

Tweekolommenstuk

Consultatie Bouwenvelop Kindercluster Teun de Jagerdreef

Datum: Mei 2012
Opmaak: Carla Mesman
Opdrachtgever: Karin Diederer

Sector Programma's
Postadres: Postbus 8406
3503 RK Utrecht
Telefoonnummer: 030-2864926
Bezoekadres: Ravellaan 1, Utrecht

Samenvatting en conclusie

Ten aanzien van de Bouwenvelop kindercluster Teun de Jagerdreef zijn 2 inspraakreacties ingediend. Belangrijkste aandachtspunten betreffen behoud van de groene inrichting van de locatie, de verkeersaantrekkende werking en parkeerbalans. De reactie heeft geleid tot tekstuele aanpassing van de concept Bouwenvelop, tot aanpassing van de kaart van de huidige situatie en door toevoeging van tekst met betrekking tot externe veiligheid.

Voor de bouwenvelop heeft de inspraak niet tot grote inhoudelijke wijzigingen met betrekking tot de kaders voor de realisatie van de kinderclusters geleid.

Inspraakreacties

1. Algemeen/proces

Reactie 1	In het gehele plan/de bouwvelop wordt erg eenzijdig gekeken naar de belangen van de toekomstige gebruikers, en vrijwel voorbij gegaan aan de belangen van de omwonenden en dan met name aan de belangen van de bewoners van de Teun de jagerdreef. Juist zij krijgen dagelijks te maken met de gevolgen van de uitvoering van het plan. Hieraan moet meer aandacht besteed worden.
Gemeentelijk commentaar	<i>Aan de gevolgen van de uitvoering van het plan wordt aandacht besteed in de Bouwvelop.</i>

Reactie 1	In de bouwvelop wordt slechts terloops iets gemeld over de plannen voor het blok gelegen tussen Ebrodreef, Van Brammendreef, Vader Rijndreef en Taagdreef. Beide plannen hebben echter alles met elkaar te maken. In de bouwvelop Teun de jagerdreef zou de invloed van die plannen dan ook meer meegenomen moeten worden. Nu staat op alle tekeningen nog de oude situatie getekend, terwijl de nieuwe situatie geheel anders is. Dit geeft een vertekend beeld.
Gemeentelijk commentaar	<i>Het nieuwe plan voor de Camera Obscuradreef en omgeving heeft op dit moment de status van een Voorlopig Ontwerp en wordt ter illustratie opgenomen in de Bouwvelop. Op de uitgangspunten kaart van de Bouwvelop wordt de huidige situatie nog ingetekend, aangezien die op dit moment nog een feit is.</i>

Reactie 1	Op enkele plaatsten in de bouwvelop wordt gesproken over wijzigingen in het bestemmingsplan: graag zouden wij daarvan rechtstreeks op de hoogte gehouden worden, zodat wij bijtijds kunnen reageren.
Gemeentelijk commentaar	<i>Op het moment dat het gewijzigde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt de directe omgeving van het toekomstige kindercluster hierover geïnformeerd door middel van een Wijkbericht.</i>

2. Het plan

Reactie 1	Als het gebouw aan de kant van de Teun de jagerdreef komt te staan tot aan de bouwgrens van optie 1 of 2, betekent dit dat de bebouwing voor bijna alle woningen aanzienlijk dichterbij komt te staan. Nu is de afstand van onze woning tot het dichtstbijzijnde stuk bebouwing (de gymzaal van de OBS) nog ongeveer 60 meter, dit zou teruggebracht worden tot 20–25 meter van onze erfgrens. Daarnaast wordt het redelijk vrije uitzicht volledig tenietgedaan door het massieve bouwblok wat in de plannen mogelijk wordt.
Gemeentelijk commentaar	<i>In de huidige situatie is de afstand tussen erfgrens en schoolgebouw circa 30 meter. Straks zal de ruimte rondom het gebouw volledig openbaar zijn. In de huidige situatie zit daar nog een groene rand omheen welke niet openbaar toegankelijk is. In de bouwvelop is voorgeschreven dat schoolpleinen aan de buitenkant van het terrein moeten liggen. Daardoor zullen gebouw en buitenspeelruimte elkaar afwisselen en zal een deel van het gebouw ook op grotere afstand van de woningen komen te staan.</i>

Reactie 1	De maximale bouwhoogte dient aan de kant van de Teun de jagerdreef beperkt te worden, mede omdat de bebouwing dichterbij de woningen komt. Zo niet, dan zou onevenredig veel licht en zicht worden weggenomen. Mocht (in optie 1) plaatselijk een bouwhoogte van 10 meter nodig zijn, dan dient dit aan de kant van het spoor te zijn. Beter is om de bouwhoogte in zijn geheel tot 7 meter te beperken.
Gemeentelijk commentaar	<i>De toegestane hoogte van 10 meter betreft de gymzalen op de verdieping. De precieze plek daarvan is nu nog niet te bepalen. Bij uitwerking van het plan voor het kindercluster zal duidelijk moeten worden. Omwonenden zullen over de</i>

	<i>nadere uitwerking op de hoogte worden gehouden.</i>
Reactie 1	De zin “Een duidelijke geleiding in massa moet worden aangebracht zodat het gebouw zich in maat en schaal verhoudt tot bebouwing elders in het groene raamwerk.” mist een essentieel stukje, namelijk de overburen. Deze zou moeten zijn “Een duidelijke geleiding in massa moet worden aangebracht zodat het gebouw zich in maat en schaal verhoudt tot bebouwing elders in het groene raamwerk, en met name de woningen aan de Teun de jagerdreef”.
Gemeentelijk commentaar	<i>Tekst is aangepast/aangevuld met: en die in de aangrenzende woonbuurt.</i>

3. Verkeer/Parkeren

Reactie 1	In de bouwenvelop is vrijwel geheel voorbijgegaan aan de verkeerstoename na realisatie van het plan. De concentratie van twee basisscholen, kinderopvang, en naschoolse opvang geeft vooral in de ochtend en middag een grote verkeerstoename.
Gemeentelijk commentaar	<i>In de Bouwenvelop wordt rekening gehouden met verkeers- en parkeertoename. Voor het realiseren van het kindercluster dient voldaan te worden aan de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen.</i>

Reactie 1	In de bouwenvelop wordt genoemd dat het buurthuis opgenomen zou worden in het nieuwe gebouw. De logica en noodzaak daarvan is niet terug te vinden in de bouwenvelop. Logischer is om het buurthuis te handhaven op de huidige plek van buurthuis De Bram, zodat de verkeers-, parkeer- en geluidsdruk beter over de buurt verdeeld worden. Activiteiten die een binding hebben met de school (bijv. coaching van, of onderwijs aan de ouders) zouden wel in het kindercluster gehouden kunnen worden.
Gemeentelijk commentaar	<i>Het realiseren van multifunctionele accommodaties, waarin meerdere wijkvoorzieningen een plek krijgen is als speerpunt vastgelegd in het Gebiedsplan Spoorzone Overvecht. Hiermee wordt een zogenaamd 'huis van de buurt' gecreëerd en krijgt het kindercluster een functie voor verschillende groepen bewoners uit de wijk.</i>

Reactie 1	Pag. 8, 2.3 Bereikbaarheid en parkeren. Hier wordt gesteld dat ‘incidenteel’ buiten officiële parkeerplaatsen geparkeerd wordt. Dit is niet juist. Vooral tijdens de avond- en weekendverhuur staan straat en trottoirs vol met auto's. Voor de bewoners is er dan vaak nauwelijks nog plek.
Gemeentelijk commentaar	<i>Wij handhaven de huidige tekst. Als onderdeel van het project wordt nog onderzoek uitgevoerd naar de huidige parkeersituatie overdag en in de avonden.</i>

Reactie 1	Pag. 14, 4.3 Bereikbaarheid en parkeren: Halen en brengen van kinderen concentreren op één plek (de Teun de jagerdreef) lijkt handig, maar zal zeker chaotisch en geregeld ook gevaarlijk zijn. Tijdens de informatieavond kaartte ik dat al aan. Toen werd er gesteld dat de ouders hun (kleinere) kinderen tot in de klas of de kinderopvang brengen. Ik heb de dagen daarna een kleine enquête gehouden onder collega's, en de conclusie is dat dit in de praktijk niet gebeurt. Net als nu bij de OBS, komen ouders hard aanrijden om hun kind “af te leveren” om daarna weer snel –soms zonder op andere kinderen te letten– weg te wezen. Bij een kinderopvang is dit vaak nog sterker het geval. Zoals al eerder gesteld, is de parkeerdruk vooral tijdens de verhuur te groot. Geregeld gebeurt het dat als ik van mijn werk kom, ik niet meer in eigen straat kan parkeren. Niet ongebruikelijk is het dat ik dan in de Rubicondreef een plekje moet zoeken. In de plannen voor de buurt rond Camera Obscuradreef staat, dat de bewoners binnen dat blok parkeren, maar bezoekers in de straten rondom. Dat opgeteld bij de parkeerders van het kindercluster, zou betekenen dat parkeren voor bewoners van Teun de jagerdreef en Suze Noiretdreef een drama wordt. Er zullen dus meer parkeervoorzieningen op het eigen terrein van het kindercluster moeten komen, en die voorzieningen moeten deels ook aan de zijanten van het gebouw komen
------------------	--

	(spreiding van de drukte). Dat heeft ook tot voordeel dat er minder snel een gevaarlijke situatie ontstaat bij het wegbrengen/ophalen van de kinderen van school, kinderopvang, e.d.
Gemeentelijk commentaar	<i>De ontwikkeling moet voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen. Wat betreft de ontwikkeling van het plan voor de Camera Obscuradreef en omgeving: in de huidige situatie parkeren bezoekers en een groot deel van de bewoners in de straten rondom. in de toekomstige situatie komen er minder woningen (220 ipv 314) en krijgen bijna alle woningen een parkeerplaats op eigen terrein.</i>

Reactie 1	Pag. 24. Parkeren: Mooie parkeernormen, maar in de huidige situatie (met 8 + 2 lokalen) zijn er overdag al meer parkeerplaatsen in gebruik. Mogelijk wordt dit veroorzaakt door ondersteunend personeel en/of ouderparticipatie. Hiermee zou rekening gehouden moeten worden bij vaststelling van de norm, en het aantal parkeerplaatsen.
Gemeentelijk commentaar	<i>De ontwikkeling moet voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen.</i>

4. Milieu/Groen

Reactie 2	Eén van de twee opties is het schoolterrein uit te breiden richting vijver. Hier maak ik mij zorgen over. Ik geniet dagelijks van mijn "rondje om de vijver". En velen met mij, zie ik. Het zou zonde zijn als de groenstrook nog smaller zou worden. Het gevoel van "park" gaat dan verloren. Ook vegen de buurtbewoners de laatste jaren 's winters steeds een fijne ijsbaan voor de kinderen. Dat kan alleen hier op het bredere gedeelte. Laat het alstublieft niet verloren gaan!
Gemeentelijk commentaar	<i>In optie 2 wordt de mogelijkheid geboden om het toekomstige gebouw voor een deel in het park/water te bouwen. Groen en water dat hierdoor verloren gaat, moet binnen het plangebied gecompenseerd worden. Hierdoor gaan water- en parkoppervlakte niet verloren. Een rondje om de vijver dient mogelijk te blijven. Aanpassing van de waterpartij heeft geen consequenties voor schaatspret in de winter, aangezien er dan iets meer richting het zuidwesten een breder stuk water komt.</i>

Reactie 1	Pag. 16, Bodem: "Het grondwater in de zuidoostelijke hoek van het plangebied is verontreinigd." Dit mag wel wat meer toegelicht worden. Is dit een gevaarlijke verontreiniging, wat moet daar aan gebeuren, waarom zijn we daar nooit over ingelicht?
Gemeentelijk commentaar	<i>Het gaat om een verontreiniging van het diepe grondwater, als gevolg van oude verontreinigingen in het stadscentrum, die zich in de loop van de tijd hebben verplaatst. Aan deze verontreiniging wordt veel aandacht besteed, zie onder andere www.utrecht.nl > Milieu en afval > Milieu > Bodem > Biowasmachine Stationsgebied. Ter plekke van de Teun de Jagerdreef zit deze verontreiniging zo diep, dat er bij gebruik en bebouwing van de bovengrond geen risico is. Alleen als er voor bijv. funderingswerk bemalen moet worden, mag dat alleen gebeuren als rekening wordt gehouden met het (niet) verplaatsen van de diepe grondwaterverontreiniging.</i>

Reactie 1	Pag. 16, Flora en fauna: Klopt, er leeft daar veel (zolang het niet verstoord wordt). Naast de vleermuizen, verdienen ook de padden en ijsvogels bescherming. (en die padden zullen in de plannen een stuk verder moeten lopen om onze achtertuinen te bereiken, maar dat terzijde)
Gemeentelijk commentaar	<i>We houden rekening met alle aanwezige beschermde soorten.</i>

Reactie 1	Pag. 17, Externe veiligheid: Hier is even vergeten dat over het spoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt.
Gemeentelijk	<i>Dat zullen we herstellen. Wat hier moet staan is: 'Over de spoorweg Utrecht-</i>

commentaar	<i>Blauwkapel vindt enig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Maar dit is zodanig weinig dat nu en in de toekomst het zogenaamde Plaatsgebonden Risico niet overschreden wordt, en dat het zgn. Groepsrisico ruim beneden de Oriëntatiewaarde zal blijven.'</i>
-------------------	--

5. Overlast

Reactie 1	In de bouwenvelop wordt nergens genoemd wat er buiten schooluren gebeurt met/in de gymzalen en het buurthuis. Zoals we al gemeld hebben op de Informatieavond (17-4-2012) worden de huidige gymzalen de hele week door veelvuldig 's-avonds, en in het weekend ook overdag gebruikt door allerlei groepen. Dit levert nu al vaak overlast op (geluidsoverlast van enkele groepen, parkeeroverlast van de meeste groepen). Een toename van die overlast is onwenselijk, maar als ook het buurthuis toegevoegd zou worden aan het Kindercluster zijn we zeker van toename van de overlast. Ter informatie: bij de bestemmingsplanwijziging t.b.v. de gymzalen van het huidige Trajectum College (juni 1996) heeft de Provincie Utrecht in haar overwegingen de toezegging van de Gemeente Utrecht meegewogen "Bovendien zullen de gymzalen in de avonduren niet of slechts beperkt verhuurd worden en in het weekend in het geheel niet." (brief Provincie Utrecht d.d. 11 juni 1996, beslissing verzoek verklaring van geen bezwaar). Kom eens een week lang kijken, en u zult zien dat de waarheid totaal niet overeen komt met wat toen door de Gemeente Utrecht aan de Provincie toegezegd is. De voorkeur gaat nu dan ook uit naar het niet, of zeer beperkt verhuren van de gymzalen of andere ruimtes buiten de schooluren.
Gemeentelijk commentaar	<i>Gebruik buiten schooluren zal meegenomen worden, onder meer in de bepaling van geluidshinder voor de aanwonenden.</i>

Reactie 1	Pag. 12, Randvoorwaarden: 1. De verplaatsing van de openbare voetbalkooi mag niet tot overlast voor omwonenden leiden. De voetbalkooi moet dan ook niet in de buurt van (bestaande) woningen komen te staan.
Gemeentelijk commentaar	<i>We zullen zorgen dat de voetbalkooi niet zodanig dichtbij (bestaande) woningen komt, dat dat overlast veroorzaakt.</i>

Reactie 1	Pag. 16, Technische randvoorwaarden: Verkeersgeluid, en Geluid door MFA: Er wordt te veel van uit gegaan dat er alleen (overdag) onderwijs gegeven wordt. Daarnaast zijn er de kinderopvang/naschoolse opvang en het buurthuis gepland. Dat, tezamen met de (niet genoemde, maar nu actuele) verhuur buiten schooluren, leggen een veel grotere verkeers- en geluidsbelasting op de omgeving, met name op de woningen aan de Teun de jagerdreef. Onder aan de eerste kolom van pag. 16 wordt gesteld: "Het plangebied ligt voor een klein deel op minder dan 30 meter van de dichtstbijzijnde woningen. Dat is nu ook het geval, maar nieuwbouw biedt de mogelijkheid om eventuele problemen op te lossen. " Dit is niet juist, resp. een verkeerde voorstelling van zaken: het huidige gebouw van de OBS ligt tegenover een klein deel van de woningen van de Teun de jagerdreef, de overige woningen liggen op zeker 60 meter van de bestaande bebouwing. Bovenaan de tweede kolom van pagina 16 wordt gesproken van een afscherming door "....of een scherm.". Hoe had u zich dat gedacht? Een geluidsscherm midden op straat?
Gemeentelijk commentaar	<i>Voor wat betreft de ligging van het plangebied tov. woningen: zowel uw als onze verwoording klopt. Geluidsscherm: een scherm midden op straat is natuurlijk onpraktisch, en niet nodig. Als er afscherming nodig zou zijn, gaat het om een scherm langs (een deel van) het buitenspeel terrein.</i>

6. Tekstuele opmerkingen

Reactie 1	In de bouwenvelop worden te veel afkortingen en termen gebruikt die voor betrokken bewoners onbekend zijn. Dat kan leiden tot een verkeerde uitleg, maar zeker geeft dit de bewoners een achterstand t.o.v. plannersmakers en de
------------------	--

	uitvoerders van de plannen. Dit is niet gewenst.
Gemeentelijk commentaar	<i>Dit is aangepast in de Bouwenvelop.</i>

Reactie 1	Hoofdstuk 5 ontbreekt, de kaart van bijlage 4 is ook niet opgenomen. Wat missen we hiermee?
Gemeentelijk commentaar	<i>De nummering van de hoofdstukken klopte niet; dus u heeft geen hoofdstuk gemist. De kaart van bijlage 4 was per abuis niet opgenomen in de Bouwenvelop. Hierop is te zien dat het plangebied deels in een gebied met archeologische verwachting is gelegen. bij ontwikkelingen groter dan 1000 m2 is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Deze kaart is in de aangepaste versie wel opgenomen.</i>

Reactie 1	Pag. 6: 1.3 Plangebied. Hier wordt aangegeven dat dit begrensd wordt door Van Brammendreef, Teun de jagerdreef, Suze Noiretdreef en de spoorlijn Utrecht–Hilversum. Dit klopt niet: de Suze Noiretdreef houdt op bij de Teun de jagerdreef. Er zou eerder moeten staan “..wordt begrensd door Van Brammendreef, Teun de jagerdreef, Nabuccodreef en de spoorlijn Utrecht–Hilversum” (al wordt de grens daarmee wel opgerekt in oostelijke richting).
Gemeentelijk commentaar	<i>Is aangepast in: wordt begrensd door Van Brammendreef, Teun de Jagerdreef, de spoorlijn Utrecht–Hilversum en het verlengde van de Suze Noiretdreef.</i>

Reactie 1	Pagina 8, 2.1 Ruimtelijke en functionele situatie. “Naast de gymlokalen ligt een openbaar sportveld.” Hier zal bedoeld zijn “Naast de gymlokalen ligt een openbare voetbalkooi.”, want het sportveld is al lang geleden verdwenen. Bij herinrichting van de ruimte zou deze voetbalkooi een andere plek krijgen: dit mag niet dicht bij de (bestaande) woningen komen, want dat is vragen om klachten.
Gemeentelijk commentaar	<i>De term openbaar sportveld is aangepast in openbaar omheind speelveld. In paragraaf 4.4 hebben we expliciet genoemd dat de definitieve locatie niet tot overlast voor omwonenden mag leiden.</i>

Reactie 1	Pag. 8, 2.5 Erfgoed: “De kaart is opgenomen in bijlage 4”. Helaas: daar staat niets.
Gemeentelijk commentaar	<i>Kaart is per abuis niet opgenomen. In de aangepaste versie van de Bouwenvelop wel.</i>

Reactie 1	Pag. 9: op de kaart is de ruimte voor de Speelplaats (geel) te ruim ingetekend. Hier zijn alle gras en bosschages rond de OBS (= Openbare Basisschool Overvecht, locatie Teun de jagerdreef), en het plantsoen voor de gymzaal van het Trajectumcollege ten onrechte geel gemaakt. Ook rond de kleuterschool Van Brammendreef staat te veel geel. Dit geeft een vertekening van de werkelijkheid.
Gemeentelijk commentaar	<i>Tekening is op basis van uw reactie aangepast.</i>

Reactie 1	Pag. 10, 3 Bestemmingsplan. Hier is de wijziging (deel-)bestemmingsplan 1996 niet opgenomen. De tekening is zo vaag (ook na vergroten) dat niet na te gaan is wat daar op staat.
Gemeentelijk commentaar	<i>Er is bij de juridische sectie geen (deel-)bestemmingsplan bekend dat valt binnen het plangebied van deze bouwenvelop. De leesbaarheid van de kaarten in dit hoofdstuk zal worden aangepast.</i>

Reactie 1	Pag. 25: aardige, maar nietszeggende tekeningetjes. Deden mij even denken aan een psychologische test: ‘welke hoort hier niet bij?’.
Gemeentelijk commentaar	<i>Deze schematische tekeningen ondersteunen de toelichting bij 'Ruimtelijke uitgangspunten Spoorzoom en groene voeg'. Ze dienen hier ter illustratie.</i>