

Gezondheid

De maximale verdichting in dit gebied met de bouw van +300 woningen gaat ten koste van een belangrijk deel van de hoofdboomstructuur en van veel openbare groene ruimte.

Dit ondanks het duidelijke advies in het startdocument van 2016 de groene buffer zoveel mogelijk te handhaven, vanwege de waarde van de bomen en ook vanwege de gezondheid.

Dit heeft als gevolg meer hittestress, luchtvervuiling en vooral geluidshinder voor oude en nieuwe bewoners aan de Einsteindreef. Wonen zo dicht op de drukke Einsteindreef is niet gezond, zeker niet voor kwetsbare doelgroepen. Wij constateren dat de grenswaarden van geluidshinder worden overschreden en vinden dit niet acceptabel.

Reactie

U geeft aan dat de geplande woningbouw aan de Ivoordreef de bestaande groene buffer tussen de Einsteindreef en de woningen te veel aantast en daarmee hittestress, luchtvervuiling en een overschrijding van de grenswaarden voor geluidshinder veroorzaakt.

De Wet geluidshinder kent een stelsel van grenswaarden. Er is een maximale grenswaarde, waarboven geen woningbouw mogelijk is. Daarnaast is er een (lagere) voorkeursgrenswaarde, waaronder het altijd toelaatbaar is om woningen te bouwen. Als de waarde ligt tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde, maakt de gemeente (college en raad) een afweging of de betreffende waarde aanvaardbaar is. Om deze afweging goed en ook consequent te kunnen maken is eerder geluidbeleid (geluidnota Utrecht) gemaakt. In de geluidnota Utrecht staat dat woningbouw tot de maximale waarde alleen mogelijk is als de woningen ter compensatie een luwe zijde/gevel hebben, waaraan voldoende verblijfsruimten gelegen zijn en als het geluidsniveau niet te hoog mag is. De planvorming Ivoordreef voldoet aan de gestelde eisen.

U geeft aan dat een bredere groenzone beter is om geluidshinder voor oude en nieuwe bewoners te voorkomen. Het klopt inderdaad dat er voor de nieuwe bewoners minder geluidsbelasting zou zijn wanneer hun woningen verder van de Einsteindreef zouden komen te liggen en wanneer er meer groen tussen de woningen en de Einsteindreef zou liggen.

Voor de bestaande woningen achter het plangebied zorgen de nieuwe woongebouwen echter juist voor een betere geluidsafscherming, dan groenvoorziening zou doen. Daar komt bij dat een geluidsafscherming, ook met woningen, effectiever is naarmate deze dichter bij de weg staat. Er is dus een verschil voor het effect op de eerstelijns bebouwing en de woningen daarachter.

Maar voor alle woningen geldt dus dat de maximale grenswaarden niet worden overschreden.

Door de plannen verkleint inderdaad de groene buffer, maar wel zetten wij in op maximale groencompensatie via een groene inrichting van het openbare gebied, de aanleg van binnentuinen, pergola's op verschillende plekken, groene gevels en groene en bruine daken. Samen met nieuw te planten bomen, het gevelgroen en de plantvakken, ontstaat er een structuur die hittestress vermindert en bijdraagt aan een natuur-inclusieve omgeving voor de Ivoordreef. Verder wordt naast de verplichte herplant van bomen ook nog een extra investering gedaan van €500.000,- voor het versterken van de groenstructuur in de wijk.

De totale groencompensatie is via de regels in het bestemmingsplan verplicht gesteld voor de vergunningverlening. Op deze manier wordt de uitvoering hiervan ook geborgd. Voor wat betreft de overige gezondheids- en ecologische aspecten, wil ik graag aangeven dat wij met dit bestemmingsplan inzetten op maximale groencompensatie en een autovrije woonwijk, die geborgd worden via de regels

van het bestemmingsplan. Er komen verder drie speel- en sportplekken in de wijk en aantrekkelijke wandel- en fietspaden.

Bomenkap

Wij betreuren de bomenkap van 126 veelal 50/60 jaar oude bomen en de afname van de bomen in het plangebied met 59. De waarde voor klimaat en ecologie van oude bomen ligt in hun verkoelend vermogen, schaduw, waterberging, CO₂-opslag, aantal insectensoorten en andere fauna, etc. De nieuw te planten bomen zijn veel jonger en hebben dus niet hetzelfde vermogen voor o.a. CO₂-opslag. Wij denken dat het compensatieplan daarom niet afdoende is en vragen ons af hoe überhaupt bewaakt gaat worden dat een compensatieplan juist en volledig wordt uitgevoerd.

Reactie

Zoals in ons vorige antwoord aangegeven, wordt er voor deze planontwikkeling maximaal ingezet op groencompensatie via tuinen, openbaar groen, gevelgroen, groene en bruine daken en het herplanten en bijplanten van bomen. De 59 bomen die niet passen in het plangebied, worden in Overvecht in de gebieden Taagdreef en Amazonekwartier teruggeplant. Deze bomen worden vanuit het project gefinancierd. Hiermee wordt voldaan aan de herplantplicht. Het is inderdaad zo dat de bomen die nieuw geplant worden een stuk jonger zijn. Om dit te compenseren wordt ook nog een bedrag van 500.000 euro gereserveerd voor het versterken van bestaande en nieuwe groenstructuren in de wijk. Dit bedrag wordt onder andere ingezet voor de aanplant van ongeveer 15 extra bomen en extra vergroening als onderdeel van het Groene Lint op het gedeelte tussen Park de Gagel en de Einsteindreef. Hiermee kan de bestaande groenstructuur (Einsteindreef) en nieuwe groenstructuur (Groene Lint) in de wijk versterkt worden.

De totale groencompensatie is via de regels in het bestemmingsplan verplicht gesteld voor de vergunningverlening. Op deze manier wordt de uitvoering hiervan ook geborgd.

Participatie

Van april 2018 tot november 2020 heeft er geen participatie plaatsgevonden, daarna mocht alleen worden meegepraat over inrichtingszaken rondom o.a. het plein en sportveld.

De ingrijpende consequentie van de bomenkap is nooit expliciet aan de orde is geweest op informatieavonden en kwam pas aan het licht bij de presentatie van de bouwenvelop midden in de zomer van 2021. Van een uitgebreid, zorgvuldig en transparant participatieproces is dan ook geen sprake geweest.

Er heeft tussen april en november 2020 inderdaad geen informatieavond plaats gevonden. In die tijd hebben de partijen gestudeerd op een haalbaar en een kwalitatief goed plan. In 2020 lag er uiteindelijk een model dat gedeeld is met omwonenden en andere geïnteresseerden.

In 2018 en in 2020 zijn er bewonersbijeenkomsten geweest. Het plan in 2018 had een iets andere opzet dan het huidige plan. Beide plannen lagen in de groenstrook langs de Einsteindreef. Er is niet expliciet gecommuniceerd dat het nodig is om bomen te kappen voor het plan.

Tijdens de bijeenkomst in 2018 is vooral gesproken over sport en spel, parkeren en veiligheid. De bewoners hebben geen vragen gesteld over het kappen van bomen of over de groenstrook langs de Einsteindreef.

De bewoners hebben tijdens de bijeenkomst in 2020 gevraagd om aan te geven hoeveel dichter de bebouwing bij de Einsteindreef komt te liggen. Aan de hand van een tekening met de bestaande en de nieuwe bebouwing is inzichtelijk gemaakt hoeveel de bebouwing dichter bij de Einsteindreef komt.

Reactie bewonersplatform

Ruimtelijke inrichting en groen:

Wij kunnen instemmen met de kaders uit het ontwerp bestemmingsplan, met verwijzing naar onze reactie op Bouwenvelop Ivoordreef voor dit thema en onderstaand commentaar m.b.t. de inrichting van de groenstrook langs Einsteindreef en de kap van bomen.

Ná onze reactie op de Bouwenvelop ontstond o.a. in de gemeenteraad discussie over het groen in dit bouwplan, m.n. over de strook tussen de huidige flat en de Einsteindreef. Door een aantal woordvoerders (ook buiten de raad) werd gepleit werd om het hele bouwplan opnieuw te doen. *Die mening delen wij als Bewonersplatform niet.*

Na een check bij de Natuur en Milieugroep Overvecht (NMO) over de groeninrichting, en in het bijzonder de effecten op het groen en bomen langs Einsteindreef, was onze conclusie dat wij **geen** overwegende bezwaren hebben tegen de voorstellen voor ruimtelijke inrichting en groen. In onze reactie op de Bouwenvelop zijn voor het groen aandachts- of zorgpunten benoemd en die blijven van kracht.

Gezien de brede discussie over het groen in het plan concluderen we dat – achteraf gezien – de bouwenvelop te weinig concreet en specifiek was (vooral de tekeningen) over inrichting en gevolgen voor het groen en de bomen in de strook langs de Einsteindreef. Daarom goed dat hier hernieuwde aandacht voor is gekomen, o.a. door de discussies in de gemeenteraad. Dat heeft o.a. geleid tot een fasering in de kapvergunningen in een eerste ronde die nodig is voor de sloop en pas later voor de nieuwbouw. Dat maakt het mogelijk om optimale keuzes te maken voor het behoud van zoveel mogelijk groen en bomen. Daar zijn wij blij mee.

Kritisch volgen van de uitvoering blijft hier van belang. Dat betreft vooral de compensatie van de gekapte bomen, de herinrichting van de strook langs de Einsteindreef en afspraken en arrangementen voor goed beheer van groen, waaronder gevelgroen, in het plangebied.

Reactie:

Wij zijn inderdaad tevreden over de verbeterde inzet van de groencompensatie via tuinen openbaar groen, gevelgroen, groene en bruine daken en het herplanten en bijplanten van bomen. De 59 bomen die niet passen in het plangebied, worden in Overvecht in de gebieden Taagdreef en Amazonekwartier teruggeplant. Deze bomen worden vanuit het project gefinancierd. Hiermee wordt voldaan aan de herplantplicht. Daarnaast wordt op basis van het uitgangspunt van herplanten naar waarde, ook nog een bedrag van 500.000 euro gereserveerd voor het versterken van bestaande en nieuwe groenstructuren in de wijk. Dit bedrag wordt onder andere ingezet voor de aanplant van ongeveer 15 extra bomen en extra vergroening als onderdeel van het Groene Lint op het gedeelte tussen Park de Gagel en de Einsteindreef. Hiermee kan de bestaande groenstructuur (Einsteindreef) en nieuwe groenstructuur (Groene Lint) in de wijk versterkt worden. De totale groencompensatie is via de regels in het bestemmingsplan verplicht gesteld voor de vergunningverlening. Op deze manier wordt de uitvoering hiervan ook geborgd.

Verkeer / Parkeren

- De Parkeercapaciteit is bepaald op grond van de geldende parkeernormen. Wij vragen ons af of dit *vanuit de praktijk beoordeeld* voldoende is. Benoemd wordt dat de Kasaidreef en de Klipspringerdreef overloop capaciteit bieden die pieken in de capaciteit voldoende kunnen opvangen. Dit mag niet leiden tot te grote parkeerdruk of overlast op deze dreven.

- Voor fietsparkeren wordt genoemd de **mogelijkheid** om een gezamenlijke (fiets)berging voor woningen groter dan 50 m² in appartementsgebouwen te bouwen. In plaats van een *mogelijkheid* zou dit verplichtend moeten worden (of minimaal zeer gewenst). Zowel in de particuliere bergingen als de gezamenlijke fietsenstalling moet rekening gehouden worden met bijzondere maatvoering van fietsen (bijv. bakfietsen) en de aanwezigheid elektra voor de elektrische fietsen.

Reactie:

Het is zeker niet de bedoeling dat er een te grote parkeerdruk of overlast ontstaat op de Kasaidreef of de Klipspringerdreef. Uiteindelijk kiezen de bewoners waar zij parkeren en dit kunnen we niet afdwingen. Daarom letten we erop dat het gebruik van de parkeergarage en de looproute naar de garage comfortabel, veilig en gemakkelijk is.

Op grond van het huidige parkeerbeleid wordt er voor het stallen van fietsen minimaal een gezamenlijke stalling gerealiseerd. Het alternatief is een aparte berging voor iedere woning. In de vastgestelde bouwvelop voor de ontwikkeling aan de Ivoordreef is opgenomen dat we bij het maken van collectieve fietsparkeerplekken 5% ruimte reserveren voor scooters, bak-, brom- en snorfietsen en andere soortgelijke vervoersmiddelen die niet in de fietsrekken passen. De fietsrekken voldoen aan de nieuwste fietsparkeereisen.

Geluidsbelasting en hogere grenswaarden

De geluidsbelasting door m.n. het verkeer van Einsteindreef en Oranjerivier/Humberdreef overschrijdt de grenswaarden. Daarom wordt gevraagd om een ontheffing (Besluit hogere grenswaarden). Met verwijzing naar mogelijke bouwkundige oplossingen om de effecten te compenseren. De voorgestelde bouwkundige oplossingen vinden wij zwak tot discutabel. Er zouden betere opties geboden moeten worden voor de reductie van geluidsbelasting. Ons verzoek aan College en Raad is om het verzoek Hogere grenswaarden kritisch te beoordelen. En daarbij in te zetten op betere bouwkundige oplossingen voor de geluidsreductie.

Reactie:

Een te hoge geluidsbelasting, zonder compenserende maatregelen als een luwe zijde/gevel kan inderdaad zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij een langdurige blootstelling aan geluid. Daarom worden in het (ontwerp) hogere waarden besluit door het college juist strikte voorwaarden gesteld aan het toepassen van hogere waarden, te weten:

- *Geluidsluwe gevel*
De woning heeft ten minste één gevel met een geluidsniveau niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde;
- *Woningindeling*
De woning heeft voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied;
- *Buitenruimte*
Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze gelegen aan een gevel waar de geluidsbelasting niet meer dan 5 dB hoger is dan de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.
- *Voor nieuwe onzelfstandige woningen of woningen van 30 m² of kleiner met een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde, geldt de voorwaarde dat tenminste 50% van deze woningen in hetzelfde gebouw, gesitueerd zijn aan een gevel met een geluidsbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde.*

Als aan deze eisen wordt voldaan, voldoet de situatie aan het beleid voor een gezonde geluidssituatie. Het bestemmingsplan borgt bovenstaande eisen via een specifieke planregel:

“Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming dient vast te staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.”

Verder is aangegeven dat voor de uitwerking van de blokken A en I in het kader van de omgevingsvergunning nog extra aandacht zal zijn voor de oplossingsrichtingen om tot een gezonde

geluidssituatie te komen. Dit woningontwerp maakt geen deel uit van het bestemmingsplan maar van de omgevingsvergunning.

In blok A zal dit vermoedelijk opgelost gaan worden door de woningen zo te ordenen, dat ze allemaal voldoende verblijfsruimten aan de luwe binnenzijde van het blok krijgen. Hiermee wordt de indeling van het blok geoptimaliseerd vanuit het oogpunt van geluid. Door de oriëntatie van het blok I, langs zowel de Einsteindreef als de Oranjerivierdreef is het creëren van de benodigde luwe zijde voor iedere woning hier een opgave, die een specifieke aanpassing van de woningen vereist. Door de mogelijke toepassing van inpandige balkons wordt de gevel als het ware teruggelegd en ontstaat er afscherming van het geluid van de Oranjerivierdreef. Dit met als doel om op de gevel van de verblijfsruimte daarachter, een luwe zijde te maken.

De exacte maatregelen zijn afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting per woning. Zo zal bijvoorbeeld de diepte van het balkon, de benodigde (al dan niet afsluitbare) afscherming boven de gesloten doorvalbeveiliging, de mate van absorptie van wanden en plafonds in het verdere uitwerkingsproces per woning gedetailleerd worden bepaald. Hiermee zal elke woning de beschikking dienen te krijgen over een geluidsluwe gevel zoals beoogd vanuit het geluidsbeleid en gezondheidsoverwegingen.

Dit zijn bouwkundige optimalisaties op blok/woningniveau die passen binnen het beleid en bijdragen aan een betere gezondheidsbescherming door de realisatie van een luwe zijde per woning. Daarbij kunnen de ramen of deuren geopend worden, zonder een hoge geluidsbelasting in de woning te verkrijgen.

In het bestemmingsplan en in het hogere waarde besluit stellen wij de kaders, waar bij de verlening van de omgevingsvergunning aan moet worden getoetst. We schrijven als gemeente in het bestemmingsplan niet voor hoe iets moet, maar wat er moet (eis, via de bestemmingsplanregels samen met het hogere waarden besluit). Deze kaders zijn overeenkomstig het gemeentelijk beleid (Geluidnota Utrecht 2014–2018), dat gehanteerd wordt bij alle ruimtelijke plannen. Hiermee is er sprake van een consistente ruimtelijke afweging en gelijksoortige bescherming.

Energie

De beoogde energieprestatie voor nieuwbouw "voldoet aan de gemaakte prestatieafspraken voor 2022, maar is lager dan die verwacht in het Energieplan van 2016 (energieneutraal of BENG2=0)". Wij vinden dat **wel moet worden voldaan** aan actuele prestatieafspraken voor nieuwbouw. Zoals wij begrijpen is dat BENG2=0. De aanwezige hoog temperatuur stadsverwarming voor de oude flat wordt opnieuw benut voor warmte in het gebied. Goed geïsoleerde nieuwbouw vraagt echter geen hoge maar lage temperatuur warmte. Beschikbare stadswarmte kan vanzelfsprekend benut worden, maar **moet worden omgezet** in levering van **lage temperatuur warmte** (35–50 graden) aan de gebruikers. De installaties en warmteafgifte systemen van woningen en gebouwen moeten worden ingericht op lage temperatuur warmte.

Reactie

De voor dit jaar geldende prestatieafpraak tussen gemeente en woningbouwcorporatie Boex is dat zal worden voldaan aan de BENG-eisen van het Bouwbesluit.

Eneco produceert voor de locatie Ivoordreef maximaal 65C in het net, deze temperatuur is nodig omdat er naast ruimteverwarming ook tapwater wordt geleverd via de afleverset. De warmte wordt geproduceerd door een WKO-systeem, aangevuld met warmte uit het stadswarmtenet. Voor een veilige bereiding van warm tapwater, ter voorkoming van legionella, is deze net temperatuur (65C) nodig.

Per woning wordt door middel van een afleverset, warmte voor ruimteverwarming en tapwater en in de zomer koude (bronwater) voor koeling van de woningen/appartementen geleverd. De temperatuur voor ruimteverwarming wordt op de afleverset ingesteld op de benodigde temperatuur, deze zal lager zijn dan de temperatuur die nodig is voor tapwaterbereiding. De benodigde temperatuur wordt bepaald door het ontwerp van het afgiftesysteem.

Bomen (behoud en herplanten van bomen en compensatieplan): voor ons akkoord met de kanttekening er dat veel bomen verdwijnen en kritisch volgen van de compensatie nodig is.

Reactie:

De maatregelen uit het groencompensatieplan worden via de regels van het bestemmingsplan als voorwaarde gesteld voor het krijgen van de omgevingsvergunning. Zie ook het antwoord op vraag 1.