



Wijkplatform Overvecht

Inbreng Wijkplatform Overvecht ter voorbereiding op RIB Ivoordreef op 29 november 2022

BETER TEN HALVE GEKEERD DAN TEN HELE GEDWAALD

Verdicht met behoud van groen

Wij willen dat de stedelijke groenstructuur intact blijft en er een écht gezond en duurzaam plan komt voor de Ivoordreef. Het plan dat er nu ligt:

- Tast nodeloos de stedelijke groenstructuur aan;
- Is daardoor niet klimaatadaptief en gezond;
- Dit plan gaat ook niet zorgen voor doorstroming in Overvecht.

Het plan dat er nu ligt, tast nodeloos de stedelijke groenstructuur aan

Wie Utrecht binnenrijdt via de Noordelijke randweg en de Einsteindreef rijdt een laan met allure binnen. Dit plan neemt een hap uit dit groene visitekaartje van Utrecht en Overvecht. Er blijft nauwelijks iets over van de groene zone.

Over de mate waarin de rooilijn van de bebouwing opschuift richting de Einsteindreef maken we ons zorgen. Niet alleen verdwijnen de volwassen bomen die de Einsteindreef zijn lommerrijke kwaliteit geven, maar ook denken we dat het profiel van de Einsteindreef dermate zal vernauwen dat deze stedenbouwkundige (en cultuurhistorische) kwaliteiten onder druk komen te staan.

Het huidige wijde profiel van de Einsteindreef, met aan weerszijden groene hoeken onderstreept de hiërarchie van de verbindingswegen van en door Overvecht. Het zorgt voor leesbaarheid van de wijk. De groenstructuur wordt danig geknepen en krijgt in dit geval geen antwoord aan de overzijde van de weg, waar een parkeerplaats het beeld bepaalt. Door deze discontinuïteit zal het beleven en functioneren van een doorgaande groene verbinding tussen Vecht en Noorderpark in onze ogen schade aangedaan worden. Het betekent een verwatering van onze kenmerkende stadsentree.

Nu kunnen we in het vaststellingsrapport lezen dat de keuze om de zone te verkleinen ongeveer 10 jaar geleden is gemaakt met de vaststelling van het gebiedsplan de Gagel. Ja, daar stond wel dichter op de weg, maar niet hoeveel dichter. Er stond niet: decimeer de groene zone.

Bij het complex Loevenhout dat uit dezelfde tijd stamt, zijn wel conform de visie voorzieningen in de plint gerealiseerd en ook een ventweg, waardoor de afstand tot de weg daar veel groter is.

Bij de Ivoordreef komt de bebouwing zo dicht op de weg dat het juist stedenbouwkundig helemaal niet meer in lijn is met Loevenhout op de Pretoriadreef.

De planvorming Ivoordreef kent een lange voorgeschiedenis, maar dit concrete plan is gemaakt tussen april 2018 en 2020 en hierin had dus in ieder geval rekening moeten gehouden zijn met het geactualiseerde Groenstructuurplan. Dat is vastgesteld in maart 2018. Daarin stond dat de groene verbinding op de Einsteindreef versterkt moest worden. (zie bijlage 1).

Bovendien stond in het startdocument uit 2016 dat de groene zone juist zoveel mogelijk moest worden gehandhaafd vanwege de waarde van de bomen en de gezondheid en werd daar al vermeld dat de zone deel uitmaakt van de stedelijke hoofdboomstructuur (zie bijlage 2). Dat de groene zone pas later is aangewezen als stedelijke groenstructuur, is dus onzin.

We zien dat er een grote woonopgave is. Echter op deze plek kan ook verdicht worden met behoud van de groene hoofdstructuur. Wanneer de rooilijn van de hoogbouw blijft waar die was, hoeft de groenstructuur niet aangetast te worden. Het plan kan aangepast worden om het beoogde aantal woningen nog steeds te realiseren. Daarin zou bijvoorbeeld kunnen worden meegenomen dat de parkeerplaatsen voor de koopwoningen aan kant van de Klipspringerdreef uit het plan gehaald worden. De bewoners kunnen hun auto ook in de parkeergarage parkeren. Dat had beter meteen gedaan kunnen worden, maar beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald, aanpassing is mogelijk en moet gebeuren.

Het plan is niet klimaatadaptief en gezond

Dit plan ondermijnt de hoofdpoging uit het groenbeleid van de gemeente namelijk het vergroten van de kwaliteit van het bestaande stedelijke groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren en het werken aan een gezonde en klimaatbestendige stad.

Groen dichtbij huis en voldoende groen in de stad is van cruciaal belang voor de gezondheid van onze inwoners staat te lezen in allerlei beleidsdocumenten en partijprogramma's. Dit plan gaat recht tegen uw eigen beleid in. Er blijft nauwelijks collectieve groene buitenruimte over. Naast het verlies van nog eens 67 oude en gezonde bomen en de verkoelende en dempende groene zone, is voor 59 bomen permanent geen plek meer. Wat is hier klimaatadaptief aan? Dat het gebied "zo groen mogelijk" ingericht wordt, overtuigt niet. Wij denken dat toekomstige bewoners veel last zullen hebben van hittestress en vinden dat niet acceptabel.

De kinderen van 8 tot 12 jaar krijgen een speelplaats aan de rand van het gebied aan de drukke Einsteindreef. Dat in het vaststellingsrapport wordt gesteld dat ze er niet langdurig zullen verblijven maakt de plek niet gezonder, aangenamer of veilig maar is alleen maar een argument om je niet te hoeven houden aan de eigen regelgeving dat een speelplek zich op ten minste 50 meter moet bevinden van een zo'n drukke doorgaande weg. De toevoeging in het vaststellingsrapport dat er een hek wordt geplaatst "zodat de kinderen niet de weg op kunnen rennen" is in deze context niet erg geruststellend en een wel makkelijk "doekje voor het bloeden".

Bebouwing zo dicht op de drukke weg is niet gezond vanwege de hoge geluidsbelasting. De ongezonde afstand van de bebouwing tot de weg vinden wij een groot knelpunt. Met name flatbewoners van de sociale huurwoning op de hoek Oranjerivierdreef en Einsteindreef krijgen te stellen met een ongezonde geluidsbelasting aan zowel de voorkant als achterkant van de woning (Zie bijlage 3). Hoe is het mogelijk een geluidsluwe gevel te plaatsen als van alle kanten de voorkeursgrenswaarden worden overschreden? Van een stille zijde is bij deze woningen geen sprake. Blijkbaar is het realiseren van "gezond stedelijk leven" voor deze groep huurders niet zo belangrijk als dat voor de kopers is.

De herontwikkeling draagt NIET bij aan doorstroming in de wijk Overvecht

Dat de middenhuurwoningen en grondgebonden koopwoningen gaan zorgen voor doorstroming van Overvechters wordt gepresenteerd als gegeven. Wij zien dit niet. Wij verwachten niet dat veel bewoners een sociale woning zullen willen achterlaten voor een kleinere en duurdere middenhuurwoning pal aan een drukke weg.

Doorstroming van Overvechters is geen argument om met dit plan in te stemmen. Onlangs werd bekend dat de koopwoningen op de markt komen vanaf € 550.000 tot € 620.000. Dit is voor de overgrote meerderheid van de Utrechters en Overvechters niet te betalen. En betekent een flinke gentrificatie.

Zullen de beoogde vermogende bewoners hun kinderen in de buurt op school doen? Wij denken dat we net als bij het Antoniuskwartier en in Kanaleneiland 's morgens een uittocht zullen zien van bakfietsen naar witte scholen buiten de wijk. Dat staat iedereen vrij, maar voor menging of binding (met de kinderen) in de wijk gaat dit niet zorgen.

Wij missen het segment betaalbare koopwoningen in dit plan zodat de doorstroming en wooncarrière voor wijkbewoners daadwerkelijk mogelijk wordt. Zodat bijvoorbeeld ouderen, die een eengezinswoning willen achterlaten, kunnen doorstromen naar een koopappartement en jonge gezinnen uit Overvecht hier een woning kunnen kopen.

Participatie en democratisch proces

Tot slot. In onze zienswijze hebben wij aangegeven dat wij ongelukkig zijn met de wijze waarop de participatie is ingericht. Bewoners hebben vooraf geen enkele stem gehad bij de ontwikkeling van dit plan.

Bovendien is motie 2021/417 niet uitgevoerd zoals uw opdracht daarin luidde. Dat was:

“Draagt het college op:

1. Aan de velvergunningen voor het bouwrijp maken voor de Ivoordreef, de voorwaarde te verbinden dat deze pas gebruikt kunnen worden (en er dus pas tot kappen overgegaan kan worden), nadat het bestemmingsplan “**onherroepelijk**” is geworden en alle andere benodigde vergunningen en ontheffingen om het plan te kunnen realiseren verleend zijn.

In de raadsbrief hierover: <https://utrecht.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/6712878f-df57-42ec-8cc5-2b7fd67584fd> d.d. 20 december 2021 is het woord **onherroepelijk** weggelaten.

Een bestemmingsplan is pas onherroepelijk vastgesteld wanneer alle juridische procedures afgehandeld zijn. Nu het gaat om een “vastgesteld” plan, betekent het dat er geen bezwaar gemaakt kan worden tegen het kappen van de bomen, zoals in het plan opgenomen.

Wat wij ook bijzonder kwalijk vinden en schadelijk voor het vertrouwen in de gemeente, is hoe proces in de gemeenteraad is verlopen. Nog voor u zich kon buigen over dit plan werd de flat al gesloopt en lagen de velvergunningen al klaar; nog voor u het bestemmingsplan kunt beoordelen, zijn de dure koophuizen al in de verkoop. Wij vinden dit een totaal verkeerde volgorde van zaken.

Als u als onze volksvertegenwoordigers groen, klimaatadaptatie en gezonde en betaalbare huisvesting écht belangrijk vindt, en als u uw eigen groenbeleid en kiezers écht serieus neemt, kunt u onmogelijk instemmen met dit plan. Zeker niet in deze tijd van opwarming van de aarde waarin klimaatadaptatie urgenter is dan ooit. Dit temeer daar de aantasting van de groenstructuur volstrekt onnodig is.

Wij willen voor Overvecht een écht klimaatbestendig, gezond en duurzaam plan zodat mensen over 50 jaar hier nog steeds graag en met plezier kunnen wonen.

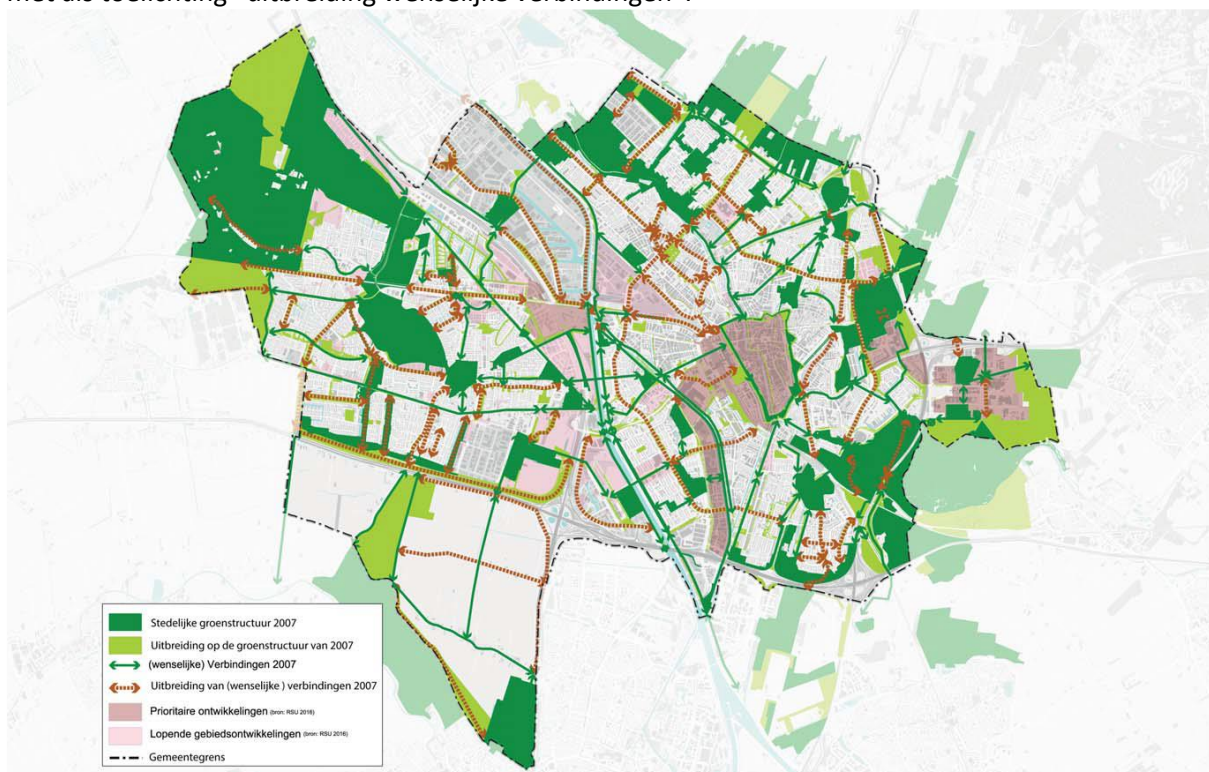
Onze wens is dat het voorliggende bestemmingsplan niet goedgekeurd wordt en dat het ófwel teruggestuurd wordt om een nieuw plan te maken, danwel geamendeerd wordt zodat in de aangepaste versie de kap niet nodig is,

Bijlage 1 Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030

Het bouwplan wat aan de basis ligt van dit bestemmingplan is gemaakt na april 2018 en voor het eerst gepresenteerd in november 2020. Na de vaststelling dus in maart 2018 van de Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030 waarbij de Einsteindreef werd aangemerkt als gebied waar “uitbreiding van wenselijke verbindingen” nodig werd geacht.

Dit plan ondermijnt de hoofdpoging uit het groenbeleid van de gemeente, namelijk het vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijke groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren. Ook draagt het niet bij aan de opgaven ‘gezonde verstedelijking’ en ‘Klimaatadaptatie’. En dit plan houdt geen rekening met het uitgangspunt dat een goede stedelijke groenstructuur een gelijk belang heeft naast de andere stedelijke belangen.

Uit Actualisatie Groenstructuurvisie, p. 40 van maart 2018 waarin de Einsteindreef staat ingetekend met als toelichting “uitbreiding wenselijke verbindingen”.



Bijlage 2 Relevante informatie uit andere beleidsdocumenten

Startdocument 2016

In het startdocument uit 2016 werd al benoemd dat de bomen onderdeel uitmaken van de hoofdboomstructuur en werd juist geadviseerd vanwege de gezondheid o.a. het lawaai van de weg de groene buffer zoveel mogelijk te handhaven; (...) Op pagina 30/31 van het vaststellingsrapport staat *“Pas later is deze strook aangewezen als onderdeel van de stedelijke groenstructuur”*. Echter dit werd al benoemd in het startdocument van 2016.

Uit het Startdocument uit 2016, p. 6.

Het groen langs de Einsteindreef maakt onderdeel uit van het groene raamwerk van Overvecht. Bij de herontwikkeling zal de groenzone tussen Einsteindreef en nieuw woongebied moeten blijven, conform

in Gebiedsplan de Gagel is aangegeven. (...) De bomen zijn onderdeel van de hoofdbomenstructuur van Utrecht. (...)

De Einsteindreef is een drukke weg met meer dan 10.000 mvt/etmaal). Omdat Volksgezondheid afstand tot de weg als toetsingscriterium hanteert om kwetsbare groepen (kinderen, ouderen en mensen met luchtwegklachten of hartvaatziekten) te beschermen tegen gezondheidsbedreigingen, wordt geadviseerd de aanwezige groenstrook tussen de Ivoordreef en de Einsteindreef zoveel mogelijk te handhaven.

Ruimtelijke Visie Overvecht 2004-2020

In de Ruimtelijke visie Overvecht 2004-2020 staat dat de bebouwing op de Einsteindreef dichter op de weg komt. Dit klopt, maar nergens staat hoeveel dichter op de weg. Dat 10 jaar geleden al besloten is tot een groenstrook van 15 meter hebben we nergens kunnen vinden.

Met de realisatie van project Loevenhout in 2013 is er ook een ventweg gerealiseerd conform de Ruimtelijke Visie Overvecht en een plint met voorzieningen. Daar is de afstand van de bebouwing tot de drukke weg dus wel veel groter gebleven.

In het nieuwe plan van de Ivoordreef is de kleinste afstand van de flat van 9 hoog op de hoek bij de Oranjerivierdreef tot het fietspad slechts 13,4 meter (!). Er wordt gezegd dat doordat de bebouwing dichter op de weg te plaatsen het meer in lijn wordt gebracht met andere delen van de weg.

Door dit plan wordt het juist niet in lijn gebracht met het Loevenhoutcomplex, maar komt de bebouwing een stuk naar voren. Dit plan doorbreekt juist stedenbouwkundig de lijn en tast het aanzien van de Einsteindreef als visitekaartje van Overvecht aan.

Uit de Ruimtelijke visie 2004-2020, p. 13.

De barrièrewerking kan worden weggenomen door voorkanten te situeren aan de Einsteindreef, in de plint van de(nieuwe)bebouwing voorzieningen te situeren en door met een nieuwe inrichting de verblijfsfunctie van het gebied te versterken. De kansen voor de Einsteindreef liggen in het toevoegen van bebouwing, die wordt ontsloten op de dreef via ventwegen.

p. 24

De Einsteindreef is een belangrijke entree van Utrecht met een parkachtig karakter. De Einsteindreef heeft een versterkte verblijfsfunctie, langs de weg liggen voorzieningen die ontsloten worden door een ventweg. De groenkwaliteit langs de weg is behouden en versterkt. Nieuwe bebouwing staat met haar gezicht naar de Einsteindreef. Bebouwing staat dichter op de Einsteindreef. Op de hoeken bij de kruispunten zijn bebouwingsaccenten mogelijk.

(...)

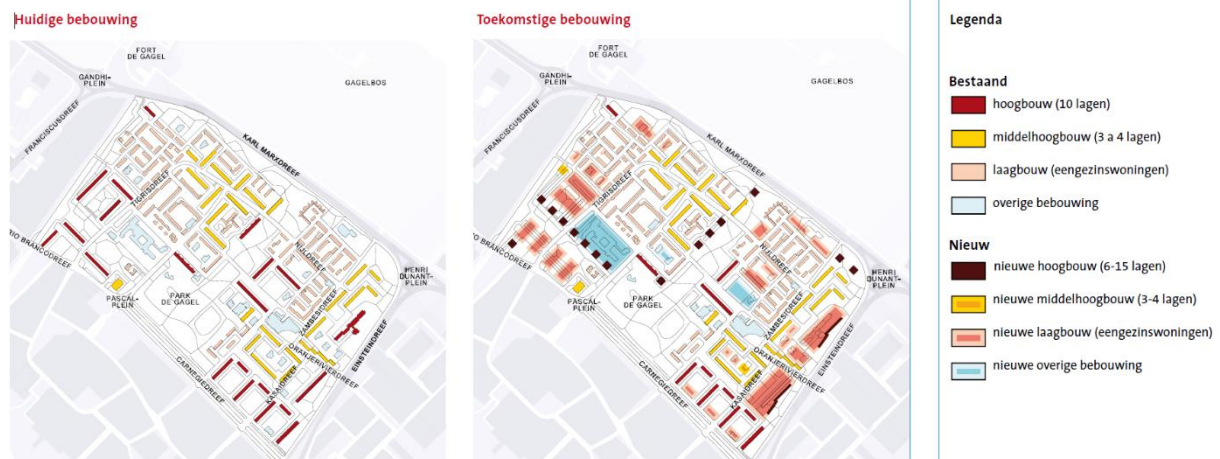
De nieuwe bebouwing heeft de entree aan de Einsteindreef. De begane grond is veelal ingericht met functies. Langs de Einsteindreef loopt een ventweg, vanwaar de bebouwing ontsloten wordt. Het groene gebied loopt zover mogelijk door tot de bouwblokken en is daarbinnen ingericht als voordeurgroen (...)

Visitekaartje van Overvecht en zal intensief onderhouden moeten worden.

Gebiedsplan De Gagel 2009

Als argument om een deel van de hoofdboomstructuur van Utrecht te vernietigen, wordt in het vaststellingsrapport (op p. 30/31) gesteld dat de keuze om op deze plek woningen te bouwen en de groene zoom te versmallen ongeveer 10 jaar geleden is gemaakt met de vaststelling van Gebiedsplan de Gagel.

Op onderstaande kaartjes uit Gebiedsplan De Gagel, p. 1 is te zien is dat de nieuwe bebouwing iets dichter op de weg staat dan de oude flat. Ook is echter te zien dat de groene zone veel groter is dan in het huidige Ontwerpbestemmingsplan en bovendien in lijn met het gerealiseerde Loevenhout complex op de Pretoriadreef.



In het vaststellingrapport wordt op pagina 32 gezegd dat de afweging tussen het behoud van de groenstructuur en het aantal toe te voegen woningen in de basis al lang geleden is gemaakt met de Gebiedsplan De Gagel en bij de vaststelling Ruimtelijke visie Overvecht.

In het gebiedsplan de Gagel uit 2009 was echter juist sprake van een vermindering van het aantal woningen ten opzichte van de oude situatie. Verdunning dus. Terwijl de oude flat 174 woningen telde, was men toen van plan 100 appartementen terug te bouwen en slechts 40 eengezinswoningen.

In het startdocument van 2016 ging men uit van een toename van 50 woningen alsook in het plan wat in april 2018 is gepresenteerd. Een verdichting dus van 173 naar 220 woningen.

In het huidige plan zijn dat er 308 geworden. Van 50 woningen erbij naar zo'n 140 woningen (!!). Dat was in 2009 ondenkbaar en nu anno 2022 gezien de gevolgen voor het groen en de leefbaarheid zeer discutabel op deze plek. Zo denken wij dat er penibele situaties gaan ontstaan bij de parkeergarage op de Oranjerivierdreef.

Bijlage 3 Geluidsbelasting

Uit het CHW Ontwerp Bestemmingsplan Ivoordreef, p. 171.

