

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	C. Loman, D. Boeve	Datum	21 mei 2025
E-mail	c.loman@utrecht.nl	Kenmerk	12926269
Type brief	Aanbiedingsbrief	Onderwerp	Voorkeursrichting Scenariostudie stedelijk knooppunt Lunetten-Koningsweg
Bijlage(n)	3	Beleidsveld	Lunetten-Koningsweg

Geachte leden van de raad,

Met deze brief bieden wij u de uitgevoerde scenariostudie voor Stedelijk Knooppunt Lunetten-Koningsweg aan (zie bijlage) en brengen wij u op de hoogte van het vervolg.

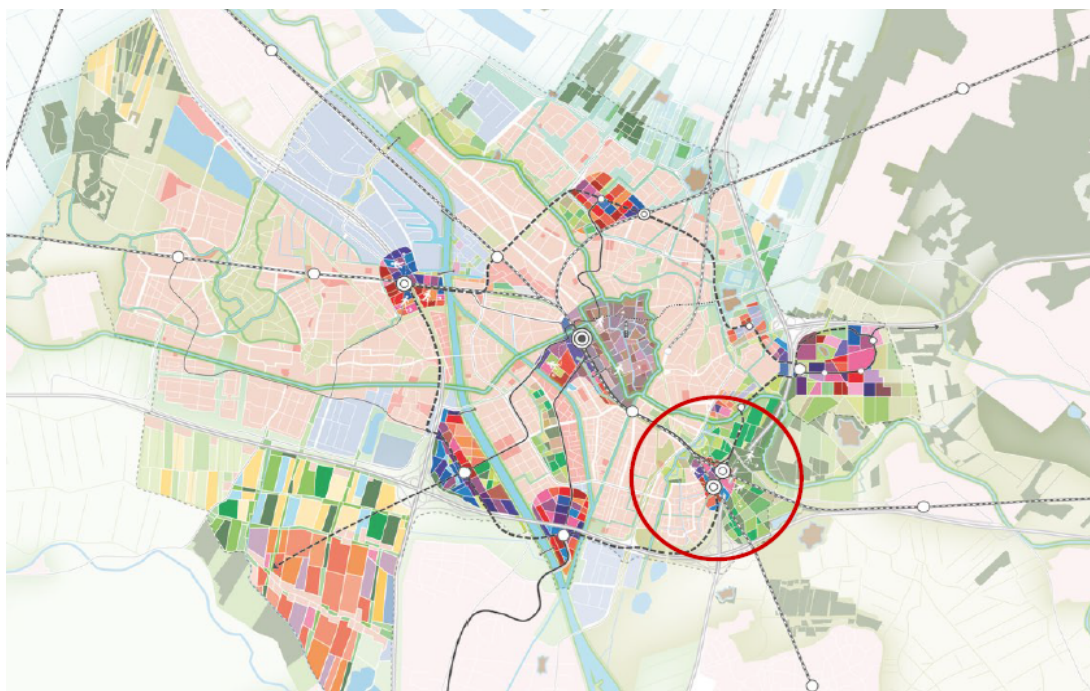
Met deze studie geven we uitvoering aan motie 305 uit 2019 ([M305](#)) en aan onze toezegging in de raadsbrief van 9 juni 2023: [Doorontwikkeling Stedelijke Knoop Lunetten-Koningsweg - IDOC Tijdelijke ontwikkeling 'Tussen de Rails](#) om met een aanpak te komen tot de ontwikkeling van de definitieve Stedelijk Knoop Lunetten-Koningsweg.

Hierna beschrijven wij de aanleiding, de onderzochte scenario's, de betekenis van de voorkeursrichting, de randvoorwaarden, de relaties met andere projecten en het vervolgproces.

Aanleiding

In Utrecht is grote behoefte aan nieuwe woonruimte, werk, groen en voorzieningen. We willen mensen graag een woonplek geven en voor de leefbaarheid is het belangrijk dat ze in de buurt kunnen wonen, winkelen, zorg ontvangen, sporten en ontspannen. In de zoektocht naar geschikte woon-werklocaties hebben we de Stedelijke knoop Lunetten-Koningsweg als één van de nieuwe stadscentra opgenomen in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040, in 2021 door uw raad vastgesteld) en in de regionale documenten die we samen met partners hebben opgesteld, zoals de [U Ned studie 'Utrecht Nabij'](#), [het IRP](#) en [NOVEX Utrecht-Amersfoort](#). Deze stedelijk knoop is ook onderdeel van de [Provinciale Omgevingsvisie](#).

Met de [Oplegger bij de RSU 2040](#) heeft uw raad besloten dat de stedelijke knoop Lunetten Koningsweg verder wordt uitgewerkt. Dat heeft geresulteerd in de bijgevoegde scenariostudie. De scenariostudie is een inhoudelijke verdieping van hoe dat nieuwe stadscentrum eruit kan zien. In deze scenariostudie hebben wij uiteenlopende onderdelen in beeld gebracht die van belang zijn bij het maken van een stedelijke knoop, zoals ov-keuzes, de omvang en dichtheid van het woon- en werkprogramma en de inpassing van voorzieningen zoals sport, groen en recreatie.



De polycentrische stad in de ruimtelijke strategie 'Utrecht dichtbij'. De locatie van de Stedelijke knoop Lunetten-Koningsweg is omcirkeld (Bron: Ruimtelijke strategie Utrecht 2040).

De scenariostudie is opgesteld door de gemeente Utrecht. Andere organisaties en gemeenten zijn geïnformeerd over de scenariostudie maar zij zijn geen medeopsteller van de scenariostudie. In het vervolgproces zal grote nadruk liggen in gezamenlijk in gesprek gaan met verschillende organisaties en gemeenten waaronder de gemeente Bunnik. De scenariostudie is een ruimtelijke verkenning naar verschillende verstedelijkingsperspectieven en geeft een eerste inzicht in kansen en randvoorwaarden bij het realiseren van een stedelijke knoop op deze locatie en de invloed die dat heeft op de stad en de huidige bewoners en gebruikers. Het is belangrijk om aan te geven wat de scenariostudie niet is. De scenariostudie is geen ruimtelijk plan of stedenbouwkundig ontwerp en is dus nog geen document met definitieve kaders voor de gebiedsontwikkeling dat past binnen het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling.

Het is goed om te vermelden dat deze scenariostudie geen invloed heeft op lopende projecten zoals [Lunettenpark](#), [stadionpark Galgenwaard](#), [herinrichting Koningsweg of](#) aanpassingen van sportpark Koningsweg. Ook is de stedelijke knoop niet afhankelijk van eventuele aanpassingen aan de A27. Van belang is tevens dat we blijven inzetten om eerst de lopende MIRT-trajecten voor OV-investeringen af te ronden (voor Utrecht Zuidwest, USP en de spoorcorridor Utrecht – Arnhem – Duitse grens).

Voorkeursrichting Stedelijke knoop Lunetten-Koningsweg

Er ligt nu een studie met verschillende varianten en kansen voor dit gebied. In het vervolgproces willen we in gesprek gaan met partners over hoe zij dat zien. Het uitspreken van een voorkeur door de gemeente is nodig om deze gesprekken goed te kunnen voeren. Vanuit de gemeente zijn de OV kansen een belangrijk uitgangspunt. Dat leidt tot een voorkeursrichting zoals hieronder beschreven.

De voorkeursrichting is een combinatie van verschillende scenario's en bestaat uit een eindsituatie met een hoogstedelijk milieu met:

- i. een treinoplossing gebaseerd op zowel scenario 2 als 3 met 1 ic-station bij Koningsweg als gewenst eindbeeld en 1 sprinterstation bij Lunetten,
- ii. het HOV-systeem uit scenario 2 met een Bus Rapid Transit in plaats van tram als Waterlinielijn als onderdeel van 'het Wiel met spaken';
- iii. en die kans biedt voor een stedelijke ontwikkeling volgens scenario 3 met een fors aantal woningen, arbeidsplaatsen en diverse stedelijke voorzieningen;

We willen deze voorkeursrichting met partners en andere belanghebbenden gezamenlijk onderzoeken op haalbaarheid. Dit kan in de toekomst leiden tot een MIRT-traject, maar daarvoor moeten we eerst tot een gezamenlijke aanpak komen. Daar is eerst vervolgonderzoek voor nodig. Daarnaast kiezen we er voor om eerst de lopende MIRT-trajecten voor OV-investeringen af te ronden (Utrecht Zuidwest en USP).

Qua aantal reizigers ontstaat dan een OV-knooppunt dat behoort tot de top 10 stations van Nederland. Het USP is landelijk een topbestemming voor treinreizigers en krijgt hiermee een verbeterde aansluiting op het treinenennetwerk, net als de rest van Utrecht-Oost.

De Waterlinielijn verbindt USP en Westraven (A12 Zone) via Lunetten-Koningsweg en is onderdeel van het gewenste OV-netwerk van de stad, het zogenaamde "wiel met spaken" uit de RSU2040. Het draagt ook bij aan de duurzame mobiliteitstransitie van de stad. Op dit tracé geven wij de voorkeur aan een BRT boven een lightrail, omdat deze grotere reizigers aantallen aantrekt en goed verweven kan worden met het regionale busnetwerk. Er ontstaat een meer gespreide OV bereikbaarheid over de stad zodat minder reizigers langs het centrum van de stad en CS reizen. Een goede inpassing van deze OV-verbinding heeft onze aandacht, gelet op de bestaande infrastructuur en de kans op barrièrewerking.

Dit hoogwaardige ov-systeem biedt vervolgens mogelijkheden om een hoogstedelijk woon-werkmilieu te realiseren met een groot aantal woningen en arbeidsplaatsen.

Een toekomstige knoop met een hoogstedelijke opzet met hoogbouw en intensief en meervoudig ruimtegebruik maakt dat er ruimte overblijft om de openbare ruimte groen en verblijfsvriendelijk te maken. De ontwikkeling biedt mogelijkheden voor (betaalbare) woon- en werkruimte en voorzieningen voor (nieuwe) Utrechters en kansen om sport en andere voorzieningen toe te voegen, passend bij de schaal en omvang van de voorkeursrichting. Ook geeft de ontwikkeling een impuls aan de verdere economische ontwikkeling van Utrecht Oost, met het Utrecht Science Park (USP) als motor in de sectoren Life Sciences & Health, Research & Development (R&D) en kennisintensieve bedrijvigheid.

Regionale OV-studie Utrecht Oost

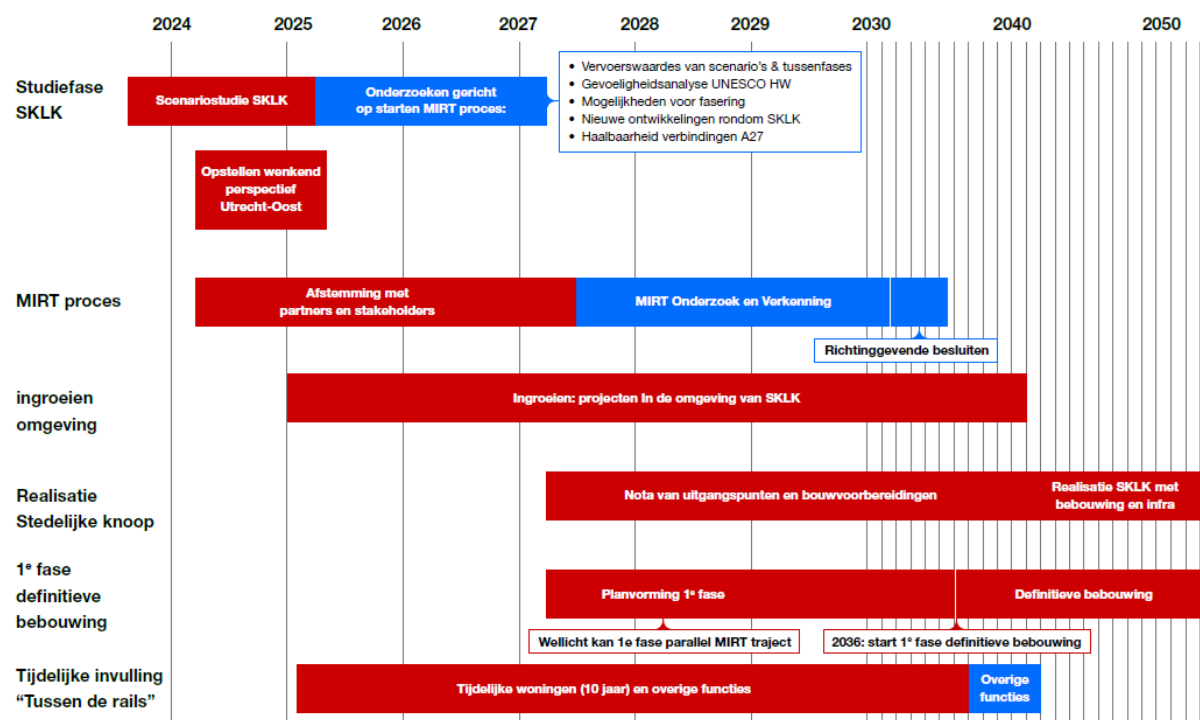
Tegelijk met de scenariostudie informeren wij u ook over de "Regionale OV studie Utrecht Oost" die we samen met de Provincie hebben uitgevoerd. Deze studie is een afspraak uit het BO MIRT 2022. In deze studie hebben we gekeken naar de bereikbaarheidseffecten van twee varianten voor het OV-netwerk op de lange termijn (2e fase OV-schaalsprong) in relatie tot stedelijke ontwikkeling: 1) Lunetten-Koningsweg met de Waterlinielijn en 2) de ondergrondse Binnenstadsas. Voor de uitkomsten van de Regionale OV-studie Utrecht-Oost verwijzen wij naar bijlage 2.

De Gedeputeerde Staten van de provincie informeert ook haar provinciale staten over deze studie. Het realiseren van beide oplossingsrichtingen vraagt dusdanige investeringen dat op termijn wellicht een keuze noodzakelijk is. In de Adaptieve Ontwikkelstrategie U Ned is afgesproken om in de periode 2030-2035 keuzes te maken over grootschalige vervolginvesteringen in Utrecht Oost.

Hoe nu verder?

Het vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van onze voorkeursrichting willen we samen met meerdere partijen doen. De afgelopen periode hebben we gesproken met partners zoals het Rijk, de provincie, ProRail/NS, USP en de buurgemeenten Bunnik en Houten. Zij begrijpen onze ambitie voor de stedelijke knoop, als onderdeel van de polycentrische stad, met het belang van hoogwaardig ov en de ontwikkelpotentie van de stedelijke knoop voor USP en de oostzijde van Utrecht. Tegelijkertijd hebben ze ook zorgen over onderdelen van de haalbaarheid en uitvoerbaarheid, bijvoorbeeld over de inpassing van de ontwikkeling in het UNESCO werelderfgoedgebied, de inpassing en noodzaak van een IC-station Koningsweg en van hoogwaardig ov in het netwerk en de vereiste investeringen.

De komende periode willen we daarom gebruiken om onze ideeën voor de stedelijke knoop samen met onze partners verder te onderzoeken. Onze ambitie is om over enkele jaren een MIRT traject (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) te starten, aansluitend op besluitvorming over de drie lopende MIRT-trajecten (dakpansgewijze aanpak): A12/Rijnsburg, OV & Wonen en de spoorcorridor Utrecht-Arnhem-Duitse grens (spoorcorridor UAD), waarbij wij borgen dat de 3 lopende MIRT trajecten geen vertraging oplopen. In de Adaptieve Ontwikkelstrategie U Ned is (eind 2024) afgesproken om in de periode 2030-2035 richtinggevende keuzes te maken over de benodigde OV maatregelen in Utrecht Oost.

Stappen naar realisatie stedelijk knooppunt Lunetten-Koningsweg (SKLK): fasering indicatief

Het realiseren van een ontwikkeling in dit gebied is sterk afhankelijk van onze partners en van het moment waarop het MIRT-traject start. De eerste fase van de realisatie van de stedelijke knoop verwachten wij op z'n vroegst in 2036. Om die eerste fase op de juiste wijze te ontwerpen moet er op dat moment meer bekend zijn over de uitkomst van het MIRT traject. In de tussentijd realiseren wij op de locatie 'Tussen de Rails' tijdelijke woningen en (culturele) bedrijfsruimte, zodat er toch al 450 woningen zijn (voor ca. 600 bewoners).

Datum 21 mei 2025
Ons kenmerk 12926269

Of we de voorkeursrichting kunnen realiseren hangt o.a. van de inpassingsmogelijkheden in en nabij het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, 'groeien in balans' en de komst van een IC-station Koningsweg en een Waterlinielijn.

Daarom doen wij dit jaar nog een aantal verdiepende onderzoeken naar de voorwaarden en haalbaarheid van de voorkeursrichting voor de stedelijke knoop, bijvoorbeeld hoe bebouwing en sportvelden in overeenstemming kunnen worden gebracht met bescherming en versterking van het werelderfgoed Hollandse Waterlinies, onderzoek naar de vervoerswaardes in verschillende tussenfases en het samenhangende perspectief voor Utrecht Oost. Indien dat belangrijke nieuwe inzichten oplevert voor de voorkeursrichting dan informeren we u hierover.

Bij de uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de randvoorwaarde dat we als stad 'groeien in balans'. Dat betekent voor deze ontwikkeling o.a. het realiseren van groencompensatie en extra groen, het goed inpassen of verplaatsen van functies en het toevoegen van bijvoorbeeld sportvelden. De ontwikkeling van de stedelijke knoop zal ook in overeenstemming worden gebracht met de uitzonderlijke universele waarde van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies. Ongeacht het scenario moeten al deze randvoorwaarden goed op orde zijn bij de vaststelling van de uiteindelijke kaders van de gebiedsontwikkeling.

Tot slot

Door het participatietraject rond de tijdelijke ontwikkeling van het gebied 'Tussen de Rails', dat sinds 2023 loopt, hebben we al een eerste beeld van de omwonenden, andere belanghebbenden en vraagstukken die spelen. Wat we in dat traject hebben opgehaald is dat er begrip is voor woningbouw, maar dat er ook zorgen zijn over de impact van de verdichting. Met name de bewoners van Lunetten zijn gehecht aan de laagbouw, het groen en het dorpse karakter van hun buurt. Aan de andere kant is er ook behoefte aan beter OV, meer voorzieningen en woningen voor het doorstromen van thuiswonende starters en senioren. De (kleine) ondernemers in het plangebied willen graag weten wat de ontwikkeling voor hen betekent, maar zien ook kansen.

De scenariostudie laat zien dat het gebied kansen biedt voor ontwikkeling, maar dat het niet op korte termijn te realiseren is. Wel is onze voorkeursrichting (met een nieuw IC-station Koningsweg als eindperspectief en een Bus Rapid Transit (BRT) als Waterlinielijn) de basis voor de gesprekken met strategische partners over de haalbaarheid en de verdere ontwikkeling.

Graag willen we ook de omwonenden spreken over de scenariostudie en onze voorkeursrichting. Daarom organiseren we op korte termijn een informatiebijeenkomst voor de omgeving. Een aantal (grond)eigenaren en andere betrokkenen binnen het studiegebied spreken wij één op één. Ook zullen wij met de gemeente Bunnik, en andere buurgemeente in gesprek gaan over de mogelijke kansen in dit gebied. De inzichten daaruit bundelen we om te kunnen gebruiken bij toekomstige vervolgstappen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u dat wenst kunnen wij u uiteraard een nadere toelichting geven.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,