

Omgevingsvisie Merwedekanaalzone – Ruimtelijke Agenda en Milieu Effect Rapportage



Raadsinformatiebijeenkomst
12 december 2017

Ruimtelijke Strategie, vastgesteld 8 december 2016



- Utrecht in 2030 naar 410.000 inwoners
- Merwedekanaalzone prioritaire verstedelijkingsgebied
- 6.000 – 10.000 woningen en ander programma
- Meer dan 2.000 woningen → Milieu Effect Rapportage verplicht

Omgevingsvisie Merwedekanaalzone – deel 1 Ruimtelijke Agenda



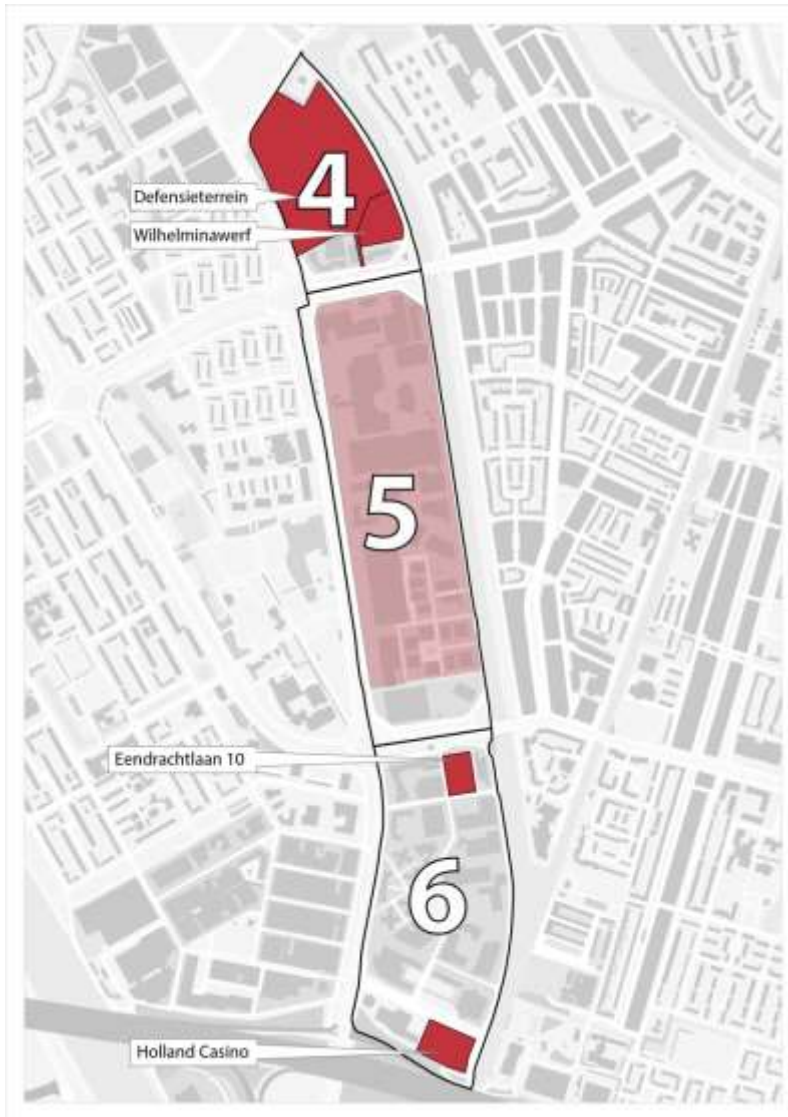
1. Kaders op basis van bestaand beleid

- Milieu effect rapportage: door grenzen aan mobiliteit maximaal 6.000 woningen
- Maakt plannen Defensiereterrein, Eendrachtlaan 10 en Holland Casino mogelijk

2. Onderzoeksvragen

- Agendeert onderwerpen, die nu niet in bestaand beleid passen
- 150 onderzoeksvragen → in 2018 Omgevingsvisie deel 2

Concrete projects in execution in the three sub-areas



Deelgebied 4

- Bestemmingsplan Wilhelminawerf (in procedure)
- Bestemmingsplan Defensierrein (RIB 12/12/17)

Deelgebied 5

- Stedenbouwkundige Schets Merwede (gezamenlijke eigenaren)

Deelgebied 6

- Bouwenenveloppe Eendrachtlaan 10 (in voorbereiding)
- Bestemmingsplan Holland Casino Winthontlaan (ter inzage)



Utrecht maken
we samen

Deelgebied 4

- Bewoners betrokken bij Defensierrein
- Inspraak Bestemmingsplan Defensierrein

Deelgebied 5

- MeerMerwede → ontwikkelambitie
- Initiatief voor één plan door eigenaren
- Stadsgesprek november 2017

Deelgebied 6

- Eerste initiatieven – bijeenkomst eigenaren 1^e kwartaal 2018

Omgevingsvisie deel 1

- Inspiratiebijeenkomst januari 2017
- 2 Stadsgesprekken maart/ april 2017
- Inspraak augustus 2017

Zienswijzen Omgevingsvisie en m.e.r. (1)

Omgevingsvisie Merwedekanaalzone; deel 1, Ruimtelijke Agenda en de m.e.r. hebben van 4 augustus 2017 tot en met 14 september 2017 ter inzage gelegen => 47 zienswijzen ingediend

Ambitie

- Positief: binnenstedelijk verdichten, veel groen, hoge kwaliteit van leefomgeving en hoge ambities voor duurzaamheid.
- Spanning tussen de hoge ambities en de hoge dichtheid.

Bebouwing

- Zorgen over dichtheid, bouwhoogte (verlies van sky-view en zon), verlies van huidig leefcomfort en langdurige bouwoverlast.
- Meer ruimte voor sociale woningbouw.

Zienswijzen Omgevingsvisie en m.e.r. (2)

Mobiliteit en bereikbaarheid

- Zorgen over doorstroom Europalaan/ A12 en overlast in omgeving door lage parkeernorm
- Twijfels over bereidheid eigen auto op te geven en de (on)mogelijkheden van openbaar vervoer.

Bruggen

- Vraag over meerwaarde van bruggen en zorgen over de belangen van woonbootbewoners en roeiers.

Huidige gebruikers

- Kunnen huidige gebruikers blijven? Neem de creatieve initiatieven mee in de ontwikkeling.

Scholen en voorzieningen

- Verzoek om voldoende scholen en ook die ook tijdig te bouwen

Omgevingsvisie deel 2 en uitwerking Stedenbouwkundig plan 5 (“Merwede”) lopen gelijk op

Gezonde, duurzame en levendige stadswijk

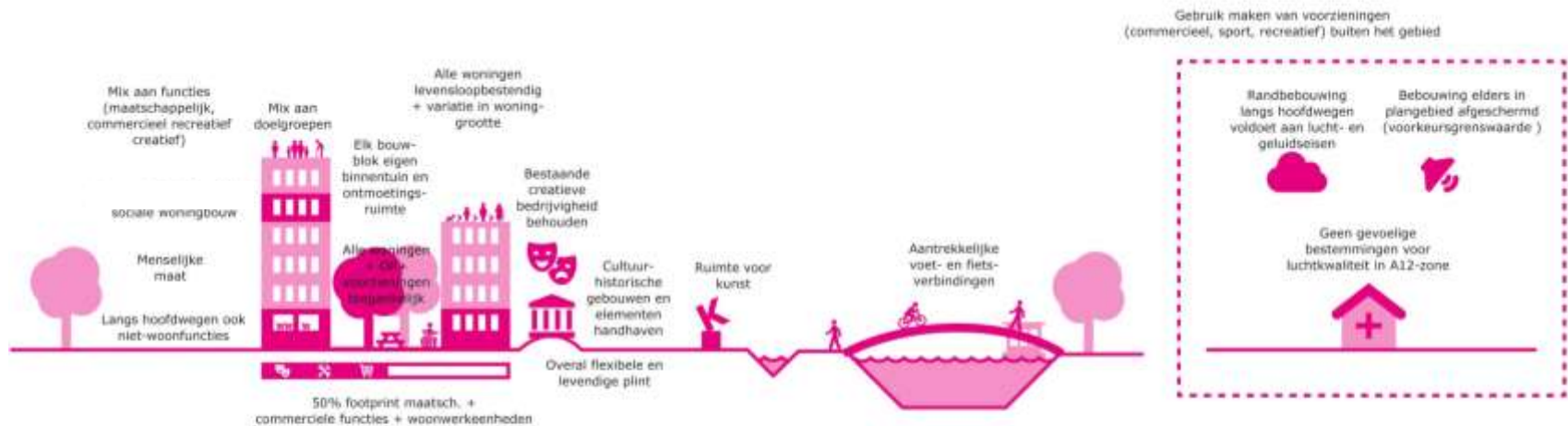


Nu 6.000 woningen mogelijk (en op termijn 10.000 woningen), mits..



Omgevingsvisie: ambitie gezonde leefomgeving

Utrecht werkt aan een inclusieve stad en iedereen kan meedoen



Kaders

- 30% sociaal
- Min. 15% middelduur
- Min. 45% koop
- Min. 15% niet wonen
- Huidige bedrijvigheid
- Extra eisen lucht/ geluid

Onderzoeken

- Doelgroepen
- Dagelijkse voorzieningen op loopafstand

Omgevingsvisie: ambitie mobiliteit

Meer mensen lopen/ fietsen en nemen minder de auto en maken gebruik van schone auto's



Kaders

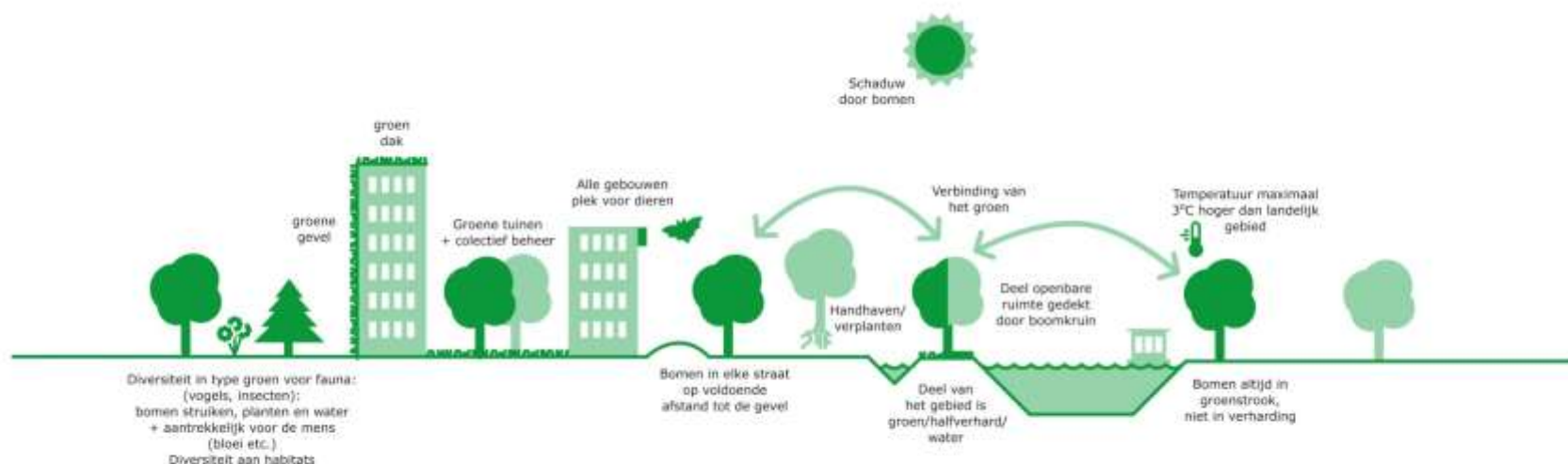
- B1 max fietsen en deelauto's
- Autovrije gebieden
- MAAS
- Voorzieningen op loopafstand
- Oost-west verbindingen

Onderzoeken

- Maximale verkeerproductie
- Maatregelen Europlaan/ A12
- Mobiliteitsvriendelijke oplossingen
- Mobiliteitssprong

Omgevingsvisie: ambitie natuur en groen

Groene leefomgeving voor mens en dier



Kaders

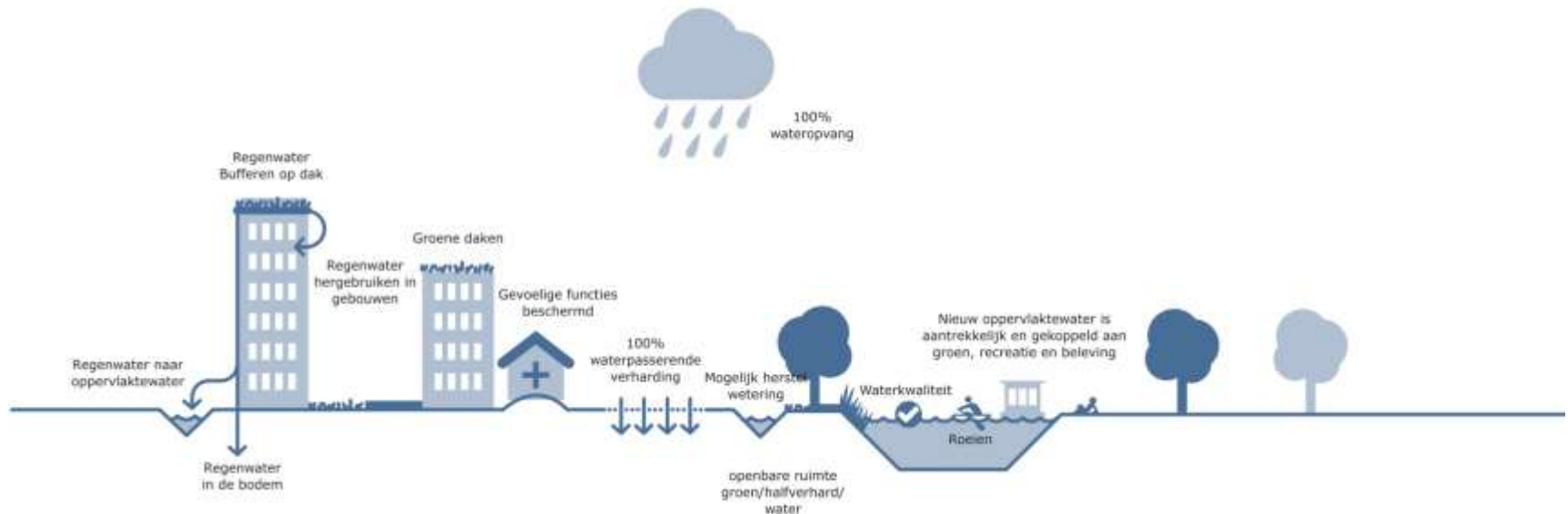
- Merwedepark min 29 m
- Autovrije, groene straten
- Natuurinclusief bouwen
- Max 3° temperatuurstijging
- 25% groene daken en gevels

Onderzoeken

- Omvang Merwedepark
- Groen/ blauwe netwerk

Omgevingsvisie: ambitie water

waterberging, klimaatadaptatie en waterrecreatie



Kaders

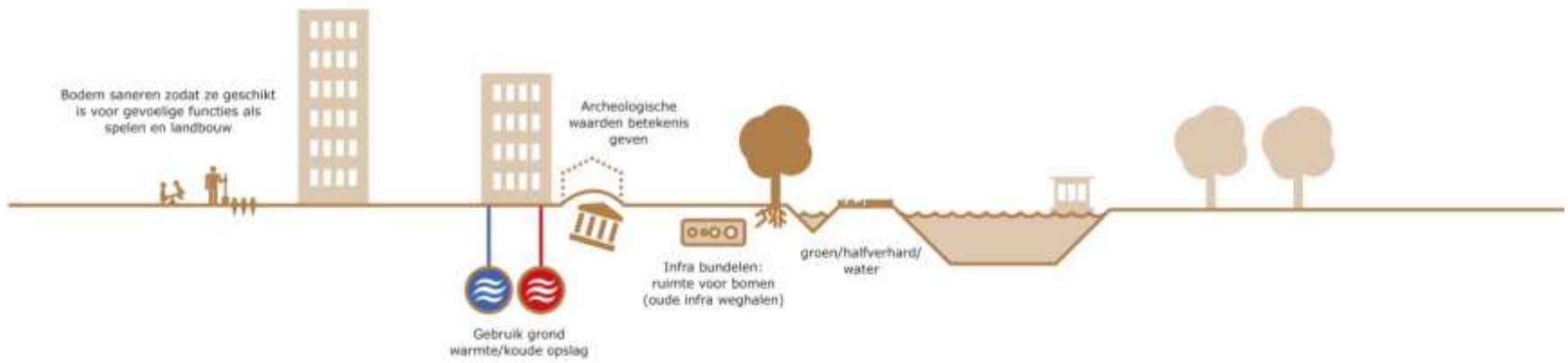
- Opvang water in eigen gebied

Onderzoeken

- Maatregelen in raamwerk en de bouwvelden
- Historische wetting
- Huidig en toekomstige gebruik kanaal

Omgevingsvisie: ambitie bodem

voor klimaatopgave en energiewinning



Kaders

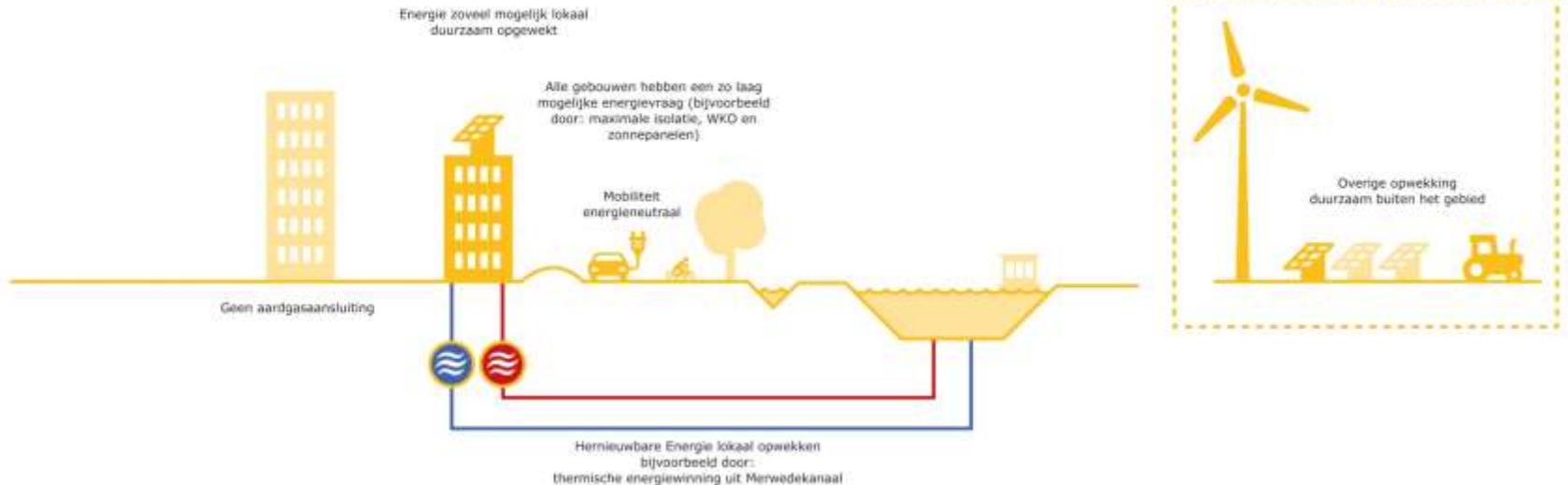
- Boven en ondergrond op elkaar afgestemd
- Regie op de ondergrond

Onderzoeken

- Slimme oplossingen kabels en leidingen

Omgevingsvisie: ambitie energie

Klimaatneutraal gebied, energieneutraal bouwen



Kaders

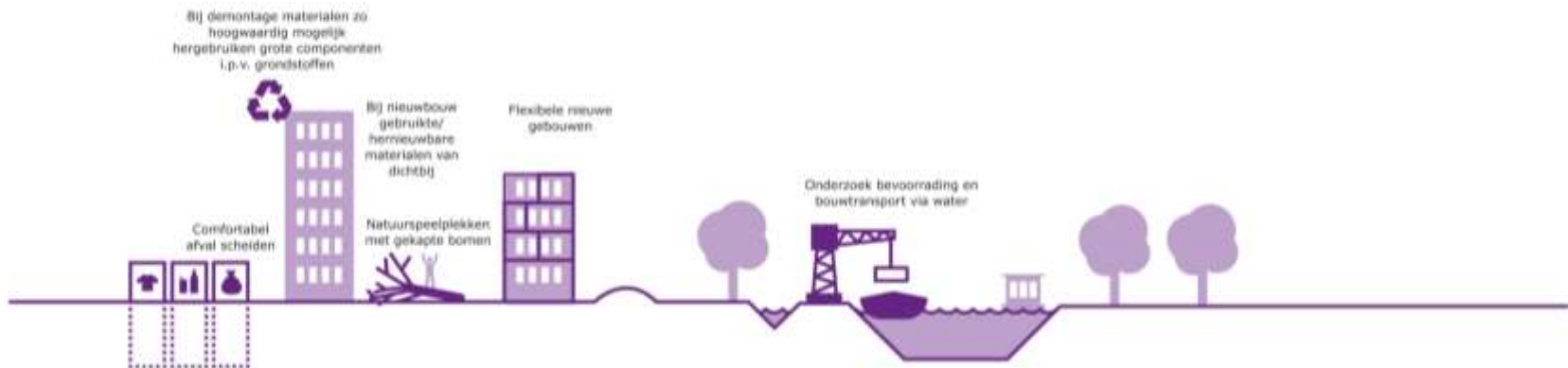
- Minimaal BENG
- Volledig fossielvrij

Onderzoeken

- Innovaties als energie uit water, hubs
- Gevolgen grootschalig gebruik elektrische auto's
- Regie op de ondergrond

Omgevingsvisie: ambitie materialen en hergebruik

Zo weinig mogelijk gebruik nieuwe materialen



Kaders

- Hergebruik gebouwen en materialen
- Nieuwe gebouwen flexibel en demontabel
- GPR stedenbouw
- Innovatief afvalbeleid

Onderzoeken

- Mogelijkheden deeleconomie
- Hergebruik en afvoer afval

Omgevingsvisie: ambitie waarden

Ruimtelijke kwaliteit



Kaders

- Cultuurhistorie als basis
- Raamwerk de basis
- Hoogte opbouw Merwedekanaalzone
- Samengestelde bouwblokken

Onderzoeken

- Eisen hoge dichtheid en openbare ruimte

Omgevingsvisie: raamwerk



Omgevingsvisie: raamwerk – historische kwaliteiten



▲ 3. Jongeriuscomplex



▲ 4. Profiel Merwedekanaal met Wetering



▲ 5. Restant oorspronkelijke strokenverkaveling



▲ 9. Profiel Europalaan



▲ 10. OPG-terrein



▲ 11. Fietsendepot



▲ 15. Parkje Kanaalweg 26



▲ 16. Mobach



▲ 17. Woningen Kanaalweg 20-21



▲ 21. Le Mirage



▲ 22. Kantoort Vliëgend Hertlaan

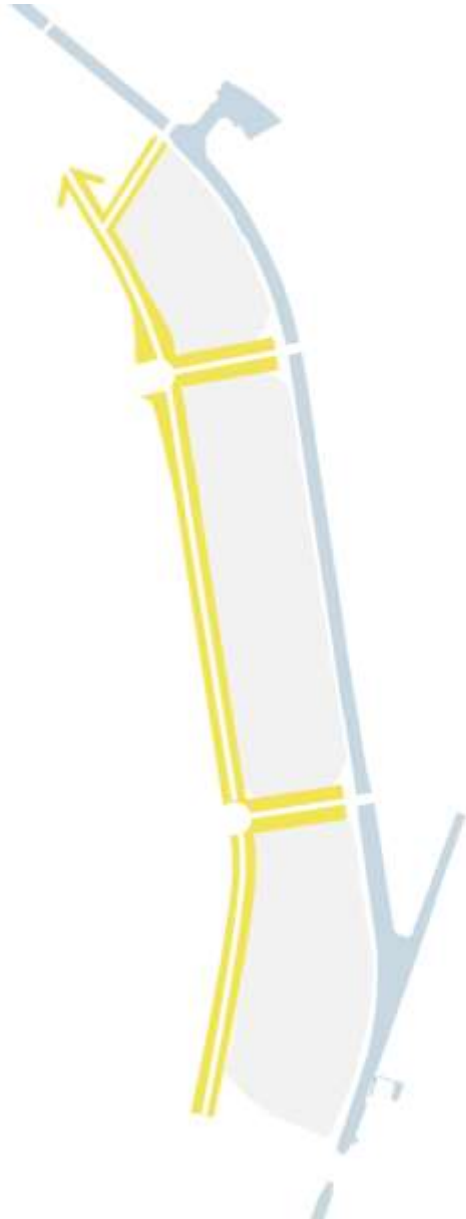


▲ 23. Schoorsteen Jutfaseweg

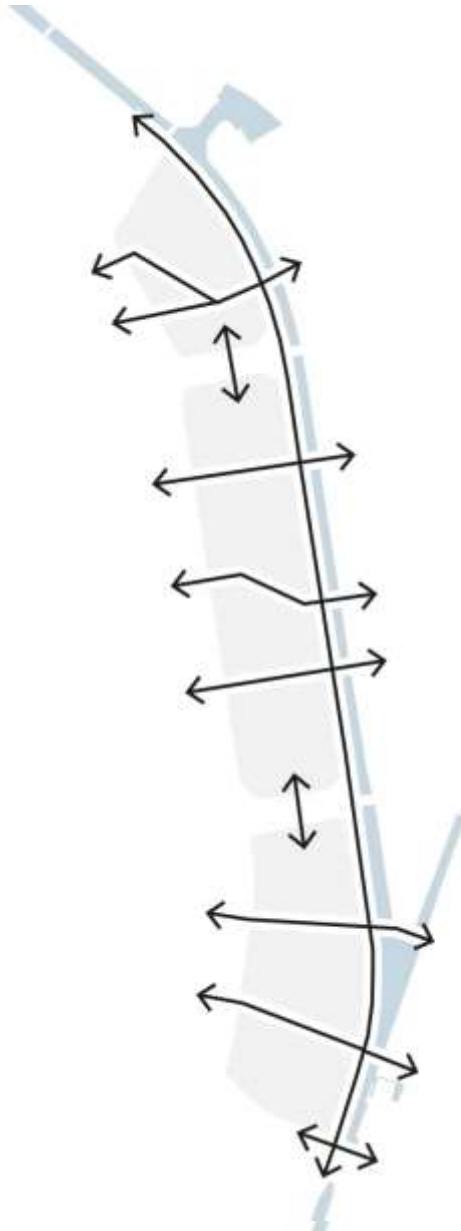
Omgevingsvisie: raamwerk – Merwedepark



Omgevingsvisie: raamwerk – Europlaan e.a



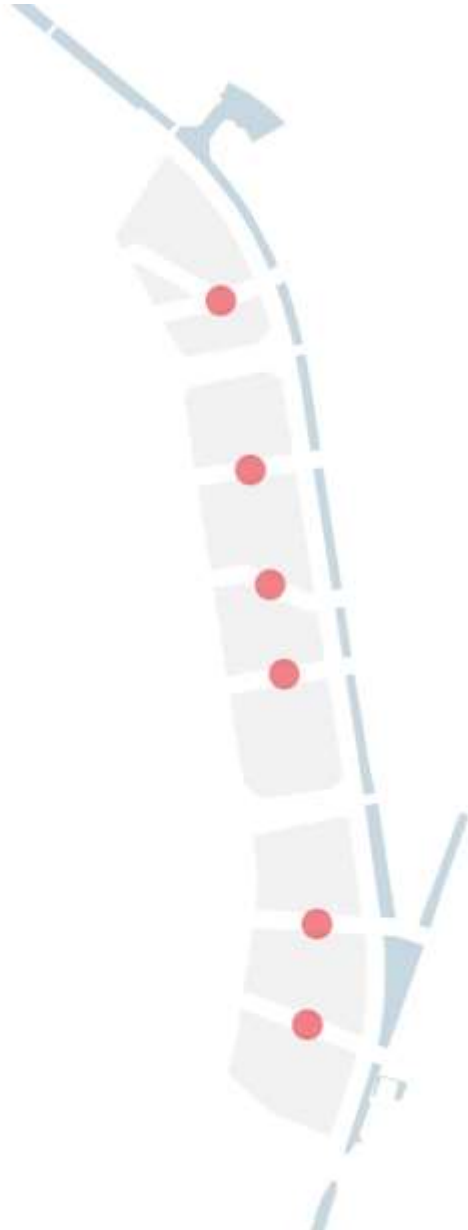
Omgevingsvisie: raamwerk – verbindingen



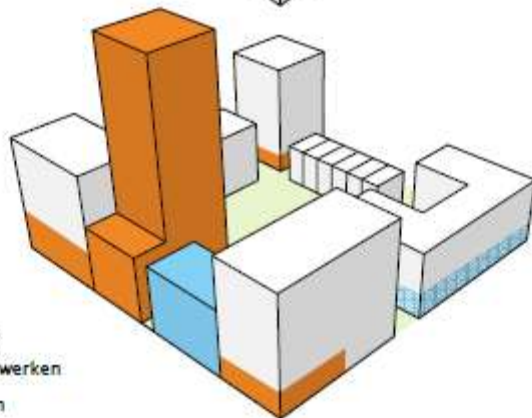
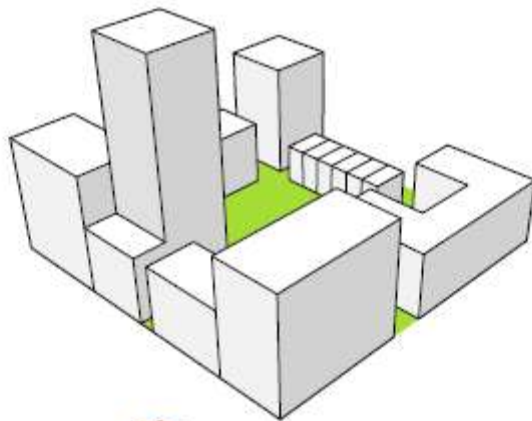
Omgevingsvisie: raamwerk – interne route



Omgevingsvisie: raamwerk – programma



Bouwblokken



Legenda

- = Wonen
- = Woon/werken
- = Werken
- = Voorzieningen

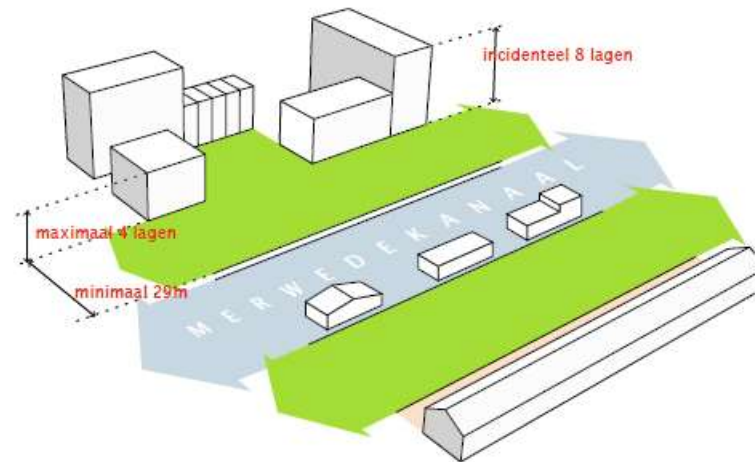
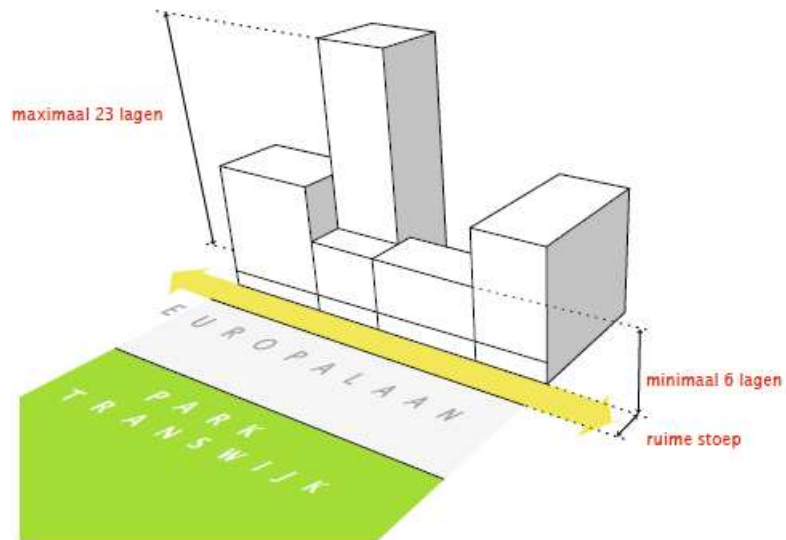
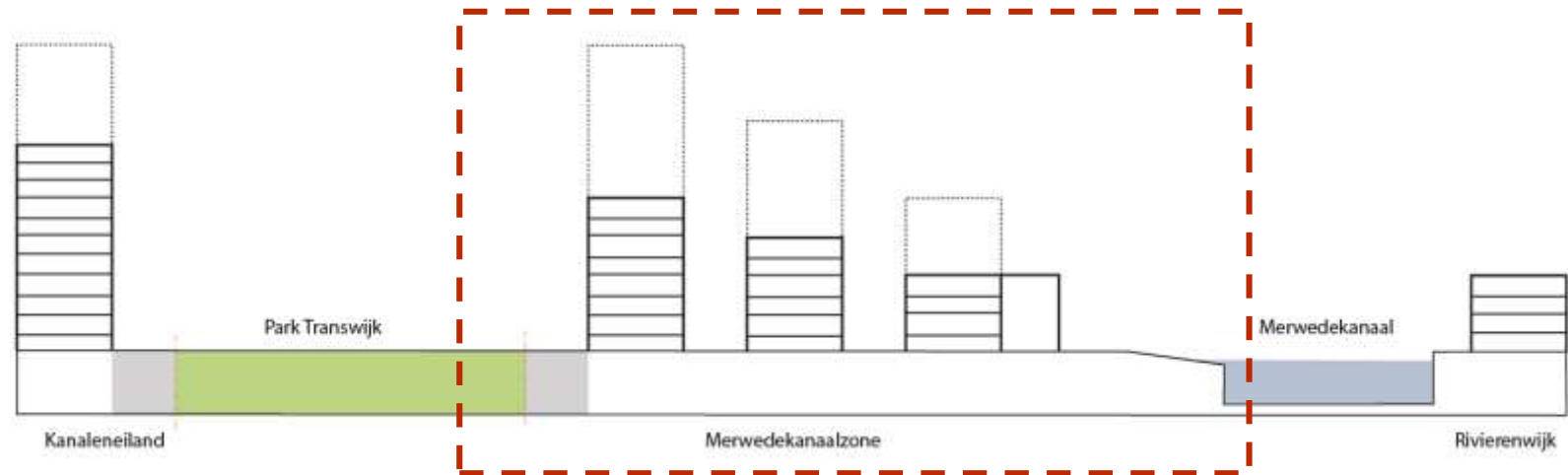
Ruimtelijke variatie

- Samengestelde bouwblokken
- Diversiteit en variatie
- Groene binnentuinen
- Bezonning en windhinder

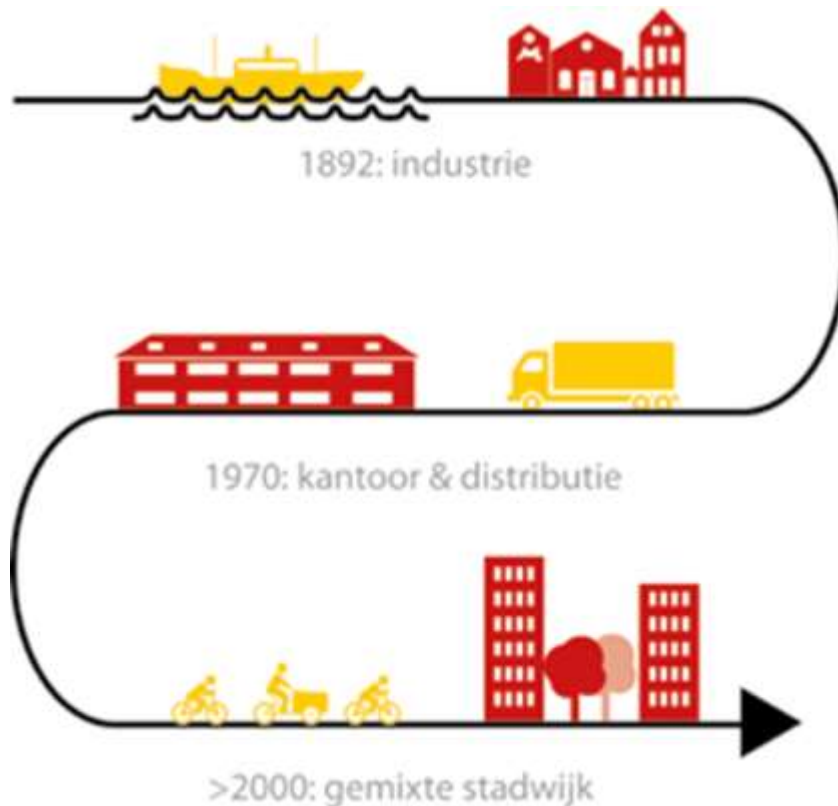
Functionele mix

- Wonen, werken en voorzieningen
- Mix aan doelgroepen, woningtypen en eigenaarschap (zoals C.P.O.)
- Levendige plinten

Hoogte opbouw Merwedekanaalzone



Fasering



- **Fase 1 – Gereed**
Max, Pax en Lux, Hotel van der Valk, Vliegend Hertlaan 1 en Jongeriuscomplex
- **Fase 2 – In voorbereiding**
Wilhelminawerf, Defensieterrein, Eendrachtlaan 10 en Holland Casino
- **Fase 3**
deel 1 Merwede (deelgebied 5)
- **Fase 4**
deel 2 Merwede, deelgebied 6, kantorenstrook Wilhelminalaan

Investeringsstrategie

- **Wegnemen belemmeringen**
Hulpwarmtecentrale, LPG-vulpunten, milieucategorieën in bestemmingsplan en tippelzone
- **Investeren in hoge kwaliteit** Extra bruggen, Merwedepark, hoogwaardige openbare ruimte, klimaatadaptie en energievoorziening
- **Investeren in stedelijk netwerk**
Europalaan, Beneluxlaan en Wilhelminalaan
- **Investeren in omliggende wijken**
Rivierenwijk, Transwijk, Rondje Stadseiland en Park Transwijk
- **Dekking**
Uit gebiedsontwikkeling, stedelijke bijdrage gemeente en andere overheden → Aanpak in Uitwerkingsplan

Milieueffectrapportage (m.e.r.) Merwedekanaalzone

- De wettelijk verplichte m.e.r. is uitgevoerd door Arcadis in opdracht van de gemeente Utrecht. De m.e.r. toetst de Omgevingsvisie op de milieueffecten
- Met het huidige beleid geeft de m.e.r ruimte voor maximaal 6.000 woningen gelijkmatig verspreid over de deelgebieden (100 woningen / ha).
- Mobiliteit is de beperkende factor. Voor het bouwen van 6.000 woningen in hoge dichtheid (en om op termijn 9.000 woningen toe te voegen) vraagt om ander mobiliteitsbeleid (P-norm en schaalsprong OV)
- De m.e.r is een statisch instrument en werkt onvoldoende als het eindbeeld nog niet concreet is → oplegnotitie

Advies Commissie m.e.r.



- De Commissie mist informatie in de Omgevingsvisie over hoe de ambities voor gezondheid, klimaat, energie en mobiliteit gehaald worden.
- Vraagt welke sturing vanuit de gemeente nodig is
- De vragen van de Commissie m.e.r. zijn één op één overgenomen in de Omgevingsvisie en zijn daarmee onderdeel van de onderzoeksvragen.

Vaststelling m.e.r. en borging milieuwaarden

- Voorstel is de m.e.r. vast te stellen om transformatie te kunnen vervolgen
- Op korte termijn bestemmingsplannen Defensieterrein, Eendrachtlaan 10 en Holland Casino naar Raad
- Bij vaststellen van bestemmingsplannen ambities van de transformatie te volgen / bij elk bestemmingsplan vindt een m.e.r.-beoordeling plaats
- Daarnaast een dynamisch monitorings- en evaluatieprogramma ontwikkelen (advies van de Commissie m.e.r.). om ontwikkelingen te volgen en bij te sturen.

Conclusie

- Vaststelling Omgevingsvisie en m.e.r. van belang voor tempo realisatie Defensierterrein, Eendrachtlaan 10 en Holland Casino
- Vaststelling geeft richting aan onderzoek Gezond Stedelijk Leven => Uitwerkingsplan Merwedekanaalzone medio 2018
- Vaststelling geeft kaders en richting aan stedenbouwkundig plan deelgebied 5, Merwede

