Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Margo Meijer, Marcel Haak, Jurjen van Keulen	**Datum**	10 maart 2021
Doorkiesnummer	06-22422661, 06-24862584, 06-51406475	**Kenmerk**	7103312/raadsbrief
E-mail	margo.meijer@utrecht.nl, m.haak@utrecht.nl j.van.keulen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Toelichting besluitvorming Merwedekanaalzone
Bijlage(n)	Schematisch overzicht besluitvormingstraject MWKZ	**Beleidsveld**	Merwedekanaalzone

Geachte leden van de raad,

De Merwedekanaalzone transformeert de komende jaren naar een gezonde, levendige stadswijk en is de belangrijkste plek om binnenstedelijk de groei van de stad op te vangen. We zijn dan ook verheugd u te kunnen melden dat we een belangrijke mijlpaal bereikt hebben in de planvorming met een akkoord met de marktpartijen op de Samenwerkingsovereenkomst (kort: SOK) en het Stedenbouwkundig Plan Merwede. Nu is het moment gekomen om het samenhangende pakket aan stukken ter besluitvorming aan u aan te bieden. In deze brief informeren we u over het totaal aan stukken en het voorziene besluitvormingsproces.

Hoge kwaliteit
Om de gewenste woningbouw in Merwede te kunnen realiseren, gaan we anders om met mobiliteit, ruimtegebruik en openbare ruimte. Om deze verdichting nu, maar ook over enkele decennia, goed te borgen en te zorgen voor een prettige woonomgeving is het essentieel om de kwaliteit van de wijk hoogwaardig in te vullen. We zetten we in op een diversiteit in de gebouwen; in grootte en hoogte en in architectonische vormgeving. De openbare ruimte is autovrij en van hoge kwaliteit met als uitgangspunt: ‘groen tenzij’. Voorzieningen, zoals pakketdiensten, fietsparkeren en afvalcontainers worden zo veel mogelijk inpandig opgelost.

Opgave
In 2016 heeft u de Ruimtelijke Strategie Utrecht (kort: RSU) 2030 vastgesteld met als opdracht om te onderzoeken of de Merwedekanaalzone (de deelgebieden 4, 5 en 6) ruimte kan bieden aan totaal 6.000 – 10.000 woningen en ander programma. In het Coalitieakkoord 2018 ‘Utrecht voor iedereen’ is verdere richting gegeven aan de Merwedekanaalzone met de volgende zinsnede: ‘het mogelijk maken van maximaal 10.000 woningen in de Merwedekanaalzone, waarbij de realisatie daarvan is

verbonden met planvorming en investeringen in mobiliteit'. Deze zinsnede bouwt voort op het Mobiliteitsplan 'Slimme Routes, Slim Regelen en Slim Bestemmen' (kort: SRSRSB), waarin Utrecht kiest voor lopen, fietsen en openbaar vervoer.

Recent hebben we de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 in de inspraak gebracht. De RSU 2040 beschrijft hoe we de groei van onze stad in goede banen willen leiden en hoe we kwaliteit aan de stad kunnen toevoegen. In de RSU 2040 wordt in eerste instantie ingezet op verdichting binnen de stad. De transformatie van de Merwedekanaalzone van een extensief bedrijventerrein naar een nieuwe stadswijk met wonen, werken en alle voorzingen zoals groen; gezondheidszorg, onderwijs en cultuur is een stap in deze strategie.

Voor u ligt de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 'Uitwerking van de ruimtelijke agenda' en het Stedenbouwkundig Plan Merwede (deelgebied 5). In deze plannen wordt uitgelegd op welke wijze we invulling geven aan de gestelde opgave en binnenstedelijke groei.

Woningbouwbehoefte
Utrecht is een aantrekkelijke stad, de druk op de Utrechtse woningmarkt is hoog. Hierdoor lopen vraag en aanbod van woningen uiteen, en is het voor een aantal groepen lastig om in onze stad een (betaalbare)woning te vinden die past bij hun woonbehoefte. Met de realisatie van de Merwedekanaalzone wordt een grote bijdrage geleverd aan het verminderen van de woningnood:

- Deelgebied 4 is met de Wilhelminawerf en De Nieuwe Defensie reeds in uitvoering en is gebaseerd op de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, deel 1 'de Ruimtelijke agenda'. Op dit moment wordt onderzocht of door verdichting, aan de 600 geplande woningen in De Nieuwe Defensie, 350 betaalbare woningen kunnen worden toegevoegd (200 sociale en middeldure huur + ca. 150 betaalbare koopwoningen aanvullend op het vastgesteld programma van 600). Via het MPR wordt u hierover geïnformeerd.
- Voor deelgebied 5 (tussen de Koningin Wilhelminalaan en de Beneluxlaan) 'Merwede', is samen met de marktpartijen het Stedenbouwkundig Plan Merwede uitgewerkt. Hierbij zijn afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma. Er is gekozen om te bouwen in hoge dichtheid van 6.000 woningen op 24 hectare. Van de 6000 woningen wordt (naast Pax, Max et Lux) 30% sociale woningbouw en 25 % middeldure huur en -koop gerealiseerd. Hiermee maken we wonen in Merwede bereikbaar voor een grote groep mensen.

Investeren in Utrecht Zuid-West
De transformatie van de Merwedekanaalzone naar een nieuwe stadswijk heeft vanzelfsprekend ook invloed op de omgeving. Zo wordt de nieuwe stadswijk verbonden met de omliggende buurten met nieuwe langzaam verkeersroutes en wandel- en fietsbruggen en stellen we u voor betaald parkeren in de omliggende buurten in te voeren. Hierbij kijken we direct naar kansen in vergroening en verbeteringen van de kwaliteit van de openbare ruimte in deze omliggende buurten zoals de Rivierenwijk en Transwijk.
Met de aanleg met de nieuwe langzaam verkeersroutes worden wijken in Utrecht Zuidwest beter met elkaar verbonden en zijn maatschappelijke voorzieningen en commerciële voorzieningen zoals bijvoorbeeld winkelcentrum NOVA en de winkels aan de Rijnlaan makkelijker bereikbaar. Ook worden recreatieve verbindingen gelegd waarmee bijvoorbeeld het Merwedeplantsoen en Merwedepark met elkaar worden verbonden. De investeringen in de Merwedekanaalzone beperken zich dus niet alleen tot het gebied zelf, maar betekenen flinke investeringen in bovenwijkse maatregelen, zoals dus betere

verbindingen, vergroening, kwaliteitsslag Park Transwijk en herinrichting van het noordelijke deel van de Europlaan.

Plan in Balans
Om te komen tot een zo goed mogelijk plan is een zorgvuldig proces doorlopen. De intenties en doelstellingen uit de Omgevingsvisie deel 2 zijn in het Stedenbouwkundig Plan Merwede voor deelgebied 5 geconcretiseerd. Daarbij is gezocht naar het best mogelijk evenwicht tussen de beleidsdoelstellingen uit de Omgevingsvisie en de kansen die het huidige bedrijventerrein zelf biedt. Beide plannen zijn gelijktijdig tot stand gekomen. Hierbij hebben de gemeente en de betrokken marktpartijen veel kennis uitgewisseld om tot vernieuwende concepten te komen (zoals op het gebied van mobiliteit en energie) die aansluiten op een hoog stedelijke stadswijk. De inzet van Utrecht op het gebied van betaalbare woningen en duurzaamheid in Merwede en de investeringen in bovenwijkse maatregelen, is met de 21 miljoen subsidie Woningbouwimpuls van het Rijk verder haalbaar gemaakt.

Inspraak
De Omgevingsvisie deel 2 en Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwede en bijbehorende plandocumenten hebben ter inzage gelegen van 30 januari tot en met 11 maart 2020. De 467 ontvangen reacties op de plannen hebben wij verwerkt. In de reactienota kunt u lezen hoe wij zijn omgegaan met de reacties. Tot slot maakt het voorstel voor het Parkeerregime Merwede en omgeving (invoeren betaald parkeren) onderdeel uit van de plannen.

We hebben de tijd hiervoor nodig gehad om dit goed uit te werken. We begrijpen dat u ook de tijd nodig heeft om de plannen tot u te nemen. Op 23 maart aanstaande organiseren we een technische sessie waarin we het besluitvormingstraject aan u willen toelichten en hoe de plannen met elkaar samenhangen.
In bijgevoegd document ‘Schematisch overzicht besluitvormingstraject Merwedekanaalzone’ doen we tevens een voorstel van een mogelijke planning van de besluitvormingsprocedure.

Toelichting wettelijk rol van de raad in deze besluitvorming
Naast de reguliere behandeling en het inhoudelijke debat door de raad over de Omgevingsvisie deel 2 en het Stedenbouwkundig Plan Merwede en alle bijbehorende bijlagen zijn er een aantal bijzondere (wettelijke) procedures waarin de raad een bijzondere rol heeft. Deze worden hieronder verder toegelicht.

Voorhangprocedure Samenwerkingsovereenkomst.
Voor Merwede (deelgebied 5) is het afgelopen jaar samen met de betrokken marktpartijen een SOK uitgewerkt. Hierin staan de privaatrechtelijke afspraken (met randvoorwaarden en procesafspraken) die horen bij de realisatie van het Stedenbouwkundig Plan Merwede. Basis hiervoor is de Termsheet met daarin de afspraken met de marktpartijen op hoofdlijnen. De Termsheet heeft u ontvangen bij onze brief van 9 januari 2020. Wij zijn voornemens om de SOK te bekrachtigen.

Gezien de impact van deze randvoorwaarden en afspraken voor de beoogde transformatie van Merwede leggen wij, vooruitlopend op het bekrachtigen van de overeenkomst, de SOK voor wensen en bedenkingen aan u voor (voorhangprocedure), zoals ook wordt beschreven in artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet.

Voorhangprocedure mobiliteit en WKO

Onderdeel van de SOK vormt de principe bereidheid van partijen (zowel gemeente als private partijen) om deel te nemen in een op te richten en nader te structureren BV voor het mobiliteitsbedrijf alsmede een BV voor WKO (Warmte Koude Opslag). Overeenkomstig artikel 160, tweede lid Gemeentewet, willen wij u in de gelegenheid stellen wensen en bedenkingen kenbaar te maken op de oprichting van beide entiteiten.

Instemmingsbesluit Nota Verbonden Partijen
Zoals bij de vaststelling van de Nota Verbonden Partijen op 17 september 2015 is besloten, is het uitgangspunt dat verbinding dat strekt tot deelneming in een verbonden partij (in dit geval het mobiliteitsbedrijf en WKO-bedrijf als verbonden partijen), altijd een (instemmings)besluit van uw raad vraagt. Daarom zijn in het raadsvoorstel hiervoor 2 beslispunten opgenomen over een op te richten Mobiliteitsbedrijf en WKO-bedrijf. Deze zijn hieronder aangeven. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de memo's over de Business Case mobiliteitsbedrijf en WKO-bedrijf.

Op te richten mobiliteitsbedrijf
Voor Merwede is een innovatief en integraal mobiliteitsconcept ontwikkeld. Met de realisatie van 6.000 woningen in een voor Utrecht nieuwe en zeer hoge dichtheid op deze plek in de stad wordt ingezet op een andere mobiliteitsoplossing gericht op het stimuleren van lopen, fietsen, gebruik OV en deelmobiliteit. Hiermee blijft de verkeersdruk op het omliggend wegennet beheersbaar. Het mobiliteitsbedrijf zorgt voor voldoende aanbod voor deelmobiliteit (zoals deelauto's als deelfietsen) en servicediensten (zoals pakketdiensten, klantenservice deelmobiliteit).

Op te richten WKO-bedrijf
Om de duurzaamheidsambities te kunnen waarmaken is het noodzakelijk dat er een collectief warmtekoude-net wordt aangelegd in Merwede. Alleen met een collectieve energievoorziening is het haalbaar om de ambities waar te maken. De gemeente en de private partijen hebben in nauwe samenwerking laten onderzoeken op welke wijze dit warmtekoude-net het beste kan worden gestructureerd. Een en ander is in de Samenwerkingsovereenkomst nader uitgewerkt en geëxpliciteerd. Een op te richten WKO-bedrijf is in eerste instantie nodig om de opstalrechten ten behoeve van de ondergrondse infrastructuur (leidingen en bronnen) juridisch te kunnen vestigen en om tijdig een collectief net te kunnen realiseren.

Toezichtsarrangement en statuten voor mobiliteitsbedrijf en WKO-bedrijf
Bij de besluitvorming wordt normaliter ook de toezichtsarrangementen voor het mobiliteitsbedrijf en WKO-bedrijf voorgelegd. Op dit moment zijn de toezichtarrangementen nog niet beschikbaar. De reden hiervoor is dat de feitelijk uitwerking van de governance en aansturing voor beide entiteiten de volgende stap in de planuitwerking betreft. We hebben wel aangegeven hoe het op hoofdlijnen gaat werken en welke afwegingen daaraan ten grondslag liggen, nog niet hoe we het exact gaan organiseren binnen de beoogde organisatie. Hiermee wordt afgeweken van de reguliere gang van zaken, waarbij conform de Nota Verbonden Partijen u gelijktijdig met het afwegingskader het toezichtsarrangement ter goedkeuring krijgt voorgelegd. Uiterlijk voor vaststelling van het onherroepelijke bestemmingsplan dienen de oprichtingsstatuten en andere bijbehorende aspecten m.b.t. het toezicht en de organisatie te zijn uitgewerkt, zodat u er kennis van kan nemen en wij deze kunnen vaststellen.

Raadsinformatie bijeenkomst: toelichting samenhang plandocumenten en besluitvormingsproces (inclusief de voorhangprocedure).

Op 23 maart 2021 willen we u graag de (samenhang van de) plannen en het besluitvormingsproces toelichten in een Raadsinformatiebijeenkomst. De SOK lichten wij graag aan u toe in het besloten deel van de commissievergadering op 1 april 2021. In het openbare deel komen de entiteiten voor WKO en Mobiliteit aan de orde. Daarna zal op 2 april de termijn van de voorhangprocedure starten waarin u uw wensen en bedenkingen kenbaar kunt maken (p/a stafbureau gemeentesecretaris). Deze termijn eindigt op 1 juni 2021.
We hanteren een langere termijn voor de wensen en bedenkingen om u voldoende ruimte te geven om bijvoorbeeld met inwoners en (zelfgekozen) deskundigen een beeld te vormen over de plannen voor de Merwedekanaalzone, die samenhangen met de SOK en de WKO- en mobiliteitsbedrijven.

Aangezien het Stedenbouwkundig Plan Merwede en de SOK samen met de marktpartijen is opgesteld en afgewogen, zullen wij uw wensen en bedenkingen zowel intern als met de betrokken marktpartijen bespreken. Vervolgens zullen we u met een brief informeren hoe we omgaan willen gaan met uw wensen en bedenkingen. Deze brief is onderdeel van het inhoudelijke debat over alle plandocumenten in de raadscommissie Stad van Ruimte.

Hierna volgt de raadsbehandeling. In het document ‘Schematisch overzicht besluitvormingstraject’ doen we een voorstel voor de planning van dit besluitvormingstraject.

Over eventuele inhoudelijke planaanpassingen (en daarmee ook aanpassingen in de SOK) na de besluitvorming in de raad zal het college met de marktpartijen het gesprek voeren. Er zal dan worden bekeken wat de aanpassingen voor consequenties hebben voor de SOK. Pas na consensus hierover zal het college de SOK aangaan.

Overzicht plandocumenten en bijlagen per raadsvoorstel
Hieronder leest u een overzicht van de plandocumenten per raadsvoorstel.

<u>Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, deel 2:</u>

- Omgevingsvisie, deel 2, met bijlagen:
    - Overzicht van de participatie
    - Nul-meting 2020 Leefbaarheid in Rivierenwijk/Transwijk/Dichterswijk (Gemeente Utrecht, mei 2020)
    - Mobiliteit Merwedekanaalzone (Goudappel Coffeng, april 2020)
    - Rapport Verkeersonderzoek Merwedekanaalzone (Gemeente Utrecht, 11 oktober 2019)
    - Variantenstudie loop- en fietsbruggen Merwedekanaalzone (Goudappel Coffeng, december 2019)
    - Actualisatie cijfers en reactie op inspraak Variantenstudie loop- en fietsbruggen Merwedekanaalzone (Goudappel Coffeng september 2020)
    - Vervangende locatie woonboten Merwedekanaalzone – Locatieonderzoek (Gemeente Utrecht, oktober 2020)
- Aanvulling planMER (ter vaststelling)
- Financieel kader MWKZ (Geheim)

<u>Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Merwede</u>

- Stedenbouwkundig Plan Merwede
- Beeldkwaliteitsplan Merwede

- Samenwerkingsovereenkomst (voorhangprocedure ogv 169 lid 4 Gemeentewet) (geheim)
    - bijlagen bij de SOK (geheim)
- Financieel kader MWKZ (Geheim)
- Toelichting Grondexploitatie OPG + Busstalling terrein (Geheim)
- Afwegingskader verbonden partijen WKO (voorhangprocedure ogv 160 lid 2 Gemeentewet en instemming ogv nota verbonden partijen)
    - Toelichting bij afwegingskader WKO (geheim)
    - memo businesscase Merwede WKO (geheim)
- Afwegingskader verbonden partijen mobiliteitsbedrijf (voorhangprocedure ogv 160 lid 2 Gemeentewet en instemming ogv nota verbonden partijen)
    - Toelichting bij afwegingskader mobiliteitsbedrijf (geheim)
    - memo businesscase mobiliteitsbedrijf Merwede (geheim)

Ter informatie voor de raad wordt tevens bijgevoegd:
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte, plantoelichting (ook bijlage voor de raad)
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte, plankaart (ook bijlage voor de raad)
- Reactienota
- Aanpak monitoring
- Buurtaanpak Rivierenwijk Transwijk
- Buurtagenda Dichterswijk
- Notitie Rechtmatigheidstoets Samenwerkingsovereenkomst Merwede (geheim)
- Collegereactie rechtmatigheidstoets Samenwerkingsovereenkomst Merwede (geheim)

Raadsvoorstel Parkeerregime Merwede en omgeving, met bijlagen:
- Parkeerregulering in de omgeving Merwedekanaalzone
- Figuur 1: Loop isochronen Merwede dg incl. nieuwe bruggen
- Figuur 2: Gebieden invoeren betaald parkeren Merwede en omgeving
- Figuur 3: Eindbeeld parkeerregime Merwede en omgeving

Context plannen Merwedekanaalzone
In de notitie ‘Uitgebreide context plannen Merwedekanaalzone’ schetsen we de planvorming van de Merwedekanaalzone. We gaan in op de opgave voor het gebied, de verschillende plandocumenten en wat de onderlinge samenhang van deze documenten is. Daarnaast leest u in deze bijlage hoe het bestuurlijk traject tot nu toe is verlopen en hoe we u op een aantal momenten in de afgelopen periode hebben meegenomen.

Parallelle besluitvorming Parkeerregime Merwede en omgeving (invoering betaald parkeren Merwede en omliggende buurten)
Tegelijkertijd met de besluitvorming van de Omgevingsvisie deel 2 en het Stedenbouwkundig Plan Merwede zal het voorstel voor het parkeerregime Merwede en omgeving ter besluitvorming worden voorgelegd. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan een belangrijke randvoorwaarde voor het ambitieuze mobiliteitsconcept en daarmee de mogelijkheid om Merwede met het voorgestelde bouwprogramma te ontwikkelen.

Concept ontwerpbestemmingsplan fase 1 Merwede
In het concept ontwerpbestemmingsplan fase 1 Merwede zijn afspraken met de marktpartijen verwerkt die publiekrechtelijk vastgelegd kunnen worden. Deze afspraken zijn onderdeel van het integrale pakket aan afspraken met de marktpartijen. Vanwege de sterke relatie met de SOK en het

Stedenbouwkundig Plan Merwede is het concept ontwerpbestemmingsplan fase1 Merwede als bijlage bij de SOK gevoegd.
Dit bestemmingsplan vormt straks na bestuurlijke vaststelling de juridische vertaling van het Stedenbouwkundig Plan Merwede en heeft tot doel de eerste fase van dit deelgebied juridisch en planologisch mogelijk te maken.

De eerste stap in de vaststelling van het bestemmingsplan is het vooroverleg met partijen zoals Rijkswaterstaat en Provincie, waarna de zienswijzenperiode volgt. Het bestemmingsplan zal u op een later moment, volgtijdelijk na de behandeling van de kaderdocumenten (Omgevingsvisie deel 2 en Stedenbouwkundig Plan), ter besluitvorming worden aangeboden. Mochten naar aanleiding van zienswijzen of de besluitvorming in de raad over het bestemmingsplan zaken worden gewijzigd, die consequenties hebben voor de SOK, dan zal het college hierover met de marktpartijen in overleg treden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,