



**CONCEPT**

# Maarschalkerweerd Noord

Variantenstudie

Februari 2025



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

## Colofon

### Wethouders

Eelco Eerenberg  
Eva Oosters

Ruimtelijke Ordening  
Sport

### Opdrachtgevers

Marianne Mantel  
Saskia van Meerkerk

Gebiedscoördinator Ruimte  
Beleidsadviseur Sport

### Projectmanagement

Mette Draisma  
Maartje Schattefor

Projectmanager Ruimte  
Projectassistent Ruimte

### Projectgroep

Rosanne Weijers/Jelle Dekker  
Dirk-Jan Hoekstra  
Floris Brekelmans  
Linda van Herk  
Sabine Hol  
Kai Mos  
Bonne Linthorst

Landschapsarchitect Ruimte  
Verkeerskundig adviseur Ruimte  
Adviseur Ecologie Ruimte  
Opgave adviseur Sport Vastgoedorganisatie  
Omgevingsmanager Maarschalkerweerd  
Planeconoom Ruimte  
Communicatie adviseur Strategie en Public Affairs

### Vormgeving

Cathy Hogendoorn

### Versiedatum

Februari 2025

### Beeldmateriaal

Gemeente Utrecht tenzij anders vermeld

### Bestuurlijke besluitvorming

2025

### 3 - Variantenstudie Maarschalkerweerd Noord



Ligging van het projectgebied, luchtfoto 2022.

## Inhoudsopgave

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Colofon</b>                                                 | <b>2</b>  |
| <b>Samenvatting</b>                                            | <b>5</b>  |
| <b>1. Inleiding</b>                                            | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                 | 7         |
| 1.2 Projectdoel                                                | 8         |
| 1.3 Projectgebied                                              | 8         |
| 1.3.1 Andere projecten Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd  | 10        |
| 1.4 Werkwijze                                                  | 10        |
| <b>2. Ambitie en opgaven</b>                                   | <b>11</b> |
| 2.1 Ambitie Parklandschap Maarschalkerweerd                    | 11        |
| 2.2 Opgaven Maarschalkerweerd Noord                            | 12        |
| 2.2.1 Kromme Rijn Oeverpark                                    | 12        |
| 2.2.2 Sportcampus                                              | 13        |
| 2.2.3 Mytylweg                                                 | 14        |
| <b>3. Varianten</b>                                            | <b>15</b> |
| 3.1 Onderzoek en participatie                                  | 15        |
| 3.1.1 Stap 1: Inventarisatie                                   | 15        |
| 3.1.2 Stap 2: Zes hoofdvarianten                               | 16        |
| 3.1.3 Stap 3: Variant gemeente en variant drie gebiedspartijen | 18        |
| 3.1.4 Stap 4: Voorkeursvariant                                 | 20        |
| 3.2 Voorkeursvariant                                           | 20        |
| 3.2.1 Kromme Rijn Oeverpark                                    | 21        |
| 3.2.2 Sportcampus                                              | 22        |
| 3.2.3 Mytylweg                                                 | 24        |
| <b>4. Vervolg</b>                                              | <b>26</b> |
| 4.1 Planproces                                                 | 27        |
| 4.2 Uitvoeringsfasering                                        | 27        |
| <b>Bijlage: Brief van de drie gebiedspartijen</b>              | <b>28</b> |

## Samenvatting

In 2040 telt de stad Utrecht bijna 473.000 inwoners. Om een gezonde groei van de stad mogelijk te maken moeten functies, zoals scholen, natuur, sportvoorzieningen en winkels, binnen 10 minuten lopen of fietsen vanaf huis bereikbaar zijn. Binnen het projectgebied van Maarschalkerweerd Noord komt ongeveer 1,6 hectare grond vrij, omdat het bedrijf Groenrecycling Utrecht uit het gebied verhuist. Ook komt ruimte vrij door de nieuwbouw van mytylschool Ariane de Ranitz. In april 2021 gaf het college van B en W met de vaststelling van het Startdocument opdracht om een variantenstudie uit te voeren voor de herontwikkeling van Maarschalkerweerd Noord.

Het projectgebied Maarschalkerweerd Noord is onderdeel van het Parklandschap Maarschalkerweerd. Voor dit parklandschap is er met het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd een nieuw perspectief voor de toekomst geschetst. Met de herontwikkeling van het projectgebied Maarschalkerweerd Noord wordt er een bijdrage geleverd aan de ambities uit het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd. In deze herontwikkeling zijn er een aantal opgaven voor het gebied die de ambitie verwezenlijken: het Kromme Rijn Oeverpark, de Sportcampus en de Mytylweg.

We zijn in vier stappen van de opgaves en ambities voor het projectgebied gekomen tot de voorkeursvariant. In deze vier stappen hebben we de omgeving op verschillende manieren meegenomen.

### Stap 1: Inventarisatie

In de eerste maanden van de variantenstudie hebben we verschillende onderzoeken en inventarisaties gedaan. Ook hebben we losse gesprekken gevoerd met de huidige gebruikers van het gebied. De eerste bijeenkomst met belanghebbenden was op 13 juli 2021.

### Stap 2: Zes hoofdvarianten

De schetsen van de mogelijke varianten hebben we beoordeeld aan de hand van de opbrengsten uit de eerste bijeenkomst en de opgaves en ambities. We kwamen zo tot zes hoofdvarianten.

Stap 3: Variant gemeente en variant drie gebiedspartijen  
Kampong, De Moestuin en mytylschool Ariane de Ranitz brachten op eigen initiatief een alternatief in. Het alternatief hebben we samen met deze drie gebiedspartijen verder uitgewerkt tot een zevende variant. Op 13 december 2023 is variant D van de gemeente (gekozen uit de zes hoofdvarianten) en de variant van de drie gebiedspartijen gepresenteerd op de derde bijeenkomst.

### Stap 4: Voorkeursvariant

In juli 2024 hebben de drie gebiedspartijen een nieuwe variant aangeboden. In deze variant is een hoofdveld in natuurgras voor cricket opgenomen. Ook is er een nieuw gecombineerd paviljoen ingepast. We hebben de nieuwe variant onderzocht en in verschillende gesprekken met de drie gebiedspartijen verder uitgewerkt. De gesprekken hierover resulteerden in een aangepaste voorkeursvariant die we nu breder met de omgeving willen delen.

In de voorkeursvariant voor de herinrichting van Maarschalkerweerd Noord worden de volgende planonderdelen gerealiseerd:

- Er is ruimte voor zes sportvelden voor voetbal, cricket en hockey;
- De sportvelden worden onderling verbonden met een sportboulevard en groene wandelpaden, dit biedt ruimte voor recreatie en ongeorganiseerd sporten;
- Het Kromme Rijn Oeverpark wordt vergroot voor natuur en recreatie;
- Bij de inrichting van de Mytylweg staat de fietser centraal en is de auto te gast;
- Er komt een aangepaste route voor het leerlingenvervoer naar de mytyschool.

De huidige gebruikers, de drie gebiedspartijen, hebben aangegeven zorgen te hebben over de financiële haalbaarheid van de voorkeursvariant

Vanwege de bezuinigingen binnen de gemeente is het onzeker wanneer het project Maarschalkerweerd Noord wordt gerealiseerd, de planvorming wordt na het vaststellen van de Variantenstudie stopgezet. Wanneer wordt besloten te investeren in Maarschalkerweerd Noord waardoor realisatie mogelijk is, vindt een herstart van het project plaats.



Voorkeursvariant (H)

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In 2040 telt de stad Utrecht bijna 473.000 inwoners. De gemeente vangt de groei op door woningen te bouwen binnen de grenzen van de stad. Er komen meer mensen binnen de stad die ook allemaal willen bewegen en ontspannen. De openbare ruimte komt door het groeiend aantal inwoners onder druk te staan. Ook is er een dringende behoefte aan meer sportvelden in de stad. Dat brengt vraagstukken met zich mee over het gebruik van de beschikbare ruimte in en om de stad. Nu al zijn stadsparken bij mooi weer overvol en hebben sportverenigingen wachtlijsten.

Om een gezonde groei van het de stad aantal inwoners mogelijk te maken moeten functies, zoals scholen, natuur, sportvoorzieningen en winkels, binnen 10 minuten lopen of fietsen vanaf huis bereikbaar zijn. In Maarschalkerweerd ontwikkelen we een openbaar en toegankelijk parklandschap. Hier kunnen inwoners en bezoekers bewegen, ontspannen en ontmoeten in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze ambities zijn in de [Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 \(2021\)](#), [Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen \(2020\)](#) en [Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd \(2020\)](#) en de nota [Sport en Bewegen 2025-2032](#) vastgesteld.

Binnen het projectgebied van Maarschalkerweerd Noord komt ongeveer 1,6 hectare grond vrij, omdat het bedrijf Groenrecycling Utrecht uit het gebied verhuist. Ook komt ruimte vrij door de nieuwbouw van mytyschool Ariane de Ranitz. De gemeente wil deze ruimte inzetten om meer ruimte voor groen, recreatie en sport te realiseren. Om de vrijkomende ruimte zo goed mogelijk in te zetten is een hervorkaveling van functies in het gebied nodig. Daarnaast willen we de verkeersveiligheid verbeteren.

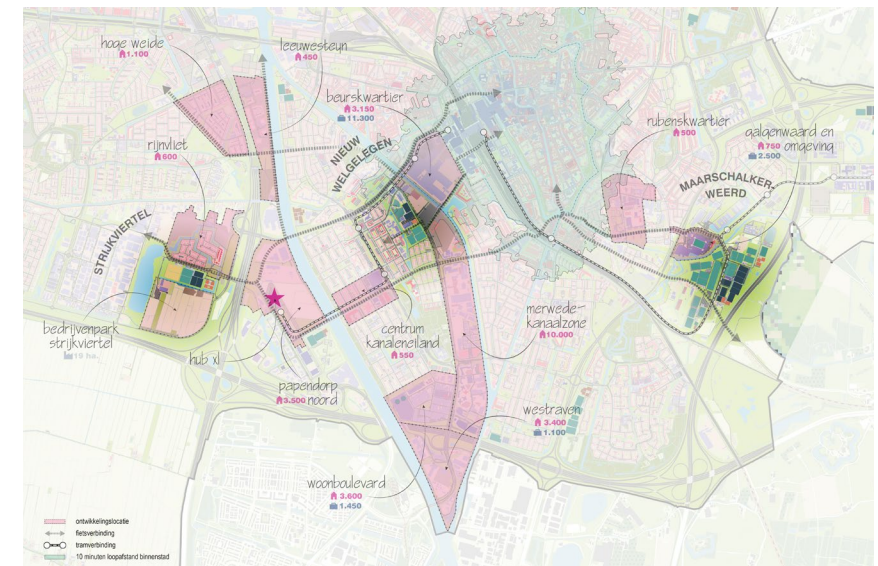
Om te zorgen dat er in Utrecht voldoende ruimte blijft om te sporten is er naast efficiënter gebruik van sportvoorzieningen een uitbreiding van het aantal sportvelden nodig. In de nota Sport en Bewegen 2025-2032 wordt geconstateerd dat er een toenemend tekort is aan sportvoorzieningen en dat het moeilijk is om ruimte te vinden voor sport(velden). De basis van de Utrechtse sport komt daarmee in gevaar. De gemeente laat het [Mulier Instituut](#) regelmatig een onderzoek doen om toekomstige behoefte sportaccommodaties in de gemeente in kaart te brengen.

Op basis van de (laatste) bevolkingsprognose wordt een minimaal tekort van 8 hockeyvelden, 7 wedstrijdvoetbalvelden (zaterdag) en 62 tennisbanen verwacht in 2040. Binnen de gemeente zijn nauwelijks locaties waar grotere sportvelden zoals voor hockey en voetbal toegevoegd kunnen worden. Er zijn drie locaties in onderzoek voor de uitbreiding van veldcapaciteit. Eén van deze locaties is Maarschalkerweerd Noord. Bij het vinden van ruimte en bij investeringen in sportaccommodaties geven we prioriteit aan breedtesport, multifunctioneel gebruik en dubbelgebruik.

In april 2021 gaf het college van B en W met de vaststelling van het [Startdocument voor de herontwikkeling Maarschalkerweerd Noord](#) opdracht om een variantenstudie uit te voeren. Deze variantenstudie moet inzicht geven hoe, zowel ruimtelijk als financieel, na hervorkaveling in het gebied:

- Extra sportveld(en) kunnen worden ingepast;
- Meer ruimte voor groen, natuur en recreatie;
- De verkeersveiligheid kan worden verbeterd;

Dit leidt uiteindelijk tot één voorkeursvariant welke ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college van B en W.



Kaart zoeklocaties voor extra sportvelden

## **1.2 Projectdoel**

Het doel van de herontwikkeling van Maarschalkerweerd Noord is om de ruimte die vrijkomt in te zetten voor sport, natuur (groen) en recreatie.

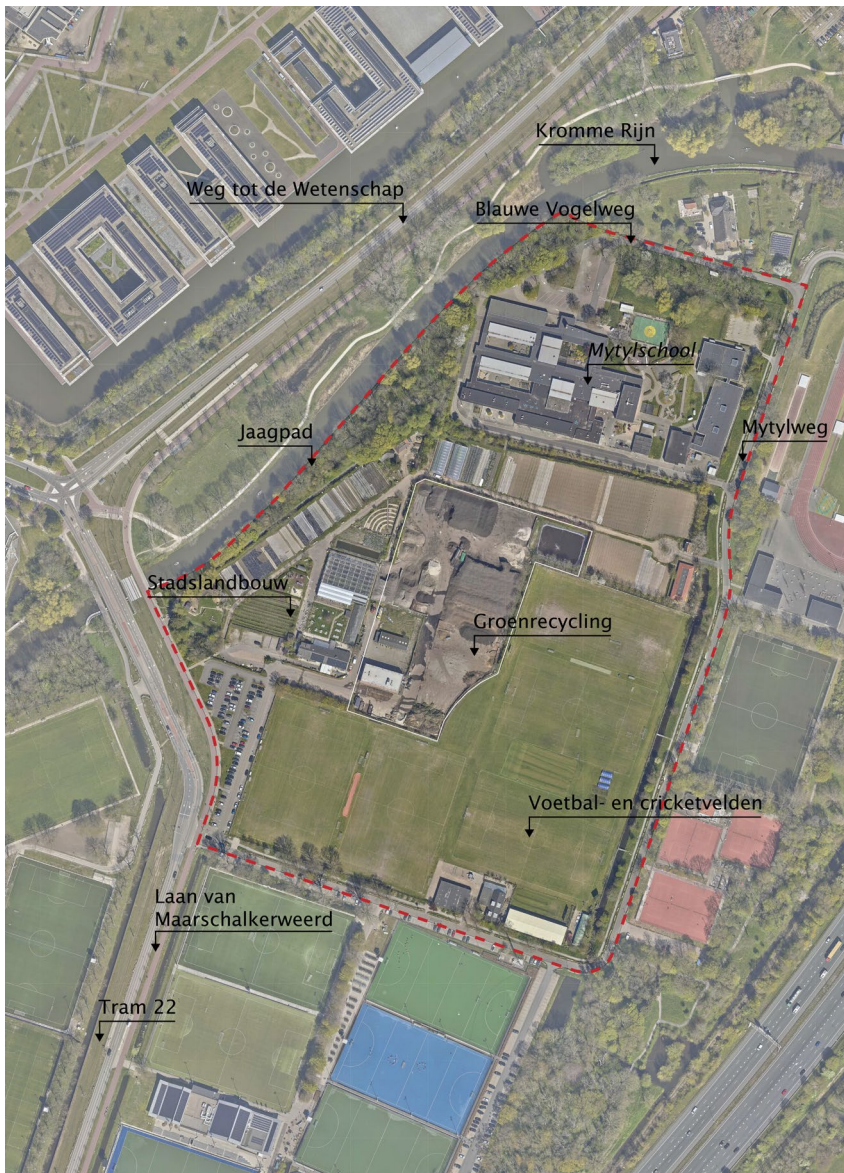
## **1.3 Projectgebied**

Het projectgebied, Maarschalkerweerd Noord, ligt tussen de Laan van Maarschalkerweerd, de Mytylweg en de Kromme Rijn. In het projectgebied liggen mytylschool Ariane de Ranitz (speciaal basis- en voortgezet onderwijs), composteringsbedrijf Groenrecycling Utrecht (huurder) en (sociale) onderneming De Moestuin (huurder). Kampong gebruikt de sportvelden in het projectgebied en bezit enkele opstallen zoals het paviljoen van cricket.

In het projectgebied is 4,5 voetbalveld (waarvan 0,5 trapveld) gecombineerd met 2,5 cricketveld in natuurgras (3 cirkels in schematische weergave). Het hoofdveld van cricket is een groot rond veld met in het midden 13 stroken (pitches). Hierop worden internationale mannen- en vrouwenwedstrijden gespeeld. De andere cricketvelden bestaan uit 1 strook (pitch) met een ondergrond van kunststof. Vanwege de overlap tussen de speelvelden van cricket, kunnen er slechts twee gelijktijdig gebruikt worden.

Aan de Kromme Rijn staan twee historische boerderijen (rijksmonument). Het bos langs de Kromme Rijn en de rivier zelf maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Er bevinden zich parkeerplaatsen bij de Laan van Maarschalkerweerd, Blauwe Vogelweg en Mytylweg in het projectgebied.

De globale begrenzing van het projectgebied is weergegeven op kaart. De aansluiting op de bestaande omgeving is hier onderdeel van.



Begrenzing van het projectgebied, luchtfoto 2022



Schematische weergave van functies in het projectgebied in de huidige situatie



Vogelvlucht van projectgebied in huidige situatie

### 1.3.1 Andere projecten Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd

Maarschalkerweerd Noord is een van de projecten uit het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd. Onderstaande projecten zijn uitgangspunt voor Maarschalkerweerd Noord.

- [\(Ver\)nieuwbouw Ariane de Ranitz](#): Begin 2024 is de bouw gestart van het nieuwe schoolgebouw. De mytylschool wordt terug gebouwd op minder grond waardoor het Kromme Rijn Oeverpark kan worden verbreed. De werkzaamheden zijn eind 2025 gereed.
- [Mytylbrug](#): Er is een nieuwe brug voor fietsers en voetgangers over de Kromme Rijn gepland tussen de Mytylweg en de Weg naar Rhijnauwen. De brug zorgt voor een betere ontsluiting van Maarschalkerweerd Noord en is onderdeel van een toekomstige fietsroute tussen Utrecht Science Park en Lunetten. De aanleg van de brug is uitgesteld vanwege een financieel tekort en de besluitvorming over het Tracébesluit Ring Utrecht.
- [Aanpak betaald parkeren](#): De gemeente voert buurt voor buurt betaald parkeren in waar dit nu nog niet het geval is. In Maarschalkerweerd is dit volgens de huidige planning rond de zomer 2026.
- Sportboulevard Zuid: In Maarschalkerweerd worden gefaseerd sportboulevards ontwikkeld. Dit draagt bij aan de beoogde ontwikkeling tot sportcampus. Het eerste deel is gepland op sportpark Maarschalkerweerd tussen de Mytylweg en het clubhuis van Kampong. Wat op deze plek wordt uitgewerkt bepaalt ook de principes van de sportboulevards in andere sportparken, zoals Maarschalkerweerd Noord.

### 1.4 Werkwijze

Deze variantenstudie is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken, die de lezer meeneemt in een aantal onderzoekstappen.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de opgaven en ambities in het gebied. Daarnaast gaat dit hoofdstuk in op de gewenste ontwikkeling van het projectgebied als onderdeel van een groter parklandschap.

In hoofdstuk 3 is een weergave van het variantenonderzoek opgenomen. Hierbij zijn verschillende mogelijkheden voor het opnieuw verkavelen en verdelen van functies in het gebied onderzocht. In de beschrijving van de voorkeursvariant (paragraaf 3.2) is aangegeven waarom deze variant het beste bijdraagt aan de beoogde doelen en welke functie waar ongeveer komt.

Hoofdstuk 4 beschrijft de vervolgstappen in het ontwerpproces.



*Raakvlak met project Sportboulevard Zuid*

## 2. Ambitie en opgaven

### 2.1 Ambitie Parklandschap Maarschalkerweerd

Het projectgebied Maarschalkerweerd Noord is onderdeel van het Parklandschap Maarschalkerweerd. Voor dit parklandschap is er met het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd een nieuw perspectief voor de toekomst geschetst. In de toekomst is het een parklandschap waarin sporten, recreëren, erfgoed, cultuur en natuur samenkomen. Het is onderdeel van de Kromme Rijn scheg 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.

Het parklandschap is een groen en publiek toegankelijk raamwerk welke ruimtelijk en functioneel met de parkgebieden en haar omgeving verbonden is. De Kromme Rijn, Koningsweg en De Vier Lunetten zijn de hoofdstructuren. Stadion Galgenwaard ligt als een stedelijk podium aan de Kromme Rijn waar (top)sport, gezondheid, wonen, werken, verblijven en ontmoeten samengaan in een hoogwaardig openbaar gebied.



Visiekaart uit Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd

## 2.2 Opgaven Maarschalkerweerd Noord

Met de herontwikkeling van het projectgebied Maarschalkerweerd Noord wordt er een bijdrage geleverd aan de ambities uit het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd. In deze herontwikkeling zijn er een aantal opgaven voor het gebied die de ambitie verwezenlijken. Deze opgaven zijn onder te verdelen in de drie deelgebieden binnen Maarschalkerweerd Noord, namelijk: het Kromme Rijn Oeverpark, de Sportcampus en de Mytylweg. In de volgende paragrafen wordt per deelgebied de opgaven genoemd.

### 2.2.1 Kromme Rijn Oeverpark

Maarschalkerweerd Noord is deels onderdeel van het Kromme Rijn Oeverpark. Dit is een circa 9 hectare grote groenblauwe parkzone die de Landgoederen van Amelisweerd verbindt met het bestaande Kromme Rijnpark tussen het Ledig Erf en de Waterlinieweg. Het is de hoofdstructuur van de Kromme Rijn scheg.

De opgaven voor het Kromme Rijn Oeverpark zijn:

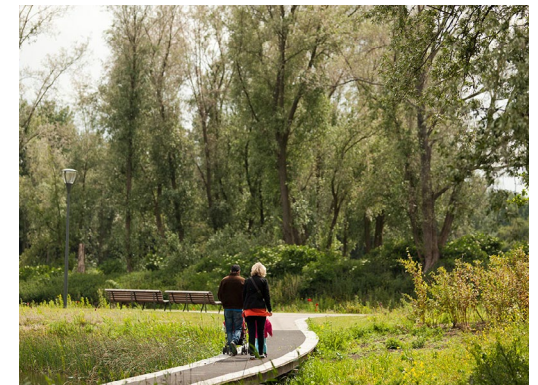
- Verbreden van het park
- Versterken ecologie/biodiversiteit
- Verbeteren waterkwaliteit
- Verbeteren mogelijkheden (rustige) recreatie
- Verbinden van stadslandbouw met het park



*Voorbeeld versterken biodiversiteit en waterkwaliteit*



*Voorbeeld verbreden park en rustige recreatie*



### 2.2.2 Sportcampus

Een groot deel van Maarschalkerweerd Noord is onderdeel van de Sportcampus. Deze ligt tussen het Lunettenpark, het Kromme Rijn Oeverpark en Landgoed Nieuw Amelisweerd als 'open sportgebied' ingebed in de parkachtige omgeving. Het biedt de (top) sporters, verenigingen, toeschouwers en recreanten een aantrekkelijk en (onderling) verbonden sportgebied.

De opgaven voor de Sportcampus zijn:

- Ruimte maken voor anders en ongeorganiseerd sporten in de openbare ruimte, veel mensen en vooral jongeren sporten en bewegen individueel of in groepsverband in de openbare ruimte
- Sportboulevards en groene voegen met wandelpaden als verbindingen voor sport, recreatie en groen realiseren
- Uitbreiden veldcapaciteit, hockey en voetbal
- Van 3 sportparken naar 1 campus
- Delen van velden en voorzieningen



*Impressie sportboulevard*



*Voorbeeld groene voeg*



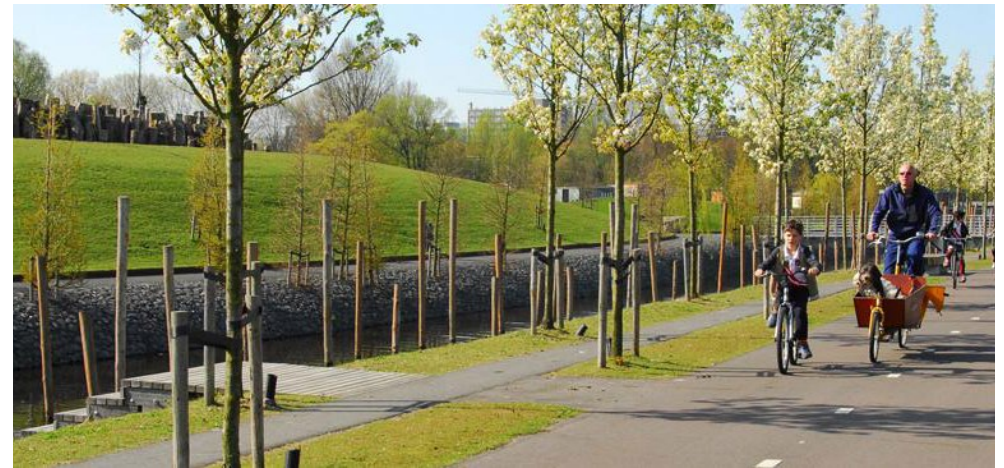
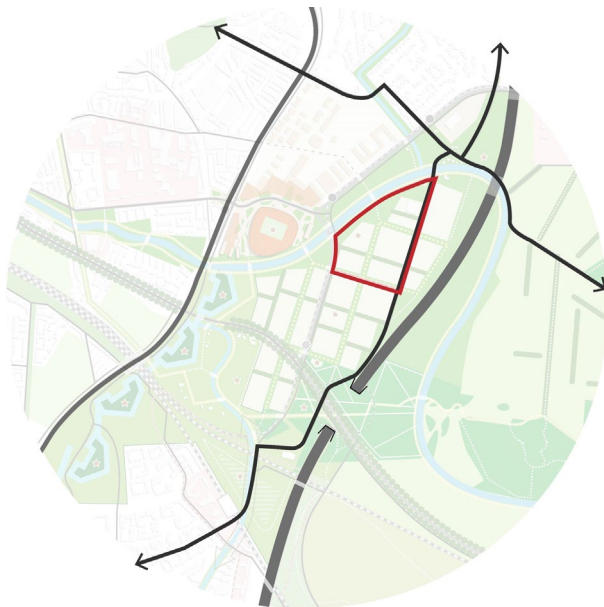
*Voorbeeld sporten in openbare ruimte*

### 2.2.3 Mytylweg

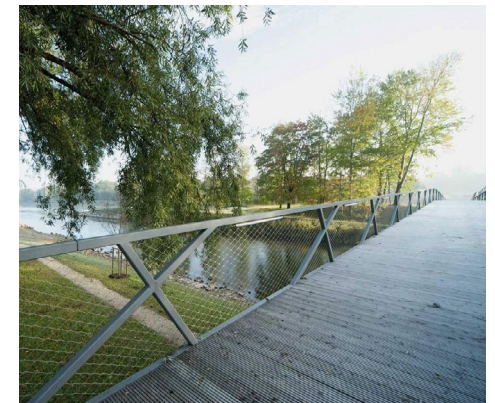
De Mytylweg vormt een belangrijke verkeerskundige rol voor de bereikbaarheid van Maarschalkerweerd Noord.

De opgaven voor het Mytylweg zijn:

- Verbeteren verkeersonveilige situaties, zoals het in- en uitparkeren van auto's in de haaks parkeervakken langs de Mytylweg
- Bereikbaarheid van mytyschool Ariane de Ranitz, specifiek voor de taxibusjes die de meeste leerlingen naar school brengen en weer ophalen
- Aantrekkelijke en veilige fietsroute maken, als onderdeel van de nieuwe fietsroute Lunetten – Utrecht Science Park
- Realiseren noordelijke entree sportcampus (Mytylbrug)
- Alternatieve route taxiverkeer Mytyschool om Mytylweg te ontlasten en aantrekkelijke en veilige fietsroute te maken



Voorbeeld fietsroute



Voorbeelden langzaamverkeersbrug

## 3. Varianten

### 3.1 Onderzoek en participatie

In het vorige hoofdstuk zijn de opgaves en ambities voor het projectgebied toegelicht. In deze paragraaf geven we een beknopte weergave hoe we in vier stappen met deze kaders verschillende varianten voor Maarschalkerweerd Noord hebben onderzocht en uiteindelijk tot de voorkeursvariant zijn gekomen. Daarnaast beschrijven we hoe de belanghebbenden en stakeholders in het gebied hierbij betrokken zijn en hoe hun input is meegenomen. Hierbij is sprake geweest van het participatieniveau 'raadplegen'.

#### 3.1.1 Stap 1: Inventarisatie

Het startdocument voor de ontwikkeling van Maarschalkerweerd Noord is vastgesteld in april 2021 (paragraaf 1.1). Hiermee werd het startsein voor de variantenstudie gegeven. In de eerste maanden heeft de gemeente verschillende onderzoeken en inventarisaties gedaan. Ook hebben we losse gesprekken gevoerd met de huidige gebruikers van het gebied. Daarnaast zijn de opgave en ambities uit het startdocument aangescherpt met inzichten uit actuele beleidsnota's.

Sinds het opstellen van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd lopen er gesprekken met mytylschool Ariane de Ranitz over de (ver) nieuwbouw van de school. Ten aanzien van Maarschalkerweerd Noord heeft de school zorgen over bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

Kampong geeft aan als federatie met alle verenigingen bij elkaar op het sportpark te willen blijven. Voetbal en hockey hebben behoefte aan extra veldcapaciteit. Momenteel maakt Kampong voetbal daarom ook tijdelijk gebruik van velden bij sportpark Koningsweg. Ook cricket zoekt groeimogelijkheden voor de toekomst. Kampong heeft zorgen over de (sociale) veiligheid wanneer er een open sportcampus komt. Daarnaast heeft Kampong zorgen over de verkeersveiligheid op de Mytylweg door het haaksparkeren. Ook hebben zij vragen over parkeren.

De Moestuin wil graag uitbreiden en investeren in onder andere een nieuwe winkel. Er is aangegeven dat er waarschijnlijk geen uitbreiding van terrein voor De Moestuin mogelijk is in verband met de opgave voor extra sportvelden en ruimte voor groen en recreatie. Ook heeft De Moestuin zorgen geuit over de (sociale) veiligheid in het gebied en het opnieuw aanleggen van gecertificeerde biologische grond.

#### Participatie juli 2021

De eerste bijeenkomst met belanghebbenden was op 13 juli 2021. Hierin zijn buurtbewoners, hoofdgebruikers en belangenverenigingen geïnformeerd over de opgaven en ambities voor het projectgebied. Tijdens deze bijeenkomst zijn wensen, ideeën en zorgen opgehaald. Er was in het algemeen enthousiasme voor het ontwikkelen van een open sportcampus met ruimte voor groen, sport en recreatie. Zoals wandelroutes, ruimte voor opwarmen en dubbelgebruik van faciliteiten. Daarnaast zijn er ook vragen gesteld en zorgen geuit. Die gingen onder andere over borging van de sociale veiligheid en het voorkomen van vandalisme op het sportpark, uitbreiding van (bestaand) groen, samenwerking tussen de sportverenigingen en andere partijen in het gebied verbeteren en het vervolgproces van het project. De Moestuin wil graag extra opslagruimte en terrein. Verder wil men in het groen tussen de mytylschool en de Kromme Rijn meer biodivers groen, natuurvriendelijke oevers en recreatieve groen wandelroutes.

#### Onderzoek

Met de opbrengsten uit de gesprekken met de huidige gebruikers, de bijeenkomst en de opgaves en ambities voor het gebied hebben we een groot aantal schetsen gemaakt van mogelijke varianten. Dit leverde inzichten op over het ruimtebeslag van verschillende sportvelden in het gebied. Op het terrein van de groenrecycling past bijvoorbeeld slechts één voetbal- of één hockeyveld. Ook bleek dat het ruimtebeslag van het hoofdveld van cricket (paragraaf 1.3) bepalend is voor de verkaveling van het gebied.

In december 2021 en februari 2022 zijn gesprekken gevoerd met Kampong over de dilemma's bij het inpassen van een hoofdveld van cricket met 13 strips. Hierbij is aangegeven dat behoud van het hoofdveld in de huidige vorm (geschikt voor internationale wedstrijden) lastig te combineren is met het oog op de groeiopgave van de stad, efficiënter gebruik (kunstgras) en het ruimtebeslag in het gebied. Kampong gaf aan dat met betrekking tot cricket het behoud van het internationale veld belangrijk te vinden. Kampong cricket heeft aangegeven onderdeel van Kampong te willen blijven en mocht er toch een verhuizing aan de orde zijn wel alle velden bij elkaar te willen houden.

### 3.1.2 Stap 2: Zes hoofdvarianten

De schetsen van de mogelijke varianten hebben we beoordeeld aan de hand van de opbrengsten uit de verschillende gesprekken, de eerste bijeenkomst en de opgaves en ambities. We kwamen zo tot zes hoofdvarianten, die binnen de ambities van het [Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd \(2020\)](#) passen. De mate waarin dit het geval is verschilt per variant en is afhankelijk van de combinatie van functies.

In alle varianten is de uitplaatsing van Groenrecycling Utrecht en de (ver)nieuwbouw van de mytylschool een gegeven. Er is nog geen onderscheid gemaakt in sportvelden (voetbal of hockey) en ondergrond (natuurgras of kunstgras) bij sportvelden. Voor parkeren en watercompensatie is in deze fase een ruimtereservering opgenomen.

#### Participatie mei 2022

De hoofdvarianten zijn gepresenteerd en gescoord in de tweede bijeenkomst op 11 mei 2022. Aanwezigen is gevraagd per variant aan te geven wat ze er goed aan vinden en wat anders kan. Uit de reacties blijkt dat de variant waar iedereen zich in kan vinden niet bestaat. Een deel van de aanwezigen spreekt geen voorkeur uit, omdat ze zich niet voldoende kunnen vinden in de voorgestelde zes varianten. Er is vooral verschil van inzicht over de (mate van) uitbreiding van sportvelden voor voetbal (natuur- versus kunstgras), hockey en cricket en de toename van groen en een sportboulevard ten behoeve van een open sportpark levert spanning op tussen de waardering.

Er is positief gereageerd op de ambitie om het Kromme Rijn Oeverpark te vergroten bij de mytylschool. Hier worden kansen gezien om het groen in het gebied te versterken en te verbinden. Er leven verschillende ideeën over het behoud van het crickethoofdveld in het gebied en het verkleinen van het areaal van de functie stadslandbouw. Sportverenigingen maken zich zorgen over de bereikbaarheid en parkeerdruk bij evenementen en wedstrijden. Aanwonenden vrezen voor overlast van ontwikkelingen in het gebied.

SportUtrecht ziet de noodzaak voor uitbreiding van sportcapaciteit voetbal en hockey en pleit om breder te kijken dan alleen Maarschalkerweerd Noord en dubbelgebruik/multifunctioneel gebruik mee te laten wegen.

De Moestuin maakt zich zorgen over haar voortbestaan als maatschappelijke onderneming in het gebied. Ze zoeken naar mogelijkheden om te groeien, maar het areaal neemt in de meeste varianten af. Daarnaast hebben ze behoefte aan een besloten terrein voor cliënten en is de omvang van de kavel van invloed op de bedrijfsvoering. Er leven zorgen over het behoud of aanvraag van de certificering van biologische gronden. Tot slot geeft De Moestuin aan te maken te hebben met vandalisme en inbraak.

Kampong geeft aan dat er meer sportvelden nodig zijn. Ze willen alle afdelingen binnen Kampong op het sportpark behouden en zoeken naar een oplossing die voor zowel voor cricket als voetbal en hockey aanvaardbaar is. Cricket wil graag het (huidige) hoofdveld (dat voldoet aan de normen van de International Cricket Council voor een internationaal veld) behouden. Er zijn zorgen over het mogelijk verplaatsen van het hoofdveld, de slagkooi en het clubhuis van cricket. Verder leven er zorgen over verkeersveiligheid over haaksparkeren en taxibussen (van de mytylschool) op de Mytylweg.

De mytylschool Ariane de Ranitz spreekt de voorkeur uit voor variant D. Bij voorkeur loopt de ontsluiting van de mytylschool over de Blauwe Vogelweg. Er dient ten opzichte van de logistieke bewegingen van taxibussen rekening te worden gehouden met de piekmomenten in de ochtend en (einde) middag. Het combineren van de ontsluitingsweg met de sportboulevard is niet wenselijk.

Legenda

- Oeverpark
- Stadslandbouw
- Mytyschool
- Sportterrein
- Parkeerplaats
- Watergang
- Groene voegen
- Sportboulevards
- Jaagpad
- Wandelroute
- Rijksweg
- Te onderzoeken taxi route Mytyschool
- Doorgaande fietsroute (Mytylweg)
- Bestaande bebouwing
- Nieuwe bebouwing bebouwing
- Kunstgras
- Natuurgrasveld
- Ruimtebeslag cricketveld



Variant A



Variant B



Variant C



Variant D (D.1)



Variant E



Variant F

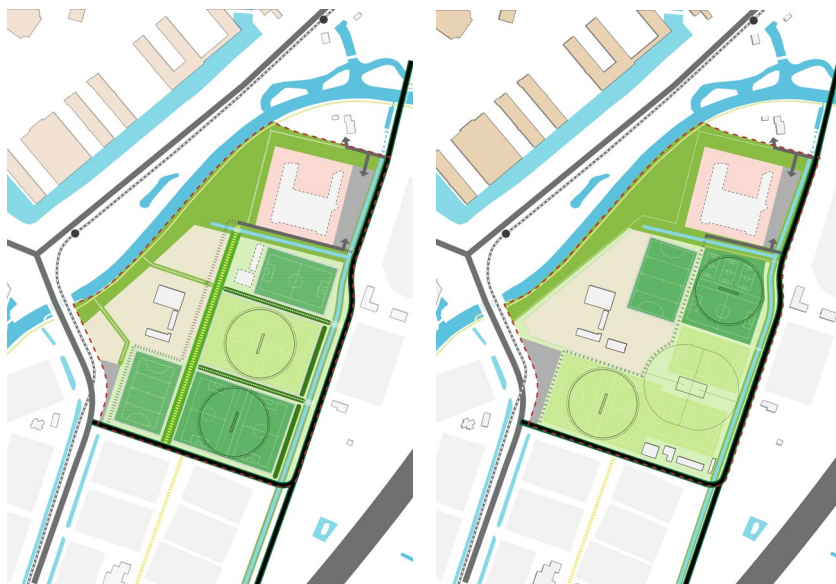
### 3.1.3 Stap 3: Variant gemeente en variant drie gebiedspartijen

Kampong, De Moestuin en mytyschool Ariane de Ranitz brachten op eigen initiatief een gezamenlijk alternatief in. Op 11 mei 2023 bezochten de betrokken wethouders Eerenberg en Oosters het gebied op uitnodiging van de drie gebiedspartijen om het hierover te hebben. Het alternatief hebben we samen met deze drie gebiedspartijen verder uitgewerkt tot een zevende variant.

Alle zeven varianten hebben we daarna verder onderzocht en beoordeeld. De gemeente heeft de voorkeur uitgesproken voor een aangepaste variant D. Deze variant geeft de beste invulling aan de gemeentelijke opgaven en ambities voor het gebied.

#### Participatie december 2023

Op 13 december 2023 is variant D van de gemeente (gekozen uit de zes hoofdvarianten) en de variant van de drie gebiedspartijen gepresenteerd op de derde bijeenkomst. Voor deze bijeenkomst is een grotere groep belanghebbenden uitgenodigd, zoals alle sportverenigingen in het gebied Maarschalkerweerd, bewoners uit de buurt, belangenvertegenwoordigers vanuit groen en mobiliteit.



Variant (D.2) gemeente

Variant (G) van de drie gebiedspartijen

#### Verschillen tussen variant gemeente en variant gebiedspartijen

De variantenstudie blijkt een complexe puzzel te zijn. Niet alles kan wat de gemeente en (huidige) gebruikers willen binnen de beschikbare ruimte van het project gebied. Er moeten keuzes worden gemaakt tussen functies. Daarbij kijken we niet alleen naar uitbreiding van sportveldcapaciteit, maar ook naar het (deels) openbaar en toegankelijk maken van het gebied.

Om de inrichting van Sportcampus beter in te passen en ruimte te scheppen voor het Kromme Rijn Oeverpark gaat de variant van de gemeente uit van de herverkaveling van sportvelden. Hierdoor zijn er meer sportvelden voor hockey en voetbal in te passen en is er een toekomstbestendig raamwerk omdat sportvelden in de toekomst uitgewisseld kunnen worden. In totaal zijn er 2 natuurgras voetbalvelden en 4 kunstgrasvelden. Op deze velden passen 2 cricketvelden. Hierbij komt de sportboulevard centraal tussen de sportvelden te liggen en maken wandelpaden doorsteken door het gebied mogelijk. Keerzijde is dat de functie stadslandbouw grond inlevert ten opzichte van de huidige situatie. In deze variant is er ruimte voor cricketvelden, echter niet voor een groot internationaal cricketveld met grasswicket met 13 pitches. Wel is er ruimte voor twee cricketvelden voor trainingen en nationale wedstrijden in variant D van de gemeente.

De variant van de drie gebiedspartijen gaat uit van een ontwikkeling op basis van de huidige situatie en de uitbreiding met twee kunstgrasvelden waarop ook een cricketveld ingepast kan worden. In deze variant wordt er uitgebreid naar 3 cricketvelden en blijft het huidige hoofdveld van cricket ongemoeid, zodat er internationale wedstrijden op gespeeld kunnen blijven worden. In totaal zijn er 4 natuurgras voetbalvelden en 2 kunstgrasvelden. Op deze velden passen 3 cricketvelden. De overlap tussen de speelvelden zorgt ervoor dat het natuurgras niet kan worden vervangen door kunstgras.

Uitbreiding van veldcapaciteit voor voetbal en hockey, is hiermee op lange termijn uitgesloten, vanwege het beperkt aantal gebruiksuren per natuurgrasveld. De functie stadslandbouw blijft ongeveer even groot. Daarnaast loopt een sportroute om de stadslandbouw en het sportcomplex heen. Deze is gecombineerd met het fietsverkeer en het leerlingenvervoer over de Mytylweg. Er is beperkt ruimte voor groen en/of wandelpaden tussen de sportvelden in verband met overlap in de cricket- en voetbalvelden.

De grootste verschillen tussen de variant van de gemeente en de variant van de drie gebiedspartijen is de uitwerking van de open sportcampus in het gebied en de veldcapaciteit. De uitwerking hiervan in de variant van de drie gebiedspartijen past niet binnen de ambities van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (2020), zie hoofdstuk 2. De uitwerking van het Kromme Rijn Oeverpark en de Mytylweg zijn in beide varianten vergelijkbaar en passen binnen de ambitie van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (2020).

#### **Participatie (eerste half jaar 2024)**

Begin 2024 is er op verzoek van de gemeenteraad een raadsinformatiebijeenkomst (RIB) over ruimte voor sport in Maarschalkerweerd georganiseerd op 16 januari 2024 en een commissiedebat over sport in Maarschalkerweerd Noord gevoerd op 7 maart 2024. De betrokken wethouders hebben de raad aangegeven dat we in gesprek met de omgeving onderzoeken hoe we de twee overgebleven varianten dicht bij elkaar kunnen brengen. Ook gaf de raad aan het belangrijk te vinden nogmaals overige gebruikers en partijen in het gebied te spreken.

In het eerste half jaar van 2024 zijn diverse gesprekken gevoerd met de drie gebiedspartijen over de twee varianten met als doel om de twee varianten dicht bij elkaar te brengen. Zo is de uitwisselbaarheid van sportvelden in de variant van de drie gebiedspartijen verbeterd en is het formaat van de voetbalvelden aangepast zodat deze voldoen aan de eisen van de KNVB.

Wij hebben nader onderzocht of het mogelijk is om een hoofdveld voor cricket (voor internationale wedstrijden conform de normen van de International Cricket Council) in te passen en in welke vorm dit dan mogelijk is.

Ook hebben we in de eerste helft van 2024 een ronde gedaan langs alle betrokkenen in het gebied waaronder sportverenigingen buiten het gebied van Maarschalkerweerd Noord, belangenvertegenwoordigers vanuit groen en mobiliteit en bewoners. De belangrijkste inzichten die hieruit naar voren zijn gekomen zijn:

- Voorkeur voor meer speels groen in het gebied, dus niet enkel lange rechte lijnen. Dit maakt wandelen leuker. Dit nemen we mee in de verdere uitwerking.
- Het groen in het gebied moet een netwerk vormen, daarmee wordt waarde toegevoegd, niet zozeer in aantal vierkante meters. Toegevoegde waarde zit onder andere in biodiversiteit.
- Gebruikt van de Sportcampus en sportboulevard door leerlingen van het Sportcollege, bijvoorbeeld voor stages, sportactiviteiten organiseren voor de buurt, voor het geven van onderwijs. Hiertoe zien we genoeg mogelijkheden in de gemeentelijke variant.
- De tramlijn is een barrière in het sportpark Maarschalkerweerd.
- Goed idee om de verschillende sportparken in Maarschalkerweerd te verbinden met sportboulevards en de sportparken (deels) openbaar te maken. Onder andere voor sporters die niet aan een sportpark verbonden zijn of die de ruimte willen gebruiken voor bijvoorbeeld een warming-up.
- Toevoegen van sportcapaciteit is nodig, onder andere omdat Kampong voetbal nu gebruik maakt van sportpark Koningsweg terwijl daar ook een tekort aan veldcapaciteit is.
- Zorgen over fietsers op de sportboulevards. Hiervoor moeten passende maatregelen genomen worden.
- Zorgen over toenemend gebruik en daarmee gepaard overlast van bijvoorbeeld honden op sportvelden en vandalisme op een open sportcampus.
- Zorgen over bereikbaarheid Maarschalkerweerd Noord te voet. Dit valt buiten dit project, een uitgebreid wandelnetwerk is wel onderdeel van Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (2020).
- De Mytylbrug maakt de Sportcampus beter bereikbaar voor langzaam verkeer en is daarmee gewenst. Enkele bewoners nabij de toekomstige Mytylbrug hebben geen behoefte aan deze brug. De Mytylbrug is geen onderdeel van dit project.
- Zorg over bereikbaarheid van de Sportcampus met grote materialen ten behoeve van bijvoorbeeld atletiek of hockey. Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking.
- Algemene zorgen over invoeren betaald parkeren en daarmee samengaan opheffen van parkeren. Dit valt buiten het project Maarschalkerweerd Noord.



Voorkeursvariant (H)

### 3.1.4 Stap 4: Voorkeursvariant

In juli 2024 hebben de drie gebiedspartijen een nieuwe variant voorgesteld. In deze variant is een hoofdveld in natuurgras voor cricket opgenomen. Ook is er een nieuw paviljoen ingepast voor Kampong cricket, waar mogelijk ook Kampong voetbal en De Moestuin gebruik van gaan maken.

We hebben de nieuwe variant onderzocht en in verschillende gesprekken met de drie gebiedspartijen verder uitgewerkt. De gesprekken hierover resulteerde in een aangepaste, gezamenlijke voorkeursvariant. Waarbij de drie gebiedspartijen wel hebben aangegeven financiële zorgen te hebben over deze variant, voornamelijk ten aanzien van Kampong cricket en De Moestuin. Kampong cricket geeft de voorkeur aan de variant van de gebiedspartijen in verband met behoud van de bestaande voorzieningen op de huidige plek. De Moestuin heeft vooralsnog geen voorkeur, dit hangt af van de verdere uitwerking van de afspraken met De Moestuin over het wijzigende areaal. Kampong hockey en voetbal hebben aangegeven dat deze laatste variant hun voorkeur heeft. De toelichting van de voorkeursvariant komt in paragraaf 3.2 aan bod.

De verschillen tussen de nieuwe variant en de variant van de gemeente en de variant van de gebiedspartijen zijn op hoofdlijnen:

- Toevoeging van hoofdveld in natuurgras voor cricket (voor internationale wedstrijden). In de voorkeursvariant komen twee cricketvelden terug ten opzichte van 2,5 cricketvelden in de huidige situatie en 3 cricketvelden in de variant van de gebiedspartijen.
- Om dit mogelijk te maken is er een groene voeg uit de variant van de gemeente gehaald en komt er een minder natuurvriendelijke oever bij de watergang, omdat deze minder flauw wordt.
- Daarnaast wordt het kunstgras voetbalveld uit de variant van de gemeente aangepast tot een natuurgras veld om het hoofdveld voor cricket mogelijk te maken.
- Er wordt een paviljoen toegevoegd dat niet alleen door Kampong cricket gebruikt kan worden, maar mogelijk ook door andere partijen zoals Kampong voetbal en De Moestuin. In de vervolgfase wordt het paviljoen en het gebruik ervan verder uitgewerkt.

### 3.2 Voorkeursvariant

In deze paragraaf wordt de voorkeursvariant nader toegelicht. Dit is een variant die gedragen wordt door de gemeente Utrecht en de huidige gebruikers, de drie gebiedspartijen. In hoofdstuk 4 geven we vervolgens aan wat er nodig is om de voorkeursvariant verder uit te werken, ook ten aanzien van de financiële zorgen van de gebiedspartijen over deze variant.

### 3.2.1 Kromme Rijn Oeverpark

#### Oeverpark vergroten

Het Kromme Rijn Oeverpark wordt vergroot voor natuur en recreatie. Dit is mogelijk omdat de mytylschool op minder grond wordt teruggebouwd. De ruimte die door de verbouwing van de school vrij komt wordt ingezet voor de uitbreiding van het Kromme Rijn Oeverpark. Daarnaast maakt overbodige verharding plaats voor de uitbreiding van het oeverpark. Een deel van het asfalt (fietspad en rijbaan) van de Blauwe Vogelweg wordt verwijderd en wordt groen ingericht. Daardoor kan dit bos als verbinding tussen Amelisweerd en het groen in de stad beter functioneren. Dit zorgt ook voor een landschappelijk zachtere overgang tussen park en stadslandbouw. Waar dat ruimtelijk mogelijk is en niet ten koste gaat van bestaande natuur worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. De groene voegen op het sportpark sluiten aan op het oeverpark, waardoor nieuwe verbindingen ontstaan voor mens en natuur binnen Maarschalkerweerd. Met deze maatregelen wordt het functioneren van Natuurnetwerk Nederland verbeterd. Naast dat dit aansluit bij de opgaven en ambities van de gemeente Utrecht sluit het ook aan bij de suggesties vanuit de omgeving.

Het historisch Jaagpad vormt samen met andere paden in het oeverpark en op de sportcampus een fijnmazig wandelnetwerk, waardoor dit gebied toegankelijker wordt.

#### Stadslandbouw verbinden

De bouwlanden komen zichtbaar aan het oeverpark te liggen. Nieuwe wandelroutes lopen bij voorkeur langs en/of over het terrein van de stadslandbouw waarbij de stadslandbouw een verbinding vormt met het Kromme Rijn Oeverpark. Zo kunnen de functies elkaar versterken en wordt het gebied als geheel ervaren. Het areaal van de stadslandbouw wijzigt, een deel van het areaal vervalt en een deel komt er nieuw bij. Bij elkaar opgeteld wordt het areaal van de stadslandbouw kleiner.

De stadslandbouw is waar mogelijk afgebakend met een (lage, brede) haag van het oeverpark en de sportboulevard. Hierdoor is minder hekwerk nodig, maar worden de verschillende accommodaties toch gescheiden. We bouwen een nieuw paviljoen waar zowel de sportverenigingen als de stadslandbouw een deel van kunnen gebruiken.

#### Waterkwaliteit verbeteren

Er komt een open waterverbinding met de Kromme Rijn ten oosten en/of ten zuiden van de mytylschool. Er is in de voorkeursvariant beperkte ruimte om een natuurvriendelijke oever aan te leggen bij de sportvelden aan de Mytylweg. De harde beschoeiing maakt plaats voor een flauwe oever met een helling van tenminste 1:2. Hierdoor worden de natuurwaarden van water en oever versterkt. De verbeteringen in het waternetwerk is nodig voor een betere waterkwaliteit en dragen bij aan de compensatie van waterberging die op andere plekken verdwijnt en/of nodig is in het gebied.



*Impressie Kromme Rijn Oeverpark en stadslandbouw*

### 3.2.2 Sportcampus

#### Veldcapaciteit voor breedtesport uitbreiden

De nieuwe verkaveling van het gebied maakt het mogelijk om 6 sportvelden in te passen voor breedtesport. In de voorkeurvariant zijn 3 voetbalvelden in natuurgras (wedstrijdveld), 2 voetbalvelden in kunstgras (wedstrijd- en trainingsveld) en 1 hockeyveld (wedstrijd- en trainingsveld) ingepast. De voetbalvelden voldoen aan de bondsnormen en zijn uitwisselbaar in de nieuwe indeling van het gebied. Hiermee passen we de benodigde capaciteitsuitbreiding van voetbal en hockey in, dit sluit aan bij de wensen van Kampong.

De voetbalvelden zijn gecombineerd met twee cricketvelden. Het hoofdveld bestaat uit 7 stroken (pitches) in natuurgras en 2 oefenstroken in kunstgras. Op het hoofdveld kunnen internationale mannen- en vrouwenwedstrijden (One Day Internationals) worden gespeeld conform de normen van de International Cricket Council. Het tweede cricketveld bestaat uit 1 strook (pitch) met een ondergrond van kunststof. De strook ligt tussen twee kunstgrasvoetbalvelden in. Hiermee wordt het door Kampong gewenste cricketveld (voor internationale wedstrijden) op natuurgras met een grasswicket met voldoende pitches ingepast.

In de voorkeursvariant komen de bestaande faciliteiten van cricket (clubhuis, kleedkamers en opslag) in een nieuw paviljoen aan de sportboulevard. Mogelijk dat dit paviljoen gecombineerd wordt met ruimtes voor voetbal (kleedkamers en ontvangstruimte) en ruimtes voor de stadslandbouw (o.a. een winkel). De slagkooi van cricket wordt verplaatst naar een nieuwe locatie in de buurt van het hoofdveld.

#### Anders- en ongeorganiseerd sporten stimuleren

Maarschalkerweerd Noord wordt geschikt gemaakt voor ongeorganiseerd sporten en bewegen via (groene) sportroutes (sportboulevards) en voorzieningen in (semi) openbaar gebied. Natuurlijk kunnen er regels zijn voor gebruik, is het sportpark afsluitbaar in bijvoorbeeld de nacht en zijn hekken op sommige plekken nodig ten behoeve van (sociale) veiligheid. Dergelijke zaken moeten gezamenlijk verder worden uitgezocht en uitgewerkt in een volgende fase. Delen van het sportgebied zijn afgebakend door bomen, hagen en sloten. Een veelheid aan hekken is dan niet nodig, maar de verschillende accommodaties worden daardoor toch gescheiden.



*Impressie sportboulevard*

### **Netwerk van sportboulevards en wandelpaden ontwikkelen**

De sportvelden zijn onderling met elkaar verbonden via een sportboulevard die centraal door het gebied loopt. De sportboulevard worden begeleid door bomenrijen en heggen. Er zijn plekken met sport- en speelaanleidingen in de zijbermen van de sportboulevard. De sportboulevard bestaat uit een hoofdpad van circa 5 meter breed en zijbermen van ieder circa 5 meter breed met bomenrijen, heggen en sport- en speelaanleidingen. Er is ruimte voor recreatie, ongeorganiseerd sporten, in- en uitlopen en warming-up. Op de sportboulevard wordt niet gefietst. Er komen voldoende fietsparkeerplekken nabij de sportboulevard.

### **Groene voegen tussen velden aanleggen**

Naast sportboulevards willen we meer wandelpaden door het open sportgebied aanleggen. De nieuwe wandelpaden sluiten aan op sportboulevards, het historisch Jaagpad en andere wandelroutes in de omgeving. De beplanting is dus geïnspireerd op de coulissen. Het is soortenrijk, bestaat uit diverse soorten bomen, stuiken, kruidachtige vegetatie. Dit versterkt de biodiversiteit en draagt bij aan klimaatadaptatie.

Vanwege de inpassing van een hoofdveld voor cricket met 7 speelstroken is het mogelijk tussen de velden één groene voeg in te passen. De nieuwe voeg is tenminste 10 meter breed om te voorkomen dat bomen te dicht op de sportvelden komen te staan. De groene voeg is gecombineerd met een wandelpad. Voetpaden aan de kopse kanten van de sportvelden zijn hier niet nodig.

De randen van de sportcampus langs de Mytylweg zijn afgebakend door bomen, hagen en sloten. Hekwerken rondom sportvelden en andere functies passen we alleen toe als dat noodzakelijk is. Door intensiever gebruik, verbeterde inrichting en doorgaande routes wil de gemeente sociale veiligheid in het gebied verhogen.



*Impressie groene voeg*

### 3.2.3 Mytylweg

#### Fietsroute tussen Utrecht Science Park en Lunetten

De Mytylweg wordt een weg (ongeveer 5 meter breed) waar de fietser centraal staat en de auto 'te gast is'. Met de realisatie van de Mytylbrug wordt Maarschalkerweerd Noord beter ontsloten vanuit het noorden. Om verkeersonveilige situaties op de Mytylweg in de toekomst te voorkomen worden haakse parkeervakken verwijderd op het wegdeel tussen de Laan van Maarschalkerweerd en parkeerveld (P2) bij de hockeyvelden. De parkeervakken voor automobilisten maken plaats voor fietsenrekken en fietsvakken. De gehandicaptenparkeerplaatsen worden omgezet naar langspaarkeervakken langs de Mytylweg.

In de vervolgfase wordt het ontwerp en de inrichting van de Mytylweg uitgewerkt. De uitwerking van de Mytylweg hangt samen met de realisatie van de Mytylbrug, dit is een raakvlakproject. Mogelijk moeten aanvullende maatregelen worden genomen om de verkeersveiligheid op de Mytylweg te verbeteren.

#### Leerlingenvervoer van mytylschool

Om de Mytylweg te ontlasten en de verkeersveiligheid te waarborgen is een aangepaste route voor het leerlingenvervoer van de mytylschool in de voorkeursvariant opgenomen. Bij voorkeur wordt de ontsluiting voor de taxibussen tijdens gebruik niet gecombineerd met andere functies zoals de fietsroute over de Mytylweg. Er zijn drie opties voor het leerlingenvervoer opgenomen, een strook (van ongeveer 5 meter breed) die in de ochtend en middag worden gebruikt als ontsluiting voor het leerlingenvervoer. Een optie langs de sportboulevard aan de voorzijde van het nieuwe paviljoen, een optie achter het nieuwe paviljoen en een optie langs het Kromme Rijn Oeverpark. De strook kan een flexibele inrichting krijgen zodat deze buiten schooltijd en in het weekend gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld warming-up, logistiek, of evenementen. In de vervolgfase wordt de exacte route en inrichting van de route uitgewerkt waarbij gekeken wordt naar verkeersveiligheid, efficiënt ruimtegebruik, veiligheid van de gebruikers van het gebied en geschiktheid van de route voor leerlingenvervoer.



Impressie Mytylweg



*Vogelvlucht voorkeursvariant*

## 4. Vervolg

De concept Variantenstudie wordt vrijgegeven voor reacties. Geïnteresseerden kunnen reageren door een email te sturen. De reacties verwerken we in een reactienota en waar mogelijk nemen we de reacties mee in de definitieve versie van de Variantenstudie of in de volgende ontwerpfase. Iedereen die een reactie heeft gestuurd, krijgt een reactie terug. Na het verwerken van de reacties wordt de Variantenstudie aan het college van Burgemeester en Wethouders (college van B en W) voorgelegd voor besluitvorming. Dit is naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025.

In het voorjaar 2024 heeft het college van B en W voorgesteld vooralsnog niet te investeren in Maarschalkerweerd Noord. Het voorstel van het college van B en W om nu niet te investeren stond in de Voorjaarsnota 2024 (juli 2024). De gemeenteraad heeft deze voorjaarsnota vastgesteld.

Omdat er door de gemeente en betrokken partijen lang gewerkt is aan een voorkeursvariant, heeft het college van B en W besloten de Variantenstudie toch af te ronden en, na een reactieperiode, de voorkeursvariant vast te stellen. Hiermee verschaffen we helderheid aan de omgeving over het perspectief voor het gebied. Tevens biedt dit een goede basis om de plannen verder uit te werken zodra er budget beschikbaar komt in een later stadium.

Vanwege de bezuinigingen is het onzeker wanneer het project Maarschalkerweerd Noord wordt gerealiseerd. In de komende voorjaarsnota(s) weegt het college van B en W opnieuw de investering in Maarschalkerweerd Noord af. Om dit te kunnen doen is een kostenraming opgesteld van de uitvoeringskosten van het project.

Wanneer wordt besloten te investeren in Maarschalkerweerd Noord waardoor realisatie mogelijk is, vindt een herstart van het project plaats. We onderzoeken dan of de voorkeursvariant nog (financieel) haalbaar is. Het is mogelijk dat er wijzigingen hebben plaatsgevonden in bijvoorbeeld de omgeving of het beleid waardoor er aanpassingen nodig zijn in de voorkeursvariant. Bijvoorbeeld veranderingen bij de huidige gebruikers, een andere capaciteitsbehoefte aan sportvelden of gewijzigd beleid van de gemeente dat impact heeft op de voorkeursvariant.

De huidige gebruikers, de drie gebiedspartijen, hebben aangegeven zorgen te hebben over de financiële haalbaarheid van de voorkeursvariant. De voornaamste zorgen zijn:

- De vitaliteit van Kampong cricket omdat de huidige cricketvelden (pitches, hoofdveld) en voorzieningen (paviljoen, slagkooi, kleedkamers en opslag) een nieuwe plek krijgen. We komen hen financieel tegemoet in het verplaatsen dan wel nieuw bouwen van de voorzieningen waarbij het uitgangspunt is dat de kwaliteit minimaal vergelijkbaar is met de kwaliteit van de huidige voorzieningen. Daarnaast leggen we de nieuwe cricketvelden inclusief pitches aan conform de bondsnormen. In het vervolg maken we hierover afspraken met Kampong waarbij het uitgangspunt is dat Kampong cricket als vereniging vitaal blijft, waarbij we ook kijken naar de toekomst en mogelijke groei van de vereniging.
- De Moestuin maakt zich zorgen over de onzekerheid van de planning van het project en daardoor over hun toekomst. De Moestuin heeft geïnvesteerd in het gebied en moet opnieuw investeren bij een wijzigend areaal. We gaan in gesprek met De Moestuin over de huurovereenkomst. Allereerst over de huidige huurovereenkomst en de consequenties van de onzekerheid van de planning. Bij de herstart van het project gaan we wederom in gesprek over de consequenties.

#### 4.1 Planproces

De volgende stap in het planproces is het opstellen van het Integraal Programma van Eisen (IPvE) en het Functioneel Ontwerp (FO). In het IPvE staan de uitgangspunten en de eisen voor de herinrichting van Maarschalkerweerd Noord. Het FO is een tekening waarop te zien is hoe de herinrichting er ongeveer uitziet. Het IPvE/FO wordt door het college van B&W vastgesteld. Na het IPvE/FO volgt het Voorlopig Ontwerp (VO). Ook het VO wordt door het college van B&W vastgesteld. Vervolgens wordt het Definitief Ontwerp (DO) gemaakt. Daarna bereiden we de uitvoering voor door een aanbesteding te doen.

Onderdeel van het planproces is het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek in de verschillende fases. Enerzijds onderzoeken we de technische haalbaarheid van het ontwerp, met andere woorden, kunnen we bouwen wat we op papier bedenken. Daarnaast toetsen we meermaals de financiële haalbaarheid van het project door de kostenraming regelmatig bij te werken naar het actuele ontwerp en actuele eenheidsprijzen.

Het aantrekken van een aannemer voor de uitvoering van het werk en het inkopen van materialen gebeurt in overeenstemming met het gemeentelijke beleid voor [Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen \(MVOI\)](#). Onderdeel van dit inkoopbeleid zijn onder meer het hergebruik van materialen en het beperken van de milieubelasting tijdens de realisatie en de levensduur.

Na de realisatie moet de gemeente de nieuwe inrichting kunnen beheren. Om dit te waarborgen, moet het uit te werken inrichtingsplan voldoen aan de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte en het Handboek Openbare Ruimte. Het inrichtingsplan wordt hier meermaals op getoetst, zo nodig aangepast en goedgekeurd door de Commissie Beheer Inrichting Gebruik (BInG).

Voor de uitvoering van de herinrichting van Maarschalkerweerd Noord is een aanpassing van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) nodig.

Op dit moment is het onbekend wanneer het planproces verder wordt opgepakt.

#### 4.2 Uitvoeringsfasering

In de voorbereiding van de uitvoering gaan we de uitvoeringsfasering opstellen. Hierbij hanteren we in de basis de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gedurende de realisatie van het project:

- Kampong wordt betrokken bij het opstellen van de uitvoeringsfasering waarbij het doel is om de sportactiviteiten zoveel als mogelijk door te kunnen laten gaan. Hiervoor moet een deel van de velden en de voorzieningen beschikbaar zijn, in huidige vorm, een tijdelijk alternatief of in definitieve vorm.
- De bedrijfsvoering van de stadslandbouw kan grotendeels doorgaan. Binnen het (toekomstige) terrein van de stadslandbouw maken we samen een faseringsplan.
- Mytylschool Ariane de Ranitz blijft te allen tijde bereikbaar voor leerlingen (leerlingenvervoer), ouders, bezoekers en werknemers.
- De huizen en sportverenigingen aan de Mytylweg en de Blauwe Vogelweg blijven te allen tijde bereikbaar.

Uiteraard is niet te voorkomen dat er overlast ontstaat. Bijvoorbeeld dat sporters tijdelijk elders in de omgeving moeten sporten, dat er een omleiding is voor het leerlingenvervoer of dat voorzieningen zoals kleedkamers in een tijdelijke oplossing zitten zoals een keet.

## Bijlage: Brief van de drie gebiedspartijen

### **“De gebiedspartijen De Kleine Prins, De sociale onderneming de Moestuin en SV Kampong, overwegende dat:”**

- Het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd in juli 2020 door de gemeenteraad is aangenomen, waarna de nadere invulling, met participatie, is opgestart in samenwerking met de gebiedspartijen.
- Bij deze invulling werden medio 2021 zes varianten gepresenteerd, waaruit een keuze moest worden gemaakt, zonder dat de gebiedspartijen hierin voldoende waren geraadpleegd of zich hierin herkenden.
- De gemeente vervolgens een voorkeursvariant heeft aangedragen.
- De gebiedspartijen daarop een gezamenlijke variant hebben ontwikkeld, gebaseerd op hun kennis en betrokkenheid bij het gebied.
- Tijdens overleg met wethouders Oosters en Eerenberg is besloten dat beide varianten zouden worden uitgewerkt, waarna het College van B&W een keuze zou maken, mede op basis van de (financiële) haalbaarheid.
- In overleg en na interventie van de wethouder is gepoogd beide varianten samen te brengen.
- Dit overleg heeft geresulteerd in een compromisvariant, die in de studie als voorkeursvariant wordt aangeduid.
- In deze voorkeursvariant zijn de consequenties en gevolgen van de keuzes niet uitgewerkt, wat leidt tot onzekerheid en een onvolledig proces.
- Hierdoor kan de voorkeursvariant niet door alle gebiedspartijen worden onderschreven (waaronder Kampong Cricket en de sociale onderneming De Moestuin) Dit komt door het ontbreken van een transparante financiële onderbouwing, waardoor deze partijen geen comfort hebben.
- Dit heeft geleid tot de situatie dat de gebiedspartijen niet onverdeeld achter de voorkeursvariant staan.
- Desondanks laten de gebiedspartijen weten dat zij altijd constructief hebben meebewogen met de belangen van de gemeente en de belangen van de andere gebiedspartijen in overweging hebben genomen.

- Niettemin biedt de voorkeursvariant wel oplossingsrichtingen die als basis kunnen dienen voor een uitvoerbaar plan, inclusief de benodigde financiering van de bestaande knelpunten.
- De gemeente Utrecht kampt momenteel met financiële problemen, waardoor ze pas na het ravijnjaar 2026, en mogelijk zelfs veel later, in Maarschalkerweerd kan investeren.

### **Toch is er op dit moment een grote noodzaak om snel te handelen vanwege:**

- Het gebrek aan voetbalcapaciteit in Utrecht Oost (en de wachtlijsten bij Kampong voetbal) waardoor er minder burgers sporten dan gewenst.
- Het gebrek aan perspectief op het behoud van een gezonde financiële basis in de bedrijfsvoering en het beschikbare areaal van de sociale onderneming De Moestuin zorgt voor grote onzekerheid. Hierdoor ontbreekt niet alleen de garantie op voldoende sociale werkplekken, maar is ook onduidelijk waarin zij moeten investeren, wat hun toekomstperspectief verder onder druk zet.
- Het ontbreken van een duurzaam perspectief voor Kampong Cricket, zowel wat betreft voorzieningen als de verwachte groei van cricket.

**Reden waarom wij het College van B&W en de raad in overweging willen geven om:**

- De invulling en detaillering samen met de gebiedspartijen opnieuw en open op te pakken, met als doel tot een snel realiseerbare en, indien mogelijk, gefaseerde invulling voor Maarschalkerweerd Noord te komen.
- Kritisch te kijken naar een vereenvoudigde uitvoering van de plannen en naar een verlaging van het ambitieniveau.
- Te onderzoeken of acute capaciteitsproblemen buiten het gebied van Maarschalkerweerd Noord kunnen worden verminderd, bijvoorbeeld door het hoofdgrasveld van VSC versneld van kunstgras te voorzien.
- Ook de ontwikkeling van het gehele sportlandgoed van Kampong in overweging te nemen, gezien het belang van meer sportvoorzieningen in de gemeente. Hierbij kan worden gekeken naar een toename van hockeyvelden, tennis- en padelbanen en voetbalvelden door een betere indeling van het huidige sportlandgoed.
- De Mytylweg als busjesroute te blijven gebruiken, omdat de tijden van het busvervoer niet conflicteren met die van de overige gebruikers in het gebied en de gebiedspartijen de noodzaak van een alternatieve busjesroute met extra ruimtebeslag en kosten niet onderschrijven. Als alternatief kan de Mytylweg worden ingericht als fietsstraat of als straat met een apart fietspad.

Tot slot is het van belang dat de gebiedspartijen elkaar in de afgelopen vijf jaar hebben weten te vinden. De gemeente heeft de kracht van deze samenwerking en het momentum onvoldoende benut. Doordat de planvorming niet is afgerond en besluitvorming uitblijft, blijven de gebiedspartijen – na een intensief traject met inzet van vrijwilligers – achter met frustratie en onzekerheid over de toekomst.

**SV Kampong Cricket**

**SV Kampong Hockey**

**SV Kampong Voetbal**

**Sociale onderneming De Moestuin**

**De Kleine Prins**



**Gemeente Utrecht**

**Bezoekadres:** Stadsplateau 1, 3511 ED Utrecht

**Postadres:** Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

**Telefoon:** 030 - 286 00 00