Bundel - Raadsinformatiebijeenkomst van 21 december 2021

1 LET OP: VERPLAATST (naar 18 jan) RIB 'Dakkapellen en dakopbouwen'

2 Erfgoed

Tijd: 19.30-20.30 uur
Beleidsterrein: Erfgoed/ wethouder Klein
Digitale raadsinformatiebijeenkomst: raadsleden gaan in gesprek met historische verenigingen.
Agenderenden: Erik van der Marel (VVD), Ellen Bijsterbosch (D66), Hester Assen (PvdA) en Janneke Admiraal (CU)
Motivatie:
Van Utrechtse historische verengingen hun visie op deze nota te horen en wat hun rol is geweest in de totstandkoming van deze nota.
-Te bespreken wat deze nota beoogd te veranderen.
-Te bespreken wat de relatie is tussen de nota en het erfgoed en de komende omgevingswet en de verdichting.
-Te bespreken wat deze nota betekent voor het (eenvoudiger) verduurzamen van monumenten.
-Te bespreken wat de betekenis van deze nota is voor de inhoudelijke rol van de afdeling erfgoed.

RIB-Erfgoed-Info-en-Bijdragen-deelnemers-WEB.docx

2.1 Erfgoednota ‘Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden’

Dossier 2152 voorblad

Raadsvoorstel Erfgoednota ‘Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden’.docx

Erfgoednota ‘Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden’.pdf

3 Spelen in je eigen buurt, Visie Speelruimte Utrecht 2021

Tijd: 21.00-22.00 uur
Beleidsterrein: Openbare Ruimte/ wethouder Diepeveen
Digitale raadsinformatiebijeenkomst: raadsleden gaan in gesprek met ambtenaren, bewoners en partijen uit de stad die de laatste jaren betrokken zijn geweest bij speeltuinen, -plaatsen en pleinen.
Agenderenden: Hester Assen (PvdA), Jantine Zwinkels (CDA), Marcel Vonk (GroenLinks), Dimitri Gillissen (VVD)
Motivatie:
De agenderende fracties gaan hierover graag in gesprek met bewoners en partijen uit de stad die de laatste jaren betrokken zijn geweest bij speeltuinen, -plaatsen en pleinen. Van hen horen we graag of zij deze nieuwe visie een verbetering vinden en waarom wel of niet. De agenderende fracties willen ook graag een toelichting op de nieuwe visie ontvangen door ambtenaren, idealiter binnen de RIB maar als dat niet mogelijk is in een aparte sessie.
De afgelopen jaren hebben situaties rond speeltuinen, -plaatsen en -pleinen regelmatig tot frustratie bij bewoners geleid. De redenen daarvoor waren divers: soms duurde een proces jaren, was er onduidelijkheid over de kaders en budgetten waardoor niet helder was wat er wel en niet kon. Vaak speelde mee dat meerdere afdelingen betrokken waren en ervoer men daardoor dat men van het kastje naar de muur werd gestuurd. Ook waren regels beperkend zoals de officiële definities van speelplaats, -plein en -tuin waardoor men geen aanspraak kon maken op potjes geld.

RIB-Speeltuinvisie-Info-en-Bijdragen-deelnemers-WEB.docx

Presentatie-Rib-Spelen-in-je-Eigen-buurt- GU.pptx

Reacties oproep door gemeenteraad over ideeën rondom 'buitenspelen' (WEB).docx

Buiten-spelen-DriekoningenDe Meern-CirkelZuilen-MattheusOvervecht-Kinderraad.docx

3.1 Visie Speelruimte Utrecht 2021 - Spelen in je eigen buurt

Dossier 2196 voorblad

Raadsvoorstel Visie Speelruimte Utrecht - Spelen in je eigen buurt.docx

Visie Speelruimte Utrecht - Spelen in je eigen buurt.pdf

Reactienota Visie Speelruimte Utrecht - Spelen in je eigen buurt.pdf

Uitvoeringsstrategie Visie Speelruimte Utrecht - Spelen in je eigen buurt.pdf

4 Thomas á Kempisplantsoen

Tijd: 21.00-22.00 uur
Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling/ wethouder Verschuure
Digitale raadsinformatiebijeenkomst: gesprek tussen raadsleden en ambtenaren, Mitros, bewoners en bewonersorganisaties.
Agenderenden: Rick van der Zweth (PvdA), Corine van Dun (D66), Gertjan te Hoonte (VVD), David Bosch (PVV), Anne Sasbrink (PvdD), Heleen de Boer (GL)
Motivatie:
De fracties van de PvdA, D66, VVD, PVV, PvdD en GL willen een informatiebijeenkomst organiseren over het stedenbouwkundig plan van eisen Thomas a Kempisplantsoen. Het aanbod van Mitros voor een werkbezoek wordt georganiseerd als een RIB zodat ook bewoners en andere insprekers zich kunnen melden. De fracties zijn benieuwd naar de nieuwe ontwikkelingen in de planvorming, het beeld van Mitros en de bewoners hierbij. De bijeenkomst van een uur ziet er (voorlopig) als volgt uit:
20-30 min Mitros + vragen
30-40 min bewoners + vragen
Als bewoners/organisaties worden o.a. Fris Alternatief en de Majellakerk uitgenodigd. Ambtenaren worden gevraagd aanwezig te zijn voor het beantwoorden van mogelijke vragen van bewoners/organisaties aan de gemeente

RIB -Thomas á Kempisplantsoen-Info-en-Bijdragen-deelnemers (WEB).docx

4.1 Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen

Dossier 2229 voorblad

Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Thomas a Kempisplantsoen.docx

Stedenbouwkundig Programma van Eisen Thomas a Kempisplantsoen.pdf

Reactienota inspraak SPVE Thomas a Kempis Plantsoen.docx

Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden

Basisinformatie

Datum	21 december 2021
Gespreksleider	**Martijn van Dalen**
Tijd	19.30-20.30 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, betrokken ambtenaren en leden van historische verenigingen.
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Betrokken ambtenaren/presentatoren	**6** deelnemers**,** Erfgoed GU
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie 'Zorg, Welzijn, Cultuur en Sport' van 11 januari 2022. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerstvolgende raadsvergadering. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar: raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	Deelnemer, basisschool Johan de Witt Deelnemer, SPO Utrecht 3 deelnemers op eigen titel Deelnemer, Stichting het Cuypersgenootschap Deelnemer, Historische Vereniging Vleuten De Meern Haarzuilens en Leidsche Rijn Deelnemer, Stadsherstel Utrecht Deelnemer, CCE Oud Utrecht

Programma

Welkom/ Opening
Toelichting
Vragen raadsleden
Deelnemers aan het woord
Vragen raadsleden
Reflectieronde en afsluiting

Motivatie

Erik van der Marel (VVD), Ellen Bijsterbosch (D66), Hester Assen (PvdA), Janneke Admiraal (CU).
Van Utrechtse historische verengingen hun visie op deze nota te horen en wat hun rol is geweest in de totstandkoming van deze nota.
-Te bespreken wat deze nota beoogd te veranderen.
-Te bespreken wat de relatie is tussen de nota en het erfgoed en de komende omgevingswet en de verdichting.
-Te bespreken wat deze nota betekent voor het (eenvoudiger) verduurzamen van monumenten.
-Te bespreken wat de betekenis van deze nota is voor de inhoudelijke rol van de afdeling erfgoed.

Bijdrage

Deelnemer, SPO Utrecht
Ik wil ingaan op de problemen die de aanwijzing van de obs Johan de Wittschool Beethovenplein 2 opleveren bij het realiseren van de plaatsing van zonnepanelen. Dat speelde al vóór de aanwijzing als gemeentelijk monument. Vraag is of wij met subsidie van Erfgoed alsnog tot realisatie kunnen overgaan. De kosten zijn nu, met de monumentale status, veel hoger.

Deelnemer, Stadsherstel Utrecht
Deze nota vind ik een goed afgewogen beeld van het belang dat ons erfgoed heeft en kan krijgen met het oog op de diverse maatschappelijke opgaven. Het manco bevindt zich in het hoofdstuk strategie. Het toegankelijk maken van kennis en het stroomlijnen van regels zijn de meest concrete strategische voornemens die hier geformuleerd worden, maar verder vloeien in deze tekst voornemens en strategie in elkaar over.

Terwijl strategie speciale inzet vraagt, zowel intern in discussie met diverse beleidsterreinen, als extern in contact met niet-gemeentelijke erfgoed-eigenaren.
Voorbeelden van hoe strategie in de praktijk een grote rol speelt:
- In het oude Tivoli komt o.a. een hotel (dat is niet zo duurzaam). De ambtelijke jury bedoelde het goed, maar sloeg in alle beslotenheid de plank mis. Zo'n plek is te belangrijk voor die werkwijze.
- Welke bestemming willen we formuleren voor een pand dat nu een heel beperkte bestemming heeft (bijvoorbeeld gevangenis of kerk). Voor de Wolvenplein-gevangenis heeft de gemeente een ruime bestemming toegestaan, waarvan het Rijk als verkoper als eerste profiteerde. Die waardestijging als gevolg van herbestemming komt nu ten goede aan de staatskas, maar zou ook meer door de gemeente kunnen zijn benut.
- De noodzaak van een herbestemming kondigt zich vaak al jaren vooraf aan. Vroegtijdig contact met de eigenaar kan soms ongewenste ontwikkelingen voorkomen en mooie ontwikkelingen stimuleren.

Ook ambtenarenwerk is mensenwerk. Deze nota helpt verder richting te geven aan dit werk. Maar we weten ook dat in het verleden gemaakte fouten soms veel te laat opgemerkt werden.
Ik pleit voor de instelling van een ambtelijk expert-team, dat
- de kennis van erfgoed en vastgoed combineert
- aan het roer staat van alle herbestemmingen van Utrechts erfgoed, zowel in gemeentelijk als particulier eigendom
- de diverse afdelingen en disciplines vertegenwoordigt èn overstijgt: erfgoed, vastgoed, juridische en economische zaken
- aanspreekbaar is voor en actief voeling houdt met marktpartijen

- bevoegd wordt bestuurlijke voorstellen te doen
- enkele malen per jaar aan de gemeenteraad rapporteert

Ik weet dat sommige nu actieve ambtenaren de hiervoor benodigde helicopterblik en daadkracht belichamen, maar anderen niet. Het hoofdstuk ‘strategie’ in deze nota is daar een weerslag van. Daarom is naar mijn bescheiden mening die extra strategische herschikking nodig.

Deelnemer, CCE Oud Utrecht

Dank u wel voorzitter en leden van de raad. We zijn blij dat u deze Raadsinformatiebijeenkomst heeft geagendeerd rondom de erfgoednota. Wij hoopten op een sterke visie, duidelijke doelen, een brede verankering en veel aandacht voor nieuw te erkennen erfgoed. Die hoop werd mede gevoed door een eerste ervaring met u als raad.

Het schetst onze verbazing dat het een beleidsarme en lichte nota is. Sterker nog het erfgoedstuk in de ruimtelijke strategie Utrecht (2040) is op vele delen sterker dan deze nota. Terwijl u toch aangeeft hier 10 jaar mee te willen doen.

Beginnend bij uw inleiding. Ik citeer; “Erfgoed speelt daarbij een belangrijke rol. Niet alleen beheren we ons historische kapitaal zorgvuldig; Utrecht kiest ervoor om haar waardevolle historie in te zetten bij de verdere ontwikkeling van de stad.” Maar hoe gebeurt dit dan? We zijn het eens met de stelling. Maar in de erfgoednota wordt bijna ter loops iets belangrijkers genoemd, namelijk dat tot dat kapitaal uitsluitend beschermde monumenten worden gerekend. Met die definitie is het erfgoed slechts een gering deel van de gebouwde omgeving van de stad.

Veel lezen we over stedelijke inbreiding en verdichting. Hoe verhoudt dat zich op uw wens voor ruimtelijkheid. Sterker nog hoe wordt straks de ruimte om erfgoed ingevuld? Aanvullend daarbij, Utrecht heeft op erfgoedlocaties ook nogal al wat evenementen. De nota of beleidsregel Evenementen is door corona enkel in concept verschenen. We hadden hier toch in de nota ook over willen lezen. Hoe de afdeling erfgoed betrokken wordt en wat evenementen kunnen doen om bij te dragen aan erfgoed.

Of als voorbeeld het universiteitsmuseum; Mede door uw aandacht heeft de Universiteit afgezien van de sloop van dit nog jonge gebouw uit 1995. Dit onbeschermde gebouw krijgt dankzij de Universiteit een nieuwe toekomst. Maar in uw raadsperiode is het de gemeente niet gelukt om het gebouw te erkennen als monument. En dat vinden wij niet vreemd na het lezen van deze erfgoednota.

Het hoofdstuk Ambities en uitdagingen

Aan de hand van de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 zijn dezen opgesteld.

Een direct vraagteken als voorbeeld; de Nieuwe Hollandse waterlinie wordt in de erfgoednota benoemt om te ontwikkelen naar een metropolitaan parklandschap, maar in de RSU wordt gesproken over een ‘nieuwe Stadswal’ een groen/blauwe ruimte. Wat gaat het worden en welke visie is leidend? Of geven de aanhalingstekens bij stadswal het volbouwen aan? Ik kan u te verklappen dat beide intenties niet datgene zijn waarom ze de Unesco status hebben.

De ambities op de stadsprofielen weinig concreet. Het blijft bij termen als streven naar, bezien, afwegingen maken, rondom het erfgoed. Wat er wel concreet instaat is verstedelijking, inbreiding, verkeersverplaatsingen. Wat is de ondergrens met betrekking tot het erfgoed? Ensemblewaarde is een thema zoals dat bijvoorbeeld speelt in de ontwikkeling van het gebied rond de Steenweggarage. Betekenisvolle open ruimtes is ook zo’n thema dat niet binnen de definitie valt van ‘beschermde monumenten’. En dan is er de kwestie van de woonboten. Nieuwe uitbreidingsmogelijkheden kunnen culturele waarden aantasten. En post 65 natuurlijk. Een zin. Ik citeer “Daarom hebben we nu ook aandacht voor het erfgoed van na 1970 (de periode Post’65), waarbij we bezien of gebouwen in aanmerking komen voor een monumentale status.” – waarom bezien? Hier is een concrete opdracht mogelijk. Het bezien is boterzacht.

Tot slot de Strategieën

Als het goed is zouden we hier dan eindelijk moeten lezen waar de afdeling erfgoed mee aan de slag gaat. En wat het eindproduct is en wanneer dit geleverd dient te worden. Want zoals het college zelf al

aangeeft erfgoed is een van de belangrijke pijlers in de omgevingswet. Hoe gaat Utrecht dan om met verstedelijken in de historische binnenstad als nog niet duidelijk is wanneer waardenkaarten af zijn? Verder lezen we veel open eindjes die niet concreet zijn. zoals een onderzoeksagenda met kennispartners. Dat had toch juist al onderdeel moeten zijn van deze nota?
U gaat aan de slag met heldere beleidsregels, dat kan. Maar wat ons vooral interreseert is hoe de afdeling erfgoed hier in betrokken wordt. Om niet onopgemerkt te laten dat het verduurzamen van monumentale panden landelijk al speerpunt is. Met zelfs een reizende expositie van de RCE. Waarom is deze nog niet in Utrecht geboekt, wij als Oud-Utrecht denken graag mee om dit te facilteren.
Behoud door ontwikkeling, wij spreken liever van benut erfgoed in plaats van leegstaand erfgoed. U geeft defacto al aan dat er ontwikkeld dient te worden is dat wel zo? Juist hier kunt u als gemeente wat intensiever uw best doen om de juiste klik te krijgen met degene die een pand verwerft en er de eerste mogelijkheden in ziet. Ontwikkeling is wel een heel breed begrip gezien uw voorzichtige bewoording op de ambities voor erfgoed.
Aanvullend, Hoe wordt de afdeling erfgoed betrokken bij het verdrag van Faro? We lezen wel dat dat volgens samen stad maken gaat. Echter in dat beleidsstuk wordt erfgoed 0 keer genoemd.
Samenvattend: De nota is dun. De vraag is of u deze nog deze college termijn wil opleveren. Dit omdat er geen meetbare doelen of eindproducten in zitten. Sterker nog er ontbreekt zelfs een procesgedachte over hoe de afdeling erfgoed betrokken gaat worden bij de overige beleidsthema's. Dit in tegenstelling tot de concretisering van het college op andere beleidsterreinen.

Dank u Wel

Overige opmerkingen voor tijdens het gesprek. Of vragen van raadsleden.
Het beleven van erfgoed. We zien dat deze niet geduid wordt. Wij maken ons heel erg sterk voor fysieke beleving. Echter in de hele erfgoed nota valt beleving ook uit te leggen als een digitale beleving. Het kan niet zo zijn dat een zwik QR codes en webpagina's de uitwerking van erfgoedbeleving is. Aanvullend?, akkoord. Erfgoed beleef je vooral fysiek.
Nog geen Officieel antwoord gehad op monumentstatus aanvraag Musketon. Wel in de informatieavond vernomen dat de afdeling erfgoed nu betrokken is bij de herontwikkeling. Maar wat zijn de kaders, brengt ons tevens op de kaders voor heel post65 en hoe hier te komen tot selectiecriteria.
FARO: En de vraag is in hoeverre je rondom fysieke erfgoed beleving hele participatie en sociale cohesie trajecten dient op te starten? Ik kan me voorstellen dat je als bewoner ook gewoon in je zelf kan genieten van goed zichtbaar en behouden erfgoed.

Directeur Stichting het Utrechts Monumentenfonds, mede namens Stichting Fundatie Maria van Pallaes
Zoals besproken met dhr. van der Marel wend ik mij rechtstreeks tot dit mailadres i.r.t. de bijeenkomst van vanavond waar ik helaas voor verhinderd ben.
In aanvulling op hetgeen er door onze collega-organisatie Stadsherstel Utrecht is aangegeven, zou ik namens de Stichting het Utrechts Monumentenfonds als volgt willen reageren:

Er ligt een Erfgoednota met een hele goede basis waarin alle actuele ontwikkelingen worden geraakt en waarin erfgoed vervolgens een verbindende rol kan spelen. Er staan veel goede dingen in. Als aanvulling zouden wij graag meer een koppeling willen leggen met de Utrechtse samenleving in brede zin. Wat wij nog wat missen (en misschien ook wel naar de achtergrond is geraakt) is de gezamenlijkheid en de uitnodiging om er samen, met alle partners in de stad, de schouders onder te zetten. De kwaliteit die we nu hebben een resultante is van 'wat' en 'is' in de stad. Utrecht is een monumentenstad waar we allemaal met liefde aan bouwen en waar erfgoed een vanzelfsprekende kwaliteit is, die in onze ogen is ontstaan door de samenleving die zich bekommert om de stad. De

erfgoednota heeft als vertrekpunt de gemeente die er voor de stad is, maar, uiteindelijk doet de stad het en is in zekere zin een dienstbare opstelling van de gemeente gewenst. De gemeente is één van de partijen die aan de stad trekt. Tegelijk is er vanuit de stad ook al zoveel moois ontstaan en er gaat ook al zoveel goed! De gemeente kan juist dáár ook een rol in vervullen. Belangrijk is dus na te denken hoe voort te bouwen op hetgeen er al is en daar gezamenlijkheid in te creëren. Dus, met alle partijen in de stad die betrokken zijn bij erfgoed er samen de schouders onder zetten en betekenis geven aan het erfgoed in onze stad.

Met vriendelijke groet,

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	2152
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 december 2021
Agendapunt	2.1
Titel	Erfgoednota 'Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden'
ID	2316
Behandelend ambtenaar	Daverschot, Michiel
Telefoon	28 61520
E-mail	m.daverschot@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Erfgoed
Referendabel	Ja
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	Toezeggingen: De wethouder komt in Q4 2022 met een Actie-agenda van de Erfgoednota, in de vorm van een raadsvoorstel, naar de raad. De mogelijkheid om te prioriteren en participatie wordt hierin onder andere meegenomen. De wethouder informeert de raad in Q4 2022 per raadsbrief over de gebruikerservaringen van de beleidsregel zonne-energie op monumenten. De wethouder informeert de raad in maart 2022 per raadsbrief over de mogelijkheden van een digitale kaart zonnepanelen in Utrecht, zoals bijvoorbeeld er al in Leiden is. De erfgoedverordening wordt naar verwachting in Q2 2022 naar de raad gestuurd.

De wethouder informeert de raad in Q3 2022 per raadsbrief over wat de status van Werelderfgoed precies voor effecten heeft.

De nota religieus erfgoed komt later dan gepland naar de raad, in Q2 2022 (RO).

Terug in de Raad als B punt en geschatte bespreektijd: 60 minuten.

Resultaat raadsbehandeling

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	**21 december 2021**
Gemeenteraad	3 februari 2022

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Erfgoednota ‘Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden’

Beleidsveld	Erfgoed
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Rob Zakee
Kenmerk	9280493
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De nota ‘Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden’ vast te stellen, met daarin de volgende uitgangspunten voor het beleid rond het erfgoed in de stad:
   a. Afwegingskaders (beleidsregels, richtlijnen en kaders) transparanter en eenduidiger maken voor de samenleving.
   b. In de historische binnenstad (Domplein, wervengebied, religieus erfgoed) en de werelderfgoederen de erfgoedwaarden het fundament voor de ruimtelijke ontwikkeling te laten zijn.
   c. Bij hergebruik van monumentale panden mogelijkheden creëren voor creatieve werk- en cultuurplekken, plaatsen van ontmoeting / broedplaatsen, en voor werkgelegenheid en wonen.
   d. Erfgoedwaarden volwaardig mee te wegen in het Utrechts Planproces en daarbij in zwaarwegende gevallen gebruik te maken van effectanalyses zoals de Erfgoed Effectrapportage en de *Heritage Impact Assessment*.
   e. Prioriteit te geven aan het behoud en versterking van de historische groene en blauwe structuren en de daarin aanwezige historische en ecologische waarden.
   f. De innovatie in het verduurzamen van monumenten te stimuleren onder meer door het initiëren van pilots.
   g. De participatie van inwoners te vergroten bij alle aspecten van het erfgoedbeleid, onder meer door informatie en kennis breed beschikbaar te stellen en ruimte te bieden voor burgerinitiatief bij het aanwijzen van monumenten

2. De Erfgoednota: Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden’ op te nemen in de ‘Omgevingsvisie Utrecht’ ter vervanging van de nota ‘Beheer van de chaos der eeuwen’ - onderdeel van het thematisch beleid - en de internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/ hierop aan te passen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
In de nu ter vaststelling voorliggende nota werken we de ambities van de gemeente voor het erfgoed uit en de bijdrage van het erfgoed aan de opgaven in de stad voor de komende 10 jaar.

Context
Aanleiding
Utrecht zet in op een gezonde stedelijke leefomgeving voor iedereen, met behoud van de karakteristieke Utrechtse kwaliteit. Erfgoed is één van de startpunten en structurerende elementen voor verdere verstedelijking.

De laatste Erfgoednota (2004) en Erfgoedagenda (2013) dienen beter aan te sluiten bij de actualiteit. Ook duiden we de omgang met erfgoed in een meer integrale context en in het licht van doelstellingen van gemeentelijke koersdocumenten zoals Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen en Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU 2040).

In de nota verbinden we daarom de ambities van erfgoed aan de lange termijndoelstellingen, zoals die ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie. In de nota worden de ambities vertaald naar strategieën die laten zien op welke wijze aan de ambities gewerkt wordt.
Voor wat betreft de instrumenteel financiële onderbouwing wordt voortgebouwd op de bestaande begroting. Een aanvulling is er met name op de reeds door de raad goedgekeurde intensivering op digitalisering. Ook ligt er een extra financiële vraag voor de intensivering van de verduurzaming van monumenten. De raad heeft bij motie 158 gevraagd om het uitvoeren van een aantal pilots, met een rapportage en evaluatie in 2022. Dit betreft dus in eerste instantie een eenmalige inzet. De uitkomsten van de pilots kunnen wel financiële betekenis krijgen in de jaren erna. Daarvoor zoeken we ruimte in de bestaande begroting. Mocht dit niet toereikend zijn dan levert dit een afwegingsvraag op bij de voorjaarsnota. Verder is in de nota naar aanleiding van schriftelijke vraag 193/2021 opgenomen dat wordt onderzocht hoe de instandhouding historische (winkel)puien daarvan kan worden ondersteund, bijvoorbeeld via het Utrechts Restauratiefonds. Daarbij zal ook het voorbeeld van de praktijk van andere gemeenten worden betrokken.

Juridische context
De invoering van de omgevingswet die voorzien is op 1 juli 2022 vraagt om een omgevingsvisie waarbinnen de verschillende thematische onderdelen integraal verbonden zijn. Met deze erfgoednota geven we daaraan invulling. Het vaststellen van kaderstellend beleid is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad\
Raadsbesluit Erfgoednota Beheer van de chaos der eeuwen (2004)
Raadsbesluit Erfgoedagenda (2013)
Raadsbesluit Visie religieus Erfgoed (2017)
A 60 Monumenten zijn van waarde
Raadsbrief stand van zaken diverse onderwerpen erfgoed (2020)
M158 Meer dan monumentale waarden

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1.	De nota 'Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden' vast te stellen, met daarin de volgende uitgangspunten voor het beleid rond het erfgoed in de stad: a. Afwegingskaders (beleidsregels, richtlijnen en kaders) transparanter en eenduidiger maken voor de samenleving. b. In de historische binnenstad (Domplein, wervengebied, religieus erfgoed) en de werelderfgoederen de erfgoedwaarden het fundament voor de ruimtelijke ontwikkeling te laten zijn.

	c. Bij hergebruik van monumentale panden mogelijkheden creëren voor creatieve werk- en cultuurplekken, plaatsen van ontmoeting / broedplaatsen, en voor werkgelegenheid en wonen. d. Erfgoedwaarden volwaardig mee te wegen in het Utrechts Planproces en daarbij in zwaarwegende gevallen gebruik te maken van effectanalyses zoals de Erfgoed Effectrapportage en de Heritage Impact Assessment. e. Prioriteit te geven aan het behoud en versterking van de historische groene en blauwe structuren en de daarin aanwezige historische en ecologische waarden. f. De innovatie in het verduurzamen van monumenten te stimuleren onder meer door het initiëren van pilots. g. De participatie van inwoners te vergroten bij alle aspecten van het erfgoedbeleid, onder meer door informatie en kennis breed beschikbaar te stellen en ruimte te bieden voor burgerinitiatief bij het aanwijzen van monumenten
Argumenten	
1.1	Door gemeentelijke afwegingskaders te vereenvoudigen (uitgangspunt a.), weten eigenaren voor de vergunningaanvraag beter wat de mogelijkheden voor hun pand zijn en kan de gemeente de samenleving beter bedienen
	Door afwegingskaders en -procedures transparanter, eenduidiger en eenvoudiger te maken kunnen we de samenleving beter bedienen. Daartoe ontwikkelen we heldere beleidsregels voor onder meer daken, energie en duurzaamheidsmaatregelen. Ook evalueren we de categorie beschermd stadsgezicht (ism Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) om deze regelgeving transparanter en eenduidiger te maken.
1.2	Door gemeentelijke regelgeving te herzien (uitgangspunt a.) faciliteert de gemeente waar mogelijk de eigenaar/bewoner/gebruiker van een monument beter bij het optimaliseren van de gebruikswaarde ervan.
	Bij de stedelijke herontwikkeling wegen we het cultuurhistorisch belang, het gebruiksbelang en andere maatschappelijke belangen goed met elkaar af. Een beschermd monument heeft met zijn cultuurhistorische uitstraling meerwaarde voor de omgeving. Het evenwichtig faciliteren van een maatschappelijk gewenst gebruik, zoals bewoning, is ook van belang voor het draagvlak voor de instandhouding van ons erfgoed.
1.3	Het geven van prioriteit aan behoud en versterking van de erfgoedwaarden bij de ontwikkeling van de historische binnenstad en de werelderfgoederen past bij hun rol/functie als (inter)nationaal beeldbepalende historische gebieden
	Voor de werelderfgoederen geldt dat het regime door UNESCO wordt bepaald. De kernkwaliteiten van het werelderfgoed zijn vastgelegd in de managementplannen. Voor de binnenstad zijn de uitgangspunten voor omgang met het erfgoed voorgesteld in de omgevingsvisie. In de andere gebieden is de rol van het erfgoed afhankelijk van de specifieke erfgoedwaarden die het object of de locatie biedt, afgewogen tegen andere belangen op deze locatie.
1.4	Door de erfgoedwaarden het fundament voor de ruimtelijke ontwikkeling te laten zijn kan met de vormgeving van ontwikkeling en uitdagingen van de binnenstad en de werelderfgoederen tegelijk de historische context worden versterkt

	De ontwikkeling en uitdagingen van de binnenstad – denk aan leegstand van winkelpanden, programma wervengebied, autoluw maken – kunnen worden vormgegeven door tegelijk de historische context te versterken (zie uitgangspunt b.). Dit betekent dat het erfgoed als inspiratiebron dient en - naast behouden van de beschermde elementen – ook gezocht wordt hoe in de (openbare) ruimte het erfgoed beter tot zijn recht komt en waardoor de beleving van het erfgoed versterkt wordt.
1.5	Hergebruik van monumentale panden accommodeert de stedelijke verdichting en biedt kansen om verschillende doelstellingen te combineren (uitgangspunt c.)
	Hergebruik van monumentale panden accommodeert de stedelijke verdichting en biedt kansen om verschillende doelstellingen te combineren, waardoor de eigentijdse gebruikswaarde tegelijk met het historische beeld ervan kan worden versterkt: behoud door ontwikkeling. Door binnen het kenmerkende historische casco creatief om te gaan met het faciliteren van gebruiksfuncties kan de maatschappelijke meerwaarde worden vergroot. Voor het centrum geldt dit bijvoorbeeld voor het Programma Wervengebied, het autoluw maken en bieden van oplossingen voor de leegstand van winkels. Grotere historische locaties zoals industrieel en religieus erfgoed zijn ‘oorden voor ontmoeting’. Of dit nu gaat om een bedrijfsverzamelgebouw, horeca of cultureel podium. Het op die wijze ontwikkelen van in onbruik geraakt erfgoed heeft prioriteit, omdat dit past in de verdichtingsopgave. Hetzelfde geldt voor inpassing van de woningopgave op dergelijke plekken. Hier geldt de strategie ‘behoud door ontwikkeling’
1.6	Door bij transformatie van erfgoed en andere markante gebouwen in te zetten op openbare functies maakt de gemeente gebruik van de kansen die deze gebouwen bieden
	Door bij transformatie van erfgoed en andere markante gebouwen in te zetten op sociaal-maatschappelijke, culturele en andere openbare functies maken we gebruik van de kansen die deze gebouwen bieden voor creatieve werk- en cultuurplekken, plaatsen van ontmoeting en broedplaatsen, het beleven en leren kennen van erfgoed, naast werkgelegenheid en wonen. De groei van de stad vraagt ook om een groei aan maatschappelijke voorzieningen, hiervoor kan het erfgoed benut worden. De combinaties met werkgelegenheid en wonen zijn interessant, zowel vanwege de gemeentelijk opgaven op dit terrein als vanuit het perspectief van de eigenaar.
1.7	Door vanaf de start van planprocessen de (on)mogelijkheden van het erfgoed te bespreken kunnen de erfgoedwaarden als inspiratie dienen in plaats van als belemmering en ruimtelijke kwaliteit toevoegen.
	Dit geldt voor het erfgoed boven en onder de grond en voor ruimtelijke structuren. Dit doen we door erfgoedwaarden in kaart te brengen (strategie 1) en met de afdeling Erfgoed vroegtijdig te adviseren en in dialoog met andere beleidsterreinen te zoeken naar een juiste afweging over erfgoedwaarden.
1.8	Door effectanalyses in te zetten wordt zichtbaar wat de gevolgen van keuzes voor het erfgoed zijn en kan de gemeente “rekenschap geven” van de effecten van haar handelen op erfgoed.
	Door effectanalyses - zoals de Erfgoed Effectrapportage en de Heritage Impact Assessment – in te zetten wordt zichtbaar wat de gevolgen van keuzes voor het erfgoed zijn en kan de gemeente “rekenschap geven” van de effecten van haar handelen op erfgoed. De effecten op het erfgoed worden in deze analyses transparant gemaakt in de besluitvorming. Dit vraagt echter wel inzet van ontwikkelaars en de gemeente. Daarom worden deze instrumenten alleen selectief ingezet op locaties met bijzonder erfgoed, op basis van de waardenkaarten.
1.9	Door erfgoedwaarden vanaf de start mee te wegen in het Utrechts Planproces biedt de gemeente mogelijkheden om het erfgoed beter te leren kennen en te beleven.
	Door erfgoedwaarden vanaf de start mee te wegen in het Utrechts Planproces en daarbij

	in zwaarwegende gevallen gebruik te maken van effectanalyses zoals de Erfgoed Effectrapportage en de Heritage Impact Assessment (uitgangspunt d), biedt de gemeente mogelijkheden om het erfgoed beter te leren kennen en te beleven. Erfgoed is niet gedefinieerd als opgave en kan daarmee onderbelicht worden in de belangenafweging bij planvorming/Herontwikkeling. Gezien de waarde van het erfgoed voor onze stad is het van belang dat die afweging transparant gebeurt. De HIA zetten we in bij de werelderfgoederen en de EER bij andere gebieden zoals de binnenstad. Daarbij zoeken we samen met de eigenaar/ontwikkelaar naar mogelijkheden om gebouwen (gedeeltelijk) openbaar toegankelijk te maken. Daarbij is ook toegankelijkheid voor minder validen een belangrijk aandachtspunt.
1.10	Door prioriteit te geven aan het behoud en versterking van de historische groene en blauwe structuren versterkt de gemeente zowel de aanwezige historische als ecologische waarden
	De groene en blauwe structuren zijn kenmerkend voor de stadsgeschiedenis van Utrecht en bieden daarmee een waardevolle matrix voor de verder ontwikkeling van de stad. Deze structuren bieden een koppelingskans voor het tegelijk versterken van de historische en ecologische kwaliteiten.
1.11	Door prioriteit te geven aan het behoud en versterking van de historische groene en blauwe structuren (e) werkt de gemeente aan klimaatadaptatie
	Historische water- en groenstructuren kunnen zorgen voor waterberging en het tegengaan van hittestress.
1.12	Als de gemeente innovatie in het verduurzamen van monumenten stimuleert (uitgangspunt f.) draagt het erfgoed in de stad bij aan de energietransitie
	Veel monumenten scoren niet goed op energieverbruik. Bij de verduurzaming kan er sprake zijn van spanning met de formeel vastgestelde erfgoedwaarden. In het kader van ‘behoud door ontwikkeling’ wordt gezocht naar een actueel evenwicht tussen deze waarden en de doelstellingen voor duurzaamheid. Het (door)ontwikkelen van een dergelijk evenwicht gebeurt onder andere via pilots en de evaluatie daarvan. Ook zetten we extra in op verduurzaming van monumenten door subsidie voor Duurzame Monumenten adviezen en het delen van kennis en goede voorbeelden via Utrecht.nl en het platform jouw huis slimmer.
1.13	Door participatie van burgers te vergroten wordt de verbinding met de stad en draagvlak voor goede zorg voor het erfgoed versterkt,
	Door betrokkenheid van inwoners te vergroten bij alle aspecten van het erfgoedbeleid en ruimte te bieden voor burgerinitiatief bij het aanwijzen van monumenten, wordt de kennis van en ervaring met het erfgoed vergroot, daarmee wordt de verbinding met de stad versterkt, net als het draagvlak voor goede zorg voor het erfgoed. Door participatie en betrokkenheid van inwoners wordt het erfgoed minder uitsluitend een zaak van experts, maar wordt het erfgoed van en voor iedereen. Daardoor ontstaat enthousiasme voor het erfgoed en de geschiedenis van de stad en haar inwoners. Door betrokkenheid van inwoners bij het erfgoed te vergroten, wordt praktijkkennis en -ervaring vanuit de samenleving opgedaan die kan worden betrokken in de beleidscyclus voor erfgoed. Voorbeeld is de Nieuwe Hollandse Waterlinie: die is onder de aandacht en daarmee op de werelderfgoedlijst gekomen door gebruikswaarde ervan de actualiseren.
1.14	Vergroten van betrokkenheid van inwoners is in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingswet en het Europese Verdrag van Faro
	De Omgevingswet en het Europese Verdrag van Faro benadrukken de maatschappelijke en verbindende waarde van erfgoed en het belang van deelname door de samenleving, daarom vergroten we de betrokkenheid van inwoners bij alle aspecten van het

	erfgoedbeleid. In de uitvoering van het erfgoedbeleid zorgen we daarom dat alle benodigde informatie en het instrumentarium op orde en toegankelijk zijn om te kunnen voldoen aan de NOVI, de Omgevingswet en het verdrag van Faro.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	De regelgeving voor Rijksmonumenten en Beschermde stadsgezichten kan niet door de gemeente zelf worden herzien.
	Omdat de regelgeving voor Rijksmonumenten en Beschermde stadsgezichten landelijk wordt bepaald, kan de regelgeving voor deze monumenten niet door de gemeente zelf worden herzien. Het aanpassen van regels richt zich daarom op gemeentelijke monumenten. De regelgeving voor Rijksmonumenten wordt landelijk bepaald. Daarom onderzoeken we in samenwerking met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hoe de toepassing van regelgeving voor Beschermde stadsgezichten door de gemeente eenduidiger en transparanter gemaakt kan worden.
1.2	Om bij transformatie van erfgoed en andere markante gebouwen in te kunnen zetten op openbare functies is de gemeente afhankelijk van de ontwikkelaar of eigenaar en de mogelijkheden van oa het bestemmingsplan.
	Daarom zoeken we in dialoog met de eigenaar ontwikkelaar naar mogelijkheden voor (gedeeltelijke) openbare toegankelijkheid en de combinatie van openbare functies met (oa) werkgelegenheid- en woonfuncties. Daarbij wegen we deze ambitie integraal af tegen de andere inhoudelijke ambities voor de desbetreffende ontwikkeling en met oog op de financiële haalbaarheid/business case voor de eigenaar van de transformatie van het monument.
1.3	Verduurzaming, klimaatadaptatie en ecologische waarden kunnen op gespannen voet staan met erfgoedwaarden.
	Waar effectievere aanpak van verduurzaming, klimaatadaptatie en ecologie ten koste dreigt te gaan van erfgoedwaarden, zoeken we in dialoog met betrokkenen inwoners/eigenaren en beleidsterreinen naar mogelijkheden waarbij verduurzaming, klimaatadaptatie en ecologie wordt gefaciliteerd met behoud van erfgoedwaarden.
Beslispunt	
2	De Erfgoednota: Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden' op te nemen in de 'Omgevingsvisie Utrecht' ter vervanging van de nota 'Beheer van de chaos der eeuwen' - onderdeel van het thematisch beleid - en de internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/ hierop aan te passen.
Argumenten	
2.1	Door de Erfgoednota – Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden' op te nemen in de 'Omgevingsvisie Utrecht' blijft de omgevingsvisie actueel.
	De 'Omgevingsvisie Utrecht' bevat het overkoepelende integrale beleid over de fysieke leefomgeving en het stedelijk beleid over diverse beleidsvelden van gemeente Utrecht. De Erfgoednota Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden dient hieraan te worden toegevoegd, ter vervanging van de nota 'Beheer van de chaos der eeuwen'

Financiën

De ambities uit de erfgoednota worden op twee manieren bekostigd. Vanuit de begroting voor de doelstelling 'Borgen van de monumentale en cultuurhistorische waarden' binnen het programma Ruimtelijke ontwikkeling, Wonen en Erfgoed.
Daarnaast door het samenwerken met, en gebruik maken van andere opgaven zoals gebiedsontwikkelingen, groen of energie. Voorbeelden daarvan zijn het herstel van historische groenstructuren of duurzaamheidsmaatregelen voor monumenten (bij die laatste vergoeden we niet de realisatie van maatregelen zelf, maar adviezen en proceskosten).

Mocht na de uitkomsten van de pilots nav motie 158 blijken dat een vervolg op deze pilots om extra financiering vraagt die niet binnen de bestaande programma's kan worden gevonden dan levert dit een afwegingsvraag op bij de VJN.

Vervolg

Met de erfgoednota zetten we in op vier strategieën om het erfgoed op een integrale manier te gebruiken voor een aantrekkelijke, leefbare en historische stad voor huidige en komende generaties. De in de strategieën genoemde projecten en activiteiten zullen na vaststelling van de nota in samenwerking met partner worden opgepakt.

Participatie en communicatie

De participatie over de (uitwerking) van het erfgoedbeleid is afgelopen jaren toegenomen: van informatieavonden over verduurzaming van monumenten, via participatie over het aanwijzen van monumenten naar het participatief opstellen van de omgevingsvisiebinnenstad met als centraal onderwerp de omgang met monumenten. Voor het opstellen van deze erfgoednota is gebruik gemaakt van de resultaten van deze trajecten. Daarnaast is een conceptversie van de nota besproken met een aantal historische verenigingen en eigenaren van erfgoed.

Voor de uitwerking van regels en concrete producten die in de nota worden aangekondigd, is participatie van inwoners een belangrijke procesvereiste (zie onder andere beslispunt h).
In deze hoogdynamische tijd hechten we waarde aan interactieve beleidsvorming. Daarom zullen we na het verschijnen van deze nota ook regelmatig en proactief met de samenleving in gesprek gaan om het maatschappelijk gedragen erfgoedbeleid te formuleren, waarmee recht wordt gedaan aan de actuele vraagstukken voor de stad.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:
- Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden - Erfgoednota

Bijlagen informatief:
-



Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden

Erfgoednota

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl



Colofon

Tekst en afbeeldingen tenzij anders vermeld
Gemeente Utrecht, afdeling Erfgoed

Opdrachtgever
Anke Klein
Jurrien Brombacher (ambtelijk)

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
oktober 2021

Bestuurlijke besluitvorming
PM

Voorwoord

De geschiedenis van onze stad is op veel plekken in Utrecht zichtbaar en tastbaar. Wie wandelt, fietst of rijdt door de stad ziet de veelheid en verscheidenheid aan monumenten, historische parken, werven, lanen en grachten. Een deel van onze geschiedenis is echter verborgen, en komt met regelmaat (gelukkig!) aan het licht, namelijk onze archeologie.

Veel bewoners en bezoekers koesteren de stad vanwege die geschiedenis. Die geschiedenis bepaalt de eigenheid en de identiteit en geeft richting aan de dynamische ontwikkeling die onze stad kenmerkt. Hoe zorgen we ervoor dat deze geschiedenis, ons erfgoed, behouden en inpasbaar blijft in de toekomst. Hoe zorgen we ervoor dat het op een moderne manier een plek krijgt in de levens van mensen?
Met trots presenteer ik u onze nieuwe erfgoednota, waarin we beschrijven hoe we met ons erfgoed in de stad omgaan.

Er zijn talloze voorbeelden in de stad waar eigenaren laten zien hoe behoud door ontwikkeling mogelijk is. Kijk hoe de voormalige Westerkerk is omgetoverd in het Bunk Hotel. Hoe de Hamtoren, Villa Jongerius en het Polmanshuis zijn gerestaureerd en verduurzaamd. Denk ook aan het teruggeven van de stadsbuitengracht aan de inwoners. En de ontwikkeling van de Maliebaan, waar mobiliteits-ontwikkelingen hand in hand gaan met het terugbrengen van historische aspecten.
Er komen ook steeds weer prachtige nieuwe gebouwen bij, zoals op het Utrecht Science Park. En dan hebben we er dit jaar ook nog twee nieuwe werelderfgoederen bij gekregen: de Nedergermaanse Limes en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De stad is van ons allemaal dus ook erfgoed is van ons allemaal.
We willen de ontwikkeling van deze stad en behoud van de prachtige historische omgeving samen met de inwoners verder vormgeven.
In deze erfgoednota schetsen we het perspectief voor ons erfgoed en hoe wij daarmee om willen gaan, nu en in de toekomst.

Anke Klein,
Wethouder Erfgoed



Foto:
Anke Klein,
Wethouder Erfgoed
(foto: Robert Oosterbroek)

Inhoud

1. Inleiding **6**
- Gezond stedelijk leven voor iedereen 6
- Een nieuwe nota, waarom nu? 6
- Wat is erfgoed? 7
- Met de samenleving 9
- Leeswijzer 9

2. Intermezzo - Wat maakt het Utrechts erfgoed zo bijzonder? **10**

3. Uitdagingen en ambities **19**
- Inleiding 19
- Werelderfgoed 19
- Wetgeving 19
- De compacte stad 19
- De verbonden stad 20
- De groene stad en de toekomstbestendige stad 21
- De Inclusieve stad en de vertraagde stad 23
- Uitdaging: Uitzonderlijk Utrechts erfgoed beter positioneren 24

4. Strategieën **25**
- Inleiding 25
- Strategie 1 - Kennis van het erfgoed op orde 25
- Strategie 2 - Erfgoed biedt een fundament voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad 32
- Strategie 3 - Erfgoed koesteren en benutten bij de klimaatuitdagingen van de stad 36
- Strategie 4 - Erfgoed toegankelijk en beleefbaar maken 42

5. Financiën **46**

6. Bronnen **47**



De Groenedijk in Leidsche Rijn op een mooie zondagmiddag. Wijkbewoners en passanten wandelen, fietsen, skaten of rennen langs deze van oorsprong middeleeuwse weg. Het is een aantrekkelijke plek in de grootste nieuwbouwwijk van Nederland: een karakteristiek oud dijkje met knotwilgen en boerderijen. Leidsche Rijn is dan wel nieuw, de wijk is gebouwd op oude grond – en dat voel je op de Groenedijk.

De Groenedijk is een van de vele iconen die Utrecht herkenbaar maakt. Het zijn dit soort structuren, plekken en gebouwen waaraan de stad haar eigenheid ontleent. Dit is erfgoed dat mensen verbindt: met het verleden, met elkaar en met de stad.

1. Inleiding

De Utrechter is trots op de geschiedenis van de stad en gehecht aan de plekken waar sporen uit verschillende tijden nog tastbaar zijn. Deze geven de stad karakter en vormen vertrouwde bakens. Nog steeds kun je zien hoe Utrecht ooit is opgebouwd langs kanalen, grachten en verbindingswegen. En nog altijd herinneren de vele monumenten zoals de Dom en de waterlinie met de forten aan vervlogen tijden. Hoe de stad zich ook ontwikkelt, ons cultureel erfgoed zal daar onderdeel van blijven. Niet alleen de Utrechter omarmt deze rijke historie: de Romeinse Limes en de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn in 2021 aangewezen als UNESCO-werelderfgoed. Het Rietveld-Schröderhuis is dat al sinds het jaar 2000.

Gezond stedelijk leven voor iedereen

Omdat steeds meer mensen en organisaties hier willen wonen of werken groeit onze stad. Utrecht is een aantrekkelijke, centraal gelegen stad met veel groen, natuur en goede voorzieningen.
We zetten in op een gezonde stedelijke leefomgeving voor iedereen, met behoud van de karakteristieke Utrechtse kwaliteit. We kiezen voor groen, landschap, erfgoed en water als structurerende elementen. Zij vormen het startpunt voor het nadenken over verstedelijking. En we bouwen aan een inclusieve stad, waar plek is voor iedereen en segregatie en sociale en ruimtelijke barrières worden voorkomen. Dat vraagt onder meer om gebouwde voorzieningen en de openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting en verbinding.
Erfgoed speelt daarbij een belangrijke rol. Niet alleen beheren we ons historische kapitaal zorgvuldig; Utrecht kiest ervoor om haar waardevolle historie in te zetten bij de verdere ontwikkeling van de stad.

Hoe zorgen we bij de grote maatschappelijke vragen en de bijbehorende dynamische stedelijke ontwikkelingen dat het erfgoed herkenbaar, zichtbaar en beleefbaar blijft, zodat het zijn betekenis voor de stad behoudt voor de huidige en toekomstige generaties?

Een nieuwe nota, waarom nu?

De laatste Utrechtse erfgoednota Beheer van de chaos der eeuwen stamt uit 2004, in 2013 aangevuld met een Erfgoedagenda. Er is nadien in de wereld om ons heen nogal wat veranderd. Een nieuwe stedelijke boom, een landelijk klimaatakkoord, de aankondiging van de nieuwe Omgevingswet en de opgaven van de groeiende stad.
En natuurlijk hebben we ook twee nieuwe werelderfgoederen: de Limes en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
Deze nieuwe Erfgoednota speelt daarop in en presenteert een aantal focuspunten waarop het beleid zich met name zal richten.



Foto:
Tour de France peloton onder de Dom

Foto:
Voormalige
Cereol fabriek
en omgeving



Erfgoed als basis voor gezonde verstedelijking
In de ruimtelijke ontwikkeling van de stad neemt de geschiedenis van de stad een centrale plaats in. En dat is niet voor niets.
De historische waarde maakt de stad aantrekkelijk, mooier en draagt bij aan een prettig en gezond woonklimaat. Mensen en bedrijven willen er graag wonen, werken of zich hier vestigen.
De historische omgeving inspireert inventief hergebruik en gebiedsontwikkeling. En het vertegenwoordigt een substantiële economische waarde.
Daarnaast heeft het erfgoed een belangrijke functie in de sociaal-maatschappelijke en culturele infrastructuur van de stad.
Daarom willen we dat het Utrechts erfgoed blijft bijdragen aan de kwaliteit en de leefbaarheid van de stad.

Wat is erfgoed?

Met de Erfgoedwet uit 2016 is het onderscheid tussen onroerend, roerend en ‘immaterieel’ erfgoed verder op de achtergrond geraakt. Cultureel erfgoed definiëren we nu als het gehele samenspel van materiële en immateriële bronnen die in het verleden door mensen zijn gemaakt. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de nieuwe Omgevingswet speelt de verplichting om cultuurhistorische waarden mee te wegen een belangrijke rol. Als gemeente zien we deze als wezenlijk onderdeel voor integrale ontwikkeling. Dit doen we vanuit de overtuiging dat voortborduren op en aansluiten bij het bestaande bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de stad.
Het is belangrijk dat we rekenschap geven van het erfgoed dat er is, de betekenis voor de stad herkennen en er opnieuw waarde aan toevoegen. Dat is meer dan alleen behoud van grotere en kleinere monumenten; we benutten het erfgoed als basis voor onze verdere verstedelijking.

Daarbij is erfgoed geen statisch geheel. Het erfgoed is door de eeuwen heen steeds meeontwikkeld met de stad qua vorm en gebruik. Ook de huidige tijd vraagt om een eigentijdse benadering. De gebruikswaarde van een monument is een belangrijke basis voor (het draagvlak onder) de instandhouding van dit monument. Daarom is het belangrijk om te kijken naar de behoeften van deze tijd. Voor verduurzaming betekent dit het zoeken naar methodes die passen bij het historische karakter van onze stad.

Afbeelding:
Historische highlights
van Utrecht.

Tegelijk verschuift de waardering voor erfgoed voortdurend. Buurten en gebouwen die we enkele decennia geleden nog niet bijzonder vonden, blijken met het verstrijken van de tijd aan waardering te winnen en zelfs als nieuw erfgoed beschouwd te worden. Daarom hebben we nu ook aandacht voor het erfgoed van na 1970 (de periode Post'65), waarbij we bezien of gebouwen in aanmerking komen voor een monumentale status. Tevens gaat de aandacht uit naar de erkende kwaliteiten van meer recente gebouwen, maar ook van jongere parken.

Verder krijgen individuele objecten (de punten op de kaart) historische betekenis door het ensemble waar ze in staan of de structuur waarvan ze onderdeel zijn (de lijnen of vlakken op de kaart). De forten aan de oostzijde van Utrecht ontlenen hun historische betekenis bijvoorbeeld aan hun oorsprong als militaire werken in de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
Bepalend voor de identiteit en de herkenbaarheid van onze stad zijn dus niet uitsluitend de individuele gebouwen en objecten, maar vooral ook de historische structuren. Daarbij gaat het met name om de groenblauwe dooradering van de stad in de vorm van onze waterlopen en parken. En om de historische stedelijke assen zoals de Biltstraat, Koningsweg en Amsterdamse Straatweg. Maar ook de groene 'contramal' van de stad zoals Amelisweerd/Rhijnauwen en Noorderpark en het daaraan verbonden stedelijk historische weefsel is bepalend voor de identiteit en herkenbaarheid van Utrecht.

Door de jaren heen is de bebouwde omgeving van Utrecht sterk veranderd met deze ruimtelijke structuren als drager. Dit is ook het vertrekpunt voor de ontwikkeling in de toekomst: de ruimtelijke structuur is de drager van ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van deze karakteristieke ruimtelijke structuren.



Met de samenleving

Participatie van inwoners bij hun leefomgeving - en dus bij het erfgoed - wordt ook in de Omgevingswet onderstreept. Samen stad maken betekent ook samen zorgen voor het Utrechts erfgoed.
In het actieprogramma “Samen stad maken” beschrijven we hoe we participatie willen organiseren en hoe we samenwerking tussen inwoners en organisaties en de gemeente willen bevorderen.
De Omgevingswet waarborgt de participatie van inwoners bij hun leefomgeving. In het Europese Verdrag van Faro (2005) wordt de sociale waarde van erfgoed en het belang van participatie van de samenleving benadrukt. Erfgoed wordt daarbij gezien als middel om maatschappelijke doelen te verwezenlijken .

Foto:
Vrijwilligers
Archeohotspot



De komende jaren willen we de actieve betrokkenheid van inwoners en organisaties bij de wijze waarop we als gemeente omgaan met erfgoed verder versterken. We doen aan participatieve beleidsvorming, bieden ruimte aan burgerinitiatief, organiseren inspraak bij inventarisatie en waarderingsprojecten en stimuleren activiteiten die inwoners bij het erfgoed betrekken.

Leeswijzer

De Erfgoednota beschrijft voor de komende tien jaar de bijdrage van het erfgoed aan de ambities voor de stad. Deze ambities sluiten aan bij Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen en de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Vervolgens wordt in de strategieën op hoofdlijnen uitgewerkt hoe de gemeente samen met partners aan deze uitdagingen en ambities werkt. Deze strategieën sluiten aan op andere lopende opgaven en programmeringen, waarin een belangrijk deel van de ambities al is meegenomen. Daarmee brengen we dus vooral focus aan in de huidige programmering en vullen de gaten op die er zijn als gevolg van de ontwikkelingen. De laatste paragraaf beschrijft op welke manier de inzet van de gemeente wordt gefinancierd.

2. Intermezzo - Wat maakt het Utrechts erfgoed zo bijzonder?

Het Utrechts erfgoed is gevarieerd en heeft nationale en internationale betekenis.
Tweeduizend jaar geschiedenis is terug te vinden in onze stad.

Foto links:
Opgraving Prinses Maxima Centrum



Foto rechts:
Opgraving van het Romeinse schip De Meern 1



- Een vroege ontginnings- en bewoningsgeschiedenis.
  De hooggelegen stroomgordels en dekzandruggen fungeerden als magneten voor de prehistorische bewoning tussen 10.000 v. Chr. en tot het begin van de jaartelling. Bijzonder is de landschappelijke ligging van deze voorraad archeologie: op de overgang van dekzand naar rivierdelta en op een splitsing van rivieren.

- Garnizoensstad aan de Romeinse rijksgrens (de Limes). Utrecht omvat een 15 km lang segment uit deze grens, compleet met bijbehorende infrastructuur van schepen, wegen, wachttorens en forten. De archeologische sporen uit deze tijd zijn hier door onder andere de hoge grondwaterstand relatief beter bewaard dan elders. De Neder-Germaanse Limes is in 2021 aangewezen als UNESCO werelderfgoed.

Foto links:
Opgraving
Oudwijkerdwarsstraat



Foto rechts:
De Geertekerk is
één van de vroeg-
middeleeuwse kerken



- Een van de kernregio's van vroegmiddeleeuws Nederland. Het oude Romeinse fort op het Domplein ontwikkelde zich van speelbal van Friezen en Franken (6e tot 8e eeuw n.Chr.) tot kerkelijke centrum van de Karolingische en Ottoonse tijd (8e tot 11e eeuw n.Chr.). De laatste jaren wordt het door nieuwe archeologische ontdekkingen steeds duidelijker dat ook de stroomruggen buiten het Romeinse fort intensief waren bewoond.
- Met afstand de belangrijkste middeleeuwse stad van ons land, met een dominant bisschoppelijk kerkelijk en bestuurlijk centrum en een strategische handelspositie.
- Een van de best bewaarde middeleeuwse binnensteden van Nederland met grachten, werfkelders en stadskastelen. Deze vormen een voor Nederland uniek ensemble en het middeleeuwse equivalent van Rotterdam: kilometers havengebied en handelskade ineen.

- Uitzonderlijke verzameling relatief vroege middeleeuwse kerken: Pieterskerk, Janskerk, Nicolaikerk, Buurkerk en Geertekerk
- Hét Nederlandse hoogtepunt van de gotiek met de Utrechtse Domkerk en Domtoren. De kerktorens bepalen nog steeds een groot deel van het stadsbeeld.
- Een bijzondere ruimtelijke structuur van de binnenstad, o.a. gevormd door een groot aantal geestelijke instellingen en begraafplaatsen.
- Opmerkelijk aantal kastelen, kloosters, buitenplaatsen en lusthoven in het buitengebied en veel restanten van buitenplaatsen binnen de stad.
- De Nieuwe Hollandse Waterlinie vormt een historisch verdedigingssysteem van internationale kwaliteit en is in 2021 aangewezen als UNESCO werelderfgoed.



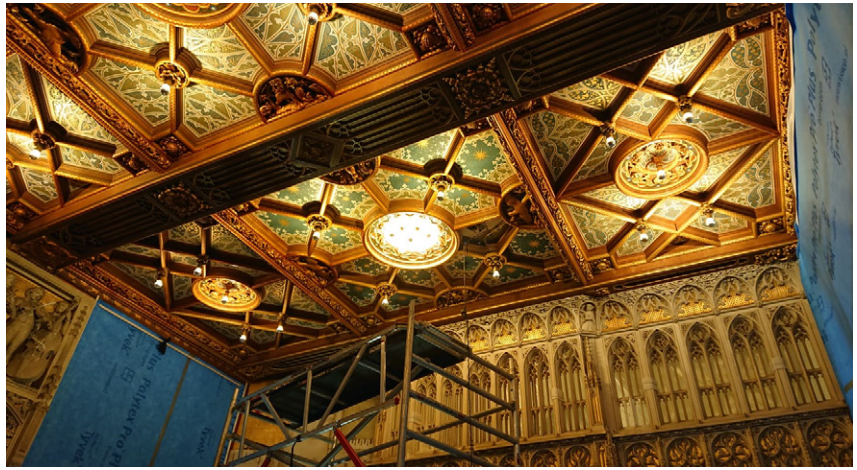
Abeelding:
Utrecht kerkenstad
ca 1604

Foto's:
Kasteel de Haar





Foto rechts:
Plafond Ridderzaal
Kasteel de Haar



- Het grootste kasteel met het grootste landschappelijke park in Engelse landschapsstijl in Nederland: Kasteel De Haar met het Zuiderpark. Samen met het (verplaatste) dorp Haarzuilens een unieke schepping van Pierre Cuypers en Henri Copijn.
- Kenmerkende spoorstad, met bijbehorende monumenten zoals het Maliebaanstation (Spoorwegmuseum) en de drie hoofdgebouwen in het Moreelsepark, waaronder het grootste bakstenen gebouw van Nederland (De Inktpot).
- Prachtig industrieel erfgoed, bijvoorbeeld in het Werkspoorgebied en langs het Merwedekanaal (o.a. Villa Jongerius).

Foto:
Kantoorgebouw
bij Villa Jongerius



Foto links:
De Lessepsbuurt,
bijzonder voorbeeld van
sociale woningbouw



Foto rechts:
Schoolgebouw
Johan de Wittschool
(foto: Frans Hanswijk)



- Rijke verzameling bijzondere sociale woningbouw uit de 20e eeuw: de De Lessepsbuurt, Elinkwijk, Jan van Scorelstraat, de naoorlogse woningbouw van Rietveld in Hoograven.
- Een serie bijzondere schoolgebouwen uit de 19e en 20e eeuw, zowel bijzonder vanwege de architectuur als vanwege de vernieuwende onderwijsconcepten.

Foto:
Jongste bouwkunst,
het Educatorium van
architect Rem Koolhaas
(foto: HUA)



- Groen erfgoed van nationaal niveau, zoals de Maliebaan, het Zocherpark, het Wilhelminapark, Park Oog in Al, het Julianapark en de buitenplaatsen Amelisweerd en Rhijnauwen. Ook heeft Utrecht - opvallend veel 20e-eeuws groen met Park Transwijk als wederopbouwpark van nationaal belang.
- Naoorlogse wijken van hoge kwaliteit met een kenmerkende stedenbouwkundige opzet, bijzondere groenaanleg en beroemde architectuur. De wijk Halve Maan is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgenomen in de Top 30 – wederopbouwwijk.
- Een rijke geschiedenis van stadsvernieuwing (na 1965) met vergaande invloed van bewoners voor behoud van toen nog niet erkend erfgoed, zoals het Veeartsenijterrein.
- Uitzonderlijke jonge bouwkunst, zoals het unieke Mart van Schijndelhuis, de woningbouw bij de Mariaplaats, de uitbreiding van het Universiteitsmuseum en de spectaculaire gebouwen op het Utrecht Science Park.

Utrechts UNESCO werelderfgoed

Foto links:
Castellum
Hoge Woerd



Foto rechts:
De Nieuwe Hollandse
Waterlinie



Foto links:
Rietveld-Schröderhuis
(foto: Centraal Museum,
Utrecht/ Stijn Poelstra)



Foto rechts:
9e-eeuwse Utrecht
Psalter



3. Uitdagingen en ambities

Inleiding

Naast goed beheer van het bestaande erfgoed, zien we de komende jaren een aantal uitdagingen op ons afkomen die extra aandacht vragen. De (binnenstedelijke) verdichting en de klimaatopgave heeft impact op de bestaande stad en daarmee op het erfgoed. Tegelijk bieden deze ontwikkelingen kansen voor het erfgoed om nog meer bij te dragen aan gezond stedelijk leven voor iedereen.
De gemeente kiest voor groen, landschap, erfgoed en water als structurerende elementen en werkt aan een klimaatbestendige stad.

Werelderfgoed

De gemeente vestigt de aandacht op de historie en het erfgoed als kwaliteiten waar de stad trots op is. Bij verdere verstedelijking wil de gemeente deze kwaliteiten behouden, waar mogelijk versterken en meer zichtbaar en herkenbaar maken. In de zomer van 2021 heeft het UNESCO Werelderfgoedcomité besloten dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes een werelderfgoedstatus krijgen. Daarmee heeft Utrecht, samen met het Rietveld Schröderhuis, nu maar liefst drie werelderfgoedsites.

Wetgeving

De komende jaren verandert met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de Omgevingswet de landelijke context van beleid en wetgeving. In de NOVI is behoud en versterking van het cultureel erfgoed (boven- en ondergronds) benoemd als één van de 20 (nationale) belangen en opgaven. De Omgevingswet vraagt daarnaast onder andere om overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, betere besluitvorming en ruimte voor lokaal maatwerk. Daarnaast benadrukken de Omgevingswet en het Europese Verdrag van Faro de maatschappelijke en verbindende waarde van erfgoed en het belang van deelname door de samenleving.

In de uitvoering van onze ambities zorgen we dat alle benodigde informatie en het instrumentarium op orde en toegankelijk zijn om te kunnen voldoen aan de NOVI, de Omgevingswet en het Europese Verdrag van Faro.
Bij verdere verstedelijking wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteiten behouden, waar mogelijk versterken en meer zichtbaar en herkenbaar maken. Dat werken we hier uit aan de hand van zes stadsprofielen, ontleend aan de RSU 2040. Aan elk van die profielen is een specifieke inzet op het gebied van erfgoed te benoemen.

De compacte stad

Utrecht borduurt voort op de bestaande stad en kan daarmee een kwalitatieve impuls geven aan de openbare ruimte, voorzieningen en infrastructuur in de bestaande wijken. Verouderde terreinen en ongebruikte gebouwen worden getransformeerd en braakliggende kavels bebouwd. Belangrijk is het waarborgen van de menselijke maat: nabijheid, de beleving van de stad op ooghoogte, levendigheid op straat, functiemenging, buitenruimte en de mate van publieke toegankelijkheid.

De komende jaren groeit het aantal inwoners, banen, voorzieningen en woningen. We willen als stad tegelijk klimaat- en duurzaamheids-doelstellingen nastreven en sociale en maatschappelijke ontwikkelingen (bij)sturen. Deze opgave zal grotendeels plaatsvinden binnen de bestaande stad en dus binnen onze historisch gegroeide leefomgeving, zowel boven als onder de grond. De stad wordt daarmee nog compacter en de uitdaging is dan ook: verdichten in balans met bestaande en nieuwe waarden.

Hoe zorgen we bij deze grote maatschappelijke vraag en de bijbehorende dynamische stedelijke ontwikkelingen dat het erfgoed herkenbaar, zichtbaar en beleefbaar blijft, zodat het zijn betekenis voor de stad behoudt voor de huidige en toekomstige generaties? Anderzijds biedt de dynamische ontwikkeling van Utrecht kansen om de karakteristieke kwaliteit van Utrecht te versterken. De historische structuren in het landschap zijn kwaliteiten waarop kan worden voortgebouwd . Markante beeldbepalende (en soms minder bekende) gebouwen kunnen nieuwe herkenningspunten worden voor de stad. Dit gebeurt in de grote ontwikkelingen en prioritaire gebieden, maar even goed bij kleinere ontwikkelingen in de wijken. Juist die kleinere ontwikkelingen kunnen een grote impact hebben op de directe leefomgeving van veel Utrechters die er in de buurt wonen of werken.

Foto:
Vikingrijn Maximapark



Ambities voor de compacte stad:

a. Bij gebiedsontwikkelingen streven we naar versterking en zichtbaar maken van de historische kwaliteiten en het gebiedseigen karakter.
b. Bij de stedelijke herontwikkeling wegen we het cultuurhistorisch belang, het gebruiksbelang en andere maatschappelijke belangen goed met elkaar af. Deze manier van werken vindt plaats bij de opgave voor verduurzaming, het realiseren van woonruimte, het tegengaan van leegstand in het kernwinkelgebied, en bij alle overige opgaven. Een beschermd monument heeft met zijn cultuurhistorische uitstraling meerwaarde voor de omgeving. Het evenwichtig faciliteren van een maatschappelijk gewenst gebruik, zoals bewoning, is ook van belang voor het draagvlak voor de instandhouding van ons erfgoed.

De verbonden stad

Utrecht investeert in een netwerk voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer dat veilig, gezond, toegankelijk en ruimte-efficiënt is. Vooral rondom deze knooppunten vindt in de openbare ruimte de genoemde accentverschuiving plaats: van ruimte om te verplaatsen naar een ruimte om te verblijven, elkaar te ontmoeten en activiteiten te ondernemen. Een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelroutes verbindt de knooppunten met de wijken in de stad en de omliggende regio. Voor een belangrijk deel maakt dit netwerk gebruik van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur van de stad. Voorbeelden hiervan zijn de herwaardering en ontwikkeling van de Singel en Maliebaan als (groene) ruimte voor voetgangers en fietsers.
De huidige verstedelijkingsopgave vraagt een opschaling van die aanpak. En verloren historische structuren kunnen inspiratie geven voor het ontwikkelen van een fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer.

Ambitie voor de verbonden stad:

We laten de opgaven voor de verbonden stad zoveel mogelijk aansluiten bij de mogelijkheden die de historische ruimtelijke structuur van Utrecht biedt.

Foto:
Pierenbadje in het groen in Overvecht

De groene stad en de toekomstbestendige stad

Het groene en blauwe erfgoed draagt door zijn aanwezigheid en ouderdom vaak bij aan de oplossingen die gezocht moeten worden voor opwarming, afnemende biodiversiteit en droogte of juist wateroverlast. Het biedt ook verschillende nieuwe kansen voor klimaatadaptatie. Utrecht wordt omringd door verschillende landschappen met een rijke cultuurhistorie, elk met een eigen kwaliteit en identiteit. Niet alleen om de stad, maar ook in de stad heeft Utrecht prachtige water- en groenstructuren, parken en groene buurten. Het veelal historische landschap vormt ook de contramal voor de verstedelijking van de stad en geeft een belangrijk antwoord op de invulling van gezond stedelijk leven. Wij willen ervoor zorgen dat Utrecht haar stedelijke en landschappelijke kwaliteiten behoudt en zetten daarom ontwikkelingen in gang om deze te versterken en te vergroten. Het groen en het landschap in en om de stad kunnen daardoor nog beter benut worden voor sport, recreatie, ontspanning en ontmoeting.

Utrecht kiest voor gezond stedelijk leven. Verstedelijking en vergroening moeten in balans zijn. Hierbij gaat veel aandacht naar de groenstructuur van de stad. Er moet nieuw groen toegevoegd, en bestaand groen (kwalitatief en functioneel) opgewaardeerd. Dat zet het groene en blauwe erfgoed in een nieuw perspectief. Herwaarderen en ontwikkelen van dit erfgoed kan een grote bijdrage leveren aan klimaatadaptatie, verhoging biodiversiteit, vergroting van (recreatieve) groene ruimte, langzaamverkeersnetwerk etc. Groen erfgoed is en wordt steeds meer verbindend en ruimtelijk bepalend, een wezenlijk onderdeel van de stad. Deze aanpak is de laatste decennia ingezet, door ondermeer de herbestemming van forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de inpassing en verwijzing naar de Limes in Leidsche Rijn, de herwaardering en ontwikkeling van de Singel en Maliebaan als groene ruimte voor voetgangers en fietsers.



De energietransitie en klimaatadaptatie (voorsorterend op extreme hitte en regenval)vormen uitdagingen voor het erfgoed in Utrecht. Het voorkomen van onomkeerbare schade aan het erfgoed door opwarmend klimaat en extreem weer is een belangrijk aandachtspunt.

We werken aan een klimaatneutrale stad, en dat gaat niet vanzelf. De ambitie om verstedelijking, vergroenen en het water in balans te houden, vraagt een enorme inspanning. Het beeld van de openbare ruimte moet groen gaan kleuren. We dragen bij aan het tegen gaan van hittestress en waterberging door waar mogelijk de historische groene en blauwe structuren in te zetten, Daaraan gekoppeld willen we ook de ecologische kwaliteit van ons erfgoed verhogen. Dat doen we zowel op het niveau van ruimtelijke structuren als op het niveau van individuele objecten.

Foto links:
Hamtoren na restauratie en verduurzaming (warmtepomp, vloerverwarming, geisoleerd dak en voorzetbeglazing).

Foto inzet:
Dakrestauratie van de Hamtoren



Woningen worden in de bestaande stad steeds meer geïsoleerd en woningeigenaren gestimuleerd om zelf energie op te wekken. En alle nieuwe woningen zullen energieneutraal zijn. Utrecht legt de lat hoog. Zo wil de stad vóór 2050 aardgasvrij zijn, maar beoogt ook een groene schaalsprong in en rondom de stad. Uitdagingen zijn er ook om onze monumenten energiezuinig en aardgasvrij te maken. En daarnaast wordt gezocht naar locaties voor het opwekken van duurzame energie, waarvoor als voor de hand liggend gebied naar onze stadsrand wordt gekeken. Dit zijn deels gebieden met hoge erfgoedwaarde.

Ambities voor de groene stad en de toekomstbestendige stad:

a. Waar mogelijk maken we monumenten energiezuinig en kiezen we daarbij voor hernieuwbare energie met gebruik van innovatieve methoden.
b. Vroegtijdig adviseren over de archeologische waarden voor een optimale lokalisering van de ondergrondse ingrepen.
c. Het versterken van historische groen- en waterstructuren, zodat deze bijdragen aan de klimaatopgave.

De Inclusieve stad en de vertraagde stad

Utrechters zijn trots op hun historie en cultureel erfgoed. Daarom willen wij ons erfgoed niet alleen beschermen, maar ook meer herkenbaar en zichtbaar maken. Het Europese Verdrag van Faro benadrukt niet voor niets dat inwoners een grote rol moeten kunnen spelen in alle aspecten van het erfgoedbeleid.

Utrecht wil een stad zijn waar mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten en waar ze zich betrokken voelen bij elkaar. Belangrijk dus dat de gebouwde voorzieningen en de openbare ruimte mensen hiertoe uitnodigen, en toegankelijk zijn voor mensen met beperkingen. Ook het gebouwde erfgoed en de ruimtelijke historische structuren, zoals de historische parken, zijn plaatsen waar mensen elkaar graag ontmoeten.

Onmisbaar in een inclusieve stad zijn voldoende toegankelijke voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur, zorg en sport. We willen dat iedereen gelijke kansen heeft op een gezond stedelijk leven. Dat betekent ook toegang tot sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen en andere plaatsen voor ontmoeting. Erfgoed biedt ook ruimte voor het huisvesten van deze sociale voorzieningen, naast werkgelegenheids- en woonfuncties. We vinden het belangrijk dat monumenten met een bijzondere geschiedenis toegankelijk en dus beleefbaar blijven voor de Utrechters.

Een gezonde stad heeft naast levendige centra en buurtkernen ook plekken waar je tot rust kunt komen. Openbare groene plekken voor stilte, verkoeling, ontmoeting en ontspanning. Een vertraagde stad biedt ook ruimte om samen met de gebruikers bepaalde plekken geleidelijk te laten groeien. Dit zijn plekken die niet tot op de laatste steen zijn ontworpen of bewust (nog) niet ontwikkeld worden, en die daardoor bewoners of gebruikers de mogelijkheid bieden om er zelf invulling aan te geven.

Ambities voor de inclusieve stad en de vertraagde stad:

a. Bij transformatie van bijzondere monumenten zoals een postkantoor, gevangenis, een kerk, school of kantoren, zoals Concordia, streven we naar een (gedeeltelijke) openbare toegankelijkheid en het huisvesten van sociaal-maatschappelijke en culturele functies.
b. Door de historische structuur van de stad te ontwikkelen en te versterken, creëren we plekken voor stilte, verkoeling, ontmoeting en ontspanning.
c. We willen de toegankelijkheid en beleefbaarheid van erfgoed vergroten door kennis te delen en erfgoedactiviteiten te faciliteren.

Foto:
Werkzaamheden aan de werven

Uitdaging: Uitzonderlijk Utrechts erfgoed beter positioneren

Een aantal gebieden, structuren en objecten in Utrecht heeft bovenstedelijke en (inter)nationale allure en betekenis. Zij vormen voor veel bewoners en bezoekers het herkenbare ‘gezicht’ van Utrecht.
Denk aan de historische binnenstad, de Neder-Germaanse Limes en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Utrecht heeft sinds 2021 als een van de weinige steden ter wereld maar liefst drie werelderfgoederen binnen de gemeentegrenzen. Vanwege de bijzondere waarde en betekenis van deze iconen, verdienen ze de focus in het werk van de gemeente.

Deze plekken bieden niet alleen grote kansen maar ook uitdagingen voor onze groeiende stad. Het werelderfgoed kent strenge kaders die ons aanmoedigen om de groene kwaliteiten te vergroten. De uitdaging is om in de werelderfgoederen de goede mogelijkheden te ontdekken die we kunnen benutten voor klimaatadaptatie, ecologie, ontmoeting, recreatie en toerisme. Zo geeft de Nieuwe Hollandse Waterlinie in de stad een uitgelezen kans om het te ontwikkelen tot bijvoorbeeld een metropolitaan parklandschap, dat stad met het landschap en regio verbindt.

De ontwikkeling en uitdagingen van de binnenstad – de leegstand van winkelpanden, de aanpak van de werven, het autolouw maken – kunnen op een goede manier worden vormgegeven door gebruik te maken van de historische context. Dit betekent dat het erfgoed een inspiratiebron is en – naast behouden van de beschermde elementen – ook beter tot zijn recht komt, waardoor de beleving ervan groter wordt. In diverse buurten van de binnenstad kan erfgoed een goede bestemming krijgen, afhankelijk van de functie van de buurt zoals het kernwinkel- en uitgaansgebied en het woongebied.
Deze gebruiksmogelijkheden worden integraal meegewogen in gesprekken over welke functies we waar in de binnenstad willen, zoals bij het opstellen van gebiedsprofielen of aan de start van nieuwe ontwikkelingen.



Ambities voor uitzonderlijk Utrechts erfgoed:
Voor de werelderfgoederen en in de historische binnenstad vormen behoud en versterking van de erfgoedwaarden uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4. Strategieën

Inleiding

Een veranderende wettelijke context èn de ontwikkeling van de stad vragen om intelligente strategieën om te zorgen dat ons erfgoed voorbereid is op de toekomst. Daarom zetten we in op een aantal strategieën om het erfgoed op een integrale manier te gebruiken voor een aantrekkelijke, leefbare en historische stad voor huidige en komende generaties. In dit hoofdstuk lichten we toe hoe we hier de komende jaren mee aan de slag gaan.

1. Beleidsinstrumenten op orde;
2. Erfgoed biedt een fundament voor de ruimtelijke ontwikkeling in de stad;
3. Erfgoed koesteren en benutten bij de klimaatopgaven van de stad;
4. Erfgoed toegankelijk en beleefbaar maken.



Foto:
De vaste expositie '3.000 jaar werken en wonen' in Museum Hoge Woerd

Strategie 1 - Kennis van het erfgoed op orde

Informatievoorziening

Kennis van ons erfgoed ligt aan de basis van het behouden en het benutten ervan bij de ontwikkelingen van onze stad. De kennis is niet statisch, maar breidt nog elke dag uit dankzij nieuwe inzichten van archeologisch en bouwhistorisch onderzoek. En bij het doen van inventarisaties en cultuurhistorische analyses bij ruimtelijke projecten. Door deze kennis te digitaliseren en publiek toegankelijk te maken, anticiperen we niet alleen op de Omgevingswet die dit vereist, maar delen we onze kennis ook met initiatiefnemers, bewoners en bezoekers. (Digitaal) toegankelijke kennisbronnen en cultuur-historische kaarten kunnen dienen als kennisbron en inspiratiebron voor ontwikkeling. Daarmee kunnen de rijke historie en waarden van de stad de basis zijn voor ontwikkeling van de stad.

Wettelijke taken

Naast onze informatievoorziening, brengen we ook ons beleid en onze regelgeving op orde voor de Omgevingswet. Dat betekent een geactualiseerde erfgoedverordening, die immers een onderdeel wordt van het omgevingsplan. En we zorgen voor eenduidige beleidslijnen die zowel nodig zijn vanuit de vereisten van de Omgevingswet, als bijdragen aan een transparante werkwijze bij vergunningverlening.

Een belangrijk deel van de gemeentelijke inzet op het gebied van erfgoed heeft betrekking op wettelijke taken. Het gaat dan met name om verantwoordelijkheden die zijn ondergebracht in de Monumenten-wet (vanaf 1 juli 2022 Omgevingswet) en de Erfgoedwet. Als gemeente zijn we het aanspreekpunt voor monumenteigenaren voor het in stand houden, restaureren, verbouwen en verduurzamen van hun gebouw.

Foto links:
Vondst tijdens sloopwerkzaamheden, beschilderde middeleeuwse moerbalk



Foto rechts:
historisch behang circa 1800



We doen bouwhistorisch vooronderzoek ten behoeve van planvorming en planbeoordeling en documenterend onderzoek tijdens grote restauraties. We bewaken en bestuderen het Utrechtse bodemarchief door te adviseren bij voorgenomen werkzaamheden in de ondergrond, door archeologisch onderzoek als bevoegd gezag te begeleiden en door zelf onderzoek uit te voeren. Ook blijven we werken aan goed lopende vergunningverlening en aan voldoende toezicht en handhaving. De invulling van deze taken stemmen we zo goed mogelijk af op de ambities in deze erfgoednota

Kennis over erfgoed toegankelijk maken
De gemeente beheert de analoge en digitale data en documentatie van duizenden bouwhistorische opnames, archeologische onderzoeken, inventarisaties en waardestellingen.

Foto links:
Een wimberg
van de Domkerk
tijdens de restauratie



Foto rechts:
Nieuwe natuurstenen
kanthogel



Foto:
Park de Watertoren
(foto: Rebecca
Brockbernd)

Deze informatie wordt betrokken bij de vergunningverlening en advisering. Systematische ontsluiting en (gedeeltelijke) digitalisering hiervan is noodzakelijk voor de eerste fase van inwerkingtreding van de Omgevingswet (2022-2024). Informatie over beschermde monumenten is verplicht als onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). In de komende jaren werken we aan dit DSO en sluiten daarvoor aan bij een landelijke standaard. Het Europese Verdrag van Faro benadrukt ook het belang van een kwalitatief goede digitale informatievoorziening over erfgoed om erfgoed daarmee zo toegankelijk mogelijk te maken (democratisch perspectief). Het hogere doel van deze digitalisering is de opbouw van een collectief geheugen door het toegankelijk maken van zoveel mogelijk kennis.

Dragers van kennis over het verleden beschikbaar stellen voor beleving en (toekomstig) onderzoek
De gemeente beheert de vondsten en documentatie van 50 jaar archeologisch en bouwhistorisch onderzoek door de gemeente Utrecht. Dit materiaal is meestal het enige materiële wat resteert na onderzoek en vormt dus in veel opzichten ‘het geheugen van de stad’. Zo is het mogelijk toe te werken naar efficiënte en eigentijdse bewaarcondities in het nieuwe, gecombineerde depot voor de collecties van het Centraal Museum, Universiteitsmuseum, Museum Speelklok en het Provinciaal Depot van Bodemvondsten (2024). Tegelijk is het beleid om de presentatie van vondsten zoveel mogelijk te doen op de plekken is waar deze zijn gevonden.

Erfgoed in kaart brengen

Cultuurhistorische waardenkaart
In nauwe samenhang met de operatie Digitalisering gaan we cultuurhistorische waardenkaart van Utrecht ontwikkelen, waarop de erfgoedwaarden van de stad in lagen en thema’s worden gepresenteerd.



Voor deze kaarten wordt het erfgoed op basis van beschikbare informatie geïnventariseerd en vervolgens gewaardeerd. De kaarten zullen worden gebruikt als afwegingskader in de planvorming en worden meegenomen in een transparante belangenafweging.

Onderdeel van deze thema’s en lagen zijn ook:

Groene en blauwe structuren
Het gaat om bestaande en deels verdwenen groene en blauwe structuren. Zoals parken, plantsoenen, bomenlanen, restanten van voormalige buitenplaatsen en landschappen, maar ook om bestaande waterlopen met cultuurhistorische waarden en soms gedeeltelijk gedempte waterlopen. Deze laag in de kaart biedt kennis en inzicht over ons groene en blauwe erfgoed.

Wijkkenmerken
Deze laag in de kaart brengt op wijkniveau in beeld welke ruimtelijke, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden kenmerkend zijn voor de wijk. Het maakt zichtbaar wat een wijk of buurt zijn specifieke karakter geeft. Daarin worden die aspecten aangeduid die essentieel zijn voor de ruimtelijke, architectuurhistorische en cultuurhistorische opzet van de wijk of buurt. Deze kennis kan bijdragen aan behoud van de karakteristieken bij ontwikkelingen en biedt inspiratie om op voort te bouwen.

Afbeelding:
Kaart Kernwaarden
Overvecht Noord



Hiermee doen we niet alleen recht aan de insteek van de NOVI waarbij de identiteit en verscheidenheid van de gebouwde (en landschappelijke) omgeving en van de wijken een uitgangspunt is, maar bieden we ook wijk- en buurtbewoners inzicht in hun eigen omgeving.

Archeologische beleidskaart
De nieuwe Archeologische Beleidskaart geeft op basis van de (verwachte) archeologische waarde aan in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is. Met de kaart wordt gestuurd op behoud van een representatieve voorraad Utrechtse archeologie. Daarmee stellen we toekomstige generaties in staat om het verleden vanuit hun perspectief opnieuw te bevragen. Op basis van de (verwachte) archeologische waarde wordt op de beleidskaart aangegeven bij welke ingrepen archeologisch onderzoek vereist is.

Archeologische beleidskaart
Op het grondgebied van de stad leven en werken al 13.000 jaar mensen van diverse afkomst en culturele vorming. Het grootste deel van die geschiedenis kennen wij alleen via materiële resten in de bodem. Door de bijzondere landschappelijke setting is de archeologie van Utrecht rijk en uiterst gevarieerd.
Van internationale betekenis zijn de resten van het Romeinse grenssysteem (de limes), het vroegmiddeleeuwse occupatie-patroon met het kerkelijk centrum op het Domplein, en de middeleeuwse stad – de grootste van de Noordelijke Nederlanden. Met de nieuwe Archeologische Beleidskaart zetten wij in op het duurzaam behoud in situ van een representatieve voorraad Utrechtse archeologie. Daarmee stellen wij toekomstige generaties in staat om het verleden vanuit hun perspectief opnieuw te bevragen.

Foto:
Een ‘kleurentrapje’
bij het kleuronderzoek

Erfgoedverordening
De bestaande Monumentenverordening en de Archeologieverordening worden geactualiseerd, onder meer om aan te sluiten bij recente wetgeving, zoals de Erfgoedwet. Ook wordt hierin bijvoorbeeld de onderhoudsplicht van gemeentelijke monumenten voorgesteld. De verordeningen worden samengevoegd tot één Erfgoedverordening. Deze verordening wordt vervolgens opgenomen in het omgevingsplan.

Onderzoeksagenda
In aansluiting op de Erfgoednota wordt in samenwerking met relevante kennispartners een Onderzoeksagenda opgesteld. Hiermee wordt richting gegeven aan programma’s van eisen voor archeologisch of bouwhistorisch onderzoek die de gemeente als bevoegde overheid verbindt aan vergunningen. Ook brengt de Onderzoeksagenda hiaten in de kennis van het erfgoed van Utrecht in beeld en kan daarmee richting geven aan aanvullende inventarisaties
.

Eenduidiger en transparante beleidsregels
Utrecht kent een aantal erfgoedcategorieën (werelderfgoed, rijks- en gemeentelijk monumenten en beschermd stads- en dorpsgezichtengezicht (rijk en gemeente), bijzondere naoorlogse gebieden, elk met een bepaald beschermingsregime.
De voorwaarden die hieraan gekoppeld zijn en die een rol spelen bij de gebruiksmogelijkheden zijn voor eigenaren vaak vooraf niet voldoende duidelijk. Door eenduidiger en transparanter de bijbehorende (beleids-)regels en kaders uit te werken/ vast te leggen en beschikbaar te stellen, zorgen we voor heldere spelregels aan de voorkant. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om: daken en kappen (waaronder dakkapellen), dakramen, energie en duurzaamheid, kleurgebruik, gevels en voegwerk.
Voor plaatsing van zonnepanelen op monumenten en panden in beschermde stads- en dorpsgezichten hanteren we sinds maart 2021 nieuwe richtlijnen, in de vorm van een beleidsregel.



Voor de gemeentelijke beschermde stadsgezichten gaan we de werking evalueren om zo te komen tot eenduidige en transparante (beleids-)regels. Voor de door het rijk beschermde stads- en dorpsgezichten evalueren we de werking eveneens, waarbij ook de RCE betrokken zal worden. De regelgeving voor beschermde stadsgezichten kan niet door de gemeente zelf worden herzien. Tot slot zullen we de inhoud en proces van het aanwijsbeleid evalueren.

Foto:
Hoe herstel van de historische waterstructuur van de Singel óók bijdraagt aan water in de stad



Foto:
Fabriek Neerlandia geeft identiteit aan de nieuwbouw in Hoograven-Zuid.

Strategie 2 - Erfgoed biedt een fundament voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad

Het erfgoed vormt de drager van nieuwe ontwikkelingen. De opgave is om erfgoed en landschappelijke kwaliteiten te ontwikkelen, te behouden, te versterken en te benutten bij gebiedsontwikkeling en transformatie om zo te werken aan een herkenbare leefomgeving met karakter. De Nationale Omgevingsvisie stelt: *'Erfgoed vormt een afspiegeling van de geschiedenis van Nederland en geeft daarmee duiding aan de identiteit van een gebied. Het kan bij transformatieprojecten een drager en inspiratiebron van de stedelijke ontwikkeling vormen.*'

Behoud door ontwikkeling
De stad heeft zich ontwikkeld en blijft zich doorontwikkelen. Door de jaren heen is er erfgoed gebouwd, verdwenen en gemodificeerd, allemaal op basis van de behoeften van de samenleving op dat specifieke moment. Wat op het ene moment noodzakelijk is, kan op een volgend moment vragen om een ander gebruik en een andere functie. Voor de bouw van het Postkantoor op het Neude is destijds een historisch wijkje afgebroken, en recent heeft het postkantoor een nieuwe bestemming gekregen. Ook de waardering van gebouwen verandert door de tijd: van het Rietveld-Schröderhuis werd schande gesproken ten tijde van de bouw, terwijl het nu werelderfgoed is. De historische betekenis van objecten en ruimtelijke structuren is gelaagd door stedelijke ontwikkeling en verschillend gebruik door de jaren heen. Dit proces zet zich vandaag en ook in de toekomst voort.

Om ons erfgoed te behouden kiezen we voor een strategie van 'behoud door ontwikkeling'. Wij geloven erin dat, door aan te sluiten bij actuele gebruiksbehoeften, het draagvlak voor het behoud van erfgoed het beste is gewaarborgd. Dat heeft betekenis voor de omgang met individuele panden. We zoeken naar mogelijkheden om het eigentijdse gebruik van de monumentale omgeving zoveel mogelijk te faciliteren.



Dat kan soms aanpassing van de bestaande regelgeving betekenen, zoals het geval was de aanpassing van de beleidsregel voor zonnepanelen op monumenten. Een specifiek voorbeeld is de 10 pilots waarbinnen we onderzoeken hoe het vergunningenproces versneld zou kunnen worden en welke energiebesparende ingrepen eenvoudiger mogelijk gemaakt zouden kunnen worden (motie 158/2021).

Vanaf de start wordt het gebouwd, archeologisch en ruimtelijk erfgoed betrokken bij een gebiedsontwikkeling. Dat betekent dat kenmerken van het erfgoed worden geïnventariseerd, gewaardeerd en meegenomen in de integrale afweging.
De ontwikkeling van de stad betekent echter ook dat er een groeiende behoefte is aan en vraag naar maatschappelijke en culturele voorzieningen. Juist het erfgoed leent zich bij uitstek voor bijzondere functies met een maatschappelijke betekenis.

Ook waarborgt een (gedeeltelijk) openbare functie dat deze markante gebouwen voor de Utrechter en andere geïnteresseerden toegankelijk blijven.

Ook de grote vraag naar woningen heeft betekenis voor ons monumentenbestand. We willen dat de grote vraag naar woningen kan worden geaccommodeerd binnen de historische omgeving en onderzoeken in hoeverre monumenten ook gebruikswaarde kunnen hebben voor wonen en werkgelegenheid. Dit uiteraard met behoud van de cultuurhistorische waarden van het monument. Op deze wijze zullen wij ook kijken naar de transitie-opgave in de (binnen)stad als gevolg van bijvoorbeeld de toenemende leegstand van het winkelbestand. Door het vergroten van de gebruikswaarde willen we zowel de woonbehoefte als de werkgelegenheid ondersteunen.

Dit doen we op verschillende manieren:

Vanaf de start van planprocessen en projecten zijn erfgoedwaarden de erfgoedwaarden in beeld en worden ingezet bij planvorming
In gebiedsteams, het UPP en omgevingsplannen hebben cultuurhistorische waarden van gebouwen, plekken en structuren – bovengronds en ondergronds – een belangrijke rol in de integrale afweging bij ruimtelijke ontwikkelingen omdat ze de basis bieden waarop wordt voortgebouwd. Dit gebeurt in grote gebiedsontwikkelingen, maar ook bij kleinere ontwikkelingen in de wijken. Juist die kleinere ontwikkelingen kunnen immers een grote impact hebben op de directe leefomgeving van veel Utrechters.
Op die manier biedt het bestaande erfgoed inspiratie voor het erfgoed dat nog gebouwd gaat worden.

Onze hele leefomgeving is in meer of mindere mate het resultaat van interactie tussen het bestaande en veranderende belangen.
Dat vormt de basis van de ervaren en vaak gewaardeerde uniciteit van een woonplek.

De binnenstad van Utrecht is het resultaat van 2000 jaar voortbouwen op wat voorgaande generaties deden om aan hun veranderende belangen tegemoet te komen. Duurzaamheid en hergebruik waren daarbij de logische praktijk. Voor Utrecht waren de middeleeuwen een van de belangrijkste ontwikkelingsperiodes. Het krachtenspel tussen kerk en handel heeft een heel andere binnenstad opgeleverd dan bijvoorbeeld Amsterdam of Den Haag. Het uitbuiten van natuurlijke omstandigheden heeft bijvoorbeeld de grachten met werven en kelders opgeleverd. De stad vormde een spin in een web van waterlopen en landwegen, die nu nog steeds goed herkenbaar zijn in het stedelijk weefsel. Dit vormt hét sturende uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen en -programmering.

De werelderfgoederen Hollandse Waterlinies en Nedergermaanse Limes zijn door het Rijk aangewezen als nationaal belang. Behoud en versterking vormen het uitgangspunt voor ruimtelijk beleid.

Effectanalyses, zoals de Erfgoed Effectrapportage, zetten we in om zichtbaar te maken wat de gevolgen van keuzes zijn. Daarmee kan de gemeente “rekenschap geven” van de effecten van haar handelen op erfgoed.
Afhankelijk van de waarden in de cultuurhistorische waardenkaart en de omvang van de ontwikkeling, bepalen we als gemeente welk instrument wordt ingezet om rekenschap te geven van de impact op de erfgoedwaarden in een gebied.

Bij transformatie van grotere monumentale panden zetten we mede in op sociaal-maatschappelijke, culturele en andere openbare functies, zodat gebouwen (gedeeltelijk) openbaar toegankelijk worden.
Gebouwen die een markante functie hadden, zoals een kerkgebouw, fabriek, kantoor, winkelpand of gevangenis, bieden bij hergebruik kansen voor creatieve werk- en cultuurplekken, plaatsen van ontmoeting en broedplaatsen.

Foto:
Tweede Daalsedijk, spoorweg erfgoed herbestemd met creatieve functies



In de Visie Religieus Erfgoed en de Uitbreiding Visie Religieus Erfgoed wordt met name belang gehecht aan het behoud van de sociaal-maatschappelijke betekenis van religieuze gebouwen voor de stad en de directe omgeving.

Bij de stedelijke herontwikkeling zorgen we ervoor dat het cultuur-historisch belang, het gebruiksbelang en andere maatschappelijke belangen goed met elkaar worden afgewogen.
Deze manier van werken vindt bij de opgave voor verduurzaming, het realiseren van woonruimte, het tegengaan van leegstand in het kernwinkelgebied, en alle overige opgaven plaats. Een beschermd monument heeft met zijn cultuurhistorische uitstraling meerwaarde voor de omgeving. Een specifiek voorbeeld vormen historische (winkel)puien, die vaak beeldbepalende elementen zijn in de gebouwde omgeving. Daarom wordt onderzocht of de instandhouding daarvan kan worden ondersteund, bijvoorbeeld via het Utrechts Restauratiefonds.

Het evenwichtig faciliteren van een maatschappelijk gewenst gebruik, zoals bewoning, is ook van belang voor het draagvlak voor de instandhouding van ons erfgoed.

Erfgoed in eigendom van de gemeente draagt bij aan de maatschappelijke doelen van de stad
De gemeente heeft verschillend monumentaal vastgoed in eigendom. De ambitie is om dit vastgoed zo goed mogelijk te laten bijdragen aan de maatschappelijke doelen voor de stad. Erfgoed openbaar toegankelijk maken is één van deze maatschappelijke doelen.
In 2021 wordt voor het erfgoed in eigendom een 0-meting uitgevoerd. Het wordt hierin volledig in kaart gebracht waardoor inzicht ontstaan over onder andere omvang, historische waarde, staat van onderhoud, gebruik, kosten en inkomsten. Op basis hiervan wordt een strategische meerjarenvisie voor het erfgoed in eigendom opgesteld. Bij iedere ontwikkeling van een monumentaal pand, object of locatie worden de ambities samen met andere waarden of beleidsdoelen afgewogen in een pandvisie. Daarbij zetten we het waardenwiel in. Deze systematiek kan wellicht ook bruikbaar zijn voor erfgoed dat niet in gemeentelijk bezit is.

Afbeelding:
Het waardenwiel: visualisatie van de afweging van de waarden die het vastgoed in eigendom realiseert.

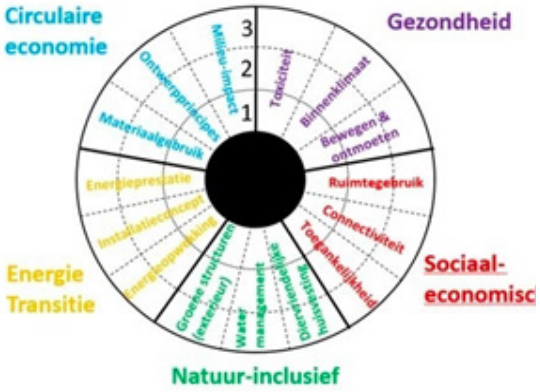


Foto:
Torenpleinkerk
te Vleuten
Herinrichting van
de kerkzaal en deels
verduurzaming



Foto:
Zonnepanelen
op het Stadhuis

Strategie 3 - Erfgoed koesteren en benutten bij de klimaat-uitdagingen van de stad

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en koploper zijn op het gebied van duurzame energie. In 2030 wil de stad 40.000 woningen aardgasvrij hebben. Hiervoor is de Transitievisie Warmte (2021) opgesteld. Historische panden hebben doorgaans een hoger energieverbruik en scoren vaak minder goed op het gebied van warmteverbruik. Met verschillende aanpassingen zijn er mogelijkheden om dit te verbeteren. We omarmen de landelijke ambities in het Klimaatakkoord en zetten alles in om de CO_2-uitstoot van het erfgoed te reduceren: 40% minder uitstoot per 2030 en 60% minder per 2040.
Voor de verduurzamingsopgave en het realiseren van energie-besparende maatregelen van ons eigen monumentale erfgoed zoeken we naar innovatieve methoden.
Utrecht heeft de ambitie om één van de koplopers in Nederland te zijn van steden waar op een innovatieve manier historische kwaliteit gepaard gaat met duurzaamheid.

Het verduurzamen van een monument is ook in het belang van het behoud ervan. Verduurzaming draagt namelijk bij aan het toekomstig gebruik, dankzij zorgvuldige gerealiseerde aanpassingen blijft het monument functioneel en behoudt het zijn vastgoedwaarde. De gemeente is het aanspreekpunt voor eigenaren om te adviseren welke energiemaatregelen uitgevoerd kunnen worden met het behoud van monumentale waarden.

Groene en blauwe structuren kunnen bijdragen aan klimaatadaptatie. De forse regenbuien waar we vaker mee te maken krijgen, noodzaken ons om grote hoeveelheden water te bergen en dat water in droge tijden te benutten.



Ruimere mogelijkheden om zonne-energie bij monumenten toe te passen
We willen de bijdrage van het erfgoed aan energiebesparing vergroten. Dit kan door de fysieke mogelijkheden te verruimen door zelf energie op te wekken door middel van het plaatsen van zonnepanelen. Hiervoor opgesteld is de ‘Beleidsregel zonne-energie voor beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten’ (maart 2021).
Daarbij is laagdrempeligheid en eenduidigheid belangrijk. Een eigenaar moet vlug kunnen zien of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op zijn dak.

Foto links:
Het Herderplein wordt opgeknapt en tegelijk ingezet voor wateropvang en waterspelen
(foto: HUA)



Het terugbrengen van het water in de singel, en daarmee ook de historische structuur van de monumentale buitengracht, geeft ons tevens de kans om waterberging te vergroten. Daarnaast is ook een bufferplaats voor water nodig waar het water langzaam wordt opgenomen door de bodem. Zo zal het Herderplein in de Halve Maan zijn oorspronkelijke speelfunctie terugkrijgen in combinatie met de wateropgave Ook is er in meer historische (woon)buurten waterdoorlatende bestrating aangebracht.

Nu de zomers steeds vaker lang, droog en warm zijn, zetten we in op bestrijding van hittestress. Het combineren van bomen (groen) met water (blauw) geeft verkoeling. Het versterken van bestaande groene en blauwe historische structuur draagt daar aan bij. Daarnaast vormt de kwetsbaarheid van erfgoed voor klimaatverandering een aandachtspunt. Vooral langdurige droogte en daaruit voortkomende bodemdaling bedreigt ons erfgoed.

Om de klimaatambitie en de historische identiteit van de stad zo goed mogelijk te combineren zullen we:

Pro-actief meedenken over vraagstukken bij verduurzaming en vergroening van erfgoed
Op te stellen eenduidige kaders en beleidsregels bieden vooraf helderheid aan eigenaren/bewoners, zie ook strategie 1.
Op het gebied van verduurzaming zullen we zorgen voor transparante kaders, waarmee het voor bewoners aan de voorkant helder is hoe zij maatregelen kunnen treffen voor hun historische panden. Deze kaders willen we vormgeven in samenspraak met bewoners.
Omdat het hierbij vaak gaat om innovatieve trajecten waarvoor nog geen heldere kaders zijn, willen we jaarlijks een pilotproject ondersteunen waarbij ervaring opgedaan wordt met de verduurzaming van monumentale panden. In de uitvoering van motie 158 zullen we hier verder invulling aan geven.

De monumenteigenaar kan daarnaast zelf, na overleg met de gemeente, een beroep doen op de subsidie voor het uitvoeren van een Duurzaam Monumentenadvies (DUMO-advies). Aan de hand van dit onafhankelijke advies krijgt een eigenaar inzicht in welke energie-besparende maatregelen passen bij de monumentale waarden van het monument. Sinds 2013 zijn er meer dan 50 DUMO-adviezen van beschermde monumenten gesubsidieerd door de gemeente.

De Transitievisie Warmte (2021) heeft Utrecht aardgasvrij in uiterlijk 2050 als ambitie. Ten aanzien van de monumenten geven wij advies over de volgorde waarin de buurten (en daarmee de monumenten) van het aardgas af gaan.

Om eigenaren op weg te helpen met verduurzaming, ondersteunen we de uitwisseling van ervaringen en goede voorbeelden en delen we informatie met monumenteigenaren en organisaties op het gebied van duurzaamheid.

Foto links:
Toepassen dun monumentaal isolatieglas in het bestaande raamhout



Sinds 2013 wordt door de gemeente met subsidies en financieringen geïnvesteerd in het verduurzamen van beschermd erfgoed, vooral bij herbestemming, transformatie of grote restauraties. Uit het Utrechts Restauratiefonds (URF) is het mogelijk een laagrentende lening aan te vragen voor restauratie van gemeentelijke monumenten. Sinds 2013 is er ook de mogelijkheid om een lening aan te vragen voor de investeringen voor energiebesparende maatregelen.
En in 2022 is de regeling voor het URF geïntegreerd voor restauratie en energiemaatregelen.

Kennis ontwikkelen en delen
Opgedane ervaringen op het gebied van verduurzaming van zowel gemeentelijk monumentaal bezit, als dat van inwoners en andere partners in de stad (zoals de Universiteit en woningcorporaties) zullen inzichtelijk en toegankelijk gemaakt worden.
Alle goede voorbeelden komen op het platform Jouw Huis Slimmer (Monumenten |Jouw Huis Slimmer) en op de gemeentelijke website (Energiebesparing in monumentale woning | Gemeente Utrecht).
Op die manier komt de verzamelde kennis over mogelijke maatregelen voor verduurzaming beschikbaar. Niet alleen voor monumenten-eigenaren, maar ook voor eigenaren van (karakteristieke) woningen in Utrecht.

Foto rechts:
Werkspoorkathedraal, herbestemming en deels verduurzaamd
(foto: Peter Cuypers)



We sluiten ook aan bij landelijke en internationalen projecten zoals de prijsvraag: ‘Sublieme schoonheid | sublieme duurzaamheid’ die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Rijksbouwmeester is uitgeschreven. Hierbij werd gevraagd om inspirerende, innovatieve en passende ontwerpvoorstellen die bijdragen aan een substantiële verduurzaming van grote stadskerken. De Domkerk in Utrecht is door de gemeente aangedragen en doet mee aan het project. Een ander voorbeeld is het Europese Bauhaus initiatief. Dit bouwt voort op de Green Deal en beoogt interdisciplinair onderzoek en samenwerking op gebied van verduurzaming van gebouwen met speciale aandacht voor inventiviteit, kunst en design.

Historische groene en blauwe structuren op een zorgvuldige manier inzetten voor klimaatadaptatie en de groene schaalsprong
Historische groene en blauwe structuren in en om de stad kunnen ingezet worden bij de klimaatopgave. Door het benutten en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden van groene en blauwe structuren, kunnen we kansen creëren voor verschillende klimaatopgaven. Daarbij zoeken we steeds naar een goede synergie tussen de duurzaamheidsopgaven, ecologische kwaliteit en de erfgoedwaarden.
Voor de grootschalige opwekking van duurzame energie wordt als voor de hand liggend gebied naar onze stadsrand gekeken. Het gaat daarbij deels om gebieden met een hoge erfgoedwaarden (omgeving Haarzuilens, Nieuwe Hollandse Waterlinie).
Daarnaast zijn dit gebieden met ecologische kwaliteit die veel recreanten trekken. Deze waarden kunnen op gespannen voet komen te staan met de duurzaamheidsambitie. De kansen en bedreigingen voor deze gebieden gaan we nader in beeld brengen en worden integraal ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Groen erfgoed en gezond stedelijk leven
Utrecht heeft eeuwenlange overtuiging de groei van de stad gezond vorm te geven. Stadsbesturen onder leiding van ambitieuze burgemeesters zoals Moreelse, Asch van Wijck en Fockema-Andreae lieten stedenbouwkundige plannen maken om de stad gezond uit te breiden. Bekendste plannen zijn onder andere het Plan Moreelse en het Plan Berlage. Er was veel aandacht voor nieuwe groene- en waterstructuren en -gebieden. Voorbeelden zijn o.a. de As van Berlage in Zuilen, als een nieuwe groene hoofdstructuur en de aankoop en ontwikkeling van Amelisweerd en Maarschalkerweerd tot stedelijk sport en recreatiegebied. Recent voorbeeld is met de bouw van de wijk Leidsche Rijn, de aanleg van een groot nieuw stadspark; het Maximapark. Die zette een nieuwe (internationale) toon in de landschapsarchitectuur. Daarbij is laagdrempeligheid en eenduidigheid belangrijk. Een eigenaar moet vlug kunnen zien of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op zijn dak.

Ecologische kwaliteit van de monumentale omgeving versterken
Daarnaast is er winst te behalen op het gebied van de ecologische kwaliteit van de monumentale omgeving. De ambitie is om voortdurend samen op te trekken met groen en ecologie. Behoud en versterking van de biodiversiteit in combinatie met behoud en versterking van de erfgoedwaarden is een sterk middel voor waardecreatie.
Dit geldt zowel voor de individuele panden als voor de grotere parkachtige structuren.
Bij het beheer en onderhoud van ons erfgoed zal gezocht worden naar vergroting van de ecologische waarde en biodiversiteit.

De archeologische Beleidskaart inzetten ten behoeve van de Visie Ondergrond, zodat de verschillende ruimteclaims onder andere in het kader van verduurzaming (warmtenetten, WKO, etc.) op elkaar kunnen worden afgestemd
Een compactere stad betekent ook intensiever gebruik van de ondergrond. We gaan daarom de impact van de intensivering van de ondergrond op het historisch bodemarchief goed monitoren
Ten behoeve van de Regie Ondergrond en de daarmee samenhangende regie op ruimteclaims, waaronder die in het kader van verduurzaming (warmtenetten, WKO, buffers, bomen, kabels en leidingen etc.), brengen we randvoorwaarden en condities in kaart zoals die voortvloeien uit de nieuwe Archeologische Beleidskaart.
Voor deze visie en de daarmee samenhangende regie op ruimte-claims, streven we naar een integraal monitoringsprogramma dat de effecten op de voorgenomen plannen op de bodem in kaart brengt.

Ecologie Nieuwe Hollandse Waterlinie
Een belangrijk onderdeel van de nieuwe Hollandse Waterlinie is het gebruik van natuurlijke bescherming. Het tegenhouden of juist doorlaten van water moest de vijand tegenhouden. Daarvoor werden er sluizen, dammen, aarden wallen, forten en bunkers aangelegd. De relatieve rust en afgeslotenheid hebben bijzondere biotopen opgeleverd. Bunkers en afgesloten delen van forten vormen de broed- en rustplaats voor vleermuizen.
En het achterstallig onderhoud van metselwerk biedt een kalkrijke bodem voor muurvegetatie. Zo heeft op Lunet I een veertigtal wilde bijensoorten een broedplaats gevonden die uniek is in Nederland.



Foto:
Bunkerpad bij Rhijnauwen
(foto: Auvimedia / Frank van Dorren)

Foto:
Erfgoed beleefbaar maken, bord Hoograven over de flats van Rietveld

Strategie 4 - Erfgoed toegankelijk en beleefbaar maken

We willen het erfgoed beter zichtbaar en toegankelijk maken en de beleefbaarheid ervan vergroten voor een breed en divers publiek. Daarbij is het belangrijk dat iedereen zich in erfgoed kan herkennen en dat er aandacht is voor verschillende perspectieven. We doen dit door erfgoed zichtbaar te maken in de openbare ruimte, verhalen over het erfgoed te vertellen, kennis te delen, de bouwhistorische en archeologische collectie te presenteren, door organisaties en inwoners te verbinden en activiteiten te organiseren of deze financieel te ondersteunen. Daarbij kijken we niet alleen naar de het materiële erfgoed, maar willen we mogelijkheden die het immaterieel erfgoed biedt ook verder vormgeven om onze historische stad te laten leven.

We laten onze eigen inwoners en toeristen kennis maken met het Utrechtse erfgoed via drie sporen:

Kennis en verhalen delen
Vele jaren archeologisch, architectuur- en bouwhistorisch onderzoek hebben een schat aan kennis opgeleverd over de bouw- en bewoningsgeschiedenis van Utrecht. Een groot deel van deze kennis is in beheer bij de gemeente Utrecht. We actualiseren deze kennis door het erfgoed blijvend te onderzoeken. Via diverse publieks-activiteiten in samenwerking met erfgoedorganisaties delen we kennis met een breed publiek door inhoudelijk bij te dragen aan evenementen, exposities, lezingen, publicaties, open dagen, webinars en podcasts. De komende jaren zetten we in op het beter digitaal toegankelijk maken van kennis en verhalen via de nieuwe erfgoedwebsite.

In de dagelijkse leefomgeving
Overal in de stad zijn sporen van de Utrechtse geschiedenis.
Het zijn er zoveel dat je er makkelijk aan voorbij loopt. Door te wijzen op de bijzondere plekken laten we het belang en de betekenis van het erfgoed van onze stad zien.



We brengen deze over het voetlicht op tal van manieren: door ze te markeren met borden en straatmeubilair, door specifieke vormen van bestrating of verlichting, door bijzondere plekken of vondsten te laten zien via de media.
Door transformatie van bijzondere monumentale panden naar bijzondere en voor het publiek toegankelijke functies (zie strategie 2) dragen we bij aan de beleefbaarheid en toegankelijkheid ervan.
Hierbij zoeken we samen met cultuur naar de mogelijkheden van culturele programmering.

Foto:
De Limesweg in de wijk
De Balije



Het werelderfgoed Neder-Germaanse Limes is op meerdere plekken in de stad zichtbaar gemaakt. In Veldhuizen is de Romeinse weg in beeld gebracht door een wandelpad dat een woonblok doorkruist.

Met de ontwikkeling van het Lunettenpark transformeren we de forten die deel uitmaken van het werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie en het omliggende gebied tot een nieuw stadspark. Daarbij werken we samen met organisaties die gehuisvest zijn in de forten en bewoners in de directe omgeving.

Erfgoed toegankelijk en beleefbaar maken in de leefomgeving
Sporen van de Utrechtse geschiedenis zijn overal in de stad terug te vinden. De geschiedenis van de stad is af te lezen aan gebouwen en historische structuren zoals bomenlanen, begraafplaatsen en waterlopen. Niet alle sporen zijn even goed zichtbaar. Het meeste archeologische erfgoed ligt begraven in de bodem en bijzondere historische interieurs bevinden zich vaak achter gesloten deuren. Door deze plekken te markeren en de verhalen over het erfgoed te vertellen, laten we het belang en de betekenis van het erfgoed voor onze stad zien. We brengen ze voor het voetlicht door ze te markeren met informatieborden en visualisaties. Archeologische vondsten exposeren we zoveel mogelijk in de buurt van de plekken waar ze gevonden zijn, zoals in bibliotheken, scholen en andere openbare voorzieningen.

Via musea en maatschappelijke instellingen
De Utrechtse musea geven bijna allemaal een blik op de geschiedenis van onze stad. Het Centraal Museum, Museum Hoge Woerd, het Museum Catharijneconvent, Het Utrechts Archief, het Rietveld Schröderhuis, DOMunder, Landgoed Oud Amelisweerd en Kasteel de Haar, Museum Zuilen, het Volksbuurtmuseum, het Nijntje-museum en het Waterliniemuseum: al deze musea dragen bij aan de kennis en het draagvlak voor het Utrechtse erfgoed. Samen met Utrechtse musea en Utrecht Marketing zoeken we naar manieren om het erfgoed en de geschiedenis van de stad de komende jaren nog beter onder de aandacht te brengen bij een breed publiek

Museum Hoge Woerd vertelt sinds 2015 de archeologische bewoningsgeschiedenis van Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn. De komende jaren zetten we in op het versterken van de regionale positie van het museum als Utrechts huis van de archeologie. Een belangrijke rol is voor het museum weggelegd bij het onder de aandacht brengen van het werelderfgoed Neder-Germaanse Limes bij inwoners en bezoekers. Daarvoor realiseren we samen met de Limesorganisaties een Limes Hub in Museum Hoge Woerd. Met de uitbreiding van het Archeolab en een uitbreiding van het onderwijsprogramma kunnen we de komende jaren meer scholen bereiken. De aanwijzing van de Limes als werelderfgoed biedt nieuwe kansen voor de realisatie van een visitor hub in samenwerking met de Nederlandse Limes Samenwerking.

Foto boven:
Educatief programma
Museum Hoge Woerd



Evenementen en immaterieel erfgoed
In 2022 vieren we het 900-jarig bestaan van Utrecht. We benutten dat jaar als een vliegwiel om voortaan vaker en meer Utrechts erfgoed te laten zien. Een van de instrumenten die we daarvoor inzetten is de subsidieregeling Publieksbereik erfgoed.
Naast publieksactiviteiten in en rond het erfgoed, wordt de geschiedenis van Utrecht beleefd via activiteiten die niet direct verbonden zijn met gebouwd of archeologisch erfgoed. Daarbij gaat het om het immateriële erfgoed, waarvan de viering van Sint Maarten een voorbeeld is.

De afgelopen jaren is er steeds meer aandacht voor immaterieel erfgoed: cultuuruitingen die door erfgoedgemeenschappen worden beleefd als erfgoed en hen een gevoel van identiteit en continuïteit geven. Anders dan materieel erfgoed (gebouwen, objecten, documenten en monumenten) is immaterieel erfgoed een levende en dynamische vorm van erfgoed, die zich aanpast aan en mee verandert met de tijd. Het verbindt de gemeenschap die het beoefent en zich er mee identificeert. De viering van Sint Maarten en het Utrechtse dialect zijn voorbeelden van immaterieel erfgoed in Utrecht die door veel Utrechters beleefd worden. De ondersteuning van immaterieel erfgoed door de gemeente is nu niet structureel geregeld. We onderzoeken komende jaren als gemeente hoe we dergelijke activiteiten op een passende manier kunnen ondersteunen, waarbij we zoeken naar samenwerking met fondsen buiten de gemeente.

Monumenten publiek toegankelijk maken
We stimuleren de publieke toegankelijkheid van monumenten door middel van open dagen en de programmering van culturele activiteiten, zoals exposities, voorstellingen en festivals. De gemeente Utrecht ondersteunt deze activiteiten via diverse subsidieregelingen. Vanaf 2022 kunnen erfgoedactiviteiten aanspraak maken op de subsidieregeling Publieksbereik Erfgoed. Ook door in gemeentelijk monumentaal bezit sociaal-maatschappelijke en culturele functies te huisvesten vergroten we de toegankelijkheid van monumenten.



Foto:
Lunetten op
de Houtense Vlakte
onderdeel van de
Nieuwe Hollandse
Waterlinie

5. Financiën

Bovenstaande ambities geven de richtingen en focus aan het erfgoedbeleid. Daarbij wordt aangesloten bij de filosofie van de gemeente van het opgavegericht werken. Aan de bestaande gemeentelijke opgaven zijn de voornaamste uitvoeringsbudgetten gekoppeld. Omdat Erfgoed geen eigenstandige opgave is betekent dit dat de bovenstaande lijnen voor een deel ingebed moeten gaan worden in de verschillende opgaven.

De programmering voor erfgoed zal zich langs de lijnen van deze nota gaan richten. Dat zal ook invloed hebben voor de toekomstige programmering van de opgaven. Om dit inzichtelijk te maken is een geconcretiseerd, integraal en opgavegericht uitvoerings-programma nodig, waarin de actielijnen verder zijn geconcretiseerd en van een financiering voorzien.

We werken nu al binnen de gemeentelijke programma's en met andere partijen samen aan deze actielijnen. Dat betekent dat we gebruik maken van elkaars capaciteit en expertise en waar mogelijk activiteiten op elkaar afstemmen of combineren. Vanuit de uitdagingen en speerpunten in de Erfgoednota zijn dat met name:

- Programma Groen
- Programma Energie
- Programma Cultuur
- Programma Vastgoed
- Programma Wervengebied
- Programma Openbare Ruimte
- Programma Water en Riolering

Door samen te werken met andere beleidsterreinen zijn de ambities uit deze nota, met in acht name van voldoende tijd, mogelijk binnen de huidige erfgoedbegroting. Daarmee worden ook subsidies verleend in het verlengde van de doelstellingen die zijn benoemd in de nota.

Voor het programma erfgoed zijn de volgende begrotingsbedragen beschikbaar:

Begroting programma erfgoed	2021	2022	2023
Huidige begroting	2.384	2.364	2.364
Voorjaarsnota digitalisering	200	240	300

Het budget van de huidige begroting is inclusief de bijdrage aan Castellum Hoge Woerd.

Bedragen zijn conform de programmabegroting 2022 Gemeente Utrecht.

Bij de volgende voorjaarsnota doen we voorstellen om de indicatoren voor het programma Erfgoed aan te passen op de inhoud van deze nota.

6. Bronnen

- **Op weg naar een Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040: Uitgangspunten**
  Gemeente Utrecht, december 2020: p. 6-7

- **Ruimtelijke Strategie 2040**
  Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad

- **Monumenten zijn van waarde**
  Amendement 60/18 juni 2020.

- **Het verdrag van Faro**
  www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/erfgoedparticipatie-faro

- **Subsidieregeling Publieksbereik Erfgoed Utrecht**



Foto:
Parade Sint Maarten
(foto: Romy Fernandez)

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Spelen in je eigen buurt, Visie Speelruimte Utrecht 2021

Basisinformatie

Datum	21 december 2021
Gespreksleider	Hind Dekker-Abdulaziz
Tijd	21.00-22.00 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, betrokken ambtenaren, bewoners en partijen uit de stad die de laatste jaren betrokken zijn geweest bij speeltuinen, -plaatsen en pleinen.
Portefeuillehouder	wethouder Diepeveen
Betrokken ambtenaren/presentatoren	
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie 'Mobiliteit, Groen en Openbare Ruimte' van 27 januari 2022. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerstvolgende raadsvergadering. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	deelnemer, SPO Utrecht deelnemer, X11 media en vormgeving deelnemer deelnemer, Solgu

Programma

Opening en Welkom
Toelichting
Vragen raadsleden
Deelnemers aan het woord
Vragen raadsleden
Reflectieronde en afsluiting

Motivatie

Agendeerders; Hester Assen, (PvdA), Jantine Zwinkels, (CDA), Marcel Vonk, (GroenLinks), Dimitri Gillissen, (VVD)
De agenderende fracties gaan hierover graag in gesprek met bewoners en partijen uit de stad die de laatste jaren betrokken zijn geweest bij speeltuinen, -plaatsen en pleinen. Van hen horen we graag of

zij deze nieuwe visie een verbetering vinden en waarom wel of niet. De agenderende fracties willen ook graag een toelichting op de nieuwe visie ontvangen door ambtenaren, idealiter binnen de RIB maar als dat niet mogelijk is in een aparte sessie.

De afgelopen jaren hebben situaties rond speeltuinen, -plaatsen en -pleinen regelmatig tot frustratie bij bewoners geleid. De redenen daarvoor waren divers: soms duurde een proces jaren, was er onduidelijkheid over de kaders en budgetten waardoor niet helder was wat er wel en niet kon. Vaak speelde mee dat meerdere afdelingen betrokken waren en ervoer men daardoor dat men van het kastje naar de muur werd gestuurd. Ook waren regels beperkend zoals de officiële definities van speelplaats, -plein en -tuin waardoor men geen aanspraak kon maken op potjes geld.

Bijdrage

Deelnemer, Solgu
Geachte leden van de gemeenteraad,
Fijn dat het Solgu u mag toespreken over aangepaste speelplaatsen in de gemeente Utrecht. Nu hoor ik u denken: Dat hebben we toch al? En dat is correct. Maar is het ook genoeg?
De rolstoeldraaimolen in de speeltuin van Stadsboerderij Griftsteede is natuurlijk een heel mooi voorbeeld van samen spelen in een speeltuin. Net als de brede schommel in De Hoef. Dit mooie voorbeeld geldt ook voor de modderkeuken in de speeltuin van het Bankaplein.
Waar ook op gelet moet worden bij de speeltuinen is de toegankelijkheid voor ouders met een hulpmiddel. Gebruik niet te veel zand of houtsnippers als valpreventie, maar denk hier ook aan de rubberen tegels.
Het raadzaam om het beweegpad en water gescheiden te houden. Dit voorkomt al te veel moddervorming waardoor het pad voor iedereen toegankelijk blijft zodat niet ouder en kind allebei uitgeput zijn na een middagje speeltuin.
Als het klopt zijn er nu, eind 2021, vijf speeltuinen bijna volledig toegankelijk. Omdat kinderen met en zonder beperking nu heerlijk samen kunnen spelen spreken we hier ook van samenspeeltuinen. Meer informatie kunt u vinden op de website van het Solgu. Www.solgu.nl.





Spelen in je eigen buurt
visie Speelruimte



16 december 2021

Barbara Rijpkema

Gemeente Utrecht

Verschillende soorten Speelruimte

Openbaar



- **Ingericht:** speelplaats



- **Niet ingericht:** straten, pleinen



Semi openbaar



- **Ingericht:** speeltuin, sportveld



- **Niet ingericht:** winkelcentra, volkstuin



Privé



- **Ingericht:** (indoor) pretpark



- **Niet ingericht:** tuin, terras garagepad



Gemeente Utrecht



Spelen in je eigen buurt

Ontwerpvisie Speelruimte Utrecht, mei 2021

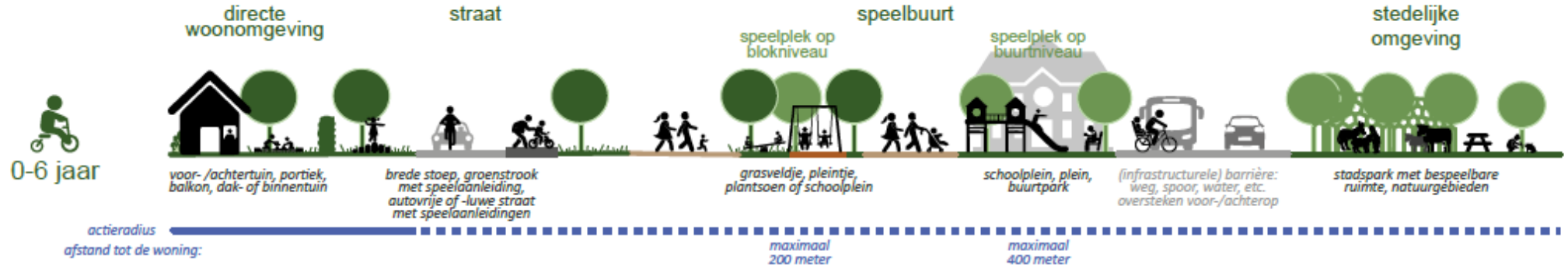
Gemeente Utrecht

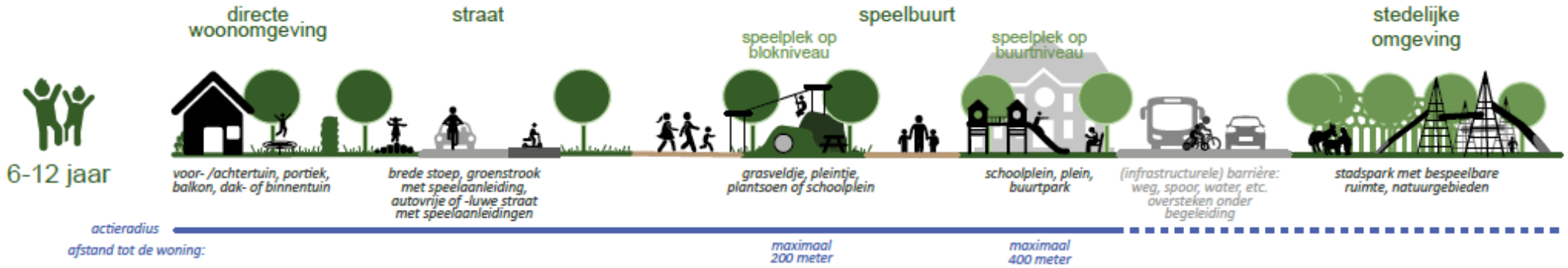
Gemeente Utrecht

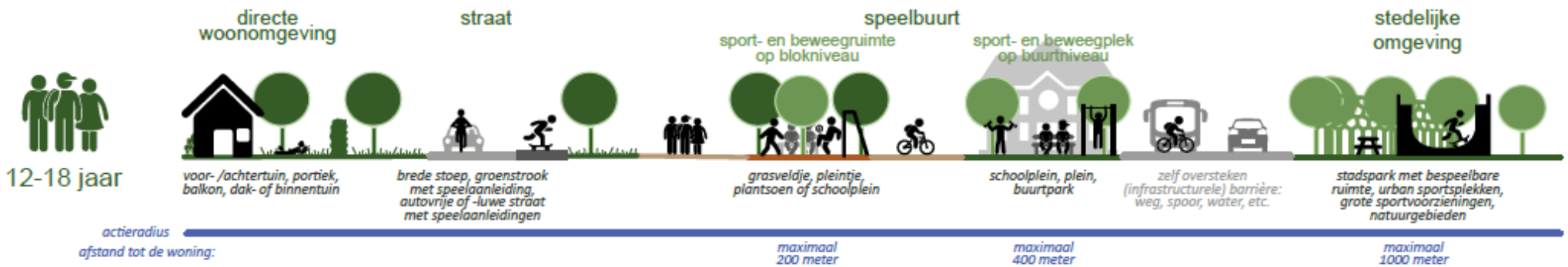
Utrecht.nl

Spelen zodra je de deur uitstapt

- Speelruimte binnen 200 meter vanaf je woning.
- Afstand tot speelruimte vanuit het perspectief van het kind
- Speelwaarde centraal
- Variatie in de buurt


directe woonomgeving
straat
speelbuurt
speelplek op blokniveau
speelplek op buurtniveau
stedelijke omgeving
0-6 jaar
voor- /achtertuin, portiek, balkon, dak- of binnentuin
brede stoep, groenstrook met speelaanleiding, autovrije of -luwe straat met speelaanleidingen
grasveldje, pleintje, plantsoen of schoolplein
schoolplein, plein, buurtpark
(infrastructurele) barrière: weg, spoor, water, etc. oversteken voor-/achterop
stadspark met bespeelbare ruimte, natuurgebieden
actieradius
afstand tot de woning:
maximaal 200 meter
maximaal 400 meter


directe woonomgeving
straat
speelbuurt
speelplek op blokniveau
speelplek op buurtniveau
stedelijke omgeving
6-12 jaar
voor- /achtertuin, portiek, balkon, dak- of binnentuin
brede stoep, groenstrook met speelaanleiding, autovrije of -luwe straat met speelaanleidingen
grasveldje, pleintje, plantsoen of schoolplein
schoolplein, plein, buurtpark
(infrastructurele) barrière: weg, spoor, water, etc. oversteken onder begeleiding
stadspark met bespeelbare ruimte, natuurgebieden
actieradius
afstand tot de woning:
maximaal 200 meter
maximaal 400 meter


directe woonomgeving
straat
speelbuurt
sport- en beweegruimte op blokniveau
sport- en beweegplek op buurtniveau
stedelijke omgeving
12-18 jaar
voor- /achtertuin, portiek, balkon, dak- of binnentuin
brede stoep, groenstrook met speelaanleiding, autovrije of -luwe straat met speelaanleidingen
grasveldje, pleintje, plantsoen of schoolplein
schoolplein, plein, buurtpark
zelf oversteken (infrastructurele) barrière: weg, spoor, water, etc.
stadspark met bespeelbare ruimte, urban sportsplekken, grote sportvoorzieningen, natuurgebieden
actieradius
afstand tot de woning:
maximaal 200 meter
maximaal 400 meter
maximaal 1000 meter

Goede speelruimte



Buurtplek

3000 m2
Voor hele buurt en alle leeftijden



Blokplek

500 m2
Voor direct omwonenden en lagere leeftijden

Gemeente Utrecht

Groen en ongeorganiseerd spelen









Gemeente Utrecht

Reacties n.a.v. oproep door Gemeenteraad op 10 december 2021 filmpje 'Buitenspelen'

23 december 2021:

Namens team Vleuten-De Meern & Leidsche Rijn heb ik antwoord op de volgende vragen verzameld:

- Hoe ziet voor jou een fijne speelplek eruit?
- Speel je weleens in de bosjes, klim je in bomen of mis je dit?
- Kan je fijn spelen in jouw straat? Waarom wel of niet?

Helaas is het wegens de maatregelen niet gelukt om uitgebreide brainstormsessies te houden, moodboards te maken of iets dergelijks. Wel hebben we het via WhatsApp en face to face uitgezet. Hierbij de uitkomst:

De 10-14 doelgroep omschreef een fijne speelplek op twee manieren. Eén is een sprankelende speelplaats met veel toestellen waar je veel kan doen. Denk hierbij aan schommels, kleine draaimolens, klimtouwen en een soort apenkooi-setting. Daarnaast is er veel behoefte aan voetbalvelden/kooien, basketbalvelden en tennisnetten. De tweede speelplaats bestaat voornamelijk uit bankjes, hangplekken en beschutte huisjes waar jongeren zich kunnen terugtrekken en 'ongestoord' kunnen chillen. Dit was voornamelijk het antwoord van de 13/14 jarige.

Bosjes, bomen en dat soort dingen vinden ze overbodig. Vooral omdat het volgens de doelgroep in de weg staat, vaak vies is en er hondendrollen in liggen.

Spelen in hun straat is iets wat ze veel doen maar voornamelijk met eigen spullen zoals een voetbal en badmintonset. Er is weinig behoefte aan een paar losse speeltoestellen. Ze vinden: of all the way en groots aanpakken, of niets. Wat leuk is om te benoemen, is dat er veel vraag is naar een tiktokplek. Mijn eigen doelgroep kan hier dagen mee vullen. Volgens hen ziet de ideale tiktokplek er eigenlijk leeg uit en is het bij een muurtje of verhoging zodat daar hun telefoon op kan.

Hopelijk heb je hier iets aan. Mocht je even willen bellen voor extra toelichting, laat het dan vooral weten. Succes!

Hartelijke groet,

Jou

LS,

In reactie op de oproep van de gemeenteraad in de meest recente editie van het wijkblad "Aanzet" stuur ik u onze ideeën over betere speelmogelijkheden voor kinderen tussen 6 en 14 jaar.

De vele speeltuinen in de wijk Hoograven/Tolsteeg zijn voornamelijk gericht op kleuters en peuters. Samen met onze 2 dochters van 7 en 9 jaar oud zijn we op het volgende lijstje uitgekomen met leuke speeltoestellen en met locaties die aanpassing behoeven.

Ideeën voor toestellen:

- ingewikkelder klimtoestellen gericht op oudere kinderen, liefst minder gepolijst en gemaakt van natuurlijke materialen. De wens is om te klimmen/klauteren met wat meer uitdaging. Voorbeelden zijn te vinden in het Gagelbos (zie ook bijgaande foto) of bijvoorbeeld bij Kinderboerderij De Heuvel te Culemborg (zie bijlage). Ander voorbeeld is de draak op het drakenplein.
- een piratenschip doet het goed bij meerdere leeftijden: klimmen, verstoppen en uitnodigend tot spontaan (rollen)spel.
- constructies die uitnodigen tot het maken van een hut.
- Idee van mijn dochter van 9: stenen paard(en) om samen met andere kinderen op te zitten/klimmen en te spelen (vaak rollenspel)
- duikelrekken (rekstokken) zijn zeer populair bij meiden tussen ca. 7 en 12 jaar, maar ontbreken in veel peuter/kleuter speeltuinen.
- calasthenicstoestel, ook leuk voor pubers en studenten. (zou goed passen in het Tolsteegplantsoen en naast Sporthal Hoograven)
- skateparks zijn erg populair bij oudere kinderen en pubers.
- Waterbanen (met grondwaterpomp) zijn populair bij kinderen ca 3-10 jaar.

Locaties bij ons in de buurt die aanpassing behoeven voor oudere kinderen:

- park bij sporthal hoograven, nu alleen gras en voetbal/basketbalveld, maar verder niet veel te beleven. Daar is echt wel meer van te maken.
- plantsoen aan de Vaartserijnstraat. Is nu alleen een (heel prettig) grasveld, maar Bewoners kopen nu af en toe een trampoline, maar die gaan niet zo lang mee. Verder ontstaat er soms discussies over wie er op mag. Daarom beter om dit soort faciliteiten gemeenschappelijk te maken.
- groenstrook Julianaweg (nu alleen peuterspeeltuintjes)
- Drakenplein (extra duikelrek)
- Speeltuin "Diamantje" (kruising Diamantweg/Aquamarijnlaan): erg warm in de zomer door te weinig bomen icm zwarte speeltegels.
- Speeltuin Tolsteegplantsoen: in de zomer ook erg warm door tegels en weinig schaduw, waterpompen vaak stuk. Kan wel een upgrade gebruiken.
- Kinderboerderij Nieuw Rotsoord: vooral gericht op kinderen <6. Deze stichting voorziet in een grote behoefte in de buurt, maar heeft onvoldoende fondsen voor aanschaf van nieuw materiaal.

Met vriendelijke groet,
Bewoner Hoograven

Bijlagen: 3 foto’s




OVER DE BESTAANDE



Buiten spelen De Driekoningen De Meern 14-12-2021

	Hoe ziet voor jou een fijne speelplek eruit?	**Speel je weleens in de bosjes, klim je in bomen of mis je dit?**	**Kan je fijn spelen in jouw straat? Waarom wel of niet?**
Groep 4B	Schommels, kabelbaan, karren en fietsen, evenwichtsbalk, ballenbak, klimhuisje, boomhut, pony's en andere dieren, een steile glijbaan, zandbak.	Het is leuk om in bosjes te spelen, op school hebben we dit niet echt. Wij zouden ook graag in bomen willen klimmen.	Wel: omdat daar vriendinnen/vrienden wonen, er zijn speeltuinen in de buurt, er is een voetbalveld, er rijden niet zo veel auto's in de buurt, er is een plek waar je goed kan vissen, er is een meer waar je goed op kan varen, er zijn daar schommels en op het schoolplein niet. Er is plek om met fietsen te spelen.
Groep 5c	Met gras, grote speeltoestellen, meer voetbalvelden, plekje waar je kunt kletsen. King-veldje (een ander balspel) waar je hutten kunt bouwen. Trampolines. Boomhutten.	Een klimboom zou leuk zijn, doen we graag! Zou leuk zijn om bosjes te hebben waar je in kunt spelen.	Nee, er zijn alleen maar huizen en die staan vlak aan de straat. De speeltuinen in de buurt zijn vaak voor kleine kinderen, niet voor onze leeftijd (8/9 jaar). Straat is druk, zeker nu vanwege afzettingen vanwege bouwwerkzaamheden. Speeltuin is te ver weg of alleen voor kleintjes. Bij ons hangen er veel jongeren in de straat en die ‘slopen’ alles
Groep 6a	Sport en spel plekken (pingpong, volleybal etc.), trampoline, baskets, speeltoestellen, glijbaan, sportvelden (hockey, trefbal, voetbal, basketbal), parcours.	Ja dit wordt gedaan en de kinderen zouden wel meer bomen of bosjes om in te klimmen willen.	De meeste kinderen geven aan dat er wel iets te doen is in de buurt van de straat of in de straat. Toch zouden ze wel meer sportvelden, speelplaatsen en vooral speeltuinen willen. Ze vinden de dingen die er zijn soms saai (bn=v. alleen een trampoline of alleen maar een veld met gras en zand). Daarnaast is niet in iedere straat veel speelruimte. Wat wel leuk gevonden wordt is het stoeprandveld., Kinderen missen vooral meer klimmogelijkheden (o.a. klimrekken), zandbakken. Ze

			gaven ook aan dat het op sommige plekken niet leuk is omdat er gehangen wordt op speelplekken met vuurwerk en sigaretten.
groep 7a	Heeft een voetbalveld, basketbalveld en een schommel. Het is belangrijk dat het uitdagend is, dus wat hoger en moeilijker zodat je het niet na 1 keer hebt gezien. Het zou fijn zijn dat het schoon is. Het is fijn als er wat hogere bomen waar je in mag klimmen, soort die dit ook makkelijk maken. Een plek om een boomhut te bouwen en dat die dan niet weggehaald wordt door de gemeente. Het zou fijn zijn als er geen hangjongeren zijn, er moeten voldoende plekken zijn voor hun om te hangen, zodat ze niet bij de speeltuinen hangen.	12 van de 17 leerlingen spelen wel eens in bosjes en bomen. 9 van de 17 vinden dat hier te weinig ruimte voor is en missen dit dus.	8 van de 17 leerlingen kunnen fijn spelen in hun straat. Er zijn genoeg vrienden en voldoende speelplekken en de meeste zijn leuk ingericht. Er rijden niet zo veel auto's in de straat 9 van de 17 leerlingen kunnen niet fijn spelen in hun straat. De speeltuinen zijn weggehaald voor nieuwbouw. Speelplekken zijn ingericht op kleinere kinderen. Er zijn hangjongeren, dat voelt onveilig en die gooien bijvoorbeeld glas op het voetbalveld. Er rijdt veel verkeer door de straat. Er is vaak ruzie en ze voelen zich niet zo veilig op straat. Er lopen honden los in de speeltuin.
groep 7C	Toestellen (bv klimrek of schommel), niet alleen voor kleine kinderen, bosjes of bomen erbij, voetbalveld, basketbalveld, asfalt voor skaten.	6 kinderen doen dat nooit. Ze missen het ook niet. 16 spelen hier wel eens. Eén kind: er zijn bosjes waar je wel en niet aan mag zitten. Is met de buurt afgesproken en fijn.	15: ja (asfalt erbij is fijn, er zijn geen hangjongeren, er zijn veel speeltuinen, er is een brede stoep) 6: nee (gevaarlijk in de straat, er is geen stoep en de auto’s mogen er hard, veel auto’s geparkeerd).
groep 8b	hoge kabelbaan , hoog klimtoestel,trampoline schommel, skatebaan netjes onderhouden, gras zonder hondenpoep, goede afwatering en bankjes	boomhutten, klimbomen, leuke paadjes en doorgangetjes in de bosjes.	20 lln wel; vlakbij een park, speeltuinvoetbalveld, boomgaard, schoolplein of slootjes 10 lln minder: veel geparkeerde auto’s, veel verkeer, weinig speelplekken

Buiten spelen De Cirkel, Zuilen 10 december 2021

Groep	Hoe ziet voor jou een fijne speelplek eruit?	Speel je weleens in de bosjes, klim je in bomen of mis je dit?	Kan je fijn spelen in jouw straat? Waarom wel of niet?
3A	Voetbal, springtouwen, op stoep-pleintje, speeltuin met materiaal, gras met toestellen, zandbak, voetbalveldje 1x: met de speelbus	Wel: 2 Niet: 9	Wel: 13 Niet: 3
3B	Eigen speeltuin voor iedereen, glijbaan met een dino Geen auto's bij oversteken	Wel: 7 Niet: 7	Wel: 8 Niet: 5
4a	Veel kinderen spelen, veilig, kunstgrasveldje, kleine en grote speeltuin, samen spelen, rustig	Wel: 8 Niet:2	Wel: 8 (niet druk bij eigen huis, speelplek is dichtbij) Niet:3 (er komen altijd auto's)
4b	Voetbal zacht, plein!, voetbalkooi en doelen, touwtje springen	Wel: 2 Niet: 11 -> paar bomen fijn	Wel: 12: hek om de huizen = veilig, speeltuin dichtbij, speeltuin voor de bewoners van de flat) Niet:3 (auto's, wel achtertuin)
6a	Ruimte, klimplek, voetbalveld (kunstgras), -doelen, zitplekken, genoeg prullebakken, schommel-bolderbaan, afbakening spel (pion-kleur paal), basketbalveldje, slinger-speelplek, kabelbaan, glijbaan	Wel: 10 Niet:5	Wel: 7 Niet:9
6b	Speeltuin, Klimrek, glijbaan, normale schommel, kabelbaan, voetbalveld met grote doelen, parcours, doolhof, tennisbaan, ren/atletiekbaan, honkbalveld, basket (veld)	Wel: 16 Niet: 1	Wel: 11 Niet: 8
7	Basketbal veldje, voetbalveld kunstgras, veilig spelen, rekstok, schommel, grote glijbaan, klimrek, kabelbaan	Wel: 6 Niet:7	Wel: 11 Niet:2-> jongens met schooters, auto's rijden hard, vuurwerk bij straat, veel steen: pijnlijk, geen voetbalkooi in de buurt
8	Voetbalveld: lage hekken (bal raakt kwijt), deur in het hek, kunstgrasveld, grotere doelen Basketbalveldje, drinkwaterkraan	Wel: 1 Niet: 16	Wel: 16 (je leert de buurt kennen, voetbal=rustig, geen drukke kinderen, weinig auto's daar) Niet: 1 (scooters rijden dicht bij de speelplek= gevaarlijk)

Mattheusschool, groep 8 heeft in plaats van het spel Democracity meegedacht over buiten spelen.

8	Hoe is het buitenspelen:	Is het veilig?	Wat kan veranderd worden?
Groepje 1	Hekken, Sportcontainer, toezichthouders, jongerenwerkers die activiteiten doen vinden we veilig. Soms bij andere buurten.		
Groepje 2	. Het is veilig en leuk maar het kan beter.		Er is wel veel regen en weinig speeltuinen, dus: meer speeltuinen, meer voetbalvelden, meer activiteiten, minder co2, meer pretparken in Utrecht, meer zebrapaden
Groepje 3	-/-Saai, geen kinderen + voetbal bij Zebradreef	Manilladreef: naast bos: =niet veilig	Groter doel, meer kinderen, meer huizen, glijbaan. Algemeen: Meer toezicht voor veiligheid Meer speelplekken, beter onderhoud, watertap, schonere buurt
Groepje 4		Het is wel veilig maar sommige mensen zijn gek en soms voelen we ons niet zo veilig niet altijd voelen we ons veilig	wat wij willen dat verandert in de buurt is meer speeltuinen, veiligheid, meer controle over de mensen die de andere lastigvallen. Meer speeltuinen waar er kleineren zijn. Geen lachgasflessen op straat. Na een bepaald tijdstip handhaving rondrijden. Geen graffiti spuiters. Meer prullenbakken, meer cameratoezicht, meer sportverenigingen, nieuwe speeltoestellen, meer activiteiten, meer elektrische auto's. Hallen goed onderhouden. Wij willen dit voor een betere en veilige buurt.

Voor de Stedelijke kinderraad van 2021 hebben de kinderraadsleden een filmpje gemaakt dat gedeeld is met de raadsleden. Hieronder een opsomming van de reacties over buitenspelen van de kinderen per wijk:

Wijk Binnenstad, Oost en Noordoost

- meer groen, meer afval opruimen, meer activiteiten
- meer speelplekken voor grotere kinderen
- sporttoestellen voor ouderen en kinderen
- hekje zodat bal niet meer op de weg rolt
- skate/stepplek
- liever klinkers dan asfalt

Wijk Zuid:

- Hoograven: vies speelveld: kinderen hebben zwarte handen
- veel afval
- speelplekken voor kinderen met een beperking,

Wijk Leidsche Rijn

- kunstgrasveld maar skaten kan dan niet

- Parkwijk: veel rommel, volle prullenbakken, hondenpoep
- Actie: minder afval: kinderen gaan iedere dinsdag afval opruimen rond school

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	2196
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 december 2021
Agendapunt	3.1
Titel	Visie Speelruimte Utrecht 2021 - Spelen in je eigen buurt
ID	2366
Behandelend ambtenaar	Matei Klewer
Telefoon	14030
E-mail	m.klewer@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Diepeveen
Beleidsveld	Openbare ruimte
Referendabel	Ja
Raadsadviseur (lijst)	Manon Leenders/Cie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen/030-2863710
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	21 december 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel Visie Speelruimte Utrecht: Spelen in je eigen buurt

Beleidsveld	Openbare Ruimte
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Matei Klewer
Kenmerk	9321886
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Visie Speelruimte Utrecht: Spelen in je eigen buurt vast te stellen en daarmee de Nota Speelruimte Utrecht 2009 ‘Geef jeugd de ruimte’ te vervangen met als belangrijkste aanpassingen:
   - een geactualiseerde speelruimtenorm met zowel kwantitatieve als kwalitatieve elementen;
   - de introductie van speelbuurten die worden begrensd door barrières die vanuit het perspectief van kinderen relevant zijn;
   - aandacht voor de vergroening van speelplekken

2. De Visie Speelruimte Utrecht: Spelen in je eigen buurt op te nemen in de ‘Omgevingsvisie Utrecht’ ter vervanging van de Nota speelruimte 2009 'Geef jeugd de ruimte’ - onderdeel van het thematisch beleid - en internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/ hierop aan te passen.

.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De nieuwe speelvisie 'Spelen in je eigen buurt' geeft handvatten om het huidige speel- en sportaanbod in Utrecht te beoordelen, zowel kwantitatief (aantal speelplekken, afstand tot speelplekken, bespeelbaarheid van de buurt) als kwalitatief. De kwaliteit kan worden beoordeeld op speelbuurtniveau maar ook van elke speelplek op zich. Hiermee kan per wijk en per speelbuurt in beeld worden gebracht of er sprake is van een goede afstemming tussen de (potentiële) vraag naar en het aanbod aan speelruimte en wat er wenselijk is om het speel- en sportaanbod op orde te krijgen. Aan de hand van de nieuwe visie kan ook in beeld worden gebracht wat er nodig is aan speel- en sportvoorzieningen in (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij gaat het zowel om bespeelbare openbare ruimte, zoals vrije stoepruimte, autovrije en -luwe straten, als om ingerichte plekken met speeltoestellen of vrij bespeelbare ruimte. Het is de ambitie dat binnen 200 meter van iedere woning speelruimte te bereiken is. Hiermee dragen we bij aan een gezonde leefomgeving voor onze jongste bewoners; beweegvriendelijk, groen en klimaatadaptief. In de speelvisie 'Spelen in je eigen buurt' focussen we ons op de 0-18 jarigen.

Context

Aanleiding

In het Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen stellen we dat ruimte om te spelen sporten en bewegen cruciaal is in een verdichtende stad. De ambitie is dan ook dat ieder kind, jeugdige en jongere een uitdagende en veilige plek vindt om te spelen, sporten en bewegen. De huidige speelruimtenota en de bijbehorende wijkspeelruimteplannen dateren uit 2009 en 2010-2013. Sinds die tijd heeft de ruimtelijke ontwikkeling van de stad zich verder doorgezet, onder andere met de verdere stadsuitbreiding in Leidsche Rijn en herstructureringen in andere wijken. Die ruimtelijke ontwikkeling zet zich ook de komende jaren door. Daarnaast ontwikkelen de verschillende wijken zich ook op demografisch vlak. In sommige buurten wonen nu meer kinderen dan 10 jaar geleden en op andere plekken is het aandeel kinderen juist teruggelopen. Bij een veranderende leeftijdsopbouw hoort een veranderende speelruimtevraag en dus ook een aangepast speelruimteaanbod. Om de ambitie van een prettige, bespeelbare leefomgeving voor onze jongste inwoners te kunnen realiseren is een aanscherping van de gemeentelijke visie op speelruimte noodzakelijk. Die vernieuwde visie biedt handvatten om te bepalen hoeveel speelruimte er nodig is in een buurt.

Juridische context

De gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid in de openbare ruimte. Dit betekent dat de gemeente moet zorgen voor deugdelijke, gekeurde en daarmee veilige speeltoestellen. De eisen voor speeltoestellen zijn geregeld in de Warenwet attractie- en speeltoestellen (WAS). De WAS beschrijft richtlijnen voor de productie, plaatsing en periodieke keuring van speeltoestellen. De WAS geldt voor alle speeltoestellen in de openbare ruimte, ook als ze door particulieren of andere organisaties zijn geplaatst. De verantwoordelijkheid van de gemeente voor de openbare ruimte is niet over te dragen aan derden. In de Speelvisie wordt uitgelegd hoe de Gemeente Utrecht hier mee omgaat.

Beoogd effect

Het doel van deze nieuwe visie, inclusief de nieuwe speelruimtenorm, is om duidelijk te maken hoe we in Utrecht denken over spelen en welke normen we willen hanteren bij het beoordelen van het aanbod aan speelruimte, zowel kwantitatief als kwalitatief. In eerste instantie passen we deze norm in elk geval toe bij gebiedsontwikkelingen, renovaties, groot onderhoud en bewonersinitiatieven om te kunnen bepalen hoe een buurt ervoor staat of wat er in een nieuwe buurt nodig is aan speelruimte. Daarnaast maken we een begin met het scannen van de huidige situatie in de verschillende Utrechtse wijken. Dat doen we door middel van een wijkspeelruimtescan. Op de langere termijn hebben we de ambitie om met behulp van deze scans de (potentiële) vraag en het aanbod per wijk eens in de vijf jaar in beeld te brengen en willen we ook graag interventies kunnen plegen als de speelruimte niet voldoet. De structurele financiering van deze ambitie moet in een later stadium worden uitgewerkt en integraal worden afgewogen. In het ter informatie bijgevoegde uitvoeringsstrategie wordt de wijze waarop de uitvoering van de speelvisie wordt ingevuld beschreven.

Inspraakperiode

De ontwerpvisie heeft van 29 juni tot 17 september 2021 ter inzage gelegen. Inwoners, ketenpartners en andere belanghebbenden hebben in die periode kunnen reageren op de ontwerpvisie. In deze periode zijn 4 reacties ontvangen. De reacties zijn gemotiveerd beantwoord en en hebben geleid tot

een tekstuele verduidelijking over de openbaarheid van speelplekken in de Visie Speelruimte en nader onderzoek naar de kansrijkheid van concrete voorstellen. De reacties en de beantwoording zijn opgenomen in de bijlage.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

- De motie 2018/219 “Nieuwe speelplekken groen”. Eind 2019 is in een verzamelbrief richting de Raad aangegeven dat de uitwerking van de motie onderdeel zal zijn van de nieuwe speelvisie.
- Bij de besluitvorming van de Koers Maatschappelijke Voorzieningen in mei 2020 is aangekondigd dat het speelruimtebeleid vernieuwd zal worden.
- Toezegging 20/T472 in de commissie M&W Programmabegroting 18 november 2020. De wethouder zegt toe in Q1 2021 met een nota speelruimte te komen.
- Motie 18/M219 van Programmabegroting in raad van 8 november 2018: M*otie 18/M219 wordt onderdeel van het nieuwe speelruimtebeleid. Streven bespreken in raad Q1 2021*
- Raadsbrief Vrijgave speelvisie Spelen in je eigen buurt voor zienswijzen, 29 juni 2021

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	De Visie Speelruimte Utrecht: Spelen in je eigen buurt vast te stellen en daarmee de Nota Speelruimte Utrecht 2009 ‘Geef jeugd de ruimte’ te vervangen met als belangrijkste aanpassingen: - een geactualiseerde speelruimtenorm met zowel kwantitatieve als kwalitatieve elementen; - de introductie van speelbuurten die worden begrensd door barrières die vanuit het perspectief van kinderen relevant zijn; - aandacht voor de vergroening van speelplekken
Argumenten	
1.1	Een geactualiseerde speelruimtenorm is nodig om passende kaders en handvatten te bieden voor keuzes met betrekking tot speelruimte bij grootschalige gebiedsontwikkelingen, wijkrenovaties, bewonersinitiatief, ontwikkelend beheer en klachten.
	Utrecht kent nieuwbouwbuurten, buurten in herontwikkeling en bestaande buurten. Al deze buurten veranderen; of door veranderingen in de demografische samenstelling of door ruimtelijke ontwikkelingen. Dat maakt dat de verhouding tussen beschikbare speelruimte en de behoefte aan speelruimte voortdurend verandert. De nieuwe speelruimtenorm speelt hierop in door demografie, aantal woningen, oppervlakte van de bespeelbare openbare ruimte en andere factoren mee te wegen in de beoordeling van de speelbuurt. Het nieuwe beleid biedt hiermee handvatten voor de beoordeling van bestaande buurten, is een toetsingskader voor bewonersinitiatieven, voor groot onderhoud en voor vervangingsinvesteringen. Daarnaast geeft het nieuwe beleid richtlijnen voor de invulling van speel- en sportruimte voor de jeugd tot 18 jaar in (grootschalige) gebiedsontwikkelingen.
1.2	De introductie van de speelbuurt is wenselijk om de veiligheid voor kinderen te vergroten en hen eigen bewegingsvrijheid te geven.
	In het huidige speelruimtebeleid wordt uitgegaan van een speelgebied dat gelijk is aan de gemeentelijke wijk- en buurtindeling. Dit is niet altijd realistisch omdat we met barrières te maken hebben zoals 50 km wegen, spoorwegen en waterwegen. Deze zogenaamde barrièregebieden zijn van grote invloed op de actieradius van kinderen tot 11 à 12 jaar. Hier is rekening mee gehouden in het nieuwe speelruimtebeleid met de introductie van de Speelbuurt.

1.3	Niet alleen de hoeveelheid speelruimte maar ook kwaliteit van de speelplekken is belangrijk voor aanzetten tot spelen, sporten en bewegen in de openbare ruimte.
	De nieuwe speelnorm beschrijft de ambitie om in grote en/of dichtbevolkte speelbuurten sprake is van een speelplek met de functie en omvang van een buurtplek van tenminste 3.000 m2 groot en binnen 400 meter (5 minuten wandelen) van elke woning. Op een buurtplek is de hele buurt welkom (jong en oud), wordt ontmoeting gestimuleerd en kun je spelen en sporten. Daarnaast is ook een aanvullend netwerk van blokplekken (=/- 500 m2) nodig binnen 200 meter (2,5 minuten wandelen) van elke woning. Dit netwerk van blokplekken kan bestaan uit op sport en spel ingerichte ruimte, of als vrij bespeelbare ruimte die extra ingericht wordt zodra de behoefte ontstaat. In het nieuwe beleid wordt speelruimte niet alleen beoordeeld op het aantal vierkante meter, maar ook op de ligging, inrichting, variatie in aanbod, groen (inclusief klimaat) en toegankelijkheid.
1.4	De speelvisie komt tegemoet aan de ambitie om nieuwe speelplekken zo groen mogelijk in te richten
	Meer groen in de stad zorgt voor een beter leefklimaat voor mens en dier. Speelplekken zijn bij uitstek geschikt voor vergroening en vervullen een belangrijke rol bij de klimaatadaptatie van de openbare ruimte. Anders dan tuinen of daken heeft de gemeente hier zelf de regie over de inrichting. Bij het vergroenen van speelplekken gaan de thema's spelen, veiligheid, klimaat, biodiversiteit en gezondheid hand in hand.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	De haalbaarheid van de ambities in de speelvisie is afhankelijk van beschikbare middelen.
	Binnen de organisatie is alleen structureel budget beschikbaar voor onderhoud en vervanging van bestaande speelplekken wanneer deze niet meer voldoen of onveilig zijn. Vanuit de voorjaarsnota 2021 is eenmalig € 500.000 beschikbaar om kwalitatieve verbeteringen te doen die in lijn zijn met de Speelvisie. Er is echter geen structureel budget om te sturen op voldoende speelplekken van goede kwaliteit. Daarnaast is door het verlagen van de bijdrage vanuit het initiatievenfonds per initiatief naar maximaal 20.000 euro in plaats van 50.000 euro het niet mogelijk om grotere aanpassingen te doen aan de speelruimte. Dit geldt vooral voor aanpassingen en verbeteringen in de bestaande stad. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen sturen we hier wel op. Onder het kopje Financiën wordt de uitvoering en bekostiging verder toegelicht. De bekostiging van de speelvisie is overigens onderdeel van de investeringsopgave van de RSU 2040, waarin een investeringsstrategie is opgenomen. De realisatie hiervan is afhankelijk van andere partijen, het ontwikkelen van nieuwe instrumenten, de beschikbaarheid van gemeentelijke middelen en de integrale afweging hiervan.
Beslispunt	
2	De Visie Speelruimte Utrecht: Spelen in je eigen buurt op te nemen in de 'Omgevingsvisie Utrecht' ter vervanging van de Nota speelruimte 2009 'Geef jeugd de ruimte' - onderdeel van het thematisch beleid - en internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/ hierop aan te passen.
Argumenten	
2.1	Door de Speelruimtevisie in de omgevingsvisie Utrecht op te nemen blijft deze actueel
	De 'Omgevingsvisie Utrecht' bevat het overkoepelende integrale beleid over de fysieke leefomgeving en het stedelijk beleid over diverse beleidsvelden van gemeente Utrecht.De Door de Nota speelruimte 2009 'Geef jeugd de ruimte' te vervangen door de Speelruimtevisie: Spelen in je eigen buurt is de Omgevingsvisie weer actueel.

Financiën
Het toepassen van en adviseren over de nieuwe speelvisie en de bijbehorende speelruimtenorm op herontwikkelingsprojecten, gebiedsontwikkelingen, groot onderhoud, vervangingsinvesteringen of een bewonersinitiatief voor het creëren of aanpassen van speelplekken wordt gezamenlijk bekostigd vanuit de programma's Ruimtelijke Ontwikkeling, Openbare Ruimte en Groen, Samenleven en Sport en Volksgezondheid. Deze taken zijn nu ondergebracht in een gezamenlijk opgaveteam Spelen, Sporten en Bewegen in de openbare ruimte (SSB). Met de huidige beschikbare budgetten, aangevuld met de in de Voorjaarsnota 2021 toegekende incidentele investering Sporten, Spelen en Bewegen van € 500.000 voor 2022, kunnen we een start maken met de cyclus van wijkspeelruimtescans. Daarnaast kunnen vanuit het opgaveteam bijdragen aan de investeringskosten (aanvullen van de bijdrage uit het initiatievenfonds en groot onderhoud) en plankosten (projectleiderschap, opdrachtgeverschap en participatie met bewoners) van verschillende bewonersinitiatieven. Zo kunnen we beperkt speeltoestellen toevoegen of andere verbeteringen (zoals vergroening) doorvoeren aan bestaande speelplekken. De nieuwe speelruimtenorm kan daarbij worden gebruikt om te beoordelen of een kwalitatieve of kwantitatieve verbetering nodig is. Voor de langere termijn hebben we de ambitie om daadwerkelijk regie te voeren op de speelruimte in de stad en interventies te kunnen doen wanneer buurten niet voldoen aan de norm uit de speelruimtevisie. De huidige financiële situatie biedt geen ruimte om deze vervolgstap uit te voeren. De structurele bekostiging van deze ambitie moet dan ook in een later stadium worden uitgewerkt en afgewogen. In de uitvoeringsstrategie dat ter informatie is bijgevoegd wordt de uitvoering van de speelvisie verder toegelicht.

Vervolg
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de nieuwe Speelruimtevisie opgenomen in de Omgevingsvisie Utrecht. Het geactualiseerde beleid kan worden gebruikt om te adviseren bij ruimtelijke ontwikkelingen, onderhoudsprojecten en bewonersinitiatieven. Om goed in beeld te brengen hoe het ervoor staat in de verschillende gebieden maken we gebruik van een speelruimtescan. Met deze scan kunnen we per wijk of speelbuurt in beeld brengen in hoeverre de buurten voldoen aan de speelruimtenorm en welke verbeterpunten nodig zijn. Afhankelijk van de beschikbare middelen worden gefaseerd wijkspeelruimtescans opgesteld waarbij bewoners en partners uit de buurt/wijk worden betrokken.

Participatie
Met enkele betrokken inwoners, ketenpartners en experts binnen de gemeente is in een tweetal sessies de nieuwe speelruimtenorm getoetst. Hieruit zijn nieuwe inzichten naar voren gekomen, die zijn verwerkt in het nieuwe speelruimtebeleid. De inzichten betroffen de rol van (sociale) veiligheid, de actieradius van verschillende leeftijdscategorieën jeugd en de uitvoering van het beleid. Na vaststelling van de nota wordt stapsgewijs per wijk een speelruimtescan gemaakt, waarbij getoetst wordt hoe de wijken scoren ten opzichte van de norm en worden oplossingsrichtingen aangedragen. Hierbij zullen ketenpartners en bewonersvertegenwoordigers worden betrokken. Bij het uitwerken van een speelplek worden kinderen, omwonenden en gebruikers betrokken bij het nieuwe ontwerp.

Communicatie
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt een persbericht verzonden en wordt de nieuwe Speelruimtevisie geplaatst op de internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/speelruimte/. Deelnemers aan het participatietraject worden persoonlijk geïnformeerd.

Bijlage(n)
Bijlagen ter besluitvorming
- Spelen in je eigen buurt, Visie Speelruimte Utrecht 2021

Bijlagen ter informatie
- Reactienota Spelen in je eigen buurt
- Uitvoeringsstrategie Spelen in je eigen buurt



Spelen in je eigen buurt

Visie Speelruimte Utrecht, oktober 2021

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep
Opgaveteam Spelen, Sporten en Bewegen.
Arienne Kuin, Sandra Hanrath, Mark Ouendag, Barbara Rijpkema,
Matei Klewer, Erik van Vliet, Jeroen Koning

Opdrachtgever
Anouk Teuns, in gezamenlijke opdracht van Ruimte, MO
en Volksgezondheid

Extern advies
Speelplan Advies & Onderzoek

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
Oktober 2021

Bestuurlijke besluitvorming
Voorleggen ter besluitvorming aan Gemeenteraad

Inhoudsopgave

Samenvatting 4

1. Buitenspelen is belangrijk 6
- 1.1 Waarom buitenspelen goed is voor een kind 6
- 1.2 Waarom buitenspelen goed is voor de buurt 6
- 1.3 Spelen is een Utrechtse ambitie 6
- 1.4 Spelen is leuk 7
- 1.5 Speelruimte staat onder druk 7
- 1.6 De nieuwe Utrechtse Speelvisie 8
- 1.7 Spelen in een gezonde stad 9

2. Verschillende soorten speelruimte 11
- 2.1 Inleiding 11
- 2.2 Ingerichte openbare speelruimte 11
- 2.3 Vrij bespeelbare openbare ruimte 12
- 2.4 Overige speelruimte 12

3. Speelruimtenorm 14
- 3.1 Speelbuurten 14
- 3.2 De kwantitatieve speelnorm 15
- 3.3 Buurt- en blokplekken 16
- 3.4 De norm in de praktijk 16
- 3.5 De kwalitatieve speelnorm 18
- 3.6 Een goed ingerichte speelplek 18

4. Spelen in het groen en veilig spelen 21
- 4.1 Spelen in het groen 21

5. De visie in de praktijk 24
- 5.1 De speelruimtescan 24
- 5.2 Interventies bij afwijking van de speelruimtenorm 25

6. Sturen en verantwoorden 27
- 6.1 Inleiding 27
- 6.2 Gedeelde waarden 27
- 6.3 Kaders en randvoorwaarden 27
- 6.4 Informatie en data 27
- 6.5 Leren en verbeteren 27

Bijlagen
- 1 Relaties met andere beleidsvelden 29
- 2 Verschillende soorten speelruimte ‘Achter een hek’ 32
- 3 Speelbuurten van wijk West 35
- 4 Toelichting Jantje Beton Norm en de Utrechtse Speelnorm 36
- 5 Poster Utrechtse Speelnorm 37
- 6 Fotostrip kwaliteit speelbuurt en speelplek 38
- 7 Groene speelplekken 39

Samenvatting

Voor u ligt de nieuwe visie op spelen in Utrecht: Spelen in je eigen buurt. Deze visie vervangt de speelruimtenota uit 2009.

Per 1 januari 2020 wonen er in Utrecht 70.606 kinderen tussen de 0-18 jaar (20 % van het totaalaantal inwoners). Deze kinderen groeien op in een stad die de ambitie heeft om een gezonde en groene stad te zijn waar het prettig wonen, werken en verblijven is. Buitenspelen is essentieel voor opgroeiende kinderen. Ze ontwikkelen hun motorische vaardigheden, leren samen te spelen en zijn in beweging in de buiten-lucht. Buitenspelen draagt bij aan de minimale beweegrichtlijn van 1 uur per dag, voor kinderen van 4-18 jaar.

De komende jaren groeit Utrecht door naar ongeveer 450.000 inwoners. Om voldoende woningen te hebben voor alle (toekomstige) bewoners gaan we de komende jaren veel woningen bouwen binnen de bestaande stedelijke structuur. Daarnaast staat de openbare ruimte verder onder druk. Veel meer fietsers, sporters en auto's maar ook bomen en struiken vragen om ruimte. Deze nota geeft handvatten om bij deze ontwikkelingen te zorgen voor voldoende speelruimte van voldoende kwaliteit en daarmee bij te dragen aan een gezonde leefomgeving voor onze jongste bewoners. Hierbij gaat het zowel om (beter) bespeelbare openbare ruimte (zoals vrije stoepruimte, autovrije en -luwe straten) als om ingerichte plekken met speeltoestellen.

We streven naar een stad waarin elk kind kan spelen en bewegen, zodra hij of zij de (voor)deur uitstapt. Dit betekent dat de openbare ruimte beter bespeelbaar wordt, voor jong en oud. Onderdeel van deze visie is de Utrechtse speelruimtenorm, met de ambitie dat binnen 200 meter van iedere woning speelruimte te bereiken is. We houden daarbij rekening met het aantal kinderen dat in een buurt woont, en ook met de barrières die een kind over moet om bij een speelplek te komen.
We zetten in op de grotere speelplekken, waar de hele buurt welkom is en gespeeld kan worden door jong en oud.

Dit netwerk vullen we aan met kleinere plekken voor de jongste kinderen en met sportvoorzieningen voor de jeugd.

Spelen in je eigen buurt is een uitwerking van ambities die zijn uitgesproken in de Ruimtelijke Strategie Utrecht, de Nota Volksgezondheid en Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke voorzieningen. Met deze visie willen we de ambities voor een stad waarin ruimte is om te spelen, concreet maken.




INTEX

1. Buitenspelen is belangrijk

1.1 Waarom buitenspelen goed is voor een kind

Spelen speelt een centrale rol in de cognitieve, sociaal-emotionele en lichamelijke ontwikkeling van kinderen. Door te spelen leren kinderen de wereld om hen heen te begrijpen, ontwikkelen ze hun motorische vaardigheden en ontdekken ze hoe ze hun fantasie kunnen gebruiken in hun spel. Door buiten te spelen komen zij in de frisse buitenlucht en vaker in het groen.

De beweegrichtlijn voor kinderen van 4-18 jaar is minimaal 1 uur per dag matig intensief bewegen. (Bron: kenniscentrumsportenbewegen.nl). Buitenspelen draagt daaraan bij. Kinderen die lichamelijk actief zijn lopen aantoonbaar minder risico op overgewicht. (Sallis et al. , 2000; Jiménez-Pavón et all., 2010) Ook blijkt dat bewegen voor kinderen en jongeren een positief effect heeft op andere gezondheidsaspecten zoals botdichtheid, bloedlipiden (cholesterol) en bloeddruk (Strong et all., 2005). Ook op de lange termijn zijn er gezondheidsvoordelen, en heeft buiten spelen een preventieve werking op het ontstaan van ziektes, zoals osteoporose, hart- en vaatziekten en diabetes type 2 (Wendel-Vos et all., 2010). Daarnaast is er een positieve relatie tussen lichamelijke activiteit en psychisch welbevinden van kinderen. Zo bleek uit een onderzoek onder 10-jarigen dat kinderen die meer bewegen minder vaak een laag zelfvertrouwen hebben en minder vaak gevoelens van angst en depressie kennen dan kinderen die minder bewegen (Parfitt en Eston, 2005). Naast het positieve effect op de gezondheid leren kinderen door samen te spelen met elkaar om te gaan, rekening met elkaar te houden en hun grenzen aan te geven. Spelen stimuleert bovendien het probleem-oplossend gedrag, taal- en betekenisverwerving en logisch denken. Voor kinderen is buitenspelen belangrijk voor hun sociale netwerk en het sluiten van vriendschappen. Dit is extra belangrijk voor kinderen die niet in hun eigen buurt op school zitten. Omdat ze niet via school met buurtgenootjes in contact komen is goede buitenspeelruimte, die samenspel stimuleert, heel belangrijk voor de binding met hun woonomgeving.

1.2 Waarom buitenspelen goed is voor de buurt

Een kindvriendelijke woonomgeving bindt gezinnen met kinderen aan de stad. Gezinnen spelen een belangrijke rol in de vorming van stevige sociale structuren, bijvoorbeeld via scholen en (sport)verenigingen. Die sociale verbanden versterken doordat kinderen in een buurt veel met elkaar spelen en hun ouders elkaar ontmoeten. Een goede sociale cohesie in de buurt verhoogt het woongenot en verkleint de kans op overlast en vandalisme. Bewoners die een prettige relatie hebben met de buurtkinderen, ervaren ook minder (geluids)overlast als die kinderen op straat spelen.

1.3 Spelen is een Utrechtse ambitie

In de afgelopen jaren zijn in verschillende documenten al gemeentelijke ambities op het gebied van sporten en spelen geformuleerd. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 zijn sporten en spelen onderdeel van de ruimtevraag in de Utrechtse barcode. In de openbare ruimte vindt het grootste deel van het (sociaal) stedelijk leven plaats. De gemeente wil dan ook meer ruimte voor groen, spelen en verblijven in de openbare ruimte. Dit betekent dat o.a. de verkeer- en parkeerruimte de komende jaren anders ingericht gaat worden.

Het vastgestelde Koersdocument Leefbare stad en Maatschappelijke voorzieningen stelt eveneens dat het cruciaal is dat er in de openbare ruimte van een verdichtende stad ruimte is om te kunnen spelen, sporten en bewegen. Ruimte om te spelen en sporten staat gelijk aan een brede ontplooiing van kinderen en jongeren. De ambitie is dan ook dat ieder kind, jeugdige en jongere een uitdagende en veilige plek in de buurt van de eigen woning vindt om te spelen, sporten en bewegen.

Ten slotte wordt ook in de nota Volksgezondheid “Gezondheid voor iedereen” de ambitie geformuleerd dat de leefomgeving van Utrechters zo is ingericht, dat gezond leven gemakkelijk is en daarmee de druk op de gezondheid zo laag mogelijk. Ruimte om te spelen in de directe woonomgeving hoort daarbij.
De voorliggende speelvisie en de bijbehorende Utrechtse speelnorm voor speel- en verblijfsplekken in de buurt werkt deze ambities preciezer uit. Het gaat daarbij zowel om ingerichte speel- en sportplekken als om bespeelbare openbare ruimte. Immers, kinderen spelen overal.

Ruim vier op de tien kinderen spelen dagelijks minimaal een uur buiten
Uit de Jeugdmonitor 2017-2018 blijkt dat ruim vier op de tien kinderen (42%) uit groep 7 en 8 minimaal een uur per dag buiten spelen. In vergelijking met twee jaar geleden is dit aandeel afgenomen (2014: 49%). Jongens (51%) spelen vaker dan meisjes (34%) minimaal een uur per dag buiten. Vooral jongens met een Marokkaanse achtergrond (64%) geven aan veel buiten te spelen. Leerlingen die in Leidsche-Rijn en Vleuten-De Meern wonen (beide 34%), spelen het minst buiten. In de wijken West, Noordwest, Oost en Zuidwest wordt juist vaker dan gemiddeld (minimaal een uur per dag) buiten gespeeld.

1.4 Spelen is leuk

Ten slotte is het, los van de positieve effecten op de ontwikkeling van kinderen en de leefbaarheid van de stad, ook gewoon leuk om te spelen. Het is voor kinderen en jongeren dé manier om te recreëren, te sporten en bewegen en te ontspannen. In een gezonde stad voor iedereen hebben zij daar, net zo goed als volwassenen, recht op. Niet voor niets is het recht om te spelen vastgelegd in het Internationale Verdrag voor de Rechten van het Kind.

1.5 Speelruimte staat onder druk

De druk op de openbare ruimte is hoog in Utrecht, en zal met de verwachte groei van de stad verder toenemen. Speel- en verblijfsruimte concurreert daarbij met ruimte voor o.a. woningen, winkels en parkeergelegenheid. Tegelijkertijd zien we dat het aantal kinderen dat minder dan een uur per dag buiten speelt toeneemt. Wanneer de ruimte voor spelen en verblijven in de eigen buurt afneemt, zal deze trend versneld voortzetten. Juist de mogelijkheden om laagdrempelig, dicht bij huis te kunnen spelen zijn essentieel om dagelijks buiten spelen voor alle kinderen mogelijk te maken. Deze visie en de bijbehorende norm maken concreet hoeveel speelruimte gewenst is bij nieuwe ontwikkelingen in een woonbuurt.

De komst van corona lijkt het buitenspelen voor sommige kinderen weer een nieuwe impuls te hebben gegeven. Het is alsof bij het wegvallen van school en andere verplichtingen als sport en clubjes het buitenspelen is herontdekt. Dit geldt niet voor alle kinderen. Het Mulier Instituut (*Mulier instituut 2020*) geeft aan dat de verschillen tussen kinderen die wél voldoende buiten spelen en de kinderen die dat niet doen, groter zijn geworden tijdens corona (*Mulier instituut 2020*). Dus kinderen die al graag buiten speelden, doen dat tijdens corona nog meer; en kinderen die niet buiten speelden voor corona, doen dat nu ook niet. Het stimuleren en faciliteren van buiten spelen, vooral bij de groepen die dat nu niet of nauwelijks doen, blijft daarmee belangrijk.

1.6 De nieuwe Utrechtse Speelvisie

In deze speelvisie werken we vanuit vier basisprincipes, namelijk:

- **Spelen dicht bij huis**. Om de mogelijkheid om zelfstandig te kunnen spelen te kunnen waarborgen is het belangrijk dat kinderen dicht bij huis, in hun eigen buurt voldoende ruimte hebben om te spelen;
- **Vanuit het perspectief van het kind**. Bij het bepalen van de vraag of er voldoende speelruimte in de buurt is, redeneren we vanuit het perspectief van het kind. Zo nemen we bijvoorbeeld natuurlijke barrières zoals een drukke straat of een sloot mee in het bepalen van de beschikbaarheid van speelruimte in een buurt;
- **Speelwaarde centraal**. Om goed te kunnen bepalen of er voldoende speel- en sportruimte is moet breder worden gekeken dan alleen naar de kwantitatief beschikbare speelruimte. We hanteren daarom het begrip speelwaarde, dat iets zegt over de kwaliteit van beschikbare speelruimte. Speelwaarde zit niet alleen in reguliere speeltoestellen. Ook brede stoepen, verkeersluwe straten, pleinen en parken hebben speelwaarde;
- **Variatie in de buurt**. Kinderen kunnen in principe overal spelen. Een speeltoestel kan daarbij net zo leuk zijn als een stukje vrij bespeelbare stoep. In de combinatie van verschillende, zowel ingerichte als niet ingerichte bespeelbare ruimte met speelaanleidingen in een buurt ligt voor hen de waarde. Zo kun je verschillende manieren van spelen ontdekken en ontwikkelen.

Het werken volgens deze vier principes leidt tot de basisambitie dat elke jonge inwoner van deze stad binnen 200 meter van zijn/haar woning een plek van voldoende omvang heeft om te spelen, sporten en bewegen. In hoofdstuk twee beschrijven we welke verschillende soorten speelruimte we onderscheiden en in hoofdstuk 3 werken we deze ambitie uit tot de nieuwe Utrechtse norm. In hoofdstuk 4 werken we uit hoe we aankijken tegen spelen in het groen en veiligheid en in hoofdstuk vijf gaan we kort in op de uitvoering van de speelvisie en in hoofdstuk 6 gaan we in op het Utrechts model voor sturen en verantwoorden.

De nieuwe norm gaat uit van de doelen van Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen. Gezond verdichten, klimaatbestendigheid, groen tenzij en de bijdrage aan gezondheid zijn belangrijke uitgangspunten. In de nieuwe norm is bovendien aandacht voor bespeelbare ruimte, de omvang van ingerichte speelruimte en de betekenis daarvan voor de speelwaarde van een buurt.

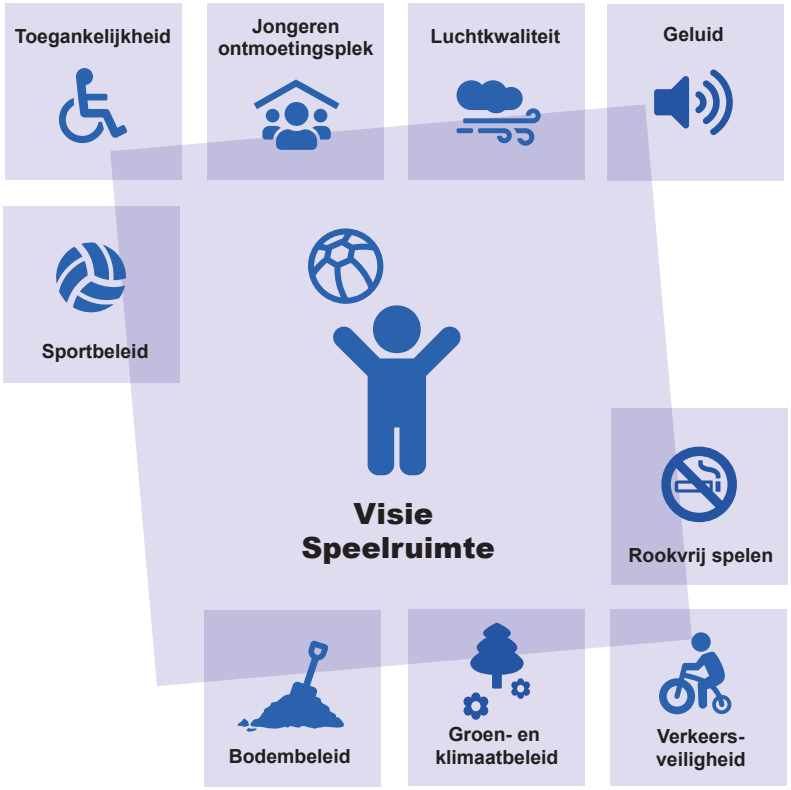


1.7 Spelen in een gezonde stad

In een gezonde stad is ruimte om buiten te spelen en sporten binnen een redelijke afstand van elke woning. Daarmee is een visie op spelen een essentieel onderdeel van gezond stedelijk leven. Het thema spelen heeft diverse raakvlakken met andere beleidsvelden, zoals luchtkwaliteit, geluid, sport, groen, toegankelijkheid en rookvrij spelen. Figuur 1 geeft dit weer. In bijlage 1 zijn alle verbanden met ander beleid verder beschreven.

De principes en de tekst uit deze speelvisie zijn tot stand gekomen met de input van velen. Collega's van diverse disciplines hebben meegewerkt aan de inhoud. Na overleg met ketenpartners en bewoners is besloten dat vooral de toepassing op wijk en buurt zich goed leent voor participatie. We hebben de norm daarom op twee wijken uitgetest met wijk-vertegenwoordigers en ketenpartners, waarna hij is aangescherpt.

De precieze uitvoering van de speelvisie is uitgewerkt in een uitvoeringsstrategie. Hierin wordt beschreven welke stappen er op de korte en de langere termijn gezet kunnen worden.



Figuur 1: Raakvlakken van het thema spelen met andere beleidsvelden



2. Verschillende soorten speelruimte

2.1 Inleiding

De gemeente Utrecht wil dat de openbare ruimte veilig en aantrekkelijk is, zodat kinderen veilig kunnen buiten spelen en dat jong en oud prettig kunnen wandelen door de buurt (*coalitieakkoord 2018, pagina 34*). Kinderen kunnen in principe overal spelen. Een brede stoep om te steppen, een grasveld of schoolplein voor een potje voetbal of een speeltuin om te klimmen en klauteren: het is allemaal speelruimte. In de speelvisie maken we onderscheid tussen ingerichte en daarmee herkenbare aangewezen speelplekken waar vaak speeltoestellen staan, en niet-ingerichte, bespeelbare openbare ruimte. Al deze plekken samen zorgen voor een compleet aanbod voor de jongste bewoners van Utrecht.

Naast spelen in de openbare ruimte, kan er ook op plekken ‘achter een hek’ worden gespeeld, vaak onder toezicht. In dit hoofdstuk worden de verschillende vormen van speelruimte toegelicht. In het kort zijn de volgende situaties te onderscheiden.

Ruimte	Ingerichte ruimte met een speelfunctie	Niet-ingerichte ruimte waar (ook) gespeeld kan worden
Openbaar – altijd fysiek bereikbaar	• Ingerichte speelplekken • Verblijfsruimte	Alle openbare ruimte: m.n. groen, verkeersluwe straten en pleintjes, brede stoepen
Niet altijd bereikbaar (openingstijden, vaak achter een hek)	• Speeltuinen • Schoolpleinen • Sportvelden • Stadsboerderijen • Binnenterreinen	• Struingroen bij woning corporaties • Volkstuinen
Particulier	Commercieel aanbod (pretpark, indoor speel-complex ed)	• Tuin • Terras • Garagepad / achterom

Voor de norm wordt in eerste instantie gerekend met de speelplekken die openbaar toegankelijk zijn. Deze worden beschreven in de paragrafen 2.1 en 2.2. In paragraaf 2.3 worden de speelruimten benoemd die niet altijd toegankelijk zijn, maar wel belangrijk in het leven van kinderen (zie ook bijlage 2).

2.2 Ingerichte openbare speelruimte

In de openbare ruimte zijn diverse openbare speeltuinen aangelegd. Speelgelegenheid is aangelegd in verschillende grootte: van een enkele wipkip of een duikelrek op een straathoek tot grote ingerichte speeltuinen met diverse toestellen voor verschillende leeftijden, en alles daartussen. Voor iedere leeftijdsfase zijn andere spelaanleidingen en -vormen van belang. Utrecht streeft daarom naar divers ingerichte speelruimte waar voor verschillende leeftijden, interesses en voor kinderen met verschillende mogelijkheden en beperkingen, iets te spelen of sporten is.

Om extra gewicht te geven aan deze ambitie tekende Utrecht in 2019 het samenspeelakkoord. Dit betekent dat we meer prioriteit geven aan inclusief spelen, en dat we de ambitie hebben om steeds meer speeltoestellen en speelplekken toegankelijk te maken voor kinderen met een beperking. Daarmee is gestart in de beheerde speeltuinen. Naast de fysieke aanpassingen wordt ook gekeken naar mogelijke sociale drempels waardoor kinderen en/of hun ouders minder of niet naar een speeltuin gaan.

Voetbalkooien, Cruyff- en Krajicek Courts geven ruimte aan balsport in de openbare ruimte, net als trapveldjes waar losse doeltjes geplaatst zijn. Er zijn spetterbadjes waarvan het sleutelbeheer met omwonenden is geregeld; bewoners zetten op warme dagen de kraan open en laten het badje ’s avonds weer leeglopen.

2.3 Vrij bespeelbare openbare ruimte

Kinderen hebben niet altijd speeltoestellen nodig om lekker buiten te kunnen spelen. Een gevarieerde openbare ruimte, die is ingericht op verblijven en niet slechts op verplaatsen, noemen we vrij bespeelbare openbare ruimte. Hierbij valt te denken aan brede stoepen waarop gerolschaatst kan worden en getekend met stoepkrijt, veldjes zonder doeltjes waar met ballen of vliegers gespeeld kan worden. Of groene en meer natuurlijke plekken waar kinderen verstoppertje kunnen spelen, op ontdekkingstocht kunnen gaan door de struiken of bootjes kunnen laten varen in de sloot. Pleinen voldoen ook aan de vraag naar vrije speelruimte. Het is daarom wenselijk dat een plein niet slechts bestaat uit terras, wandel/fietspad en (fiets)parkeergelegenheid, maar ook lege ruimte heeft waar gespeeld kan worden.

2.4 Overige speelruimte

Naast de openbare ruimte heeft de gemeente veel meer plekken waar kinderen kunnen spelen en sporten. Denk hierbij aan schoolpleinen die na schooltijd het hek open laten, aan de 21 beheerde speeltuinen en 2 particuliere speeltuinen die door de stad verspreid liggen, de stads-boerderijen en de sportvelden. Deze overige speel- en sportruimte wordt uitgebreider beschreven in bijlage 2.

Hoewel sommige schoolpleinen openbaar toegankelijk zijn, vallen ze niet standaard onder de vrij bespeelbare openbare ruimte. Schoolpleinen zijn onder schooltijd immers niet bespeelbaar door (jongere) kinderen die niet op die school zitten.



Figuur 2:
Diverse soorten speelruimte, van openbaar tot privé



3. Speelruimtenorm

3.1 Speelbuurten

De basis voor de speelvisie en daarmee voor de speelnorm ligt in de definitie van **speelbuurten**.

Speelbuurten zijn gebieden die worden begrensd door (harde) barrières als een drukke en/of doorgaande weg (auto en/of fiets), spoorlijn, watergang of een meer psychologische buurtgrens als een industrieterrein of juist een plein of park. De speelbuurt geeft een indruk van de bewegingsvrijheid van kinderen van **ongeveer 6 tot 12 jaar**. Voor deze doelgroep is het belangrijk om op speelbuurtniveau goede speel- en sportruimte te realiseren op korte afstand van de woning. Voor jongere kinderen (6-) zijn de grenzen van de speelbuurt minder relevant, zij spelen immers hoofdzakelijk onder begeleiding/toezicht buiten, oudere kinderen (12+) worden niet belemmerd door de eerdergenoemde barrières. Speelbuurten zijn vaak kleiner dan de reguliere buurtindeling die de gemeente hanteert. In bijlage 3 is een conceptkaart van de speelbuurt van Utrecht West weergegeven. Per wijk worden in een later stadium kaarten gemaakt van alle speelbuurten.

De norm schetst de kwantitatieve én de kwalitatieve kaders waar openbare speelruimte in de woongebieden van de gemeente Utrecht idealiter aan moet voldoen. De speelruimtenorm is een leidraad met ruimte voor flexibiliteit en interpretatie. Immers, we hebben in veel buurten te maken met de huidige stedenbouwkundige context.

De nieuwe norm kan ingezet worden als een **toetsingsinstrument** waarmee inzichtelijk gemaakt kan worden of er in bestaande buurten voldoende speelmogelijkheden zijn, en of er in een plan voldoende buitenspeelruimte wordt gereserveerd.

Kwantitatief kader: De bepaling hoeveel ingerichte, openbare speel- en sportruimte per speelbuurt aanwezig moet zijn en hoe deze ruimte verdeeld moet worden. De Jantje Betonnorm uit de speelruimtenota 2009 (waarbij 3 % van de ruimte gereserveerd moet worden voor speelruimte - zie bijlage 4) is hierbij nog steeds het leidende minimum voor speelruimte in buurten. We gaan in deze nieuwe speelruimtenorm uit van speelbuurten in plaats van de reguliere buurtindeling of per project. Daarnaast is de spreiding belangrijk: de gemeente wil dat elk kind binnen afzienbare tijd lopend een speelplek kan bereiken.

Kwalitatief kader: Kaders voor de inrichting en variatie van de openbare speel- en sportruimte. Dit kader geldt zowel voor een hele speelbuurt als voor individuele speelplekken. Binnen deze kaders is op speelbuurtniveau aandacht voor variatie in het aanbod, bespeelbaar groen en spelen op straat. Op speelplekniveau wordt beoordeeld op ligging in de buurt, speel- en verblijfswaarde, huidige staat, klimaatbestendigheid en toegankelijkheid.

3.2 De kwantitatieve speelnorm

Er wordt onderscheid gemaakt tussen grote (> 10 hectare) en kleine (< 10 hectare) speelbuurten. Binnen de kleinere speelbuurten wordt vervolgens nog gekeken naar het aantal inwoners. Als dit aantal hoger is dan een gemiddelde speelbuurt van 10 ha. (ca. 850 inwoners) gelden hiervoor vergelijkbare regels als de grote speelbuurt. Op deze manier zijn er drie soorten speelbuurten te onderscheiden. Elke speelbuurt heeft een eigen kwantitatieve norm.
Elk kind tot 12 jaar moet binnen 200 meter van de woning toegang hebben tot een speelruimte. Voor 12+ moet er binnen 400 meter van de woning een plek zijn.

1. Speelbuurt kleiner dan 10 ha, minder dan 850 inwoners
Er moet sprake zijn van een speelplek met de functie en omvang van een blokplek van tenminste 500 m2 groot binnen 200 meter (2,5 minuten wandelen) van elke woning. Er kunnen meerdere blokplekken per buurt nodig zijn. Een blokplek is vooral ingericht voor de direct omwonenden (het woonblok) en is vanwege zijn omvang vooral geschikt voor de jongste doelgroep die niet zelfstandig verder weg mag spelen (tot 12 jaar).

2. Speelbuurt kleiner dan 10 ha, meer dan 850 inwoners
Er moet sprake zijn van een speelplek met de functie en omvang van een buurtplek van tenminste 3.000 m2 groot binnen 400 meter (5 minuten wandelen) van elke woning. Op een buurtplek is de hele buurt welkom (jong en oud), wordt ontmoeting gestimuleerd en kun je spelen en sporten. Daarnaast is ook een aanvullend netwerk van blokplekken nodig binnen 200 meter (2,5 minuten wandelen) van elke woning. Dit netwerk van blokplekken kan bestaan uit op sport en spel ingerichte ruimte, of als vrij bespeelbare ruimte die extra ingericht wordt zodra de behoefte ontstaat.

3. Speelbuurt groter dan 10 hectare
Er moet sprake zijn van een buurtplek van tenminste 3.000 m^2 groot binnen 400 meter (5 minuten wandelen) van elke woning. Afhankelijk van de vorm en omvang van een speelbuurt kan er meer dan één buurtplek nodig zijn. Voor woningen die verder dan 200 meter van een buurtplek liggen, is daarnaast ook een aanvullend netwerk van blokplekken nodig van tenminste 500 m^2 groot en binnen 200 meter van elke woning. Ook voor dit netwerk van blokplekken geldt dat deze kan bestaan uit ingerichte ruimte of een ruimtereservering zodat de plekken op een later tijdstip, naar behoefte, ingericht kunnen worden.

Naast de netwerken aan speelplekken in de speelbuurten, is er een aanvullend netwerk in de stad nodig waar meer specifieke (sport)functies te vinden zijn. Denk hierbij aan speciale voorzieningen als een skatepark, een freerunbaan, of calisthenics. Dit netwerk is met name geschikt voor de groep van 12 jaar en ouder. Het thema sport en bewegen in de openbare ruimte wordt uitgewerkt in de nieuwe sportagenda.

In de nieuwe speelruimtenorm wordt ingezet op de realisatie van grotere speelplekken. De rol van de kleine speelplekken (de zogenaamde speelhoekjes) verandert daarmee. Ze zijn een aanvulling op het speelruimteaanbod voor de allerkleinste kinderen. In dichtbebouwde buurten met weinig openbare ruimte kan het de enige mogelijkheid zijn om speelaanbod te creëren. De praktijk leert echter ook dat kleine plekken weinig speelwaarde hebben. Er wordt dan ook meer kritisch gekeken naar de noodzaak om kleine plekjes te behouden en/of te blijven inrichten met speeltoestellen.

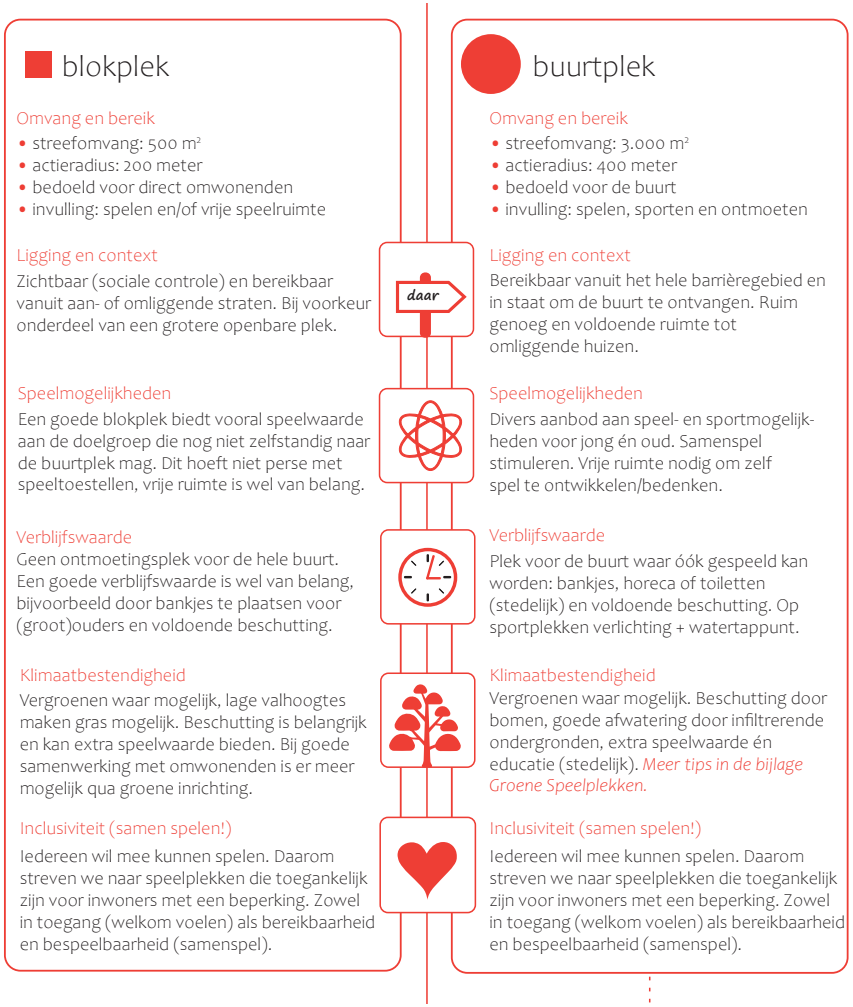
3.3 Buurt- en blokplekken

Het netwerk van grotere speelplekken is opgebouwd uit buurt- en blokplekken. Het figuur hiernaast geeft de kwalitatieve criteria voor deze plekken weer:
Een **buurtplek** is bedoeld voor de hele speelbuurt en is ingericht voor alle leeftijden.
De **blokplek** is meer ingericht op de leeftijd tot 12 jaar. Dit heeft te maken met het verschil tussen de actieradius van kinderen tot 12 jaar (speelbuurtniveau, en van 12 jaar en ouder (de hele stad, stadsdeel). Het aanbod aan buurtplekken, aangevuld met de sportplekken, voldoet aan de behoefte aan beweeg- en sportplekken voor 12 jaar en ouder en dat is niet direct gerelateerd aan de speelbuurt. De praktijk leert echter dat ook deze doelgroep graag in de directe woonomgeving sport en ontmoet/ verblijft.

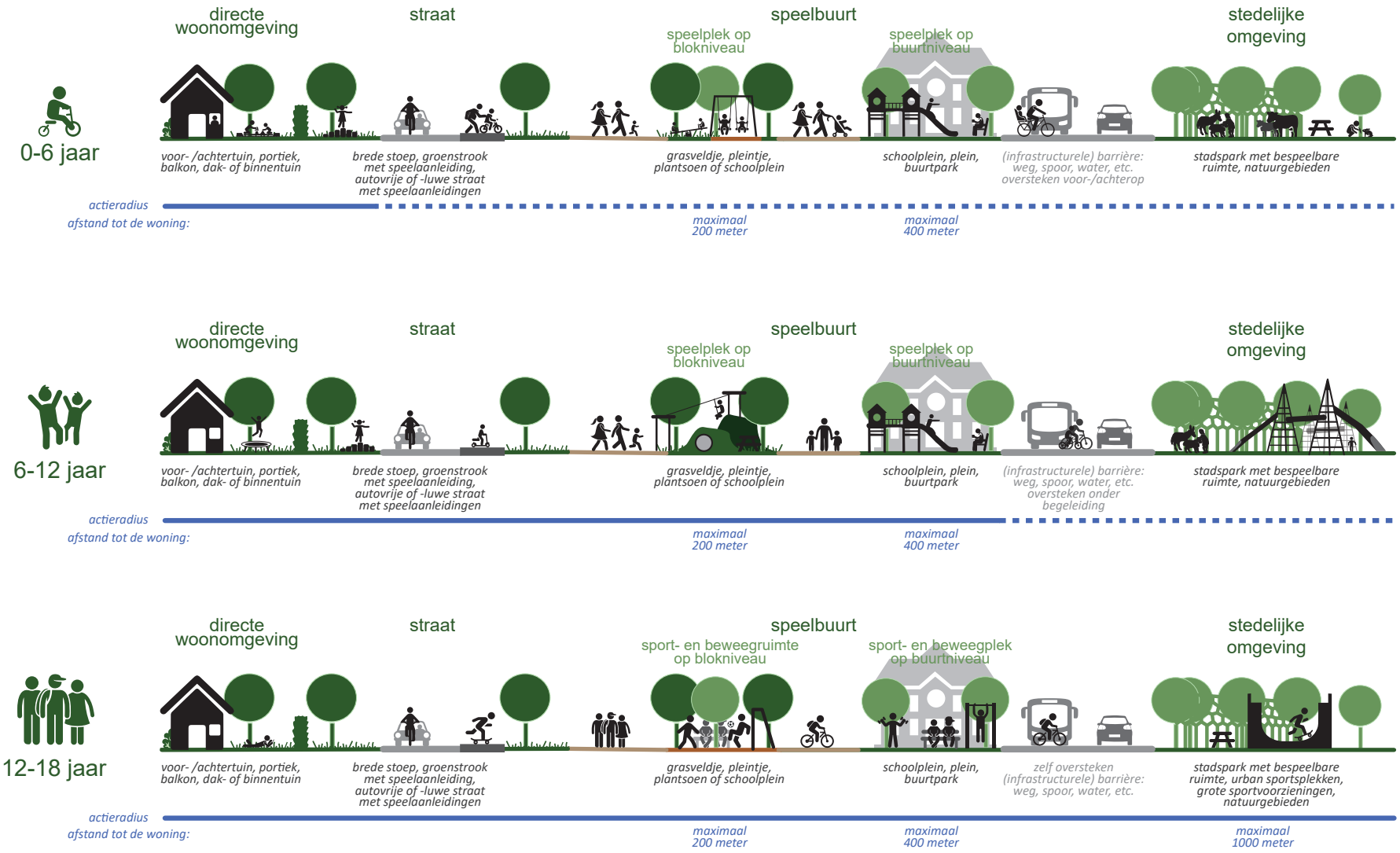
3.4 De norm in de praktijk

Om een speelbuurt te beoordelen worden verschillende stappen en criteria gebruikt. De buurt wordt kwantitatief getoetst op het aantal speelplekken en de grootte daarvan, en kwalitatief op de variatie binnen die speelplekken. De beoordeling maakt gebruik van harde, data gestuurde criteria (zoals aantal kinderen in de buurt, bebouwings-typologie, m2 speelruimte) en zachte criteria op basis van wijkkennis (huidig gebruik van de speelruimte, directe verzoeken of wensen van bewoners).

Een beoordeling van een speelbuurt gebeurt aan de hand van een stappenplan. In bijlage 5 wordt beschreven hoe dat stappenplan eruitziet. In projecten kan gebruik gemaakt worden van een uitgewerkt handboek om in meer detail een speelbuurt te beoordelen en een advies voor nieuwe speelruimte op te stellen. Hierin wordt ook aangegeven wat de rol en het belang is van kleinere speelplekken (speelhoekjes), schoolpleinen en beheerde speeltuinen in de uiteindelijke beoordeling van vraag naar en aanbod van speelruimte in een buurt.



Figuur 3:
Actieradius van kinderen in verschillende leeftijdsgroepen



3.5 Spelen hoeft niet alleen in de speeltuin: de kwalitatieve speelnorm

De norm rekent met ingerichte openbare speelruimte. Hoe ‘bespeelbaar’ een buurt is, is echter ook afhankelijk van andere factoren. Wordt er bijvoorbeeld een grote claim gedaan op de openbare ruimte door (geparkeerde) fietsen en auto’s? Is er open ruimte beschikbaar in de vorm van brede stoepen, pleinen en groen? Dit draagt bij aan de totale bespeelbaarheid van een buurt en daarmee aan de kwaliteit.

De volgende aspecten zijn idealiter in elke speelbuurt te vinden:

- Reguliere spel- en speeltoestellen zoals een schommel en glijbaan;
- Een sportplek of een plek die beweging stimuleert, zoals een trapveld of een sporttoestel voor jong en oud
- Groen om in te spelen, of groene aankleding van speelplekken;
- Vrije speelruimte op straat in de vorm van brede stoepen, autoluwe straten of pleintjes;
- Activiteitenaanbod in de buurt, bijvoorbeeld begeleid sporten en bewegen, of spelbegeleiding op speeltuinen.

Om de kwaliteit van de speelruimte op buurtniveau te kunnen beoordelen is een beoordelingsschema opgenomen in bijlage 6. Een vergelijkbaar schema is opgenomen om een individuele speel*plek* te kunnen beoordelen.

3.6 Een goed ingerichte speelplek

De behoefte aan buitenspeelruimte en de specifieke inrichting daarvan, verschilt sterk per leeftijdsgroep. Kleine veilige plekken vlakbij huis zijn vooral van belang voor de allerkleinsten, terwijl oudere kinderen grotere (sport)plekken bezoeken. De tabel op pagina 21 geeft de behoefte per leeftijdscategorieën van kinderen. Deze verdeling in groepen geeft een goede denkrichting (*Bron: Handreiking VNG*).

Naast de inrichting voor diverse leeftijdsgroepen, is er ook een inrichting voor verschillende soorten spelvormen. Variatie in de speelbuurt en binnen de stad is hierbij wenselijk. Soorten spelvormen zijn:

- Ontdekken en bewegingsspel (w.o. balspel);
- Constructiespel;
- Fantasiespel;
- Ontmoeten.

Bij de ontwikkeling van nieuwe speelplekken wordt ruimte geboden aan innovatie. Er ontstaan steeds nieuwe spelvormen en inrichtings-mogelijkheden, die aansluiten bij de belevingswereld van kinderen. Toestellen zijn niet altijd meer monofunctioneel (zoals een glijbaan) maar nodigen uit tot creatief spel zoals klimmen, zwaaien en verstoppen. Ook op technologisch gebied zijn er innovaties, zoals de dancegrounds die zijn aangelegd waar via een ingebouwde speaker met een smartphone muziek op straat te horen is en gedanst kan worden. Apps op smartphones zijn een aanvulling op het buitenspelen, zoals bijvoorbeeld het populaire spel Pokémon-Go . Bij sommige toestellen zijn via een QR code informatie of filmpjes te vinden over het mogelijk gebruik. Daarnaast hebben we aandacht voor inclusief spelen, en plaatsen we toestellen die bereikbaar en bespeelbaar zijn voor kinderen met een handicap. Bij inzet van nieuwe spelvormen worden altijd de bewoners en de gebruikers betrokken.

Tabel:
Behoefte aan speelruimte per leeftijdscategorie

Groep	Speelruimte
Tot 6 jaar	Open gebied, zand en speelwater, struiken, bloemrijk hooiland, kleine speelelementen, bankje voor de ouders, afscherming van het spel van oudere kinderen. Veiligheid is hier belangrijk, evenals toezicht.
6-12 jaar	Open gebied voor balspel en bijvoorbeeld fietscrossen, bosjes met geheime paadjes en met dood hout voor hutten, ruimte voor specifieke activiteiten zoals klimmen, glijden, met dieren omgaan, zitten en kletsen.
Vanaf 12 jaar	Een sport- en ontmoetingsplek binnen de wijk en genoeg in het zicht van woningen met gelegenheid voor skaten, balspelen en om te kletsen.





4. Spelen in het groen en veilig spelen

4.1 Spelen in het groen

De gemeente Utrecht vindt het belangrijk dat kinderen in de gelegenheid zijn om veel te bewegen en te spelen, en dit niet beperkt hoeft te blijven aan de daarvoor ingerichte speeltuinen. Ook heeft de gemeente ambities om nieuwe speelplekken zo groen mogelijk in te richten en de mogelijkheden voor vergroening expliciet met bewoners te bespreken. (*Motie Nieuwe speelplekken groen (M2018/219*). Om hiervoor handvatten te geven, is de brochure Groene Speelplekken ontwikkeld. De poster is bijgevoegd als bijlage 7. Voor schoolpleinen heeft de gemeente een stimuleringsregeling om deze pleinen te vergroenen en openbaar toegankelijk te maken.

In Utrecht wordt graag en veel gewandeld in de woonomgeving. Om dit te stimuleren en faciliteren zijn de afgelopen jaren diverse ommetjes in buurten aangelegd. Ook de komende jaren worden routes gemarkeerd en aangekleed met voorzieningen als bankjes en spel- en sportaanleidingen. Op deze manier is een rondje lopen voor jong en oud een leuke activiteit. Een voorbeeld hiervan is het Groene Lint in Overvecht en het rondje Stadseiland in Kanaleneiland.

Kunnen spelen in het groen conflicteert soms met andere gebruiksmogelijkheden. De speelbaarheid van een grasveld neemt aanzienlijk toe wanneer hier een kunststof ondergrond wordt toegepast. Met name als de speeldruk heel hoog is, of de grondwaterstand heel hoog, waardoor de speelplek permanent nat is en stukgelopen wordt, wordt hiervoor gekozen.

Een andere drempel waar kinderen soms tegenaan lopen, zijn bewoners die het spelen in het groen als bedreiging zien voor de ecologische waarden op die plek. De kinderen die nu spelen in de natuur zijn echter de natuurbeschermers van de toekomst. In Utrecht mogen kinderen daarom tussen de struiken, in de bomen en op de oevers spelen. Zolang er geen schade aan het groen wordt gedaan is dit wat we willen stimuleren in onze stad.

Omdat het bouwen van constructies met natuurlijk materiaal voor veel kinderen een waardevolle beleving is, zijn er binnen de gemeente verschillende plekken waar binnen de wettelijke richtlijnen van dergelijk spel kan worden genoten. De gemeente kent een aantal bouwspeeltuinen waar met constructiemateriaal kan worden gewerkt, al dan niet seizoensgebonden. Er zijn vijf Stadsboerderijen en vier stadstuinen waar groenbeleving voorop staat, en waar gestruind kan worden over blotevoetenpaden en bloemen kunnen worden geplukt. Op de website van de gemeente is een overzicht van alle beheerde speeltuinen opgenomen. Op de website van Utrecht Natuurlijk is een overzicht van alle stadsboerderijen en stadstuinen te vinden.



4.2 Veilig spelen in de openbare ruimte

De gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid in de openbare ruimte. Dit betekent dat de gemeente moet zorgen voor deugdelijke, gekeurde en daarmee veilige speeltoestellen. De eisen voor speeltoestellen is geregeld in het Warenwet attractie- en speeltoestellen (WAS). Het WAS beschrijft richtlijnen voor de productie, plaatsing en periodieke keuring van speeltoestellen. Het WAS geldt voor alle speeltoestellen in de openbare ruimte, ook als ze door particulieren of andere organisaties zijn geplaatst. De verantwoordelijkheid van de gemeente voor de openbare ruimte is niet over te dragen aan derden.

Speeltoestellen die voor huishoudelijk gebruik geschikt zijn, vallen onder de Warenwet Speelgoed. Dit zijn bijvoorbeeld trampolines, zwembaden, luchtkussens of speelhuisjes, die particulieren in hun eigen tuin kunnen plaatsen. Plaatst een bewoner dergelijk speeltoestel in de openbare ruimte, waarbij potentieel iedereen er gebruik van kan maken, dan vallen deze toestellen onder het WAS. Omdat deze toestellen niet voldoen aan de wettelijke eisen uit het WAS, zijn ze niet permanent toegestaan in de openbare ruimte. Bij een ongeval kan de gemeente aansprakelijk worden gesteld. Private speeltoestellen in de openbare ruimte zullen daarom verwijderd moeten worden. In eerste instantie zal de gemeente de bewoner verzoeken om het toestel te verwijderen. Als dit geen gevolg heeft, dan gaat de gemeente zelf over tot verwijdering. Meer informatie hierover is te vinden op www.utrecht.nl.

Hutten bouwen in het groen

Spelen in en met groen spreekt tot de verbeelding. Veel volwassenen denken hierbij terug aan hun eigen jeugd waarin ze hutten bouwden en slootje sprongen, en gunnen hun kinderen dergelijke ervaringen. De gemeente juicht het opdoen van dergelijke ervaringen toe, maar heeft tegelijkertijd een strenge wetgeving (het WAS) te volgen ten aanzien van speeltoestellen.

Zelfgemaakte hutten, die vastgemaakt worden met spijkers, touwen en andere materialen, vallen ook onder die wetgeving, en zijn daarom in de publieke ruimte niet toegestaan. Dit omdat ze niet voldoen aan de veiligheidsrichtlijnen van het WAS, en omdat deze materialen de bomen beschadigen. Bewoners zullen waar mogelijk gevraagd worden om de hutten te verwijderen, maar als de acute veiligheid dit vraagt, kan de gemeente ook direct overgaan tot verwijdering. Hutten gemaakt van rechtopstaande takken mogen tijdelijk blijven staan.



5. De visie in de praktijk

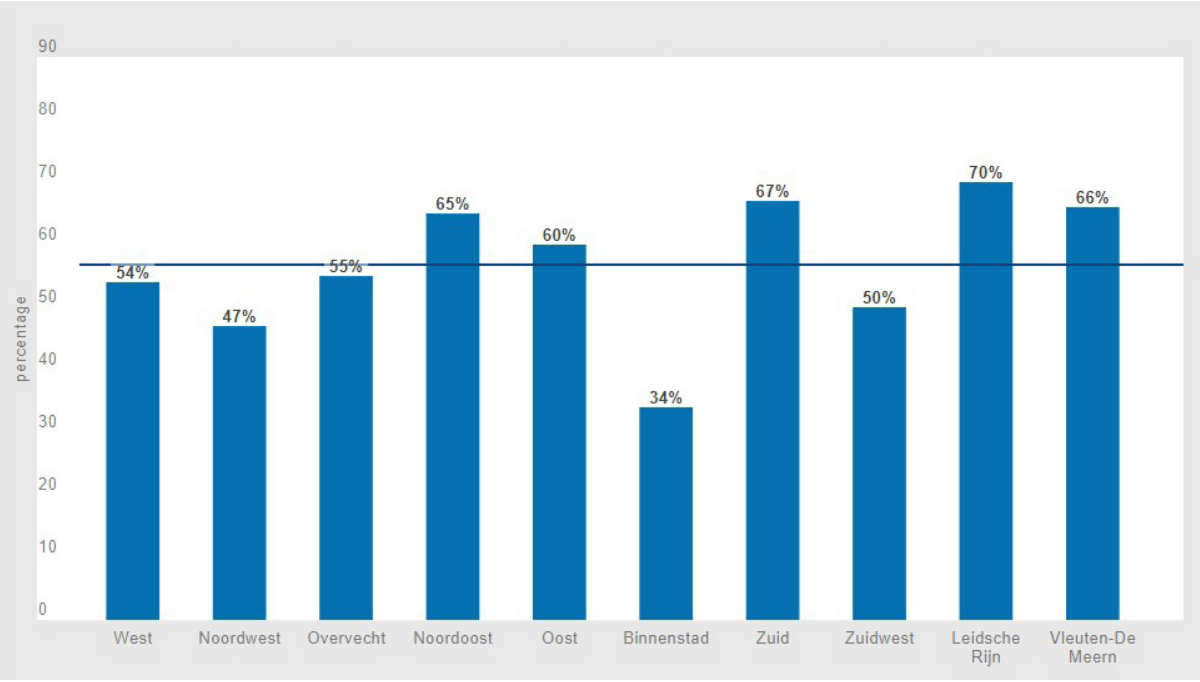
5.1 De speelruimtescan

Utrecht is in verschillende fasen gebouwd, en elke buurt kent zijn eigen bouwstijl. Dat betekent ook dat er grote verschillen tussen wijken en buurten zijn in de hoeveelheid en kwaliteit van de speelruimte. Om goed in beeld te brengen hoe het ervoor staat in de verschillende gebieden maken we gebruik van een speelruimtescan. Met deze scan kunnen we per wijk of speelbuurt in beeld brengen in hoeverre de buurten voldoen aan de speelruimtenorm en welke verbeterpunten nodig zijn.
De scan laat zien of er voldoende speelruimte is en wat de kwaliteit van deze speelruimte is, welke voorzieningen er per buurt aanwezig zijn en hoe bespeelbaar de buurt is.

Daarbij kijkt de scan zowel naar de kwantitatieve als de kwalitatieve norm en wordt bovendien informele speelruimte meegenomen.

De speelruimtenorm is ook toepasbaar op een individuele speelplek. Dan wordt er vooral gekeken naar de kwaliteit en de speelwaarde van de plek. Met behulp van een scan kan zo in beeld worden gebracht of een wijk, speelbuurt of speelplek voldoet aan de norm. Deze speelruimtescans maken we met interne en externe partners, waaronder een bewonersvertegenwoordiging. Ook maken we gebruik van al aanwezige data.

Grafiek:
De grafiek toont de cijfers uit 2019, van de tevredenheid van Utrechtse bewoners in de verschillende wijken (Bron: WistUdata).



5.2 Interventies bij afwijking van de speelruimtenorm

Bij beoordeling van bestaande speelbuurten en speelplekken zal blijken dat deze niet altijd voldoen. Niet elke afwijking op de speelruimtenorm vormt direct een probleem dat aangepakt moet worden.

We onderscheiden twee soorten opgaven:

1. Een speelbuurt welke niet voldoet aan de norm, maar waar een alternatief beschikbaar is:
   - Een schoolplein. Als de buurt voldoet aan de norm als het schoolplein wordt meegeteld en het schoolplein is al openbaar toegankelijk dan is er geen actie nodig. Als het schoolplein nog niet openbaar toegankelijk is, dan kan overlegd worden met het schoolbestuur of het schoolplein openbaar toegankelijk gemaakt kan worden.
   - Een niet permanent openbaar toegankelijk alternatief zoals bijvoorbeeld een beheerde speeltuin. Deze kan in de berekening van de norm opgenomen worden om te bezien of er dan wel voldoende speelruimte beschikbaar is. Ook kan overlegd worden met de speeltuin om te zien of de openingstijden kunnen verruimen;
   - Als er informele ruimte beschikbaar is welke omgevormd kan worden tot speelruimte (plein, plantsoen) kan hier een buurt- of blokplek toegevoegd worden.
   - Huidige plekken opwaarderen, bijvoorbeeld speelhoekjes uit te breiden met een extra speelvoorzieningen of en/of zitelementen.
2. Een speelbuurt welke niet voldoet, waar (nog) geen alternatief beschikbaar is:
   - De speelbuurt kan vergroot worden door barrières weg te nemen, waardoor meer speelruimte veilig bereikbaar wordt. Een onveilige kruising omvormen, een zebrapad aanleggen of de toegestane snelheid aanpassen van 50 naar 30 km per uur zijn hiertoe mogelijkheden;
   - Bespeelbaarheid van de openbare ruimte vergroten, en zo meer informele speelruimte creëren. Dit kan door straten autovrij of -luw te maken, of groen beter toegankelijk te maken voor spelen.

In de uitvoeringsstrategie wordt uitgewerkt hoe we, binnen de huidige financiële kaders, de komende periode met de toepassing van de speelvisie aan de slag gaan.


OSR
SAVO

6. Sturen en verantwoorden

6.1 Inleiding

Binnen de nieuwe speelvisie en speelnorm kijken we naar de kwantiteit en kwaliteit van de speelruimte. Het stelt ons in staat om voor de verschillende wijken per speelbuurt in beeld te brengen of er sprake is van een goede afstemming tussen de (potentiele) vraag en het aanbod aan speelruimte. Hierbij toetsen we op buurtniveau de variatie in het aanbod ingerichte ruimte voor spel, sport en beweging, op vrije speelruimte (bespeelbaar groen, spelen op straat) en op het activiteiten-aanbod. Per speelplek kijken we naar o.a. de ligging van de speelplekken in de buurt, de speelmogelijkheden, verblijfswaarde, klimaatbestendigheid en toegankelijkheid.

Om te monitoren of en in welke mate we aan deze ambities bijdragen zetten we het Utrechts model voor sturen en verantwoorden in. Dit model gaat uit van gedeelde waarden als startpunt (1), heldere kaders en randvoorwaarden (2), informatie en data om de veranderruimte in beeld te brengen (3), en leren en verbeteren via interactie (4).

6.2 Gedeelde waarden

Hierop zijn er vier leidende principes uitgewerkt die wij zien als de gedeelde waarden. Dit zijn:

- spelen dicht bij huis
- vanuit het perspectief van het kind
- speelwaarde centraal
- variatie in de buurt

Deze principes zetten we in als maatstaf bij het sturen, bij de advisering, bij participatie en bij de verantwoording over de openbare speelruimte.

6.3 Kaders en randvoorwaarden

De kaders en randvoorwaarden voor de aanpassingen van de speelruimte per wijk en buurt zijn scherp geformuleerd. Deels zijn deze kaders vastgelegd in de speelruimtenorm zelf zoals de kwantitatieve norm en de kwaliteitsnormen voor de speelruimte.

De financiële kaders zijn omschreven in de uitvoeringsstrategie.

6.4 Informatie en data

Op basis van de wijkspeelruimtescans die we per wijk om de vijf jaar willen vernieuwen verzamelen we informatie over de staat van de speelruimte in de betreffende wijk. Op basis van deze stand van zaken in de wijkspeelruimtescan stellen we verbeterkaarten op die inzicht geven in de quick wins en in de meest noodzakelijke aanpassingen om de hoeveelheid en/of de kwaliteit van de speelruimte te verhogen.

6.5 Leren en verbeteren

Samen met experts binnen de gemeente, de ketenpartners in de wijken zoals de sociaal makelaars, de jongerenwerkers en de buurtsport-coaches, en met betrokken inwoners toetsen we de concept wijkspeelruimte-plannen. Met hen bespreken we de verbeteringen die doorgevoerd zouden kunnen worden en de urgentie van elk van deze voorstellen. De opbrengst van deze gesprekken verwerken we in de definitieve wijkspeelruimtescan en de verbeterkaart.
Op de lange termijn is het onze ambitie om met behulp van betekenisvol sturen en verantwoorden meer regie te voeren op de speelruimte in Utrecht. De mate waarin en het tempo waarmee dat kan hangt af van de financiële ruimte om aan die ambities te werken.



Bijlage 1 Relaties met andere beleidsvelden

Speelruimte raakt aan diverse thema's en opgaven in de openbare ruimte. In dit subhoofdstuk worden deze relaties beschreven.

Ontmoetingsplekken speciaal voor jongeren

Grotere speelplekken in de wijk hebben ook een ontmoetingsfunctie voor doelgroepen ouder dan 12 jaar, en de daarbij passende voorzieningen. Ouders van jonge kinderen ontmoeten elkaar en kunnen een praatje maken. Er staan bankjes waarop men kan zitten tijdens een ommetje en jongeren kunnen daar met vrienden afspreken. We integreren daarmee de ontmoetingsfunctie voor jong en oud in de wijkspeelvoorzieningen op de grotere speelplekken.

In verschillende wijken in Utrecht worden daarnaast aparte Jongeren Ontmoeting Plekken (JOP's) gerealiseerd, variërend van kleine bushokjes, afdakjes in het groen tot grotere buitenplekken in de buurt van buurthuizen of huiskamerprojecten. De keuze om wel of geen JOP te plaatsen is per wijk verschillend, afhankelijk van de vraag en altijd een samenwerking tussen gemeente, jongerenwerk, politie, bewoners en de jongeren zelf.

(Verkeers)veiligheid

De veiligheid van speel- en verblijfsruimte wordt bepaald door de mate van toezicht, het verkeer, aanwezigheid van water en technische eisen waaraan de speeltoestellen en inrichting moet voldoen. Sociale veiligheid is bij het spelen belangrijk. Als deze niet aanwezig is, belemmert dit het spel en is er meer toezicht en begeleiding nodig. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de wijk Overvecht. Er is veel groen en ruimte om te spelen, maar deze wordt als onveilig ervaren omdat er weinig toezicht op straat is. Ouders houden hun kinderen dan binnen.
Om speelplekken voor veel kinderen toegankelijk te maken, moeten ze daarnaast op een veilige manier bereikbaar zijn. Het speelruimtebeleid heeft daarom een relatie met het verkeersbeleid. Als er geen nieuwe speelvoorzieningen in een buurt kunnen worden gerealiseerd, kan het wegnemen van barrières door bijvoorbeeld een veilige oversteekplek mogelijk uitkomst bieden en al bestaande speelplekken beter, prettiger en verkeersveilig ontsluiten.

Bodembeleid

In 2020 is een gemeentelijk steekproefonderzoek gestart naar het loodgehalte van de bodem. Hieruit bleek dat op verschillende (speel) plaatsen in de stad de norm voor lood in de bodem te hoog is.
De gemeente werkt aan een saneringsplan voor de locaties waar een mogelijk gezondheidsrisico speelt. Bewoners zullen geïnformeerd en betrokken worden als een speelplaats om deze reden moet worden gesaneerd. Bij de herinrichting biedt de speelruimtenorm handvatten voor het ontwerp. Wanneer een speelplek buiten dit onderzoek vernieuwd of gerenoveerd wordt, moet ook gekeken worden naar het loodgehalte in de bodem om de toekomstige veiligheid van spelende kinderen te waarborgen.

Sportbeleid

Het beleid op spelen, sporten en bewegen van kinderen en jongeren kent een sterke samenhang met het beleid voor sporten en bewegen van inwoners boven de 12 jaar, en deze samenhang wordt de komende jaren alleen nog maar belangrijker. De afgelopen jaren zijn steeds meer nieuwe vormen van sporten ontwikkeld, die ook allemaal ruimte vragen in de openbare ruimte. In het coalitieakkoord (*Coalitieakkoord 'Utrecht, Ruimte voor iedereen, pag 17'*) wordt aangegeven dat Gemeente Utrecht het Sportakkoord steunt, en dat we inspelen op de trend dat steeds meer Utrechters 'ongeorganiseerd' sporten in de openbare ruimte. Hierbij kan gedacht worden aan fietsen, hardlopen en skaten, maar ook bootcamp- en yogalessen zijn een steeds vertrouwder beeld in de stadsparken. Ook zijn er nieuwe sportvormen in opkomst. Er worden regelmatig aanvragen ingediend bij het Initiatievenfonds voor de aanleg van een Calisthenicsparkje, opdruk- en klimtoestellen die vooral door jongeren en volwassen worden gebruikt voor krachttraining. Deze Calisthenics variëren van twee optrekstangen tot een Sportcontrainer, een mobiele en uitklapbare bootcampplek in de vorm van een zeecontainer.

Bovendien zijn er de afgelopen jaren freerunparcoursen aangelegd, en kent Utrecht sinds kort enkele dancegrounds waar jongeren onder begeleiding buiten kunnen dansen. Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling werkt in 2021 aan een nieuwe sportagenda, waar ook aandacht wordt gegeven aan deze nieuwe sportvormen. Deze nieuwe voorzieningen zijn een belangrijke aanvulling op het netwerk van speel- en sportplekken in de buurt.

Geluid

Spelende kinderen maken geluid, en een speelplaats tussen hoge opgaande bebouwing resoneert en versterkt dat geluid. Ook het geluid van ballen tegen een hek of muur kan flink doorklinken. Hieraan kan gerekend worden door beleidsadviseurs geluid. Bij het ontwerp van een plangebied moet altijd gekeken worden naar een evenwichtige toedeling van functies en de locaties daarvan. Hierbij moet rekening gehouden worden met bijvoorbeeld stemgeluid en het geluid van weerkaatsende ballen. Speelplekken moeten goed gepositioneerd worden en van een goede ondergrond voorzien die geluid zoveel mogelijk dempt. Zand dempt bijvoorbeeld goed geluid, en groen ook.

Rookvrij spelen

We willen dat de kinderen in onze stad rookvrij kunnen opgroeien. Daarom zorgen we ervoor dat de plaatsen waar kinderen komen, zoals speelplekken en sportclubs, rookvrij zijn. Het Nationaal Preventieakkoord heeft zich als doel gesteld dat de (on)beheerde speelplekken in 2025 rookvrij zijn. Wij leggen de lat in Utrecht nog iets hoger: samen met partners en inwoners zetten wij ons ervoor in dat het vóór 2025 al vanzelfsprekend is dat er niet gerookt wordt op speelplekken.

In 2021 gaan we in verschillende buurten van Overvecht en Noordwest experimenteren met het rookvrij krijgen van speelplekken. Aan de hand van de resultaten van deze pilots bepalen we de vervolgstappen om alle speelplekken in Utrecht rookvrij te krijgen. Ons tussentijds doel willen we in 2022 bereikt hebben: 2 à 3 toonaangevende rookvrije speelplekken per wijk.

Relatie groen- en klimaatbeleid

Bij de inrichting en renovatie van speelplekken is Groen tenzij, en het toepassen van groene inrichting ten behoeve van o.a klimaat, ecologie en gezondheid, het uitgangspunt. Schaduwplekken zorgen voor een koele plek op warme dagen voor omwonenden en voor kinderen om te spelen.

Spelen in een groen ingerichte speeltuin prikkelt de verbeelding en draagt tegelijkertijd ook bij aan het op vroege leeftijd in aanraking komen met natuur. Zo stimuleren we ook de kennis van kinderen over natuur, en het toekomstige zorgdragen voor de bescherming van de natuur.

Tegelijkertijd moet bij de inrichting van speelplekken rekening gehouden worden wettelijke veiligheidsnormen en de bespeelbaarheid. De Wet Attractie – en Speeltoestellen stelt eisen aan de dempende ondergrond bij verschillende (traditionele) toestellen die niet altijd met een natuurlijke (groene) ondergrond gerealiseerd kan worden. Ook bespeelbaarheid (geen kuilen in het voetbalveldje), hygiëne (zand niet altijd hygiënisch als ondergrond), speeldruk (een plek kan zo intensief gebruikt worden dat een kunststof ondergrond de enige mogelijkheid is om de speelwaarde te behouden) en bespeelbaar in alle jaargetijden spelen een rol in de definitieve keuze voor de ondergrond.

Luchtkwaliteit

Speellocaties vallen officieel niet onder het besluit gevoelige bestemmingen, maar gezien de verblijfstijd in relatie tot blootstelling aan fijn stof, is het wel verstandig om bij de plaatsing van (nieuwe) speellocaties rekening te houden met drukke wegen.

Toegankelijkheid

We richten speelplekken in voor iedereen en willen dat iedereen zich welkom voelt. Dat betekent dat bij de herinrichting of nieuwe aanleg van buurtplekken, blokplekken en indien gewenst ook specifieke speel-toestellen aandacht besteed wordt aan de fysieke bereikbaarheid en bespeelbaarheid.
Voor de beheerde speeltuinen geldt dat de speeltuinen onderdeel zijn van de inclusieve stad, dus vrij toegankelijk voor iedereen met of zonder lichamelijke/ verstandelijke beperking (*Bron: beleidskader beheerde speeltuinen, gemeente Utrecht, 2017*).

Bijlage 2 Verschillende soorten speelruimte ‘Achter een hek’

Beheerde speeltuinen

Gemeente Utrecht telt 21 beheerde speeltuinen en 2 particuliere speeltuinen. Deze zijn verspreid over de stad, tenminste één beheerde speeltuin per wijk. Beheerde speeltuinen zijn in beheer bij zelfstandige speeltuinorganisaties of bij welzijnsorganisaties. De speeltuinen richten zich op de basisschoolleeftijd, en de openingstijden sluiten daarom vooral aan bij de schooltijden. De beheerde speeltuinen zijn meestal ook toegankelijk op minimaal één weekenddag. (Sommige speeltuinen zijn op verzoek van de omwonenden op zondagmiddag gesloten)

In beheerde speeltuinen is toezicht, wordt het spelen zo nodig pedagogisch begeleid en er worden activiteiten aangeboden. Ook is er extra (los) spelmateriaal aanwezig zoals ballen, fietsjes en zandbakspeelgoed.

Beheerde speeltuinen vallen onder het beleidskader beheerde speeltuinen uit 2017. In dit beleidskader wordt geschetst hoe de speeltuinen toegroeien naar verzelfstandiging, waarbij de gemeente betrokken blijft via een subsidierelatie. De 21 speeltuinen bevinden zich in een verschillende fase van verzelfstandiging, en de komende jaren worden de speeltuinen die nog niet verzelfstandigd zijn nog beheerd door de Sociaal Makel Organisaties. De twee particuliere speeltuinen (De Torteltuin en De Pan) vallen onder de beleidsregel Zelfbeheer van Stadsbedrijven (nota: visie op zelfbeheer, 2014). Beheerde speeltuinen tellen in eerste instantie niet mee in de norm voor speelruimte in de woonomgeving, omdat deze plekken niet altijd open zijn.

Schoolpleinen

Schoolpleinen zijn bij uitstek een belangrijke speel- en verblijfsplek voor jonge kinderen. De pleinen zijn in juridisch eigendom van de schoolbesturen, en zij zijn verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van het terrein. Dit omvangt de speeltoestellen, de omheining, de speelruimte en het (speel)groen. Voor dit onderhoud ontvangen schoolbesturen een beperkte vergoeding van het rijk.

Schoolpleinen kunnen een aanvulling zijn op de openbare ruimte door na schooltijd bespeelbaar te zijn voor buurtkinderen. In de vorige beleidsnota werd al benadrukt dat scholen verleid kunnen worden om het plein open te stellen, en zo meer spelaanbod voor de buurt te creëren.
Het gemeentelijke impulsproject ‘schoolplein voor de buurt’ werd in 2015 helaas geschrapt vanwege het uitblijven van voldoende resultaten.
Dit onderwerp wordt sinds de motie groene schoolpleinen (*Motie Meer groene schoolpleinen in Utrecht Motie 57/2017*) opnieuw uitgewerkt.

In de nieuwe verordening onderwijshuisvesting wordt een stimulerings-regeling voorgesteld waarbij scholen een aanvraag voor budget kunnen doen om het plein te vergroenen. Groene schoolpleinen zijn, naast een stimulerende speelomgeving voor kinderen, ook beter voor het klimaat. In de nieuwe verordening is de regel dat schoolpleinen verhard moeten zijn, geschrapt. Voorwaarde voor investeren vanuit de gemeente in het vergroenen van het schoolplein is dat de pleinen na aanleg openbaar zullen worden na schooltijd, zodat de buurt er ook profijt van heeft.

Door het openstellen van de hekken is een schoolgebouw niet langer beschermd na schooltijd. De gebruiksdruk van opengestelde schoolpleinen verhoogt; dit leidt tot extra slijtage en mogelijke vernieling door vandalisme, en er wordt door omwonenden soms extra (geluids) overlast ervaren. De gemeente onderzoekt of zij een rol kan spelen in de aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor (sociale) veiligheid en schade op schoolpleinen als zij opengesteld zijn na schooltijd.

Voor concreet advies over de mogelijkheden om meer groen toe te voegen op het schoolplein (als aankleding maar ook als spelaanleiding) kan men terecht bij Stichting Utrecht Natuurlijk. In deze nota is daarnaast een poster opgenomen voor het vergroenen van speelplekken en het stimuleren van informeel groen spelen, welke ook voor scholen beschikbaar is.

Naast het openstellen van de schoolpleinen voor spelen na schooltijd, worden schoolbesturen ook verleid om het schoolplein te vergroenen. Groene schoolpleinen zijn, naast een stimulerende speelomgeving voor kinderen, ook beter voor het klimaat. In de nieuwe verordening wordt de regel dat schoolpleinen verhard moeten zijn, geschrapt. Ook wordt onderzocht of er een stimuleringsregeling kan worden gestart waarbij scholen een aanvraag voor budget kunnen doen om het plein te vergroenen. Voorwaarde voor investeren vanuit de gemeente is dat de pleinen na aanleg openbaar zullen worden na schooltijd, zodat de buurt er ook profijt van heeft. Per school wordt maatwerk geleverd en samen met schoolbestuur, omwonenden, kinderen en ouders gekeken welke wensen er voor het betreffende plein zijn.

Voor concreet advies over de mogelijkheden om meer groen toe te voegen op het schoolplein (als aankleding maar ook als spelaanleiding) kan men terecht bij Stichting Utrecht Natuurlijk. In deze nota is daarnaast een poster opgenomen voor het vergroenen van speelplekken en het stimuleren van informeel groen spelen, welke ook voor scholen beschikbaar is.

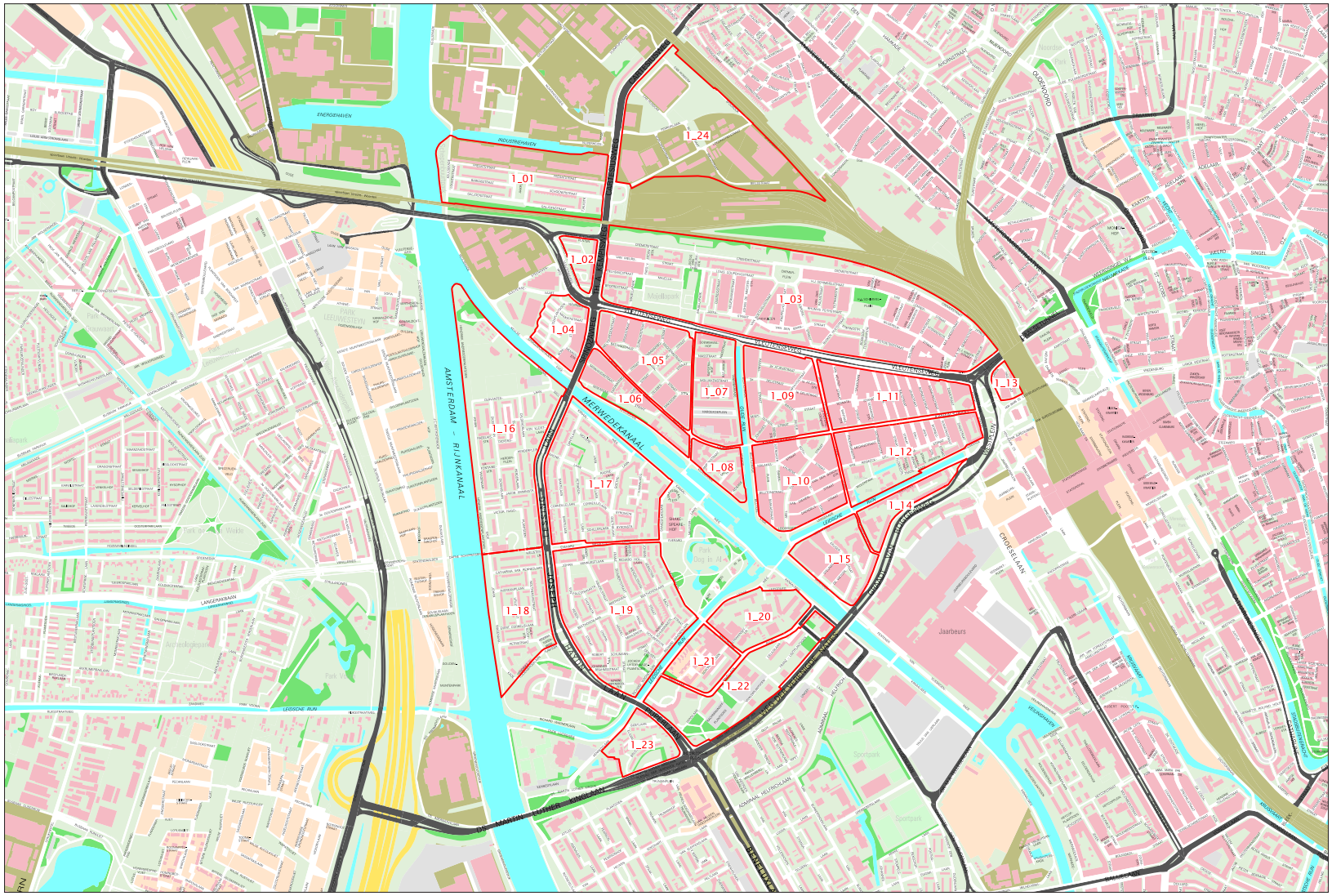
Schoolpleinen worden net als beheerde speeltuinen in eerste instantie niet meegeteld in de norm voor openbare speelruimte. In een wijk met weinig speelruimte bieden schoolpleinen echter een waardevolle aanvulling op de speelruimte. Scholen in wijken met weinig openbare speelruimte worden bij voorkeur gestimuleerd om hun plein open te stellen.

Stadsboerderijen en -tuinen

Gemeente Utrecht heeft vijf stadsboerderijen of Steedes, en vier stadstuinen. Deze negen locaties worden beheerd door Stichting Utrecht Natuurlijk, een organisatie die is ontsproten uit het verzelfstandigde Natuur en Milieu Communicatie van Stadsbedrijven. Op deze Steedes kunnen kinderen spelenderwijs kennismaken met (stads)landbouw en landbouwhuisdieren. Op de meeste Steedes is ook (natuurlijke) speelgelegenheid, en op twee locaties (Grifsteede en Eilandsteede) is een beheerde speeltuin, waarbij het beheer en begeleiding door Stichting Utrecht Natuurlijk zelf wordt uitgevoerd. Op de stadstuinen zijn kinderen welkom om met hun ouders, of in ander (georganiseerd) verband te tuinieren of natuureducatieve workshops te volgen. De locaties zijn zes dagen per week open van 10 tot 17 uur.



Bijlage 3 Speelbuurten van wijk West



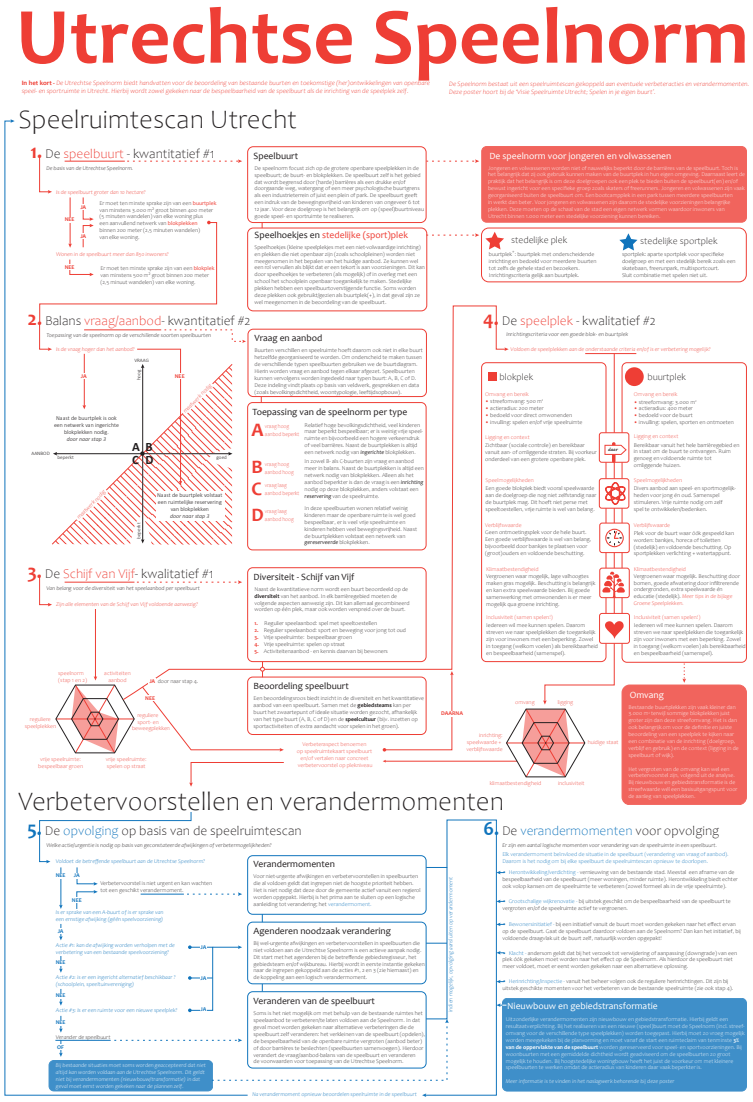
Bijlage 4 Toelichting Jantje Beton Norm en de Utrechtse Speelnorm

De hoeveelheid speelruimte is gebaseerd op de richtlijn voor formele speelruimte vanuit het NUSO/Jantje Beton (1999). Daarin wordt gesteld dat van alle beschikbare ruimte minimaal 3% van de beschikbare ruimte zou moeten worden gereserveerd voor speelruimte. In deze nieuwe Utrechtse speelruimtenorm wordt de ‘beschikbare ruimte’ gedefinieerd als de volledige speelbuurt (bebouwd èn onbebouwd oppervlak tezamen)

Toelichting op minimaal 3%

- Oppervlakte van alle (binnen de speelbuurt gelegen) buurtplekken en blokplekken.
- De ingerichte speelruimte betreft de openbare speel- en sportvoorzieningen die in beheer van de gemeente zijn. Als oppervlaktemaat wordt de gehele speelplek genomen, inclusief de vrij bespeelbare aangrenzende ruimte. Het gaat hier alleen om de beschikbare ruimte, niet om de inrichting zelf.
- Te meten langs de randen van het aaneengesloten vrij bespeelbare gebied. Dus niet enkel de oppervlakte van de ondergronden. De stoep of bosjes hoeven geen grens te zijn. Grenzen zijn o.a. fietspaden, wegen, de ‘hoek’ om.
- Ruime pleinen en grasvelden kunnen ook worden meegenomen als gereserveerde speelruimte.
- Brede stoepen of kleine groenruimtes of autovrije straten worden qua vierkante meters niet meegerekend (uit praktische overweging), maar kunnen wel worden meegewogen bij de beoordeling van de totale bespeelbaarheid van een buurt.
- Bij gebiedsontwikkelingen geldt een resultaatverplichting. Bij het realiseren van een nieuwe (speel)buurt moet de speelruimte-norm worden toegepast op de nieuwe plannen en ruimtelijke mogelijkheden. Hierbij moet zo vroeg mogelijk worden meegekeken bij de planvorming en moet vanaf de start een ruimteclaim van tenminste 3% van de oppervlakte van de speelbuurt worden gereserveerd voor formele speel- en sportvoorzieningen (type speelbuurt is hier immers nog niet bekend).

Bijlage 5 Poster Utrechtse Speelnorm



Bijlage 6 Fotostrip kwaliteit speelbuurt en speelplek

Beoordelingsschema - speelbuurtniveau

	1	2	3
			
Reguliere speelplekken *variatie aanbod*	• onvoldoende variatie op speelbuurtniveau en/of kwaliteit matig.	• voldoende gevarieerd aanbod op speelbuurtniveau: klimmen, glijden, schommelen, draaien en duikelen aanwezig • kwaliteit goed.	• goed gevarieerd aanbod op speelbuurtniveau: speelvormen op meerdere plekken + onderscheidend aanbod • kwaliteit goed.
			
Reguliere sport- en beweegplekken *variatie aanbod*	• onvoldoende variatie op speelbuurtniveau (minimaal aanbod) en/of kwaliteit matig.	• voldoende sportaanbod (minstens 3 verschillende sportvormen aangeboden) • kwaliteit goed.	• goed gevarieerd aanbod op speelbuurtniveau: minstens 5 verschillende beweegvormen aangeboden • kwaliteit goed.
			
Vrije speelruimte Bespeelbaar groen	• geen bespeelbaar groen of eenzijdig aanbod (alleen lege grasveldjes)	• bespeelbaar groen aanwezig • variatie in groenplekken	• leuk bespeelbaar groen (divers, avontuurlijk en uitnodigend) • kwaliteit goed.
			
Vrije speelruimte Spelen op straat	• nauwelijks mogelijk • smalle stoepen • hoge parkeerdruk van zowel auto's als fietsen	• brede stoepen • verspreid in de buurt pleintjes	• autovrije straten, parkeren buiten de buurt • brede stoep en de straat als speelplek
	1	2	3
Activiteiten	• geen activiteitenaanbod, ook niet in aangrenzende speelbuurt	• activiteitenaanbod binnen of in aangrenzende speelbuurt	• regelmatig activiteitenaanbod op openbare speelplek in de speelbuurt

Beoordelingsschema - speelplekniveau

	1	2	3
			
Ligging en context*	• onveilig of onhandig	• kan beter, maar voldoende • voldoende vrije speelruimte	• goed doordachte inrichting, gerichte maatregelen genomen
			
Inrichting * *Speelwaarde + Verblijfswaarde*	• los toestel, weinig vrije ruimte • geen speel- en verblijfwaarde • geen of minimale variatie in speelvormen	• plek met voldoende speelwaarde voor de beoogde doelgroep en genoeg vrije ruimte • grote variatie in speelvormen	• uitdagende, diverse plek, geschikt voor meerdere doelgroepen en met grote variatie in speelvormen • hoge verblijf- en speelwaarde
			
Huidige staat	• onveilig en of onaantrekkelijk	• veilig, maar wel verouderd	• in prima staat
			
Klimaatbestendigheid	• verhard, geen beschutting	• (deels) natuurlijke ondergrond, geen of beperkte beschutting • **òf** verhard, maar voldoende beschutting aangevuld met struiken en plantsoenen rondom	• (deels) natuurlijke ondergrond en goede beschutting • **òf** doelbewust ingericht als klimaatbestendige plek (wadi, waterplein, koele plek)
			
Inclusiviteit	• niet toegankelijk (zandondergrond, omheining, geen verlaagde drempel)	• toegankelijk en bereikbaar, maar weinig mogelijkheden voor samenspel • **òf** wel bespeelbaar maar minder goed begaanbaar	• toegankelijk en inclusief! • mede ingericht voor specifieke doelgroep: ruimte, speeltoestellen, -aanleidingen afgestemd gebruikers met een beperking

*** Beoordeling afhankelijk van type locatie zie poster "Utrechtse Speelnorm"**

Bijlage 7 Groene speelplekken

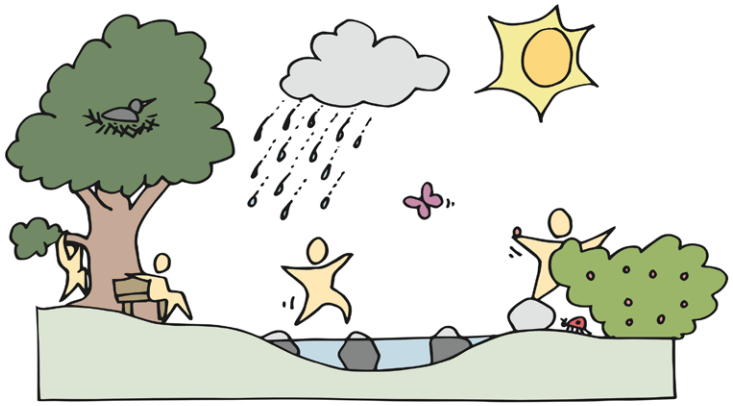
Groene speelplekken

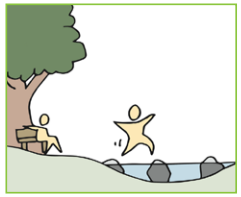
bijlage Utrechtse Speelnorm

Meer groen in de stad zorgt voor een beter leefklimaat voor mens en dier. Speelplekken zijn bij uitstek geschikt voor vergroening en vervullen een belangrijke rol bij de klimaatadaptatie van de openbare ruimte. Anders dan tuinen of daken heeft de gemeente hier zelf de regie over de inrichting. Bij het vergroenen van speelplekken gaan de thema's spelen, klimaat, biodiversiteit en gezondheid hand in hand.

De bijlage Groene Speelplekken is opgesteld ter aanvulling van de nieuwe Utrechtse Speelnorm 2020. Vanuit de norm wordt gestreefd naar (een zekere mate van) vergroening op elke openbare speel- en sportplek in Utrecht. In dit document worden concrete argumenten, handvatten en toepassingsmogelijkheden gegeven voor het vergroenen van de openbare speelruimte.

Een groene speelplek kent meerdere verschijningsvormen. Dit gaat van een grasveld met speeltoestellen (minimale variant) tot een natuurlijk speelterrein (ultieme variant) waarin gebruikers in en mét de natuur kunnen spelen. Dit betekent natuurlijke speelmaterialen, ondergronden en de mogelijkheid om zelf vorm te geven aan de speelruimte en zo de fantasie en exploratiedrang te prikkelen. Toestellen zijn hierbij niet uitgesloten, maar zeker niet noodzakelijk om toe te voegen.



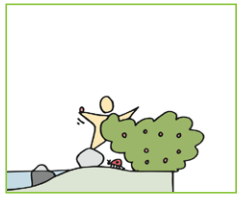


Groen voor SPEL EN VERBLIJF

Zichtbaar groen versterkt de aantrekkingskracht van de buitenruimte bij zowel volwassenen als kinderen.
Een groene omgeving daagt kinderen uit om een eigen spel te bedenken en op avontuur te gaan.

Voordelen:

- Groene ruimtes zijn prettige verblijfsplekken tijdens warme dagen
- Goede groene speelruimte is uitdagend en stimuleert exploratief en creatief spel omdat kinderen er zelf vorm aan kunnen geven



Groen voor GEZONDHEID

Een groene omgeving heeft een positief effect op het welzijn van inwoners. Ze voelen zich gelukkiger in een groene omgeving en gaan meer naar buiten om te bewegen[1]. Spelen in het groen draagt bij aan de ontwikkeling en gezondheid van kinderen[1+2]. Daarbij biedt groen bescherming tegen de zon en kan geluidshinder dempen[2].

Voordelen:

- Bevorderen motorische en cognitieve ontwikkeling
- Vermindering blootstelling UV-straling
- Stimuleren gebruik openbare ruimte voor sport en beweging



Groen voor BIODIVERSITEIT

Meer groen op speelplekken zorgt voor nestplaatsen en schuilplaatsen voor insecten, vogels en andere dieren om zo in de stad te leven en overleven[2]. Meer biodiversiteit bevordert het ecologisch evenwicht en draagt bij aan natuureducatie (beestjes zoeken, bloemen plukken, wisseling van seizoenen etc.).

Voordelen:

- Ruimte voor flora en fauna
- Natuurlijke plaagbestrijding, bijv. processierups en muggen door vogels en gaasvliegen
- Natuureducatie en ander type spel



Groen voor KLIMAAT

Groene speel- en sportplekken kunnen een rol spelen in het hitte- en watermanagement van de stad[2]. Vergroening van speelplekken in woonwijken helpt om (lokaal) hitte tegen te gaan en water sneller af te voeren, of juist tijdelijk vast te houden. Utrecht wordt op deze manier beter bestand tegen weersextremen.

Voordelen:

- Minder wateroverlast, betere afwatering
- Meer groene speelplekken zorgen voor een verkoelend effect op de directe omgeving.

Vergroening en speelcultuur

Vergroening van speelplekken is nuttig en nodig, maar is niet overal haalbaar of gewenst (en daardoor daar ook beperkt functioneel). Daarom is het belangrijk om aan te geven dat groene speelplekken in meerdere verschijningsvormen kunnen worden toegepast. Van eenvoudige speelaanleidingen in een grasveld met bomen tot een plek met zand, water, verschillende soorten beplanting en niveauverschillen als ultieme ravotplek.

Goede groene speelplekken vragen om een andere, intensievere, vorm van onderhoud. Vergroening mag niet ten koste van de speelwaarde op een plek gaan. Dit wordt snel vertaald naar een verschraling van de openbare speelruimte. Ouders zitten er niet altijd op te wachten dat hun kinderen vies thuiskomen, of zijn bang voor de risico's van natuurlijk spelen zoals tekenbeten. Hierdoor wordt dit speelgedrag ook niet gestimuleerd. Kinderen vinden het daarom ook niet altijd even leuk om buiten te ravotten. Draagvlak en betrokkenheid vanuit de buurt is niet vanzelfsprekend. Per buurt moet daarom gekeken worden naar de meest geschikte vorm om te 'vergroenen'. Het heeft immers minder zin als kinderen er geen gebruik van (mogen) maken. Het maken van een goed ontwerp en goede afstemming met de buurt en buurtprofessionals is essentieel voor het laten slagen van een groene speelplek.

Speelplan

Groene speelplekken - Checklist

Speelgroen en speelaanleidingen

Kinderproof beplanting: niet giftig, geen stekels, robuust en snelgroeiend. Voorbeelden: laurier, haagbeuk, wilgen, kornoelje, hazelaar of hoge grassen (olifantengras en niet woekerende bamboe).

- Plant bij voorkeur in groepen om goede speelbosjes te creëren.
- Laat snoeiafval (deels) liggen zodat kinderen hier mee kunnen spelen en bouwen.

LET OP! - de locatiekeuze voor speelgroen is ontzettend belangrijk. Losse takken zijn leuk voor hutten, maar niet handig bij autostraten of plekken waar auto's langs de speelplek geparkeerd staan.

Natuurlijke speelaanleidingen: kunnen worden aangelegd om de diversiteit van het speelaanbod te vergroten. Bijvoorbeeld: heuvels/ glooiingen, stapstammen, zwerfkeien, palenbos, wilgenhutten- of tunnels. Rioolbuizen en autobanden vallen niet helemaal onder de categorie 'natuurlijk', maar worden wel vaak in combinatie met natuurlijk spelen toegepast.

- Speelaanleidingen geplaatst op officiële speelplekken moeten voldoen aan de veiligheidseisen van het WAS.
- Voor natuurlijke speelaanleidingen die extra en/of specifiek beheer vragen is bewonersparticipatie belangrijk. Bijvoorbeeld bij wilgenhutten en stapstammen van lokaal kaphout.

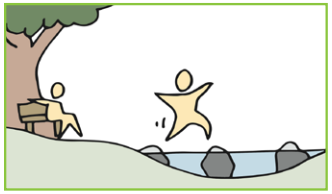
Eetbare beplanting: zoals appels, peren, kersen, noten, bessen, etc.

- Bramen en frambozen zijn prikkelaars en woekeraars (en geven vlekken) en moeten enigszins in toom worden gehouden om een plek bespeelbaar te houden. Regelmatig onderhoud (door bewoners) is hierbij noodzakelijk.
- Gevallen appels en peren moeten tijdig worden geraapt om overlast door wespen te voorkomen.
- Plant geen tamme kastanjes op speelplekken of tenminste een eind bij de toestellen vandaan. Ondanks de onschuldige naam en eetbare binnenkant hebben deze noten een stekelige buitenkant.

Speelbomen: zoals vleugelnoten, wilgen en beuken zijn voorbeelden van goede snelgroeiende klimbomen die weinig bevattelijk zijn voor ziektes. Ook (andere) notenbomen kunnen extra speelwaarde toevoegen door de noten in de herfst.

- Kroon speelbomen niet op.
- Plaats bomen niet te dicht bij toestellen en paden (wortelgroei)
- Plant alleen op plekken waar de bomen volop mogen groeien.

LET OP! - zoals de benoemde punten aangeven is het belangrijk dat bewoners onderdeel zijn van het beheer van een groene speelplek. Zonder draagvlak heeft (onderhoudsintensief) groen vrijwel geen kans van slagen.





Schaduw en groenbuffer

Op grote speelplekken: kunnen bomen met een grote kroonomvang worden geplant. Positioneer bomen (of de speelplek) zo dat zomers de toestellen op het heetst van de dag in de schaduw liggen.

Op kleine speelplekken/ruimtes: kunnen dak- en leibomen worden gebruikt voor het creëren van schaduw. Het voordeel is dat deze bomen minder ruimte innemen en minder hoog worden (mits regelmatig gesnoeid). Alternatieven zijn een prieel of pergola met begroeiing of een schaduwdoek (vaak bij scholen).

- Wanneer ondergrondse leidingen en kabels het planten van bomen in de vollegrond onmogelijk maken, kunnen bomen in bakken een alternatief zijn, deze hebben wel regelmatig een extra watergift nodig.
- Zorg dat (kunststof en houten) toestellen en ondergronden niet de hele dag in de schaduw liggen om groene aanslag te voorkomen.

Een goed ingerichte groenbuffer op speelplekken langs drukke wegen verbetert de beleving (optisch) en kan een positief effect hebben op de luchtkwaliteit. Ook kan groen geluidshinder dempen[2] op een speelplek.

- Het is belangrijk om met de groenbuffer een wal te creëren. Een rij opgekroonde bomen heeft bijvoorbeeld weinig effect.
- Kinderen moeten niet vanuit het groen direct op de drukke weg kunnen komen. Het is daarom belangrijk om in dat geval ook een hekwerk of andere begrenzing toe te passen.

Water en ondergronden

Wadi's en slootjes: kunnen water bergen of juist zorg dragen voor een goede afwatering naar sloten of de bodem. Gecombineerd met speelaanleidingen zoals stapstenen of touwen bieden ze extra avontuurlijke speelwaarde. Met name op drassige plekken zijn wadi's ideale oplossingen die tevens speelwaarde bieden.

- Zorg ervoor dat de staanders van toestellen tegen water kunnen. Plaats geen houten toestellen of speelaanleidingen in de wadi, of tenminste op RVS-voetjes.
- Gebruik zwerfkeien of betonnen poefs als parcours door het water, geen stapstammen van hout.

LET OP! - Wadi's kennen naast veel speelwaarde ook enkele risico's. Zorg daarom dat deze niet te diep zijn of snel het water afvoeren in de bodem (infiltratie). Water in wadi's mag niet (te lang) stilstaan om gezondheidsrisico's te beperken (algengroei).

Meer weten?

1. W. Leufgen, M. van Lier; Vrij Spel voor Natuur en Kinderen. Uitgeverij Jan van Arkel, Utrecht, 2007, p.152.
2. Groen in de stad; WUR; https://www.wur.nl/nl/Dossiers/dossier/Groen-in-de-stad.htm
3. R. Louv; Het laatste kind in het bos – Hoe we onze kinderen weer in contact brengen met de natuur. Uitgeverij Jan van Arkel, Utrecht, 2007.
4. www.rivm.nl/tekenbeten-en-lyme/teek

Natuurlijke ondergronden: zoals gras, zand, hout- en schorssnippers op speel- en sportplekken zorgen voor meer verkoeling en een betere afwatering dan kunstmatige ondergronden. Daarnaast hebben natuurlijke ondergronden een (veel) lagere CO2-impact.

- Natuurlijke ondergronden zijn goedkoper in aanschaf dan kunstmatige ondergronden. Losse ondergronden moeten sneller vervangen/verschoond worden en zijn duurder in onderhoud.
- Bewoners kunnen eerder overlast ondervinden van hondenpoep op grasvelden en kattenpoep in losse ondergronden.

LET OP! - Bij vochtige bodems worden losse ondergronden als snippers afgeraden omdat het snel verteert en daarmee zijn functie verliest.

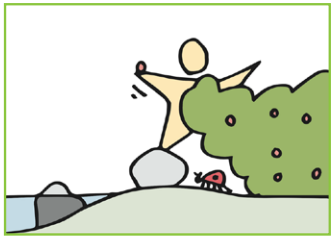
Wanneer wel een kunstondergrond of verharding: als een plek intensief wordt bespeeld waardoor een grasondergrond te snel uitslijt en niet voldoende tijd heeft voor herstel (trapveldjes bijvoorbeeld), of als ***toegankelijkheid*** voor rolstoelgebonden bewoners nodig is, kan toch (deels) een kunstmatige ondergrond of verharding (sportvelden, buurtplekken, schoolpleinen) nodig zijn.

- Halfverharding zoals grasbetontegels zijn een goed compromis tussen waterdoorlaatbaarheid en toegankelijkheid. Op sportplekken kan gewerkt worden met een waterbassin. Bij (extreme) regenval kan deze gebruikt worden als kunstmatige waterberging.
- Let op de nieuwe milieucriteria van de Rijksoverheid voor de aanschaf van nieuwe toestellen en ondergronden. Ook het vrijkomen van PAK's is aan richtlijnen gebonden (REACH richtlijn).
- Soms is het niet nodig om onder het gehele toestel een kunstondergrond te plaatsen, maar enkel de plekken waar de ondergrond het hardst slijt.
- Kies lichtere kleuren als ondergrond, die worden minder warm.
- Het (her)gebruik van betontegels op sportveldjes is een duurzaam alternatief voor kunstgras. Betontegels kunnen ook worden gebruikt als bijvoorbeeld stapstenen in het gras.

LET OP! - 'Groene speelplekken' betekent niet dat er geen sprake meer is van veiligheidseisen zoals die op andere speelplekken gebruikelijk zijn. Zeker bij gebruik met speeltoestellen geldt gewoon het Warenwetbesluit Attracties en speeltoestellen (WAS). Wel biedt een groene inrichting veel mogelijkheden om hierbinnen de acceptabele risico's op te zoeken en avontuurlijke speelvormen aan te bieden.

Blije beestjes

Diervriendelijke beplanting: komen redelijk overeen met de voor mensen eetbare beplanting, zoals kers, kornoelje en verschillende bessensoorten (uiteraard geen giftige soort toepassen als speelgroen).





- Door bijvoorbeeld pimpel- en koolmezen of boomklevers aan te trekken wordt tevens een natuurlijke vijand uitgenodigd voor plagen als de eikprocessierups.
- Groenblijvende beplanting als hulst (geen stekels), laurier en naaldbomen bieden beschutting voor dieren in de herfst/winter.
- Naaldbomen kunnen beter niet midden op, maar beter aan de randen van grotere speelplekken of parken worden geplant.
- Hoge grassen zijn ideaal als schuilplek voor veel kleine dieren, insecten en vlinders.

LET OP! - Fijne plekken voor beestjes betekent vaak ook een hoger risico op teken; een bekend bezwaar tegen groene speelplekken. De kans op een tekenbeet is ook veel groter op een groene speelplek dan op een pleintje. Hier is in de inrichting weinig aan te doen. Het RIVM adviseert om bij het buitenspelen in de bosjes je broek in je sokken te doen, shirts met lange mouwen te dragen en vooral na het buitenspelen je lichaam te (laten) controleren op eventuele teken[4].

Diervriendelijk inrichting en beheer: zorgt voor een extra stimulans voor de biodiversiteit door bijvoorbeeld snoeiafval te laten liggen of takenrillen te plaatsen.

- Laat naast snoei- ook bladafval liggen of schuif het onder struiken en bomen. Dit is waardevol voor de (bodem)biodiversiteit. Het zorgt voor voedsel en beschutting voor verschillende dieren en insecten én beschermt de bodem tegen erosie.
- Bladafval kan toestellen en ondergronden glad (en vies) maken. Hierdoor wordt de bespeelbaarheid minder en ook houten toestellen gaan minder lang mee.
- Nestkastjes, vleermuizenkasten, insectenhotels nodigen dieren uit om te nestelen op de speelplek. Dit draagt niet alleen bij aan een betere biodiversiteit maar kan ook worden gebruikt voor natuureducatie.
- Met groene verbindingen tussen speel- en sportplekken en de randen van de wijk of stad kunnen fijne routes worden aangelegd voor recreatie en sport maar worden tegelijkertijd ook (kleinschalige) ecoroutes gecreëerd.

Bloemrijke mengsels inzaaien: op grasvelden bij speelplekken ziet er fleurig uit en zijn tegelijkertijd belangrijk voedsel voor hommels, bijen en andere insecten.

- Het zaaien van bloemen en het onderhouden hiervan kan vaak prima door bewoners gebeuren. Wel is het belangrijk dat dit wordt afgestemd met het gemeentelijk maaibeleid.

LET OP! - Groene speelplekken lijken vaak minder onderhouden. Dit is meestal bewust en maken de speelplek ook interessanter. Belangrijk is wel dat hiervoor de juiste plekken worden gekozen.

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Reactienota: Spelen in je eigen buurt



Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Inspraak en participatie
3. Ambtelijke wijzigingen
4. Reacties op de ontwerpvisie

Bijlage 1
Tweekolommenstuk

1 Inleiding

We willen dat alle kinderen in Utrecht voldoende en goede speelruimte in de buurt hebben, zodat ze op kunnen groeien in een prettige en gezonde omgeving. Een omgeving waar voor elk kind plek is om lekker te spelen en te bewegen, zodra hij of zij de (voor)deur uitstapt.

Gemeente Utrecht heeft een nieuwe visie op spelen in Utrecht gemaakt: ‘Spelen in je eigen buurt’. De nieuwe visie vervangt de speelruimtenota uit 2009.

In deze visie leggen we een ruimtelijke ambitie neer voor de spreiding van openbare speelruimte in de stad.

De ontwerpvisie heeft van dinsdag 29 juni tot 17 september 2021 ter inzage gelegen. Inwoners, ketenpartners en andere belanghebbenden hebben in die periode kunnen reageren op de ontwerpvisie. In deze periode hebben we 4 reacties ontvangen. In deze nota worden de reacties beantwoord in bijlage 1. De reacties zijn integraal overgenomen en per reactie beantwoord.

Integraliteit
Deze ontwerpvisie is een product van de opgave Spelen, Sporten en Bewegen, een integrale opgave van Ruimte, Maatschappelijke Ontwikkeling en Volksgezondheid. De ontwerpvisie is voorafgaand aan de ter inzagelegging ook uitgebreid door verschillende beleidsmakers, programma- en opgavemanagers en collega’s van Wijken, Stadsbedrijven en Toezicht en Handhaving van reacties voorzien.

Leeswijzer
In paragraaf 2 leest u hoe wij de participatie en inspraak hebben georganiseerd.
In paragraaf 3 zijn ambtelijke wijzigingen opgenomen
In paragraaf 4 staat welke reacties we hebben ontvangen en hoe we dit hebben aangepast in de ontwerpvisie.

De volgende bijlagen zijn bijgevoegd
• Het tweekolommenstuk met reacties uit de mailbox speleninjebuurt@utrecht.nl

2. Inspraak en participatie

Tijdens het proces van het ontwikkelen van de ontwerpvisie is er een aantal bijeenkomsten geweest om de principes uit de ontwerpvisie te toetsen. Hierbij hebben ketenpartners en bewonersvertegenwoordigers meegedacht. De opbrengst uit deze bijeenkomsten is in de ontwerpvisie verwerkt.
De ontwerpvisie Spelen in je eigen Buurt heeft van dinsdag 29 juni tot 17 september 2021 ter inzage gelegen. We hebben dit op verschillende manieren onder de aandacht gebracht.

- Op de website www.utrecht.nl/speleninjebuurt stond alle informatie over de ontwerpvisie en hoe in te spreken
- We hebben de ter inzagelegging van de ontwerpvisie aangekondigd op de gemeentelijke website
- In het Gemeenteblad van Utrecht op officielebekendmakingen.nl
- Er is een bericht opgenomen in de verschillende wijknieuwsbrieven
- Er is een bericht op diverse sociale media geplaatst
- Lokale media hebben aandacht besteed aan de nieuwe ontwerpvisie
- Ketenpartners en andere betrokken partijen zijn per brief benaderd met de vraag of zij hun visie wilden geven op de ontwerpvisie
- Er is een mailbox geopend waar men de reactie heen kon sturen: speleninjebuurt@utrecht.nl
- Er is tijdens de terinzagelegging een digitaal spreekuur aangeboden waar men extra informatie kon opvragen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Bij het uitwerken van deze stedelijke ontwerpvisie in speelruimtescans zal meer participatie op wijk- en buurtniveau, en soms op speelplekniveau, volgen. De ervaringen van afgelopen periode leren ons dat de participatie op het beleid lastig gevonden wordt, en men liever meedenkt over concrete buurt- en speelplekken.

3. Ambtelijke wijzigingen

- Correctie verwijzingen naar hoofdstukken in leeswijzer p.8

- Ondergeschikte wijzigingen in tekst en lay-out in gehele document

- Bijlage 1 Relaties met andere beleidsvelden: tekst verwijderd over jongerenontmoetingsplekken die slechts dienen als verwijs- of ontmoetingsplek.

4. Reacties op de ontwerpvisie

Er zijn vier reacties binnengekomen in de mailbox die betrekking hebben op drie verschillende aspecten van de speelvisie. Deze punten worden hieronder genoemd. De vierde reactie lijkt te gaan over een concrete plek, indiener is om meer informatie gevraagd.

Beheerde speeltuin

Indiener reageert positief op de ambities voor groenere en meer klimaatbestendigere speelplekken. Vervolgens haalt indiener een voorbeeld uit eigen buurt aan waar de indiener graag over in gesprek wil. Dit betreft een beheerde speeltuin. De speelvisie gaat over ruimte voor spelen in de openbare ruimte. Beheerde speeltuinen vallen onder een ander beleidsdossier (MO-Beheerde Speeltuinen) en hebben ook een andere financieringsstroom. Deze vraag laat echter zien dat dit onderscheid door bewoners niet altijd wordt gemaakt.

Spelen in het groen

Een indiener meent dat in het groen spelen leidt tot vernieling van het groen dat in eigen beheer is van de indiener. Spelen in het groen wordt gestimuleerd door de gemeente, mits dit niet leidt tot vernieling. Als dit toch ontstaat moet door bewoner en spelende jeugd, mogelijk onder begeleiding, een oplossing worden gevonden.

Openbaar toegankelijk

Indiener meent dat openbare speelgelegenheden zoals trapvelden niet openbaar zijn; ’s nachts is het immers niet toegestaan je daar op te houden. Openbaarheid wordt in de nota bedoeld als ‘permanent fysiek toegankelijk’, dus zonder hek rond de locatie. Hierover is een aanvulling in de tekst van de ontwerpvisie opgenomen.

Bijlage 1, Tweekolommenstuk horende bij reactienota Ontwerpvisie Speelruimte

Reactie	Antwoord
Een goed initiatief wat inhaakt op de uitdagingen die wij als wijk (Adriaan Menninckkwartier) ervaren met de speeltuin De Watergeus (Geuzenwijk, Zuilen, Utrecht). De volgende zaken hebben aandacht nodig vanuit een leefbaarheidsperspectief en kunnen mooi gecombineerd worden met de gemeentelijke visie. Geluidsoverlast: Het feit dat een groot deel van de speeltuin uit beton bestaat zorgt in deze stenen niet afgesloten buurt met weinig groen (half hoog-hoog) voor veel overlast. Hitte: De warmte afwikkeling door veel steen en weinig groen zorgt voor extreme hitte, daarnaast is er op stenig gebied een slechte afwikkeling van water bij korte hevige buien. Het specifieke zwembad veroorzaakt ook een muggen probleem door plasvorming. Voorstel wat ook ingebracht is bij de speeltuin via het bestuur is het zoveel mogelijk inwisselen van steen met groen. Liefst ook hoger groen om geluidsdemping te realiseren. De leefbaarheid en plezier voor vooral de kinderen maar ook de omwonende kan hiermee zeer verbeterd worden. Kortom een goed plan en hiermee een uitnodiging om aandachtspunten voor deze specifieke speeltuin ook te adresseren via deze weg.	Dank voor de reactie. In overleg met de indiener en met andere afdelingen binnen de Gemeente Utrecht wordt het voorstel opgepakt als initiatief en wordt er gekeken naar hoe kansrijk het initiatief is.
1-In punt 2.1 heeft u het over : Openbaar, altijd bereikbaar. Echter trapveldjes e.d. zijn meestal gelimiteerd toegankelijk ('s nachts niet i.v.m. overlast omwonenden) ,zoals plein Oudwijk/van Alphenplein. Er staan bordjes. Misschien ten overvloede gemeld: trapveldjes kunnen ook vervelend gedrag aantrekken (dronken studenten die 's nachts nog even gaan voetballen, jongeren van andere buurten die hier even de beest uithangen zonder toezicht van hun ouders).	De definitie die in dit stuk gehanteerd wordt bij ‘openbaar’ is dat het betreffende gebied altijd fysiek toegankelijk is, en niet wordt afgesloten van de openbare ruimte d.m.v. een hek. Uiteraard is op die openbare plekken niet te allen tijde activiteit toegestaan. Als de locatie daarom vraagt worden er inderdaad bordjes geplaatst, of worden aanwezigen door handhaving verzocht zich ergens anders te begeven.
2-Op pagina 21 , nummer 4.1. staat dat kinderen ook tussen struiken moeten kunnen spelen. Ik beheer een strook groen in mijn straat Oudwijk en inmiddels is er al heel veel beschadigd door kinderspel: afgerukte takken van struiken waarin geklommen wordt, door mij gekochte tulpen, hortensia's en geraniums die platgetreden zijn. Er is alhier een groot trapveld aangelegd sinds ik hier woon en het van Alphenplein is voor 90% ingericht voor kleinere kinderen. De groenstrook is geen plek voor kinderen om te spelen m.i. Daarvoor besteed ik geen geld, tijd en water (bij droogte) aan deze strook.	De gemeente is van mening dat kinderen in principe overal mogen spelen, mits het spel geen schade oplevert. De basis voor de waardering voor het groen wordt immers al op jonge leeftijd gelegd. Het is spijtig dat uw beheerde groen schade ondervindt van spelende kinderen. Wij adviseren u om hierover in gesprek te gaan met de kinderen zelf

	of met hun ouders. Het wijkbureau kan u hierbij ondersteunen.
Het lijkt mij goed als er een paar bomen zijn voor schaduw met een bloemenperkje eromheen en ook een bankje erbij. Verder een grondwaterpomp of drinkwatertappunt en een ruime prullenbak die regelmatig geleegd wordt, en 1 of 2 nietjes voor fietsen.	Indiener is gevraagd naar een verduidelijking van de reactie. Als het een concrete locatie betreft, zal de reactie worden opgepakt als initiatief en wordt in overleg gekeken naar hoe kansrijk het initiatief is. Mocht dit over speelplekken in het algemeen gaan dan danken wij de indiener voor de inspiratie.



Spelen in je eigen buurt

Uitvoeringsstrategie

Visie Speelruimte Utrecht, oktober 2021

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoudsopgave

1. Uitvoering Visie Speelruimte 3
1.1 Visie Speelruimte in de organisatie 3
1.2 Uitvoering speelruimtescans 3
1.3 Participatie tijdens de verschillende fasen van onderzoek en uitvoering 4

2. Natuurlijke verandermomenten 5
2.1 Natuurlijke verandermomenten 5
2.2 Een minimum aan bespeelbare ruimte als inspanningsverplichting of uitgangspunt 5
2.3 Budget voor advisering 6
2.4 Budget voor beheer, onderhoud en vervanging 6
2.5 Initiatievenfonds 7
2.5 Budget bij herontwikkeling van buurten en nieuwbouw 7
2.6 Alternatieve financieringsbronnen 7

1. Uitvoering Visie Speelruimte

1.1 Visie Speelruimte in de organisatie

In de uitvoering van de visie Speelruimte speelt het opgaveteam Spelen, Sporten en Bewegen een belangrijke rol. In dit opgaveteam zijn de onderdelen Ruimtelijke ontwikkeling, Maatschappelijke ontwikkeling en Volksgezondheid vertegenwoordigd. Het opgaveteam coördineert de uitvoering van de speelruimtescans en adviseert bij gebieds-ontwikkelingen en verandermomenten. Er wordt ook nauw samengewerkt met wijkbureaus en met Stadsbedrijven.

1.2 Uitvoering speelruimtescans

De visie Speelruimte vormt het kader om in de komende jaren verder aan de slag te gaan met spelen en speelruimte in Utrecht. In de visie wordt de ambitie uit de Utrechtse koersdocumenten om voldoende ruimte voor spelen, sporten en bewegen voor de jongste doelgroepen te organiseren nader uitgewerkt. Dit is gedaan door aan te geven welke ruimte minimaal nodig is, ook in een verdichtende stad. Daarnaast zijn er leidende principes voor spelen in de openbare ruimte geïntroduceerd. Deze zijn vertaald in een ruimtelijke speelruimtenorm. Zo ligt er een goede basis om de komende jaren te werken aan een kwantitatief en kwalitatief goed speelvoorzieningenniveau in de Utrechtse speelbuurten.

De vervolgstap is nu om de visie toe te passen in de Utrechtse praktijk. Daarbij wordt, zoals in de visie uiteengezet, gebruik gemaakt van speelruimte-scans. De komende jaren willen we jaarlijks twee wijken scannen. Zo wordt het beeld van de speelruimte in een wijk eens in de vijf jaar geactualiseerd. Met behulp van het in de Voorjaarsnota 2021 opgenomen budget kunnen we hier in 2021 en 2022 al voor de eerste wijken mee aan de slag.

Binnen de huidige financiële kaders zijn daadwerkelijke interventies vooral mogelijk bij zogenaamde natuurlijke verandermomenten (zie hoofdstuk 2). Ook bij deze veranderingen kan een speelruimtescan worden ingezet. Aan de hand van de scan kan worden bepaald hoe het dan beschikbare budget voor vernieuwing of ontwikkeling het best kan worden ingezet.

Op de langere termijn hebben we de ambitie om de speelruimtenorm verder toe te passen op de gehele stad, zodat kan worden bepaald of en zo ja welke interventies er nodig zijn om de speelruimte in de buurten in overeenstemming te brengen met de norm. Op die manier wordt het ook mogelijk om regie te voeren op de speelruimtesituatie in de gehele gemeente.

De huidige financiële situatie biedt ruimte om daar een begin mee te maken. In 2021 en 2022 kunnen we per jaar al twee wijken scannen. De resultaten uit deze scans gebruiken we om te leren van de werking van de methodiek en om de financiële onderbouwing voor de vervolg-ambitie aan te scherpen. De benodigde middelen om eventuele interventies die voortkomen uit de speelruimtescan te financieren, maken vervolgens onderdeel uit van een integrale afweging.

1.3 Participatie tijdens de verschillende fasen van onderzoek en uitvoering

Bewoners worden in verschillende fasen van de uitvoering van de speelruimtevisie op verschillende manieren betrokken. Bij het opstellen van de visie is geparticipeerd in twee wijken, waarbij bewonersvertegenwoordigers hebben meegedacht.
Bij de uitwerking van de wijkspeelruimtescans worden ook ketenpartners (o.a. DOCK, JOU, Sport Utrecht) en bewonersvertegenwoordigers betrokken om hun wijkkennis mee te geven. Zij kunnen inzicht geven in de vraag en het (gebruik van) het actuele speelaanbod in de wijk.
Op het moment dat een speelplek aan herziening toe is, of bij het inrichten van een nieuwe speelplek, worden direct omwonenden betrokken bij het inrichtingsvoorstel. We nodigen daarbij de gebruikers van de plek uit, de kinderen, ouders en andere buurtgenoten, waarmee we in gesprek willen komen.

2. Natuurlijke verandermomenten

2.1 Natuurlijke verandermomenten

Op korte termijn zetten we de speelruimtescan in wanneer zich verander-momenten voordoen om af te wegen of een aanpassing nodig is en hoe urgent de aanpassing is in relatie tot de beschikbare speelruimte in een buurt. Onder verandermomenten verstaan we:

- Grootschalige gebiedsontwikkelingen: Bij nieuwbouw kan in de planvorming volgens de nieuwe norm speelruimte worden ingepast. Hierbij kan synergie gezocht worden met andere thema's, zoals sport en groen;
- Herontwikkeling, verdichting en wijkrenovaties. Met behulp van de scan kan een inzet worden geformuleerd.
- Bewonersinitiatief. Bewoners kunnen door het initiatievenfonds aan te wenden een aanvulling vragen op de bestaande speelvoorzieningen in de buurt. Ook kunnen zij hiervoor fondsen aanschrijven; De scan kan worden gebruikt om te toetsen of een bewonersinitiatief past binnen de kaders van het speelruimtebeleid.
- Klachten. Bij onveilige situaties zal een technische keuring plaatsvinden. Bij overlast zal samen met de omgeving gezocht worden naar mogelijke aanpassingen;
- Ontwikkelend beheer. Na technische keuring kunnen toestellen afgeschreven worden en is vernieuwing noodzakelijk. Dit is het moment om de speelplek opnieuw te beoordelen, waarbij de omgeving betrokken wordt zodat de vernieuwing aansluit op de dan aanwezige speelbehoefte.

2.2 Een minimum aan bespeelbare ruimte als inspanningsverplichting of uitgangspunt

De ambitie is dat er binnen 200 meter van elke woning bespeelbare openbare ruimte is, waarbij de gemeente zich inspant om minimaal 3% van de omvang van een speelbuurt te reserveren als bespeelbare openbare ruimte in een buurt. Met de uit te voeren speelruimtescans wordt onderzocht in welke mate elke buurt kan voldoen aan deze ambitie. Mocht blijken dat een buurt niet voldoet, dan omschrijft paragraaf 5.2 van de speelvisie welk handelingsperspectief er is om dit op te lossen. Van ontwikkelaars vragen we ook om aan deze inspanning in bestaande buurten bij te dragen. Bij de bouw van nieuwe buurten, of blokken met nieuwe huizen in een bestaande buurt zal getoetst worden of er op basis van deze toevoeging nog steeds voldoende openbare speelruimte is. Als dit niet zo is, of als een bestaande speelplek verplaatst moet worden door de herontwikkeling, dan wordt binnen het project gekeken hoe dit kan worden opgelost. Als hier niet aan kan worden voldaan dan wordt dit gemotiveerd en inzichtelijk gemaakt voor de raad.

Voor grootschalige gebiedsontwikkelingen geldt de 3% als uitgangspunt. Er worden in de speelvisie kaders gegeven voor het reserveren van speelruimte en voor het inrichten van speelplekken. Ook wanneer bij nieuwe gebiedsontwikkelingen de norm niet gehaald kan worden moet dit gemotiveerd worden. De raad krijgt dan inzicht in de keuzes die zijn gemaakt bij het afwegen van verschillende ambities binnen de gebiedsontwikkeling.

2.3 Budget voor advisering

Het toepassen van en adviseren over de nieuwe speelvisie en de bijbehorende speelruimtenorm in herontwikkelingsprojecten, gebiedsontwikkelingen, groot onderhoud, vervangingsinvesteringen of een bewonersinitiatief voor het creëren of aanpassen van speelplekken wordt gezamenlijk bekostigd vanuit de programma's Ruimtelijke Ontwikkeling, Openbare Ruimte en Groen, Maatschappelijke Ontwikkeling en Volksgezondheid. Met de beschikbare dekkingsbronnen is het mogelijk de bestaande speelruimte in stand te houden en zeer beperkt spelen in het groen te verbeteren of toestellen toe te voegen aan bestaande speelplekken. De nieuwe speelnorm kan daarbij worden gebruikt om te beoordelen of een kwalitatieve of kwantitatieve verbetering nodig is.

Voor de langere termijn hebben we de ambitie om daadwerkelijk regie te voeren op de speelruimte in de stad en interventies te kunnen doen wanneer buurten niet voldoen aan de norm uit de speelruimtevisie.
Met de huidige beschikbare budgetten kunnen we de bestaande speelruimte in stand te houden en zeer beperkt speeltoestellen toevoegen of andere verbeteringen (zoals vergroening) doorvoeren aan bestaande speelplekken. Bij nieuwbouw of herontwikkeling van bestaande buurten zijn er, afhankelijk van de ontwikkeling, soms wel financiële middelen beschikbaar, om speelplekken toe te voegen of bestaande plekken te vernieuwen.

2.4 Budget voor beheer, onderhoud en vervanging

In de nota beheer openbare ruimte (januari 2021) is beschreven dat er bij de bestaande speel- (en sport) toestellen, met de bijbehorende (val) ondergronden, in de openbare ruimte geen sprake is van technisch achterstallig onderhoud. (*De speeltoestellen en ondergronden worden jaarlijks vier keer gecontroleerd en voldoen aan de Warenwet Attractie- en Speeltoestellen (WAS). Ze zijn veilig, heel en schoon*).

Het beheer, het onderhoud en de vervanging van de bestaande speel- en sporttoestellen, en de (val)ondergronden wordt gefinancierd en uitgevoerd door Stadsbedrijven. Jaarlijks ontvangt Stadsbedrijven voor de speel- en sporttoestellen en de (val)ondergronden een bedrag aan beheergeld bij de begroting (stelpost areaalmutaties) om deze te kunnen onderhouden.

Bij het toevoegen van speel- of sporttoestellen en de bijbehorende ondergronden zal Stadsbedrijven adviseren op veiligheidsaspecten vanuit het Warenwetbesluit Attractie- en speeltoestellen (WAS). Bij de oplevering van een nieuwe speelplek wordt deze in beheer overgedragen aan Stadsbedrijven. Zij nemen de toestellen en ondergronden in het op-volgende jaar mee in de areaalmutatie. (*Dit staat toegelicht in* de nota Beheer openbare ruimte (2021). Dit geldt ook voor de gerealiseerde verhardingen, straatmeubilair en groen op en rond de speelplek.
De budgetten voor dagelijks beheer en vervanging van speelstellen wordt jaarlijks vastgesteld en kan variëren.
Zo is er in 2021 voor het dagelijks onderhoud 420.000 euro beschikbaar.
Voor vervanging van speeltoestellen is 690.000 euro beschikbaar.

2.5 Initiatievenfonds

Bewoners die het initiatief nemen om speelruimte aan te passen of nieuwe speelruimte toe te voegen kunnen daarvoor terecht bij het Initiatievenfonds. Op basis van de wijkscan en de verbeterkaart kan beoordeeld worden of het initiatief kansrijk is. Per initiatief is vanaf 2021 vanuit het Initiatievenfonds maximaal € 20.000,- beschikbaar. Dit is voor een nieuwe speelplek onvoldoende. Voor een aanvulling of wijziging op een bestaande speelplek kan het mogelijk net voldoende zijn. Vanuit dit budget moet behalve het toestel en de valondergrond ook de projectleiding, eventuele grondvoorbereiding en de kosten voor participatie bekostigd worden.

Over de jaren 2017-2019 is gemiddeld 500.000 euro per jaar geïnvesteerd in speelruimte vanuit het initiatievenfonds. Binnen dit bedrag zaten initiatieven variërend van 10.000 – 50.000 euro. Hoeveel per jaar in speelruimte wordt geïnvesteerd vanaf 2021 zal de komende jaren blijken. (*De bestedingsregels van het initiatievenfonds zijn per 1 januari 2021 verlaagd van 50.000 euro naar 20.000 euro per initiatief*). Dit is afhankelijk van het aantal initiatieven dat wordt ingediend door bewoners. Voor initiatieven geldt dat er draagvlak moet zijn bij medebewoners en de praktijk leert dat met een budget van 20.000 euro slechts beperkt aanpassingen gedaan kunnen worden.

2.5 Budget bij herontwikkeling van buurten en nieuwbouw

Bij de bouw van nieuwe buurten, of blokken met nieuwe huizen in een bestaande buurt zal getoetst moeten worden of er op basis van deze toevoeging nog steeds voldoende openbare speelruimte is. Als dit niet zo is, of als een bestaande speelplek verplaatst moet worden door de herontwikkeling, dan moet binnen het project gekeken worden hoe dit kan worden opgelost.

2.6 Alternatieve financieringsbronnen

Het verbeteren van speelruimte wordt soms ook vanuit het Meerjaren Groenprogramma (MGP) medegefinancierd. De bespeelbare ruimte wordt bijvoorbeeld vergroot in combinatie met het opknappen van groen. Voorbeeld hiervan is het Niftarlakeplantsoen waar, door het samenvoegen van middelen uit het Meerjaren Groenprogramma en Initiatievenfonds, tegemoet is gekomen aan de wensen van bewoners voor natuurlijk spelen.

Binnen de verordening onderwijshuisvesting is ruimte gemaakt voor het vergroenen van schoolpleinen. Er wordt een stimuleringsregeling ingezet voor schoolbesturen om schoolpleinen te vergroenen en afspraken te maken over het openbaar toegankelijk maken van de schoolpleinen.

En op heel beperkte schaal is er de mogelijkheid om vanuit het programma Bereikbaarheid een weg veiliger te maken voor in de buurt spelende kinderen.



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Thomas á Kempisplantsoen

Basisinformatie

Datum	21 december 2021
Gespreksleider	Fred Dekkers
Tijd	21.00-22.00 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden ambtenaren, Mitros en betrokken bewoners en organisatie.
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Betrokken ambtenaren/presentatoren	deelnemer Portaal en deelnemer Mitros 2 ambtenaren, Gemeente Utrecht
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed op 13 januari 2021. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerstvolgende raadsvergadering. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	6 deelnemers 2 deelnemers, Portaal deelnemer,Fietsersbond 1 deelnemer, Jacobs Douwe Egberts 2 deelnemer, Frisalternatief 2 deelnemers, bewonerscommissie Majella Wonen deelnemer, Gerardus majellakerk deelnemer, Fris Alternatief deelnemer, KBS De Catharijnepoort deelnemer Stichting JoU

Programma

Opening door gespreksleider
Toelichting door Mitros en Portaal
Vragen raadsleden
Overige aanwezigen aan het woord
Vragen raadsleden
Reflectieronde en afsluiting

Motivatie

Agendeerders Rick van der Zweth (PvdA), Corine van Dun (D66), Gertjan te Hoonte (VVD)
David Bosch (PVV), Anne Sasbrink (PvdD), Heleen de Boer (GL).

Motivatie RIB:
De fracties van de PvdA, D66, VVD, PVV, PvdD en GL willen een informatiebijeenkomst organiseren over het stedenbouwkundig plan van eisen Thomas a Kempisplantsoen. Het aanbod van Mitros voor een werkbezoek wordt georganiseerd als een RIB zodat ook bewoners en andere insprekers zich kunnen melden. De fracties zijn benieuwd naar de nieuwe ontwikkelingen in de planvorming, het beeld van Mitros en de bewoners hierbij.
Als bewoners/organisaties worden o.a. Fris Alternatief en de Majellakerk uitgenodigd. Ambtenaren worden gevraagd aanwezig te zijn voor het beantwoorden van mogelijke vragen van bewoners/organisaties aan de gemeente.

Bijdrage

Deelnemer, Frisalternatief
Vanuit Fris Alternatief staan we positief t.o.v. de plannen. We zijn verheugd dat ons oorspronkelijke idee verwerkt is in de plannen van de WSB en herinrichting TAKplantsoen. We zijn tevreden over de samenwerking met de gemeentelijke projectgroep en het overgrote deel van de uitwerking, zowel qua groen als nieuwbouw. We hebben begrip voor de verdichting. Minder blij zijn we met het zogenaamde hoogte accent of te wel de grote flat van 500m2 aan de zuidkant van het gebied. We begrijpen niet zo goed dat ondanks vele reacties hierover tijdens inspraak en participatie bijeenkomsten de gemeente hier nog steeds aan vasthoudt. Een flat van 9 hoog op een onlogische lokatie met negatieve effecten, zowel stedenbouwkundig (niet passend in deze wijk en zet de kerk in de schaduw) als wat betreft schaduwwerking op bestaande en nieuwe woningen en mogelijke windwerking. Tevens niet conform RSU2040. Graag zien we dat deze mooie plannen gerealiseerd worden zonder vertraging maar dan wel zonder dit hoogte-accent.

Deelnemer, bewonerscommissie Majella Wonen vanuit de Woonbond
Ik wil graag horen wat er besproken wordt omdat dat van belang is voor de besprekingen tussen Portaal en de bewonerscommissie.

Deelnemer
Wanneer moeten de bewoners uit hun woning?

Deelnemer, Fris Alternatief
essentie:
Pas in SPVE maximale bouwhoogte aan zuidzijde (t.o. kerk) aan en maximaliseer deze tot 6 bouwlagen. Dat voorkomt dat er een kolossale, niet bij de wijk passende flat wordt gebouwd die nieuwbouw en huidige bebouwing in de schaduw zet.

Toelichting:
Met de nieuwbouwvoorstellen die nu op tafel liggen, komt een einde aan de steen in de maag bij gemeente, mitros en portaal hoe er met dit kleine, verwaarloosde door wegen omringde gebied moet worden omgegaan. Dankzij de keuze van de Raad voor Fris Alternatief eind 2015 is herontwikkeling mogelijk geworden.

Wij zijn enthousiast over de invulling van het gebied: Ruimte voor groen en tegelijkertijd een flinke verdichting. Het aantal woningen neemt aanzienlijk toe. Wij begrijpen de wenselijkheid en noodzaak hiervan.

In het langdurige en intensieve participatietraject zijn ideeen en wensen vanuit o.a. de buurt opgehaald. Veel daarvan is daadwerkelijk in de plannen terechtgekomen. De plannen zijn hierdoor verbeterd en verrijkt.

Mooi plan met 1 grote misser: een kolossale flat
Het plan kent 1 misser, die in het SPVE door de gemeente mogelijk gemaakt. Het betreft het idee van Mitros en Portaal om recht tegenover de kerk (zuidzijde plangebied) een kolossale flat neer te zetten met een oppervlakte van maar liefst 500m2. Deze flat past niet in de wijk, ontneemt de kerk zijn markante uitstraling en zorgt voor schaduw in zowel de nieuwbouw, groene ruimte als de huidige bebouwing.

Uit participatie en inspraak blijkt: flat ongewenst
Wat ons betreft gaan de woningcorporaties hier, gefaciliteerd door de ruimte die het voorliggende SPVE biedt, een grote stap te ver. De onwenselijkheid van hoogbouw is in vrijwel alle participatiebijeenkomsten, in reacties op de site thakplantsoen.nl en in de inspraak uitgebreid en veelvuldig aan bod is geweest. In de participatie is veelvuldig aan de orde geweest dat hoogbouw niet bij de wijk past en dat dit ongewenst is. Van de 79 reacties op de site gaan 57 reacties over de onwenselijkheid van de voorgestelde hoge flat. In het SPVE is naar aanleiding van de inspraak een smal laagje (niet gespecificeerd) van de flat afgeschaafd. Dat blijft onvoldoende. Participatie en inspraak worden hier niet serieus genomen.

Pas SPVE op dit ene punt aan: maximaliseer de bouwhoogte tot 6 lagen
Met het argument dat deze hoogbouw ‘stedenbouwkundig een markering is ‘ proberen gemeente en corporaties de flat te verkopen. Wat ons betreft is dit geen steekhoudend argument. Uitgangspunt van de nieuwbouw (en randvoorwaaarde voor ontwerp) is dat de nieuwbouw passend bij de wijk is. Een flat van 9 verdiepingen is dat niet in een jaren 30 wijk met voornamelijk laagbouw. Dat er vanwege de woningnood in het gehele project 6 hoog gebouwd wordt, is te begrijpen. 9 hoog gaat te ver en is niet acceptabel.

Laat de mogelijkheid van een flat van 9 hoog, die symbool staat voor een middelvinger naar de participatie op dit vlak, niet in het SPVE staan. Begrens de hoogte aan de zuidkant en trek deze gelijk aan de hoogte van de rest van de nieuwbouw, namelijk 6 hoog.

Na deze aanpassing in het SPVE ligt er een mooi plan, waar wij volledig achter staan en waar wij als buurt uiteraard ook in de verdere uitwerking nauw bij betrokken willen blijven.

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	2229
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 december 2021
Agendapunt	4.1
Titel	Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen
ID	2399
Behandelend ambtenaar	Meer, Pascal van der
Telefoon	28 67067
E-mail	p.van.der.meer@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	Ja
Raadsadviseur (lijst)	Mariska de Vos/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	Toezeggingen: geen Terug in de Raad als A/B punt en geschatte bespreektijd: B punt, 30 minuten. Met name amendement van diverse fracties over hoogteaccent

Resultaat raadsbehandeling

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	**21 december 2021**
Gemeenteraad	3 februari 2022

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Klaas Verschuure
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Pascal van der Meer
Kenmerk	9411358
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Thomas à Kempisplantsoen vast te stellen, voor de ontwikkeling van circa 350 sociale en middenhuurwoningen door sloop/nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte waaronder de Thomas à Kempisweg conform het “Fris Alternatief”.

2. Het Thomas à Kempisplantsoen aan te wijzen als maatwerkgebied als bedoeld in artikel 8 en 9 van de Beleidsregels parkeernormen auto 2021 parkeren en uit te gaan van invoering betaald parkeergebied (B1) en maatwerk toe te passen in de vorm van langzame deelmobiliteit (fietsen, e bikes, scooters) in te zetten voor een deel van anders noodzakelijke deelauto’s

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage Financiële Toelichting Thomas à Kempisplantsoen inclusief bijlagen op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om de reden genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van Wet openbaarheid van bestuur (Wob), tot en met het moment van afronding van de gebiedsontwikkeling of zoveel eerder als het college de gemeenteraad (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren. De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadvergadering te bekrachtigen.
Openbaarmaking schaadt het gemeentelijke financiële belang en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente en/of onevenredige bevoordeling van derden. De financiële onderbouwing geeft inzicht in de aan de gemeente verschuldigde exploitatiebijdrage, de afwenteling van planschade-risico’s en de afgegeven bankgarantie/waarborgsom. Als de afspraken met deze contractpartijen openbaar worden kunnen andere marktpartijen deze informatie tegen de gemeente gebruiken bij toekomstige onderhandelingen, waarmee de onderhandelingspositie van de gemeente wordt geschaad. Daarnaast kunnen de marktpartijen benadeeld worden doordat contractuele informatie over planschade gebruikt kan worden om in de toekomst planschadeverzoeken in te dienen tot en met het moment van afronding van de gebiedsontwikkeling.

Samenvatting

Het college heeft op 31 augustus 2021 het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen vrijgegeven voor inspraak. Dit SPVE beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten voor de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen door de sloop van de huidige verouderde 178 sociale huurwoningen. De herontwikkeling leidt tot de realisatie van 330-370 woningen, bestaande uit sociale huurwoningen en middenhuurwoningen.

Het concept SPVE heeft ter inzage gelegen van 6 september tot 4 oktober. Als bijlage is de reactienota opgenomen. Het SPVE is naar aanleiding van de reacties met betrekking tot het hoogteaccent inhoudelijk aangepast. Verder zijn enkele tekstuele verduidelijkingen in de tekst aangebracht.

Context

Aanleiding

Het Thomas à Kempisplantsoen is gelegen in de wijk West. In totaal zijn er nu 178 woningen. Deze zijn in eigendom van de woningcorporaties Mitros en Portaal, ongeveer in de verhouding 2/3 en 1/3. De woningen van Mitros zijn verouderd en worden op basis van tijdelijke contracten verhuurd via SSH. De woningen van Portaal met onder andere de Majella woongroep worden via reguliere contracten verhuurd.

In december 2017 heeft de gemeenteraad besloten het tracé van de Westelijke Stadsboulevard rondom de Majellaknoop uit te voeren volgens de variant “Fris Alternatief”. De essentie was de Thomas à Kempisweg uit gebruik te nemen en als groene ruimte in te richten. De auto’s gaan om het Thomas à Kempisplantsoen heen.

Daarmee valt een bron van geluid weg voor de woningen in het Thomas à Kempisplantsoen en ook ruimtelijk biedt het kansen om het Thomas à Kempisplantsoen te verbinden met Nieuw Engeland. Voor de corporaties en gemeente was dit aanleiding om de kansen voor herontwikkeling gezamenlijk te verkennen.

Dit heeft in vervolg op de afspraken in de IPOK (januari 2020) tussen gemeente, Mitros en Portaal geleid tot het voorliggend Stedenbouwkundig Programma van Eisen. In het SPVE worden de ruimtelijke randvoorwaarden beschreven voor de bouw van 330-370 woningen. Daarvan zijn tenminste 278 sociale huurwoningen, aangevuld met woningen in de middenhuur (tussen de 16% bij 330 woningen en 25% bij 370 woningen). Het aantal te realiseren sociale woningen in de kernvoorraad bedraagt tenminste 50%.

Om tot het SPVE te komen, is door de corporaties in samenwerking met de gemeente een participatieproces doorlopen. Tijdens bijeenkomsten en op het online platform www.thakplantsoen.nl was er gelegenheid om in gesprek te gaan en/of te reageren. Op basis van het participatieproces is het concept SPVE opgesteld, en vrijgegeven voor inspraak. Omwonenden zijn via een wijkbericht op de hoogte gesteld van de inspraak.

Aanpassingen naar aanleiding van inspraakreacties

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is uitgewerkt conform het Utrechts Plan Proces. Conform dit planproces heeft het concept SPVE van 6 september tot 4 oktober ter inzage gelegen. De reacties en beantwoording zijn verwerkt in een reactienota, welke als bijlage is bijgevoegd.

Naar aanleiding van inspraakreacties is het plan inhoudelijk aangepast met betrekking tot het in het SPVE genoemde hoogteaccent. Op basis van de reacties is besloten om de hoek van het zuidelijk bouwblok (Blok 2 in het SPVE), vrij te laten van het hoogteaccent. Dat maakt het hoogteaccent smaller in zijn verschijningsvorm. Dit is in de tekst van hoofdstuk 3 bij 3.2 aangepast. Vanwege het smallere hoogteaccent, is ook een nieuwe bezonningstudie opgenomen in het SPVE (bijlage III bij het SPVE).

Juridische context

Voor de realisatie van de ontwikkeling is een aanpassing van het vigerend bestemmingsplan nodig, Vooruitlopend daarop is Conform Utrechts Planproces het SPvE uitgewerkt, en is met de corporaties

een anterieure overeenkomst opgesteld. Het vaststellen van het SPvE is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Partijen hebben de afspraken vastgelegd in de anterieure overeenkomst Thomas à Kempisplantsoen (okt 2021). In de anterieure exploitatieovereenkomst is onder andere het bouwprogramma vastgelegd, wordt het verhalen van plankosten geregeld en zijn afspraken gemaakt omtrent het bouw- en woonrijpmaken van het exploitatiegebied (inclusief de financiële zekerheden die dit moeten waarborgen). Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Beoogd effect
De locatie levert door sloop nieuwbouw een bijdrage aan verdichting van de stad en daarmee aan het vergroten van de voorraad sociale huurwoning. Ook worden middenhuurwoningen toegevoegd. Het uit gebruik nemen van de Thomas à Kempisweg levert een bijdrage aan de vergroeningsopgave van de stad en aan de ontwikkeling van klimaatadaptieve openbare ruimte.

Doordat de Thomas à Kempisweg uit gebruik genomen wordt, kan het Thomas à Kempisplantsoen weer verbonden worden met Nieuw Engeland. Zowel de bewoners in het nieuwe Thomas à Kempisplantsoen als de bewoners van de wijk Nieuw Engeland wonen straks in en aan het groen.

Urgentie besluitvorming wegens samenhang met Westelijke Stadsboulevard
Beoogde start bouw van de werkzaamheden is eind 2023. Eind 2025 zal naar verwachting het vastgoed en de openbare ruimte zijn gerealiseerd.

Voor de planning en uitvoering van de Thomas à Kempisweg is het project Thomas à Kempisplantsoen afhankelijk van het buiten gebruik stellen van de Thomas à Kempisweg. Het buiten gebruik stellen is afhankelijk van de Westelijke Stadsboulevard en concreet het vanuit WSB kunnen gunnen van de uitvoering rond de Majellaknoop aan een aannemer. Voorafgaand aan de gunning zal vanuit het project WSB een planologische procedure doorlopen moeten worden, om de Majellaknoop te kunnen uitvoeren.

Die procedure kan niet eerder gestart worden dan na vaststelling van het SPVE Thomas à Kempisplantsoen. Bij voorkeur wordt die procedure gestart op het moment dat de procedure voor de ontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen gestart is.

Vertraging in de vaststelling van het SPVE en/of omgevingsplan van het Thomas à Kempisplantsoen, heeft daarmee direct invloed op de planning van de uitvoering van de WSB op dit traject. Overigens heeft vice versa vertraging in de procedure van de WSB, en het uitgebruik stellen van de Thomas à Kempisweg, ook invloed op de planning van de uitvoering Thomas à Kempisweg tot park.

Bij de procedure van de Westelijke Stadsboulevard voor de herinrichting van de Majellaknoop is rekening gehouden met sloop/nieuwbouw van de woningen aan het Thomas à Kempisplanstoen zodat niet geïnvesteerd hoeft te worden in geluidsmaatregelen.

Als de procedure van de Westelijke Stadsboulevard wordt gestart, zonder dat er duidelijkheid is over sloop/nieuwbouw, bijv. door het niet vaststellen van SPVE of vertragen van SPVE (dan wel omgevingsplan), is het risico aanwezig dat vanuit de WSB extra geïnvesteerd moet worden in de geluidsvoorziening van de woningen. De extra investering maakt geen deel uit van het vrijgegeven krediet voor de Westelijke Stadsboulevard. E.e.a. zoals beschreven in “Raadsbrief Voorkeursscenario bezuiniging Voorlopig Ontwerp Westelijke Stadsboulevard” (d.d. 2 juli 2020) en Raadsbrief “Beantwoording commissievragen Westelijke Stadsboulevard” (d.d. 10 juli 2020).

Vooralsnog is het uitgangspunt dat, op basis van de planning van het Thomas à Kempisplantsoen, de Thomas à Kempisweg in de 2e helft van 2024 uit gebruik kan worden genomen. En daarmee de realisatie van de openbare ruimte gestart wordt om eind 2025 samen met de woningen te worden opgeleverd.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
- Raadsbrief Startdocument herontwikkeling Thomas à Kempisplantsoen (9 juli 2019)

- Raadsbesluit Vaststelling Integraal Programma van Eisen (IPvE) / Functioneel Ontwerp (FO) Westelijke Stadsboulevard (21 december 2017)
- Motie 268 "Fris Alternatief voor kwaliteit van wonen en groen" (21 december 2017)
- Collegebesluit vrijgave SPVE door college van B&W (openbare besluitenlijst 7 september 2021)
- Raadsbrief van 29 mei 2020 over Voorkeursscenario bezuiniging Voorlopig Ontwerp Westelijke Stadsboulevard
- Raadsbrief van 10 juli 2020 over Beantwoording commissievragen Westelijke Stadsboulevard

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Thomas à Kempisplantsoen vast te stellen, voor de ontwikkeling van circa 350 sociale en middenhuurwoningen door sloop/nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte waaronder de Thomas a Kempisweg conform het "Fris Alternatief"
Argumenten	
1.1	De uitgangspunten van het SPVE sluiten aan bij het bewonersinitiatief "Fris Alternatief" (het uit gebruik nemen en groen inrichten van de Thomas à Kempisweg)
	Het initiatief "Fris Alternatief" van het gelijknamige bewonerscomité gaat uit van het uit gebruik nemen van de Thomas à Kempisweg en deze weg dan groen in te richten. In de gemeenteraad van december 2017 is de motie 268 "Fris Alternatief voor kwaliteit van wonen en groen" unaniem aangenomen. Daarin wordt het college opgedragen om: 1. Minimaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen te realiseren; 2. Woonkwaliteit (lucht/geluid) voor toekomstige woningen aanzienlijk te verbeteren, wat mogelijk betekent dat deze woningen in het plangebied anders worden gesitueerd; 3. Extra groen aan het gebied toe te voegen, waarmee wordt bedoeld "verblijfsgroen", waarmee wordt bedoeld een prettig verblijfsgebied voor huidige en toekomstige bewoners. Het aantal woningen ligt in het SPVE tussen de 330 en 370. De precieze detaillering volgt in de uitwerking van het ontwerp van de woongebouwen. Daarmee wordt de huidige voorraad van 178 woningen bijna verdubbeld. De woonkwaliteit van de woningen wordt ook aanzienlijk verbeterd. Door de gesloten bouwblokken hebben bewoners de beschikking over een private geluidsluwe zijde bij de woningen. De kwaliteit van de woningen wordt ook aanzienlijk verbeterd door de realisatie van kwalitatief veel verblijfsgroen. De woningen staan in een nieuw te realiseren park van bijna 10.000 m2, gevormd door de ruimtes tussen de bouwblokken en de nieuw in te richten Thomas à Kempisweg. In het SPVE staan de uitgangspunten en ambities voor dit park beschreven. Het ontwerp van het park zal samen met bewoners in een aanvullend participatietraject na de vaststelling van het SPVE worden uitgewerkt.
1.2	Het woningbouwprogramma sluit aan bij woonvisie "Utrecht in Balans"
	De speerpunten uit de woonvisie zijn • Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie • Meer gemengde Wijken • Doorstroming

	• Een (t)huis voor iedereen • Duurzaamheid en toekomstbestendigheid Met de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen wordt aangesloten bij deze speerpunten. De bouwproductie wordt verhoogd door de bijna verdubbeling van het aantal huidige woningen. Er komt een diverse mix aan woningen binnen het sociale huursegment, er komen middenhuurwoningen, die zorgen voor doorstroommogelijkheden binnen de wijk en het huisvesten van een gemengd wonen concept draagt bij aan een (t)huis voor iedereen.
1.3	<u>De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van duurzame mobiliteit en sluit aan bij de uitgangspunten uit de nieuwe parkeervisie dat nu voor besluitvorming bij de gemeenteraad ligt</u>
	In opdracht van de corporaties is door het adviesbureau Overmorgen onderzocht welk deelmobiliteitsconcept passend zou zijn bij de herontwikkeling van Thomas à Kempisplantsoen. Door de inzet van deelmobiliteit is het aantal parkeerplaatsen en autobewegingen te beperken. Dit versterkt de duurzame mobiliteit door alternatieven voor de auto te bieden, het versterkt de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit door auto's op straat te beperken en voor de corporaties vermindert dit de kosten van gebouwd parkeren, wat bijdraagt aan de financiële haalbaarheid voor de corporaties. De conclusie van Overmorgen is, dat door de inzet van een mix aan deelauto's, -fietsen, -scooters en -bakfietsen het aantal parkeerplekken kan worden beperkt tot 122 parkeerplekken. De corporaties werken dit in de komende tijd verder uit. De keuze van een juiste exploitant is daarbij een noodzakelijke stap. De inzet van deelmobiliteit bij het Thomas à Kempisplantsoen volgt daarmee ook de bedoeling van de nieuwe parkeervisie: ruimte teruggeven aan langzaam verkeer, daar waar het kan het autogebruik door bewoners verminderen en ruimtebeslag van parkeervoorzieningen op straat beperken.
1.4	<u>Het SPVE sluit aan bij de prestatieafspraken met de corporaties</u>
	Met de woningcorporaties Mitros en Portaal zijn prestatieafspraken gemaakt. Met de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen geven de corporaties uitwerking aan de afspraken. De leefbaarheid, kwaliteit en bereikbaarheid van de woningen voor verschillende doelgroepen wordt sterk verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Verschillende woningen in verschillende prijsklasses en groottes in de sociale sector, middenhuurwoningen en een gemengd woonconcept van vragers/dragers zorgen voor een gemengd woonmilieu. De woningen worden verbeterd in kwaliteit als ook de omliggende openbare ruimte. Met de herontwikkeling dragen de corporaties ook bij aan de opgave om het aantal sociale huurwoningen te vergroten. Duurzaamheid wordt volgens de prestatieafspraken uitgewerkt. Inmiddels is BENG 1,2 en 3 wettelijk verplicht voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Handelend in de geest van de prestatieafspraken en de duurzame ambities van de gemeente, onderzoeken corporaties of en hoe op de BENG onderdelen van de prestatieafspraken (kostenneutraal) verbeteringen kunnen worden doorgevoerd.
1.5	<u>Het SPVE sluit aan bij de stadsprofielen uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040</u>
	De RSU 2040 gaat uit van groei van de stad door behoud van de waardevolle landschappen om de stad, stedelijke inbreiding en toename en kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte. In de RSU 2040 zijn vanuit die aanpak vijf stadsprofielen uitgewerkt. Met het SPVE Thomas à Kempisplantsoen wordt

	aangesloten bij de stadsprofielen uit RSU 2040. • Inclusieve stad: de mix aan woonprogramma maakt de nieuwbouw toegankelijk voor een brede doelgroep met een range aan betaalbare woningen in het sociale segment en middenhuur conform Actieplan Middenhuur. • Verbonden stad: inzet op deelmobiliteit en op langzaam verkeer en OV • Vertraagde stad: het park als centrale plek tussen Nieuw Engeland en het Thomas à Kempisplantsoen voor een wandeling en/of ontmoeting • Groene Stad: de realisatie van het park, en door inzet deelmobiliteit autogebruik beperken om zoveel mogelijk ruimte voor voetgangers/bewoners over te houden • Compacte stad: verdichting in de rand van de binnenstedelijke context met de commerciële, maatschappelijke en culturele voorzieningen van centrumgebied Leidsche Rijn Centrum en de binnenstad van Utrecht binnen 10 minuten bereikbaar.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>De ontwikkeling van deelmobiliteit voor sociale woningbouw is relatief nieuw</u>
	Het rapport van Overmorgen laat zien, dat het gebruik van deelmobiliteit door de doelgroep sociale huurders minder groot is dan bij andere bewonersdoelgroepen. In het gebruik is dus een slag te maken. Een belangrijke stap daarin is zoeken naar een exploitant die een tariefstructuur heeft en/of kan ontwikkelen passend bij de doelgroep van sociale huurders, en bijvoorbeeld ook incidenteel gebruik mogelijk maakt. In welke mate de doelgroep de deelmobiliteit ook gaat gebruiken, is daarmee een onzekerheid én een risico. Te veel deelmobiliteit in één keer neerzetten zou financieel niet haalbaar kunnen zijn. De corporaties en gemeente beperken dat risico enerzijds door afspraken over een gefaseerde invoering te maken, anderzijds door op basis van daadwerkelijk gebruik uit te breiden.
Beslispunt	
2	Tijdelijke geheimhouding op te leggen op de bijlage Financiële Toelichting Thomas à Kempisplantsoen en de Anterieure Overeenkomst Thomas à Kempisplantsoen op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om de redenen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g Wetopenbaarheid van bestuur (Wob). Deze tijdelijke geheimhouding geldt tot en met het moment van afronding van de gebiedsontwikkeling of zoveel eerder als het college de gemeenteraad (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren
Argumenten	
2.1	<u>Het openbaar maken van de genoemde stukken is omwille van de financiële positie van partijen niet wenselijk</u>
	De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadvergadering te bekrachtigen. Openbaarmaking schaadt het gemeentelijke financiële belang en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente en/of onevenredige bevoordeling van derden. De anterieure overeenkomst inclusief bijlagen en de financiële onderbouwing geven inzicht in de aan de gemeente verschuldigde exploitatiebijdrage, de afwenteling van planschade-risico's en de afgegeven bankgarantie/waarborgsom. De gemeente heeft er financieel belang bij en kan benadeeld worden als de afspraken met deze contractpartijen openbaar worden. Andere marktpartijen kunnen

	deze informatie tegen de gemeente gebruiken bij toekomstige onderhandelingen, waarmee de onderhandelingspositie van de gemeente wordt geschaad. Daarnaast kunnen de marktpartijen benadeeld worden doordat contractuele informatie over planschade gebruikt kan worden om in de toekomst planschadeverzoeken in te dienen tot en met het moment van afronding van de gebiedsontwikkeling.
Beslispunt	
3	Het Thomas à Kempisplantsoen aan te wijzen als maatwerkgebied als bedoeld in artikel 8 en 9 van de Beleidsregels parkeernormen auto 2021 parkeren en uitgaan van invoering betaald parkeergebied (B1) en toepassing maatwerk in de vorm van 20 % extra fietsparkeerplekken in plaats van autoparkeerplekken toe te passen.
Argumenten	
3.1	Maatwerk ten behoeve van deelmobiliteit past in doelstellingen parkeervisie Utrecht
	De hoofdreden om het gebied aan te wijzen als maatwerkgebied is dat hierdoor uitgegaan kan worden van het B1 parkeerregime met betaald parkeren. Dit biedt de mogelijkheid om gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheden uit het parkeerbeleid en daarmee de hoeveelheid verkeer uit het gebied te begrenzen tot dezelfde hoeveelheid als in de huidige situatie. Dat is noodzakelijk vanwege de beperkte ruimte op het naastgelegen verkeersknooppunt dat in het project Westelijke Stadsboulevard wordt aangepast en past ook binnen het streven uit het Mobiliteitsplan Utrecht 2040. Door inzet van deelauto's, andere deelmobiliteit en extra fietsparkeerplekken in plaats van reguliere autoparkeerplekken kan dit doel worden bereikt. In dit maatwerkgebied kan met een extra onderbouwing worden afgeweken van de standaardafwijkingsmogelijkheden. Gelet op het feit dat de doelgroep alleen uit sociale huur bestaat, is gekozen voor het verhogen van het percentage autoparkeerplekken dat wordt omgezet naar fiets deelmobiliteit. Het toepassen van deelmobiliteit zou leiden tot 11 deelauto's. Daarvan is geconcludeerd dat dit een te hoog aantal is, zeker met het ook op de doelgroep. Derhalve is 50% van het aantal deelauto's omgezet naar deelmobiliteit door fietsen.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	Invoering van betaald parkeren leidt mogelijk tot parkeerdruk in Spinozaplantsoen
	Om deelmobiliteit te laten slagen, is de invoering van betaald parkeren een voorwaarde. Dat betekent dat bewoners van het Thomas à Kempisplantsoen geen vergunning voor straatparkeren krijgen. Door het nu nog onbetaald parkeren in de wijken Vleutensevaart en Spinozaplantsoen zal mogelijk een deel van de huurders ervoor kiezen in die wijken te parkeren. Mocht dat zich voordoen en leiden tot onacceptabele parkeerdruk, zal ook in de wijken Spinozaplantsoen en Vleutenschevaart betaald parkeren worden ingevoerd, nadat hierover een draagvlakmeting is uitgevoerd.

Financiën

De kosten behorend bij de herontwikkeling van het vastgoed van Mitros en Portaal worden door de corporaties gedekt. De plankosten van de gemeente zijn conform de Intentie en plankostenovereenkomst (IPOK) tot aan deze fase door de corporaties betaald.

De nadere afspraken over taken, verantwoordelijkheden en financiën zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Daarin zijn onder meer afspraken gemaakt over de bijdrage van corporaties aan de

bovenwijkse voorzieningen en de exploitatiebijdrage ter dekking van de gemeentelijke plankosten. De overeenkomst is als geheime bijlage toegevoegd.

Door het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien omdat het kostenverhaal, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, anderszins (door de anterieure exploitatieovereenkomst) verzekerd wordt. Bij de voor dit project te maken residuele berekening (waardebepaling erfpachtrecht na gewijzigde bestemming) dient rekening gehouden te worden met de noodzakelijke kapitaalvernietiging terzake de bestaande sociale huurwoningen. De omvangrijke afboeking vanwege deze kapitaalvernietiging leidt bij vergelijking van de waarde ‘nieuw’ vergeleken met de waarde van het ongewijzigd erfpachtrecht tot de uitkomst dat er geen sprake is van economische meerwaarde. Daarmee is er dus ook geen sprake van (ongeoorloofde) staatssteun.

De gemeente draagt binnen het plangebied de kosten voor de herinrichting van de Thomas à Kempisweg. Bij de VJN 2021 is budget vrijgemaakt voor de herinrichting van de Thomas à Kempisweg. Dit budget dekt grotendeels de verwachte investering op basis van de raming van het SPVE. Voor het resterende deel wordt aanspraak gemaakt op een provinciale bijdrage vanuit het programma “Versnelling woningbouw”. De aanvraag daarvoor is ingediend. De uitkomst van die beoordeling wordt eind november verwacht. Afstemming in het vooroverleg met de provincie over de aanvraag heeft een positief beeld opgeleverd vanuit de mogelijkheden van het subsidieprogramma Versnelling Woningbouw. Vanuit Werk met Werk maken, wordt aansluiting gezocht bij eventuele beschikbare onderhoudsbudgetten in de periode van uitvoering (vanaf eind 2023).

Voor de openbare ruimte volgt nog een separaat ontwerp en participatieproces vanaf 2022, na vaststelling van SPVE door de gemeenteraad. Het ontwerp van de openbare ruimte wordt uitgewerkt binnen het beschikbaar budget.

Een uitgebreide financiële onderbouwing is als geheime bijlage bij dit voorstel opgenomen.

Vervolg

Na het vaststellen van het SPVE volgen op hoofdlijnen de volgende stappen

- 2022:
  onderzoeken omgevingsplan opstellen
  starten procedure omgevingsplan
  uitwerking VO en DO woningbouw
  ontwerp en participatie ontwerp openbare ruimte
- 2023:
  afronden procedure omgevingsplan
  aanbesteding openbare ruimte
  voorbereiden bouw vastgoed
  start sloop woningen

Beoogde start bouw van de werkzaamheden is eind 2023. Eind 2025 zal naar verwachting het vastgoed en de openbare ruimte zijn gerealiseerd.

Voor de planning en uitvoering van de Thomas à Kempisweg is het project Thomas à Kempisplantsoen afhankelijk van het buiten gebruik stellen van de Thomas à Kempisweg. Het buiten gebruik stellen is afhankelijk van de Westelijke Stadsboulevard, en concreet het vanuit WSB kunnen gunnen van de uitvoering rond de Majellaknoop aan een aannemer. Voorafgaand aan de gunning zal vanuit project WSB een planologische procedure doorlopen moeten worden, om de Majellaknoop te kunnen uitvoeren.

Die procedure kan niet eerder gestart worden dan na vaststelling van SPVE Thomas à Kempisplantsoen. Bij voorkeur wordt die procedure gestart op het moment dat de procedure voor de ontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen gestart is.

Vertraging in vaststelling van het SPVE en/of omgevingsplan van Thomas à Kempisplantsoen, heeft daarmee direct invloed op de planning van de uitvoering van de WSB op dit traject. Overigens heeft

vice versa vertraging in de procedure van de WSB, en het uitgebruik stellen van de Thomas à Kempisweg, ook invloed op de planning van de uitvoering de Thomas à Kempisweg.

Vooralsnog is het uitgangspunt dat, op basis van de planning van het Thomas à Kempisplantsoen, de Thomas à Kempisweg in de 2e helft van 2024 uit gebruik kan worden genomen. En daarmee kan de realisatie van de openbare ruimte gestart worden om eind 2025 samen met de woningen te worden opgeleverd.

Participatie

In de voorbereiding van het SPVE is met omwonenden en belanghebbenden een participatietraject doorlopen. Dit was als gevolg van de coronamaatregelen een combinatie van online meetings en een online platform www.thakplantsoen.nl Op dit platform zijn de stukken te downloaden en van reactie te voorzien. Deze zijn ook nu nog zichtbaar van alle participatiebijeenkomsten.

Naast de participatiebijeenkomsten met omwonenden zijn met de direct belanghebbenden JDE, Majellakerk en bewonerscomité Fris Alternatief geregeld nog separaat gesprekken gevoerd.

Communicatie

Na vaststelling van het SPVE wordt het ontwerp van de openbare ruimte in participatie met de buurt uitgewerkt. Vooralsnog is daarbij gedacht aan de organisatie van 3 bijeenkomsten:

- 1 in de IPVE/FO fase: vaststellen van kwalitatieve uitgangspunten en ambities, wensen en ideeën,;
- 2 bijeenkomsten in de VO fase: de nadere invulling en detaillering van het ontwerp.

De participatieavonden zullen door de gemeente georganiseerd worden.

Communicatie van de avonden zal plaatsvinden via wijkberichten en tevens aangekondigd worden op de website www.thakplantsoen.nl.

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming

- Stedenbouwkundig Programma van Eisen Thomas à Kempisplantsoen okt 2021
- GEHEIM Financiële onderbouwing SPVE Thomas à Kempisplantsoen

Bijlagen informatief

- Reactienota Thomas à Kempisplantsoen



Thomas à Kempisplantsoen
Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

OOR = Ontwikkel-organisatie Ruimte

Projectgroep
Jan Harms – OOR - Stedenbouw en Mobiliteit
Marjolein Bracht - OOR - Stedenbouw en Mobiliteit
Rosemarijn Vervuurt - OOR - Stedenbouw en Mobiliteit
Trudy Maas - OOR – Wonen en Economie
Gideon Vreeman - OOR – Duurzame Stad
Thijs Meeuws - OOR – Duurzame Stad
Bert Noppers - OOR – Duurzame Stad
Johan Boterenbrood - OOR – Duurzame Stad
Fon Maas - OOR – Investeren en Exploiteren
Jeroen van der Kruit - OOR – Investeren en Exploiteren
Pauline Bieshaar - OOR – Investeren en Exploiteren
Jeroen Koning - Volksgezondheid
Elger Niemendal - OOR – Duurzame Stad
Wolter Jan Althuisius – Stadsingenieurs
Jantien van de Heuvel – Omgevingsrecht
Bas Robert- OOR - Projectondersteuning

Projectmanagement
Pascal van der Meer

Opdrachtgever
Judith de Vlaming – Ontwikkelorganisatie Ruimte - Gebiedscoördinator West en NoordWest

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
9 november 2021

Bestuurlijke besluitvorming
PM

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Initiatief 4
1.3 Doel 6
1.4 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.5 Westelijke Stadsboulevard 7

2. Bestaande situatie 8
2.1 Historie 8
2.2 Ontwikkelingen in de omgeving 9
2.3 Functies 10
2.4 Ruimtelijk 12
2.5 Verkeer en parkeren 12
2.6 Openbare ruimte 12
2.7 Groen en bomen 13
2.8 Eigendomssituatie 14
2.9 Bestemmingsplan 16

3. Uitgangspunten 18
3.1 Functies 18
3.2 Ruimtelijk 18
3.3 Beeldkwaliteit 24
3.4 Bouwblok in de noordwestelijke punt 25
3.5 Verkeer en parkeren 26
3.6 Openbare ruimte 28
3.7 Groen 30
3.8 Duurzame en gezonde verstedelijking 33

4. Onderbouwing 34
4.1 Beleidskader 34
4.2 Functies 36
4.3 Ruimtelijk 37
4.4 Bouwblok in de noordwestelijke punt 38
4.5 Verkeer en parkeren 38
4.6 Openbare ruimte 39
4.7 Groen 40
4.8 Duurzame en gezonde verstedelijking 42

5. Onderzoek en haalbaarheid 43
5.1 Geluidhinder 43
5.2 Trillingen spoor 46
5.3 Luchtkwaliteit 46
5.4 Externe veiligheid 47
5.5 JDE en convenant 48
5.6 Bedrijven en milieuzonering 50
5.7 Archeologie en monumenten 51
5.8 Bodemkwaliteit 53
5.9 Flora en fauna 57

6. Uitvoerbaarheid 62
6.1 Economische uitvoerbaarheid 62
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 62
6.3 Technische uitvoerbaarheid 62

7. Verantwoording proces 63
7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces 63
7.2 Het gevolgde participatieproces 63

8. Vervolgtraject 64
8.1 Planproces 64
8.2 Participatieproces 64
8.3 Planologisch juridisch proces 64

Bijlagen 65
Bijlage I 65
Bijlage II 67
Bijlage III 79
Bijlage IV 80
Bijlage V 81

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Eind 2017 heeft de Raad, na het initiatief van de buurtbewoners voor een ‘Fris Alternatief’, besloten om de nog aan te leggen Westelijke Stadsboulevard (WSB) om het Thomas à Kempisplantsoen heen te laten lopen. De daarmee uit gebruik te nemen Thomas à Kempisweg kan daardoor een nieuwe groene inrichting krijgen.

Mitros en Portaal zien door dit raadsbesluit een kans voor de herontwikkeling en verdichting van deze locatie. Daarmee draagt de locatie bij aan de vergroting van het aantal sociale en middenhuurwoningen in de stad.

In juli 2019 is het startdocument door college van B&W vastgesteld en is in januari 2020 door gemeente en Mitros/Portaal een “Intentie en plankosten overeenkomst” ondertekend. Op basis van die documenten is de projectorganisatie gestart met de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen (ThàK-plantsoen).

De herontwikkeling van het ThàK-plantsoen is een complex proces waarin een breed scala aan belangen speelt en waaraan vele randvoorwaarden verbonden zijn.

1.2 Initiatief

Utrecht staat voor een significante groeiopgave en heeft als doel 60.000 nieuwe woningen gerealiseerd te hebben in 2040, hoofdzakelijk binnen de stadsgrenzen. De corporaties willen hier een bijdrage aan leveren.

Er ligt voor het ThàK-plantsoen dan ook een stevige ambitie om te verdichten. Op basis van het in dit SPvE beschreven stedenbouwkundig model zal door sloop/nieuwbouw het aantal woningen op de locatie toenemen van de huidige 178 tot ca. 350 woningen, sociaal en middenhuur. Integraal onderdeel van deze verdichting is de verbetering en vergroening van de bijbehorende openbare ruimte.

Afbeelding:
Luchtfoto plangebied



1.3 Doel

De herontwikkeling van het Thomas a Kempisplantsoen kent primair twee doelstellingen; bijdragen aan de vergroting van de voorraad sociale woningbouw, en het kwalitatief verbeteren van de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het gebied.
Het SPVE beschrijft de ruimtelijke en kwalitatieve uitgangspunten om de ontwikkeling mogelijk te maken en de doelstellingen te bereiken.

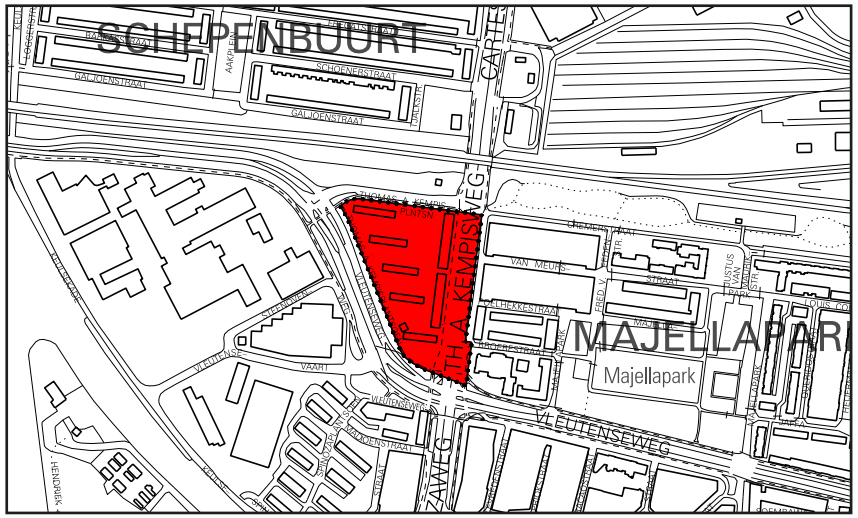
Door de herontwikkeling ontstaat een aantrekkelijke, groene, klimaatadaptieve en verbonden woonomgeving voor een groot aantal nieuwe en bestaande bewoners. Er ontstaat een gebied dat beter verbonden is met de omgeving, wat ten goede komt aan de plek, maar ook aan de omliggende buurten. Er is ruimte voor groen, klimaat, hemelwater, mens, plant en dier. Er komt meer ruimte voor groen, voetganger, fietser en verblijf, en minder ruimte voor de auto.

Het plan past niet in het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet er een omgevingsplan conform de Omgevingswet worden opgesteld. Dit SPvE geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten aan voor de bebouwing en de openbare ruimte. De uitgangspunten zijn gericht op een goede ruimtelijke inpassing die past in de wijk. Het plan moet binnen deze kaders gerealiseerd worden. Het SPvE is de basis voor de latere wijziging van het omgevingsplan. Voor de openbare ruimte wordt aanvullend op dit SPvE een IPvE uitgewerkt, en de daarbij horende ontwerptekeningen voor de openbare ruimte. Dit volgt na vaststelling van het SPvE.

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Het ThàK-plantsoen ligt in de wijk West van Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door de Vleutenseweg in het zuidwesten, de Thomas à Kempisweg in het oosten en het Thomas à Kempisplantsoen in het noorden.

Afbeelding:
Ligging plangebied



1.5 Westelijke Stadsboulevard

Afbeelding:
Voorlopig ontwerp
Westelijke
Stadsboulevard

Eind 2017 heeft de Raad, na het initiatief van bewonerscomité ‘Fris Alternatief’, besloten om de nog aan te leggen Westelijke Stadsboulevard (WSB) om de woningen aan het Thomas à Kempisplantsoen heen te laten lopen, waardoor de Thomas à Kempisweg op termijn uit gebruik kan worden genomen voor doorgaand autoverkeer.

In oktober 2020 is het Voorlopig Ontwerp vastgesteld en in februari 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitvoering van de Westelijke Stadsboulevard. De werkzaamheden zullen naar verwachting in 2022 beginnen. Voor de uitvoering van de WSB wordt tijdens de fase van het Definitief Ontwerp een faseringsplan opgesteld. Hierin wordt bepaald wanneer het deel rondom het Thomas à Kempisplantsoen wordt heringericht. De planvorming en uitvoering van de Westelijke Stadsboulevard en het Thomas à Kempisplantsoen worden zorgvuldig afgestemd.



2. Bestaande situatie

Afbeeldingen:
Historie plangebied.

2.1 Historie

Het Thomas à Kempisplantsoen lag in het buitengebied van Utrecht. De herkenbare driehoekige contour van het Thomas à Kempisplantsoen, als gevolg van het verkeer, werd pas in de loop der tijd zichtbaar. Als eerste werd het Amsterdam Rijnkanaal aangelegd als scheepvaartroute tussen Amsterdam en Utrecht. Later werd het Merwedekanaal hier aan toegevoegd. De Vleutenseweg werd door de aanleg van een vaste brug over het Merwedekanaal in de jaren dertig verlegd in een s-vormige bocht. Hiermee kreeg het gebied langzaamaan een nieuwe invulling.

Het gebied ten westen van de Thomas à Kempisweg was tot 1937 gereserveerd voor industrie langs het Merwedekanaal. Hier vestigden bijvoorbeeld Douwe Egberts en de energiecentrale zich. Het terrein langs de industriehaven werd gekocht door houthandel Jongeneel wat tot gevolg had dat er een restruimte overbleef die niet gunstig was voor de vestiging van fabrieken. Vanwege de grote vraag naar woningbouw en het tekort aan bebouwbare grond binnen de gemeentegrenzen lag het voor de hand om deze restruime voor woningbouw te bestemmen. In 1937 werd hiervoor een uitbreidingsplan gemaakt. Echter, pas na de oorlog, in 1948, ging de planvorming verder. Deze plannen kwamen (gedeeltelijk) niet tot uitvoering. In 1951 werd een nieuw ontwerp gepresenteerd dat uiteindelijk wel werd gerealiseerd.

Het Thomas à Kempisplantsoen was dus een bescheiden uitbreidingsplan dat kort na de oorlog is gerealiseerd. Het Majellapark en het Spinozaplantsoen werden rond dezelfde tijd gerealiseerd. De gebieden samen markeerden de toenmalige stadsrand van Utrecht.

Voor het Spinozaplantsoen was er een aantrekkelijk woonmilieu ontwikkeld door de typologie strokenbouw toe te passen. Dit werd in het Thomas à Kempisplantsoen herhaald. Hiermee vormde het



1885



1900



1922



1948


1960


2000

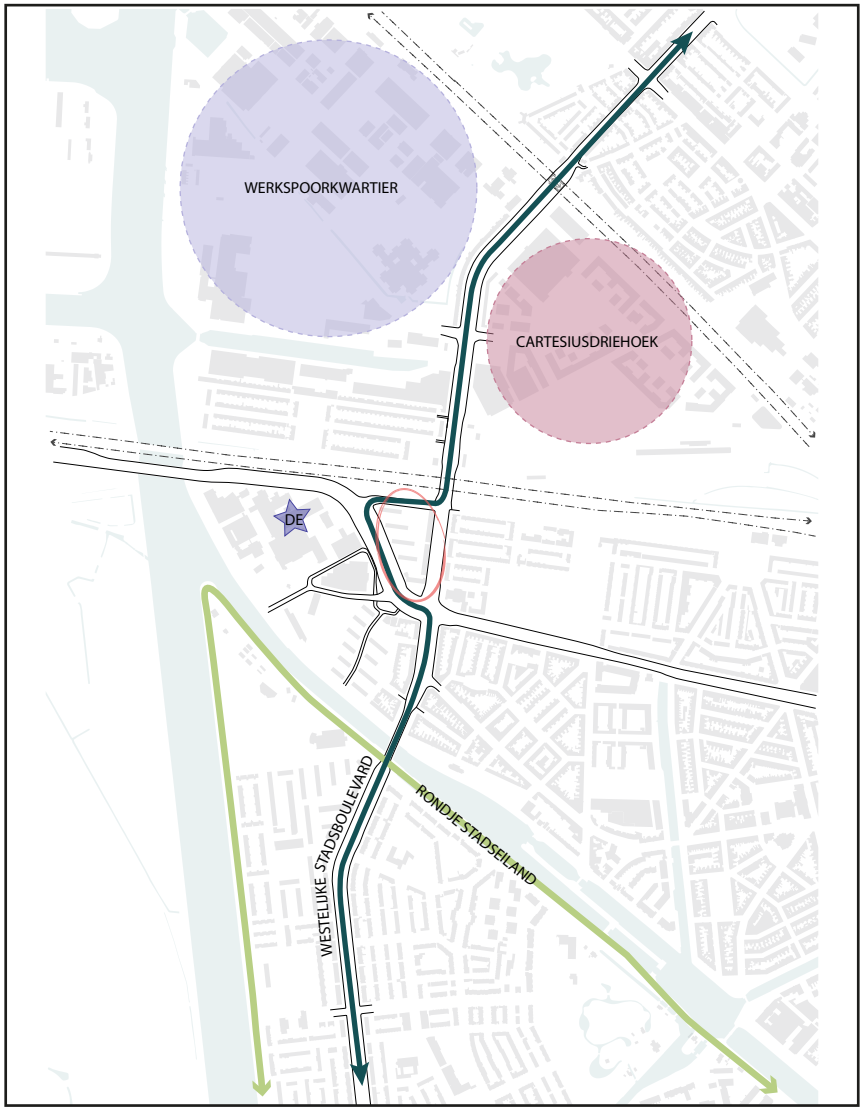
Afbeelding:
Ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied

Spinozaplantsoen en het Thomas à Kempisplantsoen de bakermat van de strokenbouw in Utrecht. Het plaatsen van bouwblokken in een open verkaveling waar het openbaar groen als elementen doorheen liep werd als het gewenste karakter gezien. De Majellakerk kreeg ook een vrije ligging. Tussen de industrie en het Thomas à Kempisplantsoen werd een groenstrook ontworpen die als scherm diende voor de industrie.

2.2 Ontwikkelingen in de omgeving

Westelijke Stadsboulevard
Met de realisatie van de Westelijke Stadsboulevard wordt de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid geoptimaliseerd en de leefbaarheid verbeterd. De huidige westelijke verdeelring (Pijperlaan, Joseph Haydnlaan, Lessinglaan, Spinozaweg, Thomas à Kempisweg, Cartesiusweg, St. Josephlaan en Marnixlaan) moet van een drukke verkeersweg veranderen in een aantrekkelijke en goed oversteekbare stadsboulevard. Ook de relatie met Nieuw Engeland wordt verbeterd. De stadsboulevard is bedoeld voor lokaal verkeer met een herkomst of bestemming in een van de aanliggende buurten. Verkeer van buiten wordt ontmoedigd om de stadsboulevard te gebruiken als doorgaande route.

Eind 2017 is het IPvE/FO voor de Westelijke Stadsboulevard vastgesteld door de Raad. Hierin is gekozen voor een variant waarbij de Thomas à Kempisweg zijn huidige functie verliest en de stadsboulevard om de locatie heen zal gaan lopen (Fris Alternatief). In februari 2021 heeft de Raad ingestemd met uitvoering van de Westelijke Stadsboulevard. Naar verwachting zal de Thomas à Kempisweg op zijn vroegst in 2023 zijn huidige functie verliezen.



Cartesiusdriehoek
De Cartesiusdriehoek wordt ontwikkeld tot een gemengde woonwijk met een verscheidenheid aan functies, waarbij gezonde verstedelijking centraal staat. De Cartesiusdriehoek transformeert naar een gebied met een geheel eigen karakter. Het gebied gaat zich kenmerken door een hoog stedelijk milieu met een groen en autovrij binnengebied met hoge verblijfskwaliteit. Er worden uiteindelijk ca. 2800 woningen gebouwd met de daarbij horende voorzieningen.

Werkspoorkwartier
Het Werkspoorkwartier is de nieuwe naam voor het bedrijventerrein Cartesiusweg. Dit terrein is steeds centraler in de stad komen te liggen en ontwikkelt zich nu naar een gebied waar creatieve en op de stad gerichte bedrijven een kans krijgen.

Rondje Stadseiland
Het rondje Stadseiland betreft een route over de oevers van het Merwedekanaal en Amsterdam Rijnkanaal waar ruimte is voor wandelen, fietsen, skaten en sporten en biodiversiteit in een groene omgeving. Dit rondje staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van de stedelijke groenstructuur voor langzaam verkeer en groen.

2.3 Functies

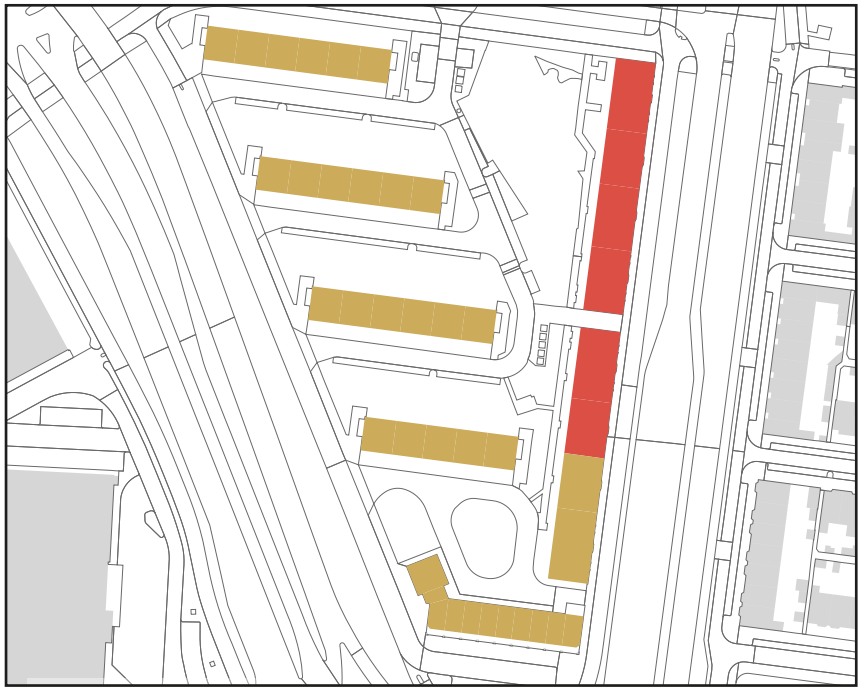
Het Thomas à Kempisplantsoen huisvest 178 sociale huurwoningen van Mitros en Portaal en negen commerciële ruimtes. De woningen van Mitros worden momenteel beheerd door SSH en zijn aan het einde van hun levensduur. Vanwege de tijd die de planvorming nodig heeft, heeft Mitros in 2020 aanvullend onderhoud uitgevoerd om de woningen veilig en voor tijdelijke verhuur beschikbaar te houden. De woningen worden in ieder geval verhuurd met tijdelijke contracten tot 1 april 2022.

De woningen van Portaal zijn in 2015 opgeknapt met een exploitatie termijn van tien jaar. In deze woningen is Majella Wonen gevestigd; een woongroep die zich in de afgelopen jaren heeft bewezen als succesvolle verbinder van vragende en dragende bewoners.

Het bezit van de corporaties is als volgt verdeeld:
- Mitros 112 gestapelde sociale huurwoningen, 9 commerciële ruimtes en een garage.
- Portaal 66 gestapelde sociale huurwoningen, 6 opslagruimtes (BOG eenheden).

Afbeeldingen:
Verdeling bezit van de corporaties

Eigendom Mitros
Eigendom Portaal



Afbeelding:
Huidige situatie



2.4 Ruimtelijk

Het Thomas à Kempisplantsoen is een naoorlogse wijk bestaande uit strokenbouw met portiekwoningen van vier en vijf lagen hoog. De bouwblokken liggen in een open verkaveling in een groen plantsoen. De randbebouwing aan de Thomas à Kempisweg zorgt voor een dichte wand, waardoor er een luwe groene binnenzijde ontstaat, die is afgekeerd van de Thomas à Kempisweg. Vanaf de Vleutenseweg en het Thomas à Kempisplantsoen is het groen wel beleefbaar.
De randbebouwing aan de Thomas à Kempisweg draagt bij aan de continuïteit van de ruimtelijke structuur van de stad. In deze ruimtelijke structuur vormt de Majellakerk een accent door zijn vrije ligging.

Het Thomas à Kempisplantsoen bevindt zich op een markante locatie aan de noordwest zijde van Utrecht. Het vormt een schakel tussen Utrecht Leidsche Rijn en de bestaande stad en is daarmee de entree vanaf de Hogeweidebrug/Gele brug naar het centrum van de stad.

Ondanks deze prominente locatie is het ThàK-plantsoen naar binnen gekeerd en heeft het altijd geïsoleerd gelegen; het wordt afgesneden van zijn omgeving door de Vleutenseweg en de Thomas à Kempisweg. In combinatie met het spoor ten noorden van de locatie leidt dit tot een enclave met minimale interactie met de omgeving. Dit wordt mede versterkt door de dichte randbebouwing richting Nieuw Engeland.

2.5 Verkeer en parkeren

Het gebied heeft een goede bereikbaarheid voor de fiets. Aan alle zijden van het gebied zijn fietspaden in twee richtingen. Aan de westzijde, langs de Vleutenseweg, gaat het fietspad over in een ventweg voor gemengd verkeer.

De auto ontsluiting is via het Thomas à Kempisplantsoen, aan de noordzijde van het plangebied. Parkeren vindt plaats langs de straten in het plangebied. In het gebied zijn weinig formele parkeerplaatsen aanwezig. Doordat in het gebied nog geen betaald parkeren is ingevoerd, is de parkeerdruk hoog door het parkeren van auto’s die een andere bestemming dan het Thomas à Kempisplantsoen hebben.

2.6 Openbare ruimte

Het plangebied bestaat grotendeels uit groen rondom de bouwblokken van Mitros, waarvan een groot deel openbaar toegankelijk is. Er zijn geen doorgaande verkeerswegen in het gebied en het parkeren gebeurt veelal langs de straten.

De openbare ruimte is verouderd en niet klimaatadaptief ingericht. Het gebied nodigt niet uit tot een bezoek door de barrière-werking van de omliggende verkeerswegen en de daarmee geïsoleerde ligging van het gebied.

In het gebied is een speelplek aanwezig die qua afmeting voor de grootte van de buurt passend is. De speelplek is echter toe aan een opknapbeurt. Momenteel heeft de speelplek een stenige en niet uitnodigende uitstraling. Daarnaast kan er ook op straat gespeeld worden, omdat er geen doorgaande routes door het gebied lopen en er dus alleen bestemmingsverkeer komt. De speeldruk in het gebied is laag, doordat er inmiddels voornamelijk studenten in het gebied wonen.

2.7 Groen en bomen

Groenstructuurplan en hoofdbomenstructuur
Het plangebied grenst aan alle zijden aan de hoofdgroenstructuur; de bermen van de Vleutenseweg, het Thomas à Kempisplantsoen en de Thomas à Kempisweg zijn onderdeel van de stedelijke groenstructuur. De Thomas à Kempisweg is zowel onderdeel van het plangebied als van de groenstructuur. De huidige boomstructuur op de Thomas à Kempisweg is aangewezen als stedelijke lijn die gebaseerd is op de huidige verkeersweg. De bomen begeleiden de huidige verkeersweg.

Plangebied
Het groene karakter van het ThàK-plantsoen wordt gevormd door de geveltuinen, voor- en achtertuinen en het openbaar groen. De achtertuinen van de woningen worden afgescheiden van het openbaar groen door hagen. Ook groeien er inmiddels bomen en struiken in de achtertuinen.

Het openbaar groen wordt gevormd door gazon, struiken en grote bomen en grenst voornamelijk aan de achtertuinen van de woningen. De open bebouwingtypologie in het plangebied maakt het mogelijk dat er relatief veel oppervlakte aan openbaar groen aanwezig is. Door de aanwezigheid van veel struiken, hagen als afscheiding, grote solitaire bomen en geveltuinen heeft de openbare ruimte van het Thomas à Kempisplantsoen een groen en gelaagd karakter. Het groen functioneert enerzijds als zichtgroen en anderzijds als ontmoetingsplek van de huurders.

De (gevel-)tuinen zorgen voor variatie, dekking en nestgelegenheid. Het gazon biedt geschikt voedselgebied aan soorten als merel en egel.

Afbeelding:
Beeld tuinen en groene afscheiding



Flora en fauna
Vanuit de natuurwaardenkaart is het bekend dat er in het plangebied egels, eksters, huismussen en gewone dwergvleermuizen voorkomen. Vanuit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is het bekend dat zowel de ruige als de gewone dwergvleermuis voorkomt in het plangebied.

Bomen
Het huidige bomenbestand in het openbaar gebied bestaat uit diverse boomsoorten, o.a. iep, es en esdoorn. De bomen verschillen in grootte en eigendom. Een deel van de bomen is van de gemeente, een deel is gelegen op gronden van Mitros/Portaal. In totaal zijn er circa 25 tot 40 bomen waarvoor een velvergunning nodig is en die gelegen zijn onder de footprint van de toekomstige gebouwen.

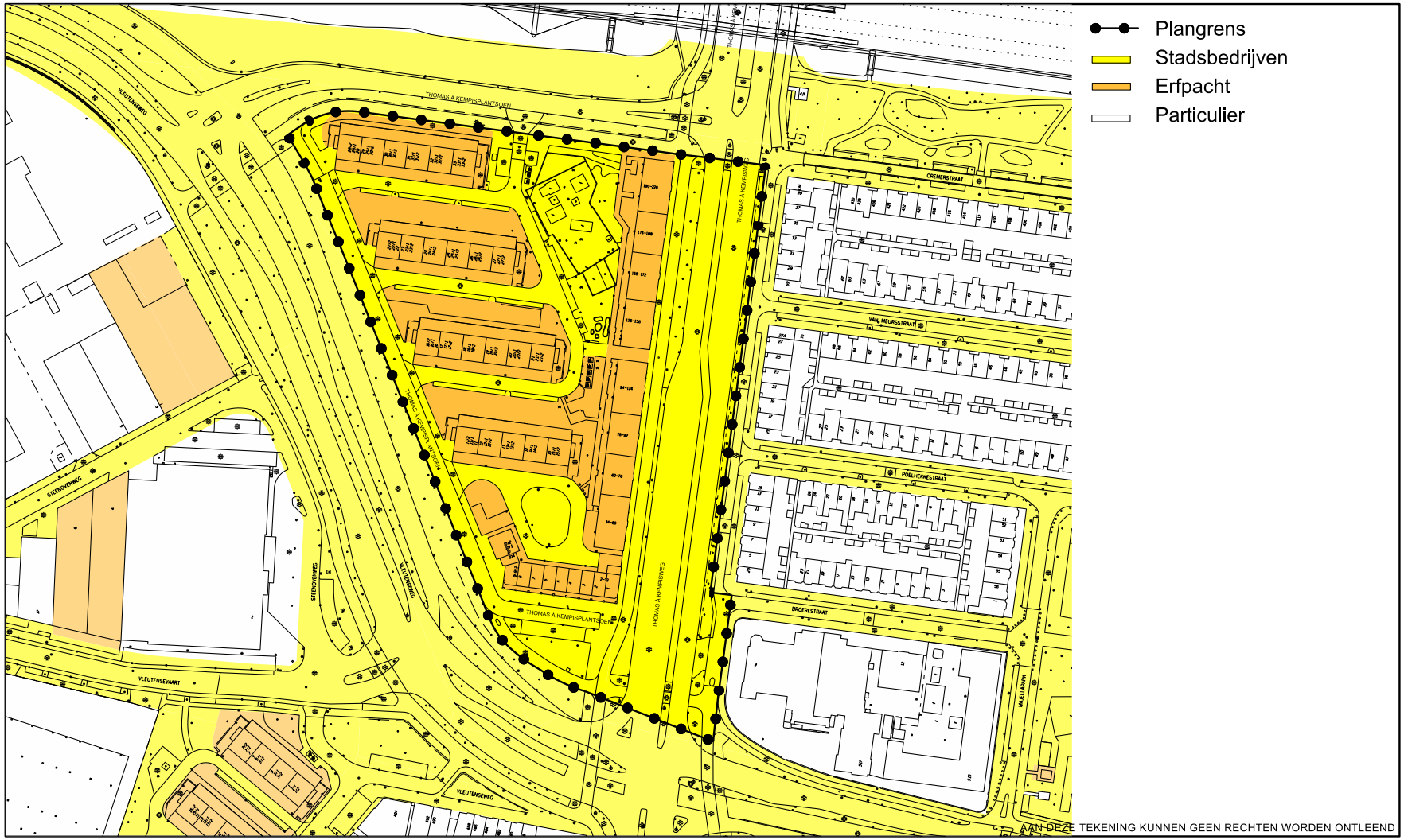
2.8 Eigendomssituatie

Afbeelding:
Beeld groen in openbare ruimte



Het plangebied bestaat uit 6 percelen.
De percelen CTR00B 8323, CTR00B 8324, CTR00B 8325 en CTR00B 8326 zijn in erfpacht uitgegeven aan Mitros.
Perceel CTR00B 6805 is in erfpacht uitgegeven aan Portaal.
Perceel CTR00B 8327 is openbare ruimte in eigendom bij de gemeente Utrecht.
Perceel CTR00B 7079 is openbaar gebied en in eigendom bij de gemeente Utrecht. Dit perceel wordt deels bij het plangebied betrokken.

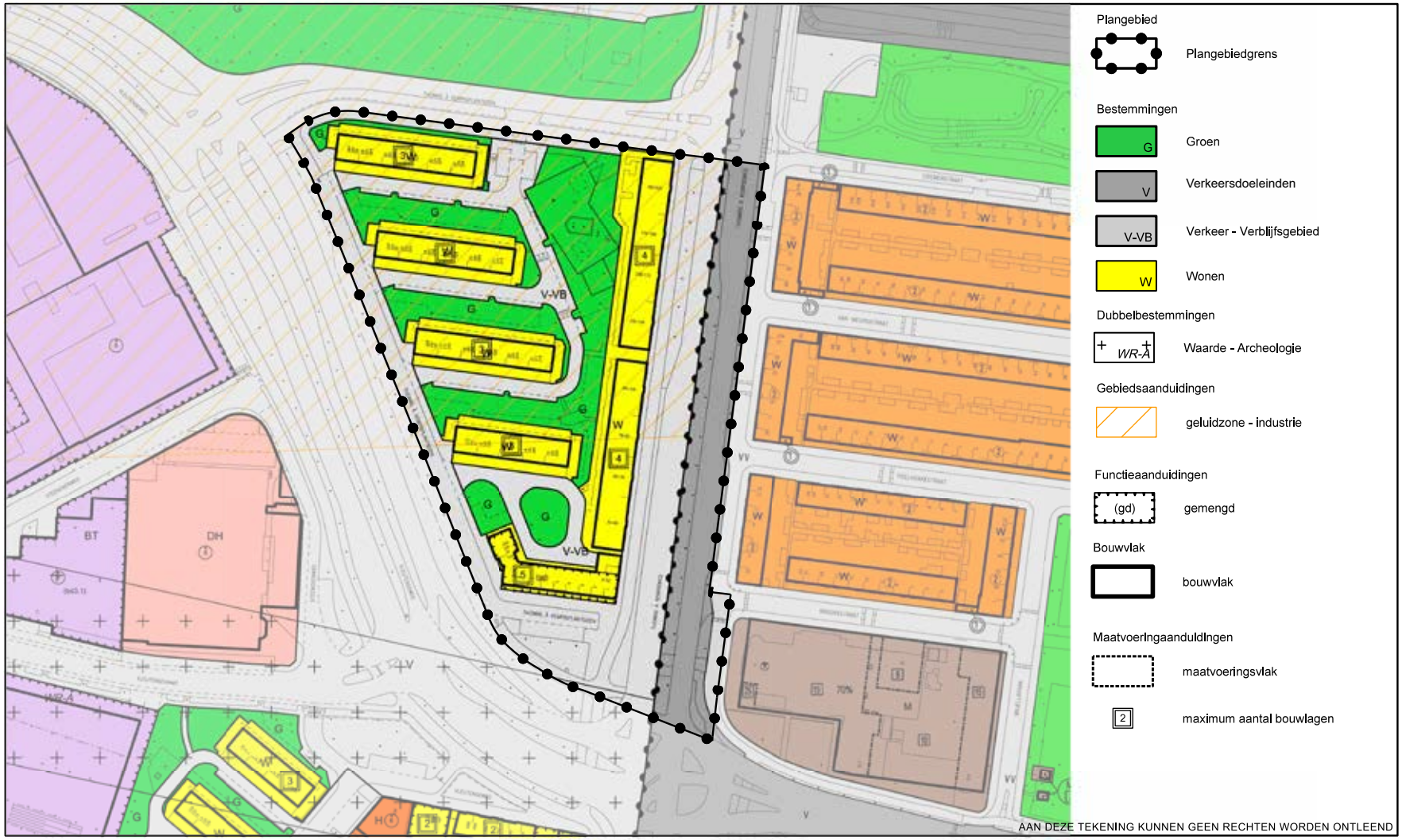
Afbeelding:
Eigendomssituatie



2.9 Bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. uit 2012. De functies zijn vrij gedetailleerd bestemd. Een andere stedenbouwkundige invulling van het gebied noodzaakt een herziening van het bestemmingsplan. De Thomas à Kempisweg heeft in het bestemmingsplan Lombok uit 2009 de functie Verkeersdoeleinden. Om hier een park te kunnen maken zal een herziening nodig zijn.

Afbeelding:
Bestemmingsplan



3. Uitgangspunten

3.1 Functies

Woonprogramma

- Het programma bestaat uit tenminste 330 en maximaal 370 woningen.
- Het aantal sociale woningen bedraagt minimaal 278.
- Het percentage middenhuur woningen bedraagt minimaal 16% en maximaal 25%.
- Binnen het Thomas à Kempisplantsoen wordt een gedifferentieerd woonmilieu voorzien waarin diverse woningtypen, doelgroepen en huurcategorieën samenkomen in verschillende groottes
- De differentiatie binnen huurcategorieën vindt plaats in het sociale segment, zowel onder als boven de aftoppingsgrens, alsmede door toevoeging van middenhuur.
- De middenhuurwoningen voldoen aan het Actieplan Middenhuur.
- Er worden drie doelgroepen voorzien in het gebied: stedelijke starters, stedelijke gezinnen en een sociaal woonconcept waarin vragers/dragers samenwonen.
- Om in de verschillende behoeften van de beoogde doelgroepen te voorzien, komen er diverse woningtypen met 2-, 3- en 4 kamerwoningen met een oppervlakte tussen circa 50 en 80 m2, en met uitzondering woningen tot circa 100m2 GBO (gebruiksvloeroppervlakte).
- Tenminste 50% van de sociale huurwoningen wordt gerealiseerd in de kernvoorraad.
- Alle woningen zijn rolstoeltoegankelijk.

Niet-wonen programma

- Vanuit het sociaal woonconcept wordt door een nog te selecteren partij voor het concept en/of de bewoners een (kleinschalige) buurtvoorziening geëxploiteerd.
- Deze voorziening zal primair ten dienste staan van de bewoners van het Thomas à Kempisplantsoen.
- De voorziening kent ook een buurtfunctie en zal dus op geregelde tijden opengesteld zijn voor anderen dan bewoners van het Thomas à Kempisplantsoen.
- De functie van de voorziening ligt niet vast en kan variëren in de tijd.
- De voorziening en het openbaar karakter daarvan is als zodanig herkenbaar in de plint.

3.2 Ruimtelijk

Visie

Het Thomas à Kempisplantsoen ligt op een bijzondere locatie in de stad; het vormt de schakel tussen Leidsche Rijn en de bestaande stad. Echter, door de vele verkeersbewegingen rondom het Thomas à Kempisplantsoen is het een enclave geworden. Daarnaast heeft de bebouwing niet de juiste oriëntatie en stedelijke uitstraling om de schakelverbinding tussen Leidsche Rijn en de bestaande stad vorm te geven.

Deze ontwikkeling geeft vorm aan de doelstelling een schakel te maken tussen Leidsche Rijn en de bestaande stad. Daarmee zal deze ontwikkeling de entree van de stad gaan markeren. Hiervoor is nodig dat het gebied een passende korrelgrootte krijgt waarbij een (hoogte) accent mogelijk is, het zich meer opent naar zijn omgeving, er voetgangers- en groenverbindingen worden gemaakt en er een goede aansluiting wordt gecreëerd op Nieuw Engeland. De doorwaadbaarheid van het gebied moet worden vergroot.

De Westelijke stadsboulevard zal door het uit gebruik nemen van de Thomas à Kempisweg om het plangebied heen lopen. Hiermee verdwijnt de barrière en kan het plangebied ruimtelijk verbonden worden met Nieuw Engeland.

Afbeelding:
Visiekaart



Door middel van een integraal ontwerp van de buitenruimte van het Thomas à Kempisplantsoen en de vrijkomende Thomas à Kempisweg ontstaat er een samenhangend geheel. Hiermee wordt het plangebied aangesloten op de stedelijke groenstructuur en wordt de openbare ruimte recreatief en ecologisch kwalitatief verbeterd.

Jacobs Douwe Egberts (JDE)
De locatie kent beperkingen in bouwhoogte door milieucontouren van geluid en geur, als gevolg van spoor, wegen en de fabriek van JDE. In een overeenkomst tussen gemeente en JDE en in de geldende milieuvergunning van JDE zijn geur- en geluidcontouren rondom de fabriek van JDE vastgelegd. Deze geur- en geluidcontouren hebben invloed op de maximale bouwhoogtes in onder andere het Thomas à Kempisplantsoen.

Afbeelding:
Indicatie maximale bouwhoogtes als gevolg van geur- en geluidcontouren



Uitgangspunten
Het plangebied zal uit drie bouwvelden gaan bestaan; bouwveld één betreft het noordelijke bouwblok, bouwveld twee het zuidelijke bouwblok en bouwveld drie betreft het bouwblok in de noordwestelijke punt. Het plangebied geeft hiermee vorm aan de schakelverbinding die het in potentie heeft en zal aan de ene zijde de bestaande stad introduceren door middel van een stedelijke uitstraling en aan de andere zijde aansluiting zoeken met naastgelegen wijken door middel van informele groen, fiets- en voetgangersverbindingen.

Het bouwblok in de noordwestelijke punt (bouwveld 3) is vanwege de huidige milieucontouren van JDE niet geschikt voor woningbouw en zal dus ook niet betrokken worden in deze ontwikkeling. Om in de toekomst een goede aansluiting op de woningen van Mitros en Portaal te garanderen, wordt in dit SPvE een aantal ruimtelijke uitgangspunten voor bouwveld 3 opgesteld (zie hoofdstuk 3.4 ‘Bouwblok in de noordelijke punt’).

Algemeen
- Het Thomas à Kempisplantsoen vormt de entree naar de bestaande stad vanuit Leidsche Rijn, gemarkeerd door een accent op de hoek van de Vleutenseweg en het Thomas à Kempisplantsoen. De markante positie kan door middel van een hoogte-accent en/of een accent in de architectuur extra benadrukt worden.
- Het ThàK-plantsoen vormt niet langer een enclave, maar is een doorwaadbaar gebied, dat actief verbinding met de omgeving opzoekt.
- De open ruimte van de Thomas à Kempisweg is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van de stad. Ondanks het uit gebruik nemen van de Thomas à Kempisweg moet de continuïteit van deze ruimtelijke structuur behouden blijven.
- De bouwblokken vormen een grotendeels gesloten wand aan de Vleutenseweg en het Thomas à Kempisplantsoen zodat ze bescherming bieden tegen de omringende geluidhinder van verkeer en industrie.
- De bebouwing aan de Vleutenseweg maakt een doorgang richting het Merwedekanaal niet onmogelijk zodat een verbinding kan ontstaan met de omgeving en met de mogelijke bushalte aan de Vleutenseweg.
- Er mag alleen binnen de bouwvlakken gebouwd worden, waarbij een flexibiliteit is van 1m en de afstanden tussen de bouwvelden niet overschreden worden.
- Aan de Vleutenseweg en het Thomas à Kempisplantsoen dient er in de rooilijn te worden gebouwd.
- Aan de zijde van de Thomas à Kempisweg is er een uiterste bouwgrens die niet overschreden mag worden om de continuïteit van de ruimtelijke structuur van de stad te behouden.
- De rooilijnen tussen bouwvelden 1 en 2 en de bouwvelden 1 en 3 zijn niet evenwijdig.
- Elke woning heeft een geluidluwe gevel. Daar waar de maximale ontheffingswaarde overschreden wordt zal een passende oplossing vanuit de wet geluidhinder moeten worden uitgewerkt, met behoud van architectonische kwaliteit.
- Het fietsparkeren is geïntegreerd in de bebouwing en op maaiveldniveau opgelost in collectieve fietsbergingen. De fietsenbergingen zijn eenvoudig toegankelijk om het gebruik aantrekkelijk te maken.
- De entrees van de begane grond woningen en de collectieve entrees richten zich naar de openbare ruimte en hebben een semi private overgangszone voor een zachte overgang van privé naar openbare ruimte.
- Bij ontwerp van de woningen geldt het uitgangspunt “Geen dak onbenut” (voor groen, zonnepanelen etc.)

Afbeelding:
Uitgangspuntenkaart



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

- In de plinten worden voornamelijk woningen of voorzieningen gerealiseerd. Bergingen of fietsparkeervoorzieningen zijn mogelijk op de begane grond wanneer de positie ervan een relatie aangaat met de aanliggende fietsroutes. Op beeldbepalende plaatsen, zoals de zuidelijke kopgevel van bouwveld 2 en op de hoeken waar een niet-wonen programma de voorkeur heeft, zijn bergingen en fietsparkeervoorzieningen niet wenselijk en tot een minimum beperkt.
- Eventuele berging en/of fietsparkeervoorzieningen in de plint vereisen extra aandacht in de architectonische oplossing om kwaliteit van gebouw te borgen, zowel op gebouwniveau als in de relatie met de openbare ruimte. Het gevoel van blinde gevels moet vermeden worden.

Bouwveld 1

- De bouwhoogte bestaat uit maximaal 6 lagen (en minder wanneer dit vanwege geur- en geluidcontouren nodig is, zie ook hoofdstuk 5.5 en 5.6).
- Het parkeren voor auto's bevindt zich in het bouwblok. Daarbovenop bevindt zich een dek met een groene uitstraling, mogelijk met sparingen ten behoeve van verbindingen naar het onderliggende parkeerniveau, het beperken van technische installaties of het kunnen aanplanten van bomen in de volle grond op het parkeerniveau.
- De toegang naar het parkeren en de (eventuele) hellingbaan liggen in het bouwvolume en zijn ondergeschikt vormgegeven.
- De gevels aan het Thomas à Kempisplantsoen begeleiden de Westelijke stadsboulevard en hebben een levendige, welkome uitstraling richting de stadsboulevard. De bouwblokken hebben een duidelijk voorzijde aan de straat met entrees naar de woningen.

Bouwveld 2

- De bouwhoogte bestaat uit maximaal 6 lagen (en minder wanneer dit vanwege geur- en geluidcontouren nodig is, zie ook hoofdstuk 5.5 en 5.6).
- Op de hoek van het blok komt een accent dat een relatie aangaat met de Majellakerk. In de uitgangspunten kaart is de indicatieve locatie aangegeven. De hoek aan Thomas a Kempisweg blijft vrij van het hoogteaccent.
- Het accent op de hoek van de Vleutenseweg en de Thomas à Kempisweg kan worden vormgegeven in architectuur en/of hoogte (waarbij het accent maximaal 3 bouwlagen heeft en een footprint oppervlakte van ca. 500m2).
- Vorm, massa, hoogte en architectuur is nader uit te werken bij het voorlopig ontwerp van de gebouwen.
- De gevels aan de Vleutenseweg begeleiden de Westelijke stadsboulevard en hebben een levendige, welkome uitstraling richting de stadsboulevard. De bouwblokken hebben een duidelijk voorzijde aan de straat met entrees naar de woningen.

3.3 Beeldkwaliteit

Woongebouwen

- Het accent in bouwveld 2, op de hoek van de Vleutenseweg en de Thomas à Kempisweg, vormt een bijzonderheid en is daarom in architectuur en/of volume-opbouw afwijkend.
- De gezamenlijke entrees dragen bij aan het activeren van de bijzondere plekken in het park. Ze hebben een uitnodigende uitstraling en geven zo mogelijk een doorkijk naar het binnenterrein om daarmee de relatie van de binnenkant van de blokken met de groene parkruimte te versterken.
- De woongebouwen hebben een stedelijke uitstraling. Baksteen vormt daarbij een belangrijk onderdeel van het materiaalgebruik voor de woongebouwen. Hiermee voegen de gebouwen zich in de omgeving.

- De bouwblokken zijn familie van elkaar, in vormgeving en/of materialisering, met variatie per blok en/of bouwdeel.
- De gevels richting het groen krijgen een vriendelijke, open uitstraling.
- Het toepassen van een galerij aan de buitenzijde van bouwveld 1 en 2 is niet wenselijk. Indien dit toch noodzakelijk is , vanwege het geluid, dan is de galerij architectonisch onderdeel van de gevel.
- De balkons worden bij voorkeur veelal aan de buitenzijde van bouwveld 1 en 2 geplaatst zodat een levendige zijde aan het park wordt gecreëerd, mits dit geluidstechnisch mogelijk is.
- De afstand tussen bouwvelden 1 en 2 bedraagt minimaal 15 meter van gevel tot gevel. In het smalste deel van de ruimte tussen de bouwblokken vormt de positionering en vormgeving van de buitenruimte een ontwerpopgave om de ruimtelijkheid tussen de blokken te handhaven. Mogelijk dat loggia's passend zijn.
- Trafo's en andere nutsvoorzieningen worden altijd in de bouwvelden opgenomen en staan dus niet in de openbare ruimte.
- Fietsenstallingen bevinden zich inpandig en vormen geen belemmering voor de relatie tussen woongebouw en park.
- De hoeken van de woonblokken worden zo minimaal mogelijk gebruikt voor bergingen, fietsenstaling etc. om onaantrekkelijke hoeken of delen van de gevel te voorkomen. Wanneer in de hoeken wel bergingen, fietsenstallingen etc. gerealiseerd worden, moet er extra aandacht aan worden besteed in het ontwerp.
- De hoekoplossingen van de gebouwen zorgen in ontwerp en architectuur voor een vloeiende overgang tussen park en gebouw, een voorbeeld daarvan kunnen ronde hoeken zijn.
- De woongebouwen hebben in het binnenterrein een kleine privé buitenruimte voor de woningen op de begane grond voor bouwblok2, of op het dek bij bouwblok 1. De overgang tussen privé buitenruimte en collectieve binnenterrein bestaat uit een lage haag.

3.4 Bouwblok in de noordwestelijke punt

Vanwege de huidige milieucontouren van JDE is het niet mogelijk om in de noordelijke punt op bouwveld 3 woningbouw of andere geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Desondanks is het van belang om hier een gebouwd volume te realiseren. Dit gedeelte ligt op een prominente plek van het plangebied. De plek is de markering van de overgang van en naar Leidsche Rijn en vormt de begeleiding van de Westelijke Stadsboulevard

Het programma dat op deze plek kan worden gerealiseerd is nog niet bekend. Omwille van de geschatte verkeersintensiteiten op de Westelijke Stadsboulevard is programma dat een verkeer aantrekkende werking heeft vooralsnog niet gewenst. Uitgezocht zal moeten worden welk programma in welke omvang passend is.

Voor de ontwikkeling van dit bouwveld wordt te zijner tijd een apart traject doorlopen. Om de aansluiting op de andere bouwblokken en in het gebied te borgen, zijn enkele uitgangspunten in de uitgangspuntenkaart beschreven. Dit betreft minimale afstanden, kavelgrootte en bouwhoogtes. Overige uitgangspunten zullen in een latere fase verder worden uitgewerkt in een separate bouwenvelop en/of tenderdocument. In de fase dat bouwveld 3 nog niet bebouwd is, maakt het onderdeel uit van de nieuwe groene openbare ruimte met een groene/park invulling.

Ruimtelijk
- Om de entree van de bestaande stad te markeren vormt dit bouwblok een accent met een bouwhoogte van 8-10 lagen.
- Voor een goede aansluiting op de woongebouwen heeft het bouwblok een hoogte-opbouw.
- Het bouwblok heeft, aan de zijde van bouwveld 1, een setback vanaf de derde bouwlaag die rekening houdt met een goede bezonning van het naastgelegen blok.
- Onder andere door een bijzondere plintinvulling heeft het bouwblok een levendige uitstraling.

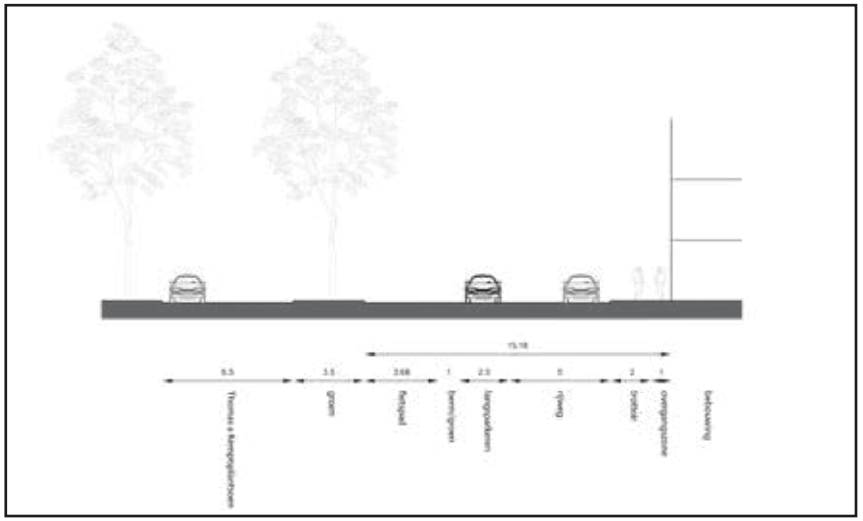
Beeldkwaliteit
- Het gebouw is zowel op de Vleutenseweg, het Thomas à Kempisplantsoen als op de parkzijde georiënteerd. De alzijdigheid van het gebouw is dus belangrijk.
- De plint dient levendig en uitnodigend te zijn.
- De entree draagt bij aan het activeren van de bijzondere plekken in het park.

3.5 Verkeer en parkeren

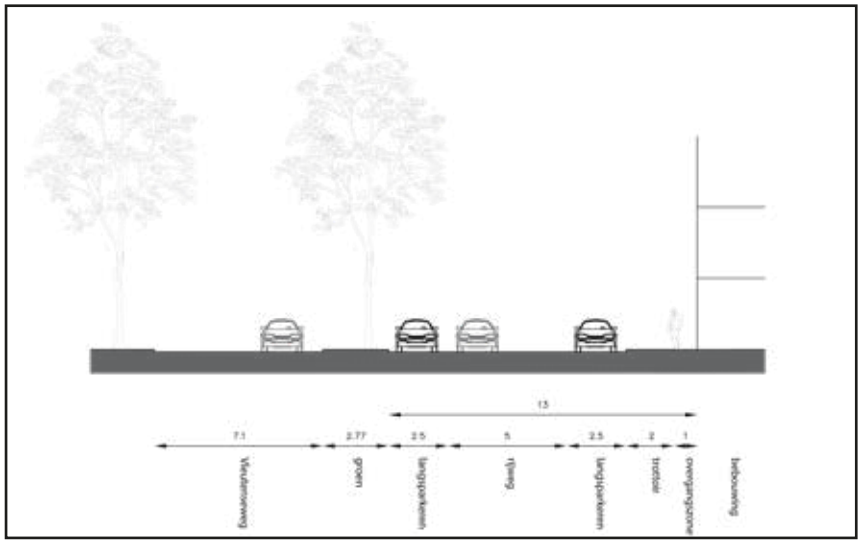
- De hoofdfietsroute aan het Thomas à Kempisplantsoen blijft behouden.
- De ventweg aan de Vleutenseweg wordt ingericht als een fietsstraat voor een goede aansluiting op de fietsroute van de Vleutenseweg.
- De nieuwe in te richten fietsroute op de Thomas à Kempisweg blijft in het ontwerp van de openbare ruimte van de Thomas à Kempisweg behouden als doorgaande route, waarbij de ontwerpopgave bestaat uit het combineren van een (hoofd) fietsverbinding met de recreatieve functie van de openbare ruimte.
- De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer ligt aan de noordzijde van het plangebied. Door de komst van de Westelijke Stadsboulevard wordt de weg aan deze zijde opnieuw geprofileerd, maar blijft de entree van het plangebied bestaan vanaf het Thomas à Kempisplantsoen.
- Uitgangspunt voor dit project is dat, als onderdeel van de planontwikkeling, er betaald parkeren in het plangebied wordt ingevoerd, conform parkeerregime B. Bij de berekening van de parkeernorm wordt daarom gerekend met de normen voor ‘stedelijk gebied met betaald parkeren‘ (zone B).
- Het aantal parkeerplaatsen dat in het gebied wordt gerealiseerd bedraagt 122. Conform de nieuwe parkeervisie van de gemeente is dit aantal te bereiken door de inzet van deelmobiliteit door de initiatiefnemers en door compensatie van rechtens verkregen niveau (zie bijlage voor berekening).
- Maximaal 60 plaatsen zijn te realiseren op de ventwegen van het Thomas à Kempisplantsoen en Vleutenseweg. Onderzocht wordt nog in hoeverre bezoekers in voorzieningen in de omgeving zouden kunnen parkeren om aantal parkeerplaatsen in de ventwegen verder te beperken. Tenminste 62 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in een gebouwde voorziening onder parkeerdek in bouwblok 1.
- De deelmobiliteit in dit gebied bestaat in de eindsituatie uit 6 deelauto’s, 11 e-bikes, 2 bakfietsen en een nader te bepalen aantal free float e-scooters. Dit eindbeeld is gefaseerd door de corporaties in te voeren en gebaseerd op onderzoek van adviesbureau Overmorgen. Het nader uit te werken deelmobiliteitsconcept sluit aan bij de nieuwe bewoners van het Thomas a Kempisplantsoen. In overleg met gemeente en gebaseerd op werkelijk gebruik van de deelmobiliteit is de deelmobiliteit uit te bouwen. Ten alle tijden is er voldoende deelmobiliteit om in de vraag te kunnen voorzien.
- Bij oplevering van de woningbouw bestaat deelmobiliteit in ieder geval uit 4 deelauto’s en 4 e-bikes.

- Corporaties zijn verantwoordelijk voor de aanwezigheid en (laten) exploiteren van deelmobiliteit, waarbij de afspraken worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst.
- Naast het plaatsen van deelmobiliteitsvoorzieningen is conform de parkeerbalans ook extra fietsparkeren te realiseren om autogebruik en parkeerplaatsen te verminderen. In de ontwerpfase moeten deze extra fietsparkeerplekken gestalte krijgen.
- De bewoners parkeren in het bouwblok en komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning in het plangebied en de omgeving.
- De verkeersveiligheid is een belangrijke randvoorwaarde voor het parkeren in de randen in de openbare ruimte. Het profiel moet daarop worden ontworpen.
- De parkeerplaatsen in de openbare ruimte bestaan uit langsparkeerplaatsen.
- Aan de Vleutenseweg mag aan twee zijden geparkeerd worden, aan het Thomas à Kempisplantsoen aan één zijde.
- Ten behoeve van de verkeersveiligheid is aan het einde van de ventweg van de Vleutenseweg ruimte in het ontwerp voorzien om het keren van de auto's veilig te kunnen faciliteren.
- De ontsluiting naar het autoparkeren is direct bereikbaar via de ontsluitingsweg en derhalve gelegen aan het Thomas à Kempisplantsoen.
- Voor het parkeren/stallen van fietsen worden gezamenlijk fietsenstallingen per blok gemaakt.
- Ontsluiting fiets zoveel mogelijk aan de doorgaande fietsroutes, met daarbij ook de bergingen/ fietsparkeerplekken.
- Bij elke woning moet een berging aanwezig zijn waarin fietsen gestald/geparkeerd kunnen worden, of er dient conform de Utrechtse Bouwbrief een gezamenlijke fietsenberging te zijn en per woning een berging van min 3m2.

Afbeelding:
Principe Thomas à Kempisplantsoen



Afbeelding:
Principe Vleutenseweg



3.6 Openbare ruimte

Met de herontwikkeling van het gebied, het uit gebruik nemen van de Thomas à Kempisweg en het creëren van verbindingen, opent het plangebied zich naar de omgeving. De bouwblokken worden in een groene omgeving geplaatst.

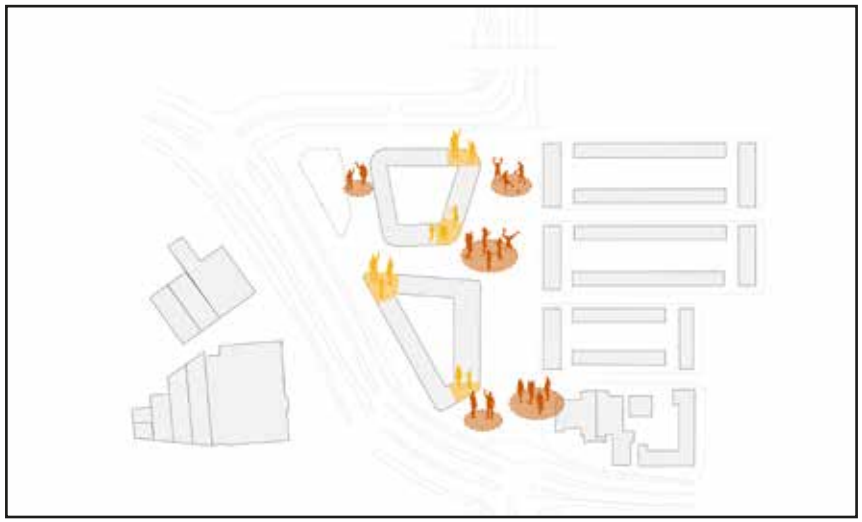
De binnenzijdes van de bouwblokken hebben een groene geluidluwe kwaliteit, waarbij de bouwblokken zorgen voor bescherming tegen verkeer- en industriegeluid. Hiermee krijgen niet alleen de toekomstige bewoners, maar ook de buurt een extra groene verblijfsruimte die aansluit op de bestaande groengebieden in de omgeving. Daarnaast zal de openbare ruimte ook plek bieden aan dieren door kwalitatief groen te verbinden en natuur inclusief te maken. In de openbare ruimte zal ook ruimte zijn voor speelplekken voor kinderen van verschillende leeftijden.

Het ontwerpprincipe “groen tenzij” is leidend voor openbare ruimte en de binnenhoven.

- De Thomas à Kempisweg wordt samen met het groene binnengebied in het Thomas à Kempisplantsoen een openbaar gebied/park waar zowel bewoners als omwonenden terecht kunnen. Het toevoegen van een deel openbaar gebied zorgt niet alleen voor ‘lucht’ in het gebied, maar zorgt er ook voor dat het bebouwde programma in een aantrekkelijke omgeving staat.
- Aan de noord- en westzijde van het plangebied is ruimte voor een ontsluitingsweg voor auto’s.
- Het openbaar binnengebied is autovrij.
- De groene ruimtes tussen de bouwblokken en de Thomas à Kempisweg vormen één gebied, worden als één geheel ontworpen, en hebben een hoge verblijfskwaliteit.
- Het gedeelte tussen de Majellakerk en het accent op de hoek van de Vleutenseweg/ de Thomas à Kempisweg krijgt een inrichting die de functies ondersteunt en met elkaar verbindt.
- In de openbare groene ruimte is plek voor verblijven, spelen en sport.
- Tussen bouwveld 1 en 2 bevindt zich een groene ruimte met een breedte van minimaal 15m.
- De afstand tussen bouwveld 1 en 3 bedraagt minimaal 15m.
- Fietsparkeerplekken voor bezoekers bevinden zich nabij de collectieve entrees.
- De afvalinzameling vindt plaats in de vorm van ondergrondse containers, deze worden alleen gesitueerd aan de ontsluitingsweg.
- Voor de technische eisen voor de (door de gemeente beheerde) openbare ruimte o.a. water, bomen, groen, verlichting en afvalinzameling geldt het Handboek openbare ruimte.
- De inrichting is conform de Kadernota, het kwaliteitsniveau is Domstad wat betreft inrichting en beheer.

Dit SPVE is geen ontwerp van de openbare ruimte. Voor het ontwerp zal separaat een Integraal Programma van Eisen worden gemaakt voor het kunnen uitwerken van het voorlopig en definitief ontwerp van de openbare ruimte. Corporaties en gemeente werken gezamenlijk aan de uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte.

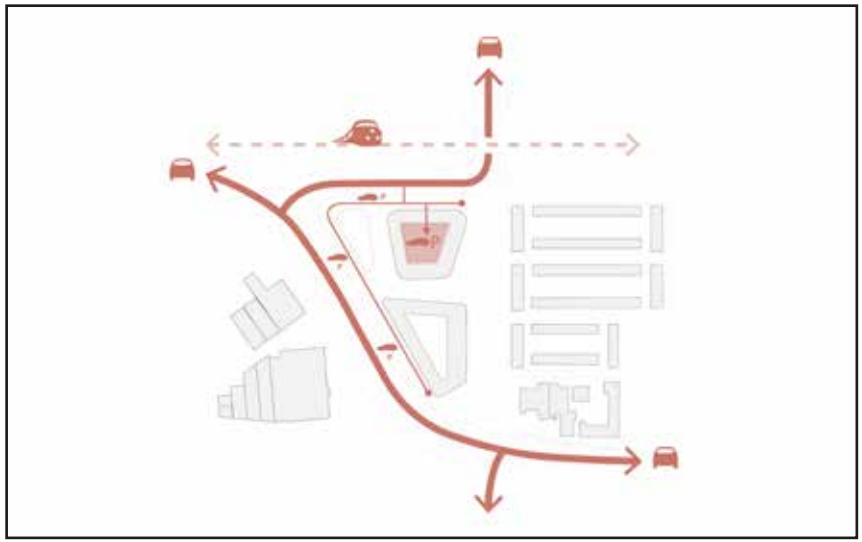
Afbeelding links:
Creëren van plekken



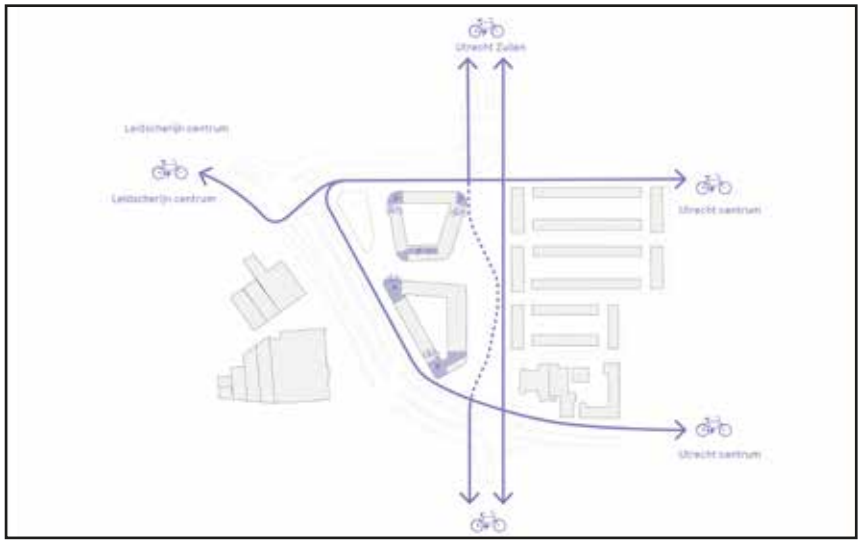
Afbeelding rechts:
Park



Afbeelding links:
Auto en parkeren



Afbeelding rechts:
Fietsroutes



3.7 Groen

Het groen is een belangrijke drager van de ontwikkeling; het is zowel bepalend voor de kwaliteit van de woningen als voor de leefbaarheid van het gebied voor mens en dier. Door het groen van het Thomas à Kempisplantsoen te verbinden met de groene uit gebruik genomen ruimte van de Thomas à Kempisweg ontstaat een ruim park voor bewoners en omwonenden. Aansluitend op de hoofdgroenstructuur van de gemeente Utrecht versterkt, verbreed en verbindt de nieuwe groene inrichting flora en fauna in de stad.

Het groen krijgt veel meer functie en waarde dan in de huidige situatie. Er komen gebruiksplekken, ecologische verbindingszones, het zal worden gebruikt voor de klimaatadaptatie (wadi's) en er komt een aantrekkelijk, samenhangend park met een afwisselende en gevarieerde inrichting. Het groen in het Thomas à Kempisplantsoen en de Thomas à Kempisweg dient ecologisch gezien als één samenhangend geheel te worden ontwikkeld.

Park

- Het plangebied voor de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen vormt een belangrijke schakel en verbinding binnen de stedelijke groenstructuur, onder andere richting de groene structuur van het Cremerplantsoen en Majellapark.
- In het ontwerp van de openbare ruimte worden de verbindingen met Cremerstraat en Majellapark vanuit de stedelijke groenstructuur als uitgangspunt meegenomen.
- De Thomas à Kempisweg en het gebied tussen de bouwblokken worden groen ingericht en hebben zowel een hoge biodiversiteitswaarde als een hoge verblijfskwaliteit.
- Door de plaatsing en vormgeving van de nieuwe gebouwen ontstaan interessante vloeiende parkruimtes en is de uit gebruik genomen weg niet meer zichtbaar of voelbaar.
- Het park wordt ontworpen om te bewegen, ontmoeten en verblijven. Uitnodigen om naar buiten te gaan en actief te zijn, een actief park.
- Het park wordt ingericht als een klimaatpark met ruimte voor natuur en waterberging.
- Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt het principe: Groen, tenzij en onverhard, tenzij. Verharding wordt alleen toegepast indien noodzakelijk voor de ontsluiting van het gebied en de woningen, en primair voor voetgangers, behoudens het fietspad
- Verschillende voetgangersroutes lopen door het gebied en verbinden entrees van de bestaande en nieuwe gebouwen, sluiten aan op bestaande routes in omliggende straten en zorgen er ook voor dat er een verbinding komt met de Vleutenseweg en de mogelijke bushalte die aan de Vleutenseweg komt.
- Op de voormalige Thomas à Kempisweg wordt een doorgaande fietsverbinding gerealiseerd in beide richtingen. In het ontwerp zal over de precieze ligging een keuze gemaakt moeten worden in relatie tot de functie van het park.
- De bomenstructuur aan de oostzijde van de Thomas à Kempisweg wordt continu gemaakt. De Thomas à Kempisweg is namelijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Bestaande bomen worden meegenomen in het parkontwerp.
- Geen schade door bui van 80 mm in één uur, 90% van jaarlijkse neerslag vasthouden in gebied.
- Circa 30 volwaardige bomen per hectare (bestaand en nieuw), waarbij zoveel mogelijk de bestaande bomen worden gehandhaafd.

Flora en Fauna park

- De Thomas à Kempisweg wordt samen met het groene binnengebied in het Thomas à Kempisplantsoen een biotoop voor de doelsoorten: egel, zangvogels, vlinders en bijen, gierzwaluw, huismus en vleermuizen. De benodigde onderdelen voor een leefgebied voor een doelsoort mag verdeeld worden over verschillende groene onderdelen binnen de plangrenzen.
- Het groen en de verlichting van de Thomas à Kempisweg wordt zo ingericht dat er een doorgaande vliegroute van vleermuizen mogelijk is.
- Nieuwe grasvelden worden zoveel mogelijk bloemrijke extensief gemaaide grasvelden.
- Ter bevordering van de verticale gelaagdheid en biodiversiteit worden naast bomen en bloemrijke kruiden ook (clusters van) inheemse, dekking biedende struiken aangeplant.
- De openbare ruimte is een luwe plek en biedt naast recreatief gebruik van groen ook een aantal ecologisch rustige plekken. Dit zijn plekken met opgaand groen, met voldoende dekking en omvang en een beperkte verstoring van andere functies. De omvang hiervoor is minimaal 50m2 en de tussenafstand is niet meer dan 50 meter. Op deze manier ontstaat leefgebied voor de doelsoorten. Het aantal plekken en de positie daarvan is in het ontwerp van de openbare ruimte nader te bepalen.
- Bij de soortkeuze voor groen worden (voornamelijk) inheemse soorten toegepast rekening houdend met soorten van de Utrechtse soortenlijst.
- De bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Indien het kappen van de bomen noodzakelijk is, vindt zoveel mogelijk compensatie plaats binnen het plangebied.
- Indien verplaatsing van een boom noodzakelijk én mogelijk is, wordt een nieuwe locatie gevonden binnen het plangebied.

Bouwblokken

- De woongebouwen worden omzoomd door een ‘margestrook’ van 1,5m die benut kan worden als privé-buitenruimte en is daarmee de overgang van de woning naar de openbare ruimte. Aan de Vleutenseweg en het Thomas à Kempisplantsoen is een ‘margestrook’ van 1,0m.
- Binnen de twee woonblokken bevinden zich gemeenschappelijke buitenruimtes voor de bewoners. In bouwblok 1 is dat op het dek met een groene uitstraling en mogelijke uitsparingen, in bouwblok 2 is dat in de gemeenschappelijke binnentuin met een kwalitatief groene inrichting.
- Bij voorkeur wordt minimaal 50% van de daken ingericht als groen dak, waarvan 25% kruidendak en 50% volwaardig groene daken, indien e.e.a. passend binnen de ambities van de gemeente ten aanzien van energieneutraal bouwen en beperken van gebruik van fossiele energie.

Afbeeldingen:
Referentiebeelden van uitwerkingen van de openbare ruimte rondom de bouwblokken en ter plaatse van de voormalige Thomas à Kempisweg













3.8 Duurzame en gezonde verstedelijking

Duurzame gezonde verstedelijking betekent: gezond, vitaal, sociaal en zelfstandig samenleven, in een schone, prettige, duurzame en economische welvarende stad. In de nota Volksgezondheid: Gezondheid voor iedereen werkt de gemeente samen met bewoners en professionals aan de gezondheid in de stad. Het Thomas à Kempisplantsoen kan bijdragen aan deze ambitie door:

- Een gezond woon- en leefklimaat, waar ongezonde omgevingsfactoren worden beperkt.
- Gezondheid van de nieuwe bewoners te bevorderen door spelen, bewegen en ontmoeten te stimuleren.
- Het toevoegen van (kwaliteits-)groen in het gebied om zo een prettig woonklimaat te maken. (Een rustige plek in het gebied als tegenhanger voor de drukte buiten).
- Voor de maatregelen op gebied van duurzaamheid zijn de prestatieafspraken van de corporaties leidend, wat betekent dat de gebouwen aan de wettelijk eisen BENG 1, 2 en 3 voldoen.
- Corporaties onderzoeken met aantoonbare inzet en onderbouwing of tegen vergelijkbare inzet, hogere prestaties behaald kunnen worden op de BENG criteria, e.e.a., conform de bedoeling van de stedelijke prestatieafspraken.
- Corporaties onderzoeken conform de stappen in het Utrechts energieprotocol welk energieconcept passend en haalbaar is, waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar alternatieven voor aansluiting op stadsverwarming.
- Op het gebied van circulair bouwen wordt onderzocht welke maatregelen kostenneutraal toegepast kunnen worden.
- Er wordt bijzondere aandacht besteed aan klimaatadaptatie. Dit betekent 45mm waterberging per m² verhard oppervlak en geen schade aan de gebouwen bij een bui van 80mm per uur. Ook worden er maatregelen getroffen aan hittestressbeperking in en rondom de woningen. Dit kan met veel groen en verkoelende maatregelen in de woningen (bijv. zonweringen of koeling).
- Uitgangspunt bij nieuwbouw is diervriendelijk bouwen. Met diervriendelijk bouwen worden verblijfplaatsen voor gebouw bewonende dieren (vogels en vleermuizen) vroegtijdig in het planproces geïntegreerd in het gebouw. Uitgangspunt is 1 verblijfplaats voor gierzwaluw, huismus of gewone dwergvleermuis per huishouden of een nader uit te werken en te overleggen gelijkwaardig alternatief, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de spouwen.
- Het bebouwingsaccent op de hoek van de Vleutenseweg en de Thomas à Kempisweg wordt geschikt gemaakt als massawinterverblijfplaats voor vleermuizen waarbij te onderzoeken is voor hoeveel vleermuizen en welke soort dat geschikt is.

4. Onderbouwing

4.1 Beleidskader

Ruimtelijke Strategie Utrecht
De Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) is het kader voor de ontwikkeling van de stad in de komende periode. In deze periode heeft Utrecht te maken met een grote verstedelijkingsvraag. De basis voor deze ontwikkeling is het principe van gezonde verstedelijking.

De RSU gaat uit van groei van de stad door behoud van de waardevolle landschappen om de stad, stedelijke inbreiding en toename en kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte.
Om een evenwichtige groei mogelijk te maken is in de RSU het instrument ontwikkeld dat de ‘barcode’ wordt genoemd. De barcode maakt inzichtelijk welk scala aan functies nodig is om de stad als geheel goed te laten functioneren. Omdat het fysiek niet mogelijk is om alle functies naast elkaar te organiseren, moet de beschikbare ruimte slim worden benut door functies te combineren en te stapelen.

Een centraal begrip in de RSU is de ‘tien minutenstad’. Het ontwikkelen van nieuwe knooppunten en centra wordt gecombineerd met de focus op langzaam verkeer (wandelen en fietsen) en openbaar vervoer. Dit maakt het mogelijk dat voorzieningen altijd op relatief korte afstand bereikbaar zijn (de ‘tien minutenstad’).

Het concept van de tien minutenstad is uitgewerkt in 6 stadsprofielen:
- De groene stad
- De verbonden stad
- De compacte stad
- De inclusieve stad
- De toekomstbestendige stad
- De vertraagde stad

De groene stad
Utrecht ligt te midden van waardevolle landschappen maar kent ook binnen de stad waardevolle groene structuren. De RSU zet in op het versterken van de bestaande structuren en op het verbinden van het stedelijke en het regionale groen.

Een belangrijk uitgangspunt voor verstedelijking is dat verdichten en vergroenen in balans moeten zijn. Door de ruimte tussen de bouwblokken en de ruimte die vrijkomt door het verleggen van de Westelijke Stadsboulevard ontstaat er een aaneengesloten groene ruimte. Ook voor flora en fauna betekent de ontwikkeling dat er letterlijk ruimte ontstaat en dat bestaande groene structuren en gebieden beter met elkaar verbonden worden.

De verbonden stad
Utrecht zet in op goede verbindingen voor met name langzaam verkeer en openbaar vervoer en daarnaast op het opheffen van bestaande barrières in de stad. De planlocatie ligt aan doorgaande fietsroutes en langs de Vleutenseweg is een halte voor hoogwaardig openbaar vervoer.
Er wordt gestuurd op goede voorzieningen voor de fiets, zoals goede, comfortabele stallingen zodat het fietsgebruik wordt gestimuleerd en het autogebruik wordt ontmoedigd. Verder wordt door de inzet van deelmobiliteit het autobezit en autogebruik verminderd, en duurzaam vervoer gestimuleerd.

De compacte stad
De RSU zet in op binnenstedelijke groei. De RSU stelt dat hier wel een grens aan zit en dat het niet de bedoeling is om overal maximaal te verdichten. De groei wordt voornamelijk geconcentreerd rond de centra van de stad.

De inclusieve stad
De nabije stad geldt voor iedereen. Dit vraagt om een inclusieve stad en dat betekent dat de gemeente bij de verstedelijking niet alleen handelt in het belang van economische waarde, groei en efficiëntie. De gemeente hecht ook waarde aan maatschappelijke en culturele ontwikkeling, aan innovatie en creativiteit en aan zorg en het voorkomen van sociale uitsluiting.

Een stad voor iedereen vraagt in eerste instantie om een betaalbare woning voor iedereen. Omdat de woningvraag en het woningaanbod in Utrecht sterk uiteen lopen, staat deze betaalbaarheid erg onder druk.

In de ontwikkeling Thomas à Kempisplantsoen worden sociale woningen en woningen in de middenhuur gerealiseerd. Daarbij zijn verschillende groottes en prijsklassen het uitgangspunt. De doelgroep is divers; stedelijke starters, stedelijke gezinnen en een sociaal woonconcept van vragers en dragers.

De toekomstbestendige stad
Het begrip toekomstbestendige stad bestrijkt een breed spectrum waaronder onder andere klimaatadaptie en duurzaamheid vallen.

De vertraagde stad
Naast dynamische plekken met reuring, zijn ook voldoende plekken nodig waar mensen even in de luwte kunnen zijn. Groene openbare plekken voor stilte, verkoeling, ontmoeting en ontspanning. Utrecht wil de stad samen met inwoners organisch en geleidelijk ontwikkelen. De samen met bewoners nieuw te ontwikkelen openbare ruimte biedt deze vertraging bij de ontwikkeling van het Thoas a Kempisplantsoen.

Gezondheid voor Iedereen 2019-2023 (2019)
In de nota Volksgezondheid is gezonde leefomgeving één van de 7 speerpunten. De ambitie van de nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. Het uitgangspunt is dat de leefomgeving van Utrechters zo is ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. De aanwezigheid van groen, sport, geluidsluwe zijdes in combinatie met ambitiewaarden voor geluid en gezondheidsvoorzieningen dragen bij aan een gezonde verstedelijking.

Binnenstedelijke verdichting dient gezonde kwaliteiten met zich mee te brengen zoals het behoud van groen om de stad en autoluwe wijken die actieve mobiliteit en ontmoeting stimuleren en daarmee bijdragen aan gezondheid.

Er dienen passende maatregelen genomen te worden om de gevolgen van klimaatverandering zoals hittestress te beperken. Dit door bijvoorbeeld meer kleinschalig, horizontaal (daken) en verticaal (gevels) groen te realiseren en door bij de ruimtelijke inrichting te zorgen voor meer plekken voor verkoeling, zoals bomen. Daarbij is er ook oog voor biodiversiteit.

De voetganger en de fiets krijgt meer ruimte en voorrang bij de inrichting van de openbare ruimte. Nieuwe woonwijken worden zo ontworpen dat de auto minder nodig is. De openbare ruimte nodigt uit tot spelen, bewegen, sporten, verblijven en ontmoeten

De ontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen sluit hier bij aan door de realisaties van geluidsluwe bouwblokken met hoge kwaliteit binnenruimte, omringd door een autoluwe parkruimte van bijna 1 hectare.

4.2 Functies

Woonvisie “Utrecht in Balans” (2019)
De stad Utrecht groeit naar 400.000 inwoners en de vraag naar woningen groeit daarmee evenredig. De behoefte om binnenstedelijk te verdichten en menging van doelgroepen om een onverdeelde stad te krijgen is daarmee inherent verbonden. Een centraal punt is dat de woningmarkt voor alle groepen – starters, gezinnen, studenten, mensen met een laag of middeninkomen, doorstromers, ouderen én hoge inkomens – (financieel) toegankelijk moet zijn. Dat is nu niet overal het geval. Doordat er meer vraag is dan aanbod, ontstaat schaarste en schaarste leidt tot het opdrijven van de prijzen. Vooral de middeninkomens zijn ondervertegenwoordigd in Utrecht. Dit kan het vergroten van verschillen in de hand werken. Om die reden streven we naar goede betaalbare woningen in gemengde wijken, waarin gemeenschappen kunnen ontstaan waar mensen prettig en gezond (samen)leven en waar een plek is voor alle (inkomens)groepen en verschillende woonvormen.

We willen meer balans brengen in vraag en aanbod en de bestaande mismatch in de woningvoorraad aanpakken (doorstroming). We gebruiken hiervoor de groei van de stad (bouwproductie) waarbij kwantiteit en kwaliteit hand in hand gaan. De stad groeit de komende periode door. Een focus op gezonde (binnenstedelijke) groei is daarom nodig om de schaarste terug te dringen. Bij het bouwen van nieuwe woningen (en voorzieningen) staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. Utrecht kiest dus nadrukkelijk voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn.

Vanuit de woonvisie (Utrecht Beter in balans) zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
- We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
- De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;
- Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
- We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alle (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
- We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema’s als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Het initiatief draagt bij aan het toevoegen van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen.

Verdichting gaat hand in hand met kwaliteit. Het aantal woningen is geen doel op zich, maar de resultante van de mogelijkheden en gewenste kwaliteit op deze plek.

De doelgroepen in het gebied zullen gaan bestaan uit stedelijke starters, stedelijke gezinnen en een sociaal woonconcept. Deze mix van bewoners sluit goed aan bij de Woonvisie (2019) waarin we willen werken aan wijken waarin gemeenschappen kunnen ontstaan voor mensen om prettig en gezond (samen) te leven en er plek is voor alle (inkomens)groepen. Voor iedereen is er ruimte in Utrecht om te wonen. Bovendien zetten we met de Woonvisie naast gemengde wijken in op gemengde woonconcepten: hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om een combinatie van kwetsbare jongeren met studenten, studenten met ouderen, of jongeren met statushouders.

De groep stedelijke starters bestaat uit 1 à 2 persoonshuishoudens, veelal starters, die hier mogelijk hun eerste kind krijgen. Ze zijn niet (langer) op zoek naar een centrum locatie maar willen nog wel dichtbij het voorzieningenniveau wonen dat de binnenstad biedt.
Stedelijke gezinnen vestigen zich hier om de locatie en gemeenschap, zo delen ze graag de tuin. Daar-naast maken ze veelvuldig gebruik van alternatieve mobiliteitsmiddelen als OV, deelauto's en bakfietsen.

Sociaal woonconcept; een van de succesverhalen van het huidige Thomas à Kempisplantsoen is de Majellagroep. Dit is een vorm van een sociaal woonconcept dat bewezen succesvol is. Het concept leunt op een vragers-dragers formule. Hierin worden mensen die al wel zelfstandig kunnen wonen maar nog wel hulp nodig hebben, gekoppeld aan speciaal geselecteerde bewoners, gemotiveerde huurders die willen omzien naar de huurder met een zorgvraag. Gezien de positieve ervaringen hiermee en de potentiële bijdrage aan het gemeenschapsgevoel wordt onderzocht of zich hier in de toekomst mogelijk weer een woonconcept in het sociaal segment kan vestigen. De precieze vorm en omvang hiervan is echter nog nader te bepalen.

4.3 Ruimtelijk

Het Thomas à Kempisplantsoen ligt vlak ten oosten van de Hogewijdebrug/Gele brug en vormt daarmee de entree naar de bestaande stad vanuit Leidsche Rijn. Het is een schakelpunt dat Leidsche Rijn verbindt met het centrum van Utrecht. Ondanks de markante positie van het ThàK-plantsoen heeft het op dit moment een geïsoleerde ligging doordat het wordt afgesneden van zijn omgeving door de Vleutenseweg, de Thomas à Kempisweg en het spoor. Om onderdeel te worden van de bestaande stad en een betere interactie te krijgen met de omgeving is het belangrijk dat de enclave doorbroken wordt. Ook is het wenselijk dat er aan de oostzijde een relatie wordt gezocht met het aangrenzende Nieuw Engeland en Spinozaplantsoen. De uit gebruik genomen Thomas à Kempisweg vormt daarbij een belangrijke schakelstuk. Door deze ruimte groen in te richten zal deze ruimte niet alleen de groene ruimtes in de omgeving met elkaar verbinden en daarmee aanhaken op de stedelijke groenstructuur, maar ook een verbinding vormen met het groene binnengebied van het ThàK-plantsoen. Op deze manier wordt het gebied een interactief park voor mens en dier. De open binnenruimte is dus niet enkel intern georiënteerd.

De geslotenheid van het plangebied wordt ook doorbroken door het doorwaadbaar te maken en daarmee verbindingen te creëren aan zowel de westzijde als de oostzijde van het plangebied. Deze verbindingen moeten in balans zijn met het voorkomen van geluidshinder en het doel van de Westelijke Stadsboulevard. Door in het park een drietal bouwblokken te situeren wordt de Westelijke Stadsboulevard begeleidt door gevels die een levendige en welkome uitstraling hebben. Hierdoor draagt het bij aan de transformatie van een drukke verkeersweg naar een aantrekkelijke en goed oversteekbare stadsboulevard. Om toch de doorwaadbaarheid van het

plangebied te waarborgen is een doorgang door de wand aan de Vleutenseweg hierbij van groot belang.

De maat en schaal van de Thomas à Kempisweg moet behouden blijven om er een groene kwalitatieve invulling aan te geven. Daarnaast is deze open ruimte een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van de stad. De continuïteit van deze structuur moet behouden blijven. Door het niet overschrijden van de bestaande rooilijn wordt het behouden hiervan gewaarborgd.

Naast de westhoek van het ThàK-plantsoen zal ook door het afbuigen van de Westelijke Stadsboulevard om het ThàK-plantsoen heen de Majellaknoop een markanter punt worden. De Majellakerk geeft hier reeds expressie aan, maar kan door het ThàK-plantsoen versterkt worden door middel van een accent op de zuidhoek. Deze twee accenten gaan een relatie met elkaar aan waarbij de balans in het oog wordt gehouden.

Om een prettig verblijfgebied te realiseren is er bescherming van het omringende hinder nodig. Een basis bouwhoogte van 6 lagen helpt hierbij. Door de woningen als geluidswerende voorziening in te zetten kan er een aangenaam binnengebied ontstaan. De accenten op beide hoeken krijgen een verbijzondering door de uitstraling en door de bouwhoogte.

4.4 Bouwblok in de noordwestelijke punt

De westhoek van het ThàK-plantsoen luidt de binnenkomst in de bestaande stad in na het oversteken van de Gele brug. Als toevoeging op de iconische JDE kan de west entree van de bestaande stad duidelijker gemarkeerd worden door een accent op de hoek van het ThàK-plantsoen. Op basis van de huidige geur- en geluidcontouren vanuit JDE is een woonprogramma op deze plek nu niet mogelijk. Onderzocht moet worden welke functie op termijn passend is. Naast dat deze plek om een accent vraagt, functioneert het gebouwde volume ook als een begeleidende wand voor de Westelijke Stadsboulevard.

Het bouwblok dient daarnaast goed aan te sluiten op het naastgelegen park en nieuw te realiseren bouwblokken. Dit betekent onder andere dat het bouwblok een hoogte-opbouw krijgt en een bijzondere plintinvulling die voor een levendige uitstraling zorgt. Ook draagt de entree bij aan het activeren van een bijzondere plek in het park.

4.5 Verkeer en parkeren

In het mobiliteitspan 2040 is onder andere benoemd dat de gemeente Utrecht stimuleert dat mensen kiezen voor gezonde, actieve en gedeelde vormen om zich te verplaatsen. Lopen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer en deelmobiliteit (en/of combinaties van deze vormen) hebben de voorkeur boven het gebruik van de (eigen) auto. Om het gebruik van deelmobiliteit te stimuleren, bieden we deelmobiliteit op een digitaal laagdrempelige manier stadsbreed aan op buurtniveau, als volwaardig alternatief voor de eigen auto. We hebben extra aandacht voor de beschikbaarheid, de locaties en voor gemakkelijk gebruik.

In de Parkeervisie ‘Ruimte voor de Buurt’, die tegelijkertijd met dit geactualiseerde mobiliteitsplan is uitgewerkt, wordt vastgelegd op welke manier het parkeerbeleid in Utrecht bijdraagt aan een gezonde en leefbare stad, die voor alle doelgroepen bereikbaar en toegankelijk is. Om de bereikbaarheid van de stad te waarborgen, zetten we in op een beperkte toevoeging van autoparkeerplaatsen bij bouwontwikkelingen, en stimuleren we alternatieven zoals deelmobiliteit en de multimodale reis.

In het Thomas à Kempisplantsoen wordt met de uitwerking van het plan ingezet op deelmobiliteit en het beperken van de ruimte voor auto's in het openbaar gebied. De deelmobiliteit maakt een norm van circa 0,3 per woning mogelijk, en door deze parkeerplaatsen alleen aan de randen te plaatsen die nu ook al een verkeersbestemming hebben blijft maximaal ruimte over voor voetganger en fietser om de openbare ruimte te ontwerpen volgens "groen tenzij".

De ligging op het kruispunt van hoofdfietsroutes maakt dat de knooppunten uit het Wiel met Spaken goed bereikbaar zijn voor evt. vervoer via OV van en naar de regio, én ook dat de centra van de binnenstad en Leidsche Rijn ruim binnen fietsafstand liggen. Dat wordt nog eens versterkt door binnen het deelmobiliteitsconcept aanbieden van elektrische fietsen en/of scooter.

Westelijke Stadsboulevard
De ontsluiting van het autoverkeer komt op dezelfde plaats als in de bestaande situatie. Op deze locatie heeft de aansluiting een beperkt effect op de doorstroming op de Westelijke Stadsboulevard. Door de nieuwe inrichting van de Westelijke Stadsboulevard wordt de fietsroute richting het centrum van de stad extra aantrekkelijk en veilig. Verkeer dat via de Cremerstraat naar de stad wil fietsen hoeft in de toekomst de Thomas à Kempisweg niet meer over te steken.

4.6 Openbare ruimte

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht is vastgesteld dat er bij herontwikkeling van de bestaande stad verdicht kan worden, wanneer er ook een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van de wijk. Dit betekent voor het ThàK-plantsoen dat een goede openbare ruimte en verbinding met de omgeving belangrijke speerpunten zijn.

De Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte is één van de bouwstenen voor de RSU. De Kadernota onderscheidt drie kwaliteiten voor de openbare ruimte: Domstad, Domstad Bijzonder en Utrechtse Allure. Voor het Thomas à Kempisplantsoen geldt het kwaliteitsniveau Domstad. Voor het grootste deel van de stad, namelijk gebieden waar vooral wordt gewoond of gewerkt, is het kwaliteitsniveau Domstad van toepassing. Hiervoor geldt een standaardinrichting en basisonderhoud. Voor de verschillende stedenbouwkundige perioden wordt een beperkt palet aan materialen voorgeschreven. Dat palet geeft de mogelijkheid verschil te maken per tijdsbeeld – binnen de financiële kaders van beheer en onderhoud. De paletten worden per gebied uitgewerkt in het 'Handboek Openbare Ruimte'.

4.7 Groen

Het plangebied voor de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen vormt een belangrijke schakel binnen de stedelijke groenstructuur. De oevers van het Merwedekanaal, de spoorzone en de Thomas à Kempisweg die doorloopt in de Westelijke Stadsboulevard zijn onderdeel van de stedelijke groenstructuur en de hoofdbomenstructuur. Met de ontwikkeling van het ThàK-plantsoen is er een kans om deze structuren recreatief, ecologisch en landschappelijk te versterken en te verbinden. Het binnengebied van het Thomas à Kempisplantsoen en de Thomas à Kempisweg spelen hier een centrale verbindingsrol in.
De Thomas à Kempisweg en het binnengebied van het Thomas à Kempisplantsoen krijgen een uitgesproken groen karakter waar de behoeftes van de verschillende doelgroepen in verwerkt worden. Het zal een ruimte zijn waar niet alleen kijkgroen, maar ook verblijfsgroen aanwezig is. Op deze manier is het aantrekkelijk voor zowel bewoners als omwonenden hiervan gebruik te maken. Het vormt daarmee een verbinding met de al bestaande groengebieden in de omgeving. Een ‘blokje om’ wordt hiermee aantrekkelijker. Het binnengebied van het Thomas à Kempisplantsoen is een luwe plek. Samen met de Thomas à Kempisweg is het een belangrijke drager van het plangebied die niet alleen de kwaliteit, maar ook de leefbaarheid van het gebied bepaalt.

Naast de recreatieve en landschappelijke invulling, versterkt het binnengebied en de Thomas à Kempisweg ook de ecologische waarde.

Het groen in het Thomas à Kempisplantsoen en de Thomas à Kempisweg gaan een vegetatietype van bloeiende vaste en inheemse planten bieden met daarin afwisselend en op regelmatige afstand clusters van opgaande struiken, diverse brede hagen en losse boomgroepen of meerstammige bomen.

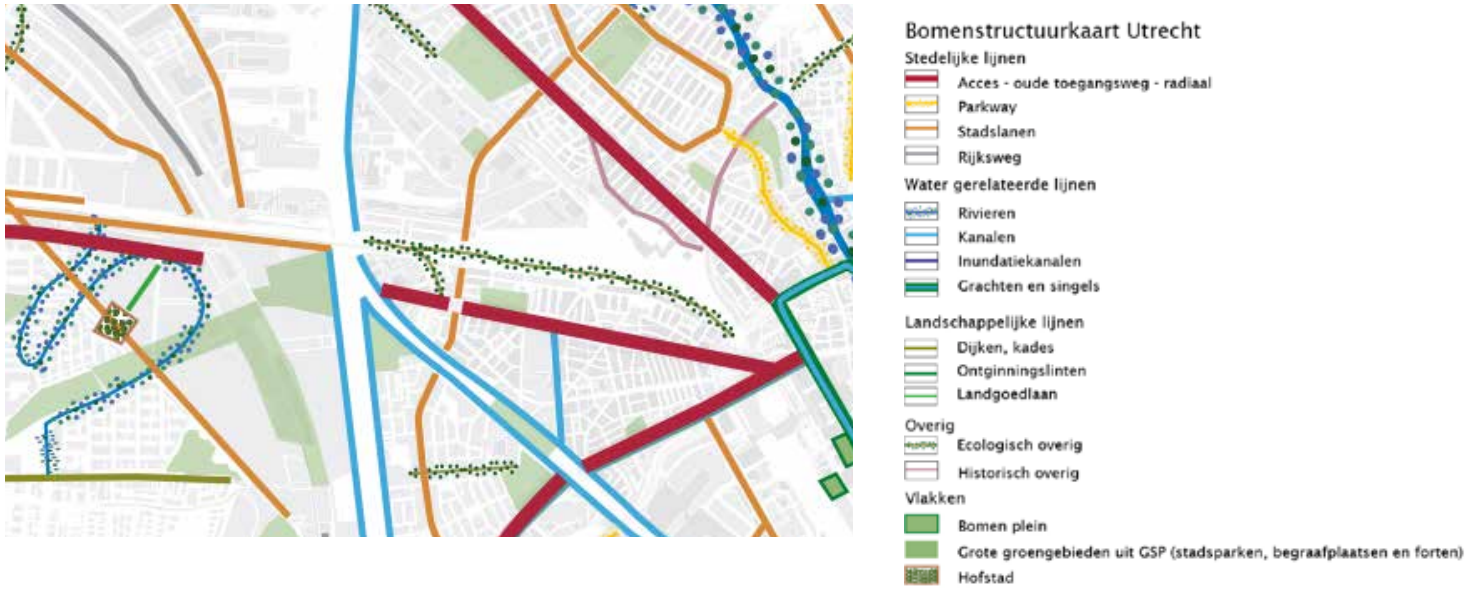
De gevels zullen gesierd zijn met bloeiende klimplanten. Zowel huismussen, vlinders als bijen zullen veelvuldig te zien zijn.

De groene daken bieden een gevarieerde vegetatie met veel bloeiende planten en zorgt er daarmee voor dat bijen, vlinders, kleine zangvogels hier goed kunnen gedijen.

Afbeelding:
Hoofdgroenstructuur



Afbeelding:
Boomstructuur



4.8 Duurzame en gezonde verstedelijking

Volgens de prestatieafspraken vormt BENG (“bijna energie neutraal gebouw”) de minimale inspanning voor het ThàK-plantsoen. Daarnaast draagt het Thomas à Kempisplantsoen waar mogelijk bij aan de Utrechtse doelstelling om klimaatneutraal te worden. De ambities van Utrecht gaan verder dan de wettelijke BENG-eisen voor gebouwen, de stad wil als geheel namelijk zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Dit is een stevige uitdaging waaraan het Thomas à Kempisplantsoen waar mogelijk een bijdrage dient te leveren. Utrecht hanteert hiervoor het Utrechts Energieprotocol. Dat protocol biedt handvatten voor de invulling van energieneutraal bouwen. Zie daarvoor: https://ris2.ibabs.eu/Reports/ViewListEntry/Utrecht/3a0b4511-3377-4f8c-9c1d-224559a7934b.

In motie 2016/252 heeft de gemeenteraad vastgesteld dat circulair bouwen in Utrecht de norm is. Binnen dit plan wordt daar invulling aan gegeven door kostenneutrale oplossingen te vinden, bijvoorbeeld via het circulair slopen van de bestaande bebouwing.

Door de afspraak met corporaties dat zij aantoonbaar onderzoeken of en in welke mate zij meer kunnen doen dan de wettelijke eisen vanuit BENG 1 2 en 3 wordt gezocht naar de aansluiting bij de ambitie van energie neutrale stad

5. Onderzoek en haalbaarheid

5.1 Geluidhinder

Eind 2019 heeft het college een nieuwe Nota Volksgezondheid (‘Gezondheid voor Iedereen’ Volksgezondheidbeleid 2019-2022) vastgesteld. Een van de speerpunten van deze nota is ‘Gezonde leefomgeving’. In een gezonde leefomgeving is de druk op de gezondheid zo laag mogelijk. Ook geluid heeft invloed op de gezondheid van mensen. We werken daarom toe naar normen die op gezondheid zijn gebaseerd. Concreet vertaalt zich dit in een lokale ambitiewaarde van 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Ook zorgen we dat nieuwe ontwikkelingen zoals woningen, niet leiden tot een hogere druk op gezondheid door bijvoorbeeld een slechtere geluidskwaliteit. Als dat toch zo is, dan compenseren we de extra druk door aanvullende maatregelen (luwe zijde).

Het plangebied wordt geluid belast door zowel het omringend wegverkeer als het naastgelegen spoor. Omdat nog onduidelijk is onder welke wet de ruimtelijke procedure van het project wordt gevolgd zijn zowel de randvoorwaarden onder de huidige Wet geluidhinder (Wgh) als de nieuwe Omgevingswet beschreven. Het geluid ten gevolge van Jacobs Douwe Egberts komt in hoofdstuk 5.5 aan de orde.

Wegverkeer wordt tot de invoering van de Omgevingswet (vooralsnog invoering op 1-7-2022) volgens de Wet geluidhinder getoetst per weg. Van belang zijn hier:

- Thomas à Kempisplantsoen
- Vleutenseweg

Onder de nieuwe wet zullen alle wegen gezamenlijk beoordeeld worden en zullen de grenswaarden anders zijn.

Uitgangspunt is de toekomstige situatie met de Westelijke Stadsboulevard (afsluiting ThàK-weg) met de meest recente verkeerscijfers. De geluidbelastingen zijn gepresenteerd inclusief 5 dB aftrek conform art. 110g Wgh. Voor het railverkeer is het uitgangspunt het wettelijke geluidregister spoor.

De volgende legenda is gehanteerd in de navolgende figuren voor zowel het weg- als railverkeer.

- Groen: onder voorkeursgrenswaarde
- Geel: tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde
- Rood: > maximale ontheffingswaarde: Voldoet niet aan de wet. Er zijn maatregelen nodig die bouw van woningen binnen de geldende wetgeving, ondanks de overschrijding van de maximale ontheffingswaarden, mogelijk maken.

Bij een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde (vanaf geel) worden er volgens het gemeentelijke geluidbeleid eisen gesteld bij de realisatie van nieuwe woningen. Kort gezegd is de essentie hiervan, dat een waarde boven dan de voorkeurgrenswaarde kan, indien iedere woning beschikt over een luwe zijde (geluidsbelasting onder de voorkeurgrenswaarde), 30% van de verblijfsruimten aan deze luwe zijde zijn gelegen en de buitenruimte zich bij voorkeur aan de luwe zijde bevindt maar zeker niet op een plek waar de voorkeurgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden. Deze voorwaarden zijn een compensatie met het oog op de gezondheid om te bouwen op een locatie met een hogere geluidbelasting.

Hieronder zijn de geluidbelastingen van de twee relevante wegen op het meest actuele ontwerp te zien indien de toetsing onder de huidige wet zal plaatsvinden.



Afbeelding: Geluidbelasting vanwege ThàK-plantsoen (Wgh)



Afbeelding: Geluidbelasting vanwege Vleutenseweg (Wgh)

Vanwege het wegverkeer wordt overal voldaan aan de maximale ontheffingswaarde (63 dB). In het zuiden bedraagt de geluidbelasting 63 dB vanwege de Vleutenseweg en wordt dus maar net voldaan. Het is niet uitgesloten dat met iets gewijzigde uitgangspunten er alsnog een overschrijding ontstaat. Om deze hogere geluidbelasting toe te staan (ontheffing) moet er voldaan worden aan de voorwaarden uit het geluidbeleid.

Met name op de hoeken van de bebouwing vereist de ‘geluidluwe gevel’ extra aandacht. Het binnengebied is overal geluidluw, met uitzondering van de achterzijde van de toren op het zuidelijke blok. Als de woningen grenzen aan de binnengebieden is er over het algemeen dus sprake van een geluidluwe gevel. Eenzijdig georiënteerde woningen lijken gezien de hoge geluidbelasting aan de zijde van de Vleutenseweg niet overal mogelijk.

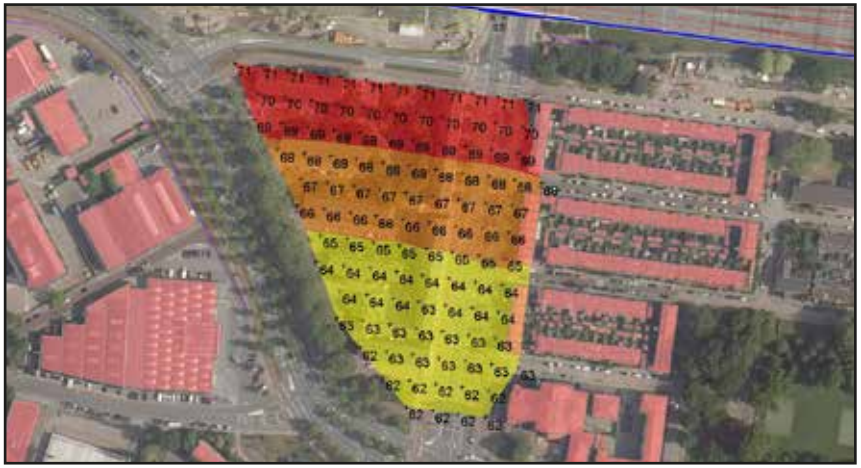
Een andere eis bij het verlenen van een hogere waarde (ontheffing) is de geluidluwe buitenruimte. Het geluidsniveau mag er niet meer dan 5 dB hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (in dit geval 48+5=53 dB). Ook hiervoor is extra aandacht nodig indien deze aan de zijde van de Vleutenseweg voorzien zijn. Hiervoor zullen de buitenruimtes bijvoorbeeld afsluitbaar gemaakt moeten worden gezien de hoogte van de geluidbelasting.

Onder de Omgevingswet wordt bij de toetsing van het wegverkeerslawaai de geluidbelasting van alle wegen samen beoordeeld.

Afbeelding:
Contouren vanwege alle wegen samen op 15m (Omgevingswet)



Afbeelding:
Contouren vanwege railverkeer op 25m



De geluidbelasting in het plangebied aan de zijde van de Vleutenseweg ligt tussen de 65-70 dB. Er wordt daarmee voldaan aan de maximale waarde van 70 dB onder de nieuwe wet. Er is aan deze zijde daardoor geen dove gevel noodzakelijk. Wel vraagt het aspect geluid ook dan bijzondere aandacht om toch een goed verblijfsklimaat te kunnen realiseren. Zo moet onder de nieuwe wet ook iedere woning over een geluidluwe gevel beschikken.
Vanwege het spoorgeluid moeten de gevels aan de noordzijde van het gebied voldoen aan de regelgeving, bijvoorbeeld door een dove gevel, aangezien de maximale ontheffingswaarde bij nieuwbouw voor railverkeer zowel onder de huidige Wet geluidhinder als de nieuwe Omgevingswet wordt overschreden. Onder de huidige wet is de maximale ontheffingswaarde nog 68 dB (rode gebied in onderstaande figuur), maar onder de Omgevingswet wordt deze verscherpt naar 65 dB (tot en met oranje gebied).

5.2 Trillingen spoor

Om trillingshinder bij nieuwe bouwplannen te voorkomen worden door de gemeente Utrecht grenswaarden voor trillingssterktes opgelegd bij bouwaanvragen binnen 100 meter naast het spoor. De grens van het gebied waar de nieuwe bebouwing zou moeten worden gerealiseerd ligt zo'n 60 meter ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Rotterdam/Den Haag. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de ambitie van de gemeente om te voldoen aan de SBR-B grenswaarden die gelden voor 'nieuwe situaties' volgens de richtlijn en, indien dat niet haalbaar blijkt, met inzet van alle mogelijke maatregelen een zo laag mogelijke Vmax die echter niet hoger is dan de streefwaarde voor 'bestaande situaties'.

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Pas bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat het definitieve ontwerp (met mogelijke maatregelen) voldoet aan de grenswaarden. Dan is er weer onderzoek nodig.

5.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Het plan moet voldoen aan de eisen aangaande luchtkwaliteit uit de Wet Milieubeheer. Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geeft een opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen, zoals bij bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien:

- Aannemelijk is gemaakt dat geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project – al dan niet per saldo – niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkelingen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie PM_{10} (fijn stof) en NO_2 (stikstofdioxide) in de buitenlucht;
- Het voorgenomen besluit is genoemd of is niet in strijd met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Utrechtse gemeenteraad heeft bovendien in 2015 via een motie het college de opdracht gegeven om lagere waarden voor fijnstof te realiseren waarbij gekeken wordt naar de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) advieswaarden.

Onderbouwing
Vanuit luchtkwaliteit zijn twee aspecten van belang: de invloed van het plan (programma en vormgeving) op de luchtkwaliteit en de aanwezigheid van eventuele gevoelige bestemmingen.

Gevoelige bestemmingen zijn plaatsen waar gevoelige groepen (kinderen, ouderen, zieken) lange tijd verblijven, zoals kinderdagverblijven, scholen, ziekenhuizen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wet RO) adviseren de GG&GD en Milieu en Duurzaamheid bij voorkeur geen gevoelige bestemmingen te ontwikkelen binnen 50 meter van drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 motorvoertuigen/etmaal). In het plan zijn geen gevoelige bestemmingen opgenomen.

In de omgeving van het plangebied wordt ruim voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO_2 en fijn stof. Door de beperkte omvang van het bouwprogramma draagt dit project niet in betekenende mate ('NIBM') bij aan de concentratie van fijn stof en NO_2 in de buitenlucht. Daarmee voldoet het project aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit.

De gemeente Utrecht heeft het streven om in de toekomst ook te voldoen aan de WHO advieswaarden voor PM_{10} en $PM_{2,5}$ (respectievelijk 20 en 10 µg/m3). In het jaar 2030 liggen de concentraties (op 10 meter van de wegrand) PM_{10} ruim onder de WHO advieswaarde. Voor $PM_{2,5}$ is dit langs de Vleutenseweg en het Thomas à Kempisplantsoen niet het geval. Deze concentraties liggen tussen 9,8 en 10,2 µg/m3, en daarmee op enkele locaties net boven de WHO advieswaarden van 10 µg/m3. Gezien de afstand van de bebouwing tot de weg is het aannemelijk dat op de locatie van het plan aan de WHO advieswaarden voor $PM_{2,5}$ zal worden voldaan. Het halen van de WHO advieswaarde is echter geen vereiste voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

In de verdere ruimtelijke procedure (vaststelling bestemmingsplan, zal in het kader van goede ruimtelijke ordening een volledig luchtkwaliteitsonderzoek gedaan moeten worden.

5.4 Externe veiligheid

Het werken met, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten.

De normen en richtlijnen zijn onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt; voor transport over weg, spoor en water). Het Bevt geeft antwoord op vragen hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. In het Bevt staan twee soorten risico's beschreven waarop normen en richtlijnen van toepassing zijn. Het betreft het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Naast risiconormeringen kent het Bevt tevens twee extra afstandsbepalingen, de zogenaamde vrijwaringszone en het plasbrandaandachtsgebied. Voor zowel de vrijwaringszone als het plasbrandaandachtsgebied geldt een motivatieplicht indien bebouwing gewenst is. Indien nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd moet deze aan extra brandveiligheidseisen volgens het Bouwbesluit voldoen.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft aan hoe groot de overlijdenskans is indien een persoon zich permanent op een bepaalde plek bevindt. De wetgever beschouwt een overlijdenskans van een op een miljoen per jaar (aangeduid met 10-6/jaar) voor nieuwe situaties als acceptabel. In de wetgeving is dit risico vertaald naar een afstandsnormering. Voor de afstand tussen de risicoveroorzakende activiteiten en kwetsbare objecten is die norm een harde grenswaarde. Voor de afstand tot beperkt kwetsbare objecten is die norm een richtwaarde waarvan mag worden afgeweken als daar een gegronde reden voor is.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan op het overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit.

Het Bevt verplicht ertoe dat bij omgevingsvergunningen, waarbij wordt afgeweken van de bestemming, of in de toelichting van het bestemmingsplan het groepsrisico wordt beschreven en gemotiveerd. Voor het toetsen van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde oriëntatiewaarde. Dit is geen harde wettelijke norm maar een houvast om te toetsen of het groepsrisico acceptabel is al dan niet in combinatie met maatregelen voor de bestrijding van ongevallen.

Het plangebied is gelegen op circa 650 meter van de spoorlijn Utrecht-Amsterdam waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van dit transport ligt tot over de locatie en het transport van gevaarlijke stoffen is daarmee vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant voor de locatie. Voor de spoorlijn geldt dat het plaatsgebonden risico naast de spoorlijn lager is dan 10-6/jaar en er geen plasbrandaandachtsgebied geldt. Het plaatsgebonden risico legt hiermee geen beperkingen op voor het plangebied en aanvullende brandveiligheidseisen in relatie tot plasbranden zijn niet noodzakelijk.

Gezien de relatief grote afstand tot het spoor zal de ontwikkeling niet bijdragen aan de hoogte van het (rekenkundige) groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Op iets meer dan 150 meter van het plangebied bevindt zich een LPG tankstation aan de Cartesiusweg. Het plangebied bevindt zich net buiten het invloedsgebied, het LPG tankstation is hiermee vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet relevant voor de ontwikkeling.

In de omgeving bevinden zich geen andere transportroutes, inrichtingen of buisleidingen die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor de locatie Thomas à Kempisplantsoen.

5.5 JDE en convenant

Jacobs Douwe Egberts (JDE)
In februari 2006 hebben de gemeente en JDE (destijds Sara Lee International, SLI) een convenant gesloten waarin (gecombineerde) geur- en geluidcontouren zijn opgenomen.

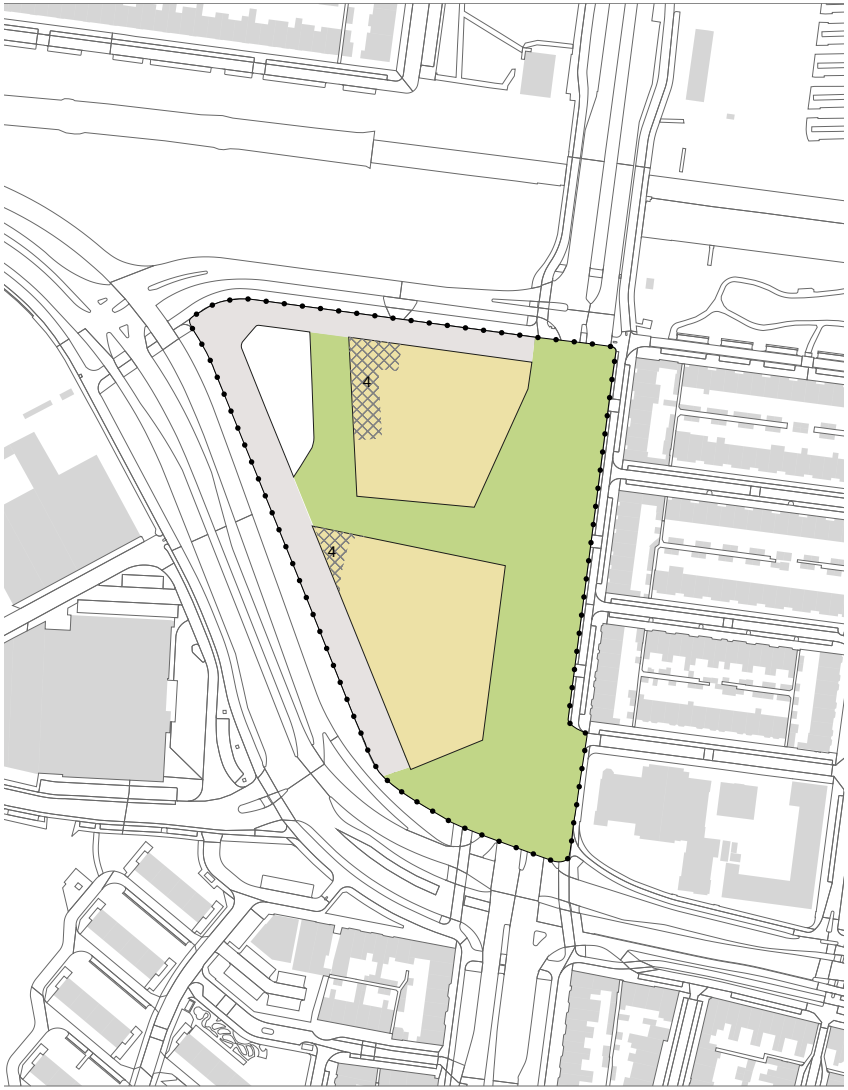
In het convenant is opgenomen dat de gemeente in ieder relevant bestemmingsplan een maximum bouwhoogte opneemt. Deze hoogte is bedoeld om te voorkomen dat het geluidniveau van JDE op woningen hoger wordt dan 55, 50 en 45 dB(A) voor de dag, avond en nacht. Voor geur gelden de hoogtebeperkingen om overlast vanuit geur te voorkomen. Het convenant geldt alleen voor ‘geluids- en geurgevoelige bestemmingen’ zoals woningen.

In het convenant is ook een bepaling opgenomen waarin wordt geconstateerd dat geluidsgevoelige bebouwing binnen 100 meter van JDE verboden is conform thans vigerende planologisch regiem.

Thomas à Kempisplantsoen versus JDE
De positionering van de woonblokken is dusdanig dat de blokken buiten de zone zijn gepositioneerd waarbinnen bebouwing niet mogelijk is. De hoogte van de bouwblokken is in overeenstemming met de bouwhoogtes zoals die volgen uit de gecombineerde geur- en geluidscontouren. Uitzondering daarop zijn de hoeken in bouwblok 1 en 2, zoals weergegeven in de kaart. Op basis van de gecombineerde geur- en geluidscontouren kan daar tot 4 bouwlagen gebouwd worden. In afstemming met JDE wordt onderzocht in hoeverre het apart beschouwen van de geur- en geluidscontouren de mogelijkheid biedt om ook op deze hoeken tot 6 lagen te kunnen bouwen.

Afbeelding:
Bouwhoogte als gevolg van gecombineerde geur- en geluidscontouren.

Daarbij geldt dat (i) te allen tijde en overal wordt voldaan aan de geur- en geluidsvoorschriften die ten grondslag liggen aan de gecombineerde geur- en geluidscontouren; en (ii) de wijziging ook voor het overige niet nadelig uitwerkt voor JDE. Overigens gelden er ook voorwaarden vanuit gemeentelijk beleid bij evt. hoger bouwen dan vier lagen, waaraan ook getoetst moet worden (zie hoofdstuk 5.6).



5.6 Bedrijven en milieuzonering

De bestemming voor het JDE-terrein is ‘specifieke vorm van bedrijf - koffiebranderij’ (sb-kbr). Hierbij hoort volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand tot woningen van 500 meter. Deze afstand wordt bepaald door zowel, geur (500 meter) als geluid (200 meter). Voor een drukke woonwijk in de stad, zoals de woningen die aan de drukke Vleutenseweg komen te liggen, is de afstand echter respectievelijk 200 meter en 100 meter.

De bedrijfsbestemming ligt op een kortste afstand van 60 m van het plangebied. Omdat het plangebied voor een deel binnen die afstanden ligt is een milieuonderzoek nodig naar de geur- en geluidsniveaus van JDE, het bedrijf dat nu feitelijk aanwezig is op deze bedrijfslocatie.

Geluid van JDE
De woningen die op kortste afstand van JDE zijn gelegen grenzen aan een drukke doorgaande weg zodat dit woongebied volgens de Geluidnota Utrecht als gemengd kan worden beschouwd. De geluidniveaus door de activiteiten van JDE zijn bij deze woningen bij voorkeur niet hoger dan 50/45/40 dB(A) voor de dag, avond en nacht. Het beleid van de gemeente laat ook de ruimte om ten hoogste 5 dB hoger toe te staan, op plekken waar de ambitiewaarde te beperkend is. Op deze plek wordt het toelaatbaar geacht deze ruimte van 5 dB toe te staan, derhalve 55/50/45 dB.

Door sloop van de verouderde woningen en bouw van nieuwe wordt de geluidssituatie voor de woningen verbeterd.

Onderzoek naar het geluidniveau van JDE op de gevels van nieuw te bouwen woningen zal worden uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. In deze fase van het SPvE gelden de geluidcontouren van het convenant als globaal toetsingskader. Daardoor blijft de woningbouw buiten de ‘convenant-geluidcontouren’ (op div. hoogtes) van 55 dB(A) etmaalwaarde, als de hoogtecontouren van het convenant gevolgd worden . De verwachting is dat daardoor de geluidniveaus bij de woningen niet hoger zal zijn dan 55, 50 en 45 dB(A) in de dag, avond en nacht. Dit zijn de geluidniveaus die de gemeente voor deze locatie, vanuit goed woon- en leefklimaat, als uiterste ziet. Voor het omgevingsplan zal dat met een geluidsonderzoek worden onderbouwd. Dit betekent dat bij het onderzoek naar hoger bouwen dan de vanuit het convenant toegestane vier lagen (zoals aangegeven op de kaart), ook onderzocht moet worden (o.a. binnen het kader van het op te stellen omgevingsplan) of het haalbaar is binnen die voorwaarde hoger te bouwen, daarmee rekening houdend met de maximale toegestane geluidsbelasting vanuit bedrijven.

Om een voldoende goed woon- en leefklimaat te garanderen zal een aanvullende stedenbouwkundige eis zijn dat woningen waarbij het geluidniveau van JDE op de gevel meer is dan 50, 45 40 dB(A) in de dag, avond en nacht, tenminste een gevel hebben waar die geluidniveaus niet worden overschreden (‘luwe gevel’). Aan deze eis zal bij deze woningen al worden voldaan omdat ze ook vanwege het geluid al een luwe gevel moeten hebben.

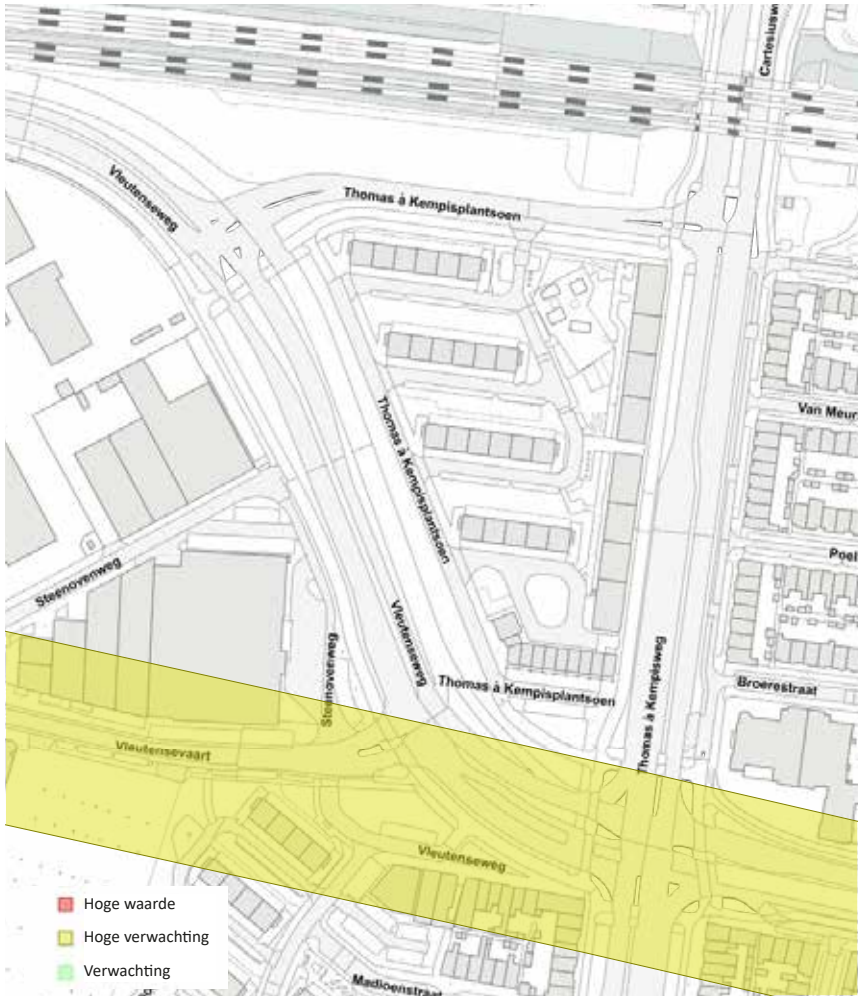
Afbeelding:
Uitsnede archeologische waardenkaart, gemeente Utrecht

Geurhinder van JDE
De ontwikkeling houdt rekening met de gecombineerde geur- en geluidcontouren zoals vastgelegd in het convenant. Daarmee doet de ontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen recht aan de afspraak tussen JDE en de gemeente voor wat betreft de ontwikkeling van woningen in de omgeving van JDE. Voor wat betreft het aspect geur is er derhalve geen noodzaak voor het onderbouwen van de geurbelasting bij de nieuwbouw aan het ThàK-plantsoen in het kader van dit Stedenbouwkundig Programma van Eisen.
Aanvullend is nog wel expliciet gekeken naar het onderwerp ‘downwash’, dat wil zeggen het eventueel neerslaan van geur in de gesloten bouwblokken. De conclusie van het rapport is dat in deze specifieke situatie het onwaarschijnlijk is dat de geurpluim van JDE tegen het hoogste gebouw aankomt, en neerslaat in het binnenhof (wat geuroverlast tot gevolg zou kunnen hebben).

Het onderzoek is uitgevoerd door Buro Blauw, experts op het gebied van geuremissies.

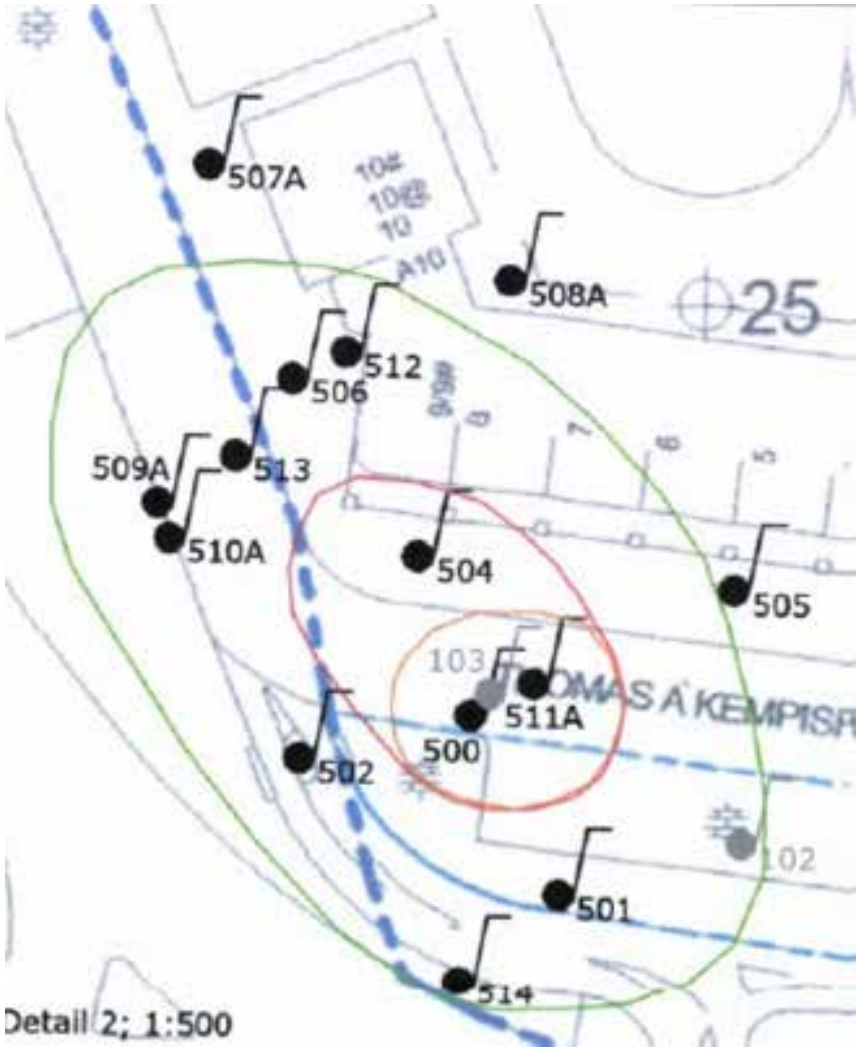
5.7 Archeologie en monumenten

Het plangebied ligt op de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht in een zone zonder archeologische verwachting. Daarom geldt dat de werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden kunnen worden uitgevoerd. Er hoeft verder geen archeologisch onderzoek gedaan te worden en/of een vergunning te worden aangevraagd. Wel geldt de wettelijke meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dient conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. REO afdeling Erfgoed, gemeente Utrecht, 030-2862756/archeologie@utrecht.nl te worden gedaan.



Afbeelding:
Bodemkwaliteit

Afdeling Erfgoed is op dit moment bezig met een actualisatie van het archeologiebeleid, waarbij de vrijstellingsgrenzen van de verschillende archeologische verwachtingszones worden verscherpt. Op het moment van uitvoering van de werkzaamheden dient te worden voldaan aan de regels van het bestemmingsplan (na inwerktreding van de Omgevingswet: het omgevingsplan).



5.8 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit, ondergrond en bodemenergie
Het bodembeleid gaat uit van:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen;
- Bij graafwerkzaamheden of (nieuw)bouw op gevallen van bodemverontreiniging zijn saneringsmaatregelen noodzakelijk. Tevens is sanering nodig als er sprake is van risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
- Bij hergebruik van grond gelden de (toepassings)eisen uit de Nota bodembeheer 2017-2027, voor het plangebied is dit kwaliteit wonen;
- Bij grondwateronttrekkingen voor bouw of bodemenergie moet rekening gehouden worden met nabijgelegen grondwaterverontreinigingen. Door ligging in de zogenaamde dynamische zone kan aansluiting worden gezocht bij het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer.

Om te bepalen of het terrein geschikt is voor het toekomstig gebruik moet er inzicht zijn in de bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteit
In het kader van de herinrichting van het projectgebied Thomas à Kempisplantsoen is inzicht in de bodemkwaliteit nodig. Zo moet de (actuele) bodemkwaliteit bekend zijn op die plekken waar nieuwbouw (van woningen/appartementen) gaat plaatsvinden en moet vastgesteld zijn dat de buitenruimte geschikt is voor het beoogde gebruik. Omdat nadrukkelijk sprake is van "park" en "gemeenschappelijke buitenruimte" moet deze geschikt zijn voor het bodemgebruik "plaatsen waar kinderen spelen".

Omdat de hele structuur van het plangebied wijzigt zal veel grondverzet plaatsvinden waarbij het belangrijk is om voor aanvang van de werkzaamheden gegevens over de bodemkwaliteit te hebben zodat bijvoorbeeld niet onnodig met verontreinigde grond wordt geschoven én de aannemer die het werk uitvoert in staat is om (zo nodig) maatregelen vanuit de ARBO-regelgeving te nemen.

Voordat daadwerkelijk bodemonderzoek (veldwerk en analyses) kan worden uitgevoerd, moet eerst een 'historisch vooronderzoek' uitgevoerd worden waarbij inzichtelijk wordt wat bekend is van de bodemkwaliteit binnen het gebied (en ook van de direct aangrenzende percelen waar eventueel perceelsoverschrijdende bodemverontreinigingen zijn vastgesteld).

Het grootste deel van het historisch vooronderzoek is in het kader van het opstellen van dit SPvE uitgevoerd door de bestudering van bestaande bodemrapporten, oude luchtfoto's, etc. Uit de beschikbare gegevens blijkt dat het plangebied over het algemeen licht verontreinigd is en daarmee, zonder uitvoering van sanerende maatregelen, geschikt is voor het beoogde gebruik.
De beschikbare gegevens kunnen als volgt worden samengevat:

In 2006 is een verkennend bodemonderzoek verricht van het gebied binnen de wegen (Acorius, 0625014/ms, 21-6-2006: AA034403975-07-003). Uit de resultaten van dit bodemonderzoek blijkt dat de locatie over het algemeen licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. Plaatselijk is een sterk verhoogd PAK-gehalte wat bij het door Infrasoil in 2007 uitgevoerde nader onderzoek, is afgeperkt (Infrasoil, 01.06.501, 8-2-2007: AA034404096-07-001). Bij dat onderzoek zijn geen sterk verhoogde PAK-gehaltes gemeten. Het betreft derhalve geen omvangrijke verontreiniging. Op de locatie was een ondergrondse tank aanwezig. Ter plaatse zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Afbeelding:
Bodem- en verhardingsonderzoek Westelijke Stadsboulevard

Aan de zuidzijde van het plangebied was een ESSO-tankstation aanwezig (dit is een ander tankstation dan het verderop genoemde ESSO-tankstation). Ter plaatse is met name het grondwater sterk verontreinigd met aromatische koolwaterstoffen. Deze verontreiniging is in 2007 door Infrasoil nader in beeld gebracht. Daarbij is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en aromaten.
Bodemkwaliteit

Over de locatie liepen ook watergangen die gedempt zijn voor het gebied bebouwd werd. Deze gedempte sloten zijn aanvullend onderzocht (Geofox-Lexmond, 20062666/IDIJ-deellocatie 1: AA034403975-007-001). Uit dit onderzoek blijkt dat weliswaar een puinbijmenging aanwezig is maar dat de bodemkwaliteit niet afwijkt van de rest van de locatie.

Direct ten westen van de projectlocatie was een ESSO-tankstation gevestigd (AA034400689). Na het amoveren van het tankstation en in het kader van de herinrichting van het gebied (project Majellaknoop is een bodemsanering uitgevoerd. De saneringsdoelstelling is nooit gehaald. In 2012 is een actualiserend onderzoek uitgevoerd teneinde de restverontreiniging in beeld te brengen. Hierbij zijn in het grondwater nog sterk verhoogde gehaltes aan olie en aromaten gemeten (rood op naastliggend kaartje). De verontreiniging lijkt zich niet uit te strekken tot onder het projectgebied.

In 2018 is een onderzoek uitgevoerd van de Westelijke Stadsboulevard, waaronder ook de Thomas à Kempisweg, die bij de herinrichting zal worden betrokken, is onderzocht (Stantec, M18B0158. r01, 29-11-2018: AA034409105). De planlocatie zelf is hierbij ook meegenomen. De planlocatie betreft deelgebied 6 uit het onderzoek. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in de grond maximaal matig verhoogde gehaltes aan verontreinigingen zijn aangetroffen.



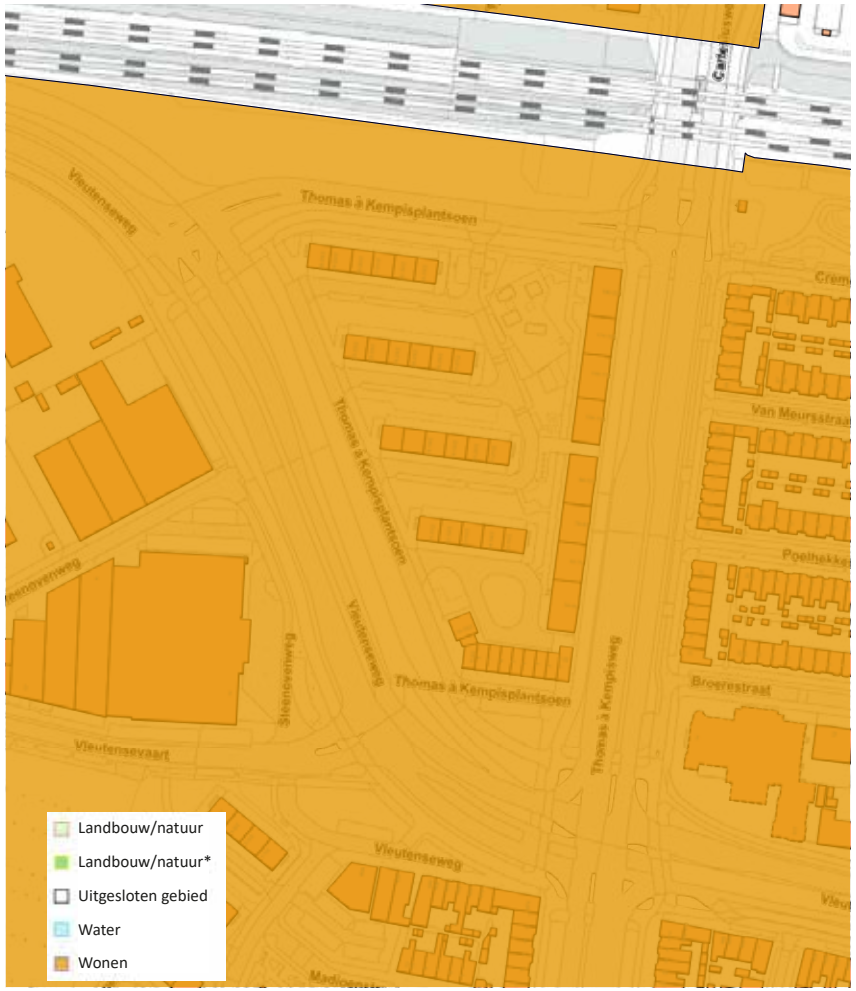
Afbeelding: Uitsnede toepassingskaart Nota Bodembeheer 2017-2027, gemeente Utrecht

Over het algemeen is de grond slechts licht verontreinigd. In de grond is maximaal 6,2 mg/kg (gewogen) asbest aangetroffen. Formeel is geen sprake van een verontreiniging met asbest in de grond.

Het grondwater bevat plaatselijk (PB75, nabij voormalige, zuidelijke ESSO-tankstation) een sterk verhoogd gehalte aan arseen en sporen aan benzeen, naftaleen en xylenen. Het arseen betreft vermoedelijk geen verontreiniging en is vermoedelijk van natuurlijke oorsprong. Nabij het westelijke voormalige tankstation (PB64) zijn geen verhoogde gehaltes aan aromaten en olie gemeten. Verder zijn in het grondwater maximaal licht verhoogde gehaltes aan verontreinigingen aangetroffen.

Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (2015)
Het gebied ligt in de dynamische zone van het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer. Hier kan sprake zijn van pluimen van verontreinigingen in het diepere grondwater. Er geldt een dieptebeperking voor de aanleg van bodemenergiesystemen tot de scheidende laag tussen het 1e en 2e watervoerend pakket (circa 50 m-mv). Bij bemalingen en grondwateronttrekkingen kan, indien nodig, aansluiting worden gezocht bij de saneringsaanpak van het Gebiedsplan, waarbij een bijdrageregeling geldt.

De toepassingseis van grond is woonkwaliteit. Ook voor PFAS kan, bij onverdachte locaties, gebruik gemaakt worden van deze kaart bij grondverzet.



Afbeelding:
Uitsnede indicatieve zettingsgevoeligheid

Zettingsgevoeligheid
Het gebied is indicatief, op basis van de bodemopbouw, zeer gevoelig voor zetting.

Bodemenergie
In de wijde omgeving zijn geen gesloten en open bodemenergiesystemen en grondwateronttrekkingen aanwezig.

Ondergrond algemeen
Het is verstandig om ook het toekomstig ondergronds ruimtegebruik (b.v. voor bodemenergie, waterberging, boomwortels, kabels en leidingen, riolering, parkeerkelders, infrastructuur) inzichtelijk te maken, om vooraf te kunnen sturen op eventuele knelpunten met (ander) ondergronds en bovengronds gebruik. Het gaat dan om het fysieke ruimtegebruik en het invloedgebied. Met vroegtijdige ordening, minimaal ruimtegebruik en toekomstbestendig inrichten van de ondergrond kunnen conflicten in functies en processen (mogelijk) worden voorkomen. Inzicht in de kwaliteiten die de ondergrond biedt (bijvoorbeeld waterbergend vermogen, draagvermogen) helpt hierbij. Als deze kwaliteiten worden aangetast kan schade of overlast het gevolg zijn. Door deze kwaliteiten te benutten is veelal een duurzame en toekomstbestendige inrichting mogelijk.



5.9 Flora en fauna

Kader
Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017.

Beschermde dier- en plantensoorten
Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:
- of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
- of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
- of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Beschermde gebieden
Natura 2000-gebieden
Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door middel van een zogenaamde ‘voortoets’ bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten). Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour
In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikelen 4.11 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen) van bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Daarnaast moet er worden voldaan aan de Verordening Natuur en Landschap Provincie Utrecht 2017 (m.n. landschapselementen, art. 5.1.4 VNL).

Plansituatie
Beschermde dier - en plantensoorten
In januari 2020 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied (‘Nader onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluw, huismus en vleermuizen en Toetsing Utrechtse soortenlijst’, 08-01-2020). Het onderzoek is zowel gericht op soorten die wettelijk beschermd zijn (Wnb) als soorten die beleidsmatig beschermd zijn (Nota Utrechtse soortenlijst).

Wet natuurbescherming
Vleermuizen
Tijdens het onderzoek zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het gaat om 1 zomerverblijfplaats en 3 paarverblijfplaatsen. Voor de voorgenomen werkzaamheden is er een ontheffing benodigd van de Wet natuurbescherming.

Er zijn geen verblijfplaatsen of andere beschermde waarden van wettelijk streng beschermde planten of dieren aangetroffen.

In het plangebied zijn wel algemene, onbeschermde plantensoorten gevonden. Van de soortgroep zoogdieren en amfibieën zijn algemene, licht beschermde soorten aanwezig of te verwachten. Voor de te verwachten soorten zoogdieren en amfibieën geldt een algemene vrijstelling van de Wet natuurbescherming in geval van ruimtelijke ingrepen.

In het kader van de algemene zorgplicht is het belangrijk om bij de start van de werkzaamheden langzaam en in één richting te werk te gaan zodat eventueel aanwezige dieren de kans hebben om te vluchten. Bij de ontwikkeling van het plangebied is tijdens de aanlegfase sterfte van vogels en schade of ernstige verstoring van broedsels mogelijk. Dit is verboden volgens de Wet natuurbescherming. Om conflicten met de Wet natuurbescherming te voorkomen wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of om vestiging van broedvogels te voorkomen. Bij start van de werkzaamheden in de periode augustus – februari is de kans op broedgevallen nihil en zijn geen maatregelen ten aanzien van broedvogels vereist. Wordt er zonder maatregelen gestart in de periode maart t/m augustus dan is een broedvogelcheck kort voorafgaand aan de start van de werkzaamheden (maximaal 5 dagen ervoor) vereist.

Utrechtse soortenlijst

In het gebied zijn de soorten tongvaren, steenbreekvaren, merel, tjiftjaf en egel aangetroffen of te verwachten. Effecten op andere soorten van de Utrechtse soortenlijst worden niet of nauwelijks verwacht. Door de voorgenomen ontwikkeling verdwijnt het leefgebied (tijdelijk) voor deze soorten.
In het ontwerp voor de openbare ruimte worden inrichtingsmaatregelen voor de merel, tjiftjaf, egel, huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis getroffen, dat het oppervlakte aan geschikt leefgebied zal toenemen in de nieuwe situatie. Daarbij zal er diervriendelijk worden gebouwd zodat soorten als huismus en gierzwaluw in de toekomst hier een leefgebied kunnen krijgen.
Voor de groeiplaats van tongvaren en steenbreekvaren wordt kwalitatieve compensatie voor andere Utrechtse soorten toegepast. Dit omdat de soorten dusdanige specifieke eisen stellen aan de groeiplaats, die niet goed verenigbaar zijn met de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermde gebieden

Om de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden in beeld te brengen dient er een onderzoek uitgevoerd te worden naar de stikstofdepositie. Het onderzoek is nodig om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn de Oostelijke Vechtplassen .

Natuurnetwerk Nederland en Groen Contour

Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Directe effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Groene Contour.

Stikstofdepositie

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat achteruit. Om deze te beschermen zijn in Nederland ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen met een Europese beschermingsstatus.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient gekeken te worden naar het aspect stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante effecten’ op de beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Alleen wanneer met een berekening met AERIUS Calculator wordt aangetoond dat er op voorhand geen significante bijdrage (In de resultaat pdf wordt dit gepresenteerd als “geen resultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar) is van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een Wnb-vergunning niet van toepassing en kan het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Als er stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar plaatsvindt wordt in het kader van een Wnb-vergunning eerst een voortoets uitgevoerd.

Het project of plan kan alsnog worden vergund als er geen significante negatieve effecten zijn in Natura 2000-gebieden of als de verslechtering van de stikstofdepositie optreedt op hectares, waarin de Kritische Depositiewaarde niet wordt overschreden. Indien in de voortoets niet kan worden uitgesloten dat er geen significante effecten optreden is vervolgonderzoek nodig in de vorm van een Passende Beoordeling. Dit is een uitgebreid ecologisch onderzoek. Extern salderen, mitigatie of een ADC-toets zijn altijd onderdeel van een Passende Beoordeling.

Er zal in de verdere ruimtelijke procedure (vaststelling bestemmingsplan) middels een stikstofdepositieonderzoek aangetoond moeten worden dat zowel de aanlegfase (bouw) en gebruiksfase niet leiden tot een toename aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Hierbij is voor vaststelling van het bestemmingsplan met name de gebruiksfase maatgevend.

Conclusie
Voor beschermde soorten zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming is er voor de aanwezigheid van 3 vleermuisverblijfplaatsen ene ontheffing benodigd van de Wet natuurbescherming.

In het plangebied komen algemene beschermde broedvogels voor. De nesten zijn niet-jaarrond beschermd. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart-15 augustus) uitgevoerd worden en /of de potentiële nestplaatsen (ruim) vóór het broedseizoen afgesloten of ongeschikt gemaakt worden, wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Voor de Utrechtse soorten dient een onderbouwing te worden opgenomen in het ontwerp voor de openbare ruimte, waarin vastgelegd wordt dat er voldoende compenserende inrichtingsmaatregelen worden getroffen voor de Utrechtse soorten merel, tjiftjaf, egel, huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. In afstemming met de stadsecoloog worden de maatregelen voldoende bevonden en uitgewerkt.

Ten aanzien van de beschermde gebieden dient er een onderzoek uitgevoerd te worden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Er worden geen effecten verwacht op het NNN en de Groene Contour.

5.10 Bomen

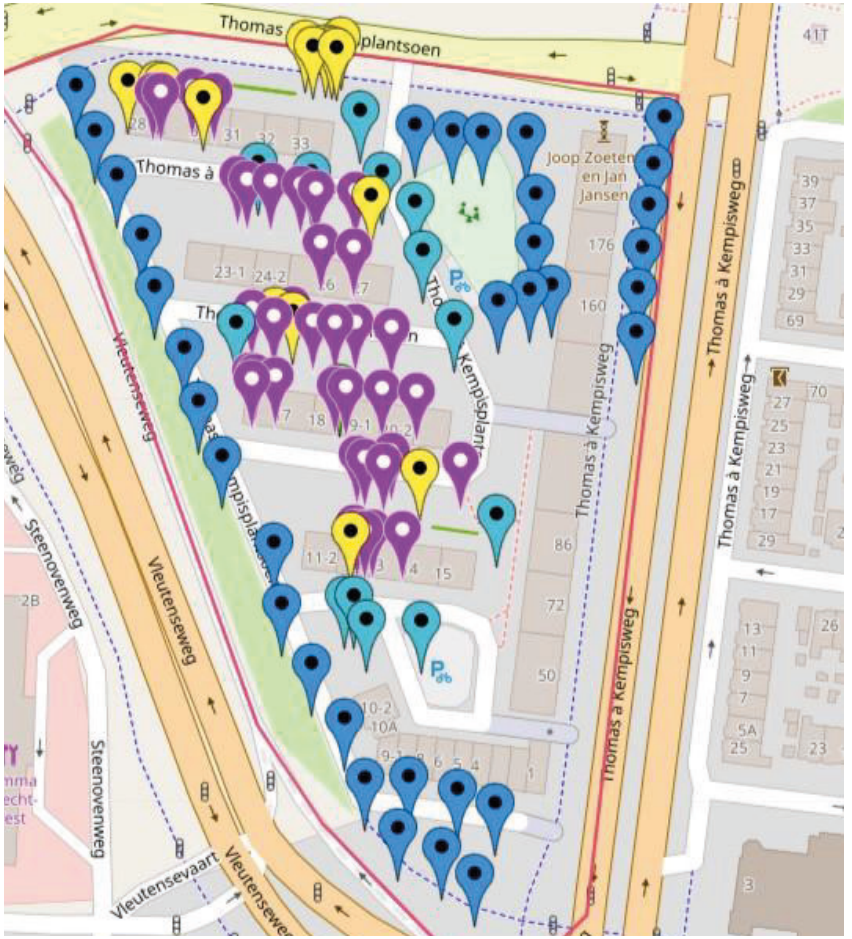
Door adviesbureau Boomheer.eu is een boomeffect analyse gemaakt voor het Thomas à Kempisplantsoen. In deze effectanalyse is een beoordeling gemaakt van het aantal bomen, eigendom bomen en aantal bomen dat velverguningplichtig is. Dit laatste is het geval als de stamdiameter meer dan 15cm bedraagt.

Op basis van deze analyse kan worden geconcludeerd dat voor het ontwikkelen van het vastgoed er circa 25 tot 40 bomen zouden moeten worden gekapt voor het kunnen realiseren van de bebouwing. Dat zijn zowel bomen op gemeentegrond als bomen op grond van de corporaties. De bomen langs de huidige Thomas à Kempisweg en de ventweg van de Vleutenseweg worden in dit plan opgenomen.

In het ontwerp van de nieuwe openbare ruimte is inpassing van circa 25 tot 40 bomen naar verwachting mogelijk. Of herplant van de huidige bomen mogelijk is en vanuit de waarde van de bomen ook wenselijk is, is nog nader te onderzoeken. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in de aanloop naar het omgevingsplan en omgevingsvergunning.

De verwachting is dat conform beleid de bomen die gekapt zijn, binnen 3 jaar weer zijn gecompenseerd binnen het plangebied.

In de bijlage is een overzicht van alle geïnventariseerde bomen terug te vinden.



Afbeelding:
Bomen bestaande situatie gecategoriseerd;
Geel: dikker dan 15cm
Paars: dunner dan 15cm
Lichtblauw: openbaar groen

5.11 Kwaliteit van de leefomgeving

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door aspecten zoals zon, schaduw, windhinder, sociale veiligheid en toegankelijkheid voor iedereen.

Voor de huidige bewoners aan de overkant van de Thomas à Kempisweg is een bezonningsstudie uitgevoerd. Daaruit is te concluderen dat een eventueel hoogte accent aan de zuidkant op momenten kan zorgen voor extra schaduw voor een klein deel van de woningen aan de Thomas à Kempisweg. Bij verdere uitwerking wordt onderzocht hoe dit effect zo minimaal mogelijk wordt gehouden door positie en vormgeving van het accent. In de bijlage is de bezonningsstudie toegevoegd zoals die tijdens de participatiebijeenkomst op 6 april is getoond.

Het aspect windhinder speelt vooral bij gebouwen die hoger zijn dan 30 meter. De maximale bouwhoogte is waarschijnlijk voor slechts een beperkt deel negen lagen. Dat betekent een bouwhoogte van bijna 30 meter. Omwille van zorgvuldigheid zal in de uitwerking van de bebouwing voor de hoogteaccenten een windonderzoek uitgevoerd worden. Indien noodzakelijk zullen daarbij maatregelen in en/of aan de bebouwing worden opgenomen.

De sociale veiligheid kan door deze ontwikkeling verbeteren. Door meer programma toe te voegen is er meer relatie met de straat en zijn er meer mensen in het gebied. Het opknappen van het gebied en het toevoegen van woningen zorgt daarbij voor een verbeterde uitstraling wat ook bijdraagt aan sociale veiligheid.

Utrecht wil een stad zijn die toegankelijk is voor iedereen. Utrecht werkt sinds 2007 aan die toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu met het VN-verdrag handicap (Utrecht is één van de 25 ‘koplopergemeenten’ die werken aan het VN-verdrag handicap). Dit gaat niet alleen over fysieke toegankelijkheid van de openbare ruimte of gebouw maar ook over sociale toegankelijkheid of inclusiviteit. Bij sloop-nieuwbouw is levensloopbestendigheid en toegankelijkheid goed mogelijk, door de appartementen gelijkvloers te maken, zonder drempels en door ruime badkamers en gangen te ontwerpen.

5.12 Kabels en leidingen

Er is een inventarisatie van kabels en leidingen gedaan. Indien voor de ontwikkeling van het woonprogramma kabels en leidingen moeten worden omgelegd dan is dit de verantwoordelijkheid van de corporaties.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondeigendom en erfpacht
Het grondeigendom van het gehele plangebied behoort bij de Gemeente Utrecht. Verschillende delen zijn in erfpacht uitgegeven aan de corporaties Mitros en Portaal. Binnen het plangebied maken gemeente en corporaties nadere afspraken over onder andere de inrichting van de openbare ruimte. In een tripartite overeenkomst zullen gemeente, Mitros en Portaal afspraken maken over de planontwikkeling. Dit is een zg. anterieure exploitatieovereenkomst.

Mitros en Portaal dragen zorg voor de uitvoering van het plan; dat wil zeggen de sloop van de huidige panden, het bouwrijp maken, de planontwikkeling en het woonrijp maken van het plangebied minus de Thomas à Kempisweg. Het nieuwe openbare gebied wordt terug geleverd aan de gemeente. De uitvoering van de herinrichting van de Thomas à Kempisweg binnen het plangebied is voor rekening en risico van de gemeente. Het openbaar gebied, voor zover nog niet in het bezit van de gemeente) wordt uiteindelijk opgeleverd aan de gemeente.

Kostenverhaal en planschade
De gemeentelijke planontwikkelingskosten en de eventuele boven-wijkse kosten (Thomas à Kempisweg) verhaalt de gemeente via de exploitatieovereenkomst. Ook wordt in deze overeenkomst planschade geregeld, de gemeente wordt hiervoor gevrijwaard. Door het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien, omdat het kostenverhaal, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, anderszins (door de anterieure exploitatieovereenkomst) verzekerd wordt.

Economische uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid
Het plan is economisch uitvoerbaar gezien er markt is voor wat er planologisch mogelijk zal worden gemaakt.

Mitros en Portaal ontwikkelen de woningen en behouden de woningen in portefeuille voor exploitatie. Om de economische uitvoerbaarheid te beoordelen is door Mitros en Portaal een investeringsanalyse gemaakt. Op basis daarvan is geconcludeerd dat de ontwikkeling met het programma zoals beschreven in dit SPvE haalbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied wordt ontwikkeld in een dynamische omgeving met verschillende belangen. Intern is het project Westelijke Stadsboulevard de belangrijkste stakeholder. Met het projectteam van de Westelijke Stadsboulevard is het programma, planning en stedenbouwkundig model afgestemd.
Extern is het ontwerp en programma afgestemd in participatie met bewoners en andere belanghebbenden rond het gebied. De laatste vooral bewonerscomité Fris Alternatief, bestuur van Majellakerk en JDE.

Vanwege de sloop/nieuwbouw werkt Portaal aan het opstellen van een sociaal plan met haar huidige huurders, e.e.a. in samenwerking met bewonerscommissie/klankbordgroep. Dit sociaal plan is gereed bij de bestuurlijke besluitvorming van SPVE. Draagvlak onder de huurders vindt plaats direct na bestuurlijke besluitvorming over SPVE.

6.3 Technische uitvoerbaarheid

Het project is technisch uitvoerbaar. Wel zullen voor de ontwikkeling aanpassingen in de ondergrondse infrastructuur moeten plaatsvinden, zoals blijkt uit de meest recente inventarisatie van de huidige ligging van de kabels en leidingen.

In de uitvoering is afstemming met het project Westelijke Stadsboulevard nodig. Dit betreft een faseringsvraagstuk, waar te zijner tijd de bij de ontwikkelingen betrokken aannemers, corporatie en gemeente goede afspraken moeten maken.

7. Verantwoording proces

7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces

Corporaties en gemeente hebben intensief samen gewerkt aan de totstandkoming van het SPvE. Daarbij zijn vanuit de gemeente diverse adviseurs betrokken geweest op deelonderwerpen. Aan de zijde van de corporaties zijn vanaf het begin een landschapsarchitect en de vastgoedarchitect betrokken. Dit om de integraliteit en kwaliteit van de samenhang tussen vastgoed en openbare ruimte te borgen. Vanuit het bewonersinitiatief “Fris Alternatief” is de opzet van de openbare ruimte gelijk opgetrokken met de opzet van het vastgoed en de woningaantallen. Dit om de herinrichting van de Thomas à Kempisweg een volwaardige plek te geven in de planontwikkeling.

Voor de openbare ruimte, en dus ook Thomas à Kempisweg, wordt nog een separaat ontwerp en participatie traject gestart.

7.2 Het gevolgde participatieproces

Om tot het huidige voorkeursmodel te komen zijn er 3 participatierondes gehouden tussen juni 2020 en april 2021. De participatierondes kenmerkten zich door interactieve bijeenkomsten waarin omwonenden konden meedenken op basis van stellingen, referenties en tekeningen.

De rondes werden ondersteund door de website www.thakplantsoen.nl. Op deze website zijn alle documenten in te zien, en konden belanghebbenden en geïnteresseerden per ronde gedurende een aantal weken reageren op de voorstellen. Deze reacties waren zichtbaar op de website, zodat een ieder de reacties kon volgen. De eerste bijeenkomst in juni is nog “live” georganiseerd. De andere bijeenkomsten in meerdere sessies online vanwege de maatregelen als gevolg van de corona crisis.

8. Vervolgtraject

8.1 Planproces

Het SPvE wordt aan het college voorgelegd voor vrijgave voor inspraak. Dit betreft een formele stap in de aanloop naar het door college en raad vast te stellen SPvE.

Na de inspraakronde zal het SPvE aan het college van B&W en gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling. Mogelijk dat de inspraakreacties aanleiding geven het SPvE op onderdelen aan te passen.

Na de inspraakperiode van het SPvE zal gestart worden met:
- de voorbereiding en start van de procedure omgevingsplan
- het ontwerp van de openbare ruimte en de participatie daarbij
- het ontwerp van het vastgoed

8.2 Participatieproces

Het participatieproces voor het opstellen van het SPvE is na de formele inspraak procedure afgerond. Voor het ontwerp van de openbare ruimte zal nog een participatieproces worden georganiseerd. Samen met omwonenden zal het ontwerp van de openbare ruimte worden opgesteld. Dit betreft de producten:
- Integraal Programma van Eisen Openbare Ruimte en Functioneel Ontwerp
- Voorlopig Ontwerp

Na het Voorlopig Ontwerp zullen nog het Definitief Ontwerp en Bestek worden gemaakt, ter voorbereiding van de uitvoering. Dit betreft technische vertalingen van het Voorlopig Ontwerp. Het definitief ontwerp zal daarom ter informatie worden gedeeld, als afsluiting van de participatie over het ontwerp van de openbare ruimte. De vorm waarin de participatie wordt georganiseerd is nog nader uit te werken.

8.3 Planologisch juridisch proces

De ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsplanprocedure gestart door corporaties.

Bijlagen

Bijlage I

Berekening aantal parkeerplaatsen

Nieuwe Parkeernota

Type	Norm	Prog	PP
Student < 45 m2	0,1	0	0
0-55 m2 BVO	0,43	0	0
55-80 m2 BVO SH	0,47	281	132
55-80 BVO MH	0,47	0	0
80-130 m2 BVO	0,49	70	34
Bewoners		351	166
Bezoekers	0,2		70
Totaal	0,67	351	237

Rechtens verkregen niveau (RVN)	aantal	huidig programma	aantal par-keerplaatsen bij huidig programma
Woningen 55-80 m2	0,67	178	119
Cafe Shouf Shouf	3	150	5
Kantoor	0,5	380	2
Totaal			126
Te slopen huidig aantal parkeerplaatsen			79
Rechtens verkregen niveau (RVN)			47

	norm	aantal
Reductie door aanbieden deelmobiliteit van parkeereis bewoners	27%	45
Reductie door aanleg extra fietsparkeerplaatsen	15%	35
Aantal parkeerplaatsen minder per deelauto	4	11 (aantal deelauto's)

	PP
Aantal te realiseren met deelmobiliteit	167
Aantal te realiseren met deelmobiliteit MINUS RVN	121

	Aantal
Aantal deelauto's te vervangen door langzame deelmobiliteit	50%
Aantal te plaatsen deelauto's	6

Bijlage II

Bomeninventarisatie



Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
1	Platanus x Hispanica	22	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09527385598322 Lengtegraad:5.085086077451706	2009
2	Platanus x Hispanica	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09533152950167 Lengtegraad:5.084975101053715	2009
3	Platanus x Hispanica	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09537066506101 Lengtegraad:5.084823220968246	2009
4	Platanus x Hispanica	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.095476536875815 Lengtegraad:5.084712915122509	2009
5	Platanus x Hispanica	51	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09542463088128 Lengtegraad:5.085157155990601	1980
6	Platanus x Hispanica	30	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09545181974307 Lengtegraad:5.085025727748871	1980
7	Platanus x Hispanica	43	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.095480450420574 Lengtegraad:5.084860771894455	1980
8	Platanus x Hispanica	60	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedte-graad:52.095602594039654 Leng-tegraad:5.084640495479107	1980
9	Platanus x Hispanica	70	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09571814612696 Lengtegraad:5.084531866014004	1960
10	Platanus x Hispanica	80	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09584173091582 Lengtegraad:5.084429942071438	1960

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
11	Platanus x Hispanica	80	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09597025873305 Lengtegraad:5.084399096667766	1940
12	Platanus x Hispanica	70	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09615295709233 Lengtegraad:5.084223076701164	1940
13	Platanus x Hispanica	80	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.096268507754026 Lengtegraad:5.084140598773956	1940
14	Platanus x Hispanica	60	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.096378496875914 Lengtegraad:5.084096007049084	1940
15	Platanus x Hispanica	60	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09650681717535 Lengtegraad:5.083995424211025	1940
16	Platanus x Hispanica	60	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09661556988491 Lengtegraad:5.083950161933899	1940
17	Platanus x Hispanica	80	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09674182980038 Lengtegraad:5.083863325417042	1940
18	Platanus x Hispanica	70	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente	gekande-laberd ivm verplanting	Groenstrook	Breedte-graad:52.096835546146046 Leng-tegraad:5.083789899945259	1960
19	Platanus x Hispanica	85	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente	gekande-laberd ivm verplanting	Groenstrook	Breedtegraad:52.096928850356136 Lengtegraad:5.08372250944376	1960

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
20	Platanus x Hispanica	18	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09686232220864 Lengtegraad:5.085738189518452	2009
21	Platanus x Hispanica	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09676489845758 Lengtegraad:5.085696280002594	2009
22	Platanus x Hispanica	25	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedte-graad:52.096680656607006 Leng-tegraad:5.085681192576885	2009
23	Platanus x Hispanica	22	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedte-graad:52.096590029499666 Leng-tegraad:5.085663087666034	2009
24	Platanus x Hispanica	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedte-graad:52.096502903720626 Leng-tegraad:5.085647329688072	2009
25	Platanus x Hispanica	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook	Breedtegraad:52.09641310013906 Lengtegraad:5.085639618337154	2009
26												
27	Ulmus Hollandica Vegeta	35	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.09684666851246 Lengtegraad:5.084884241223335	1985
28	Ulmus Hollandica Vegeta	40	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.0968349282367 Lengtegraad:5.085013657808304	1985

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
29	Ulmus Hollandica Vegeta	35	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.096829573022184 Lengtegraad:5.085113905370235	1985
30	Ulmus x Hollandica	65	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.09682916108259 Lengtegraad:5.085261762142181	1960
31	Quercus Robur	50	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.09670207753275 Lengtegraad:5.085297636687756	1960
32	Acer pla-tanoides schwedleri	50	Goed	Goed	Slecht (holte)	goed	Matig	Straat / laan-boom gemeente	tonderzwam en zadel-zwam		Breedtegraad:52.09660053401473 Lengtegraad:5.085290931165218	1960
33	Acer pla-tanoides schwedleri	65	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.09650207983535 Lengtegraad:5.085273161530496	1960
34	Acer pla-tanoides schwedleri	65	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Straat / laan-boom gemeente		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.096477981185146 Lengtegraad:5.085167549550533	1960
35	Syringa Vulgaris	3	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed				Breedtegraad:52.09651134854354 Lengtegraad:5.085349939763546	5
36	Fraxinus Excelsior	75	Matig	Matig	Goed	Goed	Matig	Terugstervende kroon		Groenstrook / Park	Breedtegraad:52.09643987645523 Lengtegraad:5.085020028054715	60
37	Pyrus	12	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.095858208861785 Lengtegraad:5.084642171859742	5 / 10

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
38	Pyrus	12	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.095858208861785 Lengtegraad:5.0846753641963005	5 / 10
39	Illex	18	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.095810628776185 Lengtegraad:5.084714591503143	10 / 15
40	Liquidam-bar Styra-ciflua	5	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Straatprofiel	Breedtegraad:52.09580424356603 Lengtegraad:5.084904693067074	5 / 10
41	Betula Pendula	15	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.095993121815575 Lengtegraad:5.084663964807987	5 / 10
42	Acer Ne-gundo	10	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Meerstammig		Achtertuin	Breedtegraad:52.096010423599985 Lengtegraad:5.084671676158905	15
43	Thuja Plicata	14	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Heg		Voortuin	Breedtegraad:52.09599991894596 Lengtegraad:5.084683746099473	15
44	Thuja Plicata	5	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Heg		Voortuin	Breedtegraad:52.095996211420434 Lengtegraad:5.084712244570255	10 / 15
45	Prunus Padus	12	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09600012491959 Lengtegraad:5.084738731384277	10 / 15
46	Prunus Serulata	12	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09599682934135 Lengtegraad:5.084842666983604	10 / 15
47	Prunus Padus	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.09603040303313 Lengtegraad:5.085162855684757	20

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
48	fraxinus excelsior	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.096154398902776 Lengtegraad:5.084686763584614	5 / 10
49	Crataegus monogista	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09614945555245 Lengtegraad:5.0847139209508905	10 / 15
50	Vlier		Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09613936287716 Lengtegraad:5.08477695286274	nvt
51	Vlier		Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09616325573742 Lengtegraad:5.084802433848381	nvt
52	Vlier	25	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09612618060392 Lengtegraad:5.084901675581932	20
53	Opschot		Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	opschot		Groenstrook	Breedtegraad:52.096141834552945 Lengtegraad:5.085040144622327	divers jong
54	Vlier		Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	groenstrook		Groenstrook	Breedte-graad:52.096329475540486 Leng-tegraad:5.0843196362257	nvt
55	Ulmus Hol-landica	12	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	75 cm uit gevel		Voortuin	Breedtegraad:52.09631320374075 Lengtegraad:5.084323659539223	5 / 10
56	Thuja Plicata	10	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09632762179144 Lengtegraad:5.08433673530817	10 / 15
57	Thuja Plicata	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09631855901728 Lengtegraad:5.0844041258096695	10 / 15

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
58	Ulmus Hol-landica	14	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09629899165767 Lengtegraad:5.08461132645607	15
59	Prunus Serrulata	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09629899165767 Lengtegraad:5.08461132645607	nvt
60	Prunus Serrulata	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.096302287213575 Lengtegraad:5.084626078605653	15
61	DOOD									Voortuin	Breedtegraad:52.09629734387962 Lengtegraad:5.084649547934532	nvt
62	Ulmus Hol-landica							Hergroei uit stobbe		Voortuin	Breedtegraad:52.09629425429565 Lengtegraad:5.084769241511822	nvt
63	Ulmus Hol-landica	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedte-graad:52.096286633320865 Leng-tegraad:5.084888935089111	5 / 10
64	Pyrus	30	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedte-graad:52.096430607732245 Leng-tegraad:5.084270015358925	50
65	fraxinus excelsior	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09646006166756 Lengtegraad:5.084326006472111	5 / 10
66	Chama-cyparis Lawsonia	15	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.096463975126056 Lengtegraad:5.084408484399319	15

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
67	Chama-cyparis Lawsonia	12	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.096445231716544 Lengtegraad:5.084401108324528	15
68	Illex	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Getopt en Geknot		Achtertuin	Breedtegraad:52.09646891844152 Lengtegraad:5.084466487169266	10 / 15
69	Prunus Serrulata	35	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09645511835111 Lengtegraad:5.084465146064758	30
70	Vlier									Achtertuin	Breedtegraad:52.09643616896627 Lengtegraad:5.084536224603653	nvt
71	Acer Ne-gundo	10	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09643287342027 Lengtegraad:5.08461132645607	5 / 10
72	Vlier									Achtertuin	Breedtegraad:52.09643266744862 Lengtegraad:5.0846777111291885	nvt
73	Vlier									Achtertuin	Breedtegraad:52.09642298678074 Lengtegraad:5.084803439676762	nvt
74	Ulmus Hol-landica	13	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09659847430609 Lengtegraad:5.0845640525221825	10 / 15
75	fraxinus excelsior	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.096589823528745 Lengtegraad:5.084676034748554	10 / 15
76	fraxinus excelsior	55	Rede-lijk	Rede-lijk	Goed	Goed	Matig			Groenstrook	Breedtegraad:52.09658488022669 Lengtegraad:5.08490938693285	60

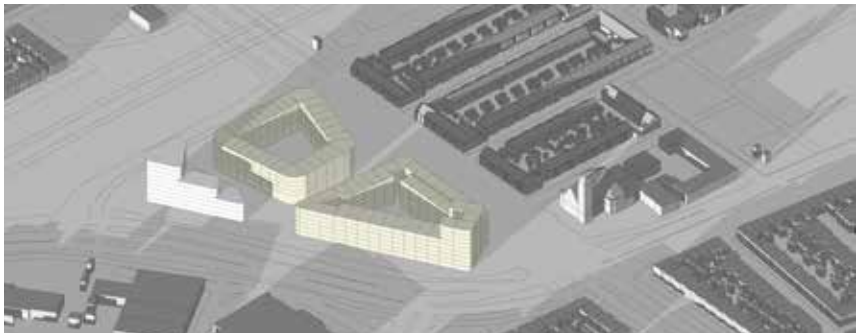
Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
77	Ulmus Hol-landica	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Opschot		Achtertuin	Breedtegraad:52.09674059397912 Lengtegraad:5.08427705615759	nvt
78	fraxinus excelsior	9	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Opschot		Achtertuin	Breedtegraad:52.09673194322936 Lengtegraad:5.08430790156126	nvt
79	Ulmus Hol-landica	30	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.09676922382946 Lengtegraad:5.084346793591976	35
80	Vlier									Achtertuin	Breedtegraad:52.09672905964571 Lengtegraad:5.084389373660088	nvt
81	Vlier									Achtertuin	Breedtegraad:52.09672246859675 Lengtegraad:5.084492303431033	nvt
82	Ulmus Hollandica Vegeta	30	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.096747802935965 Lengtegraad:5.084531195461749	35
83	Vlier	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09671319993244 Lengtegraad:5.084545612335205	nvt
84	Vlier		Goed	Goed	Matig	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09670866858476 Lengtegraad:5.08467972278595	nvt
85	Taxus Baccata	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09669837006557 Lengtegraad:5.08473202586174	30
86	fraxinus excelsior	45	Rede-lijk	Rede-lijk	Goed	Goed	Matig			Groenstrook	Breedtegraad:52.09674986263771 Lengtegraad:5.084769576787949	60

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
87	fraxinus excelsior	60	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.09668683572127 Lengtegraad:5.08488155901432	60
88	Chama-cyparis Lawsonia	23	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Haag, dikste stam gemeten		Voortuin	Breedtegraad:52.0969387368835 Lengtegraad:5.083900541067123	nvt
89	Ulmus Hol-landica	15	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.096917316071426 Lengtegraad:5.083989389240742	nvt
90	Vlier									Voortuin	Breedtegraad:52.096917316071426 Lengtegraad:5.083989389240742	nvt
91	Ulmus Hol-landica	15	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.096917316071426 Lengtegraad:5.083989389240742	nvt
92	Ulmus Hol-landica	10	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.096917316071426 Lengtegraad:5.083989389240742	nvt
93	Eriobotrya Japonica	4	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09692534887714 Lengtegraad:5.084122493863106	5 / 10
94	Acer plata-noides	17	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.09690289821132 Lengtegraad:5.084159038960934	15
95	Eriobotrya Japonica	8	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Voortuin	Breedtegraad:52.096917316071426 Lengtegraad:5.084194242954254	nvt
96	Ulmus Hol-landica	70	Goed	Goed	Matig	Goed	Goed			Groenstrook	Breedtegraad:52.09687735799057 Lengtegraad:5.084694139659405	60

Boom nummer	Boom-soort	Dia-meter	Condi-tie	Kroon	Stam	Stam-voet	Toekomst-verwachting	Opmerkingen	Aantasting	Groeiplaats-beoordeling	X / y coordinaten	Leeftijd/ plantjaar
97	Groen-strook									Achtertuin	Breedtegraad:52.09702503793576 Lengtegraad:5.084510408341885	nvt
98	Ulmus Hol-landica	20	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09701103204842 Lengtegraad:5.084535554051399	20
99	Ulmus Hol-landica	45	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09701103204842 Lengtegraad:5.084535554051399	40
100	Ulmus Hol-landica	27	Slecht	Slecht	Slecht	Slecht	DOOD			Achtertuin	Breedtegraad:52.09701103204842 Lengtegraad:5.084535554051399	nvt
101	Acer Ne-gundo	23	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09701103204842 Lengtegraad:5.084535554051399	25
102	Acer Ne-gundo	17	Goed	Goed	Matig	Goed	Goed			Achtertuin	Breedtegraad:52.09701103204842 Lengtegraad:5.084535554051399	20
103	Acer Ne-gundo	35	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Uitgescheurde gestelarm 1mtr		Achtertuin	Breedtegraad:52.09701103204842 Lengtegraad:5.084535554051399	30

Bijlage III

Bezonningsstudie.



21 maart / september 17 uur



21 maart / september 15 uur



21 Juni 17 uur



21 maart / september 16 uur



21 Juni 18 uur

Bijlage IV

Overzicht gedane onderzoeken

- ‘Nader onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluw, huismus en vleermuizen en Toetsing Utrechtse soortenlijst’ door LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap (08-01-2020).
- ‘Beschouwing geursituatie nieuwbouw Thomas à Kempisplantsoen Utrecht in kader van Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)’ door Buro Blauw (24-05-2021).
- ‘Boom effect Analyse t.b.v. project Thomas a Kempis’ door Boombeheer.eu (28-04-2021).
- ‘Nieuwbouw Thomas à Kempisplantsoen Trillingsonderzoek’ door Movares adviseurs&ingenieurs (03-02-2021).
- ‘Mobiliteit voor de bewoners in Thàk; een passend en duurzaam mobiliteitsconcept’ door Overmorgen (06-2021)

Bijlage V

Er wordt voor het gebied op basis van een op te stellen IPVE één ontwerptekening gemaakt. Het ontwerp is te faseren in uitvoering in een gemeentelijk deel en een corporatie deel.



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

REACTIENOTA INSPRAAK CONCEPT SPVE THOMAS A KEMPISPLANTSOEN

Het concept SPVE Thomas a Kempisplantsoen is op 31 augustus 2021 door college van B&W vrijgegeven voor inspraak. Het SPVE Thomas a Kempisplantsoen heeft ter inzage gelegen van 6 september tot en met 4 oktober. De start van de inspraakprocedure is door middel van wijkbericht kenbaar gemaakt.

Tevens zijn direct betrokken professionele stakeholders zijn bewonerscomite Fris Alternatief, JDE en het bestuur van de Majellakerk separaat op hoogte gebracht van de start van de inspraak.

Reageren kon via mailbox thak@utrecht.nl, via de website Thomas à Kempisplantsoen: opnieuw ontwikkelen | Gemeente Utrecht

De inspraakperiode heeft geleid tot 36 e-mails, 5 daarvan betreffen vragen over aanvullende informatie met betrekking tot de inschrijving van woningen . Een overzicht van de inhoudelijke punten genoemd in 31 projectinhoudelijke e-mails is als bijlage bij deze beantwoording opgenomen. De e-mails zijn samengevat in totaal 88 reacties, verdeeld over aantal onderwerpen. Per onderwerp hebben de reacties veelal dezelfde strekking.

Voor de beantwoording zijn de reactie samengevat in een aantal onderwerpen. Onderstaande de integrale reactie per onderwerp. De nummers waarop het antwoord betrekking heeft, zijn toegevoegd. De nummers zijn in de bijlage terug te lezen.

Schaduwwerking (reacties 1 t/m 20)

Samenvatting

De inspraakreactie met betrekking tot dit ontwerp uiten zorgen over de schaduwwerking op de woningen in Nieuw Engeland, onder andere in de Broerestraat en langs de Thomas a Kempisweg. Een deel van de reacties heeft betrekking op de zorgen omtrent schaduwwerking in het nog te ontwerpen park. Specifiek is nog gerefereerd aan mogelijke gezondheidseffecten door schaduw door o.a. tocht & vocht

Antwoord

Utrecht staat voor een grote woningbouwopgave, zoals beschreven in RSU 2040. Ook voor een grote opgave het aantal sociale huurwoningen te vergroten. De koers van de gemeente is daarbij die opgave bovenal via verdichting te realiseren; toevoegen van woningen aan nog onbebouwde plekken in de stad en/of het vergroten van aantal woningen in reeds bebouwde plekken. In beide gevallen zal dat veelal invloed hebben op de schaduw in de buurt. De impact van de schaduwwerking is een integraal onderdeel in de uitwerking van de plannen. Uiteindelijk vormt mate waarin schaduwwerking acceptabel wordt geacht een afweging in bredere context.

Bij de plannen voor het Thomas a Kempisplantsoen (ThaK) is de schaduwwerking in beeld gebracht, en als bijlage bij het concept SPVE toegevoegd. De opgave zoals benoemd in het startdocument ThaK, 360-400 woningen, in combinatie met de wens tot een groen invulling van het Thomas a Kempisweg en de contouren van JDE is een complexe opgave. Het aantal van 360-400 woningen is omwille van de financiële haalbaarheid gewenst door de corporaties. De opzet in het SPVE gaat uit van circa 350 woningen.

In de uitwerking zoals in concept SPVE ten behoeve van inspraak is opgenomen, is bewust met de schaduwwerking omgegaan:

- De huidige afstand tussen de woningen aan het Thomas à Kempisplantsoen en Nieuw Engeland is gehandhaafd en deels vergroot door de terugliggende rooilijn
- De basislaag van de bouwmassa is beperkt tot 6 lagen, in orde grootte gelijk aan de hoogte van de huidige bebouwing

Op basis van de bezonningstudie kan echter niet ontkend worden dat enkele woningen, specifiek als gevolg van het hoogteaccent, in voor-/najaar op bepaalde tijdstippen aan het einde van de dag meer schaduw zullen ondervinden, ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft evenwel een beperkt aantal woningen aan de Thomas à Kempisweg, een beperkt deel van de middag.

In het licht van de vergroeningsopgave en de woningbouwopgave die bereikt wordt met dit project en in relatie tot het aantal betreffende woningen dat meer schaduw ondervindt, acht gemeente dit acceptabel.

Desondanks begrijpt de gemeente de zorg. De gemeente en corporaties hebben samen met de architect het hoogteaccent nader onderzocht. De resultante van de studie is een slanker hoogteaccent. De hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg blijft vrij van het hoogteaccent. Voor deze variant is ook een nieuwe bezonningsstudie gemaakt. Deze nieuwe studie is het aan het college en raad voor te leggen SPVE opgenomen, ter vervanging van de eerdere studie. Deze nieuwe variant met het vrijlaten van de hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg vormt het uitgangspunt voor het nader uitwerken van precieze massa, vorm en architectuur in de vervolgfase.

Van nadelige gezondheidseffecten zal geen sprake zijn. Door de realisatie van een park en het weghalen van het autoverkeer zal veeleer de gezondheid positief worden bevorderd.

De ontwikkeling van het park zal naar de mening van gemeente in gebruik geen hinder van schaduw ondervinden. Een park met afwisselend schaduw en zon zal waarschijnlijk zelfs een voordeel hebben bij het tegengaan van onder andere hittestress. De schaduw zal ook maar op een deel van de dag aanwezig zijn.

Hoogteaccent niet passend (reacties 21 t/m 38)

Samenvatting

De opmerkingen met betrekking tot het hoogteaccent richten zich op:

- De hoogte in relatie tot de Majellakerk. De hoogte van negen lagen staat niet in verhouding tot de Majellakerk, en zet deze letterlijk en figuurlijk in de schaduw (12 t/m 18)
- De hoogte van negen lagen staat niet in verhouding tot de bouwhoogtes van de omliggende wijken (19 t/m 26)

Antwoord

Het gebied is zowel in de huidig geldende hoogbouwvisie (2005) als in de RSU2040 aangewezen als bestaande stad, waarbij accenten tot twee keer de gemiddelde bouwhoogte van de wijk kunnen worden toegepast.

De stedenbouwkundige opzet bepaalt de samenhang van de wijk, die zichtbaar is in architectuur, ruimtelijke opzet, bouwhoogtes en gebruik en inrichting van de openbare ruimte. Ontwikkelingen in de wijk in het algemeen en hoge gebouwen in het bijzonder worden bepaald door de maat, het karakter en de plek binnen de individuele wijken. De hoogte van nieuwe accenten in de wijk is gerelateerd aan de gemiddelde bouwhoogte van de wijk.

Met “wijk” wordt niet een administratieve eenheid bedoeld, maar wordt naar de ruimtelijke samenhang gekeken. De woonwijk Nieuw Engeland kent gemiddeld drie bouwlagen, maar kent ook hogere bebouwing. Het gebied ten westen van de Thomas à Kempisweg en Spinozaweg kent een veel gedifferentieerder beeld en kent hoogtes die variëren van 10 tot 30 meter.

De hoogte van de bestaande bebouwing van het plangebied varieert tussen de 3 en 5 lagen met een kap. De toegestane basishoogte van de bebouwing in het SPvE is 6 lagen. Het accent zoals is aangegeven in het SPvE is in afmeting ondergeschikt aan de basishoogte van 6 lagen en mag maximaal 3 lagen zijn. Het accent past daarmee binnen het uitgangspunt van 2 keer de gemiddelde bouwhoogte. Bovendien is het oppervlak van het accent beperkt tot ca 500 m2 waardoor het ook een accent blijft.

De regel voor twee keer de gemiddelde bouwhoogte is van toepassing voor accenten binnen de wijk, maar deze accenten worden niet als hoogbouw beschouwd. In Utrecht hanteren we een ondergrens van 30 meter voor hoogbouw. De kaders die gesteld zijn in de huidige hoogbouwvisie en in de RSU2040 zijn niet van toepassing op bebouwing lager dan 30 meter.

Uiteraard is het van belang dat het accent zoals is aangegeven in het SPvE goed wordt ingepast in zijn omgeving. Het accent is bedoeld om de afbuiging van de Westelijke Stadsboulevard te duiden en markeert daarmee een bijzondere plek, een herkenningspunt op de totale route van de Westelijke Stadsboulevard.

Het accent kan in architectuur en/of hoogte worden gerealiseerd staat in het SPvE. In het SPvE is de maximale hoogte en de richtinggevende oppervlakte beschreven. Het hoogteaccent is nog geen ontwerp; afmetingen, vormgeving en precieze positie moeten nog uitgewerkt worden. Daarbij moet wel worden aangegeven, dat ook de financiële haalbaarheid van het totale plan een rol speelt. Met het hoogteaccent bedraagt het huidig aantal woningen circa 350. Dat is onder de bandbreedte zoals in de startnotitie beschreven (360-400).

De Majellakerk is een belangrijk herkenningspunt voor de wijk Nieuw Engeland. Door de toekomstige ligging aan een park komt de Majellakerk beter tot zijn recht, de kerk geeft daarmee betekenis aan het park en wordt als zodanig in de rol van herkenningspunt voor Nieuw Engeland sterker. Daarbij is de schaal en maat van de plek rondom de Majellaknoop dusdanig groot, dat 2 accenten elkaar niet verstoren. Mits ieder maar een duidelijke stedenbouwkundige en architectonisch onderscheidende functie en karakter heeft.

Deze twee accenten hinderen elkaar daarmee niet, de herkenningspunten gaan een relatie met elkaar aan. In de uitwerking van het accent zal de balans in het oog worden gehouden en zal het realiseren en versterken van de relatie tussen kerk en hoogteaccent een ontwerpuitgangspunt zijn.

Desondanks begrijpt de gemeente de zorg. De gemeente en corporaties hebben samen met de architect het hoogteaccent nader onderzocht. De resultante van de studie is een slanker hoogteaccent. De hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg blijft vrij van het hoogteaccent. Voor deze variant is ook een nieuwe bezonningsstudie gemaakt. Deze nieuwe studie is het aan het college en raad voor te leggen SPVE opgenomen, ter vervanging van de eerdere studie. Deze nieuwe variant met het vrijlaten van de hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg vormt het uitgangspunt voor het nader uitwerken van precieze massa, vorm en architectuur in de vervolgfase. Met het vrijlaten van de

hoek zijn het hoogteaccent en de kerk nog meer ieder voor zich een markering van de wijk. De balans tussen kerk en hoogteaccent wordt daarmee versterkt.

Het Thomas à Kempisplantsoen is onderdeel van een stedelijke context; het wordt omgeven door een drukke verkeersweg, het heeft een spoor aan de noordzijde, bedrijven aan de westzijde en een woonwijk met hoofdzakelijk grondgebonden woningen (Nieuw Engeland) aan de oostzijde. Daarnaast ligt het Thomas à Kempisplantsoen ten oosten van de Hogewijdebrug waarmee dit gebied een van de eerste zichtpunten is van de bestaande stad vanuit Leidsche Rijn. Het plangebied vormt dus het schakelpunt tussen Leidsche Rijn en het centrum van Utrecht, en creëert een verbinding tussen de grootschalige volumes van de bedrijven aan de westzijde en de kleinschalige bebouwing van de woonwijk aan de oostzijde.

Het hoogteaccent zorgt niet voor schaduw op de kerk.

Stedenbouw (reacties 39 t/m 51)

Samenvatting

De reacties 39-43 richten zich op de stedenbouwkundige legitimatie van de massa opbouw, en daarmee ook hoogteaccent. Een en ander in relatie tot de wijk. Daarnaast wordt de zorg uitgesproken of de ambities voor het park zoals in referentiebeelden getoond in het SPVE wel recht doen aan de gewenste ambitie en variatie voor het park op deze plek. Als goed voorbeeld voor variatie wordt daarbij verwezen naar het spoorpark in Tilburg.

Gevraagd wordt tevens waarom noordelijke blok niet verder naar het westen wordt uitgebreid. Dat zou meer woningen mogelijk maken, zonder de hoogte in te gaan.

Antwoord

Voor wat betreft de reacties 39 t/m 43 wordt verwezen naar het antwoord onder “Hoogteaccent niet passend”.

Ten aanzien van de overige reacties het volgende. Eén van de uitgangspunten bij de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen is het opnieuw verbinden van deze wijk met de wijk Nieuw Engeland. Die kans is ontstaan door het “Fris Alternatief”, waarbij de Thomas à Kempisweg voor autoverkeer buiten gebruik wordt gesteld. In de uitwerking is bewust gekozen voor het handhaven van de huidige rooilijnen van de bebouwing. Dit omwille van het handhaven van de afstand tot de huidige bebouwing in Nieuw Engeland, mede omwille van schaduwwerking en privacy.

De verbinding van Nieuw Engeland met het Thomas à Kempisplantsoen is in de ontwerpgave gericht op het verbinden door groen. De essentie is dat de gebouwen van het Thomas à Kempisplantsoen in het groen staan, het groen tussen de gebouwen en op de Thomas à Kempisweg vormen samen één park. Een opgave in de verdere uitwerking van het ontwerp is zorg dragen voor een goede verbinding naar de groenzone in de Cremerstraat en het Majellapark. Deze verbindingen staan ook in SPvE geduid.

De kwaliteit van het te realiseren park is ook besproken en met referentiebeelden onderbouwd op de laatste participatiebijeenkomst. Op de site www.thakplantsoen.nl zijn die bij Denk Mee (ronde 3) nog terug te lezen. De bedoeling is juist ruimte voor variatie in de zin van verschillende plekken in het park met nadruk op ecologie, variatie in groen en ontmoeting. Het ontwerp voor de openbare ruimte zal (na

vaststelling van het SPVE) in participatie met de bewoners worden uitgewerkt. In het SPvE wordt de kwaliteit in referentiebeelden nader onderbouwd.

De vraag waarom niet de ruimte voor woningen in het noordblok te vergoten door het blok te verruimten richting het westen, het volgende. De contouren voor geur en geluid van JDE stellen beperkingen aan de bouwhoogtes, en de plekken waar woningen gebouwd mogen worden. Beide blokken houden daar nu rekening mee. Verder richting westen opschuiven van het noordelijk blok is niet mogelijk als gevolg van de contouren. Dit is in SPVE ook beschreven.

Bouwblok 3 (reacties 52 t/m 55)

Samenvatting

De reacties richten zich op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze kavel, de zorgen over eventuele verkeersaantrekkende werking en de onduidelijkheid over programma. E.e.a. in relatie tot de afspraken tussen JDE en gemeente.

Antwoord

Vanuit de afspraken met JDE is woningbouw op deze plek van bouwblok 3 niet mogelijk.
Echter, vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit een prominente plek in de stad; de schakel tussen Leidsche Rijn en de bestaande stad. Ook vraagt de plek om begeleiding van de Westelijke Stadsboulevard. Een gebouw is daarom gewenst, indien mogelijk.

Bouwveld drie ligt op de hoek van het Thomas à Kempisplantsoen en de Vleutenseweg. Het is een prominente plek doordat het de overgang van Leidsche Rijn naar de bestaande stad markeert. Door hier een gebouwd volume te realiseren, ontstaat een herkenningspunt en wordt de Westelijke Stadsboulevard begeleidt door middel van gevels. Voor dit bouwveld zijn (maximale) randvoorwaarden opgesteld waarbinnen een ontwikkeling mogelijk is. In eventuele latere uitwerking zal onderzocht worden welke ruimte binnen deze maximale kaders benut kan worden.

Op dit moment is onbekend wat de invulling zou kunnen en mogelijk moeten zijn van deze plek. Gemeente en corporaties hadden wel behoefte aan het benoemen van de ruimtelijke uitgangspunten van deze plek. In het SPvE zijn derhalve de maximale uitgangspunten benoemd, zodanig dat woningbouw en bouwblok 3 bij ontwikkeling samen een kwalitatief goede plek vormen.

Daarbij is de gemeente zich bewust van de ruimtelijke context van deze plek, waaronder de beperkingen ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking. Als de gemeente de ontwikkeling van bouwblok 3 gaat onderzoeken, is het (dan geldend) Utrechts Plan Proces uitgangspunt. In samenspraak met omgeving, uitwerken van bouwenvelop of SPVE waarin de ruimtelijke randvoorwaarden worden gespecificeerd. Daarbij zullen de (dan geldende) afspraken tussen JDE en gemeente met betrekking tot de geur- en geluidscontouren worden meegenomen bij de verdere uitwerking van programma en hoogtes, e.e.a. in nauwe afstemming met JDE.

Vooralsnog zal deze toekomstige reservering als openbare ruimte worden ingericht en aangelegd.

Entree Kerk (reactie 56 t/m 60)

Samenvatting

De reacties hebben betrekking op het verdwijnen van de entree naar de Majellakerk en/of wijk Nieuw Engeland vanaf de Thomas à Kempisweg.

Antwoord

Het verdwijnen van de rechtstreekse entree naar de Majellakerk en de wijk Nieuw Engeland is onderdeel en uitkomst van de besluitvorming Westelijke Stadsboulevard. Een overzicht van de stand van zaken Westelijke Stadsboulevard en de eerdere besluitvorming is te vinden op Westelijke Stadsboulevard | Gemeente Utrecht. Eventuele vragen daarover zijn te stellen via westelijkestadsboulevard@utrecht.nl

Overigens zal de voorruimte van de kerk sterk verbeteren en de kerk een prominentere plek in zijn omgeving bieden. Er ontstaat een groene voorruimte waarbij de Majellakerk meer vrij komt te liggen en de zichtbaarheid wordt vergroot.

Parkeren en Verkeer (reacties 61 t/m 77)

Samenvatting

De reacties hebben betrekking op:

- De zorg over het aantal parkeerplaatsen in het gebied en of dit voldoende plekken zijn om parkeerdruk in omliggende wijken te voorkomen. Met daarbij de vraag hoe e.e.a geregeld wordt in rayons en betaald parkeren.
- De zorg over de verkeersaantrekkende werking van het toegenomen programma op de wegen rondom het Thomas à Kempisplantsoen.
- De wijze waarop Openbaar Vervoer een rol speelt in de mobiliteit rondom deze herontwikkeling
- Twee reacties (49 en 50) hebben betrekking op keuzes die reeds gemaakt zijn rondom besluitvorming Westelijke Stadsboulevard.
- Vragen over de toekomstige fietsverbinding in het park

Antwoord

Het aantal parkeerplaatsen is berekend conform de uitgangspunten van de (concept) parkeervisie “Fiets -en autoparkeren in een groeiend Utrecht”. Deze parkeervisie is na de inspaakperiode van 17 december 2020 tot 1 februari 2021 inmiddels ter besluitvorming aan de raad aangeboden (commissie Stad en Ruimte d.d. 30 september jl. iBabs Online . Meer informatie is verder te vinden op Parkeervisie | Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie

De parkeervisie stimuleert deelmobiliteit, en biedt derhalve mogelijkheden om deelmobiliteit in te zetten bij ontwikkelingen. Bij de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen is gekozen om de mogelijkheden van deelmobiliteit te gebruiken, waardoor het aantal parkeerplaatsen kan worden beperkt. Daarmee wordt bereikt dat verkeersintensiteiten van en naar de Westelijke Stadsboulevard worden beperkt tot circa 500 mvt per etmaal, het binnengebied/groen autoluw kan worden ontwikkeld, duurzaam vervoer wordt gestimuleerd én de corporaties een beperktere investering hoeven te doen in gebouwd parkeren.

De voorwaarden bij deze inzet van deelmobiliteit zijn een passend concept en de invoering van betaald parkeren. Bewoners krijgen geen vergunning op straat. Bij de vaststelling van SPVE zal ook de keuze voor betaald parkeren worden voorgelegd aan de raad. Over het concept heeft adviesbureau Overmorgen in opdracht van de corporaties een rapport opgesteld. Dit rapport zal als bijlage worden toegevoegd aan het SPVE. De corporaties zullen in samenwerking met een nog te selecteren provider een deelmobiliteitsconcept uitwerken, passend bij doelgroep.

De verwachting is dat met goed concept voor deelmobiliteit, in combinatie met de goede fietsbereikbaarheid van de locatie en betaald parkeren een toename van de parkeerdruk in de

omgeving niet of beperkt is. Het toenemen van parkeerdruk voor de wijk Spinozaplantsoen en Vleutensevaart is echter niet geheel uit te sluiten. Dit omdat daar betaald parkeren nog niet is ingevoerd. Mocht de parkeerdruk in die wijken als gevolg van parkeren vanuit Thomas à Kempisplantsoen toenemen, kan alsnog worden besloten betaald parkeren in te voeren.

Vanuit de Westelijke Stadsboulevard wordt ingezet op een mogelijke halte voor OV, ongeveer ter hoogte van de Steenovenweg aan de Vleutenseweg. De gemeente is daarin niet besluitvormend en heeft geen beslissende stem in de uiteindelijke haltes en/of trajecten. De provincie Utrecht verleent de concesssies aan de vervoersbedrijven op basis van door hen ingediend vervoersplan.

In de uitwerking van het park zal aandacht zijn voor het ontwerpen en inpassen van een fietsverbinding. Deze fietsverbinding in noord-zuid richting ligt nu aan de westkant van de thomas a kempisweg. Om tot een optimale invulling van het park te komen, is een ander trace van dit fietspad denkbaar. Ook is de suggestie gedaan om dit fietspad achterwege te laten, en de oostelijk gelegen ventweg als fietsstraat in te richten. Daarmee wordt maximaal gebruik gemaakt van de ruimte op de Thomas a Kempisweg voor het park. Deze suggestie zullen we nader onderzoeken in het ontwerptraject. Daarbij zal de veiligheid van gebruikers van het park in relatie tot (snel)fietsverkeer een aandachtspunt zijn.

Programma (reacties 78 en 79)

Samenvatting

- Zijn studentenwoningen mogelijk in de ontwikkeling
- Is het mogelijk om een bewoner coöperatie een plek te geven in de ontwikkeling

Antwoord

In het Ambitie -en Uitgangspunten document, en in het SPVE zijn drie doelgroepen benoemd. Dit zijn stedelijke starters, stedelijke gezinnen, en een nog nader in te vullen sociaal woonconcept. Er is een grote vraag naar woningen voor deze doelgroepen. Naast deze sociale doelgroepen wordt een deel middenhuurwoningen gerealiseerd, circa 20-25%.

Er komen geen specifieke studentenwoningen. Er zal ook geen sprake zijn van voorrang voor katholieke studenten die zich met de Majellakerk verbonden voelen. Maar studenten zijn ook stedelijke starters en vormen later wellicht ook stedelijke gezinnen en kunnen misschien als ‘dragende’ bewoner in het woonconcept wonen. De nadere uitwerking van het sociaal woonconcept volgt in latere fase.. Daarbij is voor de specifieke invulling van het concept de (maatschappelijke) vraag en behoefte naar woonconcept medebepalend.

Op verschillende andere locaties (o.a. Opaalweg, Kwekkerij en de Highfive) zetten de gemeente en corporaties in op studentenhuisvesting.

Dit plan wordt door Mitros en Portaal ontwikkeld, gebouwd, verhuurd en beheerd en zal geheel uit huurwoningen van de corporaties bestaan.

De gemeente staat positief tegenover wooncoöperaties die bijdragen aan meer betaalbare huur en koopwoningen, en die ook op de lange termijn in stand kunnen worden gehouden. Voor ideeën en initiatieven is de kwartiermaker “Nieuwe woonconcepten” bij de gemeente het aanspreekpunt.

De inpassing van een wooncoöperatie is in deze fase niet meer mogelijk.

Milieu (wind, geluid, geur) (reacties 80-83)

Samenvatting

Dit betreft vragen omtrent mogelijk windhinder en in hoeverre de maatregelen zoals beschreven in het SPvE ten aanzien van gevels (doof, geluidsluw) juist zijn. Daarnaast aandacht gevraagd voor het mogelijk blijven hangen van geur vanuit JDE-fabriek in de bouwblokken

Antwoord

Aan de Vleutenseweg komen geen luwe gevels (luw = is voor iedere bron onder standaardwaarde/voorkeursgrenswaarde), omdat aan die zijde hoge geluidbelastingen heersen van wegverkeer en de JDE-fabriek. Deze geluidsbelasting op gevels aan de Vleutenseweg valt onder de maximale ontheffingswaarde, waardoor “dove gevels” of vergelijkbaar daar niet nodig zijn.

De woningen beschikken over het algemeen wel allemaal over een luwe gevel aan de achterzijde van de woningen, grenzend aan de binnenhoven. Daar is het geluidniveau van alle bronnen (spoor, weg en JDE) juist laag. Indien dat niet het geval is, door bijvoorbeeld niet gesloten bebouwing, moeten hier nog maatregelen voor getroffen worden, zoals een geluidscherm of een andere aanpassing aan het ontwerp om deze geluidsluwe zijde aan het binnengebied alsnog te kunnen realiseren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zal na het vaststellen van het SPvE nog een Omgevingsplan moeten worden gemaakt. Bij dit Omgevingsplan worden en moeten diverse onderzoeken worden uitgevoerd, onder andere met betrekking tot geluid. Het geluidsonderzoek voor de goede ruimtelijke inpassing wordt gedaan met een actueel rekenmodel van de JDE en wordt uitgevoerd door een extern adviesbureau in opdracht van de woningcorporaties, maar niet door de geluidadviseur van JDE.

Windhinder is gezien de beperkte hoogte niet te verwachten. Dit zal in de architectonische uitwerking wel onderzocht worden. Zo nodig, zal dit met kleine aanpassingen aan het gebouw te verhelpen zijn. Te denken valt bijvoorbeeld aan kleine luifel om de eventuele valwind af te remmen.

Gezondheid (reactie 84)

Samenvatting

Schaduwwerking heeft slechte invloed op gezondheid vanwege tocht en vocht, en invloed op welzijn en leefbaarheid

Antwoord

Zowel woningen van Thomas à Kempisplantsoen, als de woningen in Nieuw Engeland hebben en houden voldoende daglicht. De gezondheidseffecten zullen eerder positief veranderen door wegvallen van autogeluid en de realisatie van het park.

Proces (reactie 85)

Samenvatting

Op de website www.thakplantsoen.nl spreken 57 van de 79 reacties zich negatief uit over de mogelijkheid van het hoogteaccent. Deze reacties worden daarmee genegeerd door het handhaven hoogteaccent.

Antwoord

De gemeente is van mening dat stedenbouwkundig en landschappelijk een hoogteaccent inpasbaar is binnen deze ontwikkeling (zie bij “Hoogteaccent niet passend”). De precieze uitwerking daarvan volgt nog. Daarbij zijn de argumenten met betrekking tot schaduw slechts voor enkele woningen van toepassing.

Desondanks begrijpt de gemeente de zorg. De gemeente en corporaties hebben samen met de architect het hoogteaccent nader onderzocht. De resultante van de studie is een slanker hoogteaccent. De hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg blijft vrij van het hoogteaccent. Deze nieuwe variant met het vrijlaten van de hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg vormt het uitgangspunt voor het nader uitwerken van precieze massa, vorm en architectuur in de vervolgfase.

Bestemmingsplan (reactie 86)
Samenvatting
Past een plan wel in huidige bestemmingsplan

Antwoord
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zal na vaststelling van het SPvE een omgevingsplan (het nieuwe bestemmingsplan) worden opgesteld. Daarbij de bekende procedures als ter inzage leggen en zienswijzen.

Alternatief Plan (reactie 87)
Samenvatting
Dit plan geeft een alternatieve uitwerking van de Westelijke Stadsboulevard. Bij eerder contact met deze indiener is aangegeven dat de gemeenteraad reeds besluiten heeft genomen.

Antwoord:
Dit plan is eerder al bekend gemaakt aan gemeente, voor de Westelijke Stadsboulevard zijn andere besluiten door gemeenteraad genomen.

Planning (reactie 88)
Samenvatting
De ontwikkeling van park kan eerder worden opgepakt dan in planning staat, samen met bewoners

Antwoord
Het ontwerp van het park wordt in samenwerking met bewoners uitgewerkt. Dit zal starten na de vaststelling van het SPvE. Concreet betekent dit, dat in 2022 bijeenkomsten met bewoners zullen worden georganiseerd om tot een ontwerp van het park te komen. Om daadwerkelijk het park aan te leggen, zal eerst de Westelijke Stadsboulevard rondom Majelleknoop gereed moeten zijn. Daarna wordt de Thomas à Kempisweg uit gebruik genomen en kan de uitvoering van het park starten. Naar verwachting 2e helft 2024.

Het buiten gebruik stellen is afhankelijk van de Westelijke Stadsboulevard, en concreet het vanuit WSB kunnen gunnen van de uitvoering rond de Majellaknoop aan een aannemer. Voorafgaand aan de gunning zal vanuit project WSB een planologische procedure doorlopen moeten worden, om de Majellaknoop te kunnen uitvoeren.

Die procedure kan niet eerder gestart worden dan na vaststelling van SPVE Thomas a Kempisplantsoen, bij voorkeur bij start van omgevingsplan. Vertraging in vaststelling van SPVE en/of omgevingsplan van Thomas a Kempisplantsoen, heeft daarmee direct invloed op de planning van de uitvoering van de WSB op dit traject.

BIJLAGE BIJ REACTIE NOTA INSPRAAK SPVE THOMAS A KEMPISPLANTSOEN: OVERZICHT VAN INSPRAAKREACTIES

Schaduwwerking

1. Hoogbouw van 9 verdiepingen op die plek zet onze woning in de Broerestraat ongeveer 2 uur eerder in de schaduw op een zonnige dag. In september hebben wij tot 19;00 zon in de voorkamer; in uw plannen is te zien dat de Broerestraat door de hoge flat al om 17:00 in de schaduw ligt. Ook op sombere dagen zal dit veel licht wegnemen. Dit komt ons woongenot niet ten goede; reeds 38 jaar genieten wij van het zonlicht dat in de namiddag in onze woning valt.
2. Ook zal dit in de middag en avond tot ongewenste slagschaduw leiden bij het huizenblok ten (noord-)oosten van de Thomas a Kempisweg. Een mogelijk alternatief kan bijvoorbeeld zijn om de overige nieuwbouw bijvoorbeeld deels 1 verdieping hoger te maken.
3. hoogbouw aan zuidkant to de kerk. Dit is echt te hoog, waardoor veel schaduw zal ontstaan in nieuwe park en wijk.
4. Waar we echter zeer op tegen zijn is het in het SPVE opgenomen hoogte accent van 9 hoog aan de zuidkant, pal voor de kerk. In het SPVE staat hoogte accent, maar met een oppervlakte van 500m2 is dit gewoon een grote flat. Behalve dat de locatie visueel ongepast is, (de kerk valt in het niet en het sluit niet aan op de majella wijk) zijn er voor de huidige en nieuwe bewoners negatieve effecten wat betreft schaduwwerking en windwerking.
5. Als de te hoge bebouwing er eenmaal staat met schaduwwerping etc verminderd het enorm de menselijke maat en leefbaarheid in de mijn wijk in de mooie stad Utrecht.
6. Wat dacht je van een nieuwe parkstrook, mooi aangelegd en dan zonder zon !!;-
7. Naast de opzet van de gebouwen, zal de inrichting van het park hier ook veel invloed op uitoefenen. Wanneer dit park grotendeels in de schaduw ligt door de hoogbouw op de kop van het terrein, vraag ik mij sterk af hoe fijn de plek zal zijn om te verblijven. Wordt het dan niet snel een guur/donker/tochtige hoek waar mensen misschien helemaal niet graag zijn? In de schaduwmetingen is te zien dat in september om 15u vrijwel het gehele park geen zonlicht krijgt. Dagen zoals we nu hebben vind ik een heel mooi voorbeeld waar je zo'n park met meer zonlicht nog goed zou kunnen gebruiken. Zonrijke en windvrije openbare ruimten dragen bij aan een gezonde stad, fysiek en mentaal. Mensen zullen dan sneller naar buiten bewegen.
8. In het park zal echter weinig genoten kunnen worden als veel zon weggenomen gaat worden door het 9 etages hoge bouwblok. Met het blok op zuidwest punt van het park zal veel middagzon door het bouwblok tot schaduw worden.
9. Er is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de hoogbouw t.o.v. de ThàKweg, zoals te zien is in bijlage III. Er is hier geen rekening gehouden met de bezonning van de Broerestraat, waar op de tekening van september om 17 uur te zien is, dat deze óók geheel in de schaduw ligt. Gezien het feit, dat de zon in deze periode juist om 16.30 uur weer achter de kerk vandaan komt en ik tot 18.30 uur in de voortuin nog zon heb, zou hoogbouw betekenen dat ik minstens 2 zonuren moet inleveren in de namiddag.
10. De in het SPVE beschreven negen etages hoge flat (oppervlakte 500m2) staat niet alleen haaks op de eerder opgehaalde wensen van betrokkenen, maar zet ook de kerk, de nieuwbouw, het park en een deel van de huidige woningen letterlijk en figuurlijk in de schaduw. De nieuwbouw en het park komen hierdoor vrijwel de gehele dag in de schaduw van de flat.
11. Een doorn in het oog is het hoogte-accent van 9 hoog en 500m2 aan de zuidkant van het plangebied, zoals meerdere keren reeds aangegeven. Een verkeerde plek met veel negatieve effecten voor de nieuwe en huidige bewoners. Met name de schaduwwerking

op de Broerestraat, de eerste huizen van de Thakweg en de nieuwbouw zal aanzienlijk zijn, met name in het voor- en najaar

12. Wij zijn echter van mening dat de woontoren tegenover de kerk werkelijk te hoog wordt en ten koste gaat van het zonlicht op de Thomas a kempisweg. Vanzelfsprekend vinden we behoud van zonlicht belangrijk voor een gezonde leefomgeving.
13. Hierbij maak ik bezwaar tegen de flats met negen woonlagen! Door deze hoogte word er veel zon weggenomen.
14. Een bouwkolos aan de rand van dit gebied is totaal niet wenselijk. Het zet de bestaande woningen aan de Thomas a Kempisweg letterlijk in de schaduw.
15. Een hoog en kolossaal gebouw van 9 etages aan de zuidkant zet een groot deel van de nieuwbouw, het nieuw te ontwikkelen park en een aantal huidige woningen het grootste deel van de dag volledig in de schaduw.
16. Als bewoner van de Broerestraat , wil ik ook graag persoonlijk reageren op het SPVE Thakplantsoen.
17. Voor het overgrote deel ben ik heel blij met het plan. Het geeft een goede balans tussen de extra woningopgave en leefbaarheid/ groen in de wijk.
18. Een doorn in het oog is het hoogte-accent van 9 hoog en 500m2 aan de zuidkant van het plangebied, zoals meerdere keren reeds aangegeven.
19. Een verkeerde plek met veel negatieve effecten voor de nieuwe en huidige bewoners. Met name de schaduwwerking op de Broerestraat, de eerste huizen van de Thakweg en de nieuwbouw zal aanzienlijk zijn, met name in het voor- en najaar. Daarnaast zet het ook letterlijk en figuurlijk de Majellakerk in de schaduw.
20. Als bewoner van de woning aan de Thomas à Kempisweg vind ik de herinrichting van het Thomas à Kempisplantsoen een zeer positieve ontwikkeling. Het programma van eisen ziet er goed, gedegen en doordacht uit. Enig punt van kritiek vind ik de hoogbouw van negen verdiepingen hoog aan de vleutenseweg tegenover de Majella kerk. Buiten het feit dat dit esthetisch niet in verhouding is met de rest van de bebouwde omgeving, zal deze kolossale flat de kerk en een deel van het nieuwe park in de schaduw worden gezet met alle gevolgen van dien.

Hoogte irt Majellakerk

21. In onze wijk is de Majellakerk het meest in het oog springende gebouw. Ons inziens moet dit zo blijven, omdat dit het karakter van de wijk weerspiegelt. Indien er nu een flat tegenover staat van 9 woonlagen, dan vinden wij dit stedenbouwkundig niet passend.
22. We vinden dat het stedenbouwkundig niet geschikt is dat direct tegenover de kerk een gebouw van 9 hoog komt. Dit gebouw gaat bij wijze van spreken de strijd aan met de kerk. Het lijkt ons belangrijk, en vele mensen uit de wijk denken hetzelfde hierover, dat de kerk de blikvanger blijft van de wijk.
23. Ook vind ik een degelijke woontoren ten koste gaan van de symbolische waarde die de kerk uit straalt en lijkt er zo haast een competitie tussen de oude en nieuwe bouwstijl te ontstaan en kan me voorstellen dat dit ongewenst voor de kerkbewoners en bezoekers is.
24. Daarbij zal de iconische kerk ook letterlijk en figuurlijk in de schaduw komen te staan. Dit doet het dorpse karakter van de wijk te niet. Derhalve pertinent niet passend in het plan.
25. Ik kan mij grotendeels vinden in het SPvE met betrekking tot het Thomas a Kempisplantsoen. Maar ik heb wel grote bezwaren tegen een hoogte van 9 bouwlagen op de hoek Vleutenseweg/Th a Kempisweg. Dit is absurd in buurt met overigens alleen (relatieve) laagbouw en haalt de sfeer in de wijk omlaag. De motivatie voor het - behoorlijke grote, met 500 m2 - "hoogteaccent" is mijns inziens absurd. "bouwaccent dat de relatie aangaat met de Majellakerk" is een gezochte onderbouwing, want het haalt de Majellakerk als accent in de buurt onderuit

26. Daarbij wordt met een dergelijk bouwblok wordt ons tevens de kerk als herkenningspunt in de wijk ontnomen
27. Een doorn in het oog is het hoogte-accent van 9 hoog en 500m2 aan de zuidkant van het plangebied, zoals meerdere keren reeds aangegeven. zet het ook letterlijk en figuurlijk de Majellakerk in de schaduw.
28. De hoogbouw gaat ons echt te ver. Breng de hoogte terug naar 6 bouwlagen, zodat de monumentale kerktoren niet gedomineerd gaat worden door het voorgenomen massale en hoge bouwblok.
29. Een bouwkolos aan de rand van dit gebied is totaal niet wenselijk. De Majellakerk zal als markant gebouw in de wijk tot miniem bebouw gereduceerd worden.
30. Daar komt bij dat dit hoge en brede woonblok van maar liefst 500 m2 de voor de wijk zo karakteristieke Majellakerk figuurlijk in de schaduw zet. Laat de kerk de ruimte houden die deze verdient!

Hoogte irt wijk

31. Verder vind ik het jammer dat het 6-hoog wordt, vind 2- hoog zoals het nu is in Thomas Kempisplantsoen mooi en veel meer passen bij het groene karakter wat jullie willen creëren.
32. -De woontoren van 9 hoog ter hoogte van de Majellakerk vind ik te hoog en past niet bij het karakter van de de jaren 30 bouwstijl van van de Majellawijk
33. Het aantal bouwlagen van de flat tegenover de Majellakerk, namelijk negen etages, lijkt me niet passend in deze omgeving. Zes bouwlagen lijkt mij het maximaal passend aantal.
34. Hierbij mijn inspraakreactie n.a.v. het SPvE Thomas a Kempisplantsoen (THAK). Mijn belangrijkste bezwaar tegen het plan betreft de geprojecteerde hoogbouw van 9 bouwlagen aan de zuidoostelijke kant van het bouwgebied, d.w.z. tegenover de Majellakerk. Hier is in vorige stadia van consultatie al veel bezwaar tegen gemaakt door omwonenden, inclusief mijzelf. Het is mij onduidelijk of en hoe deze reacties zijn meegenomen in het nu voorliggende SPvE. Naar mijn mening zou binnen het bouwgebied nergens hoger gebouwd moeten/mogen worden dan 6 bouwlagen om het "vriendelijke" en toegankelijke karakter van het gebied er omheen met overwegend laagbouw te behouden
35. Het SPVE geeft geen onderbouwing voor deze hoogte op deze plek. De hoogte en locatie lijken ingegeven door de aanwezige geurcontour.
36. Ook past een dergelijke hoogbouw niet in de uitgangspunten zoals weergegeven in de RSU2040 die binnenkort weer zal gelden als kader.
37. Anders dan in het SPVE aangegeven vinden we dat deze flat totaal niet bij de wijk past.
38. Enig punt van kritiek vind ik de hoogbouw van negen verdiepingen hoog aan de Vleutenseweg tegenover de Majella kerk. Buiten het feit dat dit esthetisch niet in verhouding is met de rest van de bebouwde omgeving, zal deze kolossale flat de kerk en een deel van het nieuwe park in de schaduw worden gezet met alle gevolgen van dien.

Stedenbouw

39. In hoeverre zorgt de ontwikkeling van het gebied straks echt tot een verbinding van de 'enclave' (om jullie woorden te gebruiken) met Nieuw Engeland?
40. De voorbeelden in het SPvE van de openbare omgeving vind ik overigens niet erg ambitieus, het lijkt op de openbare grasvelden op het USP in het midden van de busbanen. Volgens mij zijn er heel veel voorbeelden van veel gevarieerdere openbare ruimte voor dat oppervlak (bijv. onderdelen van het Spoorpark in Tilburg).
41. Ik hoop dan ook dat jullie nog goed bekijken wat de 9-laagse woningbouw doet met de omgeving en vooral met de openbare ruimte en of hier geen andere mogelijkheden voor zijn om dit minder hoog te maken.

42. Dit bouwblok staat haaks op de eerdere aangegeven visies waar in gesteld is dat deze hoogte niet past in de wijk.
43. De markante ligging van de Majellakerk, zoals ook wordt genoemd in het concept SPvE onder 2.4: 'In deze ruimtelijke structuur vormt de Majellakerk een accent door zijn vrije ligging'==> M.i. verdwijnt die vrije ligging in de (soms letterlijke) schaduw van de eventuele hoogbouw.
44. In het SPVE ontbreekt een gedegen onderbouwing voor hoogbouw op deze locatie.
45. In de RSU2040 wordt aangegeven dat hoogte-accenten voor dit gebied 2 maal de gemiddelde bouwhoogte mogen zijn. De gemiddelde bouwhoogte in Nieuw Engeland/ Majella is 3 lagen, daarmee kan een hoogte-accent maximaal 6 lagen zijn. Wij gaan er van uit dat de RSU2040 – gezien de ontwikkelingen rond het referendum en de brief van de burgemeester dd. 29 september aangaande dit onderwerp- de leidraad is voor deze ontwikkeling. Met de in het SPVE weergegeven hoogte-accenten voldoet het SPVE niet aan de uitgangspunten van de RSU2040.
46. Als bewoner van Thomas a Kempisweg maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouwhoogte van negen verdiepingen aan de zuidkant van het plangebied, als interne regels van de gemeente als maximale hoogte 2 keer de hoogte van de omringende bebouwing toestaan, is negen hoog als voorstel uit de gemeente zelf ronduit verbazingwekkend te noemen
47. Tevens gaat negen hoog in tegen de richtlijnen van bebouwing in bestaand gebied, zoals de gemeente Utrecht deze heeft vastgesteld.
48. Het verbaast mij ten zeerste dat de gemeente in het SPVE voorstelt om aan de zuidkant van het plangebied (recht tegenover de Majellakerk) een ‘hoogteaccent’ mogelijk te maken, waardoor de bebouwing daar zo’n 28 - 30 meter hoog zou worden. Dit is veel meer dan twee maal de bouwhoogte van overige woningen
49. Waarom is het niet mogelijk het kleine noordelijke woonblok verder op te trekken richting D.E.?
50. Een flat van 9 verdiepingen voor de Majellakerk stuit op ernstige bezwaren. Het aanzien van een hele wijk wordt hierdoor ernstig geschaad. Tegenover een kerk en naast een nieuw aan te leggen groenstrook staat het niet in verhouding.
51. Hierbij mijn inspraakreactie n.a.v. het SPvE Thomas a Kempisplantsoen (THAK). Mijn belangrijkste bezwaar tegen het plan betreft de geprojecteerde hoogbouw van 9 bouwlagen aan de zuidoostelijke kant van het bouwgebied, d.w.z. tegenover de Majellakerk. Hier is in vorige stadia van consultatie al veel bezwaar tegen gemaakt door omwonenden, inclusief mijzelf. Het is mij onduidelijk of en hoe deze reacties zijn meegenomen in het nu voorliggende SPvE. Naar mijn mening zou binnen het bouwgebied nergens hoger gebouwd moeten/mogen worden dan 6 bouwlagen om het "vriendelijke" en toegankelijke karakter van het gebied er omheen met overwegend laagbouw te behouden

Bouwblok 3

52. Het verhaal over bouwblok 3 snap ik niet. Hier kunnen geen woningen gebouwd ivm JDE. Maar het is van belang daar een gebouwd volume te creëren. Hoezo? Om de entree van de bestaande stad te markeren vormt dit bouwblok een accent met een bouwhoogte van 8-10 lagen. Zo jammer dat steden zich graag willen manifesteren met hoge bouwblokken. Lijkt me niet echt lekker zitten op een bankje in een groen hofje/parkje met uitzicht op een bouwblok van 8-10 lagen. Kan er niet iets anders bedacht worden, bijv een grote poort van levend groen?
53. Naast het feit dat het grotere aantal woningen een verkeer aantrekkende werking zal hebben werkt ook het te ontwikkelen bouwblok 3 verkeer aantrekkend. Deze ontwikkeling staat haaks op het gegeven dat het aantal rijbanen in het plan Westelijke Stadsboulevard wordt gereduceerd en de verkeersintensiteit zal worden gereduceerd.

54. In H3.4 wordt alleen geluid genoemd als zijnde restrictie voor de verdere ontwikkeling van het bouwblok 3. Dit is onvolledig en behoeft nadere toelichting op de volgende punten Bouwblok 3 valt volledig binnen de 100 meter bouwgrens en volledig binnen de geur- en geluidscontouren woonbestemming is hierdoor niet mogelijk. Dergelijk hoge bebouwing binnen de geur- en geluidcontouren kan nadelige gevolgen hebben op de geurconcentraties in de directe omgeving. JDE ziet graag verdere onderbouwing van de hoogte van dit te ontwikkelen gebouw.
55. Daarnaast staat bouwblok 3 staat op pagina 23 aangemerkt als “Gemengd”. JDE vraagt zich of in een gemengde bestemming ook geur en geluidsgevoelige bebouwing kan worden opgenomen?

Entree kerk

56. Wij zijn ook verbaasd over in de plannen te zien dat er direct voor de kerk groen zou komen (p. 17 en 23 van het document). Hierdoor zou de toegang tot ons parkeerterrein verdwijnen. Dat is onacceptabel voor ons.
57. Sinds het begin van de gesprekken over het Westelijk Stadsboulevard hebben we erop gewezen dat de kerk door de sluiting van de Thomas a Kempisweg een probleem heeft m.b.t. de toegankelijkheid. Op verschillende momenten zijn we ook in direct gesprek geweest met de gemeente. We hebben voorstellen gedaan om een inrit vanuit de Vleutenseweg naar de ventweg van de Thomas a Kempisweg ook in de toekomst mogelijk te maken. Dhr. Van Elsberg heeft onze aanvraag laten onderzoeken en geantwoord dat dit technisch niet mogelijk is. We hebben echter twijfels hierover en zouden graag een second opinon over willen aanvragen. Toegankelijkheid is bij kerkgangers een groot thema – vooral bij een regionale parochie als de onze. Minder toegankelijkheid betekent minder kerkgangers en minder kerkgangers betekent ook minder inkomsten.
58. -In het ontwerp verdwijnt de auto-inrit naar de Majellawijk aan de Thomas a Kempisweg langs de kerk. Dit vind ik geen goed idee, omdat de wijk dan slecht toegankelijk is en er alleen aan de oostzijde van het Majellapark ter hoogte van de Groeneweg nog een toerit is. Hierdoor wordt bestemmingsverkeer ook langs de Asch van Wijck school geforceerd wat ongewenst is en gevaarlijke situaties kan opleveren met kleine kinderen.Z o zullen bijvoorbeeld alle hardrijdende pakketkoeriersdiensten zullen dan langs die ene toegangsweg geleid worden en ook is dit ongewenst in geval van nood zoals politie, ambulance of brandweer als die snel ter plekke moet zijn in de wijk. Daarom hoop ik dat deze auto-inrit naar de wijk toch behouden blijven of er een andere inrit gecreëerd wordt. Inmiddels al weer 3.5 jaar geleden heb ik een aantal suggesties voor alternatieve inritten gedaan naar de Majellawijk wat ik niet heb zien terugkomen in jullie plannen, maar misschien kunnen jullie hier toch nog iets mee.
59. De ontsluiting voor het autoverkeer naar de buurt direct achter de Majellakerk. Wellicht lees ik er overheen, maar ik zie hier geen enkele opmerking over in het SPVE. Mijn voorkeur zou zijn, dat de huidige bestaande ingang (via de ventweg voor de ingang van de Majellakerk) blijft bestaan. Ik zie zou gauw geen andere, gelijkwaardige optie. Eerder had ik begrepen dat het de bedoeling was om deze hele buurt via de oostkant van het Majellapark te ontsluiten. Hiermee zou al het verkeer langs de basisschool Van Asch van Wijckschool moeten, door de Louis Couperusstraat, Van Meursstraat etc etc. Dat lijkt me een slechte combi, meer autoverkeer langs een basisschool.Daarnaast is de huidige ingang aan de Vleutenseweg van het Majellapark, behoorlijk smal. Meer verkeer langs deze route is ook om die reden niet wenselijk
60. De buurt rond het majellapark heeft nu twee ingangen voor autoverkeer, langs het majellapark en voor de majellakerk. Ik lees dat dit DPvE nog geen ontwerp van de

openbare ruimte is, maar op de afbeeldingen is de 'inrit' voor de majellakerk verdwenen. Dit leidt tot extra autokilometers (drukte en uitstoot) en afsluiting van één weg kan de hele buurt blokkeren. Ik zou pleiten voor een ingang van de wijk majellapark voor autoverkeer (bestemmingsverkeer) aan de kant van het Thak, bijvoorbeeld via een stukje fietsstraat

Parkeren & verkeer

61. De geplande parkeergelegenheid voor de nieuwbouwappartementen lijkt te gering. Hierdoor zullen toekomstige bewoners geneigd zijn te parkeren in de nabijgelegen wijken waar het momenteel ook al vol staat met auto's. Daarom mijn advies om kritisch naar de de huidig geplande parkeerruimte te kijken en deze indien nodig te vergroten zodat het niet ten kosten van de parkeercapaciteit in de aangrenzende wijken gaat.
62. In het plangebied wordt 'betaald parkeren' ingevoerd.
63. Ik neem aan dat deze locatie niet gaat behoren tot rayon 30141, de buurt ernaast. Ik neem aan dat dit gebied een eigen rayon krijgt. Klopt dat?
64. In SPvE staat op pagina 27 dat de bewoners in het bouwblok parkeren en niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning in het plangebied en de omgeving. Betekent dat ook de bewoners, van alle nieuwe woningen, in het plangebied moeten parkeren en niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning in bijvoorbeeld rayon 30141?
65. Als ik het goed heb begrepen komen er totaal 122 parkeerplaatsen voor maximaal 370 woningen (0,3 pp/woning). U gaat er daarbij vanuit dat maar weinig bewoners een auto zullen hebben. Dat is ook uitgangspunt in uw parkeervisie (door het bevorderen van deelauto's en zo). Dat zal moeten blijken. Bewoners krijgen ook bezoek. En dat kan met de auto komen. Moeten die bezoekers een plek zien te vinden op die 122 parkeerplaatsen? Dat zal lastig zijn. Daar staan de auto's van de bewoners (die wel een auto hebben) al. Waar, denkt u, zullen de bezoekers van de nieuwe bewoners hun auto gaan parkeren? Is dat onderzocht? Door de aanleg van het park (nu de Thomas à Kempisweg) wordt de keuze van bezoekers makkelijker gemaakt om in de aanliggende straten (Cremerstraat, Van Meursstraat, Poelhekkestraat en Broerestraat) te gaan staan (betaald weliswaar, behalve op zondag en op feestdagen). Kwestie van het park oversteken en je bent er. Deelt u dat? Zo niet, kunt u uitleggen waarom niet?
66. Ik wil toch nog even mijn verbazing uitspreken over het sluiten van de Thomas a Kempisweg in dit project (al is meer park wel leuk natuurlijk). Het dagelijkse, oa Utrecht uitgaande verkeer wat je volgens mij zo snel mogelijk de stad uit wilt hebben, rijd dan straks via de 2 baans Cartesiusweg naar de 1 baans Thomas a Kempisplantsoen een soort fuik in. Gaat het verkeer hier door juist niet alleen maar langer stil staan, en uitlaatgassen uitstoten? Ik snap dat je het verkeer Utrecht in wilt verminderen, en het misschien lastiger / minder itnodigend wilt maken. Maar is het niet wenselijker dat de auto's die al in Utrecht zijn, zo snel mogelijk de stad uit uit gaan. Zodat je daar minder uitstoot van hebt in de stad.
67. Daarnaast heb ik nog steeds mijn vraagtekens over de ontsluiting van het autoverkeer de wijk in en uit. Er staat slechts één ontsluiting aangegeven, t.w. via het kruispunt bij de Groeneweg.De straat Majellapark is momenteel al veel te krap voor auto's om elkaar goed te kunnen passeren. Laat staan busjes of vrachtwagens. Daarbij is er in het verlengde een basisschool aanwezig. Ik hoop dat u dit punt weloverwogen mee laat wegen
68. Tot slot baart de toekomstige parkeersituatie ons zorgen. Er komen totaal 122 parkeerplaatsen (pp) voor maximaal 370 woningen (0,3 pp/wo), dat is op zich prima wat ons betreft. Hiervan komen er 62 in bouwblok 1 en dus 60 pp in de openbare ruimte langs het TAK-plantsoen en langs de Vleutenseweg. Maar wij vragen ons af waar er rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor bezoekers (ca. 0,3 pp per woning. Dat

zijn er ca. 120. Wij hopen dat daar in het plangebied rekening mee gaat worden gehouden en dat de bezoekers niet in omliggende buurten gaan parkeren.

69. Het effect van de toename van de verkeersintensiteit is onvoldoende inzichtelijk gemaakt voor JDE op de aansluiting van de Vleutensevaart op de Vleutenseweg. Graag zien wij dat dit inzichtelijk gemaakt wordt.
70. Ook de beschikbaarheid van 0,3 parkeerplaats per woning zal tot meer verkeer en een hogere parkeerdruk leiden in de omgeving van JDE. Naar verwachting zal men immers uitwijken naar de Vleutensevaart en het Spinoza plantsoen.
71. Voor het berekenen van de verkeersintensiteit is uitgegaan van de meest recente verkeerscijfers uit de verkeersstudie t.b.v. de Westelijke Stadsboulevard, echter deze studie is verricht in een verkeersluwe periode (COVID-19), april 2021. JDE betwijfeld ten zeerste of dit een realistische verkeersweergave is van piekmomenten. Ook onduidelijk is of de verkeersaantrekkende werking van het Thomas á kempisplantsoen meegenomen of getoetst is in dit onderzoek.
72. Hoewel de bereikbaarheid van het Thomas á Kempisplantsoen benoemd is, wordt het aanbod van OV nauwelijks aangestipt en zijn er geen concrete eisen voor vastgesteld. JDE vraagt om verduidelijking van de OV-verkeerstromen, locaties van OV haltes en de bereikbaarheid van deze haltes.
73. In uw plannen lees ik dat de Thomas a Kempisweg een park/plantsoen wordt, zodat er geen auto's meer kunnen rijden. Hopelijk blijft het wel mogelijk om er doorheen te fietsen?
74. Een ander bezwaar is dat ik de voorgenomen plek van het huidige fietspad aan de westkant nu in het plan op verschillende plekken in het nieuwe park terug zie komen, er lijkt in de planuitwerking bewust ruimte gecreëerd te worden om later de definitieve plek te bepalen. Mijn eerdere opmerking op het voorlaatste plan was dat in mijn ogen het fietspad aan de zuidkant op de dezelfde plek terug dient te komen waar het nu ligt. Dit om het park het park te laten zijn, mensen moeten van het park gebruik kunnen maken zonder dat er elektrische fietsers op hoge snelheid doorheen slingeren. Kinderen moeten zonder problemen kunnen spelen!
75. En dan hebben we het nog maar niet over de parkeerdruk die op de bestaande wijk Majella zal komen te vallen. Utrecht kan wel woningen met weinig parkeerplaatsen aanbieden, maar willen de toekomstige bewoners dat ook? Of zeggen de nieuwe bewoners "ja" en doen ze vervolgens toch "nee"?
76. Hierbij willen we ook aangeven het plan om een rondweg te vervangen door een groenstrook niet strookt met een goed verkeersinzicht. Alle auto's een grote omweg te laten maken geeft zeer veel extra uitstoot, evenals het omrijden van alle bewoners. Het dichtbij gelegen Majellapark plus het langgerekte Cremerplantoen geeft de wijkbewoners voldoende groene ruimte op te recreeren en zich te verpozen.
77. Als aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan, denken we dat dit nieuwe, separate fietspad achterwege kan blijven. Fietsers dienen dan veilig gebruik te maken van de bestaande ventweg. De ventweg is rustig genoeg om als fietsstraat te fungeren. De ventweg moet als fietsstraat worden ingericht, vergelijkbaar met de Troelstralaan.

Programma

78. We hebben het voorstel gedaan dat er ook studentenwoningen zouden komen bij deze woningen op het Thomas a Kempisplantsoen. In de laatste jaren hebben we rond 25 katholieke studenten via de SSH kunnen huisvesten. Vanuit onze opdracht van studentenpastoraat is het voor ons belangrijk dat katholieke studenten in kleine woongemeenschappen kunnen wonen dichtbij een kerk. Dit blijkt uit de ervaring van de laatste 10 jaren een enorme steun voor deze jongeren te zijn. Het wonen in enorme studentenflats maakt dat de ‘anoniem’ voelen en moeilijk gemeenschap beleven. Door

het feit dat er geen mogelijkheden voor studentenwoningen zijn zal deze mogelijkheid verdwijnen. Gezien onder ander het tekort aan studentenwoningen is het voor ons niet begrijpelijk waarom in deze nieuwbouw niet meer menging van verschillende groepen uit onze Utrechtse samenleving mogelijk is.

79. Wij zijn lid van een wooncöorporatie en nog op zoek naar een pand. Hoe gaaf zou het zijn als deze nieuwbouw één van de eerste plekken is in Utrecht die hier aan mee doet. In Amsterdam zijn er al meerdere, het is echt in opkomst. Wij denken aan een deel koop/huur /middenhuur.

Milieu (Wind, Geluid en Geur)

80. De extra woonlagen leiden tot een kolossaal blok met naast negatieve effecten wat betreft schaduw ook mogelijk negatieve effecten op windwerking.
81. De verversing van de lucht op de binnenpleinen is onvoldoende gedetailleerd toegelicht. JDE vraagt om een verdere uitwerking hoe voldoende verversing van de lucht op de binnenpleinen van Bouwblok 1 en Bouwblok 2 gewaarborgd en gerealiseerd kan worden
82. Aan het Thomas á kempisplantsoen (zijde spoorweg) worden dove gevels gerealiseerd, terwijl aan de Vleutenseweg luwe gevels worden gerealiseerd. Dit is ongewenst gezien dit recht tegenover het fabrieksterrein en de hoogste belasting heeft op geur en geluid.
83. Een dove gevel heeft een positief effect op het voorkomen van binnentreden van geur en geluid. ovenste bouwlagen die binnen de gecombineerde geur en geluidscontour liggen: JDE vraagt zich af hoe dit onderzoek wordt uitgevoerd en door Het SPvE geeft aan dat er nader geluidsonderzoek gedaan moet worden aangaande de 2 bouwlagen?

Gezondheid

84. De hele hof met nieuwe bewoners zit straks veel in de schaduw/tocht en vocht, voor een paar extra woningen. Dat lijkt me erg somber/ slecht voor de gezondheid en leefbaarheid-iets wat de gemeente juist nastreeft.

Proces

85. In de participatie is veelvuldig aan de orde geweest dat hoogbouw niet bij de wijk past en dat dit ongewenst is. Ook op de participatiesite van de corporaties zijn de reacties duidelijk: van de 79 reacties op de site zijn 57 reacties negatief over de voorgestelde hoge flat. Met dit kolossale blok worden die reacties volledig genegeerd.

Procedureel/bestemmingsplan/beleidskaders

86. Wij vragen ons af of het wel toegestaan is om in onze wijk een gebouw van 9 woonlagen te plaatsen

Alternatief plan

87. Ik weet dat de gemeenteraad al voor het park op de Thomas Kempisweg gekozen heeft. Maar toen lag dit plan er nog niet.Ik zou graag willen dat dit plan serieus in overweging wordt genomen. Zie bijgaand het plan

Planning

88. **d**e ontwikkeling van het park kan eerder al worden opgepakt dan nu in de planning staat. Samen met de bewoners kan dit plan al eerder worden bedacht en uitgewerkt en uitgevoerd. Hoe eerder meer groen, hoe beter.