



Bijeenkomst	Informatiebijeenkomst Ivoordreef
Datum	16 mei 2022
Tijdstip	19.30-20.45
Plaats	Teams
Verslag door	Andrea Bal (gemeente Utrecht)
Bijlage	Presentatie en animatie

Deelnemers

Martijn Broekman en Rick van der Rassel (Bo-Ex), Patrick van Oosten, Thomas Ahsman en Damir Tursic (ERA Contour), Marisse Blom en Andrea Bal (gemeente Utrecht)

Voorzitter bijeenkomst: Michel Kolenbrander (Bureau voor Conceptuele Zaken)

Aanwezig bij de avond: circa 11 bewoners/betrokkenen

Vooraf aangemeld: 28 bewoners/betrokkenen

Verslag

1. Welkom

Michel heet iedereen welkom op de informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan Ivoordreef. We leggen uit hoe de bouwvelop vertaald is naar het bestemmingsplan, welke stappen doorlopen worden en hoe een zienswijze ingediend kan worden. Andrea Bal, Marisse Blom, Thomas Ahsman, Patrick van Oosten en Martijn Broekman stellen zich voor.

2. Ivoordreef op hoofdlijnen

Andrea Bal legt aan de hand van het plaatje uit waar het plan uit bestaat. De huidige flat wordt op dit moment gesloopt. De kerk in het plangebied blijft behouden. Langs de Einsteindreef komen 2 woonblokken van Bo-Ex (159 sociale huurwoningen). Daartussen staat een blok van 5 bouwlagen van Amvest (74 middendure huurwoningen). Verder komen er 74 eengezinswoningen met een tuin. Het parkeren vindt plaats in de parkeergarage en in een bouwblok op het binnenterrein. Daarmee wordt het plan autovrij en de straten worden zo groen mogelijk ingericht. In het plangebied komen 3 speelplekken. Aan de Oranjerivierdreef komt een sportveld voor de oudere jeugd, in het midden een speelplek voor de allerkleinsten en aan de Klipspringerdreef voor kinderen tussen de 8 en 12 jaar. Het spetterbadje komt, in aangepaste vorm, terug op de speelplek in het midden van het gebied.

3. Proces

December 2021 is de bouwvelop door het college vastgesteld. Deze kaders zijn één op één vertaald naar het ontwerpbestemmingsplan. Dit is door de initiatiefnemers samen met de gemeente opgesteld. Deze ligt nu ter inzage tot en met 2 juni. Daarna moeten nog andere stappen doorlopen worden, zoals het afronden van het Inrichtingsplan voor de buitenruimte en aanvragen van de Omgevingsvergunning.

Vraag: Hoeveel bewoners zijn er?

Naast deze digitale bijeenkomst was er op 10 mei een fysieke bijeenkomst. Op de fysieke bijeenkomst waren ongeveer 25 betrokkenen aanwezig. Op deze avond zijn ongeveer 10 betrokkenen aanwezig.

We hebben omwonenden uitgenodigd en mensen die zich hebben aangemeld voor de nieuwsbrief over de Ivoordreef.

3. Toelichting bestemmingsplan

De toelichting begint met een animatie die een korte toelichting geeft op wat een bestemmingsplan is. Marisse Blom vervolgt met een toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Eerst is een bouwvelop opgesteld. Dat kader moet vertaald worden naar een bindend kader. Dat is het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is nu ter inzage gelegd. Dat betekent dat het openbaar gemaakt wordt, iedereen kan het inzien. Zodat mensen het kunnen lezen en hun reactie kunnen geven.

In het huidige bestemmingsplan is de kerk en de flat toegestaan. De bouwvelop past niet in het bestemmingsplan. Daarom is er een nieuw bestemmingsplan nodig. Er zijn belangrijke onderwerpen zoals het gemengd wonen, gebouwd parkeren en de voorzieningen (speelplekken). Daar zijn ook voorwaarden van belang zoals geluidsmaatregelen om het goede woon- en leefklimaat te garanderen. Denk aan dove gevels bij de parkeergarage en de kerk.

Vraag: Wat zijn dove gevels?

In een dove gevels mogen wel ramen maar deze mogen niet open.

Elke bestemming heeft een bepaalde kleur. Wonen is aangegeven met de kleur geel. In de bestemmingsplanregels staat welke functies er binnen die bestemming zijn toegestaan. De bouwregels geven aan hoe hoog er gebouwd mag worden. De bouwhoogte is ook op de verbeelding (de kaart) aangegeven. Daarnaast worden op de plankaart bijvoorbeeld ook de pergola's aangegeven. Voor het bestemmingsplan zijn allerlei onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat er een goed woon- en leefklimaat komt. Denk aan onderzoeken op het gebied van geluid, stikstof, ecologie etc.

Vraag: Komen er ingangen aan beide kanten van de flats aan de Einsteindreef (Bo-Ex)?

De hoofdingangen van de Bo-Ex gebouwen komen niet aan de Einsteindreef. Aan de Einsteindreef komen op de begane grond komen wel ingangen en een paar woningen. De galerijen zitten wel aan de kant van de Einsteindreef.

4. Toelichting bomen

Om het plan mogelijk te maken moeten bomen worden gekapt. Op de kaart is aangegeven welke bomen gekapt moeten worden voor het plan. Een bomenexpert heeft alle bomen bekeken op kwaliteit. Op basis daarvan is onderzocht welke bomen verplant kunnen worden en welke gekapt moeten worden. In het plan is niet genoeg plek om weer evenveel bomen terug te planten. Daarom komen er in andere gebieden in Overvecht (Taagdreef en Amazonekwartier) extra bomen als compensatie. In totaal blijven er dus evenveel bomen in Overvecht aanwezig.

Het kappen van de bomen is opgedeeld in twee fases. De eerste fase vond plaats in april 2022. Dat was om genoeg ruimte te hebben om de flat veilig te slopen. Van die bomen konden ook 13 bomen verplant worden. Deze bomen staan nu in Vleuten (Verlengde Parkweg). Fase 2 vindt plaats na een vastgesteld bestemmingsplan.

Er is een belangrijk verschil tussen verplanten en herplanten. Verplanten is dat bestaande bomen uit de grond worden gehaald met kluit en ergens anders worden geplant. Herplant is het kappen van bomen. Daar plant je dan weer een nieuwe boom voor.

De bomen die we kappen willen we niet versnipperen. Er is onderzocht wat we met het hout kunnen doen. De plannen zijn om er speelelementen van te maken.

Vraag: Is het niet zo dat op de Amazonedreef en de Taagdreef sowieso al extra bomenplant in de planning stond, zeker op de Taagdreef waar door de ontwikkeling van de Mix ook al bomen gerooïd worden?

We compenseren extra bomen voor dit project in die gebieden. Die worden betaald door de Ivoordreef. De bomen die gepland worden voor de Ivoordreef tellen niet mee als compensatie voor andere plannen.

Vraag: Er worden toch ook bomen verplaatst naar Leidse Rijn? Komen daar bomen voor terug naar Overvecht? Blijft het aantal gelijk in Overvecht?

De bomen die naar Vleuten gaan komen niet terug. Het is slecht voor de bomen om ze nog een keer te verplanten. Voor deze bomen komen een nieuwe boom in Overvecht. Dus in totaal blijven er evenveel bomen in Overvecht.

Vraag: In het plangebied komen 3 speelplaatsen. Waarom de keuze voor een speelplaats op de hoek terwijl er 1tje 500 meter verder staat (Giraffedreef). Die kan worden verbeterd, in de tussentijd is er niks voor de kinderen in de buurt.

De gemeente heeft als uitgangspunt meegegeven dat de speelplekken die er nu zijn terug moeten komen in het nieuwe plan. Nu zijn er twee speelplekken. In het nieuwe plan is er geen plek om twee grote plekken te maken, daarom komen er 3 plekken. We zijn als gemeente bezig om een speelscan te doen. Andrea Bal geeft het signaal over de staat van de speelplek aan de Giraffedreef door. Het klopt dat er tijdens de sloop en bouw inderdaad minder plekken beschikbaar zijn.

Vraag: Zijn er eigenlijk richtlijnen voor speelplekken in de stad? Wij vinden de speellocatie voor kinderen van 8-12 jaar aan de Einsteindreef onaangenaam en ongezond door het lawaai en de luchtverontreiniging van de weg.

De gemeente zet in op een gezonde stad. Als gemeente werken we ook aan het schoner maken van de lucht. We willen geen langdurig verblijf voor kwetsbare groepen aan een drukke weg. Speelplekken vallen niet onder langdurig verblijf. Idealiter wil je geen speelplekken binnen 50m maar in een verdichtende stad ontkom je daar niet altijd aan. Bovendien treden schadelijke gevolgen vooral bij langdurig verblijf op. We vinden het daarom goed om deze speelplek te realiseren.

Vraag: Wanneer worden de bomen gekapt?

De bomen voor de sloop zijn in april gekapt. De bomen die gekapt worden in fase 2 (het bouwrijp maken) worden gekapt na een vastgesteld bestemmingsplan.

5. Zienswijze indienen

Het bestemmingsplan is te vinden op internet maar je kan het ook bekijken op het stadskantoor. Daar hoef je geen afspraak voor te maken. Als je je mening wil geven op het bestemmingsplan dan kan dat. Dat heet een zienswijze. Dit kan op drie manieren. Van belang is dat dit uiterlijk 2 juni wordt ingediend. De vervolgstap is dat we de zienswijzen gaan beoordelen. De zienswijzen kunnen wel of niet aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen. Afhankelijk daarvan gaat het bestemmingsplan wel of niet gewijzigd naar de gemeenteraad. De gemeenteraad gaat dan het plan vaststellen. Daarna volgt de vaststellingsfase. Het besluit wordt dan gepubliceerd. Het ligt dan 6 weken ter inzage. Als mensen het niet eens zijn met de beslissing van de gemeenteraad dan kunnen ze beroep aantekenen. Dan gaat het uit handen van de gemeente want een beroep wordt opgepakt door de Raad van State. Wordt er geen beroep ingediend dan is het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

Vraag: Kunnen alleen personen een zienswijze indienen of kunnen wij als vereniging Wijkplatform Overvecht ook indienen?

Dat kan. Van belang is dat als groepen of een vereniging een zienswijze indient dat iedereen de zienswijze ondertekent.

Vraag: kan de brief ook per email ingediend? Of moet die per papieren post en post NL?
Dat kan niet via de email wel via de post. De brief moet dan naar:

*De gemeenteraad van Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Duurzame Stad, team Omgevingsrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht*

Schrijf daarbij: zienswijze ontwerpbestemmingsplan CHW-plan Ivoordreef en/of zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden.

6. Hoe nu verder?

Op dit moment wordt de bestaande flat uit elkaar gehaald. Zo kunnen de materialen hergebruikt worden. Dit kan want voor de sloop is geen bestemmingsplan nodig. Wel een vergunning en die heeft Bo-Ex. Op het tasveld slaat Bo-Ex materialen op die uit de flat komen. Het tasveld is een gebiedje binnen de bouwherken. Na een vastgesteld bestemmingsplan

Vraag: Wanneer komt er informatie beschikbaar over de detailinrichting van de diverse woningen?
Patrick van Oosten licht toe dat voor de koopwoningen komt er eind juni komt een informatiemarkt. Dan zal er meer informatie bekend gemaakt worden over de koopwoningen. De verkoop start waarschijnlijk eind van dit jaar. We gaan breed communiceren over de informatiemarkt. Martijn Broekman geeft aan dat de sociale huurwoningen naar verwachting, gelijk met start bouw (over een jaar) de woningen aangeboden gaan worden via Woningnet. Voormalige bewoners hebben voorrang. De woningen van Amvest worden ook via Woningnet aangeboden.

Vraag: Bij de wijkdialoog woensdagavond jl. zei de wijkwethouder dat ze Overvechters voorrang willen geven op de nieuw te bouwen woningen. Hoe zit dat bij de Ivoordreef?
We gaan onderzoeken hoe we dat kunnen regelen. We hopen hier meer duidelijkheid over te hebben als we met het bestemmingsplan naar de raad gaan. Era heeft zelf ook aangegeven dat ze ook voor de koopwoningen willen onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor voorrang aan Overvechters.

Vraag: Waar kan je je inschrijven voor de informatiemarkt?
Op www.ivoordreef.nl kan je je inschrijven op de nieuwsbrief. Dan word je op de hoogte gehouden van alles wat er gebeurt rondom Ivoordreef en dus ook wanneer je je kan inschrijven.

Na deze vraag geeft wijkplatform aan nog vragen te hebben maar die te mailen. Overige aanwezigen hebben geen vragen meer. Michel Kolenbrander bedankt iedereen voor de aanwezigheid en sluit de avond af.