

Maarschalkerweerd Noord

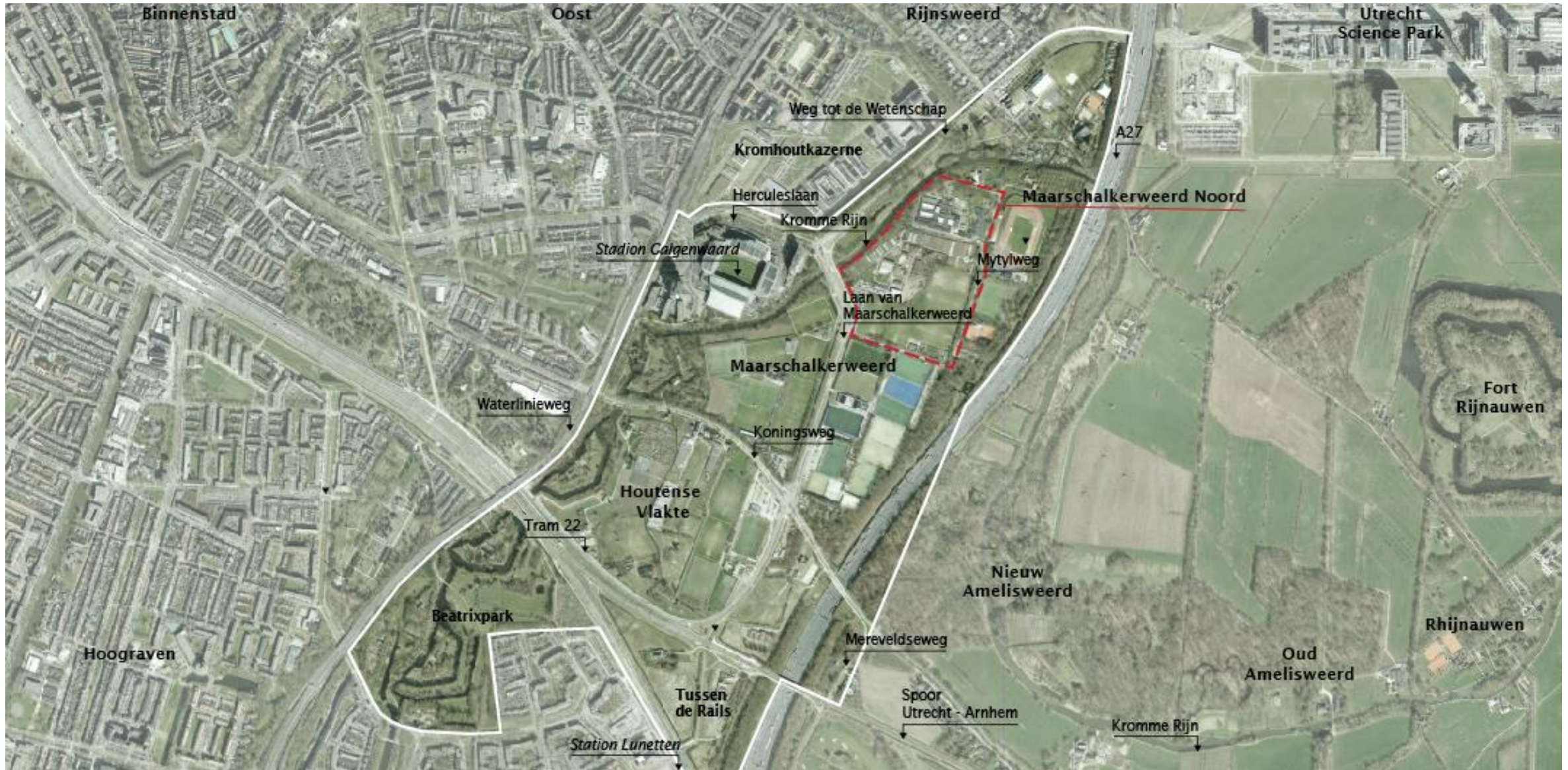


Raadsinformatiebijeenkomst
16 januari 2024



Gemeente Utrecht

Het gebied

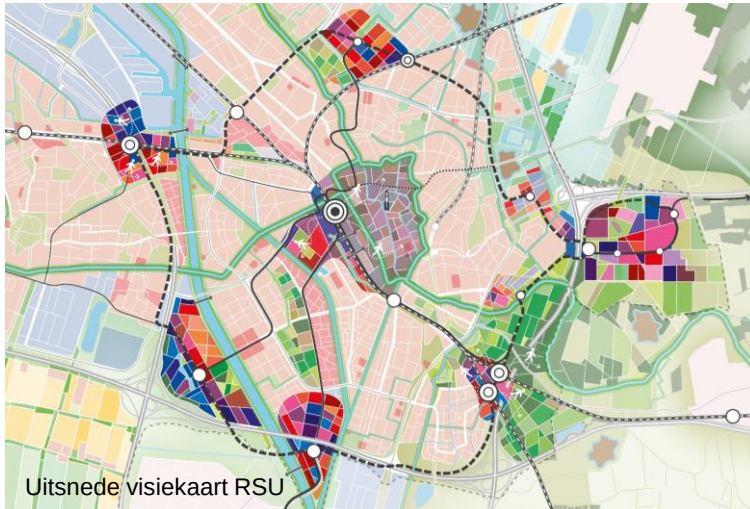


Wat is er al gedaan?

- **Juli 2020** Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd door de Raad vastgesteld
- **April 2021** Startdocument Maarschalkerweerd Noord vastgesteld door College van B&W
- **April 2021** Start variantenstudie
- **Juli 2021 en mei 2022** Bijeenkomsten voor stakeholders in omgeving
- **Vanaf december 2021** Diverse gesprekken met belanghebbenden (v.n.l. de 3 gebiedspartijen) over wensen en zorgen
- **Mei 2023** Bezoek wethouders Oosters (Sport) en Eerenberg (Ruimtelijke ordening)
- **December 2023:** Bijeenkomst stakeholders in omgeving, presentatie varianten

Aanleiding, doel en opgave

Aanleiding & kader



Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040

- 10-minuten stad
- Verstedelijking en vergroening in balans
- Multifunctioneel ruimtegebruik
- Inclusieve en uitnodigende stad
- Lopen, fietsen en OV staat centraal

Utrecht sportief en gezond



Sportnota 2017 - 2020

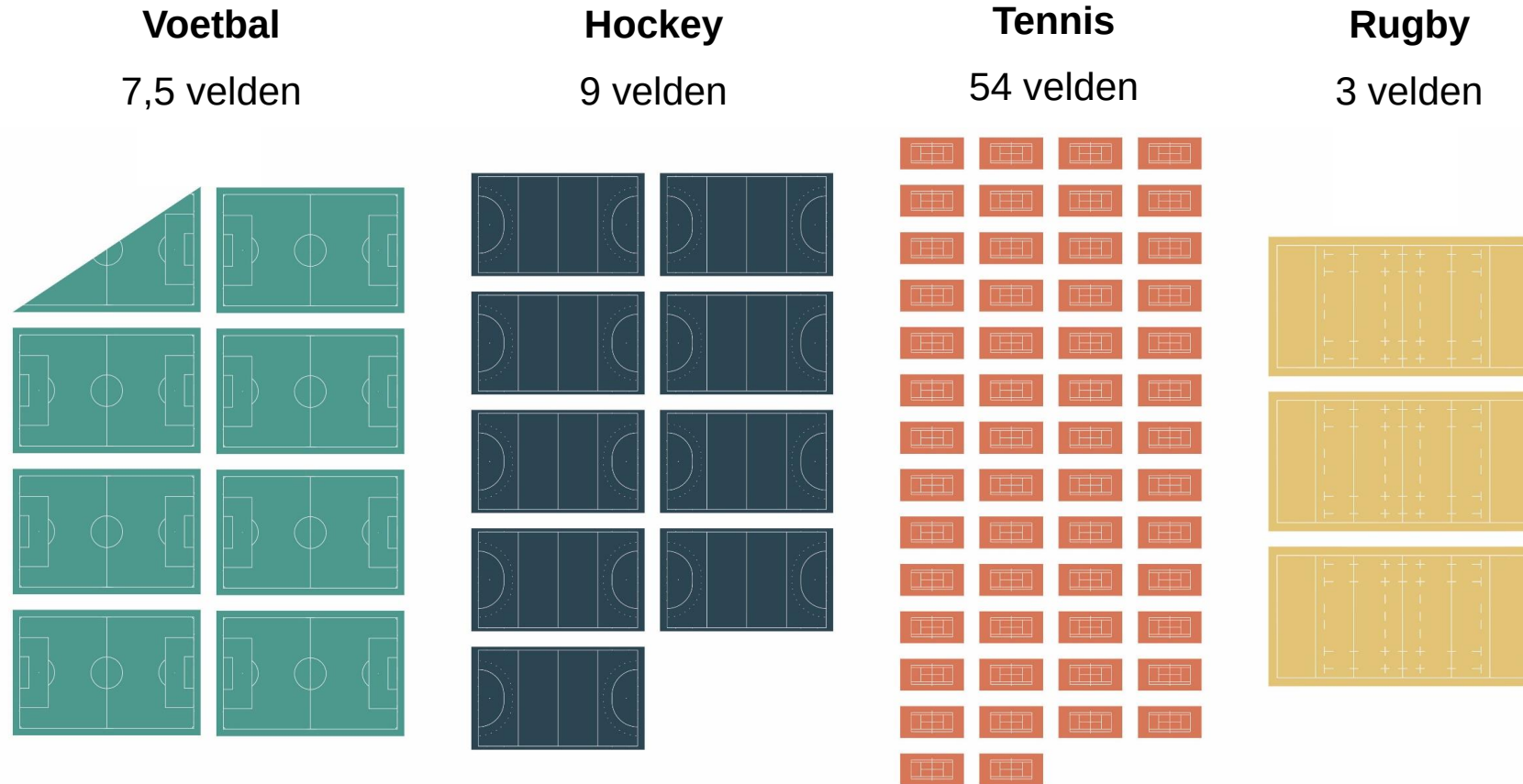


Utrecht.nl/sport

Volksgezondheidbeleid 'Gezondheid voor iedereen' en Sportnota 'Utrecht sportief en gezond'

- Stimuleren gezonde leefstijl
- Optimale sportinfra en openbare ruimte voor iedereen zo dat deze bespeelbaar is en uitnodigt om te sporten, te bewegen, te verblijven en te ontmoeten
- Sportaccommodaties groeien met de stad mee

Opgave veldsport tot 2040



- Bron: Mullier, juni 2022.
- Op basis van harde planvoorraad met Utrechtse norm
- M.b.t. berekeningmethodiek capaciteit voetbal: Raadsbrieven, 18 juni 2019 en 10 juli 2020

Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd



Visiekaart Ontwikkelperspectief

In en ontspannen in een parklandschap

- (boven)stedelijk groen-, sport- en recreatiegebied
- Intensief en/of dubbel ruimtegebruik
- Nieuwe en grotere parkgebieden
- Sportcampus als 'open' sportpark
- Verbindende stadslandbouw
- Robuuste en beleefbare natuur
- Lopen en fietsen centraal

► Vastgesteld door Raad, juli 2020

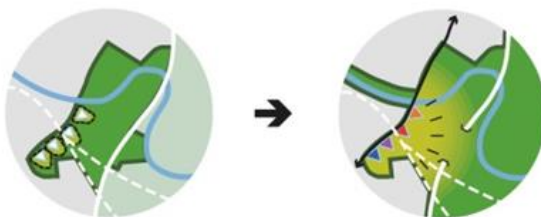
► [Motie 171/2020](#) Sport voor iedereen: topsport mag niet ten koste gaan van breedtesport

► Het Ontwikkelperspectief is onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht

Leidende principes Ontwikkelperspectief



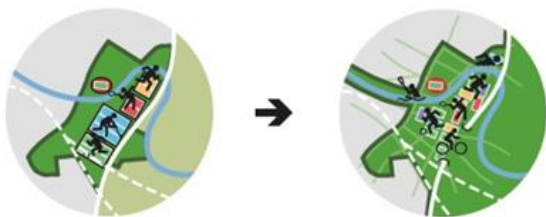
**Van groene plekken naar
samengesteld parkgebied**



**Van verborgen forten naar
beleefbare Waterlinie**



**Van anonieme plekken naar levendige
ontmoetingsruimte**



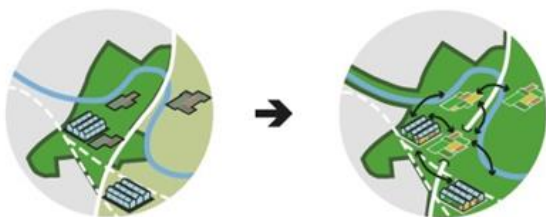
**Van traditionele sportparken naar
open (top)sportlandschap**



**Van afgesloten en introvert naar
open en toegankelijk**



**Van verhard naar
groen en klimaatadaptief**



**Van verdwijnende tuinbouw naar
verbindende stadslandbouw**



**Van auto naar
gezonde mobiliteit**



**Van overleven naar robuuste en
beleefbare natuur**

Opgave Maarschalkerweerd Noord



voorbeeld versterken biodiversiteit en waterkwaliteit

Vergroten Kromme Rijn Oeverpark

- Verbreden van het park
- Versterken ecologie/biodiversiteit
- Verbeteren waterkwaliteit
- Verbeteren mogelijkheden (rustige) recreatie
- Verbinden van stadslandbouw (De Moestuin) met het park



voorbeeld verbreden park en rustige recreatie

Opgave Maarschalkerweerd Noord



voorbeeld sportboulevard

Ontwikkelen open sportcampus

- Ruimte voor anders en ongeorganiseerd sporten in de openbare ruimte
- Sportboulevards en groene voegen met wandelpaden als verbindingen voor sport, recreatie en groen
- Uitbreiden veldcapaciteit, hockey en voetbal
- Van 3 sportparken naar 1 campus
- Delen van velden en voorzieningen

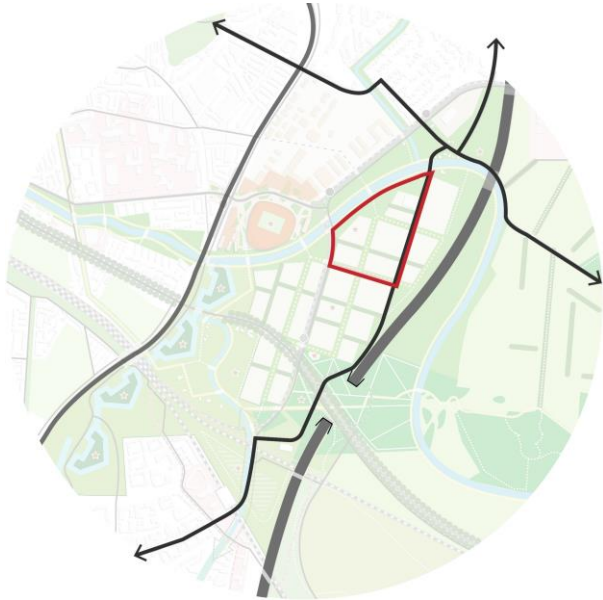


voorbeeld groene voeg



voorbeeld sporten in openbare ruimte

Opgave Maarschalkerweerd Noord



Realiseren fietsroute Mytylweg

- Nieuwe fietsroute Lunetten-USP
- Nieuwe langzaamverkeersbrug over Kromme Rijn
- Noordelijke entree sportcampus
- Alternatieve route taxiverkeer Mytyschool om Mytylweg te ontlasten en aantrekkelijke en veilige fietsroute te maken



voorbeeld langzaamverkeersbrug



voorbeeld fietsroute

Huidige situatie

Huidige situatie Maarschalkerweerd Noord



Eigendomssituatie

- Eigendom van Gemeente Utrecht (VGU)
- Huurovereenkomst met De Moestuין
- Aflopende huurovereenkomst met Groenrecycling Utrecht
- Sportvelden gehuurd door Kampong
- Kantine en kleedkamers van verenigingen

Ontwikkeling

- Vernieuwbouw Mytylschool (op kleiner perceel), bouwvergunning is verleend
- Vertrek Groenrecycling uit gebied
- Realisatie Mytylbrug (on hold i.v.m. financiering) en Mytylweg als fietsroute

Voetbalcapaciteit (Mulier)*

Trainingsvelden voetbal per sportpark	2025	2030	2040
Maarschalkerweerd	-1,5	-2	-3
Koningsweg	-0,5	-1	-1
Zoudenbalch	-0,5	-0,5	-0,5
Wedstrijdvelden voetbal per sportpark			
Maarschalkerweerd	-0,2	-0,7	-2,9
Koningsweg	-0,5	-0,5	-1
Zoudenbalch	+1	+0,8	+0,5

- Op sportpark Koningsweg is een kunstgrasveld gerealiseerd om trainingstekort van Kampong voor een aantal jaar op te lossen in afwachting realisatie kunstgras op Maarschalkerweerd.
- Verenigingen Koningsweg hebben aangegeven dat zij nu een tekort hebben.
- FC Utrecht is vanwege veldentekort met het eerste elftal tijdelijk gehuisvest in Overvecht en keert weer terug over 7 jaar.
- FC Utrecht is gestart met vrouwenvoetbal (maakt ook gebruik van Maarschalkerweerd).

*Gebaseerd op woningbouwtoename 47.000 woningen

Variantenstudie

Zes varianten

- Zes varianten onderzocht: voldoen aan de opgave(n), maar de mate waarin verschilt
- Zes varianten zijn besproken in twee bijeenkomsten en individuele gesprekken
- Drie gebiedspartijen hebben op eigen initiatief een alternatief (7e variant) ingebracht

Legenda

	Oeverpark		Rijweg
	Stadslandbouw		Doorgaande fietsroute (Mytylweg)
	Mytylschool		Aanwezige bebouwing
	Sportcampus		Geplande bebouwing
	Parkeervoorziening (P+R)		Kunstgras: voetbalveld of hockeyveld
	Watergang		Natuurgrasveld: cricketveld met voetbal
	Groene voegen		Ruimtebeslag cricketveld
	Sportboulevard		
	Jaagpad		
	Wandelpad		



Variant A

Variant B

Variant C



Variant D

Variant E

Variant F

Variant drie gebiedspartijen



Ontwikkelen Sportcampus

- Uitbreiding voetbal en hockey:
 - 2 kunstgras
 - 4 natuurgras (dubbelgebruik cricket-voetbal)
- Niet alle huidige voetbalvelden voldoen aan KNVB-afmetingen (dispensatie)
- Uitbreiding cricket: 3 velden, huidig internationaal veld en clubhuis blijft
- Route rondom gebied, ook in gebruik als auto route mytylschool en fietsroute
- Geen groen tussen sportvelden door overlap in cricket- en voetbalvelden
- Geen verandering van type sportvelden in de toekomst mogelijk

Variant drie gebiedspartijen



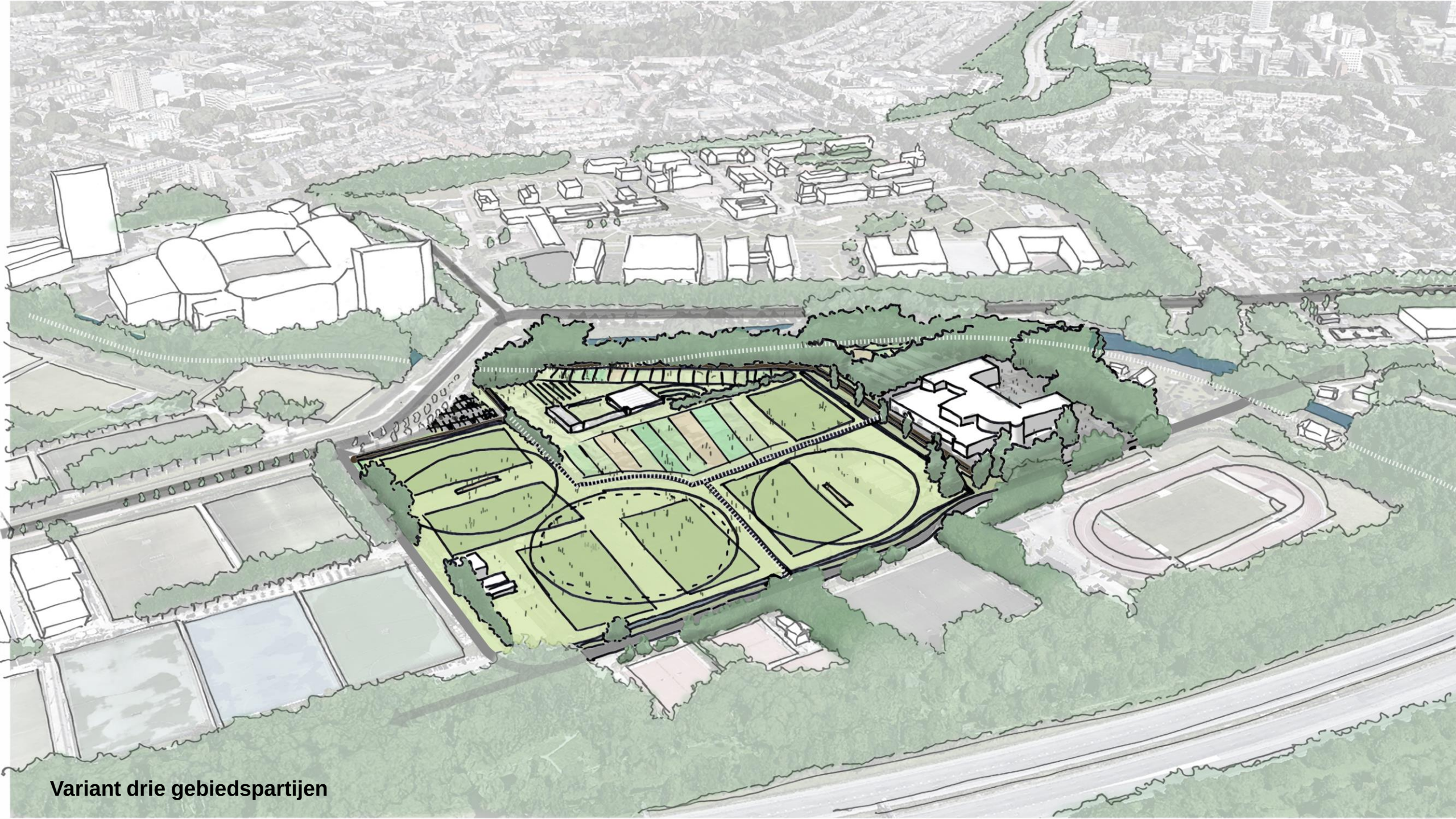
Vergroten Kromme Rijn Oeverpark

- Oeverpark niet groter dan in huidige situatie, niet meer ruimte voor natuur en recreatie
- Areaal stadslandbouw blijft ongeveer gelijk

NB: gebiedspartijen hebben aangegeven dat verschuiving tussen park en stadslandbouw mogelijk is. Oppervlak park neemt toe, stadslandbouw neemt af

Realiseren fietsroute Mytylweg

- Route voor Mytylschool via Blauwe Vogelweg, met medegebruik door wandelaars en sporters
- Fietsroute over Mytylweg, met medegebruik door wandelaars en sporters



Variant drie gebiedspartijen

Variant gemeente



Ontwikkelen Sportcampus

- Uitbreiding voetbal en hockey:
 - 4 kunstgras
 - 2 natuurgras (dubbelgebruik cricket-voetbal)
- Alle voetbalvelden voldoen aan KNVB-afmetingen
- Minder ruimte voor cricket: 2 velden, huidig internationaal cricketveld past niet, nieuw clubhuis
- Sportboulevard centraal tussen sportvelden, niet gecombineerd met auto en fietsverkeer
- Groen tussen sportvelden, gecombineerd met wandelpaden
- Verandering van type sportvelden (voetbal – hockey) in de toekomst mogelijk.

Variant gemeente

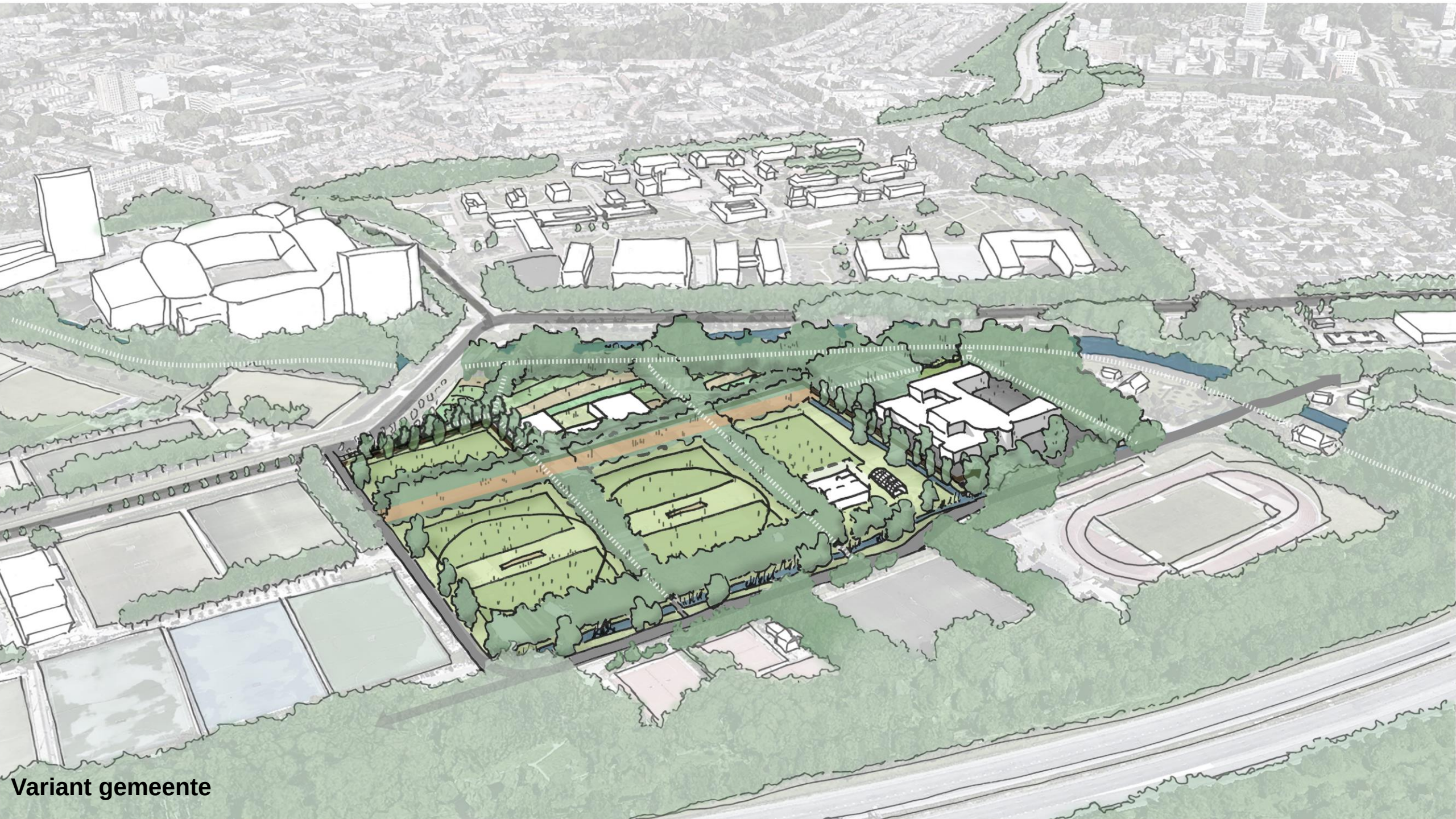


Vergroten Kromme Rijn Oeverpark

- Oeverpark groter dan in huidige situatie, meer ruimte voor natuur en recreatie
- Kleiner areaal stadslandbouw dan in huidige situatie
- Sportcampus en Oeverpark met elkaar verbonden

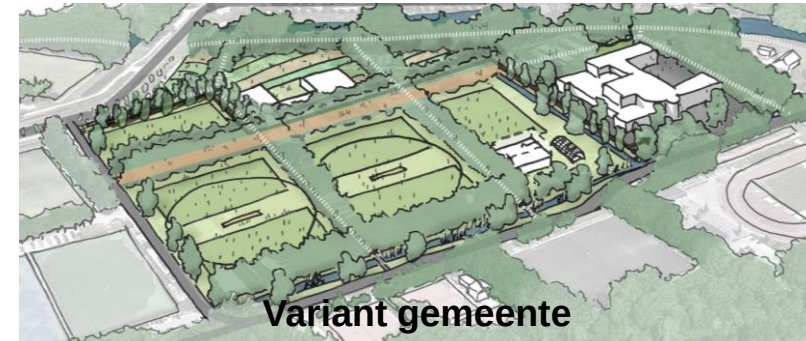
Realiseren fietsroute Mytylweg

- Fietsroute over Mytylweg met bestemmingsverkeer voor aanwonenden en atletiekbaan
- Alternatieve route taxibussen voor Mytylschool, tracé nader te bepalen:
 - Via Blauwe Vogelweg of
 - Via nieuwe route tussen De Moestuin en Sportcampus



Variant gemeente

Kwantitatief vergelijk varianten



Oppervlak groen totaal	0,8 ha	1 ha	3,8 ha
• Waarvan Oeverpark	0,8 ha	1 ha NB; gaat toenemen **	2,1 ha
• Waarvan sportblvd & voeg	0 ha	0 ha	1,7 ha
Oppervlak stadslandbouw	2,8 ha	3,1 ha NB; gaat afnemen**	2,1 ha
Sportvelden:			
• Voetbal natuurgras wedstrijd	4 st	4 st	2 st
• Voetbal kunstgras training & wedstrijd	0,5	1+ st	3 st
• Hockey	0 st	1 st	1 st
• Cricket	2,5 st	3 st	2 st
Min. capaciteit training voetbal*	10 u/wk of 350 u/jr	72 u/wk of 2880 u/jr	144 u/wk of 5.760 u/jr
Min. capaciteit wedstrijd voetbal*	40 u/wk of 1440 u/jr	58 u/wk of 2160 u/jr	74 u/wk of 2.880 u/jr

*) theoretische capaciteit op basis Utrechtse rekenmethodiek

**) gebiedspartijen hebben aangegeven dat verschuiving tussen Oeverpark en stadslandbouw mogelijk is

Belangrijkste inzichten

Algemeen

- Er is geen variant te ontwerpen die alle stedelijke ambitie en opgaves met de belangen van de 3 huidige gebruikers kan verenigen
- Een afweging tussen opgaves en belangen is nodig om tot de keuzevariant te komen

Grootste verschil tussen de varianten

- Opgave open sportcampus:
 - Openbaarheid (open sportcampus)
 - Ruimte voor recreatie, anders- en ongeorganiseerd sporten
 - Ruimte voor groen
 - Ruimte voor groei velden breedtesport
- Opgave Oeverpark en fietsroute: verschil tussen beide varianten is beperkt.

NB: na afstemming tussen gebiedspartijen en gemeente over uitwisseling Oeverpark en stadslandbouw

Belangrijkste inzichten: verschil sportcampus

Gemeentelijke variant

- Geeft invulling aan opgave Raad om zoveel mogelijk Utrechters te laten sporten en bewegen (Ruimtelijke strategie, Volksgezondheidbeleid, Sportnota, Motie Sport voor Iedereen)
- Grote groei breedtesport (voetbal en hockey)
- Door toevoegen kunstgras intensief gebruik mogelijk
- Behouden breedtesport cricket en nationale competitie (reguliere velden)
- Ruimte voor groen, recreatie en anders- en ongeorganiseerd sporten (sportboulevard en groene voegen), die autovrij is
- Toekomstbestendige opzet: bij verandering van type veldsport is geen herverkaveling nodig

Effect:

- Opheffen internationaal cricketveld/grass wicket (internationale topsport)
- Verkleining buitenterrein De Moestuin, gevolg voor bedrijfsvoering

Belangrijkste inzichten: verschil sportcampus

Variant gebiedspartijen

- Beperkte groei breedtesport (voetbal en hockey) door minder kunstgras
- Uitbreiding cricket van 2,5 naar 3 velden (1 internationaal en 2 reguliere cricketvelden)
- Inpassing van recreatie, anders- en ongeorganiseerd sporten in het groen langs Mytylweg, gemengd met fiets- en autoverkeer

Effect:

- Geen ruimte op de sportcampus voor groen, recreatie en anders- en ongeorganiseerd sporten
- Beperkte verkleining buitenruimte De Moestuין
- Geen toekomstbestendige hoofdopzet vanwege overlappende velden: bij wijziging van een type veldsport moet het gebied herverkaveld worden
- Behouden internationale uitstraling cricket

Nog in studie: inpassing (topklasse) Cricket

- In gemeentelijke variant: In afstemming met Kampong-Cricket en Cricketbond een verdiepende studie naar de mogelijkheden van een groter cricketveld voor topklasse cricket



Ter illustratie: aantal varianten uit de verdiepende studie

Hoe nu verder?

- Afronding variantenstudie, laatste stappen ter verdieping
 - Vervolg geven aan de gesprekken met Kampong, Cricket en De Moestuin over de gevolgen
 - Verdieping inpassing (topklasse) cricket
 - Verfijning variant (ruimtelijke uitwerking)
 - Financiën doorrekenen
- Vrijgave variantenstudie voor reactie door college van B en W (voorjaar 2024)
- Reactieperiode variantenstudie
- Besluitvorming variantenstudie door college van B en W (rond zomer 2024)
- Start ontwerpfase
- Realisatie vanaf 2026

Daarnaast:

Breder in gesprek met alle verenigingen in Maarschalkerweerd > samen doordenken over uitbreiding veldcapaciteit, dubbelgebruik velden en faciliteiten