ruimte om te bouwen in het middenscenario (100 woningen per hectare) in de autoluwe variant. Dit houdt in dat er **op dit moment een verdichting tot maximaal 6.000 woningen** en aanvullend programma (zoals horeca en retail) mogelijk is. Hierbij gaat de milieueffectrapportage er van uit dat deze 6.000 woningen gelijkmatig worden verspreid over de deelgebieden 4,5 en 6.

Onze stedenbouwkundige ambities voor het gebied gaan echter verder (tot 10.000 woningen). Dit betekent een hogere dichtheid dan 100 woningen per hectare. De komende maanden zal aan de hand van de onderzoeksvragen in de Ruimtelijke Agenda verder worden verkend en de dialoog met u en de stad worden gevoerd over hoe er gebouwd kan worden in hoge(re) dichtheden met als uitgangspunt gezond stedelijk leven. Zoals aangegeven worden de bevindingen verwerkt in het Uitwerkingsplan.

Iteratiefproces omgevingsvisie en stedenbouwkundigplan deelgebied 5

De uitwerking van de omgevingsvisie vindt plaats in wisselwerking met de ontwikkelingen in deelgebied 5. In dit deelgebied werken wij samen met vijf particuliere eigenaren aan een stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundigplan voor deelgebied 5 gaat uit van een zeer hoge dichtheid (met meer dan 100 woningen per hectare). Het is niet duidelijk of deze 'invulling' in de milieueffectrapportage past (hiervoor zal een MER-beoordeling moeten plaatsvinden op het plan). Of het programma passend is, is onder meer afhankelijk van de verkeer-aantrekkende werking van de plannen.

Schaalsprong: meer onderzoek nodig

De huidige milieueffectrapportage biedt in de Merwedekanaalzone ruimte om maximaal 6.000 woningen toe te voegen. Onze **ambitie is om uit te breiden naar 10.000 woningen of meer**. Dit betekent een schaa sprong voor Utrecht. Om dit in de toekomst mogelijk te maken, zijn aanvullende onderzoeken en maatregelen nodig (waar het huidige beleid nog niet of onvoldoende voorziet) die de bereikbaarheid en leefbaarheid van de Merwedekanaalzone kunnen waarborgen. Dit vraagt naast vernieuwende mobiliteitsconcepten om onderzoek naar hoogwaardig openbaar vervoer en aanpassingen aan de bestaande infrastructuur (zoals de kruispunten op de Europalaan en de aansluiting op de rijksweg A12). De transformatie van de Merwedekanaalzone is daarmee nauw verbonden met de Gebiedsverkenning Utrecht Oost waarin de provincie, Utrecht en regio gemeenten in

Burgemeester en Wethouders

Datum 5 juli 2017
Ons kenmerk 4554821/16062017-MK

samenwerking met externe partijen onderzoek doen naar de gewenste systeemsproming mobiliteit van heel Utrecht. Daarnaast zetten we ook in op een (nog) hoger aandeel fietsgebruik in de modal split, onder meer door een hoogwaardige fietsverbinding langs het Merwedekanaal richting station en de binnenstad.

Samen stad maken

De gemeente is in de periode van januari 2017 tot en met mei 2017 meerdere malen met de stad in gesprek gegaan over een aantal belangrijke thema's voor de Merwedekanaalzone. In de vorm van bewonersbijeenkomsten en gebiedsateliers onderzoekt de gemeente samen met belanghebbenden, deskundigen en iedereen die zich betrokken voelt, hoe er in dit gebied op gezonde en duurzame wijze een goede mix van functies gerealiseerd kan worden. Hierbij werken wij samen met het gebiedsinitiatief MeerMerwede en diverse eigenaren/ontwikkelaars in de deelgebieden. De reacties tijdens de inspiratieavond op 10 januari en de bijeenkomsten op 21 maart en 19 april jl. waren in meerderheid positief. De opkomst was hoog en er was veel enthousiasme tijdens de discussies en gesprekken. De bevindingen uit de bijeenkomsten zijn meegenomen bij de Ruimtelijke Agenda en de onderzoeksvragen en worden ook meegenomen in het Uitwerkingsplan.

Besluitvorming en verdere planvorming

Komend half jaar wordt verder richting en invulling gegeven aan het Uitwerkingsplan. Nadat de milieueffectrapportage en Ruimtelijke Agenda 6 weken ter inzage heeft gelegen / advies is ontvangen van de Commissie MER, zullen de zienswijzen worden verwerkt. Vervolgens zal de milieueffectrapportage en Ruimtelijke Agenda worden vastgesteld in het College en vervolgens aan de Raad worden gezonden. Volgens planning zal in de Raad van 21 december 2017 de stukken worden geagendeerd. Hierna start de (voorbereiding) van de besluitvorming van deel twee van de omgevingsvisie: het Uitwerkingsplan.

Inspraak

Op 27 juni hebben wij de concept Ruimtelijke Agenda en de concept ontwerp milieueffectrapportage vrijgegeven voor terinzagelegging. Hierbij houden we rekening met de vakantieperiode. In de periode van 4 augustus tot en met 14 september 2017 kan iedereen schriftelijk reageren. Daarnaast zal er een inloopavond worden georganiseerd op 30 augustus tussen 19.00 en 21.00 uur in de Stadstuin, Europalaan 20. Op deze avond kunnen bewoners, belangstellenden en belanghebbenden de plannen inzien en is er ruimte voor vragen en discussie. De leden van de gemeenteraad zijn natuurlijk ook van harte welkom bij deze bijeenkomst.

Actuele informatie over de voortgang van de planontwikkeling kunt u vinden op www.utrecht.nl/merwedekanaalzone.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Burgemeester en Wethouders

Datum 5 juli 2017
Ons kenmerk 4554821/16062017-MK

Bijlage 1: locatie deelgebieden 4, 5 en 6 Merwedekanaalzone

