Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	S. Bischoff	**Datum**	25 februari 2022
Doorkiesnummer	030 – 286 41 97	**Kenmerk**	8530524 / 20220225 / SB
E-mail	s.bischoff@utrecht.nl	**Onderwerp**	Reactie amendement bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1 – 10bis
Bijlage(n)	2	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

In de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed van 10 februari is het bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1-10bis besproken. Het CDA heeft het voornemen uitgesproken om een amendement in te dienen met een gewijzigd (bestemmings)plan. Wij hebben na een eerste reactie aangegeven hier schriftelijk op terug te komen. In deze brief wordt een inhoudelijke reactie gegeven op het amendement.

Inhoud amendement
Het amendement is erop gericht tegemoet te komen aan de bezwaren van een deel van de bestaande bewoners tegen de aanpassing van de verkeerscirculatie. In het voorliggende bestemmingsplan komt het deel van de Johan Wagenaarkade aan de voorzijde van de bouwblokken te vervallen, met als gevolg een aanpassing van de verkeerscirculatie voor de wijk: het is alleen mogelijk om via één ontsluiting (Catharina van Renneslaan) de wijk te verlaten.
In het amendement blijft de bestaande weg aan de voorzijde bestaan en versmald naar het profiel van een fietsstraat (4,2 meter breed) met een klein trottoir. Hierdoor kan een tweede ontsluitingsweg de wijk uit, via de Hendrika van Tussenbroeklaan in stand worden gehouden.

Technisch gezien is het mogelijk om de weg voorlangs in stand te houden. In het amendement ligt de weg namelijk niet op de plek waar de toekomstige bouwblokken voorzien zijn, Het amendement heeft echter grote consequenties voor het totale plan. Deze sommen wij hieronder op.

Maatschappelijk draagvlak
Het amendement is een antwoord op de ingediende zienswijzen. Maar aan de andere kant wordt hiermee de stem van de voormalige huurders die terug willen keren in de nieuwbouw, teniet gedaan. Zij hebben immers ingestemd met het plan onder voorwaarde dat zij terugkeren naar een woning aan een park.

Stedenbouwkundig en landschappelijk

Het voorgestelde plan is gebaseerd op een stedenbouwkundig concept waarbij bouwblokken in het groen zijn gesitueerd en waarbij de ontsluiting aan de achterzijde komt te liggen. Het bouwplan is een integraal ontwerp en maatwerk voor deze locatie. Het is niet mogelijk om één aspect te wijzigen zonder invloed op het geheel. De gebouwen hebben een entree aan de achterzijde én aan de parkzijde. De ontsluiting voor verkeer is naar het achterterrein verlegd, waardoor de bouwblokken in het park komen te staan en aansluiten op de ontwerpprincipes van het Rondje Stadseiland. Dit is een belangrijke stedenbouwkundige voorwaarde om hier verdichting toe te staan. Zou hier een ontsluitingsweg voor de wijk voorlangs lopen, zoals in het amendement getekend, dan gaan al deze kwaliteiten verloren en dus de integrale kwaliteit van het plan.

Ook neemt de kwaliteit van de woningen af doordat de ontsluitingsweg heel dicht op de bouwblokken komt te liggen. De verplichte buitenruimtes van de woningen op de begane grond zijn qua oppervlakte zeer beperkt (2 meter diep) met als reden dat dit enkel acceptabel is omdat wordt aangesloten op een parkzone. In het amendement wordt hier niet meer aan voldaan en komen de tuintjes direct tegen het trottoir en de ontsluitingsweg te liggen.

Verdichten en vergroenen in balans
In een groeiende stad waarbij we naast verdichten ook willen vergroenen, moeten we kritisch bekijken of verharding nodig is, het “groen-tenzij principe”. Juist omdat de verkeersintensiteiten in de Halve Maan laag zijn in vergelijking tot andere wijken in Utrecht, ontstond op deze plek de mogelijkheid om verharding in te ruilen voor verdichting en groen. De weg is verkeerskundig niet meer nodig. Dit biedt de kans om een verkeersluwe omgeving te creëren met groen tot aan de gevel. In het plan zoals voorgesteld in het amendement worden deze beide kansen niet benut.

Ondergrond en bomen
Op de plek waar in het amendement een fietsstraat wordt voorgesteld worden in het voorliggende bestemmingsplan acht bomen gecompenseerd. Ook zijn er enkele bodemlussen voor het WKO systeem gesitueerd. Deze bodemlussen maken nu al dat de ruimte voor bomen in het park beperkt is. Indien het amendement wordt aangenomen, wordt het compenseren van bomen extra lastig.

Effecten op verkeersintensiteiten
De winst van het amendement ten opzichte van het bestemmingsplan is vanuit mobiliteit beredeneerd zeer gering (zie bijgevoegd overzicht van verkeersintensiteiten). In het bestemmingsplan blijven de verkeersintensiteiten op de Catharina van Renneslaan met 600 vervoersbewegingen per etmaal ruim onder de normen voor een woonerf (1000 per etmaal). Het amendement zorgt voor 400 vervoersbewegingen per etmaal op de Catharina van Renneslaan. Dat levert een gering positief effect op van gemiddeld 8 vervoersbewegingen minder per uur verdeeld over een etmaal.

Tegelijkertijd zorgt het amendement op de Hendrika van Tussenbroeklaan voor een negatief effect van gemiddeld 8 vervoersbewegingen per uur meer. Dit kan mogelijk weer leiden tot bezwaren van de bewoners van de Hendrika van Tussenbroeklaan (waterbed-effect).

Door het aanbrengen van een knip onder de Dafne Schippersbrug nemen bij zowel het bestemmingsplan als bij het amendement, de verkeersintensiteiten in de Halve Maan Zuid in totaliteit af. Sluipverkeer kan de Johan Wagenaarkade niet meer gebruiken om de Lessinglaan te vermijden tijdens de spits. Dit gaat in de huidige situatie gepaard met hardrijden en zorgt al langere tijd voor overlast.

Gevolgen voor het proces
Het amendement richt zich op de aspecten geluid en luchtkwaliteit, maar er zijn meer aspecten waarop het amendement impact heeft en deze zijn niet uitgewerkt. Het gaat om de stedenbouwkundige paragraaf, waterparagraaf, groenaspecten, het bomencompensatieplan en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan. Er moet overeenstemming bereikt worden met Mitros over aanpassing van de anterieure overeenkomst. Het plan moet opnieuw ter visie met als risico dat er nu weer andere bezwaarmakers zijn. De inschatting is dat het proces minimaal 6 maanden tot 12 maanden vertraagd.

Het voorgestelde amendement heeft uiteraard ook impact voor de initiatiefnemer Mitros. Mitros zal zelf een reactie naar de gemeenteraad sturen om aan te geven wat zij van het amendement vinden en welke consequenties dat voor hen heeft. Het risico bestaat dat Mitros het initiatief terugtrekt en het bouwplan niet meer gerealiseerd wordt. Als er een nieuw plan gemaakt moet worden dan is het proces terug bij af en is er sprake van nog verdere vertraging.

Tenslotte
Met onze beoordeling van het voorgenomen amendement hopen wij u voldoende inzicht te geven in de gevolgen, om zodoende een goede afweging te kunnen maken. Wij staan nog altijd achter het voorgestelde bestemmingsplan dat op een verantwoorde manier bijdraagt aan een gezonde verdichting van de stad, waarbij broodnodige sociale huurwoningen worden toegevoegd aan de voorraad.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,