

# Merwedekanaalzone: Naar een duurzame en gezonde hoogstedelijke stadswijk



▲ Collage Merwedekanaal (Marco Broekman)

De zone langs het Merwedekanaal, tussen Villa Jongerius en de rijksweg A12, wordt een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en verblijven. Hier komt een hoog stedelijke gemixte stadswijk, met dichtheden die Utrecht nog niet kent. Dankzij de centrale ligging zijn er volop kansen voor duurzame verstedelijking en innovatieve mobiliteit. De gemeente heeft de kaders uitgewerkt. Die staan in de concept-omgevingsvisie, deel 1 de Ruimtelijke Agenda.

Het college van burgemeester en wethouders heeft deze Ruimtelijke Agenda samen met de concept-milieurapportage (MER) vrijgegeven voor inspraak. Ook ligt er een ontwerp-bestemmingsplan voor het voormalige Defensie terrein. Reageren kan tijdens de inspraak van 4 augustus tot en met 14 september. Maar ook daarna zijn uw ideeën welkom en gaan we graag verder met u in gesprek!



# Ruimte voor 20.000 nieuwe bewoners

## Utrecht groeit

Utrecht is de snelstgroeiende stad van de vier grote steden. De stad groeit tot 2030 van 340.000 naar 410.000 inwoners. Utrecht kiest er in haar Ruimtelijke Strategie voor om binnen bestaand stedelijk gebied voldoende nieuwbouw te realiseren en de natuurgebieden rond de stad intact te laten. In de Merwedekanaalzone wil Utrecht een flink deel van de bevolkingsgroei opvangen (naast het Stationsgebied, Utrecht Science Park en Leidsche Rijn). De komende 15 jaar transformeert dit voormalige distributiegebied naar een aantrekkelijk stedelijk gebied. Hier realiseert Utrecht 6.000 - 10.000 woningen en bijbehorende voorzieningen voor 20.000 nieuwe bewoners en gebruikers.

## Duurzame en gezonde verstedelijking

De omgevingsvisie, deel 1 Ruimtelijke Agenda, biedt de kaders voor een duurzame en gezonde verstedelijking van de Merwedekanaalzone. Uit de milieueffectrapportage blijkt dat het – binnen de bestaande kaders - mogelijk is om maximaal 6.000 woningen en andere voorzieningen toe te voegen in de Merwedekanaalzone, als daarbij ingezet wordt op een autoluw ontwerp. De Ruimtelijke Agenda houdt al rekening met de milieueffecten: Merwedekanaalzone wordt een energiezuinige, duurzame en groene stadswijk met vernieuwende parkeeroplossingen. De auto is hier te gast en het gebruik van fiets en OV wordt gestimuleerd.

▼ Collage Europalaan (Marco Broekman)



Er komt een divers woningbouwprogramma met een mix van sociale huur-, middeldure huur- en koopwoningen. Veel woningen en voorzieningen op een beperkt oppervlak vraagt veel aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Voorzieningen komen binnen handbereik. En bestaande kwaliteiten, zoals park Transwijk en het Merwedekanaal vormen de basis voor toekomstig recreatief gebruik.

## Schaalsprong

Meer dan 6.000 woningen (maar misschien wel 10.000 woningen) in het gebied toe te voegen, betekent een schaalessprong voor Utrecht. Voor het bouwen in deze hoge dichtheden zijn aanvullende onderzoeken en maatregelen nodig om de bereikbaarheid en leefbaarheid te kunnen waarborgen. Denk aan hoogwaardige openbare ruimte, energievoorziening, bezonning, vergroening en warmte- en koude-regulering. Maar ook vernieuwende mobiliteitsoplossingen, zoals onderzoek naar hoogwaardig openbaar vervoer en aanpassingen aan de bestaande infrastructuur bij de Europalaan en de aansluiting bij de A12. Een deel van de antwoorden op deze nieuwe vragen komen in deel 2 van de omgevingsvisie: het Uitwerkingsplan. Maar soms gaat het om stedelijke vraagstukken, zoals het regionale onderzoek naar nieuwe vormen van mobiliteit in de regio Utrecht.

▼ Collage binnenblokken (Marco Broekman)



▼ Collage Vechtclub (Marco Broekman)



▼ Collage Mobach (Marco Broekman)



# Levendige en gemixte stadswijk

De Merwedekanaalzone wordt een levendige en aantrekkelijke stadswijk, waar iedereen welkom is. Een stadswijk, die andere delen van de stad met elkaar verbindt en waar iedereen mee kan doen. Een karaktervolle Utrechtse stadswijk voor mensen die bewust kiezen om op een vernieuwende stedelijke manier te leven. Een prettige leefomgeving voor jong en oud, gezinnen en eenpersoonshuishoudens. Sociale woningbouw, vrije sector, huur en koop, in uiteenlopende prijsklassen. In deze mix van verschillende woningtypen ontstaat een verrassende omgeving.

Er komt ook variatie in de voorzieningen en de bedrijvigheid, met aandacht voor de menselijke maat. Detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen krijgen hier een plek. Oude industriële gebouwen zijn dragers voor de identiteit. Het is waardevol om bestaande (creatieve) bedrijven en voorzieningen voor het gebied te behouden. Dit zorgt nu al voor levendigheid en ontmoeting. De Merwedekanaalzone biedt ook plaats aan nieuwe creatieve en maatschappelijke bedrijfsgebouwen.

Ook op het Defensierrein kun je straks duurzaam en gezond wonen. De plannen voor deze herontwikkeling zijn al verder uitgewerkt. Hier komen maximaal 600 woningen: koop- en huurappartementen en eengezinswoningen. Ook komt er naast woningen enige ruimte voor bijvoorbeeld horeca in het Jongeriuscomplex, werkruimte aan huis en een verkooppunt voor bijvoorbeeld een krantje & croissantje.

## Transformatie al zichtbaar

De transformatie naar een woon- en werkgebied is al goed zichtbaar door de realisatie van city campus 'Max', Lux en Pax, Van der Valk conferentiehôtel en tijdelijke bewoning van kantoorgebouwen zoals Stadspoort-Zuid. Ook is het gebied al op de kaart gezet door diverse initiatieven/gebruikers, zoals De Vechtclub XL, De Alchemist, Harten voor Sport en De Stadstuin.



▲ Vechtclub XL



▲ Van der Valk conferentiehôtel



▲ Lux en Pax (Foto: Corné Bastiaansen)

▼ Sloopwerkzaamheden op het voormalig defensierrein (Foto Aad van Andel, Rijksvastgoedbedrijf)



# Samenwerking en ideeën gevraagd

## Samen stad maken

De gemeente heeft samen met de stad verder onderzocht hoe er in dit gebied op gezonde en duurzame wijze een goede mix van functies kan worden gerealiseerd. De omgevingsvisie, Ruimtelijke Agenda, is ontwikkeld samen met de stad. De inspiratieavond in januari en de stadsgesprekken in maart en april werden goed bezocht. Er kwamen bewoners, gebruikers, initiatiefnemers, grondeigenaren en anderen die zich betrokken voelen bij het gebied. In werkateliers zijn thema's verder uitgediept en is expertise binnengehaald.

De bevindingen gaan mee in de verdere uitwerking van de plannen. Gelijktijdig werken de gezamenlijke grondeigenaren in het gebied tussen Koningin Wilhelminalaan de City campus 'Max' (deelgebied 5) aan een stedenbouwkundig plan. Wij zetten ons gesprekken met de stad de komende tijd voort. Want samen maken we de stad.

## Uitkomsten stadsgesprekken?

Benieuwd naar de uitkomsten van de drukbezochte inspiratiebijeenkomst op 12 januari en de stadsgesprekken op 21 maart en 19 april? Lees de terugblikken in woord en beeld op [www.utrecht.nl/merwedekanaalzone](http://www.utrecht.nl/merwedekanaalzone)

▼ Inspiratieavond 12 januari 2017 (Foto: Ebru Aydin)



▼ Stadsgeprek 19 april 2017 (foto: Susanne Sterkenburg)



## Reageren op de plannen?

Van 4 augustus tot en met 14 september 2017 liggen de concept-omgevingsvisie Merwedekanaalzone (deel 1 Ruimtelijke Agenda) en de bijbehorende ontwerp milieueffectrapportage ter inzage. Ook het ontwerpbestemmingsplan voor het Defensie terrein ligt dan ter inzage.

De omgevingsvisie en de MER zijn in te zien via [www.utrecht.nl/merwedekanaalzone](http://www.utrecht.nl/merwedekanaalzone).

Het bestemmingsplan Defensie terrein is vanaf 4 augustus in te zien via [www.utrecht.nl/bestemmingsplannen](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplannen). Daar staat ook meer informatie over het indienen van een zienswijze op het bestemmingsplan.

Reageren kan tijdens de inspraak van 4 augustus tot en met 14 september. Op 30 augustus is er een inloopbijeenkomst. Daarna worden de reacties verwerkt. Later dit jaar gaan de plannen naar de gemeenteraad voor een besluit. Ondertussen werken we aan de omgevingsvisiedeel 2: Het uitwerkingsplan.

Ook in het verdere vervolg van de transformatie van Merwedekanaalzone zijn uw ideeën welkom en vervolgen we het gesprek met de stad. Wij spreken u graag!

▼ Stadsgeprek 21 maart 2017 (foto: Susanne Sterkenburg)



▼ Stadsgeprek 19 april 2017 (foto: Susanne Sterkenburg)



## Meer informatie?

Kijk op de website: [www.utrecht.nl/merwedekanaalzone](http://www.utrecht.nl/merwedekanaalzone).

Neem voor vragen contact op via het telefoonnummer van de gemeente Utrecht: 14030

of stuur een e-mail: [merwedekanaalzone@utrecht.nl](mailto:merwedekanaalzone@utrecht.nl)