

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Bob van Dijck	Datum	20 september 2024
Doorkiesnummer	030 2868405	Kenmerk	12756137
E-mail	b.van.dijck@utrecht.nl	Onderwerp	Woonbuurt Zuilense Vecht – antwoorden op vragen over Beeldkwaliteitsplan (BKP)
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

In vervolg op de bespreking van het Raadsvoorstel Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Woonbuurt Zuilense Vecht in de Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen van 12 september jl. informeren we u met deze brief over enkele inhoudelijke vragen, die gesteld zijn over het BeeldKwaliteitsPlan (BKP) en de eerdere toezegging over het opknappen van het Theo Thijssenplein.

Ambities circulair, natuur-inclusief en diervriendelijk bouwen

De Partij voor de Dieren (PvdD) vraagt naar een toezegging om in het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Woonbuurt Zuilense Vecht ambities op te nemen op het gebied van circulair, natuurinclusief en diervriendelijke bouwen. De PvdD verzoekt om:

1. In paragraaf 6.2 van het beeldkwaliteitsplan in het overzicht van eisen aan materiaalgebruik, ook een punt op te nemen: dat bij voorkeur herbruikbare circulaire materialen worden gebruikt;
2. Onder het kopje 'groen stedelijk leven' op bladzijde 11 van het plan, een zin toe te voegen over diervriendelijk bouwen, het faciliteren van soorten die al in het gebied voorkomen of die kansrijk zijn, zoals bijvoorbeeld de huismus en gierzwaluw.

We willen circulair materiaalgebruik en diervriendelijk bouwen zeker blijven stimuleren. Deze twee punten kunnen we als volgt realiseren.

Voordat de Commissie Omgevingskwaliteit in het vergunningentraject zal gaan toetsen aan het BKP (en de Welstandsnota) gaan wij de bouwblokken met een tender in de markt zetten. Bij het opstellen van deze tender zullen wij de vastgelegde ambities uit het Stedenbouwkundige Programma van Eisen ([SPvE](#)) en het Stedenbouwkundig Plan ([SP](#)) gebruiken voor het opstellen van criteria (in het SPvE en SP is aandacht gegeven aan duurzaam bouwen en diervriendelijk bouwen met ook bijzondere aandacht voor de gierzwaluw en de huismus). Criteria hiervoor zullen we meenemen bij de tender en vervolgens in de keuze van een ontwikkelaar.

Voor diervriendelijk bouwen zullen we eis opnemen, waar partijen aan moeten voldoen. We zijn als gemeente vrij om dit soort eisen te stellen, omdat hieraan vrij gemakkelijk en zonder al te hoge kosten

Datum 20 september 2024
Ons kenmerk 12756137

kan worden voldaan. Voor circulair en duurzaam bouwen is het ingewikkelder. Hierbij zijn we als gemeente gehouden aan het bouwbesluit en mogen we dus geen bovenwettelijke eisen stellen, maar we kunnen hier wel (net als voor andere aspecten) punten voor geven in de tender. Omdat circulair bouwen effect kan hebben op andere ambities, bijv. op gebied van energie en stedenbouw, zal het een van de criteria zijn, waar punten mee verkregen kunnen worden in de tender en is het aan de inschrijver is om tot een optimum te komen. Na de tender, in de uitwerking van de plannen (VO/ DO) wordt door de projectgroep, waarin ook een adviseur ecologie en verschillende duurzaamheidsadviseurs aansluiten, nog verder (bij)gestuurd op de plannen.

Het Beeldkwaliteitsplan is voor ons dus niet de juiste plek om dit te regelen. In een BKP worden de regels opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en het document is met name bedoeld als toetsingsinstrument voor de Commissie Omgevingskwaliteit (naast de Welstandnota). Het BKP Woonbuurt Zuilense Vecht betreft een nadere uitwerking van de reeds vastgelegde ambities voor de omgevingskwaliteit uit het in mei 2021 door de raad vastgestelde SPvE en het daaruit voortvloeiende SP, dus houdt ook rekening met de ambities voor diervriendelijk en circulair bouwen.

In het BKP zijn de criteria concreter gemaakt en daarmee beter toetsbaar door de Commissie Omgevingskwaliteit en voorspelbaarder voor ontwikkelaars en architecten. De Commissie Omgevingskwaliteit bestaat uit architecten, stedenbouwkundige, landschapsarchitect, duurzaamheidsexpert en erfgoed/ restauratiedeskundigen. De toetsing op diervriendelijk bouwen en ecologische aspecten van groene gevels vallen buiten het vakgebied van de commissieleden en gebeurt dus al in het tendertraject voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Ingetrokken [Motie 2020/24](#): Varianten voor het opknappen van het Theo Thijssenplein

Bij de raadsbehandeling van het gebiedsplan Zuilense Vecht (januari 2020) heeft toenmalig portefeuillehouder Verschuure aangegeven dat het uitzoeken van varianten voor het opknappen van het Theo Thijssenplein in aanleg niet in de bekostiging van het plan is meegenomen, vervolgens heeft hij de toezegging gedaan om zodra het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) en het voorlopig ontwerp (VO) gereed zijn, te zullen bekijken in hoeverre het lukt om het Theo Thijssenplein alsnog in de planvorming mee te nemen. De motie is in reactie op deze toezegging ingetrokken.

In de [raadsbrief](#) van 12 november 2020 is de raad geïnformeerd dat het college ernaar streeft de raad een financieel sluitend voorstel voor te leggen waarin de volledige herinrichting van het Theo Thijssenplein is meegenomen bij de besluitvorming over het IPvE/FO (Integraal Programma van Eisen / Functioneel Ontwerp) en mocht dat onverhoopt niet mogelijk zijn dat het college dan komt met met optimalisatievoorstellen. In het [raadsvoorstel](#) over de Vaststelling Grex, IPvE en SPvE Zuilense Vecht (mei 2021) is hierover gemeld: "De volledige herinrichting en vergroening van het Theo Thijssenplein is onderdeel van dit IPvE/FO." Sindsdien is het Theo Thijssenplein onderdeel van het plangebied en mee-ontworpen als deel van het 'Nieuwe Park'. De raad heeft dit terug kunnen zien in het [IPvE/FO](#) en de uitwerking daarvan in het Voorlopig Ontwerp InrichtingsPlan ([VO-IP](#)).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,