

Burgemeester en Wethouders

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 00 **Fax** 030 – 286 12 24
www.utrecht.nl

Commissie Stad en Ruimte

Behandeld door Etienne de Jager en Han Bleijs
Doorkiesnummer 63670
E-mail e.de.jager@utrecht.nl
Bijlage(n) geen

Datum 2 juli 2013
Ons kenmerk 13.049730
Onderwerp Update projecten De Meern

Uw kenmerk
Uw brief van

Verzonden –
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte dames en heren,

Op 18 december 2012 heeft het college ingestemd met vier stappenplannen voor De Meern. De stappenplannen zijn procesdocumenten voor de vier thema's die op de De Meern conferentie van 17 september 2012 aan de orde zijn gekomen, namelijk:

1. Mereveldplein
2. Leefbaarheid
3. Hart van De Meern
4. Verkeer en Bereikbaarheid

Tijdens de behandeling van deze stappenplannen in de commissie Stad en Ruimte op 29 januari 2013 heeft u aandacht gevraagd voor het participatieproces en de snelheid waarmee de verschillende stappen genomen kunnen worden. Wij hebben toegezegd u regelmatig op de hoogte te stellen van de voortgang rondom deze vier thema's, zoals u ook in motie 65 'oppakken en doorhakken in De Meern' heeft aangegeven.

Met deze brief willen wij aan deze toezegging voldoen. Daarnaast zullen wij vertellen welke stappen wij de komende tijd met alle betrokkenen willen zetten.

We geven een update van elk van de vier thema's. Daarbij beantwoorden we deze drie vragen:

- a> Wat is er gebeurd? Dit gaat over de periode van januari tot en met half juni 2013.
- b> Hoe verliep de participatie?
- c> Wat gaat er het komende tijd gebeuren? Dat gaat over de periode juli – januari 2014 (tot de verkiezingen).

1. Mereveldplein

Wat is er gebeurd?

Sinds 16 januari 2013 heeft het Mereveldplein een nieuwe eigenaar, Hoorne BV. Direct na de overname, heeft Hoorne BV in een brief aan de gemeente aangegeven dat zij verder wil gaan met de versterking van het Mereveldplein. Een traject dat al door de vorige eigenaar was ingezet. Daarnaast heeft Hoorne BV duidelijk gemaakt dat de primaire doelstelling is het huisvesten van de full service discount supermarkt Vomar Voordeelmarkt.

Datum 2 juli 2013

Ons kenmerk 13.049730

Sinds de komst van de nieuwe eigenaar is een intensief traject opgestart tussen Hoorne BV en gemeente waarin we maandelijks de planontwikkeling voor het winkelcentrum en de openbare ruimte bespreken. Inmiddels is er ook een intentieovereenkomst tussen Hoorne BV en de gemeente ondertekend, waarin herhaald wordt wat het doel is van de uitbreiding van het winkelcentrum, namelijk:

1. Een zo volledig mogelijk winkelvoorzieningenniveau voor inwoners van De Meern, geconcentreerd in en rondom het Mereveldplein.
2. Optimaliseren van de verblijfskwaliteit voor de bezoekers van het winkelcentrum.
3. Verbetering van de huidige ruimtelijke kwaliteit, gericht op de relatie tussen winkelcentrum en omwonenden.

Hoe verliep de participatie?

De eerste plannen van Hoorne BV zijn al op 7 maart 2013 met de werkgroep Mereveldplein besproken. Deze werkgroep bestaat uit ondernemers, omwonenden en andere belangstellenden. Naast de werkgroep heeft Hoorne BV, als verhuurder van het winkelcentrum, ook apart contact met de ondernemers van het winkelcentrum Mereveldplein over de planontwikkeling.

De input van de werkgroep en de rechtstreekse gesprekken van Hoorne BV met de ondernemers , leveren een bijdrage aan de planontwikkeling van het winkelcentrum en de openbare ruimte.

Wat gaat er de komende tijd gebeuren?

Op dit moment ligt een voorlopig ontwerp klaar voor het winkelcentrum Mereveldplein en de openbare ruimte. Dit voorontwerp is op 13 juni 2013 met de ondernemers besproken en zal voor de zomer met de werkgroep Mereveldplein besproken worden. Eventuele aanvullingen kunnen worden meegenomen, zodat na de zomer het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Het draagvlak onder ondernemers en omwonenden is van groot belang voor de haalbaarheid van de plannen.

De gezamenlijke inzet is erop gericht om u begin volgend jaar, dus nog in deze raadsperiode, een bestemmingsplan ter vaststelling te kunnen aanbieden.

Veranderingen ook al op korte termijn

Hoorne BV en de gemeente willen ook op de korte termijn maatregelen nemen die het winkelcentrum aantrekkelijker en sterker maken. Dit doen we in overleg met ondernemers en omwonenden, en passend binnen het huidige bestemmingsplan. Zo heeft Hoorne BV een ruimte beschikbaar gesteld waar plaatselijke kunstenaars hun werk kunnen tentoonstellen. Daar zal Hoorne BV ook de plannen voor het winkelcentrum laten zien. Daarnaast zijn wij van plan, voortlopend op de herinrichting van de openbare ruimte rondom het winkelcentrum, om de containers die aan de zuidzijde achter de Albert Heijn staan, ondergronds te brengen.

Rol van de gemeente: faciliteren en gezamenlijk investeren in de openbare ruimte

Het versterken en uitbreiden van het winkelcentrum is een particulier initiatief, waarbij de rol van de gemeente met name gericht is op het faciliteren van de ontwikkeling en het bewaken van de ruimtelijke aanvaardbaarheid, zoals deze in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Daarnaast willen wij het vertrouwen terugwinnen van ondernemers en direct omwonenden van het Mereveldplein, zeker gezien de lange voorgeschiedenis. Gezamenlijk met Hoorne BV zoeken wij extra investeringsruimte om ook de openbare ruimte direct aan te pakken.

Tenslotte zullen wij aan Hoorne BV vragen hun plannen aan u toe te lichten.

Datum 2 juli 2013
Ons kenmerk 13.049730

2. Leefbaarheid

Wat is er gebeurd?

In de motie 65 'oppakken en doorhakken in De Meern' van 5 juli 2012 heeft uw raad het college opgeroepen om 'van het centrum zo spoedig mogelijk een aangenaam (verblijfsgebied) te maken'.

Zoals u zelf al heeft kunnen waarnemen, zijn er stappen gezet om van het Hart van De Meern (weer) een gebied te maken waar mensen graag komen en verblijven. Deze acties zijn het resultaat van samenwerking tussen bewoners, ondernemers en andere belangstellenden uit De Meern en de gemeente Utrecht.

Op 25 mei 2013 is de Dorpstuin op de hoek van Meerndijk/Rijksstraatweg geopend. Het Argentijnse restaurant Casa del Toro heeft haar deuren geopend op de Castellumlaan 2. Alle gemeentelijke panden in het Hart van De Meern zijn opgeknapt. Het Schmiemanterrein is vrij van de opslag en een aantal kleine initiatieven worden nu beoordeeld om uitvoering mogelijk te maken.

Hoe verliep de participatie?

De werkgroep Leefbaarheid sprak op 15 mei 2013 over een mogelijke tijdelijke invulling van het Schmiemanterrein. Hierbij zijn verschillende ideeën naar boven gekomen, zoals het creëren van een plek voor sport en/of recreatie, een plek voor het tentoonstellen van kunst en het doortrekken van het fietspad vanuit 't Weer richting de Castellumlaan. Met de werkgroep is afgesproken dat de gemeente op basis van de input een aantal mogelijke scenario's gaat opstellen. De gemeente legt deze scenario's in juli aan de werkgroep voor.

Wat gaat er de komende tijd gebeuren?

- Na de zomer zal het voorste deel van het Schmiemanterrein gesaneerd worden. Hiervoor heeft een saneringsplan ter visie gelegen. Binnenkort zal de aanbesteding van de sanering plaatsvinden. Bij de sanering zal de tank worden verwijderd en de omliggende vervuilde grond worden afgegraven. Vervolgens zal er weer schone grond worden teruggebracht. Dan is er met de rest van het Schmiemanterrein en het Bonenkampterrein een groot terrein beschikbaar voor tijdelijke activiteiten.
- Een sportschool wil zich vestigen aan de Castellumlaan 4. Hiervoor is inmiddels een omgevingsvergunning verleend.
- Er ligt een lokaal initiatief voor de invulling van het leegstaande pand aan de Zandweg 139.
- Dorpstuin gaat zich richten op activiteiten en de realisatie van een jongerenplek aan het water.

Nog in deze raadsperiode zal de stap gezet worden naar een meer definitieve invulling van het Hart van De Meern, door het Stedenbouwkundig Programma van Eisen aan u voor te leggen.

3. Hart van de Meern

Wat is er gebeurd?

Mede op verzoek van de commissie Stad en Ruimte en de wijkraad wordt er vaart gezet met de toekomstige invulling van het Hart van de Meern. Eerste stap hierin is het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) met programmatische randvoorwaarden en ruimtelijke spelregels. Zoals wij ook al in het stappenplan Hart van De Meern hebben aangegeven, zullen we bij het opstellen van het SPvE regelmatig de bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden betrekken. Dit kan via de werkgroep en in aparte overleggen.

Datum 2 juli 2013

Ons kenmerk 13.049730

Hoe verliep de participatie?

Op 24 april was de eerste bijeenkomst van de werkgroep Hart van De Meern. Er waren circa 50 belangstellenden. De sfeer was positief en constructief, net zoals op de conferentie van september 2012. In vier groepen is gediscussieerd over de gewenste identiteit van het hart van De Meern en bijpassende functies. Sommige ideeën zijn door meerdere groepen naar voren gebracht. Enkele voorbeelden:

- contact met het water;
- het toevoegen van horeca;
- een verbinding voor voetgangers en fietsers van het noordwest kwadrant naar het Mereveldplein;
- woningen voor ouderen op het parkeerterrein bij de C1000/Jumbo;
- woningen op het braakliggende terrein in het noordwest kwadrant.

Wat gaat er de komende tijd gebeuren?

Op basis van de programmatische uitkomsten van 24 april en de conferentie worden ruimtelijke spelregels opgesteld voor de verschillende plekken (kwadranten) in het Hart van De Meern waar nog gebouwd kan worden. Er worden ook proefverkavelingen gemaakt. Dat is nodig om de ruimtelijke spelregels te testen en om de financiële haalbaarheid van de plannen te bepalen. Op woensdagavond 3 juli zullen de programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden met de werkgroep. Daarnaast zullen de plannen met een aantal stakeholders worden besproken, zoals de VOF Rhenomare en de Marekerk.

Dit leidt tot het vastleggen van de ruimtelijke- en programmatische randvoorwaarden in een SPvE dat de raad voor het einde van haar periode nog kan vaststellen. Het SPvE zal ook een ontwikkelingsvisie/ strategie bevatten, een draaiboek om te komen tot het gewenste eindplaatje: een betekenisvolle plek in het historisch/geografisch hart van De Meern.

Bon Groep

Sinds de conferentie van september 2012 is er twee keer een gesprek geweest tussen de Bon Groep en de wethouder. In het laatste overleg, op 7 februari 2013, is afgesproken dat de Bon Groep op basis van de randvoorwaarden gaat berekenen of zij nog een interessante ontwikkeling voor zichzelf ziet bij de herontwikkeling van het Hart van De Meern.

C 1000/Jumbo

Op 24 april 2013 was er een gesprek met de Jumbo. Zij hebben aangegeven dat ze willen blijven in De Meern, ondanks de komst van een derde supermarkt. Hierbij streven zij naar een voor hen courante maat in het huidige kwadrant.

De Jumbo zit al sinds 1990 op de huidige locatie op een tijdelijke basis. Volgens het bestemmingplan is de tijdelijkheid al te lang, maar we hebben de Jumbo laten weten dat we hen vooralsnog zullen gedogen en bekijken wat de toekomstige mogelijkheden zijn. Hierbij geldt wel een aantal uitgangspunten, namelijk:

1. Het Mereveldplein is en blijft het primaire winkelcentrum van De Meern. Vanuit detailhandelsbeleid streeft de gemeente naar een concentratie van detailhandel op en rondom het Mereveldplein.
2. Om te voorkomen dat er een tweede winkelcentrum in het Hart van De Meern aan de noordkant van de Leidsche Rijn ontstaat, zal rondom de brug geen detailhandel worden toegevoegd. Een uitzondering is detailhandel die al aanwezig is of planologisch is toegekend (zoals Castellum Novum): zie de raadsbrief van 13 september 2012.
3. Een mogelijke nieuwe Jumbo moet in principe passen in de distributieve planologische ruimte die in De Meern aanwezig is. Kortgezegd: is er voldoende markt voor een nieuwe supermarkt?
4. Een mogelijke nieuwe Jumbo in het huidige kwadrant, zal moeten passen binnen voorwaarden zoals deze straks in het SPvE worden vastgesteld.

Datum 2 juli 2013

Ons kenmerk 13.049730

Rhenomare

Samen met de ontwikkelaar zijn wij nog steeds op zoek naar een plan dat maatschappelijk draagvlak heeft, financieel haalbaar is en voor uw raad ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit is geen gemakkelijke zoektocht en het plan is nogmaals berekend financieel doorgerekend en deels aangepast. Wij zullen u, na de zomer, informeren over dit onderwerp sturen met een uitgebreidere stand van zaken.

Castellum Novum

Voor Castellum Novum is er een onherroepelijk bestemmingsplan van toepassing is een omgevingsvergunning verleend. Maar door faillissement van de eigenaar en exploitant van het voormalig restaurant Castellum Novum is de curator overgegaan tot een openbare verkoop van de onroerende goederen. Via deze openbare veiling is de locatie aan een andere partij overgegaan dan de ontwikkelaar aan wie de omgevingsvergunning is verleend en met wie de gemeente een overeenkomst heeft. De ontwikkelaar en deze partij zijn op dit moment in overleg. Doel van de ontwikkelaar is nog steeds conform het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning te bouwen.

4. Verkeer en Bereikbaarheid

Meernbrug

Begin 2013 is gebleken dat de beschikbare middelen voor een gehele vervanging van de brug onvoldoende zijn. Er lag een keuze voor, óf extra middelen zoeken bij de behandeling van de voorjaarsnota óf onderzoeken in hoeverre de bestaande brug kan worden aangepast. Door Stadswerken en later bevestigd door een extern bureau is geconstateerd dat de brug nog enkele decennia te behouden is. Dit vraagt enkele ingrepen om de veiligheid te vergroten en aan te passen aan de normen van deze tijd, onder meer op het gebied van onderhoud.

Vanwege dit vraagstuk organiseerde wethouder Lintmeijer op 22 april 2013 een avond voor belangstellenden. De wethouder heeft uitgelegd wat de financiële situatie was rondom de brug en dat in tegenstelling tot wat eerder gedacht werd de brug langer mee kon dan verwacht. Ook is op deze avond een analyse toegelicht over de knelpunten rondom de verkeersknoop, waar de brug deel van uitmaakt.

Tijdens de avond bleek dat er steun is voor het verder gaan met de bestaande brug. De aanwezigen hebben wel aandacht gevraagd voor het oplossen van de verkeersknoop rond de brug. Momenteel wordt gestudeerd op deze verkeersknoop. Een oplossing voor deze knoop zal tevens de aanleiding zijn voor de keuze van de brug. Een mogelijke oplossing voor de brug zal voor de zomervakantie worden gepresenteerd aan de bewoners van De Meern.

Afhankelijk van de uiteindelijke keuze kan de brugaanpassing in 2014 met mogelijk een uitloop in 2015 worden gerealiseerd.

Meerndijk

Voor de aansluiting van de Oranjelaan op de Meerndijk, het wijzigen van het kruispunt met de Laan 1954 en het stuk van de Meerndijk daartussen is op 13 mei 2013 aan de bewoners gepresenteerd. Daarop is door 29 bewoners een schriftelijke reactie ingediend. Over de rotonde zijn door verscheidene bewoners opmerkingen gemaakt, hierop beraden we ons. Het voorstel om tussen de Oranjelaan en aansluiting Laan 1954 de parallelwegen te vervangen door fietspaden wordt door een meerderheid afgewezen, deze ingreep wordt vooralsnog niet uitgevoerd.

Op de aansluiting Oranjelaan/Meerndijk zijn geen opmerkingen gemaakt. We streven naar uitvoering kort na de zomer.

Fietsroute Zandweg

Een van de hoofdfietsroutes (de blauwe route) verbindt De Meern en Vleuterweide via de binnenstad met de Uithof.

Ongeveer 30 bewoners en ondernemers die zich in mei 2012 hebben opgegeven voor de klankbordgroep zijn uitgenodigd voor een eerste bijeenkomst op 10 april 2013. Hier hebben de aanwezigen input kunnen leveren voor Integraal Programma van Eisen (IPvE), in een positieve sfeer is

Burgemeester en Wethouders

Datum 2 juli 2013

Ons kenmerk 13.049730

waardevolle informatie gegeven. Op 15 mei is het Functioneel Ontwerp gepresenteerd en is aangegeven hoe de informatie uit de eerste bijeenkomst is verwerkt. Vervolgens is het Functioneel Ontwerp uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp dat op 19 juni is besproken in de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep. In juli 2013 krijgen alle belanghebbenden de mogelijkheid om op dit Voorlopig Ontwerp te reageren.

Bij de uitvoering wordt een onderscheid gemaakt tussen relatief eenvoudige delen en de meer complexe delen. De eenvoudige delen worden direct in een uitvoeringstekening uitgewerkt. Met de uitvoering van deze delen kan in het najaar van 2013 worden gestart. Het gaat hierbij om het kruispunt van fietspaden bij zwembad Den Hommel, de Rijksstraatweg ter hoogte van Park Voorn en de Zandweg ten westen van de Europaweg. Voor de complexe delen (tussen Stadsdambrug en Europaweg) worden alle ontwerpstappen doorlopen en volgt een openbare aanbesteding. Volgens de planning kan in december 2013 de opdracht aan de aannemer worden gegund. De uitvoering zal doorlopen tot september 2014

Projecten Letschertweg

Deze projecten, de kruising Meerndijk-.C.H.Letschertweg en de rotonde C.H.Letschertweg - Oudenrijneweg, komen voort uit de verkeersanalyse en hebben als doel onder meer dat het gebruik van de hoofdontsluiting rondom de Meern beter gebruikt gaat worden. Hierdoor zullen minder auto's over de Meerndijk gaan die niet zelf in De Meern hoeven te zijn. De uitvoering van dit project zal naar verwachting medio 2014 plaatsvinden.

Tot slot: op alle 4 thema's wordt gewerkt aan stappen vooruit. Het gaat zowel om uitwerking van nieuwe ideeën als het komen tot uitvoering. De inzet van direct omwonenden, ondernemers en overige betrokkenen heeft tot nieuwe energie en denkkraft geleid. Die inbreng wordt door ons zeer gewaardeerd en benut om nieuwe plannen te verwezenlijken.

In de hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,