

Startdocument Variantenstudie Maarschalkerweerd–Noord

Inhoudsopgave

STARTDOCUMENT

Deel I. Het initiatief	3
a. Omschrijving van het initiatief	3
b. Omschrijving van het plangebied	4
c. Onderzoeksvragen voor de definitiefase	8
Deel II. Proces	10
d. Te doorlopen proces.....	10
e. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en participatie	11
f. Planning	13
Deel III. Financiële afspraken	13

Deel I. Het initiatief

a. Omschrijving van het initiatief

Op 9 juli 2020 is het **Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd** door de gemeenteraad vastgesteld. Met het Ontwikkelperspectief geeft de gemeenteraad richting aan de gewenste toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkeling van dit deel van de stad. Het Ontwikkelperspectief is onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht.

Maarschalkerweerd ontwikkelt zich in deze visie door tot een parklandschap waarin sporten, recreëren, erfgoed, cultuur en natuur samenkomen. Het is onderdeel van de groene long aan de oostkant van de stad en wordt gevormd door twee parkgebieden: het Lunettenpark en het Kromme Rijn Oeverpark. ertussen ligt de Sportcampus met vitale sportverenigingen en levendige maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. Stadion Galgenwaard ontwikkelt zich tot een stedelijk knooppunt waar (top)sport, gezondheid, wonen, werken, verblijven en ontmoeten samengaan in een hoogwaardig openbaar gebied.



Figuur 1: Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd inclusief projectgebied (rood omlijnd)

De Sportcampus is als 'open sportgebied' ingebed in de parkachtige omgeving. Het biedt de (top)sporters, verenigingen, toeschouwers en recreanten een aantrekkelijk en (onderling) verbonden sportgebied. De Sportcampus vormt met Zwembad Krommerijn en Stadion Galgenwaard hét (top)sportgebied van de stad en regio. We werken aan één samenhangend, (semi)publiek toegankelijke campus die ruimtelijk en functioneel verbonden is met de omgeving en een aantrekkelijke groene inrichting heeft; het is sporten in een parkomgeving.

Gewenste interventies zijn onder andere: aanleg van verbindende sportboulevards, groenstructuren, wandelpaden, fietsstallen, uitbreiding van veldcapaciteit en verbinding met Stadion Galgenwaard door twee voetgangersbruggen over Kromme Rijn.

Als uitwerking van het Ontwikkelperspectief wordt voorgesteld te starten met de variantenstudie voor een gedeelte van Maarschalkerweerd, namelijk Maarschalkerweerd-Noord. Het initiatief voor het doen van dit onderzoek komt mede voort uit het plan van aanpak uitbreiding veldsport. Aanleiding om nu te starten met dit onderzoek is tweeledig:

- 1) Huurovereenkomsten met externe partijen lopen af of zijn aan actualisatie toe. Dit geeft de mogelijkheid om het gebied anders in te richten, met ruimte voor sport, groen en recreatie;
- 2) Er is dringend behoefte aan ruimte voor sportvelden voor de georganiseerde sport. In de variantenstudie wordt o.a. onderzocht op welke wijze extra sportvelden op een kwalitatief goede wijze kunnen worden ingepast, waardoor ook extra ruimte ontstaat voor groen, bewegen en recreëren.

Achtergrond, groei van de stad

De RSU 2040 beschrijft dat Utrecht groeit van 350.000 inwoners naar 455.000 inwoners tot 2040. Hierbij kiest gemeente Utrecht voor het binnenstedelijk oplossen van de opgave binnen de bestaande contouren van de stad.

De groei wordt gezien als kans voor Utrecht om te ontwikkelen naar een gezonde, duurzame stad met hoge kwaliteit van leven – gezond stedelijk leven voor iedereen. Om een gezonde woon- en werkomgeving te creëren is daarom voldoende openbare en publieke ruimte nodig voor ontmoeting, ontspanning, sport en beweging, maar ook voor de energietransitie en het veranderende klimaat.

De RSU-2040 heeft de "barcode" als methodiek ontwikkeld die de kwantitatieve (ruimte) behoefte van de verschillende functies bij 10.000 woningen in beeld brengt om in balans, integraal en gezond te groeien. De RSU geeft het belang aan van het verbinden van de gebiedsprogrammering met de ruimtevrage naar sportvelden.

Het is bij de gebiedsprogrammering van belang tijdig te starten met het ontwikkelen van sportvelden, ook gezien de ruimtelijke claim van veldsport, zodat het toekomstige aanbod van sportvelden niet achterloopt op de toekomstige behoefte.

De kans die zich nu in Maarschalkerweerd-Noord voordoet, moet daarom worden benut. Hier kan door herkaveling en uitplaatsing ruimte ontstaan voor sport, groen en recreatie.

Opdracht variantenstudie

De opdracht is het uitvoeren van een variantenstudie voor Maarschalkerweerd–Noord. Deze variantenstudie maakt inzichtelijk wat de inpassingsmogelijkheden zijn voor de uitbreiding van sportvelden, groen, recreatie en wat de mogelijkheden zijn om de verkeersveiligheid in het gebied te verbeteren. Onderdeel van de variantenstudie is de financiële haalbaarheid. Het Ontwikkelperspectief levert de uitgangspunten, de variantenstudie schetst op basis van de uitgangspunten mogelijkheden en komt tot een Voorkeursvariant. De gemeente Utrecht stelt de variantenstudie op, maar doet dit in samenspraak met de gebruikers in het gebied, zoals de sportverenigingen en andere gebruikers.

De ruimtelijke thema's die aan bod komen bij de variantenstudie zijn:

- Aantal en type sportvelden;
- Aansluiting op de Kromme Rijn;
- Vergroening gebied;
- Mobiliteitskeuzes en verkeersveiligheid;
- Toegankelijkheid gebied.

b. Omschrijving van het plangebied

Geografisch wordt het gebied als volgt afgebakend. Het ligt ten oosten van Laan van Maarschalkerweerd en ten westen en ten noorden van de Mytylweg en ten zuiden van de Kromme Rijn. Tot het onderzoeksgebied horen:

- De voetbal/cricketvelden ten noorden van de Mytylweg;
- Locatie De Moestuin;
- Locatie Agterberg Groenrecycling;
- Parkeerplaats bij Laan van Maarschalkerweerd;
- Parkeerplaats bij Blauwe Vogelweg (Mytylschool);
- De groenstructuur tussen Kromme Rijn en Blauwe Vogelweg;
- De Mytylweg.



Figuur 2: projectgebied

Het projectgebied bestaat zowel deelgebied 8 als 9, met de invulling zoals hierboven opgesomd. Deelgebied 8 is de ontwikkeling van de Mytyschool. Een meer compactere invulling van de school zorgt voor meer beschikbare buitenruimte.

Eigendom en gebruik

De cricketvelden en voetbalvelden zijn in eigendom en beheer van de gemeente. De verenigingen hebben een gebruiksrecht voor de velden voor training en wedstrijden. Voor de kantine en (kleedkamer) gebouwen is een recht van opstal voor gevestigd.

De Moestuin en Agterberg Groenrecycling hebben op dit moment een huurovereenkomsten voor het terrein dat zij in gebruik hebben.

Bestemmingsplan

Het projectgebied is onderdeel van 2 bestemmingsplannen:

- Rijsweerd, Maarschalkerweerd
- HOV om de Zuid

Het gebied kent diverse bestemmingen. Gezien de gewenste functieverandering en herverkaveling zullen de bestemmingsplannen aangepast moeten worden om realisatie mogelijk te maken.



Figuur 4: Bestemmingsplan Rijsweerd, Maarschalkerweerd, projectgebied rood omlijnd



Figuur 5: Bestemmingsplan HOV om de Zuid, alleen bestemming sport valt in projectgebied

Relatie met andere projecten

Kromme Rijn Oeverpark

De bestaande Kromme Rijn met oeverzones wordt getransformeerd tot grote groenblauwe parkzone een (circa 9 hectare) die de Landgoederen van Amelisweerd verbindt met het bestaande Kromme Rijnpark tussen het Ledig Erf en de Waterlinieweg. De ambitie is om het park ter hoogte van Maarschalkerweerd-Noord te verbreden.

Verbreding A27 en Groene verbinding over A27

Rijkswaterstaat werkt op dit moment aan de voorbereiding van het verbreden van de A27. Op 17 november 2020 is het nieuwe Tracébesluit ondertekend door de minister. Onderdeel van de plannen is een groene overkapping bij Amelisweerd waardoor de link tussen stad en landgoed verbetert: de Groene Verbinding.

Doelstelling van de groene verbinding:

- De doorsnijding Amelisweerd–stad en barrièrewerking A27 opheffen
- Verknopen van routes
- Verbinden ecologisch waardevolle gebieden
- Spreiden recreatieve druk Amelisweerd richting stad

Mytylbrug

Over de Kromme Rijn zijn in het Ontwikkelperspectief nieuwe fiets en/of wandelbruggen opgenomen. De Mytylbrug is een dergelijke verbinding. Ze verbindt de recreatieve, sportieve en economische functies ten noorden en zuiden van de Kromme Rijn, draagt bij aan een fijnmazig netwerk voor voetgangers en fietsers en maakt diverse wandel- en sport-ommetjes mogelijk. Ze creëert een verkeersluwe doorgaande fietsverbinding. Bij de aanleg van de brug wordt rekening gehouden met roeien en kanoën op de Kromme Rijn.

Mytylschool

Op deze plek ontwikkelt het schoolbestuur plannen voor een compactere invulling van de school door renovatie, sloop van enkele bouwdelen en vervangende nieuwbouw. Dit betekent minder ruimtebeslag. Hierdoor komt er ruimte vrij voor een nieuwe invulling.

Mytylweg

Verschillende soorten gebruikers maken gebruik van de Mytylweg: vervoer van leerlingen met busjes naar de school, gebruikers met auto en fiets naar de sportverenigingen en recreanten. De verschillende modaliteiten komen elkaar tegen, wat kan leiden tot verkeersonveilige situaties. In de toekomst zal meer langzaam verkeer via de Mytylbrug het gebied doorkruisen en een verkeersveilige oplossing van de ontsluiting van de school is dan ook gewenst.

c. Onderzoeksvragen voor de definitiefase

1. Gezond stedelijk leven

- Welke mogelijkheden zijn er in dit gebied om meer sportvelden te realiseren die nodig zijn voor de groeiende bevolking?
- Kunnen we meer sportvelden realiseren in goede samenhang met de andere functies in het gebied? Bijvoorbeeld hoe zorgen we voor een aantrekkelijke en groene inrichting?
- De ambitie is om van Maarschalkerweerd een plek te maken om te ontmoeten, te recreëren, te bewegen of te sporten. Op welke manier wordt deze ambitie waar gemaakt? Hoe wordt het gebied voor een bredere groep (dan alleen sporters) aantrekkelijk gemaakt?
- Hoe kunnen de gebruikers in het gebied, waaronder de Moestuin, de Mytyschool en de sportverenigingen samenwerken en voorzieningen delen?
- Hoe zorgen we dat het gebied minder anoniem is en op meer momenten van de dag een levendige plek is?
- Hoe kunnen de ontwikkelingen in het gebied gecombineerd worden met de sport- en speelbehoeftes van kinderen van de Mytyschool?

2. Mobiliteit

Infrastructuur

- Wat zijn de mogelijkheden om Maarschalkerweerd-Noord veilig bereikbaar te maken, zonder doorgaand autoverkeer.

Parkeren

- Wat is de (noodzakelijke) toekomstige parkeerbehoefte, bijvoorbeeld uitspelende teams, en hoe kan deze ingepast worden om zo de kwaliteit van het gebied te verhogen? Deze vraag geldt voor zowel auto- als fietsparkeren.

Fiets/voetganger

- Hoe kan het gebied voor langzaam verkeer goed worden aangesloten op de omgeving en herkomstgebieden?
- Hoe kunnen bestaande routes voor langzaam verkeer aantrekkelijker worden en eventuele nieuwe routes gerealiseerd worden? (wandellommetjes, actieve recreatie)?

3. Sporten en bewegen

- Hoeveel en welke sportvelden (Mulier rapport) kunnen we toevoegen om maximaal bij te dragen aan het tekort aan sportvelden in stad? En hoe kunnen we zorgen voor maximale sportdeelname/maximaal gebruik van de capaciteit die we toevoegen?
- Welke bijdrage kan dit gebied leveren aan voorzieningen die het (top)sportklimaat bevorderen (bijv. voor breed motorische ontwikkeling)?
- Hoe kan dit gebied bijdragen aan meer samenwerking in het gebied tussen de verschillende sportaanbieders en kan het gebied meer voelen als onderdeel van de Sportcampus? En hoe kunnen we ervoor zorgen dat dit gebied ook meer gebruikt kan worden door ongeorganiseerde sporters en recreanten?

4. Duurzaamheid

- Hoe kan een juiste inrichting en ontwikkeling van het gebied een bijdrage leveren aan de duurzame stedelijke doelen, zoals: klimaatadaptatie, energieneutraal, circulair?
 - Is er ruimte binnen de projectgrenzen voor waterberging? Zowel t.b.v. infiltratie als hergebruik. Bv onder de velden?
 - Is het mogelijk om het verhard oppervlak terug te brengen of waterdoorlatend te maken? (Volgens het principe 'Groen, tenzij'.)
 - Welke maatregelen kunnen er genomen worden om hittestress te verminderen?
 - Kan verlichting op een duurzame wijze worden ingepast zodat de impact op ecosystemen in het gebied zoveel mogelijk beperkt worden?

5. Groen

- Wat zijn de huidige en kenmerkende ecologische waarden van het gebied? Welke (Utrechtse) soorten komen voor in en rond het plangebied en hoe kunnen we de natuurwaarden in het gebied verder versterken?
- Wat zijn de huidige waarden van het groen in relatie tot de vijf hoofdpogingen van de Actualisatie Groenstructuurplan ten aanzien van verbinden, vergroten kwaliteit, versterken en uitbreiden groen, klimaat en gezond stedelijk leven. Hoe kan deze waarde verder worden vergroot?
- Hoe kunnen bomen in het gebied behouden blijven en zijn er mogelijkheden om het aantal bomen per saldo te laten toenemen?
- Kan in Maarschalkerweerd-Noord het Kromme Rijn-oeverpark goed worden ingepast?

6. Water

- Hoe kan de doorstroom verbeterd worden zodat het oppervlaktewater vanuit de Kromme Rijn verversd kan worden om zo bijvoorbeeld de kroosgroei tegen te gaan?
- Hoe kan de beleving van het oppervlaktewater verbeterd worden voor de gebruikers van het gebied?
- Kan de ecologische waterkwaliteit verbeterd worden door middel van ruimtelijke ingrepen?

7. Erfgoed

- Maarschalkerweerd-Noord is gelegen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur zoals aangewezen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (en in de Ontwerp Interim Omgevingsverordening). Welke cultuurhistorische waarden zijn aanwezig in het plangebied?
- Kunnen de aanwezige waarden behouden en versterkt worden?

8. Moties

Bij de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is een aantal moties aangenomen. De hierin opgenomen vragen worden hier als onderzoeksvraag opgenomen.

M174 Een sociaalveilig Maarschalkerweerd met respect voor elkaar +

- Hoe kan in de uitvoering van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd aandacht worden gegeven aan de sociale veiligheid van het gebied én hoe mensen in harmonie met elkaar ervan gebruik kunnen maken?

M167 Zorg voor een veilig Maarschalkerweerd

- Hoe wordt rekening gehouden met sociale veiligheid in Maarschalkerweerd-Noord, zeker met het ook op de beoogde toenemende aantrekkingskracht van het gebied?
- Hoe kunnen maatregelen evt samen met gevestigde partijen worden genomen (bijvoorbeeld in de fysieke inrichting van het gebied) om te voorkomen dat ongewenste praktijken (overlast, conflict, vandalisme en criminaliteit) plaatsvinden?
- Welke maatregelen worden genomen bij de fysieke inrichting in Maarschalkerweerd-Noord en in het bijzonder de Mytylweg om de sociale veiligheid op de toegangswegen naar het sportpark te bevorderen, zoals voor fietsende kinderen?

Deel II. Proces

d. Te doorlopen proces

Het Utrechts Plan Proces (4 – buitenruimte) wordt gestart met het vaststellen van dit Startdocument. In de volgende (definitie-) fase wordt eerst een variantenstudie uitgevoerd. Na de variantenstudie volgt de keuze voor een voorkeursvariant, financiële onderbouwing en het advies over voortzetting van de definitiefase, waarbij een Integraal programma van eisen (IPvE) en een functioneel ontwerp (FO) worden opgesteld.

In de variantenstudie worden antwoorden geformuleerd op de onderzoeksvragen. Deze wordt integraal opgesteld in samenwerking met verschillende gemeentelijke vakspecialisten/programma's. Daarbij wordt ook actief de afstemming met de omgeving gezocht. Zie verder onder Participatie en communicatie.

Vaststellen van de voorkeursvariant

De uitkomsten van de variantenstudie met de bijbehorende ruimtelijke en financiële onderbouwing en uitvoeringscondities ten aanzien van de voorkeursvariant worden voorgelegd aan de verantwoordelijke wethouders. Dit advies behandelt ook de contractuele afspraken met gebiedspartijen en mogelijke planologische consequenties. Op basis van dit advies kunnen de portefeuillewethouders besluiten het IPvE en FO op te stellen.

e. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en participatie

De variantenstudie voor de buitenruimteontwikkeling in Maarschalkerweerd-Noord is een gemeentelijk initiatief. De gemeente is verantwoordelijk voor dit onderzoek en ook verantwoordelijk voor het tot uitvoering laten komen van dit initiatief.

Voor de ontwikkeling van Maarschalkerweerd-Noord zijn 2 wethouders in beeld: Klaas Verschuure (Ruimtelijke Ontwikkeling) als portefeuillehouder voor Maarschalkerweerd en Maarten van Ooijen is betrokken vanuit sport en meedoen naar vermogen. Daarnaast hebben wethouder Lot van Hooijdonk (Mobiliteit, Groen) en Anke Klein (wijkwethouder Oost) een bestuurlijke rol.

Dit Startdocument wordt geagendeerd in de staf RO/Sport en ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

Ambtelijk is het opdrachtgeverschap in handen van Ontwikkelorganisatie Ruimte en MO Sport en samenleving. De dagelijkse leiding is in handen van een ambtelijk projectleider.

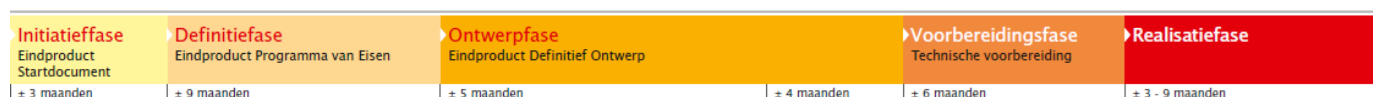
Een projectteam bestaande uit stedenbouw, erfgoed, groen, mobiliteit, sport, water en de projectmanager, zal de variantenstudie opstellen. Afstemming met andere deelprojecten in Maarschalkerweerd vindt plaats in het kernteam Maarschalkerweerd en met de betreffende projectleiders. Afstemming met de overige disciplines zoals gezondheid, duurzaamheid stadsbedrijven en het wijkbureau vindt plaats via het gebiedsteam Oost of in bilaterale gesprekken.

Participatie en communicatie

In de geest van het actieprogramma 'Samen stad maken op de Utrechtse manier' betrekken we bij het verder uitwerken van onze plannen belanghebbenden, zoals huurders en gebruikers. Het gebied kent verschillende eigenaren en gebruikers. Om de kwaliteit van dit gebied te verbeteren is draagvlak en medewerking nodig van de gebiedspartijen. Om te komen tot een gezamenlijke en degelijke participatieaanpak stelt het projectteam een stakeholder- en krachtenveldanalyse op.

f. Planning

Bij het opstellen van de planning gaan we uit van UPP. Dit onderzoek is een UPP4-project, buitenruimteprojecten. De planning zoals beschreven in het UPP is als volgt:



Tijdens de definitiefase is er volgens het UPP ruimte voor de variantenstudie. Dat is het product waar het projectteam naar toe werkt in dit onderzoek.

Het projectteam hanteert de volgende planning:

Wat	Wanneer
Startdocument bestuurlijk akkoord	April 2021
Afgeronde variantenstudie	April – September 2021
Vervolg	
Afgerond PvE	September 2021 – Februari 2022
Ontwerpfase	Maart – Oktober 2022
Vorbereidingsfase incl. vergunningen	Oktober – December 2022
Realisatie	Vanaf Januari 2023
Onderzoek en Planologisch	
Flora en Fauna	Februari – December 2022
Aanpassen bestemmingsplannen	Januari – December 2022

Deel III. Financiële afspraken

Plankosten

In 2021 is in het programma Ruimtelijke Ontwikkeling en bij Sport (groeikader) budget bestemd om de planontwikkeling voor Maarschalkerweerd-Noord op te starten. De gemeentelijke plankosten voor de variantenstudie kunnen hieruit gedekt worden.

Onderdeel van de variantenstudie is een financiële paragraaf, waarin de voorwaarden voor de financiële uitvoerbaarheid worden meegenomen.

Uitvoeringskosten

Tijdens de variantenstudie schrijft het projectteam een advies hoe de realisatie gedekt kan worden.

Voor de realisatie van groen en recreatie zijn in de programmabegroting voor het jaar 2022 investeringsmiddelen geprogrammeerd voor Maarschalkerweerd (vastgesteld in de raad dec 2020 “Coronapakket”),). Over de aanleg van een hockeyveld en een voetbalveld vindt besluitvorming plaats in de VJN 2021, onderdeel groeikader.