

Inspiraakreacties en beantwoording Stedenbouwkundig Plan Groenewoud

Het Stedenbouwkundig Plan (SP) Groenewoud heeft ter inzage gelegen in de periode 15 maart tot 26 april 2022. De start van de inspraakprocedure is kenbaar gemaakt door middel van nieuwsbrief Leidsche Rijn Groeit, en direct betrokkenen zijn via de mail op de hoogte gebracht. Reageren kon via mailbox leidscherijngroeit@utrecht.nl, via de gemeentelijke website Groenewoud (<https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwprojecten-en-stedelijke-ontwikkeling/bouwprojecten/projecten-in-leidsche-rijn/buurtten-in-leidsche-rijn/groenewoud/>)

De inspraakperiode heeft geleid tot 8 inhoudelijke reacties. Daarnaast zijn er 30 reacties binnengekomen waarin de schrijvers aangegeven geïnteresseerd te zijn in een toekomstige woning in Groenewoud en graag meer informatie willen over mogelijke inschrijving. Deze reacties zijn doorgestuurd naar de ontwikkelaar Loostad.

In de e-mails zijn een aantal separate vragen en/of onderwerpen benoemd. De vragen en beantwoording zijn in onderstaande tabel weergegeven. Van de 8e partij is de reactie in de bijlage meegenomen omdat de reactie een juridisch document is vanuit advocatenkantoor namens een bedrijf en deze zich moeilijk laat samenvatten in een tabel, het antwoord is wel opgenomen in de tabel.

<i>Partij</i>	<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
1. Bewoner gemeente Utrecht 22 maart 2022	Op de website van de gemeente wordt gevraagd om reacties op het stedenbouwkundig plan. Ik woon sinds 2004 in Lombok en volg de stedenbouwkundige en mobiliteitsontwikkelingen in de stad met bovengemiddelde interesse. Over het algemeen vind ik het een goede stedenbouwkundige opzet. Wel vind ik de dichtheid lager dan zou kunnen. Naar mijn mening is dit een gemiste kans. Papendorp is een plek met een goede ontsluiting per OV, fiets en auto. Bovendien zijn er relatief weinig omwonenden waar rekening mee moet worden gehouden. Daarom lijkt dit me bij uitstek een plek waar met een hogere dichtheid gebouwd kan worden. Als de beoogde dichtheid van de Merwedekanaalzone (ja, dichter bij het centrum, maar ook complexer qua mobiliteit en omwonenden) wordt aangehouden, zoals in de "KWS-buurt" en de "Pyloonbuurt" al het geval is, dan kunnen er 2350 woningen worden gerealiseerd in plaats van 1500. Dat lijkt me geen overbodige luxe gezien het woningtekort. Omdat	Het Stedenbouwkundig Plan Groenewoud is een uitwerking van de in mei 2017 door het College vastgestelde Startnotitie en de tussen gemeente, ontwikkelaar Loostad en KWS afgesloten intentieovereenkomst, waarin ook de programmatische uitgangspunten zijn opgenomen. In de intentieovereenkomst is afgesproken dat Loostad op basis van de Startnotitie een Stedenbouwkundig Plan opstelt voor dit gebied. Hierbij zijn afspraken gemaakt over het te realiseren programma. Binnen die kaders is het programma zo veel mogelijk geoptimaliseerd. Het SP bevat nu de bovenkant van de overeengekomen bandbreedte van 1000-1500 woningen. De hoeveelheid gestapelde woningen is met 52% hoger dan de in de intentieovereenkomst vastgelegde 40%.

	het aantal locaties voor grootschalige woningbouw beperkt is, is het van belang om de beschikbare bouwlocaties zo goed mogelijk te benutten. Daarnaast zou ik willen adviseren om de tiny houses achterwege te laten. In het stedenbouwkundig plan zelf wordt niet uitgelegd wat de toegevoegde waarde is van tiny houses. Wel is duidelijk dat het bouwvlak waar ze gebouwd moeten worden met afstand de laagste dichtheid heeft van het gehele plan. Naar mijn mening doet het bovendien afbreuk aan de opzet van de wijk, die op stedelijke blokken is gebaseerd, niet op open, vrijstaande bebouwing. Op de webpagina zelf worden tiny houses als volgt beschreven "vrijstaande woningen van maximaal 50 m2 vloeroppervlak waar je zo duurzaam, goedkoop en milieuvriendelijk mogelijk woont". Hier zie ik een tegenstelling: vrijstaande woningen zijn in alles duurder en minder milieuvriendelijk dan rijtjeshuizen of appartementen. Duur, omdat je veel vierkante meters grond nodig hebt voor een laag vloeroppervlak. Duur en niet milieuvriendelijk, omdat je veel buitenoppervlak moet isoleren t.o.v. het vloeroppervlak. De enige manier om goedkoop wonen in een tiny house mogelijk te maken is met gesubsidieerde grond en het toestaan van milieuvriendelijke oplossingen zoals houtstook (veelvoorkomend in tiny houses). Als de gemeente het belangrijk vindt om het bouwen van tiny houses mogelijk te maken, doe dit dan alsjeblieft zo ver mogelijk van het centrum vandaan. Bijvoorbeeld rond de Haarrijnse Plas waar nog gebouwd gaat worden.	Ook de ontwikkeling van het naast gelegen Papendorp Noord wordt mogelijk gemaakt door het verplaatsen van de Asfaltcentrale. In dat gebied kunnen de mogelijkheden voor optimalisatie optimaal worden benut. De programma's van Groenewoud en Papendorp Noord zijn op elkaar afgestemd, zodat het in totaal past binnen het collegeprogramma en de woonvisie. Hierdoor kon het totaal aantal te realiseren woningen in Papendorp worden opgehoogd van 2350 (MPR 2021) naar 3500 woningen. Groenewoud biedt ruimte aan een gedifferentieerd woonmilieu, sociaal, middenhuur en koopwoningen. Met de realisatie van 1500 woningen, een school en een beperkte hoeveelheid maatschappelijke en commerciële voorzieningen ontstaat een gemengde wijk wat op stedelijk niveau kansen biedt voor doorstromers, én ook binnen het plangebied kansen biedt op doorstroom. Er is gekozen voor een gevarieerd programma, de enkele "tiny houses" in het plan zijn een onderdeel van deze variatie in woningen en een wens van de ontwikkelaar Loostad.
--	---	---

	En als het toch noodzakelijk is om bijzondere woonvormen een plek te geven in Groenewoud, kies dan voor woonwagens, wiens bewoners in ieder geval een rechterlijk erkende culture reden hebben voor hun woonvorm, en waar een groot tekort van is. Ik hoop met deze reactie een bijdrage te leveren aan de uitdagingen waar de stad voor staat.	
2. Bewoner gemeente Utrecht 22 maart 2022	Graag reageer ik op de plannen. Als beeldend kunstenaar heb ik interesse in een atelier woning. Sinds 1998 huur ik een werkplaats / atelier in de stad Utrecht. De laatste jaren is het steeds vaker verhuizen van de ene hotspot naar de volgende. Omdat ik de stad niet wil verlaten zoek ik een vaste gecombineerde plek voor mijn gezin (minimaal 80 m2) en een atelier voor mijn werk (minimaal 50 m2). Eventueel grondgebonden (minimaal 50 m2) Nu worden er elders in Leidse Rijn ook atelierwoningen (koop) aangeboden. Maar die zijn voor startende kunstenaars en zijn hooguit 50 m2 voor werken en wonen. Wat is uw definitie van een atelierwoning? Gaat u uit van een buro-gebonden creatief beroep? Heeft u ook plek voor beoefenaars van een ambacht (die hebben doorgaans meer m2 nodig dan een bureau). Zit er een geluidsnorm aan uw plek? Gaat u ook leeftijdsrestricties stellen? Ik merk om mij heen dan ik niet de enige die een dergelijk wens heeft. Dus er is markt voor een kunst kolonie voor kunstenaars “op leeftijd” in uw plan.	In het Stedenbouwkundig Plan Groenewoud is geen ruimte gereserveerd voor atelierwoningen. In andere gebieden in de stad zijn wel atelierwoningen gepland zoals in Leidsche Rijn Centrum. In het plan van Groenwoud is opgenomen om in het noordelijke deel, de KWS buurt, de oude industriële hallen te behouden voor culturele doeleinden.
3. Bewoner gemeente Utrecht 22 maart 2022	Graag zou ik bij dezen willen reageren op het stedenbouwkundig plan Groenewoud. Ik lees op verschillende nieuwskanalen dat het plan vooralsnog is om de helft van de nieuwe woonruimtes te laten vallen onder sociale huur of middenhuur. Naar mijn mening zou dit een onjuiste beslissing zijn. De enige reden dat mensen moeite hebben met het vinden van een	Utrecht streeft naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken voor alle inwoners van de stad. Daarom is in de woonvisie van de gemeente Utrecht opgenomen dat in 2040 de woningvoorraad bestaat uit 35% sociale huurwoningen en 25% middencategorie huurwoningen. Om dit te bereiken zal de wijk Groenewoud hier ook aan bijdragen, het

	huurwoning is omdat mensen die nu in huurwoningen zitten wel een huis willen kopen maar geen huis kunnen kopen. Als er meer wordt ingezet op koopwoningen dan komt er vanzelf meer ruimte voor huurders in de binnenstad. Een ander punt van kritiek is dat het vrij moeilijk was om dit e-mail te vinden. Hoewel meerdere kranten jullie bericht hebben opgepikt heeft niemand verwezen naar het meldpunt voor input. Wellicht zouden jullie, in het kader van transparantie, hier meer op kunnen letten. Zeker gezien kwetsbare groepen daardoor ook moeite zullen hebben met het leveren van input.	geplande aandeel sociale huur is 30% en het aandeel middenhuur 17%.
4. Bewoner gemeente Utrecht 23 maart 2022	Bij de eerste realisatie van de plannen in Papendorp (25 jaar geleden) verbaasde ik mij er al over dat op zo'n AAA locatie de panden zo ruim en laag gebouwd worden. Zonde van de kostbare grond. Immers zit je met de HOV op enkele minuten van centraal en het centrum. Vanuit stadsontwikkeling kies je dan niet voor een dergelijke lage dichtheid. Toen ging het nog om bedrijven. Nu er woningen komen had ik gehoopt dat nieuwe inzichten ertoe zouden kunnen leiden dat er voor veel meer mensen een plekje gevonden kan worden dan voor die paar duizend die nu geprogrammeerd staan. Erger, er is zelfs plek voor vrijstaande tiny houses! Vanuit stedelijk oogpunt zou je hier veel dichter moeten bouwen. Dat geeft ook veel meer draagvlak voor voorzieningen waaronder OV. Die kan dan kosteneffectiever gaan rijden. Aan de zuidkant van de A12 op grondgebied van Nieuwegein waren er ooit plannen om torens van 100+ neer te zetten. En met de ontwikkeling van de A2 zone als zuidas Utrecht zou het ook veel logischer zijn om in Papendorp aan te sluiten op de verwachte hoge dichtheid die hier vanaf 2040 gecreëerd gaat worden. Nu wordt het een soort wijk die je zou verwachten in Maarssen of Houten. Ongepast op die plek en zonde van de grond zo dicht bij het centrum.	Zie antwoord inspraak 1.

	Dus mijn voorstel om met een veel grotere dichtheid te gaan bouwen en dat betekend veel hoger (100+). Er is nu al een mooi iconisch object (Clausbrug) en sluit daarbij aan met andere iconisch pand (Hoogbouw) dat ontbreekt nu volkomen (althans ik zie het niet) en daarmee krijgt de wijk niet echt een onderscheidend gezicht in Utrecht.	
5. Bewoner gemeente Utrecht 21 april 2022	Ik sta 100 procent achter leuzen zoals “ruimte voor iedereen” en “bouwen aan een betere levenskwaliteit” die als rode draad door het Stedenbouwkundig Plan voor Groenewoud lopen. Ook het idee dat (grote) gezinnen die nu in de stad in (te) kleine appartementen wonen een plek kunnen vinden in Groenewoud (p. 53) juich ik toe. Helaas zie ik dit alles niet terug in de verdeling van woningen in het plan zoals het er nu ligt. Er is nu 4 procent van het totaal aantal woningen gereserveerd voor sociale grondgebonden woningen, zelfs inclusief benedenwoningen (p. 63). 60 woningen op een totaal van 1500 lijkt mij erg weinig om te kunnen voldoen aan die “ruimte voor iedereen”. Mijn vraag is of de verdeling van woningen in het plan herzien kan worden zodat er ook echt meer gezinnen zullen kunnen verhuizen naar sociale huur eengezinswoningen? Bijvoorbeeld door het toevoegen van extra eengezinswoningen voor de sociale huur, of minder vrije sector eengezinswoningen en meer sociale huur. En dan bij voorkeur ook in de categorie tot de eerste aftoppingsgrens.	Op basis van de RSU 2040 en van het Coalitieakkoord “Utrecht: ruimte voor iedereen” is in het SP sprake van een basisprogramma van 1500 woningen. Het aandeel sociale huur is opgehoogd tot 30%, daarnaast is er sprake van 17% middenhuur. De totale hoeveelheid huurwoningen is daarmee opgehoogd naar 47%. De mogelijkheden in de verdeling van het programma ten aanzien van sociale huurwoningen worden verder beperkt doordat uit de exploitatie ook een bijdrage moet worden geleverd aan het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten van de Asfaltcentrale Utrecht. Voor de verdeling van type sociale huurwoningen wordt gekeken naar de prestatieafspraken met de woningcorporaties voor de gehele stad Utrecht, de plannen van Groenewoud passen binnen deze afspraken.
6. Bewoner gemeente Utrecht 22 maart 2022	Ik wil graag mijn mening geven over het stedenbouwkundig plan Groenewoud. Allereerst, top dat er woningen worden toegevoegd aan Papendorp, dit komt de levendigheid en leefbaarheid van de wijk ten goede en zorgt voor een broodnodige aanvulling op de woningvoorraad. De ideeën over de KWS buurt en het industriële karakter vind ik top! Ook ben ik als verkeerskundige erg benieuwd naar de Mobiliteitshub XL, erg leuke en goede ontwikkeling!	Zie antwoord inspraak 1.

	Echter vind ik de opzet van de Dijkbuurt, gezien de huidige woningnood niet gepast. Grondgebonden woningen passen niet meer op een locatie die slecht tien minuten verwijderd is van de binnenstad en LRC. De gemeente wilt toch zo graag binnenstedelijk verdichten in plaats van in Rijnenburg bouwen? Verdicht dan daadwerkelijk en ga niet in de weer met grondgebonden woningen. Deze locatie is perfect voor flinke woontorens van 100 meter hoog, waarom niet? Gelukkig zijn de andere buurten wel hogere dichtheden. Echter zie ik tot mijn grote verbazing dat er wordt geopperd om Tiny Houses te bouwen. Hier? Op deze super gewilde hoogstedelijke locatie? Met de huidige woningencrisis? Ik vind dat echt schandalig. Tiny Houses zijn perfect voor in natuurgebieden of weilanden, niet in stedelijk gebied en al helemaal niet gezien het huidige woningtekort. Het is een crisis dus handel daar ook naar en ga geen Tiny Houses bouwen, maar bijvoorbeeld betaalbare starterwoningen en studentenkamers. Knal er 3 torens neer van 100 meter hoog (of nog hoger want hier geldt godzijdank de stomme 90 meter limiet van de binnenstad niet, toch?) met studentenkamers en boem gelijk groot gedeelte van het studentenhuysvestingtekort opgelost. We komen er 7000 tekort geloof ik. Ik mis iets van urgentie bij de gemeente om deze crisis echt aan te pakken. Al met al ben ik wel te spreken over het plan hoor, maar dit moest ik even kwijt (:	
7. Bewoner gemeente Nieuwegein 22 maart 2022	Als inwoner van Nieuwegein, die liever in Utrecht had willen wonen, ben ik niet alleen teleurgesteld, maar ook verbaasd over het stedenbouwkundige plan. Hoe is het mogelijk dat er met zulke lage dichtheden op zo'n (top) locatie wordt gebouwd? Het is woningnood! Daarnaast schreeuwt Papendorp om een betere mix bewoners/bedrijven om van een na 17 uur doods stukje stad een levendige stadswijk te maken. Dit is bij uitstek een stukje Utrecht waar hoge dichtheden (a la Zijdebalen, Merwedekanaal zone) een veel beter plan zou zijn geweest. In plaats daarvan wordt gesproken over tiny houses. Sorry, maar ik kan dit gewoon niet begrijpen. Weer een toplocatie verprutst, waardoor Rijnenburg moeilijk onbebouwd	Zie antwoord inspraak 1.

	kan blijven (wat de gemeente aanvankelijk wilde). Kom op gemeente Utrecht, toon eens wat meer ambitie!	
8. G. van Doorn Papier Recycling Utrecht BV (PRU) en G. van Doorn Metaal recycling Utrecht BV (MRU) 26 april 2022	G. van Doorn Papier Recycling Utrecht BV (PRU) en G. van Doorn Metaal recycling Utrecht BV (MRU) hebben via Bosselaars Strengers Legal Partners een inspraakreactie ingediend op het SP, zie bijlage voor de volledige reactie.	Allereerst; In de reactie Bosselaar / Strengers wordt gesproken over een zienswijze. Een zienswijze kan worden ingediend als reactie op een ontwerp-besluit. Het Stedenbouwkundig Plan Groenewoud bevat echter de ruimtelijke (gemeentelijke) kaders voor de ontwikkeling van het gebied Groenewoud. Het SP is vrijgegeven voor inspraak. De reacties die hierop zijn ingediend betreffen inspraakreacties. De locatie waar client op dit moment is gehuisvest is gelegen in het project Papendorp Noord. Voor dit gebied is in februari 2022 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen door de raad vastgesteld en is een Bestemmingsplan in voorbereiding. Uitgangspunt in het SPVE Papendorp Noord is dat op de huidige locatie van de client woningbouw wordt gerealiseerd en de hallen die uw client huurt van de gemeente verdwijnen. Dit is ook het geval voor de naast clients bedrijf gelegen gemeentelijke hallen. Deze worden op dit moment gesloopt ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling. Ook in het SP Groenewoud is derhalve het uitgangspunt dat clients bedrijf verdwijnt van de huidige locatie. Wat betreft uw reactie over de alternatieve locatie(s) verwijzen wij naar reeds eerder gevoerde gesprekken en correspondentie tussen gemeente en client. De inspraak reactie leidt niet tot een aanpassing van het Stedenbouwkundig Plan Groenewoud.

