

Gebiedsvisie Zuilense Vecht

Van sportparken naar sportief park

16 januari 2018

Voorwoord

Een sportief park dat klaar is voor de toekomst. Met vitale en samenwerkende sportverenigingen, moderne accommodaties en een breder sportaanbod, zowel in verenigingsverband als daarbuiten. Eén met de buurt en verbonden met de groene omgeving. Een mooi, compact en goed functionerend gebied, waar gezond leven en bewegen voorop staat. Dat is wat we voor ogen hebben met de toekomst van Zuilense Vecht, het sportparkengebied dat deels in Utrecht en deels in Stichtse Vecht ligt.

Aanleiding voor de vernieuwing van het sportparkengebied was het initiatief van de Maarssense sportverenigingen om samen met gemeente Stichtse Vecht te werken aan verbetering van sportpark Daalseweide. Ook het Utrechtse sportpark Zuilen/Elinkwijk was aan vernieuwing toe. Begin 2017 hebben de beide gemeenten de handen ineengeslagen. We staan voor de uitdaging om dit gebied te vernieuwen en een impuls te geven, op zo'n manier dat iedereen er straks plezier van heeft en we de stap 'over de grens' kunnen zetten. Dit vraagt om grensoverschrijdende samenwerking, tussen de beide gemeenten én tussen de sportverenigingen. Ook als verantwoordelijk wethouders hebben we elkaar geregeld opgezocht om de vernieuwingen mogelijk te maken.

Wij vinden het belangrijk om bewoners, sportverenigingen, bedrijven en andere belanghebbenden goed te betrekken bij de toekomst van het gebied. Eind maart 2017 klonk het startschot voor het parcours dat we met elkaar zouden gaan lopen, bij een partijtje badminton met vertegenwoordigers van de sportverenigingen. De aangewezen plek voor deze start was de Zuilenselaan, precies op de grens tussen beide gemeenten. In april volgde de eerste brede bijeenkomst voor de omgeving, gevolgd door werkateliers en tal van gerichte gesprekken.

Met de vragen, zorgen en ideeën van de mensen die het gebied gebruiken, kreeg de visie steeds meer vorm en inhoud. Waar we woningen willen toevoegen

om de ambities betaalbaar te maken en bestaande wijken te verbinden met de sportfaciliteiten, leven er veel vragen en zorgen bij bewoners. In de gebiedsvisie is hier nadrukkelijk aandacht voor. Denk daarbij aan maatregelen op het gebied van sociale veiligheid, verkeer, parkeren en de aansluiting bij de sfeer van de bestaande bebouwing. In september 2017 was de gebiedsvisie op hoofdlijnen klaar voor presentatie in de omgeving. Daarna volgde verfijning en verdere aansluiting bij wensen, behoeften en mogelijkheden.

Het parcours van de gebiedsvisie is klaar voor de laatste etappe: besluitvorming. Het is uiteindelijk aan beide gemeenteraden om deze grensoverschrijdende visie te bekrachtigen. Ondertussen worden de resultaten van de ingezette samenwerking al zichtbaar in de praktijk. Zo start er binnenkort een sportparkmanager die aan de slag gaat voor het hele gebied, een voorbode van anders organiseren. De Maarssense sportverenigingen huren af en toe al veldcapaciteit van Utrecht. Ze willen dat er versneld een noodbruggetje wordt aangelegd over de sloot aan de Zuilenselaan. Mooie voorbeelden van de stap 'over de grens' zetten.

Sportief park Zuilense Vecht gaat een fraaie toekomst tegemoet. Wij lopen er warm voor!

Franco Živković-Laurenta, wethouder in Stichtse Vecht, en Paulus Jansen, wethouder in Utrecht.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	07
	• Nieuwe toekomst voor Zuilense Vecht.....	07
	• Werkwijze en participatie	07
	• Samenvatting en leeswijzer	09
2	Huidige situatie	11
	• Sportparken	11
	• Groenstructuur Zuilense Vecht	13
	• De wijken Zuilen en Op Buuren	17
3	Ruimtelijke opgave	19
	• Ruimte voor sport	19
	• Ruimte voor groen.....	22
	• Ruimte voor wonen.....	22
4	Gebiedsvisie: van sportparken naar sportief park.....	25
	• Ruimtelijk concept.....	25
	• Sportief park.....	25
	• Sportverenigingen en beheer	27
	• Sociale veiligheid	28
	• Nieuwe verbinding	28
	• Ontsluiting en parkeren.....	28
	• Wonen	29
	• Duurzaamheid.....	31
5	Haalbaarheid en uitvoeringsstrategie.....	33
	• Financiële haalbaarheid	33
	• Praktische haalbaarheid.....	34
	• Uitvoeringsstrategie	34

Bijlage

- Participatietraject
- Opbrengsten participatietraject
- Overzicht bestaande en toekomstige sportverenigingen | Kwantitatieve opgave sport

Aparte bijlage (vertrouwelijk)

Financiële onderbouwing



Op Buuren

Oud Zuilen

Park
Vechtoever

Zuilense Vecht

Lage Weide

Zuilen



1 Inleiding

Nieuwe toekomst voor Zuilense Vecht

Zuilense Vecht is het sportparkgebied dat ingeklemd ligt tussen de Utrechtse wijk Zuilen, de wijk Op Buuren in Stichtse Vecht, de Burgemeester Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg. Zuilense Vecht bestaat uit drie sportparken van ruim 30 hectare: aan Utrechtse zijde sportpark Elinkwijk en sportpark Zuilen en aan de zijde van Stichtse Vecht sportpark Daalseweide.

De gemeente Stichtse Vecht en de gemeente Utrecht hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de herontwikkeling van de drie aan elkaar grenzende sportparken. Aanleiding voor de herontwikkeling is dat de sportparken in meer of mindere mate gedateerd zijn, een monofunctioneel gebruik kennen en voor investeringsbesluiten staan. Op sportpark Daalseweide is sprake van verouderde en monofunctionele sportvoorzieningen. De betrokken sportverenigingen hebben een initiatief ingediend bij de gemeente Stichtse Vecht voor vervanging van natuurgras door kunstgras. Hiermee kan met minder velden worden volstaan. De sportparken Elinkwijk/Zuilen hebben te maken met een structurele onderbezetting van de natuurgrasvelden en een traditioneel aanbod aan sporten. Het aanbod sluit niet meer aan op de behoefte uit de omliggende buurten. Slechts een beperkt deel uit de omliggende buurten maakt nog gebruik van het sportpark. Daarnaast zijn veel opstallen verouderd en versnipperd op het terrein verspreid, met hoge energie- en huisvestingskosten tot gevolg. De voetbalclubs willen graag het aantal kunstgrasvelden uitbreiden. Het sportpark kan (mede daardoor) veel compacter en multifunctioneler ingericht worden. Hierdoor kan het gebruik en de bezetting van het sportpark worden verhoogd, waarbij een vernieuwend sportaanbod (zowel voor verenigingssport als de ongeorganiseerde sport) wordt toegevoegd.

Het compacter en toekomstbestendiger maken van de sportparken biedt tevens de kans om de omgeving en positionering van de sportparken te versterken. Door een open, groene verbinding te maken in samenhang met de omliggende buurten, kan een nieuwe groenstructuur worden gecreëerd die bijdraagt aan de groeiende behoefte aan sporten, bewegen en recreëren (ook buiten verenigingsverband om). Vanzelfsprekend zal gekeken worden naar een goede inpassing van de diverse functies. Dit sluit aan op de ambities van beide

colleges en de provincie op het gebied van gezond leven en duurzame en gezonde verstedelijking.

Om de ambitie voor een mooi en toekomstbestendig sportpark waar te maken zien we de vrijkomende gronden in beide gemeenten als mogelijkheid om de plannen betaalbaar te maken. Woningen zijn een goede toevoeging om de bestaande wijken te verbinden met de sportfaciliteiten en dragen daarnaast bij aan de groeiende woningbehoefte.

De provincie heeft in de recent herijkte Provinciale Verordening (PRV) ruimte gegeven voor deze verstedelijking buiten de rode contour onder de voorwaarde dat de gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht samenwerken aan een gezamenlijke integrale visie voor dit gebied.

De gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht hebben daarom gezamenlijk deze gebiedsvisie opgesteld. De gebiedsvisie bestaat uit een gedeelde en gedragen visie op de toekomst voor Zuilense Vecht met een samenhangend ruimtelijk kader.

Werkwijze en participatie

Bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie Zuilense Vecht zijn bewoners, sportverenigingen en andere belanghebbenden actief betrokken. Bij de start van de gedachtenvorming is iedereen uitgenodigd om wensen, ideeën en zorgen in te brengen tijdens een brede informatiebijeenkomst in april 2017. De betrokkenheid van buurtbewoners, de sportverenigingen, bedrijven en andere belanghebbenden bij de toekomst van het gebied was zeer groot.

Met een kleinere groep zijn de ideeën verder schetsmatig uitgewerkt tijdens twee werkateliers. De resultaten van deze drie bijeenkomsten hebben mede de basis gelegd voor het schrijven van de gebiedsvisie. In september 2017 zijn in een brede bijeenkomst de resultaten en de stand van zaken met betrekking tot de gebiedsvisie met iedereen gedeeld.



Tijdens deze bijeenkomst bleek dat er bij groepen omwonenden nog vragen en zorgen leefden. Op verzoek van de bewoners zijn de vragen en zorgen vervolgens besproken met individuele of groepjes bewoners. Naast deze participatie is er met alle sportverenigingen in het gebied gesproken om hun specifieke wensen in kaart te brengen.

Samenvatting en leeswijzer

In de gebiedsvisie wordt de integrale aanpak omschreven waarmee het gebied Zuilense Vecht een aanzienlijke kwaliteitsimpuls krijgt. In onderstaand schema is de samenvatting hiervan weergegeven.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie voor de sportcomplexen, het groen en de omliggende woonwijken beschreven. De locatie is bekeken in relatie tot de ligging in de stad, het dorp en ten opzichte van omliggende groengebieden. In hoofdstuk 3 geeft een beknopte analyse van de sportactiviteiten, gekoppeld

aan de uitkomsten van de vraag-aanbod analyse die heeft plaatsgevonden. Zowel de programmatische als de kwalitatieve opgaven voor herstructurering zijn benoemd. Voor groen en wonen is benoemd wat de herstructurering van het sportcomplex moet bijdragen aan het verbeteren van relaties met aanliggende woonwijken.

In hoofdstuk 4 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling opgetekend en omschreven. Daarnaast zijn voor verschillende uitwerkingsgebieden de ambities bepaald.

In hoofdstuk 5 komen de uitvoerbaarheid, de financiële haalbaarheid en de fasering aan de orde.

In de bijlage is een weergave van het participatieproces opgenomen, evenals de kwantitatieve behoefte aan bestaande en toekomstige sportverenigingen.



Er ontstaat een samenhangend gebied met een eigen identiteit waarbij sport het samenbindende thema is.



Er komt één optimaal functionerend sportpark met daarin sterke en vitale sportverenigingen die hecht samenwerken: de bestaande voetbalverenigingen, twee tennisverenigingen, een korfbalvereniging, twee multifunctionele sporthallen en enkele reeds bestaande kleine verenigingen voor andere sporten.



Het sportpark heeft een uitnodigend karakter dat volop ruimte biedt aan nieuwe sporten, aan de ongeorganiseerde sporten en andere recreatieve activiteiten. Een uitdagend sportief gebied dat aantrekkelijk is voor potentiële nieuwe sportbestuurders en vrijwilligers.



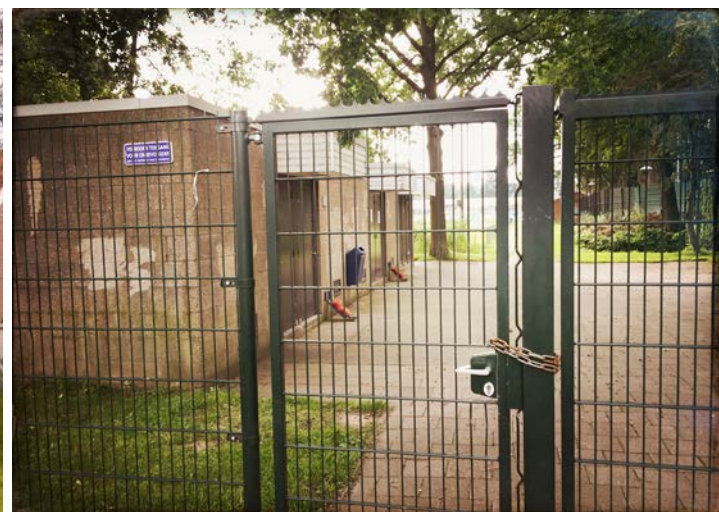
Een deel van de vrijgespeelde ruimte wordt ingezet voor het verbeteren van de groene recreatieve structuur en goed bruikbare openbare ruimte, die in verbinding staat met de omringende landelijke en stedelijke gebieden.



Een deel van de vrijgespeelde ruimte biedt ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen.



Realisatie vindt plaats op basis van een financieel haalbare ontwikkeling.



2 Huidige situatie

Sportparken

Zuilense Vecht bestaat momenteel uit drie afzonderlijke sportparken: sportpark Daalseweide, sportpark Zuilen en sportpark Elinkwijk. De Zuilenselaan is de harde grens tussen het Sportpark Daalseweide in de gemeente Stichtse Vecht en de Utrechtse sportparken Elinkwijk en Zuilen. De sportparken zijn deels sterk verouderd en hebben ieder een eigen ingang, een eigen identiteit en een eigen beheer.

Er is veel ruimte rondom de velden aanwezig. Deze ruimte wordt nauwelijks benut door de verenigingen of omwonenden, de groene randen rondom de velden hebben (mede) hierdoor geen gebruikswaarde. Het gebied is niet toegankelijk voor passanten of omwonenden door de klassieke opzet van de sportcomplexen, afgesloten door hekken en watergangen. De toegangen tot de huidige sportparken zijn enigszins verborgen. De hekken en poorten suggereren dat alleen leden welkom zijn op het terrein. De poorten kunnen worden gesloten, maar worden zelden dichtgedaan. De sportcomplexen worden alleen gebruikt tijdens trainingen en wedstrijden, buiten deze uren is er geen toezicht. Hierdoor is er regelmatig sprake van vandalisme en personen die overlast veroorzaken.

Sportpark Daalseweide

Sportpark Daalseweide dateert uit midden jaren '70 en heeft veel verouderde opstallen die aan het einde van hun economische levensduur zitten. De accommodaties zijn inbraakgevoelig en de staat van onderhoud van paden en velden is niet optimaal. Dit resulteert regelmatig in afgelastingen van wedstrijden. De algehele uitstraling van het park is gedateerd. Sportpark Daalseweide is momenteel alleen bereikbaar vanaf de Maarssense Sportparkweg en heeft een gesloten karakter. Het parkeerterrein van het sportpark kent een hoge bezettingsgraad en wordt niet alleen door de gebruikers van het sportpark gebruikt. Vanwege de hoge parkeerdruk is er een tweede parkeerplaats gerealiseerd bij de rotonde ten noordoosten van het sportpark. Het sportpark geeft verkeers- en parkeeroverlast bij omwonenden.

De voetbalverenigingen VV Maarssen (1.200 leden) en DWSM (170 leden) hebben een eigen kantine met kleedruimten. Overdag maakt een BSO

gebruik van de voorzieningen. De ledenaantallen van de verenigingen zijn redelijk stabiel en dat is ook de verwachting voor de komende jaren. Bij tennisvereniging Luck Raeck is het ledenaantal (670) de afgelopen jaren afgenomen waardoor de vereniging te maken heeft met een overcapaciteit aan velden. Korfbalvereniging OVVO heeft een stabiel ledenaantal van circa 400 leden. De vereniging maakt gebruik van een sporthal, kantine en kunstgrasveld. De sporthal kent een sobere uitstraling, maar speelt een belangrijke rol binnen het verenigingsleven van de club.

Sportpark Zuilen

Sportpark Zuilen is in 2011 vernieuwd met een nieuwe multifunctionele sporthal, een beachcourt (negen courts) en een multisportveldje. Een tennispark tussen USV Elinkwijk en de parkeerplaats behoort ook tot sportpark Zuilen. De sporthal wordt gebruikt door diverse zaalsportverenigingen, de Utrechtse kegelbond, een BSO en omni-vereniging HMS. De sporthal kent overdag veel leegstand. Ook de multifunctionele dojo (spel- en danszaal) in het complex kent een lage bezetting.

Op sportpark Zuilen zijn ook veel verouderde voorzieningen van kleine verenigingen. Het sportpark kent momenteel eveneens een lage bezettingsgraad voor de velden in vergelijking met andere sportparken en sporthallen. De drie voetbalclubs (Eminent Boys, HMS en Kismet) tellen gezamenlijk slechts circa 300 leden. Het beachvolleybalveld kent wel een hoge bezettingsgraad in de zomermaanden. Op het multisportveldje wordt 5-tegen-5-voetbal aangeboden.

Sportpark Zuilen heeft een eigen parkeerplaats ten zuiden van de sporthal Zuilen. Ook de parkeerstrook langs de Burgemeester Norbruislaan dient als parkeerplaats voor het sportpark. Van deze parkeerplaats wordt maar beperkt gebruik van gemaakt omdat men in eerste instantie naast sporthal Zuilen parkeert. De hoofdontsluiting van het park is gelegen aan de Burgemeester Norbruislaan. Deze ingang is een statige entree onder een laantje begeleid door volwassen eikenbomen.



ook recreatief
handbal



Sportpark Elinkwijk

Sportpark Elinkwijk is een sportpark met een rijk voetbalverleden. Grote spelers als Marco van Basten en Gerald Vanenburg komen er vandaan. USV Elinkwijk is één van drie clubs waar FC Utrecht uit is ontstaan. De club telt momenteel circa 800 leden. Beeldbepalend is nog altijd het oude stadionnetje met een tribune die de club ooit van AGOVV heeft overgenomen. USV Elinkwijk maakt momenteel gebruik van een groot aantal verschillende oude en nieuwe gebouwen verspreid over het sportpark. De club beschikt met ruim 2.000 m² aan opstallen over (veel) meer vierkante meters dan noodzakelijk, wat forse huisvestingslasten met zich meebrengt.

De ingang aan het Theo Thijssenplein is gelegen in de woonwijk Zuilen. Hierdoor ontstaat er in de weekenden parkeeroverlast bij omwonenden. Nieuwe accommodaties zijn aan de oostzijde gebouwd, kleedkamers en een rond paviljoen voor de jeugd (momenteel tevens aan een BSO verhuurd). Deze accommodaties zijn tevens ontsloten via een zijingang vanaf de parkeerstrip aan de Burgemeester Norbruislaan.

Groenstructuur Zuilense Vecht

Zuilense Vecht is onderdeel van de 'groene scheg' rondom de rivier de Vecht met buitenplaatsen, parken en kasteel Slot Zuylen. Het is een belangrijke schakel in het recreatieve routenetwerk tussen Utrecht en Maarssen. Het is een gebied dat wordt ervaren als tussenland; de rand van de stad en dorp. Zuilense Vecht is onderdeel van de bufferzone tussen Maarssen en Zuilen; het doel van deze buffer is om het groen te behouden en te voorkomen dat stad en dorp aan elkaar groeien. Dit is vastgelegd in de vorm van een rode contour in de Provinciale Structuurvisie.

Zuilense Vecht bestaat momenteel uit sportparken die gekarakteriseerd worden door het volwassen groen. De hoog opgaande bomen bepalen de groene sfeer en uitstraling van het gebied. Zuilense Vecht ligt ingeklemd tussen de lange doorlopende boomstructuren langs het Amsterdam-Rijnkanaal en langs de 'As van Berlage' (Burgemeester Norbruislaan/Sweserengseweg), die cultuurhistorische waarde heeft. Verbindingen haaks op deze structuur zijn vrijwel afwezig; enkel de Zuilenselaan is een doorlopende weg in deze richting aan beide zijden

geflankeerd door hoge populieren. Hierdoor is Zuilense Vecht nauwelijks verbonden met de rest van de groene scheg.

Op het sportpark is de eikenlaan langs de toegangsweg naar sporthal Zuilen van waarde voor de hoofdropzet van de groenstructuur. Ten noorden van de sporthal en langs de Sportparkweg staat een rij waardevolle volwassen essenbomen.





Ecologie

Op sportpark Zuilen wordt nu al gewerkt met ecologisch beheer. Dit houdt in dat er geen bestrijdingsmiddelen of anderszins schadelijke stoffen gebruikt worden bij het onderhoud van de velden. Door de aanwezigheid van volwassen groen en veel water is het gehele plangebied een biotoop voor vleermuizen; de bomen aan de Zuilenselaan zijn een slaapplek voor diverse soorten vleermuizen. Bij werkzaamheden moet hier rekening mee gehouden worden.

Waterhuishouding

Veel watergangen op de huidige sportparken zijn moeilijk te onderhouden door de ligging achter bebouwing en door de aanwezigheid van boomsingels. Door bladval slibben deze watergangen dicht. De ruimtelijke opzet van het watersysteem resulteert in een matige doorstroming van de watergangen. Het gebied bestaat uit een tweetal tertiaire watersystemen, elk met slechts één inlaatpunt met een pomp. Hierdoor is het niet mogelijk om de sloten door te spoelen en is de waterkwaliteit niet optimaal. In het gebied zijn er tevens meerdere doodlopende watergangen zonder doorstroming.

Archeologie en cultureel erfgoed

Binnen het plangebied is er een aantal objecten en structuren met een (cultureel) erfgoedwaarde.

Er staat nog een tweetal oorspronkelijke boerderijen langs de Amsterdamsestraatweg die deel uitmaken van het historische bebouwingslint. De Zuilenselaan was een laantje behorend bij de buitenplaats Oud Zuylen en is ook onderdeel van de buitenplaats-biotoop.

Volgens de Archeologische Waardenkaart geldt er een verwachting voor archeologische resten. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de stroomgordel van de Vecht, waarop vanaf de prehistorie bewoning mogelijk was.





De wijken Zuilen en Op Buuren

De randen van de sportparken grenzen in Utrecht aan Zuilen en de Amsterdamsestraatweg en in Stichtse Vecht aan Op Buuren. De sportparken en woonwijken hebben geen ruimtelijke relatie met elkaar, doordat de entrees verscholen liggen en niet op de woonbuurten gericht zijn.

Zuilen

De bebouwingsrand van Zuilen kenmerkt zich door veel verschillende typologieën, veel verschil in maat en schaal, oude strokenverkaveling, het nieuwe Wellantcollege en appartementencomplexen. Er is weinig samenhang. Vernieuwing heeft plaatsgevonden, maar de relatie met het groene (sport) gebied is niet verbeterd.

Zuilen ligt met de rug naar sportpark Elinkwijk. Sportpark Elinkwijk is gelijktijdig met de aangrenzende bebouwing ontstaan en ligt van oudsher aan de achterzijde, verstopt achter de bebouwing. De grens van het sportpark naar de woningen kenmerkt zich door gaashekken, bosschages en parkeerplaatsen. De bebouwing langs de Amsterdamsestraatweg grenst met de achtertuinen direct aan de kleedkamers, kantine en velden van Elinkwijk. Elinkwijk heeft een entree aan het Theo Tijssenplein waardoor er veel op het plein en in de wijk geparkeerd wordt ten behoeve van de voetbalvereniging. Dit veroorzaakt veel overlast, vooral in het weekend. Het plein is verder vrij stenig ingericht voor spelen en parkeren.

De parkeerplaatsen aan de Burgemeester Norbruislaan worden nagenoeg niet gebruikt voor Elinkwijk omdat er geen directe relatie is met de entree van de voetbalvereniging.

Op Buuren

Sportpark Daalseweide was oorspronkelijk een ver buiten de kern van Maarssen gelegen sportpark. Door realisatie van de wijk Op Buuren ligt het sportpark nu tegen de kern aan. Op Buuren is een nieuwe wijk met een historisch karakter. Door een mix aan woningtypen en bouwhoogten is een buurt met een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en sterke eigen identiteit gerealiseerd. Op Buuren kenmerkt zich door een hoge bebouwingsdichtheid en heeft een centrum met pleintje. De voorzieningen binnen het centrumgebied richten zich nu vooral op gezondheidszorg en horeca. Ook de nabijgelegen haven speelt een belangrijke rol in het voorzieningen aanbod. Vanaf het centrum gaat er een langzaam verkeersverbinding de rivier de Vecht over richting landelijk gebied en richting de wijk Zandweg-Oostwaard en het centrum van Maarssen.

Op Buuren heeft een representatieve kant richting het sportpark met het bezoekers parkeren aan de parallelweg. De bewoners parkeren binnen de woonblokken (parkeerhoven). De Sportparkweg vervult een heel belangrijke functie als oost-west verbinding zodat grote verkeersstromen uit het centrum van Maarssen worden geweerd. De weg koppelt de Amsterdamsestraatweg en Sweserengseweg. Daarnaast vervult de weg een belangrijke functie als ontsluitingsweg voor Op Buuren en het sportpark Daalseweide. De Sportparkweg heeft het karakter van een randweg en is niet goed oversteekbaar. Verkeersveiligheid bij het oversteken richting het sportpark Daalseweide is een belangrijk aandachtspunt. Uit recente telgegevens is gebleken dat er op werkdagen een parkeerpiek op het parkeerterrein aan de Sportparkweg is.

Huidig

Toekomstig

	Huidig		Toekomstig	
	Daalseweide	Elinkwijk-Zuilen	Daalseweide	Elinkwijk-Zuilen
Kunstgras	 1 1.500 speeluren	 2 3.000 speeluren	 4 6.000 speeluren	 3,5 5.250 speeluren
natuurgras	 8 2.800 speeluren	 7 2.450 speeluren	 2 700 speeluren	 4 1.400 speeluren
tennis	 12	 5	 9	 5
Korfbal	 1	- 0	 1	- 0
Cricket	- 0	 1	- 0	 1

3 Ruimtelijke opgave

Ruimte voor sport

De ambitie is om uit te gaan van slim meervoudig ruimtegebruik van sportvelden. De sportparken dienen een goede thuisbasis te zijn voor vitale verenigingen. Een vitale vereniging is een vereniging met een (krachtig) bestuur die vanuit haar eigen verantwoordelijkheid, realistisch en toekomstgericht activiteiten ontplooit voor zowel haar leden als haar omgeving en daarmee in staat is haar sportieve en maatschappelijke rol te vervullen. Vitale verenigingen zijn in staat een bijdrage te leveren aan sportdoelstellingen en maatschappelijke thema's.

In het kader van deze gebiedsvisie is er specifiek onderzoek gedaan door het Mulier Instituut naar de huidige bezetting en toekomstige behoefte op het gebied van de veldsporten. Daarnaast is een dossierstudie uitgevoerd naar actuele beleidsnota's en relevante onderzoeksrapporten. Ook hebben er diverse consultaties en gesprekken plaatsgevonden. In een breder verband is gekeken naar sportveldengebruik voor sporten die nu niet plaatsvinden op Zuilense vecht, zoals bijvoorbeeld hockey. In de bijlage is een volledig overzicht te vinden van alle huidige en toekomstige behoeften voor de diverse sporten.

Bestaande verenigingen

In de toekomst is een belangrijke rol weggelegd voor de georganiseerde sport en de sportverenigingen. Momenteel is het verenigingsaanbod flink versnipperd. Diverse verenigingen hebben moeite om het hoofd boven water te houden door onvoldoende kader, financieel draagvlak of jeugd. Het sportpark kent verschillende kleine verenigingen (< 150 leden) met nog een eigen clubhuis in exploitatie.

De bestaande verenigingen houden een plek op het sportcomplex. Voetbal is op dit moment, maar ook in de toekomst een belangrijke pijler van het sportpark. Uit het Mulier-behoefte-onderzoek komt een structurele overcapaciteit aan velden in Utrecht naar voren. Desondanks dient er groeicapaciteit voor de lange termijn beschikbaar te blijven. Door de toepassing van kunstgras (dubbelgebruik wedstrijden en trainingen) kan worden volstaan met een kleiner areaal aan velden, waarbij aan de Utrechtse zijde nog altijd circa 50% groeicapaciteit beschikbaar blijft (als gevolg van vervangend kunstgras gaat de capaciteit aan spelen namelijk per saldo omhoog).

Er is een enkele cricketpitch nodig (breedtesport), die kan tussen twee voetbalvelden worden aangebracht. Het cricketseizoen vindt grotendeels in de zomer plaats, als er niet wordt gevoetbald. Ook de tennissport is een belangrijke speler op het sportpark. Wel staat de tennissport onder druk, waardoor er in de toekomst drie banen minder nodig zijn.

De behoefte vanuit de korfbalsport blijft de komende jaren gelijk. Er wordt in de gebiedsvisie dan ook rekening gehouden met een gelijkblijvende capaciteit. De behoefte aan de mogelijkheid voor zaalsport (onder meer volleybal, zaalvoetbal, handbal, zaalhockey, zaalkorfbal) neemt in Utrecht als gevolg van de groei van de stad toe. In Stichtse Vecht blijft deze naar verwachting grotendeels gelijk. De twee sporthallen (sporthal Zuilen en sporthal OVVO) op het sportpark zijn momenteel nog niet maximaal bezet. De inzet is om het gebruik en de bezetting hiervan te optimaliseren.

Het schema op de linker pagina geeft een overzicht van de huidige velden en de benodigde toekomstige velden op basis van het uitgevoerde behoefteonderzoek.

Nieuwe en ongeorganiseerde sporten

Sportpark Zuilense Vecht biedt ook volop ruimte voor nieuwe en ongeorganiseerde sport. Deze dient waar mogelijk complementair te zijn aan de georganiseerde sport. Het aanbod dient zoveel mogelijk samen te hangen met de behoefte.

American Footballclub Domstad Dominators groeit en heeft interesse om naar het sportpark te verhuizen en aan te sluiten bij een bestaande vereniging als onderdeel van een omni-vereniging. American Football vraagt om een kleiner aantal velden (één multisportveld wat geschikt is voor zowel American Football als regulier voetbal) en heeft haar competitie op zondag, terwijl het reguliere voetbal voor het grootste deel op zaterdag plaatsvindt. American Football biedt zodoende goede mogelijkheden voor het multifunctioneel gebruik van velden.



Uit de behoefteanalyse (zie bijlage) is naar voren gekomen dat er ook behoefte is aan ongeorganiseerd sporten en bewegen. Het (georganiseerde) sportaanbod door verenigingen blijft belangrijk, maar staat ook onder druk. Mensen willen zelf weten wanneer ze gaan sporten en hebben niet altijd behoefte aan de bijkomende verplichtingen van een sportvereniging.

Deze trend is ook al zichtbaar op het huidige sportpark met de opkomst van het beachvolley, commercieel five-voetbal (buiten verenigingsverband) en een wielclub die vanaf het sportpark start. Dit vernieuwde sportaanbod kan worden uitgebreid met urban sports, paddle tennis, uitbreiding beachsporten, nieuwe voetbalvormen, polsstokverspringen. Daarnaast is er veel interesse om ruimte te huren voor fitness, aerobics en dans- en vechtsport. Bij het hardlopen, fietsen en skeeleren is er naast 'het rondje vanuit huis' ook steeds meer behoefte om onder leiding van een gekwalificeerde trainer op locatie te verzamelen en eventueel na afloop wat te drinken. Sporten voor specifieke doelgroepen zoals ouderen, gehandicapten, allochtone vrouwen moeten meer mensen aan het bewegen krijgen. Ongeorganiseerde sport als hardlopen, bootcamp, fietsen, skeeleren, (outdoor)fitness, natuurspelen, klimmen/ klauteren willen we op het sportpark een plek geven.

De ambities: "Sport maakt ruimte"

De capaciteit van de sportparken moet beter benut worden door er een compacter en beter functionerend sportpark van te maken. Een compacter sportpark volstaat (circa 15-20% minder, door omzetting van een aantal natuurgrasvelden naar kunstgras en het opheffen van een aantal velden) mits dit een veel breder gebruik krijgt en wordt voorzien van betere entrees naar omliggende wijken. Het aantal gebruikers kan hiermee met name aan de (onderbezette) Utrechtse zijde fors omhoog. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de groeiende behoefte aan sporten en bewegen. Ook voor de voetbalclubs blijft er, mede door de inzet van kunstgras, voldoende ruimte om verder te kunnen groeien. Deels zullen verenigingen geconcentreerd worden in een beperkt aantal multifunctionele sportverzamelgebouwen. Hiermee is het sportpark een voorbeeld op het gebied van het concept van slim ruimtegebruik.

Op het sportpark moet ruimte opgenomen worden om flexibel in te kunnen spelen op nieuwe sporten en ongeorganiseerd sporten. De inrichting

van het sportpark moet multifunctioneel gebruik faciliteren; het mogelijk maken van gebruik van de sportvoorzieningen en de ruimte daaromheen als (semi-) openbaar park. Alle openbare ruimte daagt uit tot spelen, bewegen en ontmoeten. Denk hierbij ook aan aantal sportieve groene zones/ multifunctioneel kunstgras/ kleine multifunctionele zaaltjes voor aanbod waar de sporthallen te groot voor zijn.

Ruimte voor groen

De opgave ten aanzien van groen in Zuilense Vecht is het behoud en versterken van de groene structuur waar mogelijk. De groene rand rondom het sportpark belemmert echter ook zicht op sporters vanuit de omgeving. Door de dichte struikbegroeiing onder de bomen langs de fietspaden rondom het sportpark ontstaat er bij veel mensen een gevoel van sociale onveiligheid. Ten behoeve van sociale veiligheid en de zichtbaarheid van sport is het daarom wenselijk om het bestaande groen visueel opener en overzichtelijker te maken, met behoud van de bestaande ecologische waarden.

Een belangrijke groene ambitie voor de transformatie van Zuilense Vecht is het maken van een aaneengesloten openbaar groengebied door Zuilense Vecht beter te verbinden met de 'Groene Scheg' en de wijken rondom het sportpark. Dit door de Zuilenselaan onderdeel te maken van het sportpark, meer groen openbaar toegankelijk te maken en het toevoegen van kwalitatief groen met een hoge gebruikswaarde. De openbare ruimte daagt uit tot spelen en het groen draagt bij aan een gezonde leefomgeving.

Daarnaast streven we naar een ecologische inrichting en beheer van velden en andere groene inrichting op het gehele sportpark Zuilense Vecht. We koesteren het groene karakter van het gebied door zoveel mogelijk behoud van de volwassen bomen. En we zetten in op het vergroten van ecologische kwaliteit van oeverzones en watergangen.

In het Mobiliteitsplan Utrecht 2025 is de wens voor een (langzaam verkeers) verbinding over het Amsterdam-Rijnkanaal vastgelegd. Zodoende wordt een nieuwe doorfietsroute gerealiseerd tussen Lage Weide en het recreatieve buitengebied ter hoogte van Zuilense Vecht.

Ruimte voor wonen

Door het realiseren van een ambitieus, compact en toekomstbestendig sportpark komen er gronden vrij die ingezet kunnen worden om de plannen betaalbaar te maken. Woningen zijn een goede toevoeging om zo de bestaande wijken te verbinden met de sportfaciliteiten en dragen daarnaast bij aan de groeiende woningbehoefte. Er is veel vraag naar nieuwe woningen in beide gemeenten.

Beide gemeentes willen met een gedifferentieerd woningaanbod met voldoende omvang en kwaliteit haar positie als aantrekkelijke woongemeente versterken. Om een stad of dorp goed te laten functioneren zijn er binnen alle sectoren woningen nodig. Naast een mix aan woningtypen staan kwaliteit en duurzaamheid centraal. Beperkte verstedelijking aan de grens, mits goed inpasbaar en aanhakend bij bestaande bebouwing is ondersteunend aan deze opgave.

Beleid Utrecht

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2016 is vastgesteld hoe de groei van de stad Utrecht kan worden gefaciliteerd. Daarbij staat 'Gezond stedelijk leven' centraal. Het streven is de stad te verdichten op plekken die zich daarvoor lenen. Samen met het toevoegen van programma moet worden ingezet op het beperken van de automobilititeit door het verbeteren van openbaar vervoer, fietspaden en het introduceren van autodeelsystemen. Een gezonde stad uitnodigt uit tot een gezonde levensstijl en zet aan tot beweging. Sport speelt een grote rol bij ontmoeting en sociale binding en is met name belangrijk voor een gezonde levensstijl. In de RSU staat nadrukkelijk benoemd dat op het schaalniveau van de wijk het van belang is sportvoorzieningen aan te bieden voor makkelijk toegankelijke activiteiten. In de Woonvisie Wonen is gekozen voor de prioriteiten: betaalbaarheid, vergroten van het aanbod sociale huurwoningen (tot de liberalisatiegrens) en vergroten van het aanbod middenhuurwoningen. Het beleid ten aanzien van middeldure huurwoningen is verder uitgewerkt in het actieplan middenhuur. Voor de middenhuur hanteert de gemeente nadere uitgangspunten met betrekking tot omvang, prijs, exploitatieduur, huurstijging en toegankelijkheid voor verschillende doelgroepen.

Beleid Stichtse Vecht

De gemeente Stichtse Vecht heeft in 2016 de woonvisie 2017-2022 vastgesteld. Stichtse Vecht wil voor een toekomstbestendige woningvoorraad zorgen, waarbij iedereen zo lang mogelijk in zijn vertrouwde omgeving kan blijven wonen. Leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid zijn belangrijke aspecten om gebiedsgericht in te investeren.

De gemeente wil bij de woningbouwplanning rekening houden met de natuurlijke ontwikkeling van de bevolking, mede in het belang van het voorzieningenniveau. Stichtse Vecht streeft naar een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en daarmee een divers woningaanbod binnen elk nieuwbouwproject van enige omvang. Gezien de ligging van de locatie bij de sportvoorzieningen is deze locatie zeer geschikt voor starters en (één ouder) gezinnen met kinderen.

In 2016 is een woningmarktonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat circa 50% van de totale lokale woningbehoefte zich richt op de categorie sociale koop (tot € 200.000 VON). Ook is er duidelijk vraag naar sociale huurwoningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Het uitgangspunt is dat 30% van de nieuwbouw binnen het sociale segment wordt gerealiseerd. Naast het sociale segment moet er aandacht worden besteed aan het middensegment wat betreft huur en koop.

Opgave wonen

Een compacter sportcomplex maakt ruimte voor andere functies, zoals woningbouw. Nieuwe bebouwing moet bijdragen aan het verbeteren van de relatie tussen de naastgelegen wijken en de sportterreinen om bewegen te stimuleren. Er moeten ruimtelijke relaties worden gelegd, er moet sprake zijn van fysieke verbindingen en woningbouw moet bijdragen aan het verbeteren van de sociale controle in de omgeving. De maat en schaal van de nieuwe bebouwing moet aansluiten bij Zuilen en Op Buuren en de Amsterdamsestraatweg.



toevoegen nieuwe woningen

hoogwaardige inrichting openbare ruimte

nieuwe verbinding tussen Zuilen en Op Buuren

sportief park (met sport als thema)

vitale sportverenigingen werken hecht samen

ruimte voor nieuwe en ongeorganiseerde sporten

toevoegen nieuwe woningen



Gebiedsvisie

4 Gebiedsvisie, van sportparken naar sportief park

Zuilen Vecht staat voor een ingrijpende transformatie met een vitale toekomst. De ambitie voor de integrale ontwikkeling van Zuilen Vecht is het creëren van een samenhangend park met een eigen identiteit waar sport een integraal onderdeel van is en breder opgevat wordt dan enkel georganiseerd sporten binnen een vereniging.

De gebiedsvisie geeft een lange termijn visie en richtinggevende kaders voor de uitwerking. In dit hoofdstuk is de ambitie voor Zuilen Vecht verwoord, de ruimtelijke weerslag is getekend en beschreven.

Ruimtelijk concept

Bij de transformatie van Zuilen Vecht wordt op alle mogelijke wijzen gestreefd naar het creëren van een gezonde leefomgeving. Gezond stedelijk leven betekent onder meer bruikbare groene ruimte en ontmoetingsruimte toevoegen. Het stimuleren van sporten, spelen en bewegen in de buurt. Goede verbindingen, fietsvoorzieningen en een veilige openbare ruimte creëren.

Zuilen Vecht wordt één goed functionerend sportief park met een bijzondere parkachtige kwaliteit. In de toekomstige situatie zijn minder velden nodig dan de huidige velden door de aanleg van kunstgrasvelden en het opheffen van een deel van de overcapaciteit. De ontstane ruimte wordt deels ingezet voor nieuwe sporten, deels voor openbaar groen en deels voor woningbouw aansluitend op de bestaande woningen. Er blijft tevens voldoende ruimte beschikbaar voor de aanlanding van een mogelijk toekomstige nieuwe fietsbrug over het Amsterdam- Rijnkanaal.

In het ruimtelijk concept zijn de sportvelden geconcentreerd in het midden van het gebied. Aan de randen, aansluitend op de bestaande wijken, is ruimte voor woningbouw. De groene openbare ruimte verbindt de bestaande wijken met de nieuwe woningen en de sportfaciliteiten.

In het gebied zijn twee belangrijke routes gesitueerd waaraan verschillende openbare plekken gekoppeld zijn. De Zuilenlaan is een belangrijke fietsverbinding tussen de Amsterdamsestraatweg en het buitengebied. In de lengterichting van het gebied zal een nieuwe (fiets- en wandel-) verbinding zowel de bestaande buurten als de nieuwe woningen met elkaar verbinden.

De route verbindt de belangrijkste functies en openbare plekken in het gebied met elkaar: de sportclubs, (openbare) sportvelden, speelplekken, twee sporthallen, trapveldjes, nieuwe woningen en het Wellantcollege.

De bestaande parkeerplaatsen worden efficiënt benut voor de sportverenigingen, de entrees richting de sportverenigingen hebben een directe verbinding met de parkeerplaatsen.

De ruimtelijke opzet van het sportieve park kent een duidelijke route door het park. Aan deze route komen deels woningen. Midden in het park zijn de clubgebouwen aan de route gekoppeld zodat ook vanuit de sportfaciliteiten zicht is op de doorgaande route.

De nieuwe woningen sluiten in beide gemeenten aan op het sportieve park zodat er ook vanuit de woningen zicht is op het sportpark.

Sportief park

Het sportieve park heeft een openbaar karakter, functioneert als park, heeft een groene uitstraling en bestaat uit openbaar groen, georganiseerde en ongeorganiseerde sport. De bestaande volwassen bomen en windsingels geven het sportief park een kenmerkende groene uitstraling. Zij zijn de drager van de identiteit en zullen zoveel mogelijk worden behouden. Meer openheid en zichtbaarheid creëren tussen de verschillende plekken binnen het park is gewenst. In het park is ruimte voor sportvelden, bijbehorende clubgebouwen etc. en een groene parkinrichting. De inrichting van het sportieve park kent een hoogwaardige (groene) uitstraling met een eigen identiteit. Een samenhangende parkidentiteit wordt gecreëerd door bijvoorbeeld een samenhangende groeninrichting, en afstemming in de sportinrichting (zoals bijvoorbeeld hekjes rondom velden). Het park wordt zodanig ingericht dat het uitdaagt tot sporten, bewegen en spelen.

Het park is voor langzaam verkeer goed toegankelijk. De auto blijft, met uitzondering van de parkeerplaats naast sporthal Zuilen, aan de randen en ook parkeren is op loopafstand van de clubgebouwen aan de randen van het gebied gesitueerd. Zo kan het gebied zo groen mogelijk worden ingericht.



De hoofdropzet bestaat uit twee duidelijke langzaam verkeeroutes (Zuilenselaan en het nieuw te realiseren sportlint), de sportvelden, de watergangen rondom de sportcomplexen en de speel- en verblijfsplekken langs het lint. Alle watergangen zijn met elkaar verbonden zodat er voldoende doorstroming is en de waterkwaliteit verbetert. Watergangen spelen daarnaast een belangrijke rol in de beheersbaarheid van het gebied. Door de terreinen van sportclubs met water te omgeven kunnen zij worden afgesloten zonder dat rondom hekken nodig zijn.

Sportverenigingen en beheer

Het gebied ontwikkelt zich door tot één goed functionerend sportpark met daarin sterke en vitale sportverenigingen die hecht samenwerken. Nieuwe sporten zullen een programmatische aanvulling leveren op de bestaande sporten. Op sportpark Zuilen/Elinkwijk is rekening gehouden met een forse groeicapaciteit ten opzichte van de huidige situatie/bezettingsgraad. Onderdeel van het plan is de verplaatsing van voetbalvereniging USV Elinkwijk naar een nieuw te bouwen multifunctioneel sportgebouw tussen de Burgemeester Norbruislaan en de te ontwikkelen recreatieve verbinding door het park.

Het sportpark heeft een uitnodigend karakter wat naast vaste gebruikers volop ruimte biedt aan de ongeorganiseerde sporter, aan nieuwe sporten en andere recreatieve mogelijkheden.

Het park bestaat voor een groot deel uit de sportvoorzieningen voor de verschillende sportverenigingen met hun velden, gebouwen, fietsenstalling en parkeerzones. Naast de huidige verenigingen is er ruimte voor nieuwe sporten op de velden. Daarnaast kan in sporthal Zuilen en de OVVO-hal veel ruimte benut worden voor nieuwe binnensporten. Zo heeft sporthal Zuilen bijvoorbeeld een danszaal beschikbaar die op dit moment niet als zodanig in gebruik is. Naast de georganiseerde sporten is er in het park ruimte voor ongeorganiseerde sporten, zoals bijvoorbeeld bootcamp en skaten. Aan de Zuilense zijde wordt eveneens ruimte gereserveerd voor bebouwde sportfaciliteiten zoals bijvoorbeeld een fitnessschool.

Binnen het sportieve park worden de gebouwde voorzieningen zoals clubgebouwen zoveel mogelijk geclusterd, zodat er zo min mogelijk losse gebouwen in het park staan. Clubgebouwen hebben enerzijds een relatie met

de parkeerterreinen rondom het sportieve park en anderzijds hebben ze een relatie met het lint voor fietsers en voetgangers. De clubgebouwen hebben uitnodigende sportkantines waar het ook voor niet leden aantrekkelijk is om elkaar te ontmoeten.

De sportvelden zijn zodanig gepositioneerd dat er een efficiënte logistiek ontstaat per vereniging of cluster van velden. De parkeerplaatsen zijn voor het overgrote deel aan de randen gesitueerd, langs de Burgemeester Norbruislaan, de Sportparkweg en de Amsterdamsestraatweg. De enige parkeerplaatsen in het park zijn de parkeerplaatsen naast sporthal Zuilen. Vanaf de parkeerterreinen zijn de entrees van de sportverenigingen direct te bereiken, zo ontstaan er korte looplijnen tussen sport en parkeren.

In de nieuwe situatie wordt gestreefd naar een eenduidige aansturing en uitstraling van het gehele sportpark Zuilense Vecht. De krachten van alle actief zijnde organisaties worden waar mogelijk gebundeld. Het sportpark dient niet alleen fysiek te worden aangepakt, maar vraagt ook qua beheer en exploitatie om herstructurering. Het sportpark moet ook beter 'zichtbaar' worden op het gebied van activiteiten aanbod, huurmogelijkheden en organisatiestructuur. Door beide gemeenten is daarom besloten tot het aanstellen van een tijdelijke kwartiermaker sportparkmanager, die als opdracht heeft om dit verder te verkennen en te faciliteren. Er wordt ingezet op een transitie van de beheerorganisatie van traditioneel beheer naar een sportparkmanagement-model waarbij hardware (velden en gebouwen) en software (organisatie, beheer, exploitatie en programmering) worden gecombineerd. Samenwerken en het efficiënter beheren van het sportpark levert financiële voordelen/ besparingen op zoals bijvoorbeeld op energielasten. Een sportparkmanager geeft samen met de gebruikers richting aan een optimaal gebruik van het sportpark en zal (in samenspel met de sportclubs) actief op zoek gaan naar samenwerkingsverbanden met wijk- en buurtorganisaties, hardloopclubs et cetera. Deze manager zal zich ook richten op het sportaanbod waar de clubs zelf niet aan toe komen, zoals een gezamenlijke open (sport)dag, een landelijke evenement zoals de Koningsspelen, etc..

De sportclubs zien de nieuwe opzet van Zuilense Vecht als kans voor nieuwe leden en vrijwilligers. Dit laatste vormt ook een belangrijke pijler van de herontwikkeling: een vernieuwend, eigentijds, sportpark is aantrekkelijker voor nieuwe sportbestuurders en vrijwilligers.

In de bijlage staat een overzicht van hoe nieuwe en/of ongeorganiseerde sporten, die uit de behoefteanalyse naar voren zijn gekomen, in de gebiedsvisie zijn meegenomen.

Sociale veiligheid

Een belangrijke factor is de sociale veiligheid op het sportpark. Veel bewoners hebben hiervoor ook aandacht gevraagd. Een intensiever gebruikt sportpark en bebouwing dicht op de sportvelden zorgt voor meer zicht en daarmee voor meer sociale veiligheid. Het sportpark krijgt enerzijds een aantrekkelijkere entree richting de wijk, maar zal ook (deels) afsluitbaar zijn op de momenten dat er geen sporters/gebruikers (te verwachten) zijn.

Het plan Zuilense Vecht bestaat niet alleen uit een fysieke aanpak van het gebied (denk aan kunstgras, vernieuwde club- en kleedaccommodaties, een sportlint voor hardlopen, natuurspeeltuin, et cetera). Door de aanwezigheid van de sportparkmanager kan de sociale veiligheid integraal gemonitord en gehandhaafd worden.

De nieuwe verbinding door het park, de Zuilenselaan en de Burgemeester Norbruislaan zullen waar nodig en mogelijk goed verlicht worden zodat het gehele park ook 's avonds een veilige omgeving is. Het sportieve park heeft een openbaar karakter en is overdag voor iedereen toegankelijk. 's Nachts kan het worden afgesloten, indien blijkt dat dit nodig is. De afsluitbaarheid wordt door de sportparkmanager geregeld.

Nieuwe verbinding

Tussen Maarssen en Zuilen komt een nieuwe verbinding door het sportieve park. Het idee van een recreatief lint, opgehaald uit de participatie bijeenkomsten, is verder uitgewerkt. De nieuwe verbinding sluit naadloos aan op de omliggende buurten in Maarssen en Utrecht. Langs deze route zijn alle sportfuncties geconcentreerd. Georganiseerde sporten en ongeorganiseerde sporten in het park zijn gekoppeld aan de route, zodat ze makkelijk bereikbaar zijn vanuit de omliggende buurten. De clubgebouwen en entrees voor voetgangers en fietsers zijn verbonden met deze route. Aan het lint zijn meerdere locaties gelegen waar sportieve of maatschappelijke functies gerealiseerd kunnen worden. Deze sportieve of maatschappelijke functies (bijv.

bootcamp en een kinderdagverblijf) moeten het concept van het sportpark versterken en het gebruik van het park intensiveren. Ook een basisschool aan de kant van Stichtse Vecht past goed in deze visie. De noodzaak en haalbaarheid van toevoeging van een mogelijke basisschool is op dit moment in onderzoek, in nauwe samenwerking met de gemeente Utrecht. In de vervolgfase zal hier meer duidelijkheid over komen.

Aan de zijde van Op Buuren sluit het lint aan op de J. Reyneke van Stuwestraat. De oversteekbaarheid van de Sportparkweg moet worden verbeterd om een goede aansluiting te realiseren met Op Buuren. Aan de Zuilense zijde wordt het sportieve park tot in de buurt doorgetrokken door het Theo Thijssenplein te vergroenen, zodat het plein visueel onderdeel wordt van het sportieve park. De nieuwe verbinding is een brede recreatiestrook door het sportieve park. Dwars door het groen ligt een verhard (autovrij) pad van circa 5 meter breed. Hierbij kan het lint in het Maximapark in Leidsche Rijn als voorbeeld dienen. Het gladde plaveisel maakt de nieuwe verbinding bij uitstek geschikt voor wandelaars, fietsers, hardlopers en skaters. Er staan bankjes om even te rusten. De route is goed verlicht zodat dit ook in het donker een veilige route is.

Ontsluiting en parkeren

Door herschikking van de velden kunnen bestaande parkeerplaatsen beter benut worden en kan parkeeroverlast in de wijken worden tegen gegaan. De parkeerplaatsen aan de Burgemeester Norbruislaan gaan efficiënter benut worden door de verplaatsing van voetbalvereniging Elinkwijk richting deze laan. De entree van Elinkwijk wordt direct met de parkeerplaatsen verbonden zodat er korte loopafstanden ontstaan. Daarnaast kunnen de parkeerplaatsen mogelijk worden benut voor bewoners en bezoekers van de toekomstige woningbouw in dit gebied.

De parkeerplaatsen bij sporthal Zuilen blijven in de huidige vorm bestaan en zullen multifunctioneel inzetbaar zijn. De parkeerplaatsen aan de Sportparkweg (zuidkant) worden op een uitnodigende wijze verbonden met het lint zodat ook hier een directe relatie ontstaat tussen de sportverenigingen en de parkeervoorzieningen. De incidenteel gebruikte parkeerplaatsen bij de kruising van de Sportparkweg en de Sweserengseweg blijven gehandhaafd. Op de locatie van het grondstoffendepot aan de Amsterdamsestraatweg is nog een extra parkeerplaats voor piekmomenten voorzien. Bij de nadere uitwerking van de gebiedsvisie zal worden onderzocht of deze grondstoffendepot

kan worden verplaatst en/of kan worden gecombineerd met deze extra parkeerplaatsen. Voor de sportvoorzieningen is een parkeerbalans opgesteld. De benodigde parkeerplaatsen zijn getoetst aan het gemeentelijk beleid. In de gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien.

Wonen

Door een compactere opzet van de sportvelden ontstaat er ruimte, aansluitend aan de bestaande bebouwing, om nieuwe woningen toe te voegen. Tijdens de werkateliers is meegedacht over het betaalbaar maken van de ambities; daarbij is ruimte voor nieuwe woningen ingetekend aan de zijde van Utrecht en Stichtse Vecht.

De nieuwe woningen maken de aansluiting tussen de bestaande woongebieden en het sportieve park. De woningen zijn georiënteerd op de bestaande bebouwing en het sportieve park. De bebouwing sluit op een logische wijze aan op de aanliggende buurten in identiteit en opzet. Naar de sportvelden toe heeft de woonbebouwing een representatieve en openbare zijde zodat er maximaal contact ontstaat tussen wonen en sporten. Dit moet bijdragen aan meer zicht op het park.

De nieuwbouw moet zorgvuldig aansluiten op de bestaande omgeving door een nauwkeurige inpassing van bestaand groen, aansluitende bouwhoogte en een passende identiteit. De overgang tussen nieuwbouw en bestaand gebied wordt in een vervolgfase verder uitgewerkt. Met name omwonenden hebben zorgen geuit over het toevoegen van woningen. De zorgen gaan over de hoogbouw, de afstand tot hun woningen, beperking van hun zicht en meer drukte. De nieuwe woongebieden worden respectievelijk via de Burgemeester Norbruislaan en de Sportparkweg ontsloten, hiervoor zullen nieuwe aansluitingen op deze wegen gemaakt moeten worden. De parkeerplaatsen die benodigd zijn voor de nieuwe woningen, worden binnen de woongebieden gesitueerd, mogen de ruimtelijke relatie tussen de woningen en het sportieve park niet belemmeren en moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

Het beoogde woonprogramma bestaat (afhankelijk van de uiteindelijke verdeling en grootte van de woningen) uit circa 180-225 woningen aan de Utrechtse zijde en circa 100-125 woningen aan de Maarssense zijde. Ambitie voor de gemeente Stichtse Vecht is om 30% sociale koop- en/of huurwoningen te realiseren. Voor Utrecht is in het gebied een programma van 30% sociale huurwoningen en minimaal 10% middeldure huurwoningen voorzien. De inschrijvende marktpartijen voor de woningen in Utrecht zullen (door de formulering van EMVI-criteria) worden verleid om in hun bod met een hoger programma aan middeldure huur te komen dan het minimale niveau van 10%.

Aansluiting op de wijk Op Buuren

Nieuwe woningen aan de zijde van Op Buuren zullen in dezelfde sfeer en identiteit gebouwd worden als het huidige Op Buuren. Dit komt tegemoet aan de wensen van bewoners. Het gebied krijgt zo een klein stedelijk karakter met bouwblokken. Binnen de bouwblokken kan een afwisselende mix van woningtypes gerealiseerd worden met rijwoningen en kleinschalige appartementen. De parkeerplaatsen kunnen op eenzelfde wijze als in Op Buuren binnen de bouwblokken worden gesitueerd.

De woningen zijn georiënteerd op de sportvelden en hebben minimaal 30 meter afstand tot de velden. De zone tussen de velden en de woningen wordt zoveel mogelijk met groen en water ingericht.

De volwassen bomen langs de Sportparkweg geven het profiel een groen karakter. De nieuwe bebouwing wordt georiënteerd op de weg. De Sportparkweg komt zo binnen de bebouwing te liggen en krijgt daarmee een andere identiteit. Het groene karakter moet in de toekomstige situatie bewaard blijven. De nieuwe woningen worden vanaf de Sportparkweg middels een nieuwe kruising ontsloten. Het lint moet op een veilige en aantrekkelijke wijze aansluiten op de J. Reyneke van Stuwestraat. In een vervolgfase worden deze nieuwe kruisingen en verbindingen verder uitgewerkt.

Aansluiting op de wijk Zuilen

In Zuilen zijn aansluitend op de bestaande bebouwing twee woningbouwvelden gesitueerd; aansluitend op de woningen aan de Amsterdamsestraatweg en aansluitend aan het Wellantcollege en de woningen aan de Jan van Zutphenlaan.



Woningen aan de Zuilense zijde krijgen een rustig stedelijk karakter met een groene uitstraling. De identiteit van de nieuwe bebouwing zal aan moeten sluiten bij de identiteit van dit deel van Zuilen. De nieuwbouw zal met een mix aan woningtypes gerealiseerd worden. De gekozen parkeeroplossing moet passend zijn bij de verkavelingsopzet. Dit wordt in een vervolgfase verder uitgewerkt. De woningen zijn georiënteerd op de sportvelden en hebben minimaal 30 meter afstand tot de velden. De zone tussen de velden en de woningen wordt zoveel mogelijk met groen en water ingericht en niet of slechts beperkt met parkeren. Aan de zijde van de nieuwe verbinding is de bebouwing aan beide zijden georiënteerd op het groene park. De sociale controle op het sportieve park wordt zo versterkt. Aansluitend op de achtertuinen van de woningen aan de Amsterdamsestraatweg worden (eengezins)woningen gebouwd. Diepe achtertuinen of privé parkeerplaatsen grenzen aan de bestaande achtertuinen, zodat de nieuwe woningen op afstand van de Amsterdamsestraatweg gebouwd worden. De aula van het Wellantcollege heeft een open en transparant karakter die zorgvuldig moet worden ingepast binnen de woningbouw.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt voor het project Zuilense Vecht. Beide gemeentes kiezen voor een duurzame transitie die past bij het gemeentelijke streven om in 2030 klimaatneutraal te zijn. De ambitie is om een energieneutraal sportpark te realiseren. Zuilense Vecht wordt een goed voorbeeld van slim en duurzaam ruimtegebruik. De huidige extensieve sportparken maken plaats voor intensief gebruikte sportaccommodaties waarbij ruimte vrij gespeeld wordt voor andere functies zoals groen en wonen. Bestaande groenstructuren worden ingepast en versterkt. Binnen het nieuwe raamwerk voor Zuilense Vecht is een aanzienlijk deel nieuw groen voorzien. De groene delen sluiten aan op de bestaande wijken en versterken het groene netwerk en de biodiversiteit in de stad en in het dorp.

Groen en water

Bewoners vragen aandacht voor het behoud van de volwassen bomen die zo beeldbepalend zijn voor de groene identiteit van het gebied. De opzet van het

park gaat uit van behoud (en toevoegen) van zoveel mogelijk bomen.

In het sportieve park wordt nadrukkelijk ingezet op het stimuleren van spelen, sporten en bewegen in de buitenruimte. Er is een grote verwevenheid van het sportieve park met de bestaande structuren in Maassen en Utrecht, zodat het park op eenvoudige wijze volop benut kan worden.

Het watersysteem wordt verbeterd door van de huidige twee systemen één watersysteem te maken. De waterkwaliteit wordt verbeterd door doodlopende watergangen eruit te halen en de doorstroming zo te verbeteren. Voldoende extra water wordt gegraven als gevolg van de aanleg van kunstgrasvelden en woningbouw. Hemelwater wordt in het gebied geïnfiltreerd en gebufferd, wateroverlast wordt daarmee voorkomen.

Energie

Beide gemeenten willen in het kader van duurzame gebiedsontwikkelingen aardgasloos bouwen. Bij nieuwbouw is het eenvoudig om aardgasloos te bouwen en duurzame energieconcepten toe te passen. Nieuwe gebouwen hebben te maken met steeds hogere duurzaamheidsnormen wat betreft energie. Alle nieuwe ontwikkelingen zullen energie neutrale woningen op moeten leveren.

Ook is het streven de nieuwe sportaccommodaties aan de hoge ambities ten aanzien van energie te laten voldoen. In de volgende fase zal een energievisie worden opgesteld om nader te onderzoeken wat de kansen en mogelijkheden zijn voor de warmtevoorziening.

Voor de hele herontwikkeling moet worden uitgegaan van een GPR norm van minimaal 8 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Circulair bouwen

Er wordt ook ingezet op duurzaam materiaalgebruik. Er valt veel winst te behalen door de bouwketen circulair te benaderen. Door gebouwen slim te ontwerpen zijn ze beter geschikt voor herbestemming en materiaalhergebruik. Daarnaast gaat het om het scheiden van reststromen om hoogwaardig hergebruik van materialen mogelijk te maken. De concrete uitwerking hiervan vindt plaats in de vervolgfase, waarbij aan Utrechtse zijde motie 252 van de gemeenteraad leidend is v.w.b. implementatie van circulair bouwen.



5 Haalbaarheid en uitvoeringsstrategie

Financiële haalbaarheid

Uitgangspunt voor de financiële haalbaarheid voor beide gemeenten is dat de investeringen in de herontwikkeling van het sportpark mede worden gedekt door de verwachte positieve resultaten op nieuwe woningbouwlocaties binnen het gebied. De opgestelde haalbaarheidsberekening toont aan dat met de vrijgespeelde ruimte voor woningbouw, in combinatie met andere dekkingsbronnen (diverse bijdragen), voldoende dekking ontstaat om de gebiedsvisie op financieel haalbare wijze te realiseren.

Het huidige vroege planstadium houdt in dat uitkomsten van de haalbaarheidsstudie omgeven zijn door verschillende onzekerheden. Deels gaat het om keuzes die pas in een later stadium gemaakt worden (knoppen waaraan gedraaid kan worden, zoals de uitwerking van het woningprogramma (keuzes)) en deels betreft het de uitkomsten van nader onderzoek en de gesprekken met de sportclubs (risico's). In de uitwerking is de ruimtelijke kwaliteit leidend.

De haalbaarheid betreft de incidentele/eenmalige investering en dekking daarvan. Daarnaast is ook gekeken naar de effecten op de gemeentebegroting (structurele beheer- en onderhoudslasten). Op hoofdlijnen is ook hier de conclusie dat de gebiedsvisie haalbaar is.

Sportclubs

Naast de financiële haalbaarheid voor de gemeenten, speelt tevens de haalbaarheid voor de sportclubs. Uitgangspunt is dat ook voor hen een haalbare en toekomstbestendige business case overblijft. Hier wordt nader aandacht aan besteed.

Haalbaarheid milieu

Om te bepalen of de (woningbouw)ontwikkeling past binnen de milieukundige grenzen, is analyse uitgevoerd op de belangrijkste milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, archeologie, bodemverontreiniging en duurzaamheid. Hieronder resultaat van deze analyse per milieuaspect.

Externe veiligheid

Rondom het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen. Enkele van deze bedrijven hebben een veiligheidscontour in het kader van externe veiligheid. Deze contouren vallen nergens samen met het plangebied. Daarnaast zijn er meerdere transportassen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, deze vallen eveneens nergens over het plangebied. Er worden geen problemen verwacht ten aanzien van externe veiligheid.

Geur

Op het gezoneerd industrieterrein Lage Weide bevinden zich geur producerende bedrijven. Deze bedrijven liggen op voldoende afstand van het plangebied waardoor het waarschijnlijk is dat er geen problemen ontstaan voor de geplande woningbouw. De woningen aan de Amsterdamsestraatweg liggen dicht bij het plangebied en zijn daardoor maatgevend voor de bedrijvigheid op het industrieterrein.

Geluid

De ontwikkeling vindt plaats binnen de zone van industrieterrein Lage Weide. Hierdoor gelden er aanvullende eisen voor het onderbouwen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwbouw van de woningen. Tevens ligt de ontwikkeling binnen de zones van diverse wegen en spoorwegen en binnen de invloedssfeer van waterwegen. Hiervoor zal ook onderbouwd moeten worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De berekeningen laten zien dat hieraan voldaan kan worden voor spoorwegen en waterwegen. De berekeningen voor wegen en het industrieterrein Lage Weide laten zien dat hogere waarden zullen moeten worden vastgesteld. Dan nog is het een uitdaging om deze waarden te halen. Aanvullende maatregelen (bv dove gevels) zullen moeten worden genomen.

Conclusie

Vanuit het onderdeel geluid worden geen beperkingen verwacht ten aanzien van de realisatie van de woningbouw met uitzondering van geluid industrieterrein en wegverkeer.

Bodem

Ten noorden van de locatie zijn verontreinigingen aanwezig op het DSM-terrein. Omdat de grondwaterstroming ter plaatse van deze locatie noordelijk gericht is (niet richting het plangebied) wordt niet verwacht dat de verontreiniging zich heeft verplaatst naar Zuilense Vecht. Op basis van de overige beschikbare bodemkwaliteitsgegevens kan worden geconcludeerd dat de locatie onverdacht is ten aanzien van de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Conclusie

Vanuit milieuaspecten worden geen beperkingen verwacht ten aanzien van de realisatie van de woningbouw met uitzondering van geluid industrieterrein en wegverkeer.

Praktische haalbaarheid

Een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling is dat het sporten doorgang kan vinden tijdens de herontwikkeling. Voordat met de woningbouw gestart kan worden (hier ruimte voor vrij is gemaakt), zal er gesport moeten kunnen worden op andere velden en zullen (nieuwe) clubgebouwen goed te bereiken moeten zijn. De verwachting is dat dit praktisch mogelijk te maken is, de ruimte is er op het sportparkcomplex. Het vergt wel een goede planning van gebruik van velden in die periode en de realisatie van tijdelijke accommodaties. Dit zal in de vervolgfase worden uitgewerkt.

Uitvoeringsstrategie

Uitgangspunt bij de verdere uitwerking van de Gebiedsvisie is dat beide gemeenten dit afzonderlijk doen waar dat kan en gezamenlijk blijven optrekken waar dit nodig is of voordelen oplevert (bijvoorbeeld door aanbestedingen te combineren).

Voor de uitwerking van het vervolg wordt uitgegaan van drie deelgebieden:

1. Deelgebied Wonen Stichtse Vecht;
2. Deelgebied Sportief Park;
3. Deelgebied Wonen Utrecht.

Figuur 1: schematisch overzicht van deelgebieden (niet op schaal)



Planproces op hoofdlijnen

Na vaststelling van de gebiedsvisie gaan de beide gemeenten ieder voor zich de woningbouwplannen in de betreffende gemeenten uitwerken. De precieze invulling van deze planprocessen moet de komende periode vorm krijgen, uitgewerkt met een voorstel in welke fase de markt de ontwikkeling van het gebied ter hand neemt.

Bij de planuitwerking (Voorlopig Ontwerp (VO) Inrichtingsplan) en de realisatie van het sportieve park zal de integraliteit en eenheid van het totale gemeentegrensoverstijgende gebied voortdurend worden bewaakt. Daartoe zal in ieder geval de bestaande samenwerking tussen beide gemeenten (en de sportclubs en andere belanghebbenden) worden voortgezet, op ambtelijk en

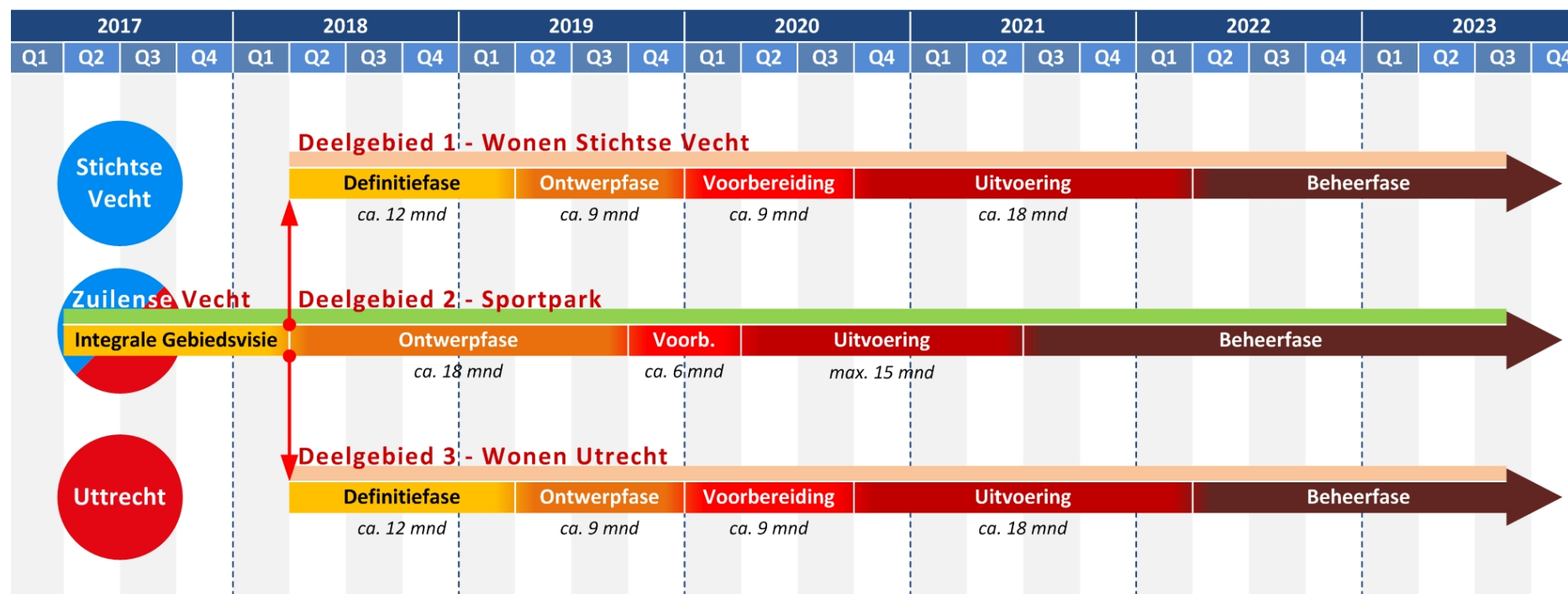
bestuurlijk niveau. De gezamenlijke aanpak zal opnieuw worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Dit vormt de basis voor de verdere ontwerpogave en evt. planologische procedure en uitvoeringsfase. Daarnaast zal onderzocht worden of het, met het oog op behoud van eenheid en integraliteit van het plan en inkoopvoordeel, nodig en mogelijk is om de realisatie van het gehele (gemeentegrensoverstijgende) sportieve park door één marktpartij uit te laten voeren. In de volgende fase zal ook worden onderzocht in hoeverre de aanbesteding van de opstellen van de sportclubs en/of woningbouw in samenhang met het sportieve park kan worden uitgevoerd.

In onderstaande figuur is een indicatieve planning weergegeven, waarbij voor nu wordt uitgegaan van drie deelgebieden:

In de volgende fase zal de planning gedetailleerder worden uitgewerkt. Aandachtspunt daarbij vormt de noodzaak binnen het huidige sportpark Daalseweide om de kantine van VV Maarssen gerealiseerd te hebben voorafgaand aan de start van de woningbouw omdat de huidige kantine plaatsmaakt voor woningen. Daarnaast zal de wens onderzocht worden om de realisatie van één kunstgrasveld voor VV Maarssen naar voren te halen.

Participatie in het vervolg proces

Gedurende het gehele proces blijft het communiceren en het participeren met bewoners en huidige gebruikers van de sportvelden belangrijk. De gemeente Utrecht en Stichtse Vecht zullen gezamenlijk voor de komende fasen een communicatie en participatiestrategie opstellen. Vanzelfsprekend zullen (nieuwe) bewoners en ondernemers te zijner tijd weer betrokken worden bij de uitwerking van de plannen.



Bijlage - Participatietraject

De opbrengst van het participatietraject

Zowel de inloopbijeenkomsten (10 april en 18 september 2017) als de werkateliers (24 mei en 26 juni 2017) zijn druk bezocht. De betrokkenheid van buurtbewoners, de sportverenigingen, bedrijven en andere belanghebbenden bij de toekomst van het gebied is groot.

Veel van de belanghebbenden zagen de vernieuwing van het sportterrein als een positieve ontwikkeling voor het gebied. Er was in het algemeen enthousiasme voor de vergroening en de verbinding met het gebied door middel van een lint.

Daarnaast zijn er ook zorgen geuit. Die gingen met name over de toe te voegen woningen, toename van de verkeershinder langs de Sportparkweg, sociale veiligheid op het sportpark en behoud van bestaande bomen in het gebied.

Met de opbrengst van de kansen, zorgen en concrete suggesties voor herontwikkeling van het gebied uit de inloopbijeenkomst van 10 april en het eerste werkatelier van 24 mei heeft het projectteam van de twee gemeenten een drietal mogelijke alternatieven ontwikkeld. Deze zijn besproken op het tweede werkatelier van 26 juni. Met de opbrengst van deze bijeenkomst (pluspunten en minpunten van de alternatieven) en doorrekening/ analyse van financiën, milieukundige haalbaarheid en maakbaarheid (ligging en verplaatsing van sportvelden en accommodaties, ontsluitingen, etc.) van de drie alternatieven heeft het projectteam de gebiedsvisiekaart ontwikkeld voor het gebied. Verschillende elementen uit de drie alternatieven zijn daarin meegenomen, er is niet gekozen voor één van de alternatieven.

Hierna wordt ingegaan op de kansen en de bedreigingen die naar voren zijn gekomen in het participatietraject.

Ingebrachte ideeën en geuite zorgen

De participatie heeft veel verschillende ideeën opgeleverd. Veel van de ingebrachte ideeën zijn ook daadwerkelijk in de visie gekomen. Sommige suggesties voor de inrichting waren direct in te passen en andere suggesties passen meer bij de latere ontwikkelfase. In de tabel zijn ideeën, wensen en suggesties gegroepeerd naar thema.

Tijdens de participatiemomenten zijn ook zorgen over planontwikkeling uitgesproken. Die gaan deels over de ontwikkelingen zelf, en deels over de effecten ervan op de omgeving. In de tabel zijn de zorgen naar thema gegroepeerd en is aangegeven hoe daarmee uiteindelijk is omgegaan in de gebiedsvisie.

Bijlage - Opbrengsten participatietraject

Ingebrachte wensen

Verbinding versterken met het gebied

- Het idee om een hardloop-/skeelerlint te realiseren door/om het gebied, met als voorbeeld het Maxima-lint in Leidsche Rijn werd door zowel de sportclubs als vele omwonenden genoemd. En zorg ervoor dat dit lint aansluit op langere routes richting Oud Zuilen, Maarsseveense Plassen, etc.
- Vanuit enkele sportclubs is aangegeven dat fietsverkeer niet wenselijk is vanwege snelheidsverschillen/ veiligheid kinderen.
- Enkele omwonenden hebben aangegeven graag een verbetering van de entrees van de sportparken te zien, o.a. door betere benutting van de ingang aan de Burgemeester Norbruislaan.
- Als de sportparken worden aangepakt is het voor bewoners van Op Buuren zaak de veiligheid van de Sportparkweg aan te pakken door hier een 30km zone van te maken.
- Uitstraling gebied verbeteren door middel van recreatievoorzieningen (picknickplekken en groen aan de randen)
- Meerdere bewoners hebben aangegeven graag veilige(re) routes gerealiseerd te zien, door o.a. goede verlichting in de avond. Ook graag aan de randen van het park.

Duurzaamheid

- Zet in op duurzame gebiedsontwikkeling/ energiezuinig vastgoed.
- Zoek naar mogelijkheden om de gebruikers van het sportpark niet meer met de auto te laten komen. En ontmoedig autogebruik/ -bezit door de bewoners van de nieuwe woningen
- Garandeer voldoende waterberging in het gebied
- Ga uit van meervoudig ruimtegebruik
- Blijf inzetten op goed gebruik van bestaande voorzieningen

uitwerking gebiedsvisie

Het lint heeft een belangrijke plek gekregen in de gebiedsvisie. Tussen Maarssen en Zuilen komt een nieuwe verbinding door het sportieve park. De nieuwe verbinding, het lint, sluit aan op de omliggende buurten in Maarssen en Utrecht. Langs dit lint zijn worden zo veel mogelijk sportfuncties gerealiseerd. Georganiseerde sporten en ongeorganiseerde sporten in het park zijn gekoppeld aan de route, zodat ze gemakkelijk bereikbaar zijn vanuit de omliggende buurten en het Lint goed gebruikt gaat worden. De clubgebouwen en entrees voor voetgangers en fietsers (in de vervolgfase nader bezien hoe dit veilig kan) zijn goed verbonden met deze route. De wens om de parkeerplaatsen aan de Burgemeester Norbruislaan beter te benutten, is meegenomen in gebiedsvisie. Deze parkeerplaatsen zullen efficiënt benut gaan worden door de verplaatsing van de voetbalvereniging Elinkwijk richting deze laan. De entree van Elinkwijk wordt direct met de parkeerplaatsen verbonden zodat er korte loopafstanden ontstaan. De verkeersoverlast op en rond het Theo Thijssenplein door bezoekers van Elinkwijk, zal sterk afnemen. De oversteekbaarheid van de Sportparkweg zal ook verbeterd worden om zo een goede en veilige aansluiting voor fietsers en voetgangers te kunnen realiseren met Op Buuren. De precieze inrichting van de Sportparkweg zal in een volgende fase verder uitgewerkt worden. Aan de Zuilense zijde wordt het sportieve park tot in de buurt doorgetrokken door het Theo Thijssenplein te vergoeden en in visuele zin onderdeel uit te laten maken van het park. De route wordt verder goed verlicht zodat dit ook in het donker een veilige route is.

De gebiedsvisie kent een integrale benadering waarbij alle duurzaamheidsaspecten zoals ruimtegebruik, water, gezond leven, mobiliteit, groen, materialen en energie meegenomen worden. Beide gemeentes kiezen voor een duurzame transitie die past bij het gemeentelijke streven om in 2030 klimaatneutraal te zijn. De ambitie is om een energieneutraal sportpark te realiseren, autogebruik zo veel mogelijk te vermijden en voldoende water te bergen (wettelijke verplichting). Daarnaast is de ambitie om bij nieuwbouw zo veel mogelijk circulair te bouwen en gebouwen zo meervoudig te gebruiken. Uitwerking van deze ambities zal in de volgende fase gebeuren.

Ingebrachte wensen

Betere en nieuwe sportfaciliteiten

- Cluster of combineer zo veel mogelijk de kantines en kleedkamers van de sportclubs
- Laat de sportclubs gezamenlijk gebruikmaken van alle velden
- Realiseer een voor publiek toegankelijk veld, ook voor mensen die niet lid zijn van één van de sportclubs.
- Realiseer nieuwe ruimtes/ plekken voor ongeorganiseerde sporters: sporten zoals bootcamp/buitenfitness/obstakelparcours, (ook verbinden met Theo Thijssenplein en Op Buuren)
- Het realiseren van een wielerved, skatebaan of schaatsbaan is een wens die o.a. door kinderen is genoemd
- Maak ruimte vrij voor natuurspelen voor kinderen, is door velen (sportclubs en omwonenden) genoemd als een goede toevoeging.
- Handhaaf sportclub Elinkwijk op de huidige plek, woningen achter de huizen van de Amsterdamsestraatweg onwenselijk voor veel bewoners aan de Amsterdamsestraatweg. De huidige situatie is een rustige situatie, verandering is niet nodig. Noodzaak verplaatsing sportclub Elinkwijk is onvoldoende aangetoond.
- Andere stakeholders waren juist positief over het verplaatsen van Elinkwijk naar de Burgemeester Norbruislaan. Voor veel omwonenden lost dit de verkeersdruk bij het Theo Thijssenplein op. Een enkele bewoner ervaart ook geluidsoverlast van sportclub Elinkwijk.

Nieuwe buurtfuncties

- Bekijk de mogelijkheden voor nieuwe/ vervangende ruimte voor BSO('s), evt. te combineren in een multifunctioneel gebouw. Eventueel ook in te zetten voor flexwerken
- Bekijk de mogelijkheid van een nieuwe DOJO/Cultureel centrum
- Een enkeling wilde ook mogelijkheden voor horeca en/of winkeltjes (in combinatie met picknickplekken)

uitwerking gebiedsvisie

Samenwerking en effectief gebruik van de sportvelden was een belangrijke wens. In de gebiedsvisie staat dat er één optimaal functionerend sportpark komt met daarin sterke en vitale sportverenigingen die nauw dienen samen te werken. Een nieuw aan te stellen sportparkmanager moet daar in gaan helpen. Het sportpark krijgt een uitnodigend karakter dat volop ruimte biedt aan de ongeorganiseerde sporter, aan nieuwe sporten en andere recreatieve mogelijkheden. Binnen het sportieve park worden de nieuw te bouwen voorzieningen (zoals clubgebouwen) zoveel mogelijk geclusterd, zodat er zo min mogelijk losse gebouwen in het park staan. De precieze invulling, zoals bijvoorbeeld natuurspelen en een openbaar trapveldje wordt duidelijk in een volgende fase. Langs het sportlint is in ieder geval rekening gehouden met (nader in te vullen) groene zones waar dit kan worden ingepast. Een wielerved of schaatsbaan is niet inpasbaar en zijn elders in de regio al beschikbaar. In de gebiedsvisie is er gekozen voor de verplaatsing van sportclub Elinkwijk. De huidige entree van Elinkwijk, aan het Theo Thijssenplein, veroorzaakt veel overlast. Er wordt namelijk veel op het plein en in de wijk geparkeerd ten behoeve van de voetbalvereniging. De parkeerplaatsen aan de Burgemeester Norbruislaan worden nagenoeg niet gebruikt voor sportclub Elinkwijk omdat er geen directe relatie is met de entree van de voetbalvereniging. Daarnaast zorgt de verplaatsing een situatie waarin én het lint inpasbaar is in het plan (zonder een hinderlijke doorkruising van velden) én een haalbare/ betaalbare herschikking van velden die past binnen de beschikbare ruimte. Daarnaast kan er op deze manier zodanig nieuwe woningen worden gerealiseerd dat de wijk Zuilen op een stedenbouwkundig goede manier wordt aangesloten op het sportpark. Tot slot biedt dit de kans voor (in meerdere opzichten duurzame) nieuwbouw van sportclub Elinkwijk en daarmee het versnipperde en verouderde vastgoed achter te laten.

met de voorliggende gebiedsvisie zal het sportpark compacter en multifunctioneler worden, met betere entrees naar de omliggende wijken. De mogelijke inpassing van de multifunctionele buurtfuncties, zoals het opnemen van horeca en een BSO, past in de volgende fase. Toevoegen van winkels past niet in de visie op het gebied.

Ingebrachte zorgen

Woningen toevoegen

- Meerdere omwonenden hebben zich uitgesproken tegen woningbouw op het huidige sportpark, anderen willen geen hoogbouw maar liever eengezinswoningen. Zorgen zijn er verder over de realisatie van nieuwe woningen dicht op de velden, het zicht op het sportpark beperken of (verkeers)meer drukte geven of een volgende stap is in het opvullen van de ruimte tussen Utrecht en Stichtse Vecht (in dit geval Oud Zuilen).
- Daarnaast is aangegeven dat woningen niet goed past op bepaalde locaties:
 - Liever geen hoge woningbouw dicht langs de Jan van Zuylenlaan. Bij voorkeur van laag (bij Jan van Zuylenlaan) naar hoog laten oplopen. Wél goed dat er wordt gebouwd bij de rand van de Burgemeester Norbruislaan. Zo komt er ook 'sociale controle' aan de randen/ de achterzijde van het sportcomplex. Er zijn kanttekeningen geplaatst bij de realisatie van woningen bij Op Buuren (verder uitbreiden van Op Buuren). Geen woningen achter de huizen van de Amsterdamsestraatweg. Dan bijvoorbeeld liever doortrekken van de bebouwing aan de Amsterdamsestraatweg richting Maarssen (weg wordt hiermee meer een woonstraat) of het realiseren van woonbebouwing aan de Burg. Norbruislaan, verder richting Maarssen.

Sociale veiligheid

- Belangrijke wens, ingebracht door een verschillende omwonenden, is de goede borging van sociale veiligheid. Momenteel ondervindt de omgeving al overlast van criminaliteit bij de parkeerplaatsen en bv op het fietspad achter tennisvereniging Zuilen.
- Door de slechte verlichting wordt het park nu al ervaren als een onveilige plek. Houd hier rekening mee.
- Er zijn zorgen bij omwonenden dat in de avondenuren/nacht jongeren het park gaan gebruiken als hangplek. Overweeg nachtelijke sluiting van het park.
- Zorg voor goed toezicht op het park.

uitwerking gebiedsvisie

De ambitie in het project Zuilense Vecht is niet om zoveel mogelijk woningen toe te voegen. Er blijft veel ruimte voor huidige sportclubs en nieuwe sporten. De vernieuwing van het sportpark moet er juist voor zorgen dat het sportpark weer klaar is voor een lange toekomst en dus niet voor herbestemming.

De ambitie gaat om het realiseren van een duurzaam sportpark. Nieuwe woningen zijn ook nodig om de vernieuwing van het park deels te financieren. Er is voldoende vraag naar nieuwe woningen in beide gemeenten. Waarbij de focus voor de uitbreiding in principe binnen bestaand stedelijke gebied ingevuld wordt. Beperkte verstedelijking aan de grens, mits goed inpasbaar en aanhakend bij bestaande bebouwing, is ondersteunend aan deze opgave. Deze locatie is daarvoor geschikt. Met als randvoorwaarde dat beide grensgebieden niet aan elkaar vastgroeien. Voor wat betreft de locaties van nieuwe woningen hebben we in de Gebiedsvisie aangegeven dat met het vertrek van sportclub Elinkwijk er een kans ligt om beperkt woningbouw (eengezinswoningen) aan de kant van de Amsterdamsestraatweg mogelijk te maken. Dit kan ook het sportpark en de sociale veiligheid van het lint sterker maken. Hoogbouw op deze plek bleek minder passend. Op de plek bij de Burg. Norbruislaan/ Jan van Zuylenlaan handhaven we de ambitie voor hogere dichtheden/ bouwhoogtes, maar nemen we de wens van bewoners over om (richting Maarssen) oplopende bouwhoogtes als uitgangspunt te nemen. Het uitbreiden van Op Buuren is altijd mogelijkheid geweest, de gemeente Stichtse Vecht is daar open over geweest. In de Gebiedsvisie is deze ontwikkeling nu opgenomen. Dit wordt gezien als een goede toevoeging voor het gebied en de sociale veiligheid op het sportpark, net als de toevoeging aan de kant van Zuilen. Ook de financierbaarheid van de vernieuwing van het sportpark speelt hierbij een belangrijke rol.

Sociale veiligheid is een belangrijk aandachtspunt in de gebiedsvisie.

De ruimtelijke opzet van het sportieve park kent een duidelijke route door het park. Het lint wordt deels begeleid door toe te voegen woningen. Midden in het park zijn de clubgebouwen aan het lint gekoppeld, zodat ook vanuit de sportfaciliteiten zicht is op de doorgaande route. Dit draagt straks bij aan een veilig park. Het gehele park krijgt verder een sportparkmanager. Door de aanwezigheid van de sportparkmanager kan de sociale veiligheid integraal gemonitord en aangepakt worden. De fietsroutes langs het lint, de Zuilense laan worden goed verlicht. Vanwege de zorgen over de onveiligheid in de nachturen, is besloten om het mogelijk te maken dat het park (gedeeltelijk) wordt afgesloten indien nodig. De afsluitbaarheid wordt door de nieuw aan te stellen sportparkmanager geregeld.

Ingebrachte zorgen

Aansluiten aanbod/ behoeften sport

- Met name omwonenden twijfelen over de duurzaamheid van het plan. Zij vragen zich af hoe je garandeert dat deze manier/ dit aanbod van sporten in de toekomst ook nog aantrekkelijk gevonden wordt.
- De vraag rijst waarom niet gekozen is voor hockey.
- Ook vragen mensen zich af of het nieuwe sportterrein aansluit op de behoeften vanuit de wijken.
- Een andere vraag die opkomt, is of een lage bezettingsgraad van een deel van de sportvelden (aan Utrechtse zijde) een logische aanleiding is voor juist meer investeringen,
- Omwonenden geven aan dat zij liever zouden kiezen voor een lagere ambitie met het sportpark, als dan geen woningbouw nodig zou zijn. Zij vragen waarom voor een hoge ambitie met woningbouw is gekozen. Wat als we niks doen / wat gaat er mis als we niet gaan investeren?
- Daarnaast zijn er verschillende vragen gesteld/ opmerkingen geplaatst over de verschillende sportclubs en de beoogde verbetering in de samenwerking:
 - Aangegeven is dat verbeteringen tussen sportbestuur tussen 'Maarssen en Utrecht' lastig te realiseren is.
 - Zal er sprake zijn van gedwongen fusie tussen verenigingen?
 - Betaalbaarheid van de vernieuwing: hoe groot moet de bijdrage zijn vanuit de clubs zijn? En in hoeverre is dit eerlijk t.o.v. andere verenigingen in de gemeente?
 - Blijft er voldoende trainingscapaciteit over?
 - Kunnen de jonge voetballers straks wel veilig dat sportlint oversteken als er fietsers voorbij razen?
 - Gevraagd wordt hoe de samenwerking met de clubs in de toekomst wordt gegarandeerd.

uitwerking gebiedsvisie

In de gebiedsvisie wordt ingegaan op de toekomstige behoefte op het gebied van sport en bewegen. In het kader van de gebiedsvisie zijn verschillende onderzoeken/ inventarisaties gedaan (zie de tekst van de Gebiedsvisie). Op basis daarvan is het benodigde aantal velden voor de huidige sportclubs bepaald. Daarnaast is er nog relatief veel ruimte beschikbaar (naast de beoogde woningbouw) voor nieuwe populaire sporten in de toekomst. Er kan hiermee voldoende worden ingespeeld op toekomstige nieuwe vraag/ nieuwe moderne sporten. We bezien de mogelijkheid om American Football nu al in te passen in het vernieuwde sportpark. Hockey is op basis van advies van de hockeybond en het Netwerkoeverleg hockeyclub niet ingepast vanwege de korte afstand (<1km) tot MHV Maarssen. Investerings zijn nodig om deze vernieuwing nu van de grond te krijgen. Een hogere ambitie (dus incl. kwalitatief hoogwaardig lint, vergroening, verplaatsing sportclub Elinkwijk) geeft de mogelijkheid om het sportparkengebied echt goed aan te pakken en te transformeren tot een modern sportpark met een gevarieerd aanbod van sporten en middelen om meer te bewegen en dat uitnodigt om een bezoek aan te brengen, zonder lid te zijn van een vereniging. Tegelijkertijd is gebleken dat met een hogere ambitie de betaalbaarheid juist verbeterde, vanwege de ruimte dat vrij zal komen voor nieuw woningen en het beperken van interne verplaatsing van sportvelden (en daarmee kosten). Aan de samenwerking tussen sportclubs is in de gebiedsvisie veel aandacht besteed. Van gedwongen fusie kan geen sprake zijn, wel gaan we uit van een verbeterde samenwerking. Samenwerking betekent ook zo veel mogelijk gebruik maken van elkaars faciliteiten/ faciliteiten delen. Er zal voldoende trainingscapaciteit beschikbaar blijven, maar flexibiliteit van de clubs wordt gevraagd, ook bv v.w.b. gebruik maken van elkaars velden over de gemeentegrens. Dit kan ook ten goede komen aan de samenwerking tussen de clubs aan beide kanten van de gemeentegrens. De aan te stellen sportparkmanager zal er ook voor zorgen dat de samenwerking verder gestalte krijgt. Bij de verdeling van de realisatiekosten tussen gemeenten en clubs wordt rekening gehouden met de normen vanuit de sportbonden en de financiële draagkracht van de clubs. Bij de planuitwerking zal door professionals worden gekeken naar de (verkeers)veiligheid omtrent het sportlint. We bekijken hierbij een breed pallet aan maatregelen (bijvoorbeeld natuurlijke barrières die leiden naar de oversteekpunten).

Behoud groenstructuur

- Er zijn zorgen bij verschillende omwonenden over het behoud van de groenstructuur i.v.m. de toe te voegen woningen.. Ook zijn er zorgen dat bestaande bomen verdwijnen.
- Daarnaast zijn door een aantal omwonenden vraagtekens gesteld bij het toevoegen van kunstgrasvelden in plaats van bestaande grasvelden. Dit is geen vergroening.

In de gebiedsvisie wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande groenstructuur. Het plangebied bestaat momenteel uit sportparken die gekarakteriseerd worden door het volwassen groen. De volwassen en hoog opgaande bomen bepalen de groene sfeer en uitstraling van het gebied. In de nieuwe opzet van het sportpark is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande bomenstructuur om de groene identiteit te behouden. De precieze invulling van de bomen volgt in de volgende fase van het stedenbouwkundig

- Omwonenden vrezen dat alle oude bomen langs de Sportparkweg worden gekapt omwille van riolering voor nieuwe woningen.

Ingebrachte zorgen

Parkeer en verkeersdruk

- Er zijn zorgen bij vele omwonenden over parkeerdruk die toeneemt. Aan de kant van Op Buuren is momenteel al een parkeerprobleem. Gevreesd wordt dat dit verder toeneemt.
- Er zijn zorgen om de verkeersdruk die toeneemt aan de randen van het sportterrein, met name aan de Sportparkweg en Theo Thijssenplein.
- Er zijn zorgen om de verkeersveiligheid aan de randen. Mensen zien graag een 30 km zone aan de randen.

plan en inrichtingsplan. Daarnaast moet verder vergroening binnen het park plaatsvinden, met een parkachtige uitstraling. Daarentegen is omzetting van gras naar kunstgrasvelden een belangrijke wens van de sportclubs; dit draagt inderdaad niet bij aan het groene karakter. Deze omzetting zal ruimschoots gecompenseerd moeten worden door groene invulling in de tussenliggende delen van het park en zal er voldoende waterbergende ruimte elders moeten worden gevonden.

uitwerking gebiedsvisie

De parkeerplaatsen aan de Burgemeester Norbruislaan gaan weer efficiënt benut worden door de verplaatsing van sportclub Elinkwijk richting deze laan. De entree van Elinkwijk wordt direct met de parkeerplaatsen verbonden zodat er korte loopafstanden ontstaan. De verkeers- en parkeerdruk aan het Theo Thijssenplein zullen hiermee afnemen. In de vervolgfase zal bezien worden hoe het Theo Thijssenplein heringericht kan worden, in overleg met de bewoners. De parkeerplaatsen bij sporthal Zuilen blijven in de huidige vorm bestaan en zullen multifunctioneel inzetbaar zijn. De parkeerplaatsen aan de Sportparkweg worden op een uitnodigende wijze verbonden met het lint zodat ook hier een directe relatie ontstaat tussen de sportverenigingen en de parkeervoorzieningen. De incidenteel gebruikte parkeerplaatsen bij de kruising van de Sportparkweg en de Sweserengseweg blijven gehandhaafd voor piekmomenten. Op de locatie van de gemeentewerken aan de Amsterdamsestraatweg wordt onderzocht of er extra parkeerplaatsen kunnen komen. Hetzelfde geldt voor een de introductie van een 30 km/u regime aan de Sportparkweg. In de vervolgfase zal de parkeer- en verkeersdruk gedetailleerder geïnventariseerd/ berekend worden, om te bezien of de vernieuwing van het sportpark en bijbehorende nieuwe woningen passen bij de nieuwe parkeer- en verkeerssituatie in en rond het gebied.

Proces

- Een deel van de omwonenden missen ingebrachte ideeën in de uiteindelijke gebiedsvisie.
- Een deel van de omwonenden heeft de indruk gekregen dat het proces snel afgerond moest worden.

De participatie heeft veel verschillende ideeën opgeleverd. Veel van de ingebrachte ideeën, zoals het creëren van een lint, zijn ook daadwerkelijk in de visie terecht gekomen. Sommige suggesties voor de gebiedsvisie waren zeer concreet en pasten meer bij de ontwikkelplannen in een latere fase. Die kunnen uiteraard in een later stadium weer meegenomen komen. In deze bijlage zijn de ideeën, wensen en zorgen gegroepeerd naar onderwerp. Er is aangegeven waarom een deel van de ideeën wel en andere ideeën niet zijn meegenomen. Na de afronding van de gebiedsvisie krijgt het participatieproces een vervolg. Gedurende het gehele proces blijft het communiceren en het participeren met bewoners en huidige gebruikers van de sportvelden belangrijk. De gemeente Utrecht en Stichtse Vecht zullen gezamenlijk voor de komende fasen een communicatie en participatiestrategie opstellen. Vanzelfsprekend zullen (nieuwe) bewoners en ondernemers daar te zijner tijd bij betrokken worden.

Bijlage - Overzicht bestaande en toekomstige sportverenigingen

| kwantitatieve opgave sport

Kwantitatieve opgave sport

a. Behoeftedonderzoek

De behoefte aan sport, bewegen en recreëren is in het kader van dit project op verschillende manieren gepeild. In een breder verband is gekeken naar sportveldengebruik voor sporten die nu niet plaatsvinden op Zuilense Vecht. Daarnaast is gebruikt gemaakt van onder meer de volgende bronnen:

- Onderzoeken Mulier-instituut: het Mulier-behoefteonderzoek in de gemeente Utrecht gericht op effect groei van de stad en daarnaast een specifiek deelonderzoek voor dit (intergemeentelijke) sportpark Zuilense Vecht.
- Tijdens de brede inloopavonden die in het kader van deze gebiedsvisie zijn georganiseerd zijn wensen en ideeën naar voren gekomen.
- Sportbeleidsnota's gemeenten Stichtse Vecht en Utrecht en het Wijkspor- en Beweegplan Utrecht Noordwest.
- Er zijn diverse aparte sessies met de sportbestuurders georganiseerd.
- Afstemmingsoverleggen met de Vereniging Sport Utrecht (VSU).
- Landelijke trends en ontwikkelingen sportparken/ analyse vergelijkbare referenties andere gemeenten.
- Diverse gesprekken geïnteresseerde verenigingen/ beweegmakelaars/ wijkbureau/ verenigingsmanagers/ maatschappelijke organisaties/ bedrijfsleven/ onderwijsinstellingen.

In het volgende overzicht wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke behoefte van de reeds op de sportparken aanwezige sporten. Daarnaast zijn nieuwe sporten verkend. Zowel georganiseerd (in verenigingsverband) als ongeorganiseerd. De resultaten hiervan worden aansluitend toegelicht.

b. Ruimtelijke behoefte reeds aanwezige sporten

De voetbalsport is op dit moment, maar ook in de toekomst een belangrijke pijler van het sportpark. Uit het Mulier-behoefte-onderzoek komt een structurele overcapaciteit aan velden naar voren. Desondanks dient er

groei capaciteit voor de lange termijn beschikbaar te blijven. Door de toepassing van kunstgras (dubbelgebruik wedstrijden en trainingen) kan worden volstaan met kleiner areaal aan velden (de capaciteit aan speeluren gaat per saldo omhoog). In de gebiedsvisie wordt uitgegaan van in totaal zes natuurgrasvelden en zeven-en-een-half kunstgrasveld.

Op sportpark Daalseweide blijft de capaciteit gelijk door de toevoeging van kunstgras in plaats van natuurgras. Op sportpark Zuilen/Elinkwijk is rekening gehouden met 50% groei capaciteit ten opzichte van de huidige situatie/ bezettingsgraad, met oog op de groei van de stad Utrecht, naar 410.000 inwoners in 2030. Daarnaast wordt ingezet op de ombouw van het bestaande hondensport- en cricketveld tot voetbalveld. Voor cricket zal op het complex plek blijven, voor de hondensport wordt een alternatieve locatie buiten dit sportpark gezocht. Aan de kant van Maarssen kunnen door de toepassing van kunstgras twee voetbalvelden worden vrijgespeeld. Aan de zijde van Utrecht kan door de realisatie van een extra kunstgrasveld en de ombouw van de hondensport/cricketvelden per saldo 2,5 voetbalveld worden vrijgespeeld.

Tennis

Ook de tennissport is een belangrijke speler op het sportpark. Wel staat de tennissport onder druk, waardoor er in de toekomst drie banen minder nodig zijn. Het samenvoegen van de twee tennisparke tot een integraal tennispark is vanuit financieel en organisatorisch oogpunt niet haalbaar. Wel moet bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie de mogelijkheid om de nieuwe tennisvariant 'paddletennis' in te kunnen passen worden onderzocht. Deze nieuwe sport heeft met haar kleine veldjes een relatief beperkte ruimteclaim.

Korfbal

De behoefte vanuit de korfbalsport blijft de komende jaren gelijk. Er wordt in de gebiedsvisie dan ook rekening gehouden met een gelijkblijvende capaciteit.

Cricket

De behoefte vanuit het cricket blijft de komende jaren gelijk. Er is in de gebiedsvisie rekening gehouden met een gelijkblijvende capaciteit. Er is een enkele cricketpitch nodig (breedtesport), die kan tussen twee voetbalvelden worden aangebracht. Het cricketseizoen vindt grotendeels in de zomer plaats, als het voetbal stil ligt.

Zaalsporten

De behoefte aan de mogelijkheid voor zaalsport (onder meer volleybal, zaalvoetbal, handbal, zaalhockey, zaalkorfbal) neemt in Utrecht als gevolg van de groei van de stad toe. In Stichtse Vecht blijft deze naar verwachting grotendeels gelijk. De twee sporthallen (sporthal Zuilen en sporthal OVVO) op het sportpark zijn momenteel echter nog niet maximaal bezet. De inzet is om het gebruik en de bezetting hiervan te optimaliseren.

Schematisch ziet het voorgaande er als volgt uit:

	Huidig		Toekomstig	
	Daalseweide	Elinkwijk-Zuilen	Daalseweide	Elinkwijk-Zuilen
Voetbal kunstgras (aantal velden)	1	2	4	3,5
Voetbal kunstgras (speeluren)	1.500	3.000	6.000	5.250
Voetbal natuurgras (aantal velden)	8	7	2	4
Voetbal natuurgras (aantal speeluren)	2.800	2.450	700	1.400
Tennis	12	5	9	5
Korfbal	1	-	1	-
Cricket	-	1	-	1 (combi)
Zaalsport (aantal sporthallen)	1	1	1	1

** op het sportpark Zuilen/Elinkwijk zit een hondensportvereniging. Met deze club wordt momenteel gekeken naar huisvesting op een ander sportpark. Deze is daarom niet meegenomen in de behoefteanalyse.*

c. Verkenning nieuwe sporten op het sportpark

Hockey

Vanuit een stedelijke analyse van alle teamsporten en de huisvesting hiervan is naar voren gekomen dat er een grote vraag is naar hockeyvelden in de stad Utrecht. Er vindt de komende jaren op verschillende plaatsen uitbreiding van de capaciteit aan velden plaats. De locatie van Daalseweide/ Zuilen/ Elinkwijk bleek niet geschikt voor uitbreiding van de hockeycapaciteit, onder meer vanwege de ligging op korte afstand van MHV Maarssen (zie hiervoor ook apart kader). In Utrecht wordt onderzocht of er hockey gefaciliteerd kan worden op sportpart Vechtzoom. Dit is voor inwoners van Zuilen ook goed bereikbaar.

Hockey heeft de laatste jaren een hoge vlucht genomen. In 2015 zijn in Utrecht twee nieuwe hockeyverenigingen opgericht, UNO en HC Rijnvliet. In 2016 zijn twee nieuwe velden opgeleverd in Leidsche Rijn voor HC Rijnvliet. Een derde veld wordt gerealiseerd in 2018. Hockeyvereniging UNO heeft geen eigen velden, maar deelt vanaf september 2016 de velden met USHC (studentenhockey) op sportcentrum Olympos. De nieuwe verenigingen zullen naar verwachting nog flink doorgroeien. De gemeente laat door het Mulier Instituut regelmatig een behoefteberekening maken van de verwachte behoefte aan sportvelden. Het onderzoek laat een verwacht tekort zien van zes tot acht hockeyvelden in 2020.

De grote groei en de oplopende wachtlijsten heeft er in 2016 voor gezorgd dat de KNHB, het Mulier Instituut en het samenwerkingsverband van 10 Utrechtse gemeenten (de U10) de handen ineen geslagen hebben om een gezamenlijke analyse te maken van de behoefte op regionaal niveau voor Utrecht. Uit dat overleg is een aantal criteria gekomen voor het realiseren van extra veldcapaciteit:

- Uitbreiding zoveel mogelijk bij bestaande (hockey)verenigingen. Er zijn immers al 2 nieuwe hockeyverenigingen ontstaan. Het vinden van bestuurlijk kader is dan altijd weer een uitdaging.
- Goede spreiding over stad/regio. Geen (nieuwe) hockeyverenigingen in de nabijheid van bestaande hockeyverenigingen. De kleinere hockeyverenigingen zijn dan op de lange termijn niet levensvatbaar
- Minimaal twee hockeyvelden op een sportpark
- Waar mogelijk een bijdrage leveren aan een efficiënter gebruik van bestaande sportaccommodaties en versterking van de verenigingen in de stad

Een mogelijke aanvulling van hockey op sportpark Elinkwijk - Zuilen is besproken in het netwerk hockey met de bond, de hockeyverenigingen en de VSU. Op basis van bovenstaande punten was er in het netwerk hockey geen draagvlak voor hockey op dit sportpark. Het ligt daarnaast te dicht (< 1 km) bij hockeyvereniging MHV Maarssen.

Op dit moment loopt onderzoek/zijn er plannen om op die plekken in Utrecht hockeyvelden toe te voegen. Een daarvan is sportpark Vechtzoom wat direct tegen de wijk Utrecht Noordwest aan ligt.:

De verwachting is dat daarmee ook een deel van de behoefte in Noordwest bediend kan worden.

American Football

American footballclub Domstad Dominators groeit en heeft interesse om naar het sportpark te verhuizen en aan te sluiten bij een bestaande vereniging als onderdeel van een omni-vereniging. American Football vraagt om een kleiner aantal velden (1 multisportveld wat geschikt is voor zowel American Football als regulier voetbal) en heeft haar competitie op zondag, terwijl het reguliere voetbal voor het grootste deel op zaterdag plaatsvindt. American Football biedt zodoende goede mogelijkheden voor het multifunctioneel gebruik van velden.

Ongeorganiseerd sporten en opkomende zaalsporten

Uit de behoefteanalyse is naar voren gekomen dat er ook grote behoefte is aan ongeorganiseerd sporten en bewegen. Het (georganiseerde) sportaanbod door verenigingen blijft belangrijk, maar staat ook onder druk. Mensen willen zelf weten wanneer ze gaan sporten en hebben niet altijd behoefte aan de bijkomende verplichtingen van een sportvereniging. Deze trend is ook al zichtbaar op het huidige sportpark met de opkomst van het beachvolley, commercieel five-voetbal (buiten verenigingsverband) en een wielervedclub die vanaf het sportpark start. Daarnaast is er veel interesse om ruimte te huren voor dans- en vechtsport. Bij het hardlopen, fietsen en skeeleren is er naast 'het rondje vanuit huis' ook steeds meer behoefte om onder leiding van een gekwalificeerde trainer op locatie te verzamelen en eventueel na afloop wat te drinken.

Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat er behoefte bestaat aan nieuwe en/of ongeorganiseerde sporten zoals hieronder opgesomd. In de gebiedsvisie willen we deze sporten graag een plek geven.

Hieronder staat korte toelichting hoe nieuwe en/of ongeorganiseerde sporten, die uit de behoefteanalyse naar voren zijn gekomen, in de gebiedsvisie zijn meegenomen. In de tekening is te zien waar de bestaande verenigingen een plek krijgen op het nieuwe sportpark Zuilen Vecht.

Dans- en vechtsport, fitness, aerobics	Benutten lege uren dojo (spel- en danszaal) sporthal Zuilen, OVVO-hal en dojo-ruimte meenemen bij plan-ontwikkeling nieuwe multifunctionele clubgebouwen. In de commercieel uitgeefbare delen aan de kopse kanten van het gebied is ook ruimte voor commercieel sportaanbod.
Vernieuwend sportaanbod (urban sports, paddle-tennis, uitbreiding beachsporten, nieuwe voetbalvormen, polstokverspringen)	Veel van deze nieuwe sporten hebben een relatief beperkte ruimteclaim. In de zoneringen rond de velden en gebouwen moet hiervoor ruimte worden vrijgehouden.
Ouderensport (bowls, loopgroepen, kaartspellen, meer-bewegen-voor-ouderen)	Aanbod verruimen en gebruik maken van bestaande en nieuwe faciliteiten.
Ongeorganiseerde sport als hardlopen, bootcamp, fietsen, skeeleren, (outdoor) fitness, klimmen/ klauteren	Het sportpark zal voor groepen die samen afspreken een uitvalbasis worden om de omgeving in te trekken. Ook het sportpark zelf wordt aantrekkelijk gemaakt voor deze doelgroep: een nieuwe verbinding "sportlint" doorkruist het gebied en ontsluit sportparken zowel onderling als met de omliggende buurten.
Natuurspelen, klimmen/ klauteren voor kinderen	Langs het sportlint is rekening gehouden met (nader in te vullen) groene zones waar dit kan worden ingepast.
Gehandicaptensport, specifiek aanbod voor allochtone vrouwen, specifiek aanbod voor niet-sportende basisschoolleerlingen	Uitgangspunt bij de nieuw te realiseren sportgebouwen is dat deze allen een goede gehandicapten-toegankelijkheid kennen. Daarnaast wordt in het organisatie-model uitgegaan van de inzet van een sportparkmanager welke een speciaal aanbod voor deze doelgroepen dient te ontwikkelen, samen met verenigingen en sportaanbieders.
Groeiende zaalsporten als zaalhandbal en zaalhockey	Gebruik (bestaande) sporthallen op daluren verhogen, mede door inzet sportparkmanager .

