

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	S. Bischoff	Datum	9 februari 2021
Doorkiesnummer	030 - 28 64197	Kenmerk	8530524 / 20210209 / SB
E-mail	s.bischoff@utrecht.nl	Onderwerp	Bouwenvelop Johan Wagenaarkade 1 – 10bis
Bijlage(n)	2	Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Op 31 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het startdocument “Sloop, nieuwbouw Johan Wagenaarkade 1-10bs.” De drie bouwblokken aan het Amsterdam Rijnkanaal met 20 duplexwoningen kunnen vervangen worden door drie bouwblokken met 54 nieuwe sociale huurwoningen. De afgelopen tijd is het bouwplan verder uitgewerkt en zijn de onderzoeksvragen uit het startdocument beantwoord. Het resultaat is verwerkt in een bouwenvelop dat dient als ruimtelijk kader op basis van gemeentelijke ambities. Wij hebben de bouwenvelop vastgesteld en informeren u in deze brief over onze motivatie bij het besluit.

De ontwikkeling speelt in op de verdichtingsopgave en de stedelijke behoefte naar meer sociale huurwoningen in gemengde wijken. De wijk West kent een relatief hoog aandeel koopwoningen en een laag aandeel sociale huur. Het plan voegt 34 sociale huurwoningen toe aan de stedelijke voorraad sociale huurwoningen en zorgt daarmee voor meer balans. Om op deze plek verantwoord te kunnen verdichten zijn de bouwblokken naar voren geschoven. Dit is mogelijk door een gedeelte van de rijbaan van de Johan Wagenaarkade op te heffen. Hierdoor komen de gebouwen in het park te staan, wordt meer groen gerealiseerd en wordt aangesloten op het Rondje Stadseiland.

Het opheffen van een stukje Johan Wagenaarkade betekent dat er een aanpassing voor de verkeerscirculatie van de wijk nodig is. Hoe de aanpassing eruit moest zien was ook een onderzoeksvraag in het startdocument. Een knip ter hoogte van de Dafne Schippersbrug moet ervoor zorgen dat de wijken goed bereikbaar en leefbaar blijven.

Door de aangepaste verkeerscirculatie is in beiden buurten alleen nog sprake van bestemmingsverkeer, wordt de Johan Wagenaarkade minder intensief gebruikt en wordt verkeer zo snel mogelijk naar de wijkontsluitingswegen geleid. Per saldo neemt de hoeveelheid verkeer in Halve Maan als geheel af. De verkeersintensiteiten op de Catharina van Renneslaan blijven met 600 vervoersbewegingen per etmaal ruim onder de normen voor woonstraten (1000 per etmaal). In vergelijking met de bestaande situatie (250 per etmaal) is dat een intensivering van 350

verkeersbewegingen per etmaal. Dit is alsnog binnen de normen en daarmee acceptabel. In Oog in al zijn veel vergelijkbare straten met dezelfde intensiteit, zonder dat dit verkeersonveilig is. Voor zowel Halve Maan-Noord als Halve Maan-Zuid geldt in de nieuwe situatie dat er voldoende in- en uitgangen blijven en dat de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft.

Tijdens het participatieproces zijn sessies met een klankbordgroep gehouden om de wijzigingen met bewoners te bespreken. De concept-bouwenvelop heeft gedurende twee weken ter visie gelegen en daarop zijn veel reacties binnen gekomen. Naar aanleiding daarvan is het voorstel voor de verkeerscirculatie aangepast. Daarmee is gehoor gegeven aan een deel van de bezwaren, namelijk dat de ingrepen onvoldoende onderbouwd waren met cijfers. Het nieuwe voorstel is nader gemotiveerd en met verwachte voertuigbewegingen onderbouwd. Ook zijn ontsluitingen nader beoordeeld op verkeersveiligheid.

Het aangepaste voorstel van de verkeerscirculatie heeft wederom ter visie gelegen. De reacties hierop boden onvoldoende aanleiding om het plan nogmaals aan te passen. De ingrepen sluiten aan bij staand beleid en zijn onderbouwd met cijfers. Deze ingrepen compenseren het verlies van de weg voor het bouwplan langs waardoor een zeer wenselijke ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

Het bouwplan is samen met de aangepaste verkeerscirculatie onderdeel van een integraal ontwerp en maatwerk voor deze locatie. Het is niet mogelijk om één aspect te wijzigen zonder invloed op het geheel. Het college heeft hier het belang van de ontwikkeling afgewogen tegen de noodzakelijke verkeersaanpassingen en daarbij ook de reacties van bewoners meegenomen. Bewoners die een reactie gestuurd hebben, krijgen hierop een antwoord. In de bouwenvelop is de reactienota als bijlage opgenomen.

Voor een nadere toelichting van de ruimtelijke randvoorwaarden, het bouwplan en de aangepaste verkeerscirculatie verwijzen wij u naar de bouwenvelop. De volgende fase van het UPP2 proces is het opstellen van het bestemmingsplan. Dat zal de komende maanden worden gedaan en het bestemmingsplan zal ter besluitvorming aan u worden voorgelegd. Naar verwachting zal dat medio 2021 zijn.

Wij zijn blij dat deze ontwikkeling bijdraagt aan gezond stedelijk leven voor iedereen. Het plan gaat uit van verdichting en gaat gepaard met een investering in kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte. Dit zijn belangrijke aspecten bij de belangenafweging die is gemaakt om de bouwenvelop vast te stellen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,