Nieuw Buurland/ Staatsliedenbuurt

Basisinformatie

Datum	7 september 2021
Gespreksleider	**Sjors Nagtegaal**
Tijd	19.30-20.30 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, betrokken ambtenaren, bewoners en andere belangstellenden.
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	**4 deelnemers** GU 1 deelnemer, Mitros 1 deelnemer, KCAP
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie Stad & Ruimte. Een datum is nog niet vastgesteld. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerstvolgende raadsvergadering.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	1 deelnemer, namens huidige bewoners 3 deelnemers op eigen titel 3 deelnemers klankbordgroep 1 deelnemer, Buurtcomité StaLau 1 deelnemer, Buren van Nieuw Buurland (presentatie) 2 deelnemers, Vereniging Samuel Muller woongroep

Programma

Welkom en Opening
Presentatie(s)
Vragen raadsleden
Deelnemers aan het woord
Vragen raadsleden
Reflectieronde en Afsluiting

Motivatie

Agendeerders: Bülent Isik (PvdA), Jantine Zwinkels (CDA), Anne Sasbrink (PvdD)
De fractie van de PvdA wil van het college een korte presentatie en toelichting m.b.t. het plan. Wij willen informatie over de inhoud van het plan en willen graag weten hoe het participatietraject is verlopen en of en zo ja welke aanpassingen zijn gedaan op basis van het participatietraject. Fracties ontvangen signalen dat de participatie niet goed verlopen is en dat de communicatie vanuit de gemeente summier was en de mensen die minder betrokken waren het gevoel gaf dat alle plannen al definitief zouden zijn, terwijl hier nog besluitvorming over dient plaats te vinden.

Van omwonenden willen wij horen hoe zij naar het plan kijken en welke zorgen zij hebben. Meerdere fracties (CDA, PvdD, VVD en DENK) zijn eerder langs geweest bij de omwonenden. Zij maken zich zorgen over de bouwhoogte (die afwijkt van het oorspronkelijke startdocument/IDOC, de leefkwaliteit, positionering van de bouwblokken en het niveau van voorzieningen in de directe omgeving.

Van Mitros willen we graag horen waarom zij voor dit plan hebben gekozen en niet voor behoud van het complex.

Bijdrage

Deelnemer namens de huidige bewoners van Buurland
Buurland is al jaren een begrip in Utrecht. Van gemeenschappelijke moestuinen tot festivals en van buurtworkshops tot klusdagen: Buurland is een plek waar bewoners én omwonenden uit de Staatsliedenbuurt elkaar op een veelvoud aan buurtactiviteiten kunnen treffen. Helaas loopt per maart 2022 het verhuurcontract tussen de SSH en Mitros af. Wij willen ons graag inzetten om de bijzondere samenhorigheid die bestaat in Buurland te behouden tot het onvermijdelijke moment van sloop aanbreekt. Dit is gelijk een belangrijk punt om voorop te stellen. Wij vragen niet om uitstel of afstel van de sloop, waar wij voor pleiten is voorrang op een antikraakcontract zodat we de hechte community in dit bijzondere stukje van de Staatsliedenbuurt nog wat langer in stand kunnen houden.

Mitros is de eigenaar van de woningen in Buurland en de opdrachtgever van het nieuwbouwproject Nieuw Buurland. Mitros zal, om leegstand te voorkomen, na maart 2022 de panden laten beheren door een vastgoedbeheerder tot het daadwerkelijke moment van sloop. Deze vastgoedbeheerder zal onder de huidige plannen vervolgens antikraakcontracten opstellen voor nieuwe, tijdelijke bewoners zonder connectie met de buurt. Dit tot grote onvrede van omwonenden. De huidige bewoners zullen in deze situatie geen voorrang krijgen op een dergelijk contract. Wij vragen namens de omwonenden en alle bewoners van Buurland aan Mitros en de Gemeente Utrecht om dit punt te heroverwegen en huidige bewoners de kans te geven tot de sloop zorg te blijven dragen voor dit speciale buurtje.

Graag gaan we met jullie in gesprek om onze visie op het tot de sloop waarborgen van de sociale cohesie in de buurt toe te lichten!

Zie ook: www.buurlandutrecht.nl voor een sfeerimpressie en meer informatie over lopende groene en sociale initiatieven in Buurland.

Deelnemer klankbordgroep
In het oorspronkelijke Masterplan Talmalaan 10 jaar geleden werd aangegeven dat er grote behoefte was aan eengezinswoningen. Nu dit plan 10 jaar later van tafel is, is vooral ingezet op kleine woningen van 40-65m2, waarvan in de buurt al veel aanwezig zijn. Omdat woningen gebouwd worden

voor minimaal 50 jaar, pleit ik voor een diverser aanbod van type woningen, om meer robuustheid te creëren in de wisselende woning vraag. Zie dit voorbeeld, dat we de behoefte over 10 jaar al niet goed konden voorspellen. Projecten genoeg (bijv. Kanaleneiland) waarin trots is ingezet op de woningbehoefte op korte termijn, wat op langere termijn heeft geleid tot verloedering en sociale problematiek.

Fietsersersbond (afwezig)
Geachte raadsleden,
De Troelstralaan is een belangrijke fietsverbinding tussen Overvecht en de binnenstad/centraal station. Volgens de verkeerstellingen steken er dagelijks zo'n 5.000 fietsers over bij het Salvador Allendeplein en dat is niet de enige oversteek die de Troelstralaan 'voedt' met fietsers. Die oversteek vormt al meer dan voldoende hindernis voor de mensen die van- en naar Overvecht fietsen.
Met de nieuwbouwwerkzaamheden in Nieuw Buurland moet er daarom voor worden gezorgd dat deze belangrijke fietsverbinding goed bruikbaar blijft en hij niet tijdelijk wordt afgesloten. Conform het beleid voor wegafsluitingen: fietsen blijft toegestaan, eventueel moeten auto's omrijden.
In de periode waarin alleen het noordelijkste stukje wordt afgesloten, dan krijgen fietsers uit Overvecht (Taagdreef) naar de stad met twee extra oversteken te maken: ze moeten zowel oversteken over de Brailledreef en de Loevenhoutsedijk, als over de Talmalaan. Moeten ze tweemaal (lang) wachten bij de Brailledreef en Loevenhoutsedijk of wordt die regeling verbeterd?
De kruising van de Troelstralaan met de Samuel van Houtenstraat valt in het plangebied. In de periode dat die wordt afgesloten is er geen fatsoenlijke route naar Overvecht (en terug) meer mogelijk vanaf de Hopakker. In dat geval moet fietsen over de Talmalaan worden toegestaan én veilig worden gemaakt.Ook het vervolg via de Draaiweg.
Na de werkzaamheden moet de Troelstralaan natuurlijk weer in goede staat worden opgeleverd. Hij fietst nu erg fijn, dat moet straks weer het geval zijn.
Tenslotte zou het erg plezierig zijn als er na de bouw een aantal bomen bij zouden kunnen komen in de Troelstralaan of als de straat op andere manieren kan worden vergroend.

Deelnemer
Bewoners van de rode flat, aan de kop van de Troelstralaan
Wij hebben groot bezwaar tegen de geplande hoogbouw flat heel dicht op onze flat.
Ons bezwaarschrift sturen wij u voor de zekerheid toe.

Deelnemers, Samuel Muller woongroep in Seniorencomplex Vitae Veste
5 september 2021
Onze reactie op het concept SPvE Nieuw Buurland, is behandeld in de reactienota onder nr. 9, de nummers 22 t/m 37. Op een aantal punten van onze inbreng is serieus ingegaan, hetgeen ook geleid heeft tot wijzigingen (rooilijn anderhalve meter naar achteren, bovenste woonlaag ook anderhalve meter naar achteren, ingang van de parkeer garage naar de Nolensstraat, en groenstrook voor onze huizen), die door ons positief worden gewaardeerd. Er is evenwel nog steeds sprake van verslechtering van leefbaarheid in onze omgeving en daarom zijn er bij ons grote zorgen over onze gezondheid als bouw van Nieuw Buurland plaatsvindt, zoals nu het plan is. Wij vinden dat de toename van het aantal huizen zal leiden tot meer verkeer, toename van geluidsoverlast en verslechtering van de luchtkwaliteit, met name in de Samuel Mullerstraat waar 15 van de woningen van ons gebouw Vitae Veste aan liggen. Er is maatwerk nodig om de leefbaarheid van ons in Vitae Veste te garanderen.
1. Maak de Samuel Mullerstraat autoluw
a. De ventilatie van 15 woningen vindt plaats door het aanzuigen van "verse" lucht van de straatkant. Alles wat het verkeer uitstoot in onze straat komt onze woningen binnen. Aan de

achterkant van onze woningen is het aanzuigen van verse lucht niet mogelijk. In de reactienota wordt bij de nrs. 28 en 31 er op ingegaan en daar wordt gesteld dat het voor het geheel van het plangebied blijkt dat de luchtverontreiniging aanvaardbaar is. Dat zal wellicht zo zijn voor het geheel van het plangebied maar voor onze specifieke situatie gaat dat niet op in het bijzonder niet voor de woningen op de begane grond.

b. Onze woningen zijn gebouwd in 1990 en laten geluid van de straat ongehinderd toe, ventilatieroosters moeten continue openstaan.

c. De geplande 30 km zone voor de straten in het plangebied is hoopvol, klopt dit ook? Er wordt gesproken in de reactienota nr. 27 dat de 30 km zone “blijft”, maar de Samuel Mullerstraat is nu geen 30 km zone. Als het een 30 km zone wordt, kunnen we dan rekenen op handhaving? Nu is er eenrichtingsverkeer en zijn er “lichte” verkeersdrempels terwijl auto’s vaak met grote snelheid in beide richtingen rijden. Van handhaving is nu geen sprake.

d. De rijbaan van de Samuel Mullerstraat komt door de verplaatsing van de parkeerstrook naar de kant van de nieuwbouw, ondanks de groenstrook van 1 m breed, dichter bij onze woningen te liggen dan nu het geval is. Meer kans op het aanzuigen van verontreinigde lucht.

e. De twee groengebieden, het W. van Abcoudeplein (kinderspeelterrein) en het Dodt van Flensburgplantsoen (groene verblijfsruimte), zullen door de groenstrook voor ons gebouw verbonden worden en dat beoogt een verhoging van de leefkwaliteit, die echter teniet gedaan zal worden door gemotoriseerd verkeer in de straat.

f. Het verminderen van het verkeer in de Samuel Mullerstraat zorgt voor meer veiligheid Voor de kinderen rond het W. van Abcoudeplein en in de straat.
Maak daarom de Samuel Mullerstraat van Willem van Abcoudeplein tot aan de Slotemaker de Bruïnestraat autoluw.

2. Zicht op het groen op alle plekken goed plannen.

a. Wij vinden het een goed idee om in overleg met de omwonenden de inrichting van het groen aan de Dodt van Flensburgstraat te bepalen. Wij doen graag mee.

b. Het verbinden van de twee groengebieden naast ons gebied wordt zeer gewaardeerd, maar het is onlogisch om het groen in het bouwplan tegenover het midden van ons gebouw te onderbreken door er twee parkeerplaatsen te plannen. Laat die achterwege, dat verhoogt het zicht op het groen en daarmee de leefbaarheid.

3. Vijf woonlagen te hoog en het bouwvolume te groot.
Wij vinden de bouwhoogte van vijf woonlagen te hoog, niet alleen omdat we er minder zonlicht door krijgen en de andere nadelige effecten (verkeersoverlast en luchtverontreiniging), maar ook omdat zo’n hoog gebouw op een stuk van de Nolensstraat, de Samuel van Houtenstraat en de Samuel Mullerstraat niet passend is in dit deel van Tuinwijk. In het voorstel voor vaststelling aan de gemeenteraad wordt gezegd onder 1.4 dat overal elders, behalve langs de Kardinaal de Jongweg er sprake is van 3 of 4 hoog, maar dat 5 hoog hier kan vanwege de terugliggende woonlaag: deze (is) ondergeschikt aan de hoofdbebouwing en niet dominant aanwezig in het ruimtelijk beeld. Wij bestrijden dat het zal wel dominant aanwezig zijn in het ruimtelijk beeld. Het bouwvolume zal zijn tussen de 249 en 285 woningen. Dat is een grote marge van 15 % en het zijn er In ieder geval 100

meer dan er nu staan. Wij pleiten ervoor om het bouwvolume zo laag mogelijk te houden om de nadelige effecten voor ons, in de woningen aan de Samuel Mullerstraat zo klein mogelijk te houden.

4. Vragen over de vervolgprocedure

De volgende fase van inspraak is het bestemmingsplan, waarvoor het SPvE de basis levert. In de reactienota wordt veelvuldig gesproken over het bouwplan, waarvan dan weer de parkeerplaatsen of ingang van de parkeergarage en milieumaatregelen afhankelijk zijn. Dat zijn niet geringe zaken en onze vraag is of die zaken in het bestemmingsplan geregeld worden. Krijgen wij inzage in het bouwplan voorafgaande aan de inspraak op het bestemmingsplan?

Bij nr. 141 in de reactienota wordt ook gesproken over de ruimtelijke procedure waarin de uitvoerbaarheid op alle milieuaspecten wordt onderzocht en verantwoord. Dit ook voor wat betreft windhinder en geluid. Waar nodig zal het plan worden aangepast of bijgesteld (ontwerp aanpassen, mitigerende maatregelen) om het plan te laten voldoen aan de voorwaarden (zoals gesteld in het SPvE en de wettelijke eisen). Krijgen wij inzage in de uitkomsten van deze ruimtelijke procedure voordat de inspraak op het bestemmingsplan plaatsvindt? Het lijkt ons essentieel dat dat gebeurt.