

Gebiedsonderzoeken U Ned

Metropoolpoorten Utrecht Nabij

Gebiedsonderzoeken Metropoolregio Utrecht 2040



Kerndocument

Oktober 2022



POSAD MAXWAN
strategy x design



ARCADIS
Energy & Sustainability
for national and
international

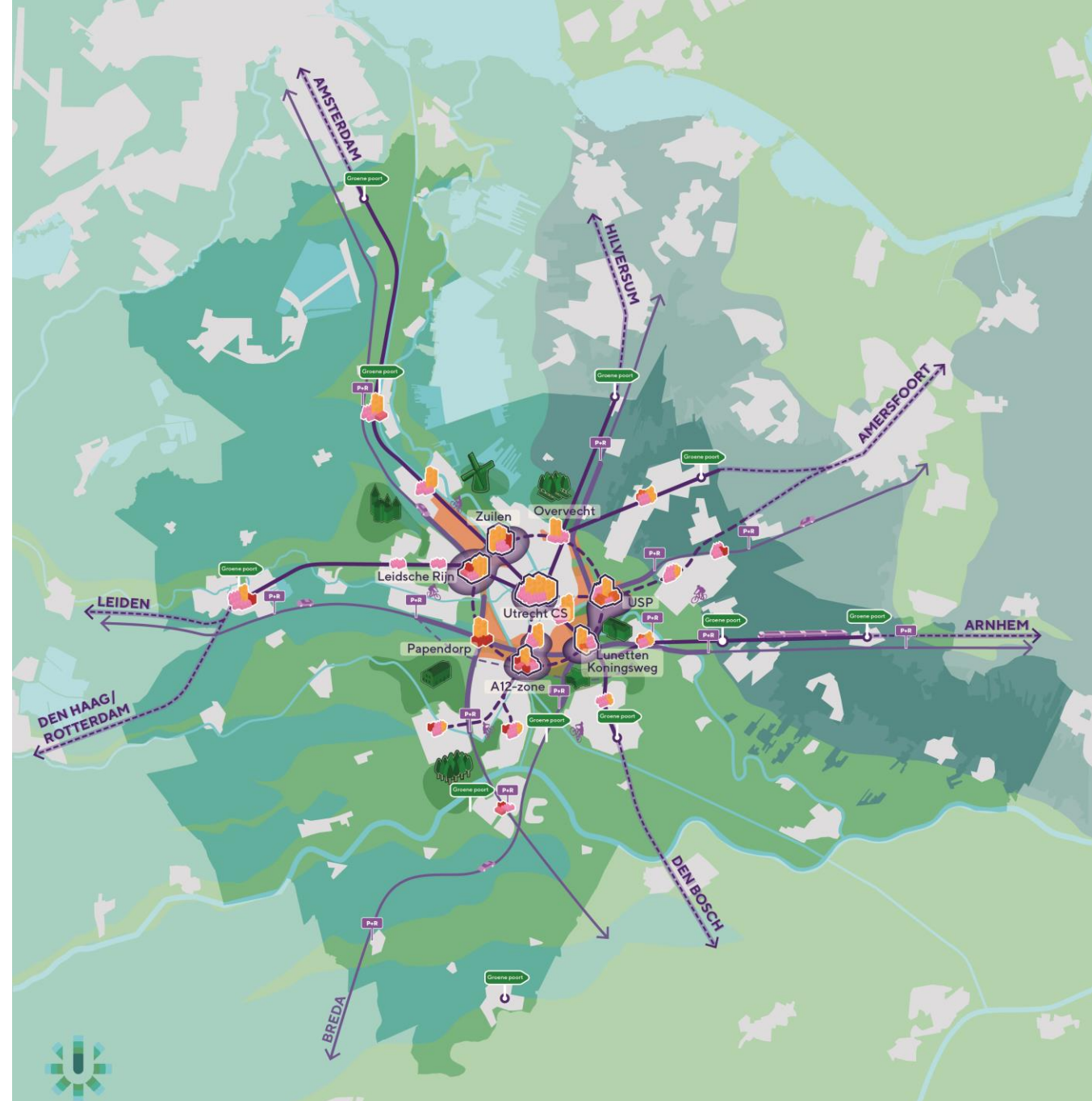


U Ned maakt gezonde groei bereikbaar

Utrecht Nabij: “Grote U”

Rijk en regio hebben in ontwikkel-perspectief Utrecht Nabij de “Grote U” aangewezen als een gebied waar na 2030 een belangrijk deel van de groei in de regio kan plaatsvinden:

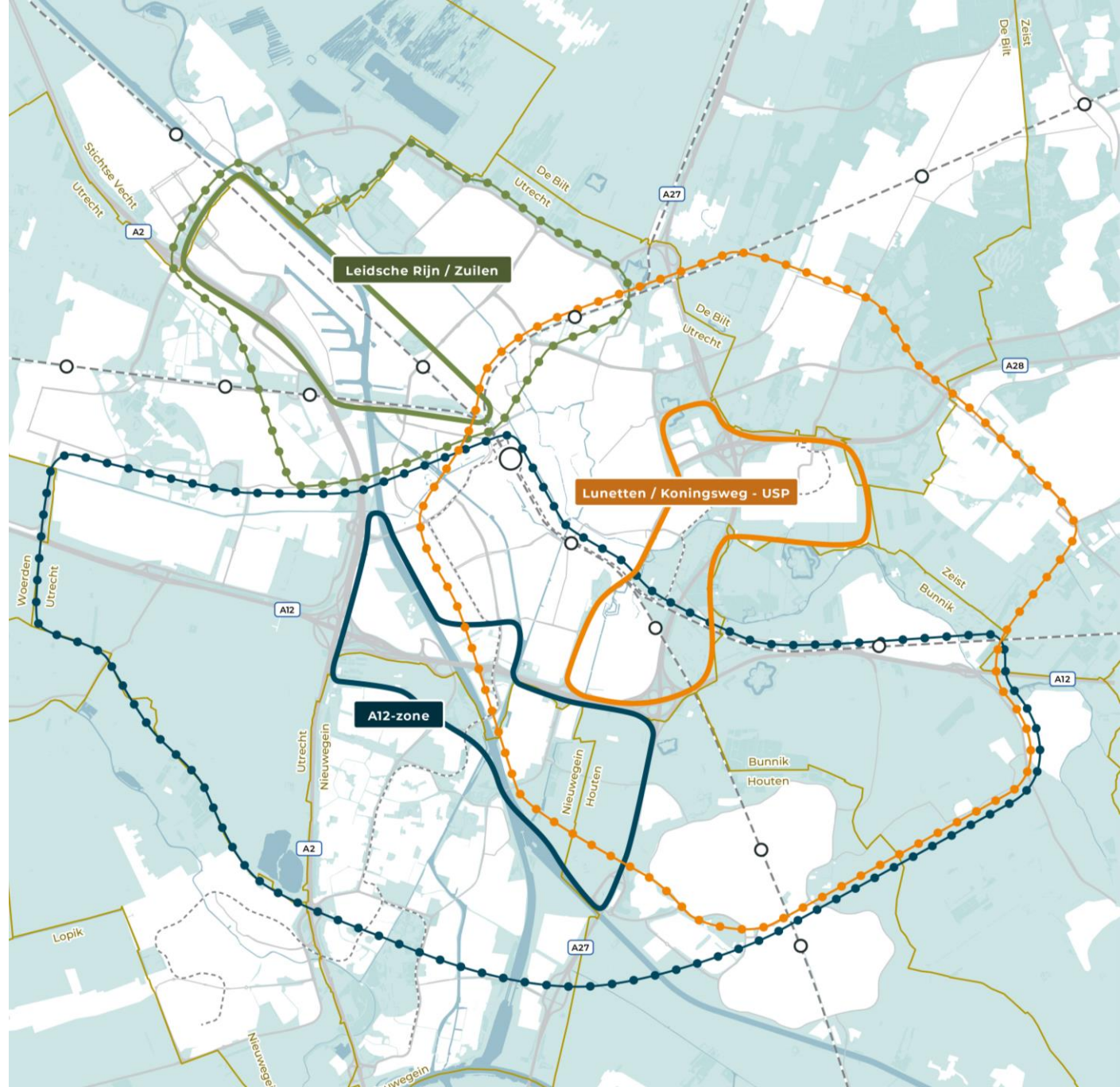
- A12-zone met doorkijk naar Rijnenburg
- Utrecht Science Park – Lunetten/Koningsweg
- Leidsche Rijn-Zuilen, met een focus op Lage Weide en in samenhang met Overvecht



Verstedelijkingsopgave “Grote U” na 2030

	Woningen
Grote U	8.500 - 58.000
Oost	6.900 - 19.300
Zuid	1.000 - 25.900
West	600 - 13.000

	Banen
Grote U	21.100 - 50.500
Oost	7.500 - 12.000
Zuid	7.500 - 26.000
West	6.100 - 12.500

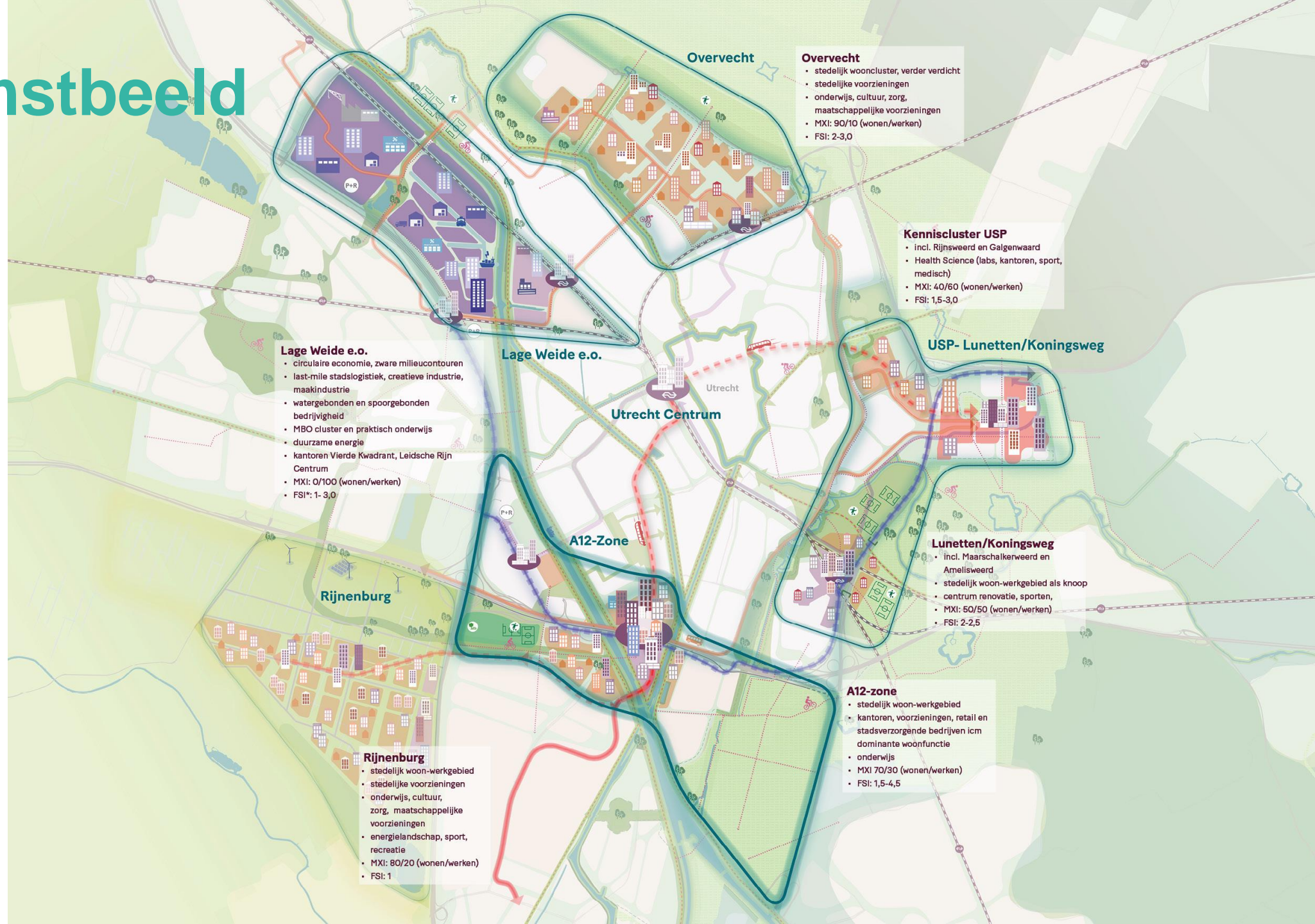


Doel gebiedsonderzoeken

- Onderzoek naar de kansen en belemmeringen in de drie gebieden voor verstedelijking: wonen, werken, groen, water, recreatie, voorzieningen.
- Onderzoek naar de ingrepen die nodig zijn om dit mogelijk te maken: o.a. op het gebied van groen, mobiliteit en leefbaarheid.



Toekomstbeeld



Potentie verstedelijking (laag)

Legenda

Groenblauwe raamwerk

- Ring #1: Binnenstad singel
- Ring #2: Ring door stedelijke wijken heen (19e eeuwse en 20e eeuwse stadsparken en Waterlinie)
- Ring #3: Buitengebied (Amelisweerd, Laagraven, Noorderpark, Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, Leidsche Rijn, Vlieten en Haarzuilens, etc.)
- Ring #4: Omliggende landschapstructuur van openheid (Utrechtse Heuvelrug, Groene Hart en Rivierengebied) verbonden door scheggen
- Lokale groene verbindingen
- Sportveld
- Nieuwe barcodeontwikkeling gepland

Verbindingen voor fietsers en voetgangers

- Te versterken fietsverbindingen over en door scheggen en kanalen (#1)
- Te versterken fietsverbindingen in groene raamwerk (ringen en lokale verbindingen)

Energie

- Zonne-energie
- Windenergie

OV-systeem netwerk

- HOV/metro (Merwedelijjn)
- HOV/metro volgende stap
- 'Wiel' verbindingen
- 'Wiel' verbindingen (HOV)bus
- Versterken 'spaaik' verbinding
- OV-knooppunt opties
- Regionale ontsluitingsweg

Wonen

- FSI
- | | | | |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 1 - 1,5 | 1,5 - 2,0 | 2,5 - 3,0 | 3,5 - 4,5 |
|---------|-----------|-----------|-----------|
- MXI
- | | | | |
|-----|-----|-----|-----|
| 0,9 | 0,7 | 0,5 | 0,3 |
|-----|-----|-----|-----|

Werken

- FSI
- | | | | |
|-----|-----|-----|---------------------|
| 0,5 | 1,0 | 1,5 | 3,0 (kantoorgebied) |
|-----|-----|-----|---------------------|
- % intensiveren ruimte
- | | | | |
|----|-----|-----|-----|
| 5% | 10% | 30% | 50% |
|----|-----|-----|-----|

Barcode ruimtevraag in hectare

- 1ha (zie toelichting volgende pagina. Locatie is indicatief maar wel op schaal.)

Lage Weide e.o.

Lage Weide
14,7ha
1.500

Werkspoorwarter
-de knooppunt-Zuilen
48,7ha
7.200

Barcode
Genoeg ruimte voor de benodigde barcode binnenvijks en bovenvijks

Rijnenburg

326ha
22.000
12.400

Barcode
128 ha nodig voor resterende barcodefuncties

Overvecht

4ha (+368,7ha)
4.200
2.200

Barcode
30 ha nodig voor resterende barcodefuncties

A12-zone

114ha
15.200
7.900

Barcode
27 ha nodig voor resterende barcodefuncties

USP-LKW

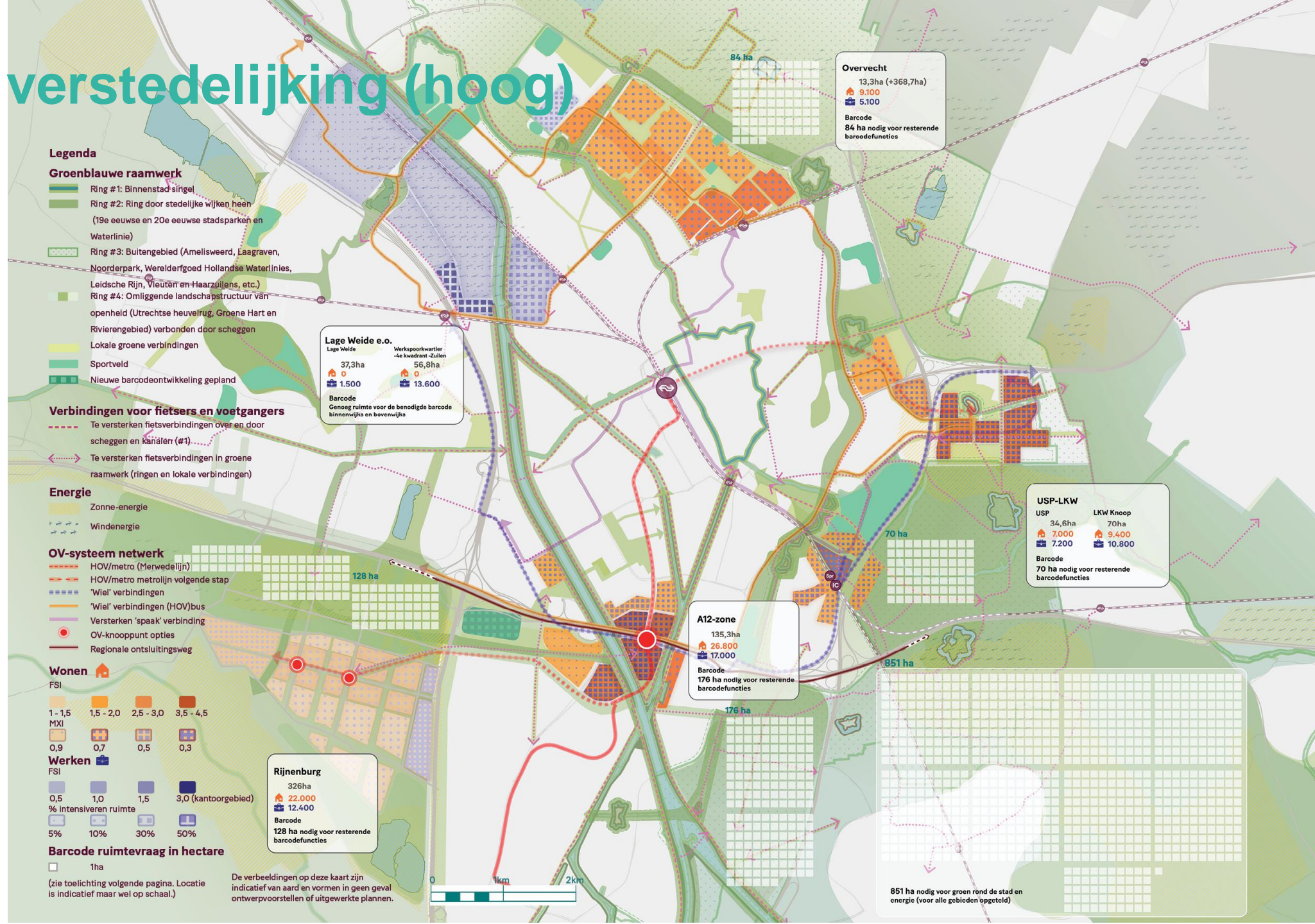
USP 34,6ha
4.900
4.950

LKW Knoop Barcode 9ha
500
450

Barcode
Genoeg ruimte voor de benodigde barcode binnenvijks en bovenvijks

429 ha nodig voor groen rond de stad en energie (voor alle gebieden opgeteld)

Potentie verstedelijking (hoog)



Legenda

Groenblauwe raamwerk

- Ring #1: Binnenstad singel
- Ring #2: Ring door stedelijke wijken heen (19e eeuwse en 20e eeuwse stadsparken en Waterlinie)
- Ring #3: Buitengebied (Amelisweerd, Laagraven, Noorderpark, Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, Leidsche Rijn, Vleuten en Haarzuilens, etc.)
- Ring #4: Omliggende landschapstructuur van openheid (Utrechtse heuvelrug, Groene Hart en Rivierengebied) verbonden door scheggen
- Lokale groene verbindingen
- Sportveld
- Nieuwe barcodeontwikkeling gepland

Verbindingen voor fietsers en voetgangers

- Te versterken fietsverbindingen over en door scheggen en kanalen (#1)
- Te versterken fietsverbindingen in groene raamwerk (ringen en lokale verbindingen)

Energie

- Zonne-energie
- Windenergie

OV-systeem netwerk

- HOV/metro (Merwedelijjn)
- HOV/metro metrolijn volgende stap
- 'Wiel' verbindingen
- 'Wiel' verbindingen (HOV) bus
- Versterken 'spaaik' verbinding
- OV-knooppunt opties
- Regionale ontsluitingsweg

Wonen

- FSI
- | | | | |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 1 - 1,5 | 1,5 - 2,0 | 2,5 - 3,0 | 3,5 - 4,5 |
| MXI | 0,9 | 0,7 | 0,5 |
| | | | 0,3 |

Werken

- FSI
- | | | | |
|-----------------------|-----|-----|---------------------|
| 0,5 | 1,0 | 1,5 | 3,0 (kantoorgebied) |
| % intensiveren ruimte | | | |
| 5% | 10% | 30% | 50% |

Barcode ruimtevrage in hectare

- 1ha

Lage Weide e.o.

Lage Weide
 37,3ha
 1.500
 Barcode
 Genoeg ruimte voor de benodigde barcode binnenwijken en bovenwijken

Werkspoorwarter
 -4e Kwadrant -Zullen
 56,8ha
 13.600

Overvecht

13,3ha (+368,7ha)
 9.100
 5.100
 Barcode
 84 ha nodig voor resterende barcodefuncties

USP-LKW

USP
 34,6ha
 7.000
 7.200
 Barcode
 70 ha nodig voor resterende barcodefuncties

LKW Knoop
 70ha
 9.400
 10.800

A12-zone

135,3ha
 26.800
 17.000
 Barcode
 176 ha nodig voor resterende barcodefuncties

Rijnenburg

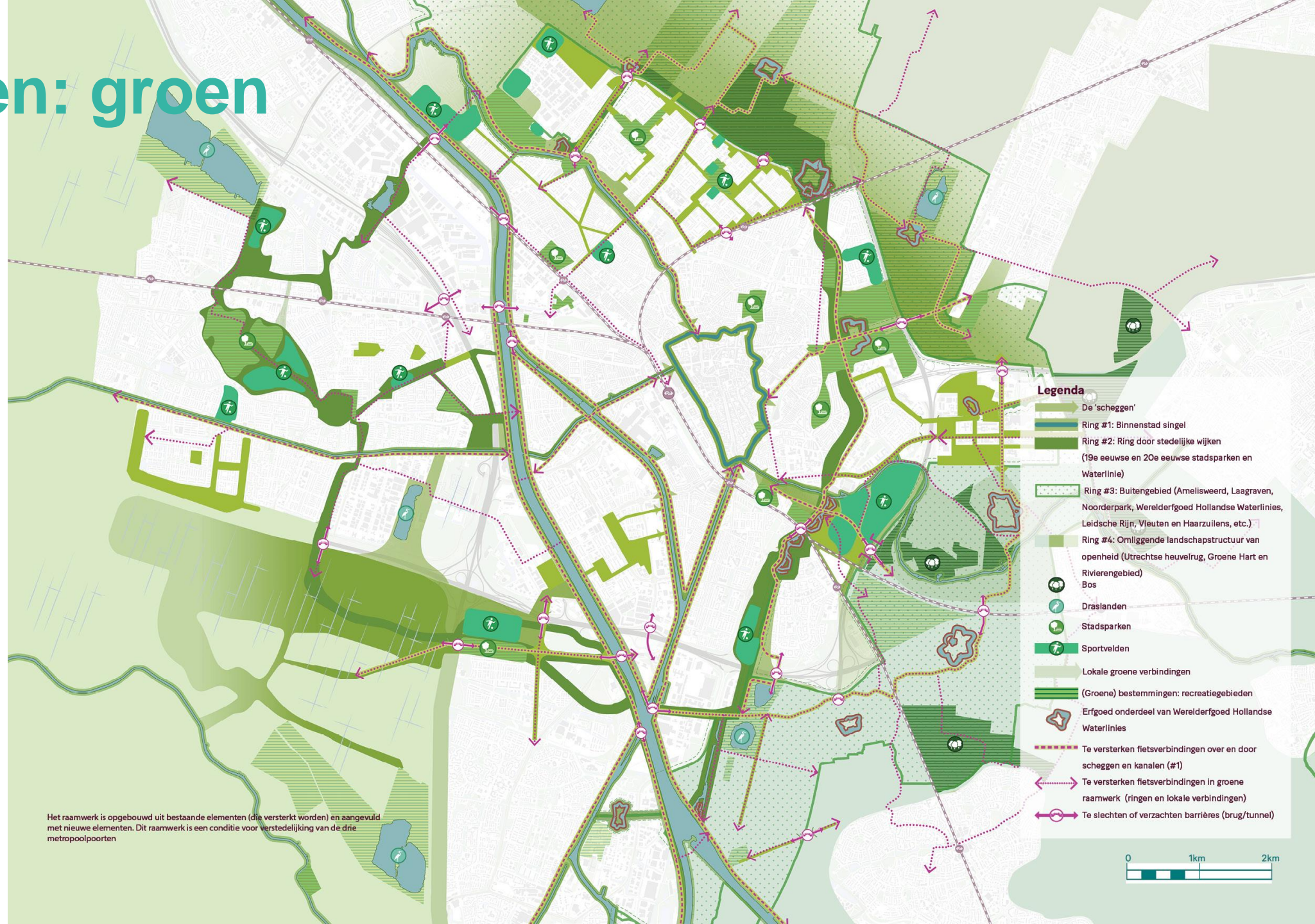
326ha
 22.000
 12.400
 Barcode
 128 ha nodig voor resterende barcodefuncties

851 ha nodig voor groen rond de stad en energie (voor alle gebieden opgeteld)

(zie toelichting volgende pagina. Locatie is indicatief maar wel op schaal.)

De verbeeldingen op deze kaart zijn indicatief van aard en vormen in geen geval ontwerpvoorstellen of uitgewerkte plannen.

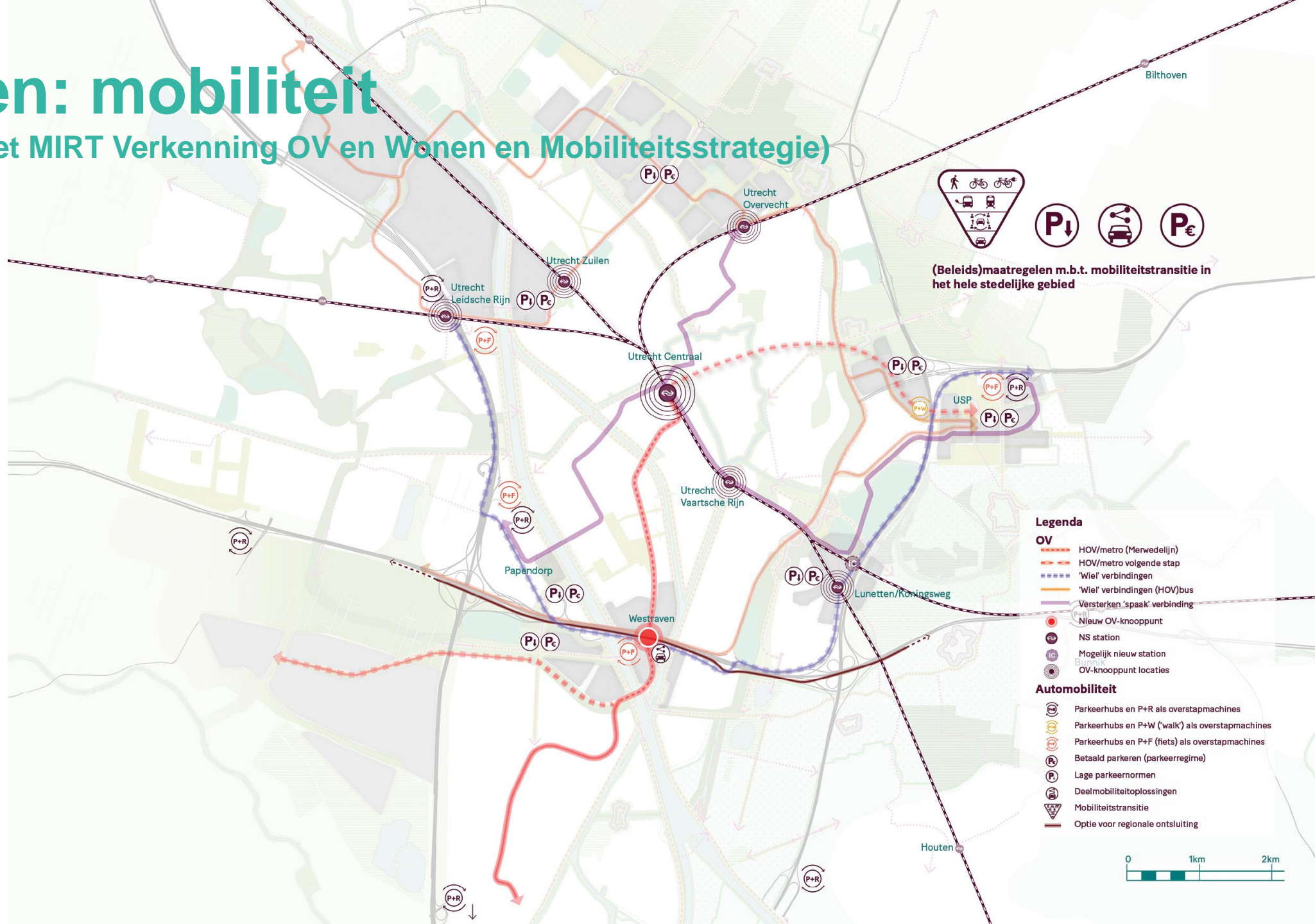
Ingrepen: groen



Het raamwerk is opgebouwd uit bestaande elementen (die versterkt worden) en aangevuld met nieuwe elementen. Dit raamwerk is een conditie voor verstedelijking van de drie metropoolpoorten

Ingrepen: mobiliteit

(samenhang met MIRT Verkenning OV en Wonen en Mobiliteitsstrategie)



Rijk-regio afspraken over vervolg

Rijk en regio hebben o.a. de volgende afspraken gemaakt op basis van de gebiedsonderzoeken

- Rijk en regio onderschrijven de potentie en bijbehorende condities van de onderzochte gebieden.
- Rijk en regio zetten in op een ontwikkeling van een grootschalige A12-zone als logische vervolgstap binnen Groot Merwede irt de aanleg van de Merwedelijn, en doorontwikkeling naar Rijnenburg.
- Na ontwikkeling van de A12-zone zijn er mogelijkheden om richting oosten uit te breiden naar Lunetten/koningsweg en richting westen in Rijnenburg. De condities om dit mogelijk te maken worden verder onderzocht.
- Rijk en regio spreken af om te starten met een multimodaal MIRT-onderzoek naar de integrale gebiedsontwikkeling van de A12-zone en de doorontwikkeling naar Rijnenburg.