

## voorstel aan de raad

|                |                                            |
|----------------|--------------------------------------------|
| Opgesteld door | Ontwikkelorganisatie Ruimte                |
| Kenmerk        | Kraan, M.A. (Marieke)<br>4875012\171024\MK |
| Vergadering    |                                            |
| Vergaderdatum  |                                            |
| Geheim         | Nee                                        |
| Beleidsveld    | Ruimtelijke ordening                       |

---

### **Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' en bijbehorende milieueffectrapportage (MER)**

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 In te stemmen met de reactienota, behorende bij de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, deel 1 Ruimtelijke Agenda en de MER Merwedekanaalzone (inclusief oplegnotitie).
- 2 De Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' vast te stellen;
- 3 De milieueffectrapportage (MER) Merwedekanaalzone, inclusief de Oplegnotitie MER Merwedekanaalzone vast te stellen;
- 4 Kennis te nemen van het advies van de commissie MER en akkoord te gaan met de wijze waarop de gemeente hier invulling aan geeft.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

### **Conclusie commissie**

## **Bijlages**

Voorstel: Voorstel\_8956

Bijlage: 1. Omgevingsvisie Ruimtelijke Agenda Merwedekanaalzone

Bijlage: 2. Milieueffectrapportage (MER) Merwedekanaalzone, deel A

Bijlage: 3. Milieueffectrapportage (MER) Merwedekanaalzone, deel B

Bijlage: 4. Oplegnotitie milieueffectrapportage (MER) Merwedekanaalzone

Bijlage: 5. Advies commissie MER

Bijlage: 6. Reactienota Omgevingsvisie Merwedekanaalzone incl. bijlagen

Bijlage: 7a. Totaal anonieme\_Zienswijzen Omgevingsvisie en MER per brief

Bijlage: 7b. Totaal anonieme zienswijzen Omgevingsvisie MER\_per mail

## **Eerdere besluitvorming**

Op 8 november 2016 heeft het college van B&W de Nota Reikwijdte en Detail vastgesteld, waarin aan de hand van 3 scenario's (50, 100 en 150 woningen per hectare) de milieueffecten worden onderzocht van de verdere verdichting. Op 6 december 2016 is het college van B&W akkoord gegaan met het opstellen van een Structuurvisie voor de 3 deelgebieden van de Merwedekanaalzone (de structuurvisie wordt nu omgevingsvisie genoemd). Op 27 juni 2017 heeft het college de MER en Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda' vrijgegeven voor ter inzagelegging van 4 augustus tot en met 14 september 2017.

## **Uitvoering**

Na akkoord van het college zal de MER en Ruimtelijke Agenda worden voorgelegd aan de Raad voor behandeling op 21 december 2017.

Parallel aan de besluitvorming van de Ruimtelijke Agenda en de MER wordt er gewerkt aan deel 2 van de omgevingsvisie (het zogenaamde Uitwerkingsplan).

Daarnaast wordt gewerkt aan een stedenbouwkundig plan met de grondeigenaren, gebruikers en belanghebbenden in deelgebied 5. Over dit proces is 16 mei 2017 een raadsbrief verzonden. Naar verwachting zijn het Uitwerkingsplan en het stedenbouwkundigplan voor deelgebied 5 medio 2018 in concept gereed zijn. Insteek is om medio juni 2018 (na de installatie van het nieuwe bestuur) de besluitvorming op te starten.

## **Communicatie**

In de periode van januari tot en met april 2017 heeft er participatie ('samen stad maken') plaatsgevonden in samenwerking met stakeholders (waaronder marktpartijen, initiatiefnemers, omwonenden en belangstellenden) over de plannen.

De gemeente houdt daarnaast de omgeving op de hoogte van de planontwikkelingen via de gemeentelijke website ([www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)), de gemeentelijke facebookpagina, persberichten en een digitale nieuwsbrief.

Verder zijn er andere partijen, zoals (voorheen) MeerMerwede en het eigenaren collectief deelgebied 5, actief op het gebied van communicatie over de ontwikkelingen in de MWKZ.

In oktober en november zijn er nieuwe bijeenkomsten met de stad georganiseerd over de ontwikkelingen in deelgebied 5. Ook vindt communicatie plaats over deelprojecten in het gebied, zoals Holland Casino en Defensierrein. Daarnaast zijn er met specifieke groepen (na gelang de behoefte) gesprekken georganiseerd (bijvoorbeeld in de vorm van klankbordgroepen).

## Context

De Merwedekanaalzone (MWKZ) is één van de vier prioritaire gebieden aangewezen in de Ruimtelijke Strategie Utrecht. De deelgebieden 4, 5 en 6 (tussen de Mr. Tellegenlaan en de rijksweg A12) zijn in beeld voor verdere stedelijke verdichting met 6.000 tot 10.000 woningen en ander programma (zoals detailhandel en horeca).

Een omgevingsvisie en milieueffectrapportage (MER) leggen de noodzakelijke kaders op het gebied van de gewenste duurzame en gezonde verstedelijking vast. De omgevingsvisie wordt in 2 delen uitgewerkt:

- 1) Omgevingsvisie deel 1: Ruimtelijke Agenda;
- 2) Omgevingsvisie deel 2: Uitwerking.

De Ruimtelijke Agenda is gebaseerd op bestaand 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 MER. Met een vastgestelde MER kunnen lopende projecten zoals Defensierrein en Holland Casino tot uitvoering worden gebracht.

Gezien het aantal beoogde woningen is de MWKZ 'MER-plichtig' (dit is wettelijk verplicht vanaf 2.000 woningen). Op basis van de Nota Reikwijdte en Detail zijn voor 3 scenario's (50, 100 en 150 woningen per hectare) de milieueffecten onderzocht van de verdere verdichting.

De MER biedt -op voorhand en op basis van het vigerende beleid- in de MWKZ ruimte om te bouwen in het middenscenario (100 woningen per hectare) in de autoluwe variant. Dit houdt in een verdichting tot maximaal 6.000 woningen en aanvullend programma. De Ruimtelijke Agenda en het MER hebben met ingang van 4 augustus voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 47 zienswijzen en 4 overlegreacties binnengekomen. Een aantal zienswijzen en overlegreacties heeft geleid tot een aanpassing van de oplegnotitie van het MER en/of de Omgevingsvisie. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bij dit besluit behorende reactienota.

Maar de ambities voor de Merwedekanaalzone gaan verder, zowel kwantitatief (tot 10.000 woningen) als kwalitatief (energie, duurzaamheid, klimaatadaptie, openbare ruimte). De insteek is om in hoge dichtheden (meer dan 100 woningen per hectare) te gaan bouwen. Deze opgave is nieuw voor Utrecht en betekent dat er nieuwe antwoorden geformuleerd moeten worden op het gebied van duurzaamheid, energie, openbare ruimte, mobiliteit, circulair bouwen, afvalinzameling, functiemenging etc. In omgevingsvisie deel 2 zijn hiervoor onderzoeksvragen geformuleerd die in omgevingsvisie deel 2 worden uitgewerkt.

Aankomende periode wordt onderzocht hoe de gemeente vorm kan geven aan een gemengde hoogstedelijke wijk, passend bij het karakter van Utrecht. In de Ruimtelijke Agenda zijn voor dit proces onderzoeksvragen "geagendeerd" om in het Uitwerkingsplan concreter aan te geven welke eisen, wensen en randvoorwaarden geformuleerd moeten worden om de spanning tussen hoge dichtheid en gezond stedelijk leven inhoud te geven. Daarnaast zal hierover met de raad en de stad het gesprek worden gevoerd. Uiteraard wordt in het Uitwerkingsplan ingegaan op de adviezen die de commissie MER ons heeft gegeven.

De uitkomsten van deze verkenning en de dialoog met de raad en de stad worden opgenomen in deel twee van de omgevingsvisie: de uitwerking. In dit plan worden voorstellen gedaan voor de nieuwe koers voor de MWKZ. Onderdeel is een ontwikkelstrategie, waarin de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen is uitgewerkt.

## Beslispunt

- 1 In te stemmen met de reactienota, behorende bij de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone,

deel 1 Ruimtelijke Agenda en de MER Merwedekanaalzone (inclusief oplegnotitie).

Argumenten

- 1.1 De overlegreacties en zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de reactienota.  
De vooroverlegreacties en de zienswijzen hebben onder andere betrekking op de verdichtingsopgave en de bereikbaarheid van het plangebied in relatie met de hoge ambities voor wat betreft duurzaamheid, klimaat adaptatie en energietransitie. Woonbootbewoners maken zich zorgen over de geprojecteerde nieuwe bruggen en de invloed van de plannen op hun woonomgeving. Ook zijn er een aantal onderwijs- en huurdersorganisaties die aandacht vragen voor hun belangen in het gebied en tenslotte zijn er bestaande gebruikers van het gebied die hun activiteiten ter plaatse graag willen kunnen voortzetten. De overlegreacties en zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de reactienota.
- 1.2 In hoofdstuk 2.4 van de reactienota worden de wijzigingen toegelicht die als gevolg van de vooroverlegreacties en de zienswijzen in de Omgevingsvisie en het MER zijn aangebracht.
- 1.3 De raad dient de vooroverlegreacties en de zienswijzen te betrekken in de besluitvorming.  
Door in te stemmen met de beantwoording van de vooroverlegreacties en de zienswijzen geeft de raad aan hiervan kennis te hebben genomen en deze betrokken te hebben bij de besluitvorming.

Kanttekeningen

- 1.1 Stakeholders en belanghebbenden hebben zorgen over de mate van verdichting.  
Vrijwel alle indieners van zienswijzen geven aan positief te staan tegenover de ambities waarop de Gemeente Utrecht de binnenstedelijke verdichting in de MWKZ wil inzetten. De vraag die wel vaak gesteld wordt is, vrij vertaald: kunnen deze ambities wel waargemaakt worden in deze hoge mate van verdichting? Deze vraag komt met name van omwonenden, de woonbootbewoners, bewoners van Parkhaven, Rivierenwijk en Transwijk. Er zijn onder deze groep zorgen over de hoge dichtheid in relatie tot de ambities voor gezond stedelijk leven, bijvoorbeeld de bouwhoogte (minder uitzicht en minder zonlicht) en het verlies van woon- en leefcomfort van huidige en nieuwe bewoners.  
  
De eigenaren van deelgebied 5 zijn positief over de ambities op het gebied van binnenstedelijke verdichting en werken aan een hoogstedelijk stedenbouwkundig plan. Op 29 november 2017 wordt door de eigenaren een stadsgesprek georganiseerd over het Schetsontwerp Stedenbouwkundig Plan, deelgebied 5 "Merwede". De komende maanden werken wij aan de uitwerking van deel 2 van de omgevingsvisie MWKZ. Aan de hand van de onderzoeksvragen uit de Ruimtelijke Agenda en de kennis, die nu wordt opgebouwd bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan deelgebied 5. De ambities om een gezonde stedelijke woonwijk te realiseren staan hierbij centraal en de woningdichtheid wordt hierop afgestemd. De zorgen van de indieners van de zienswijzen wordt hierbij betrokken.  
De afgelopen periode zijn er diverse stadsgesprekken gevoerd met stakeholders en belangstellenden over de plannen voor het gebied. Dit zal de komende periode worden gecontinueerd waarbij er met diverse partijen (zoals met de woonbootbewoners en de roeiers) in kleinere comités (zoals een klankbordgroep) het gesprek wordt gevoerd en zorgen en ideeën met elkaar worden uitgewisseld.
- 1.2 De provincie Utrecht en Rijkswaterstaat hebben zorgen over de bereikbaarheid.  
De provincie en Rijkswaterstaat onderschrijven de ambitie op het gebied van 'Gezond Stedelijk Verdichten'. De vraag die daarbij door deze partijen wordt gesteld is hoe de bereikbaarheid wordt geborgd. Op dit moment liggen de 'grenzen van de verdichting' met name bij de capaciteit van de verkeerspleinen Europalaan en aansluiting A12.

Vanuit de gemeente zal met de provincie en Rijkswaterstaat en in de regionale mobiliteitsstudie GUO/U-Ned de samenwerking worden geïntensiveerd om te komen tot gedragen mobiliteitsoplossingen.

## Beslispunt

- 2 De Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' vast te stellen;

### Argumenten

- 2.1 De 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' benoemt kaders en de ambities voor de stedelijke ontwikkeling in de Merwedekanaalzone (MWKZ).

De 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' (hierna kort: 'Ruimtelijke Agenda') is de opmaat naar de Omgevingsvisie 'Uitwerkingsplan' voor de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone. In deze Ruimtelijke Agenda zijn de ambities, kaders, uitwerkingsvragen en de visie beschreven voor een duurzame en gezonde ontwikkeling van de MWKZ.

- 2.2 De Ruimtelijke Agenda is passend binnen de bestaande beleidskaders.

Voor het vaststellen van de MER is het noodzakelijk om uit te gaan van het vigerende beleid. Het bestaand beleid biedt daarbij ruimte om maatwerkoplossingen te onderzoeken, noodzakelijk voor een hoogstedelijke invulling. De Ruimtelijke Agenda voorziet nu niet in aanpassingen van bestaande beleidskaders. Daarmee is dit planproduct passend binnen de afspraken uit het coalitieakkoord en de in december 2016 vastgestelde RSU. Op basis van de resultaten van de onderzoeksvragen in de Ruimtelijke Agenda zal medio 2018 worden voorgesteld waar de bestaande beleidskaders onvoldoende ruimte bieden voor de uitwerking van de plannen.

- 2.3 Voor de Merwedekanaalzone hanteren we maatwerkoplossing uit de Nota Stallen en Parkeren de norm b1, waarbij de minimale parkeernorm tevens de maximale norm is en wordt ingezet op alternatieve vormen van vervoer zoals de fiets en slimme mobiliteitsconcepten.

Terugbrengen van het aantal autobewegingen is voorwaarde voor de verdere verdichting zonder dat het netwerk wordt overbelast. Door de verlaging van de parkeernormen op binnenstedelijke ontwikkellocaties, zoals in de MWKZ, stimuleert Utrecht de vitaliteit en kwaliteit van de stad met zo min mogelijk extra parkeerdruk in de omliggende wijken te creëren. De Nota Stallen en Parkeren biedt hiervoor de flexibiliteit (autoluwe variant). Ingezet wordt op het stimuleren van alternatief vervoer, het realiseren van een fijnmazig netwerk voor voetgangers en fietsers, voldoende kwaliteit van het openbaar vervoer en een mix van functies voor dagelijkse voorzieningen (zoals detailhandel en onderwijs) zoveel mogelijk op loop- en fietsafstand te realiseren. Onderzocht wordt welke innovatieve mobiliteitsconcepten zoals 'Mobility as a Service' ('MaaS') kunnen worden toegepast in de MWKZ.

- 2.4 In de Merwedekanaalzone zet de gemeente in op een functionele mix en duurzame verstedelijking.

De ambitie is om een gevarieerde stadswijk te realiseren met ruimte voor wonen, werken en recreëren in een hele hoge dichtheid. Gezonde verstedelijking is hierbij een randvoorwaarde. Dit betekent een maximale inzet van groen, water en bodem voor een klimaatbestendige stadswijk. Energieneutraal bouwen is uitgangspunt. Een gevarieerde stadswijk houdt in voor iedereen en veel verschillende functies. Hiervoor zetten we in op onder meer het behoud en versterking van (creatieve) bedrijvigheid, het realiseren van 30% sociale huurwoningen, tenzij onderbouwd kan worden dat dit financieel niet haalbaar is (met een minimaal percentage van 20%). Dit geldt voor het totaal

programma (6.000 – 10.000 woningen).

2.5 De omgevingsvisie Ruimtelijke Agenda agendeert onderzoeksvragen voor verdere verdichting.

De ruimtelijke agenda geeft de kaders aan op basis van bestaand beleid (zoals parkeernormen). Daarnaast agendeert het een aantal thema's (zoals energie, duurzaamheid en mobiliteit) om verder te onderzoeken, omdat de ambitie voor het gebied (zoals meer verdichting, smart mobility en parkeren op afstand) verder gaat dan wat mogelijk is binnen de huidige beleidskaders. Antwoord en borging moet worden gegeven op de vraagstukken voor het bouwen van een gezonde en kwalitatieve stadswijk in hoge dichtheid.

2.6 De Ruimtelijke Agenda en MER zijn tot stand gekomen in wisselwerking met de stedenbouwkundige uitwerking voor deelgebied 5.

In deelgebied 5 werken 6 particuliere grondeigenaren en de gemeente aan een stedenbouwkundig plan. Hierover is op 16 mei 2017 een raadsbrief verzonden. De resultaten van het MER geven mede richting aan de uiteindelijk te volgen ontwikkelstrategie en koers voor de uitwerking van de stedenbouwkundige plannen in de Merwedekanaalzone.

2.7 Voor de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone is de stedenbouwkundige structuur (raamwerk) leidend.

De hoofdstructuur richt zich op de realisatie van een nieuw Merwedepark, een oversteekbare Europalaan, diverse oost-west verbindingen en het handhaven van cultuurhistorische waardevolle gebouwen. Met dit raamwerk wordt de kwaliteit van de hoogstedelijke invulling geborgd.

2.8 De ontwikkeling van de MWKZ is van betekenis voor de omliggende wijken.

De MWKZ zal ook van betekenis zijn voor de bestaande omliggende wijken, doordat er bijvoorbeeld nieuwe voorzieningen en routes voor langzaam verkeer gerealiseerd zullen worden en doordat mobiliteitsdiensten die in de MWKZ worden ontwikkeld ook beschikbaar worden gesteld aan de bewoners van deze wijken. Hierdoor draagt de ontwikkeling van het gebied bij aan het verbinden van de stad en haar inwoners op grotere schaal. Dit vraagt ook om investeringen buiten het gebied, zoals aanvullende voorzieningen in Park Transwijk of het Rondje Stadseiland.

2.9 De omgevingsvisie Ruimtelijke Agenda is tekstueel aangepast naar aanleiding van de reacties van belanghebbenden.

In de periode van 4 augustus en 14 september lag de Ruimtelijke Agenda ter visie. Op 30 augustus 2017 was er een inloopavond met een informatiemarkt over de Ruimtelijke Agenda, de ontwerp MER (en het ontwerp bestemmingsplan voor het voormalige Defensie terrein). Er zijn in totaal 47 zienswijzen en hebben wij 3 vooroverlegreacties ontvangen en een advies van de commissie MER. Het gaat om zienswijzen van bewoners en organisaties uit het plangebied.

Naar aanleiding van de reacties is de Ruimtelijke Agenda op een aantal aspecten aangepast. Dit betreffen geen grote inhoudelijke wijzigingen maar zijn vooral toelichtend van aard. Zo worden de woonboten prominenter benoemd, opgenomen in een illustratie en ingetekend op de raamwerkaart en andere plattegronden. Daarnaast wordt in de Ruimtelijke Agenda specifiek opgenomen, dat bij de bebouwing langs de Merwedepark wordt gekeken naar de effecten op de bezonning voor de omliggende bebouwing en de omgeving.

2.10 In het 'Uitwerkingsplan voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' zal tevens een ontwikkelingsstrategie opgenomen worden over de verdeling van ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied (1).

In deel twee van de Omgevingsvisie 'het Uitwerkingsplan' wordt ook een ontwikkelingsstrategie opgenomen. De samenhang tussen private en publieke investeringen vraagt om een financiële uitwerking en bijpassende strategie. Enerzijds betreft dit de verdeling van het mogelijke (maatschappelijke) programma over de

verschillende deelgebieden, anderzijds gaat deze strategie in op de financiële uitgangspunten.

Tot een toename van 6.000 woningen kan grotendeels gebruik gemaakt worden van de bestaande stedelijke infrastructuur. Wel dienen over de binnen- en bovenplanse investeringen, zoals aanpassingen aan het profiel van de Europalaan, de aanleg van extra bruggen en dergelijke met de investeerders financiële afspraken te worden gemaakt. Dit is onderdeel van de tweede fase van de Omgevingsvisie en wordt in de projecten verder uitgewerkt (zoals het stedenbouwkundig plan van deelgebied 5).

- 2.11 In het 'Uitwerkingsplan voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' zal tevens een ontwikkelingsstrategie opgenomen worden over de verdeling van ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied (2).

De toename naar 10.000 woningen in Merwedekanaalzone – en de bijbehorende grote investeringen in met name de infra (zoals de aansluiting op de rijksweg A12, het Europaplein en de modaliteitskeuze (zoals een mogelijke uitbreiding van het tramnet) zijn nu niet aan de orde en zullen in een later stadium worden voorgelegd aan de raad.

Uitgangspunt is, dat er een evenwicht wordt gevonden in de ambities en de noodzakelijke en gewenste investeringen binnen het programma Merwedekanaalzone. Wij gaan hierbij uit dat de dekking grotendeels uit het verdienend vermogen van het gebied komen. Ook middelen uit "de groei van de stad" kunnen indien gewenst worden ingezet. Zoals u bekend wordt u hiertoe jaarlijks een voorstel gedaan in het Bestedingskader Investeringsimpuls Ruimtelijke Strategie Utrecht.

Doordat er tientallen verschillende eigenaren zijn, zijn er ook verschillende financiële regimes voor het dekken van de plankosten en de benodigde en gewenste investeringen. Zo is er sprake van een gemeentelijke grondexploitatie bij het Defensieterrein en werken wij met anterieure overeenkomsten bij particuliere ontwikkelingen (zoals Kanaalweg 59, Holland Casino Winthontlaan en Europalaan 100-500). In deelgebied 5 werken wij met zes particuliere eigenaren aan een gezamenlijke Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Een eerste versie dient begin 2018 gereed te zijn.

- 2.12 De raad is het bevoegd orgaan om de omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda' en de milieueffectrapportage vast te stellen.

De gemeenteraad is bevoegd om de ontwerp Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' en de ontwerp milieueffectrapportage (MER) vast te stellen op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

#### Kanttekeningen

- 2.1 Voldoende dagelijkse voorzieningen op loopafstand betekent keuzes die mogelijk afwijken van vigerend beleid.

De aanwezigheid van voorzieningen op loopafstand zoals detailhandel en onderwijs is belangrijk voor het beperken van de automobilitéit in het gebied. Vigerend beleid is er echter op gericht de detailhandel zoveel mogelijk (op winkelcentra) te concentreren. We onderzoeken de mogelijkheden om meer detailhandel en scholen op loopafstand te realiseren in deze nieuwe stadswijk.

- 2.2 Stakeholders en belanghebbenden hebben zorgen over de mate van verdichting.  
Zie kanttekening 1.1.

- 2.3 De Provincie en RWS hebben zorgen over de bereikbaarheid.  
Zie kanttekening 1.2.

#### Beslispunt

- 3 De milieueffectrapportage (MER) Merwedekanaalzone, inclusief de Oplegnotitie MER

Merwedekanaalzone vast te stellen;

## Argumenten

### 3.1 De MER is een hulpmiddel bij het formuleren van de juiste onderzoeksvragen bij de uitwerking.

Met behulp van een MER is de milieutechnische haalbaarheid van de plannen voor een gemengde stedelijke wijk onderzocht. Hiermee kunnen gemeente (en de betrokken stakeholders) de juiste randvoorwaarden voor een duurzame en gezonde stedelijke ontwikkeling formuleren. Dit is op korte termijn belangrijke informatie bij de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie, het bestemmingsplan voor het Defensieterrein en de stedenbouwkundige uitwerking in deelgebied 5.

### 3.2 De MER biedt ruimte voor de bouw van 6.000 woningen (1).

Uit de MER blijkt, dat er met bestaand verkeers- en parkeerbeleid (de autoluwe variant) opvoorhand plaats is voor 6.000 nieuwe woningen en ander programma in het gebied. In regionaal verband vindt onderzoek plaats naar de noodzakelijk "mobiliteitssprong" in de Utrechtse Regio. Als hier meer bekend over is /er meer zekerheden zijn kan t.z.t. de MER worden geactualiseerd en kan de MWKZ mogelijk ruimte bieden voor het hoge scenario (naar 10.000 woningen en ander aanvullend programma).

Met het vaststellen van de nu voorliggende MER MWKZ kan het bestemmingsplan Defensieterrein (maximaal 600 woningen) worden vastgesteld. Ook biedt een vastgestelde MER het kader voor andere individuele projecten (zoals de Eendrachtlaan 10 met 200 woningen en Holland Casino).

Daarnaast geeft de MER richting voor het Stedenbouwkundig Plan in deelgebied 5.

De MER MWKZ is opgesteld in samenhang met het programma in Beurskwartier en Lombokplein. Op de relatie tussen deze twee visies en beide MER-ren wordt ingegaan in de Raadsbrief "Omgevingsvisie deelgebied Beurskwartier en Lombokplein" van 27 oktober 2017: "Uit de MER Beurskwartier/Lombokplein en de MER Merwedekanaalzone blijkt dat er geen relatie is tussen het hoge programma in het Beurskwartier en het al dan niet ontwikkelen van een hoog programma in de Merwedekanaalzone. Het Beurskwartier geeft ten opzichte van de autonome ontwikkelingen (dus zonder Merwedekanaalzone) geen of nauwelijks milieu- en bereikbaarheidsknelpunten in de omgeving. Dit komt door een groot aantal maatregelen in de Omgevingsvisie Beurskwartier te combineren: woonprogramma in een werkgebied te realiseren (omgekeerde verkeersstromen), stringent parkeerbeleid, parkeren op afstand, accent op OV, fiets en voetgangers, doelgroep van de woningen.

### 3.3 De MER biedt ruimte voor de bouw van 6.000 woningen (2).

Uit de MER van de MWKZ blijkt dat het bouwen van het hoge scenario voor de MWKZ tot opgaven leidt, met name voor bereikbaarheid. Dit is al zo vergeleken met de autonome situatie zonder Beurskwartier. Het al dan niet bouwen van het Beurskwartier maakt deze uitdaging niet groter of kleiner.

Er kan daarom op basis van beide MERs niet gesteld worden dat het programma Beurskwartier ten koste gaat van het hoge scenario in de MWKZ. Er moeten, om het hoge scenario van de MWKZ mogelijk te maken, hoe dan ook maatregelen genomen worden voor de bereikbaarheid".

Daarnaast is het woningbouwprogramma ook niet zonder meer uitwisselbaar. Er sprake van een verschillende "modal split". Op verschillende locaties genereren dezelfde woningen verschillend verkeer: Beurskwartier ligt bijvoorbeeld op loopstand van de binnenstad en het station, terwijl Merwedekanaalzone deelgebied 6 langs de A12 ligt.

De projecten Wilhelminawerf (bestemmingsplan vastgesteld op 22 december 2016) en Vliegend Hertlaan 1 / CityPads (kruimelregeling) behoren tot het autonome programma (en vallen buiten de MER-plicht). Reden hiervoor is dat deze projecten destijds al te ver in procedure waren op het moment waarop de voorbereidingen voor de MER werden opgestart. Het tijdelijk omzetten van kantoorruimte naar wonen aan de Europalaan 100-500 is ook vanwege de tijdelijkheid ook geen onderdeel van de MER.

3.4 De aanvullende oplegnotitie MER met betrekking tot mitigerende maatregelen en aanvullend geluidsonderzoek verduidelijkt het maatregelenpakket.

De aanvullende notitie verduidelijkt de relatie tussen de MER en de Omgevingsvisie en het bijbehorende maatregelenpakket (mitigerende maatregelen). Daarnaast is er door de gemeente een aanvullend geluidsonderzoek uitgevoerd waarmee de rooilijn van de bebouwing aan de Europalaan bepaald kan worden (inclusief een planologische reservering in de geluidruimte voor mogelijk toekomstige reconstructie Europalaan).

3.5 In het belang van de voortgang van de individuele projecten is het zaak de milieueffectrapportage (MER) zo spoedig mogelijk vast te stellen.

Een vastgesteld MER is noodzakelijk voor de verdere planontwikkeling van het Defensieterrein, het initiatief van Holland Casino aan de Winthontlaan en de ontwikkeling aan de Eendrachtlaan 10 (sloop kantoor en nieuwbouw appartementen).

Dit eerste gedeelte van de Omgevingsvisie, de Ruimtelijke Agenda, is gebaseerd op het vigerende beleid en bedoeld voor het vaststellen van de MER. Hiermee kunnen bestaande gewenste projecten, zoals Defensieterrein en Holland Casino in uitvoering worden gebracht. Voor het Defensieterrein speelt daarbij mee dat in de planning het terrein per 1 januari 2018 aan de gemeente wordt overgedragen. Daarmee wordt de rentelast onderdeel van de grondexploitatie. De raad heeft bij het vaststellen van de grondexploitatie defensieterrein het college opgedragen om de gronden zo snel mogelijk over te dragen. De beoogde partij hiervoor vraagt daarvoor zekerheid van de gemeente in de vorm van een onherroepelijk bestemmingsplan.

Ook voor Holland Casino (HC) geldt dat er samenhang is in de besluitvorming. Het bestemmingsplan gaat eind oktober ter inzage, en daarmee is er "reëel zicht op" een nieuwe locatie – en daarmee grond voor gedogen op de huidige locatie. In de planning komt het bestemmingsplan HC, en de bijbehorende mer-beoordeling in april 2018 in de raad. De mer-beoordeling kan alleen worden vastgesteld, als de mer voor de Merwedekanaalzone is vastgesteld.

#### Kanttekeningen

3.1 De MER gaat uit van 6.000 woningen gelijkmatig verspreid over de deelgebieden 4,5 en 6 in de autoluwe variant terwijl de ambitie volgens de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) uitgaat van een hogere dichtheid.

Het toevoegen van 6.000 woningen in de MWKZ is mogelijk met een gemiddelde dichtheid van 100 woningen per hectare in de deelgebieden 4,5 en 6.

3.2 Voor verdere ontwikkeling van de Merwedekanaalzone naar een stadswijk met 10.000 woningen is nader onderzoek nodig ten aanzien van mobiliteit (en actualisatie van de MER).

Uit het MER blijkt dat er met bestaand verkeers- en parkeerbeleid (de autoluwe variant) ruimte is voor 6.000 nieuwe woningen en ander programma in het gebied. Om de ambitie om door te ontwikkelen naar 10.000 woningen in de MWKZ te realiseren, is het huidige beleid niet toereikend. Voor het toevoegen van meer dan 6.000 woningen moet onderzoek plaatsvinden waarbij oplossingen op het gebied van mobiliteit (verbeteren aansluiting op A12, versterking hoogwaardig openbaar vervoer en nieuwe mobiliteitsconcepten) de belangrijkste voorwaarden zijn. Hiervoor zijn onderzoeksvragen geformuleerd in de Ruimtelijke Agenda die worden uitgewerkt in het 'Uitwerkingsplan'.

#### Beslispunt

- 4 Kennis te nemen van het advies van de commissie MER en akkoord te gaan met de wijze waarop de gemeente hier invulling aan geeft.

## Argumenten

- 4.1 Het advies van de commissie MER vraagt om een nadere uitwerking van de hoge ambities van de gemeente op het gebied van energie, mobiliteit & parkeren, leefbaarheid & gezondheid en klimaat.

Voor de nadere uitwerking heeft de commissie MER onderzoeksvragen opgesteld in haar advies. De onderzoeksvragen zijn overgenomen en aanvullend opgenomen in de Ruimtelijke Agenda (deel 1 omgevingsvisie Merwedekanaalzone). De gemeente onderschrijft daarmee inhoudelijk het advies van de commissie.

- 4.2 De oplegnotitie bij de MER is tekstueel aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie MER.

In de oplegnotitie bij de MER (waarin de relatie tussen de MER en de RA wordt toegelicht) is de manier van borging van de ambities verder uitgewerkt. In de reactienota die als bijlage aan dit besluit is opgenomen wordt dit nader toegelicht.

- 4.3 De commissie MER adviseert om in de aanvulling op het MER naar een nieuwe toepassing van het m.e.r.-instrument te streven. Volgens de commissie kan daarmee een 'dynamisch MER' ontstaan dat de kaders biedt en bijsturing kan geven gedurende de transformatie van de Merwedekanaalzone.

De commissie signaleert dat het realiseren van de Merwedekanaalzone een langjarige en ingewikkelde opgave is met vele, soms tegenstrijdige, belangen. Gegeven de sturingsfilosofie van de gemeente en de onzekerheid in toekomstige ontwikkelingen adviseert de commissie regelmatig te controleren in welke mate de daadwerkelijke ontwikkelingen bijdragen aan het realiseren van de ambities van de gemeente. De commissie pleit voor het uitwerken van een monitorings- en evaluatieprogramma waarin wordt getoetst of de ambities daadwerkelijk zijn of worden gerealiseerd of dat bijsturing van beleid nodig is.

Op welke wijze wij vorm gaan geven aan het monitorings- en evaluatieprogramma is een van de onderzoeksvragen in de omgevingsvisie. Daarnaast wordt de komende jaren van de planontwikkeling de bestemmingsplannen van individuele projecten gekoppeld aan een MER-beoordeling om te borgen dat de grenzen van de milieuwaarden niet worden overschreden.

## Kanttekeningen

- 4.1 De Commissie adviseert om de MER uit te breiden met de resultaten uit de uitwerkingsvragen.

Het advies van de commissie MER vraagt om een nadere uitwerking van de hoge ambities van de gemeente om het gebied van energie, klimaat, mobiliteit & parkeren, leefbaarheid & gezondheid en klimaat. Voor deze nadere uitwerking heeft de commissie MER onderzoeksvragen opgesteld in haar advies. Deze onderzoeksvragen zijn integraal genomen in de Ruimtelijke Agenda (deel 1 omgevingsvisie Merwedekanaalzone). De gemeente onderschrijft daarmee inhoudelijk het advies van de commissie.

De resultaten van de uitwerkingsvragen worden gekoppeld aan deel 2 van de omgevingsvisie en niet aan een aanvullend MER. De huidige MER biedt voldoende juridische en inhoudelijke borging voor de lopende projecten (Defensieterrein, Holland Casino en Eendrachtlaan) om een MER-beoordeling uit te kunnen voeren.

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Opgesteld door     | Ontwikkelorganisatie Ruimte |
| Kenmerk            | Kraan, M.A. (Marieke)       |
| Vergadering        | 4875012\171024\MK           |
| Vergaderdatum      |                             |
| Jaargang en nummer |                             |
| Beleidsveld        | Ruimtelijke ordening        |

---

### **Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' en bijbehorende milieueffectrapportage (MER)**

besluit

- 1 In te stemmen met de reactienota, behorende bij de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, deel 1 Ruimtelijke Agenda en de MER Merwedekanaalzone (inclusief oplegnotitie).
- 2 De Omgevingsvisie 'Ruimtelijke Agenda voor de toekomst van de Merwedekanaalzone' vast te stellen;
- 3 De milieueffectrapportage (MER) Merwedekanaalzone, inclusief de Oplegnotitie MER Merwedekanaalzone vast te stellen;
- 4 Kennis te nemen van het advies van de commissie MER en akkoord te gaan met de wijze waarop de gemeente hier invulling aan geeft.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier  
mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad  
mr. J.H.C. van Zanen