

# Reactienota

## Stedenbouwkundig Programma van Eisen



Duurstedelaan

Februari 2011

INEMINGSBEDRIJF G.W. GEELEN BV  
Eliminatie 6 3451 HJ Vleuten  
030-6771744 www.geelenbouw.nl

REACTIENOTA SPvE Duurstedelaan			
	vragensteller	reactie/opmerking/vraag	antwoord
1.	A., C	<p><b>BOMEN</b></p> <p>Tijdens deze inloopavond heb ik navraag gedaan over de reeds aanwezige bomen op het schoolplein van de Hoge Raven. De twee bomen ( 1 aan de linkerkant en 1 aan de rechterkant) bij de ingang van het schoolplein (Hoge Raven) aan de Duurstedelaan wil ik behouden.</p> <p>Daarnaast staan aan dit plein de meeste volwassen bomen binnen het plangebied. Deze zorgen voor een groen uitzicht.</p> <p>Dit is ook goed zichtbaar in de eerste uitwerkingen die de architecten naar aanleiding van dit SpvE hebben gemaakt. Recht voor ons huis is nu een gebouw gepland en beide door ons zeer gewaardeerde volwassen bomen liggen zo dicht tegen het gebouw dat deze reëel gezien niet behouden kunnen worden. De mogelijkheid voor verplaatsing naar het Camminghaplantsoen is voor deze bomen uitgesloten en dus zullen deze bomen additioneel verdwijnen naast de 6 door de architect benoemde bomen.</p>	<p>Behouden van bomen heeft de voorkeur van de gemeente. In het geval van monumentale bomen is dit verplicht. De gemeente vraagt indien er geen monumentale bomen aanwezig zijn (en dat is hier niet het geval, zie bomeninventarisatie in het SPvE), aan de initiatiefnemer om de waarde van de bomen die verloren zullen gaan met de uitvoering van dit plan zoveel mogelijk te compenseren. Dat betekent in de praktijk dat de initiatiefnemer zoveel mogelijk bomen herplant of nieuw aanplant.</p> <p>Uit vervolgonderzoek is inmiddels gebleken dat de betreffende twee bomen niet behouden kunnen worden als gevolg van het ontwerp. De bomen zullen daarom in de sloop- en bouwrijpmaakfase van het project, na het verkrijgen van een velvergunning, worden geveld. De velvergunningaanvraag zal worden gepubliceerd en hierop is bezwaar en beroep mogelijk.</p>
2.	B,C	<p><b>WOONBESTEMMING</b></p> <p>Wij maken bezwaar op grond van het feit dat in 2007, toen wij ons toen nog te bouwen nieuwbouwhuis kochten, nog niets bekend was van een toekomstige woonbestemming van de huidige Ariënschool en het bouwen van nieuwe huizen op het terrein van de Ariënschool. Destijds hebben wij informatie ingewonnen bij de gemeente en men heeft ons toen verteld van de nieuwbouwplannen voor een brede school. Hiervan waren wij dus wel op de hoogte.</p> <p>Een deel van de onderwijsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming</p>	<p>In 2007 was inderdaad nog niet bekend dat er woningbouw zou worden toegevoegd aan het programma. Vanuit het masterplan primair onderwijs was duidelijk dat de scholen aan vervangende nieuwbouw toe waren. Vanuit het masterplan en het Wijkactieplan Hoograven in de lift is uitdrukkelijk aangegeven dat een brede school gewenst is, die tevens als buurtontmoetingsplek een functie zou kunnen hebben. Ook is aangegeven dat dit in een andere (brede school) vorm zou zijn dan de huidige. Dat de onderwijslocatie geherstructureerd zou worden was dus duidelijk en is derhalve ook meegegeven aan de toekomstige bewoners zodat zij rekening konden houden met een toekomstige ontwikkeling aan de overkant. Een enigszins onzekere toekomstige ontwikkeling, want hoe de brede school er precies uit zou gaan zien en wanneer de ontwikkeling zou starten was in dat vroege stadium nog niet duidelijk.</p> <p>Gebruikelijk is dat in stedelijk gebied herontwikkeling van schoollocaties vaak gecombineerd wordt met aanvullend programma in de vorm van bijvoorbeeld wonen, kinderopvang, naschoolse opvang, buurtfuncties (buurthuizen, sportverenigingen etc) of combinaties daarvan. Om op de locatie Duurstedelaan een bijzonder gebouw voor de wijk te realiseren zijn de normbudgetten voor onderwijshuisvesting niet toereikend. Doordat er ook compacter gebouwd kan worden dan de huidige schoolbebouwing blijft er ruimte over. Vanuit dat uitgangspunt is onderzocht of er extra programma op de kavel mogelijk was, zodat er inkomsten gegenereerd zouden worden, die terugvloeiën naar het bouwbudget van de brede school teneinde een hogere kwaliteit van de school te kunnen realiseren. Er</p>

			worden maximaal 23 woningen toegevoegd op de locatie. Enerzijds in de vorm van grondgebonden woningen. Anderzijds wordt een deel van de Ariënschool hergebruikt om een aantal wooneenheden (appartementen of grondgebonden woningen) te realiseren. Er is in Nieuw-Hooggraven een tekort aan woningen. Er wordt tevens ingezet op meer differentiatie in de woningvoorraad. Het ontwikkelen van woningen aan de Duurstedelaan biedt hiervoor kansen.
3.	B	Wij hebben bewust gekozen voor een bouwkaavel aan de Duurstedelaan vanwege de scholen aan de overkant. Het geeft een gevoel van vrijheid dat er geen huizen aan de overkant staan.	Op de locatie wordt inderdaad een woonfunctie toegevoegd, zie hiervoor ook de beantwoording op vraag 2. Aan de Duurstedelaan zelf zal dit voor het grootste deel gebeuren in een vorm van hergebruik van een deel van het pand van de Ariënschool. Wel laat het SPvE toe dat naast de Ariënschool één kopwoning toegevoegd wordt op de hoek van de Duurstedelaan en het toekomstige woonpad. De meeste grondgebonden woningen komen echter aan het woonpad en aan het Camminghaplantsoen. Binnen deze randvoorwaarden zal de ontwikkelaar een ontwerp maken.
4.	B, C	<b>UITZICHT</b> Bovendien hebben wij vanuit ons huis vrij uitzicht op het stuk tussen de schoolgebouwen in. Wanneer er huizen gebouwd gaan worden aan de overkant van ons huis, zullen wij dus minder vrij wonen en zal ons uitzicht beperkt worden.  Ons huis ligt recht tegenover de hekken voor het schoolplein van het hoofdgebouw van de Hoge Raven. Dit zorgt ervoor dat wij een vrij uitzicht hebben tot aan de Schonauwensingel.	Het vrije doorzicht wat nu op de locatie is verandert van plek, en wordt gecombineerd met een vrije (openbare) doorgang tussen Duurstedelaan en het Camminghaplantsoen/singel (het woonpad). De plek wijzigt omdat er een vastgesteld programma voor de brede school gerealiseerd moet worden. Dit gecombineerd met het optimaal gebruik van de locatie en het toevoegen van woningbouw betekent dat de openbare doorsteek op deze plek terecht komt. Hierbij is geen individuele afweging gemaakt. De doorsteek is de resultante van het programma van de brede school en wat er op de locatie van de voormalige scholen mogelijk is en dus een resultante van de herstructurering van de scholen.
5.	B	<b>VERKEER</b> ...en het (Duurstedelaan, red.) is een rustige autoluwe straat.  Daarnaast zal (door toevoegen huizen aan het programma, red) de straat (Duurstedelaan, red.) een veel drukker karakter krijgen en zal de parkeerdruk toenemen.	De nieuwe brede school heeft slechts een beperkt effect op de verkeersbewegingen in de Duurstedelaan. De nieuwe brede school vervangt de bestaande drie scholen. De huidige verkeersdrukke rond de begin- en eindtijden blijft daarmee ongewijzigd. In het gebouw vinden ook schoolgerelateerde functies (voor- en voerschoolse educatie (VVE), buitenschoolse opvang (BSO) en kinderopvang) plaats. Dit betreft grotendeels naschoolse opvang voor kinderen die daar al zijn. Dit levert geen extra verkeer op, hooguit wordt het verkeer meer in de tijd verspreid. Het kinderdagverblijf voor jongere kinderen kan wel enig nieuw verkeer opleveren. De ervaring leert dat dit beperkt is, juist omdat dit wordt gecombineerd met de school: kinderen van verschillende leeftijden uit een gezin worden samen gebracht, mensen uit dezelfde straat nemen elkaars kinderen mee. De verkeerstoename is daardoor duidelijk kleiner dan bij een solitair kinderdagverblijf het geval zou zijn. De nieuwe woningen in het plan leveren wel nieuw verkeer op. De (maximaal) 23 woningen zullen naar verwachting tot 100 autobewegingen per etmaal op leveren, waarvan 10% optreedt in het drukste avondspitsuur. Maximaal de helft van de ritten zal lopen via de Duurstedelaan: in verband met het eenrichtingsverkeer zal het verkeer vanaf de nieuwe woningen een andere route kiezen bij het verlaten van de wijk, bijvoorbeeld via de Hoofd Graaflandstraat. De huidige verkeersintensiteit op de Duurstedelaan bedraagt 520 auto's per etmaal. De toekomstige verkeersintensiteit bedraagt 570 auto's per etmaal. Dit is een beperkte toename die het verblijfskarakter van de straat niet aantast en niet zal leiden tot verkeersonveiligheid.

6.	B, C	<p><b>WAARDE WONINGEN</b></p> <p>Wij verwachten dat dit alles een negatief effect zal hebben op ons woongenot en op de waarde van ons huis. Daarom willen wij protest aantekenen tegen het wijzigen van het bestemmingsplan.</p> <p>Wij zijn van mening dat dit programma voor ons huis nadelige effecten heeft...</p>	<p>Belanghebbenden hebben in het vervolgtraject de gelegenheid bezwaar te maken tegen de bestemmingsplanwijziging en / of de ingediende bouwaanvragen.</p> <p>Eventueel kan uiteindelijk een verzoek tot planschade worden gericht aan het college. Voor het in behandeling nemen van een dergelijk verzoek zijn legeskosten verschuldigd. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeentelijke website (<a href="http://www.utrecht.nl">www.utrecht.nl</a>).</p>
7.	C	<p><b>PROGRAMMA</b></p> <p>In het resterende deel meer gebouwd oppervlakte toe te staan en ook een aantal nieuwe functies toe te voegen</p>	<p>Het gebouwd oppervlak neemt inderdaad toe ten opzichte van de huidige situatie. In het huidige bestemmingsplan is het gebouwde oppervlak gelimiteerd tot 50% van de bestemming "Openbare en bijzondere gebouwen en bestemmingen". De huidige bebouwing blijft onder wat maximaal is toegestaan. In de nieuwe situatie wordt naar verwachting op basis van het programma (brede school en woningbouw) circa 56% van het totale terrein met deze bestemming (van de Wijnesteinlaan tot en met het 55+-complex aan de Rijnenburglaan) bebouwd. Onbebouwd blijven de schoolpleinen, de openbare doorsteek naar het plantsoen (woonpad), de groenvoorziening rondom de school, de tuinen en de parkeeroplossing bij de woningen. De gemeente is van mening dat dit geen onevenredige verdichting is in zowel dit gebied zelf als in het bredere perspectief van de verdichtingsopgave waar de stad Utrecht voor staat.</p> <p>De woningbouw is noodzakelijk voor het realiseren van de nieuwe brede school (zie ook antwoord op vraag 2). In het huidige bestemmingsplan is binnen de hiervoor genoemde bestemming al eerder woningbouw toegestaan: het 55+-appartementencomplex aan de Rijnenburglaan. De locatie van de nieuwe woningbouw sluit hier op aan.</p> <p>De overige nieuwe schoolgerelateerde functies (voor- en vroegschoolse educatie (VVE), buitenschoolse opvang (BSO) en kinderopvang) sluiten aan op de functie van de brede school en zijn onmisbaar voor het goed functioneren van de brede school, die hiermee ook een belangrijke spilfunctie in de wijk kan krijgen. Deze functies zijn wel nieuw in het gebied, maar zouden binnen de huidige omschrijving van de bestemming eveneens gerealiseerd kunnen worden (namelijk "Openbare en bijzondere gebouwen en bestemmingen").</p>
8.	C	<p><b>STEDENBOUW</b></p> <p>Door te bepalen dat tot de rooilijnen gebouwd moet worden, is het niet anders mogelijk dan dat ons vrij en groene uitzicht wordt aangetast.</p>	<p>De exacte randvoorwaarde luidt dat "aan elk van de vier zijden van het bouwvlak in de aangegeven rooilijnen gebouwd moet worden". De achterliggende gedachte is hierbij dat er niet een centrale school in het midden komt, met rondom alleen maar schoolpleinen afgezet met hekwerken. We streven een afwisseling na van schoolpleinen en gebouwde delen van de brede school grenzend aan de rooilijnen. De verplichte rooilijn is gekozen op een plek waarvan wij denken dat de breedte van de straat goed in verhouding is met de hoogte van de bebouwing aan weerszijden ervan (dus de nieuwe school en de bestaande woningen). De 4m brede groenvoorziening rondom het plan (tussen de openbare ruimte (trottoir) en de rooilijn) biedt bovendien de bewoners die tegenover de brede school wonen aan de Duurstedelaan een groene overgang naar de nieuwbouw van de brede school.</p>
9.	C	<p><b>PARKEREN</b></p>	<p>De parkeersituatie in de Duurstedelaan wordt niet of nauwelijks beïnvloed door de brede school, het</p>

		In de eerste plaats wordt in het SpvE gesproken over een verkeersmeting in 2009. Wij vinden dat er een nieuwe meting dient te worden uitgevoerd. Er is gemeten in een jaar dat de Duurstedelaan voor het grootste deel van het jaar niet bereikbaar is geweest door bouwwerkzaamheden aan een aantal woningen en de reconstructie van de weg. Daardoor is het onwaarschijnlijk dat de gemeten gegevens de werkelijkheid benadert.	korte moment van drukte tijdens de begin en eindtijden zal ook in de toekomst optreden. Voor de bewoners van de nieuwe woningen voorziet het plan in eigen parkeerplaatsen, een parkeerplaats per woning. Bezoek maakt gebruik van de parkeerplaatsen die overdag voor de school aanwezig zijn. Daarmee neemt de parkeerdruk iets toe. Voor de hele Duurstedelaan geldt dat de straat met dit plan voldoet aan de parkeernormen die de gemeente Utrecht hanteert voor nieuwe situaties. De parkeersituatie is daarmee voor een al langer bestaande straat ruimer dan in de meeste andere straten uit dezelfde periode. De gemeente acht een nieuwe meting op dit moment daarom niet noodzakelijk.
10.		Ook wordt er ons inziens onvoldoende rekening gehouden met de effecten (mbt verkeer/parkeren red.) van de nieuwbouw aan de zuidzijde van 't Goylaan.	De nieuwbouw Hart van Hoograven zuid omvat een combinatie van woningen gecombineerd met een plint met voorzieningen. Naar verwachting komen hier het centrum voor jeugd en gezin, Wijkbureau Zuid en Portes. Net als in de huidige situatie geldt voor dit deel van de Wijnesteinlaan twee richtingsverkeer: verkeer van en naar Hart van Hoograven komt via de 't Goylaan aan en kan via dezelfde weg vertrekken. Voor de voorzieningen is het uitgangspunt (en de verwachting) dat men gebruik maakt van het parkeerterrein aan de 't Goylaan. Door het twee richtingverkeer en door de locatie van de parkeervoorziening verwachten wij geen verkeerseffect van Hart van Hoograven zuid op de Duurstedelaan.
11.	C	<b>BEELDKWALITEITPLAN</b> In de tweede plaats wordt in het SpvE gesproken over een beeldkwaliteitplan. Ons valt het op dat veel stedenbouwkundige keuzes, die minder gewaardeerd worden in de wijk, gebaseerd zijn op dit beeldkwaliteitplan. Voorbeelden hiervan in dit programma zijn de keuze voor een aansluiting bij het senioren 55+ woongebouw aan de zuidzijde met betrekking tot de toe te voegen woningen (een van de minder geslaagde complexen in onze wijk). Maar ook bijvoorbeeld de keuze voor de platte daken aan 't Goylaan bij Hart van Hoograven Zuid worden met een verwijzing naar dit plan verdedigd. Wij kunnen niet achterhalen wanneer dit plan gemaakt is, maar het lijkt ons belangrijk om dit beeldkwaliteitplan te toetsen aan het huidige beeld welke op dit moment leeft in de wijk, en daar waar nodig aan te passen. Ons lijkt het wenselijk om dit te doen alvorens het bestemmingsplan voor Hart van Hoograven Zuid en dit SpvE wordt goedgekeurd.	Voor het SPvE Duurstedelaan is uitgegaan van het beeldkwaliteitplan Hoograven en de daarin genoemde opdeling in deelgebieden. De locatie voor het programma in dit SPvE ligt op de overgang van Oud naar Nieuw-Hoograven. Dit is een historisch gegroeide situatie en deze manier van kijken naar de wijk blijft vanuit stedenbouwkundig oogpunt actueel. Hiervoor is het niet nodig een nieuw beeld te schetsen. We willen graag de kwaliteiten van de verschillende deelgebieden versterken en sluiten daarmee aan op het beeldkwaliteitplan. Een van de benoemde kwaliteiten is de doorgaande singel met bijbehorende groenstructuur. Aanbevolen wordt om het strakke formele profiel van de singel te herstellen, dit heeft geresulteerd in de rooilijnen-randvoorwaarde van zowel de brede school als de woningbouw aan de zijde van het Camminghaplantsoen. De overgang van Oud naar Nieuw-Hoograven willen we op de locatie zichtbaar maken door niet aan te sluiten op het grondgebonden wonen met kappen (jaren '30 stijl), maar juist door te laten zien dat we in Nieuw Hoograven bouwen en aansluiting te zoeken met de daar aanwezige bebouwing. Het staat overigens los van de kwaliteit van het 55+-complex, en eenieders mening over de architectuur van het Hart van Hoograven zuid. We willen hier kwalitatief goede architectuur, zonder kappen, zodat een goede aansluiting ontstaat op de bebouwing waar het een relatie mee aan moet gaan: de Ariënschool, het 55+-appartementencomplex en Hart van Hoograven Zuid.
12.	C	<b>PARTICIPATIE</b> In de derde plaats willen wij nog stilstaan bij de gekozen vorm van participatie. Op zich is het waardevol om bewoners te betrekken door middel van een klankbordgroep. Volgens ons zijn er echter wel belangrijke voorwaarden om dit tot een succes te maken. De belangrijkste is dat zichtbaar gemaakt wordt welke punten de verschillende leden	Bij het opstellen van het concept SPvE is in overleg met de Wijkraad Zuid een klankbordgroep van bewoners en belangenbehartigers rond het plangebied betrokken geweest. Zowel de initiatiefnemer (de dienst Maatschappelijke Ontwikkeling) als de opstellers van het concept SPvE (de dienst Stadsontwikkeling) hebben het op prijs gesteld om in zo'n vroeg stadium van gedachten te wisselen met belanghebbenden uit de directe omgeving van het project. Deze klankbordgroep is tweemaal bijeen

		<p>belangrijk vonden, en een terugkoppeling wat met deze mening gebeurd is. Door de zeer globale terugkoppeling is niet na te gaan wat de gemeente met de inbreng van ons gezin gedaan heeft. Als voorbeeld willen wij aangeven dat er in twee bijeenkomsten er vanuit ons zeer nadrukkelijk aandacht gevraagd is voor de volwassen bomen voor onze deur en de wenselijkheid tot het behoud hiervan. In de verslaglegging is dit nauwelijks terug te vinden. In de tweede bijeenkomst is als enige opmerking geplaatst dat men de bomen heeft geïnventariseerd, maar geen aanleiding zien om deze te behouden. Dit soort zaken maakt de motivatie om nogmaals privé tijd en energie in dit soort processen te stoppen zeer gering. Dit lijkt ons niet de achterliggende gedachte van een klankbordgroep.</p>	<p>gekomen. De eerste keer zijn de voorgenomen plannen gepresenteerd door de initiatiefnemer en konden bewoners en belangenbehartigers hun ideeën en aandachtspunten bij de (her)ontwikkeling aangeven. De tweede keer is een presentatie door de gemeente gehouden over de richting waarin het concept-SPvE zich zal ontwikkelen waarbij is aangegeven hoe elk van de opgegeven ideeën en aandachtspunten daarin al dan niet verwerkt zouden worden en wat daarvan de motivatie is. Door de klankbordgroep genoemde onderwerpen en aandachtspunten zoals o.a. het verkeer en de veiligheid voor de kinderen, de spreiding van de entrees van de scholen, de hoogte van de bebouwing, de groene inpassing en het gebruik van hekken en de voor- en nadelen daarvan, zijn allemaal onderwerpen die nadrukkelijk een plaats hebben gekregen in het concept SPvE. Zo ook over het genoemde voorbeeld van de bomen. Daarop is in de klankbordgroep geantwoord zoals nu is opgenomen in het SPvE. De wens om de betreffende bomen te behouden kan helaas niet worden gegarandeerd, waarbij is meegewogen dat het geen monumentale bomen betreft. Zie hiervoor ook de beantwoording van vraag 1.</p>
13.	C	<p>Met betrekking tot de participatie is verder door de projectleider aangegeven dat het concept SpvE niet naar de klankbordgroep verstuurd mocht worden om hierop voor vaststelling in het college te reageren. Dit recht zou uitsluitend bij de Wijkraad liggen. Schetst onze verbazing dat de klankbordgroep van het Prozee terrein wel inzage krijgt. Dit lijkt ons een vreemde gang van zaken welke tot veel onbegrip leidt.</p>	<p>Het concept-SPvE dient door het College te worden vrijgegeven voordat het openbaar wordt gemaakt. Er kan echter worden gekozen voor een vertrouwelijke voorbespreking in bijvoorbeeld een klankbordgroep. In het geval van dit project is in overleg met de wijkraad gekozen voor het houden van een uitgebreide vertrouwelijke presentatie aan de klankbordgroep over de richting waarin het concept-SPvE zich zal ontwikkelen. Hierop heeft de klankbordgroep gereageerd en heeft hierover overlegd met de gemeente en initiatiefnemer. De reacties waren overwegend positief. Aangezien het concept-SPvE vervolgens in lijn met de bespreking in de klankbordgroep is opgesteld, had het in dit project geen toegevoegde waarde om het concept- SPvE nogmaals apart met de klankbordgroep te bespreken. Zoals afgesproken heeft de klankbordgroep vooruitlopend op de inloopavond, net als bij Prozee, een exemplaar toegestuurd gekregen van het concept SPvE. De klankbordgroep is daarmee nogmaals in de gelegenheid geweest om te reageren op het concept-SPvE, ditmaal tegelijk met alle omwonenden en belanghebbenden. Ook dit is conform de afspraken die zijn gemaakt tijdens de 2<sup>e</sup> klankbordgroepbijeenkomst.</p>
14.	C	<p>Ten slotte zouden wij het kunnen waarderen, dat conform het verzoek van de architect bovenstaande reactie ook in zijn bezit komt.</p>	<p>De initiatiefnemer en de architect krijgen alle reacties en de beantwoording. Mede op aanraden van de wijkraad adviseert de gemeente de initiatiefnemers van de school en de aanvullende woningbouw om net als in de SPvE fase is gebeurd, de bewoners bij hun ontwerpproces te betrekken. Zo is dit ook opgenomen in het SPvE.</p>

