

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2021, NUMMER 197

Datum	10 september 2021
Van	College B&W
Behandeld door	A.W. Bal
Doorkiesnummer	14030
E-mailadres	andrea.bal@utrecht.nl
Kenmerk	9238716
Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2021 nummer 197 van raadslid Fred Dekkers (GroenLinks) van 12 augustus 2021 over (Niet) vellen van bomen Ivoordreef. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Hoe heeft de afweging vellen/verplanten van oude waardevolle bomen en het maken van ruimte voor nieuwbouw plaatsgevonden?

Antwoord 1

In de Ruimtelijke visie Overvecht (september 2005) en het Gebiedsplan de Gagel (november 2009) is aangegeven dat het gebied integraal aangepakt moet worden met de doelstelling om bij te dragen aan het verbeteren van de sociale veiligheid en een meer gedifferentieerdere woningvoorraad. Onderdeel van deze visie was om de bebouwing dicht bij de Einsteindreef (zoals het naastgelegen plan Loevenhout) te brengen voor meer ogen op straat en het verbinden van Overvecht Noord en Zuid. Dit is als kader opgenomen in het in 2016 vastgestelde Startdocument. Op basis van die kaders is een stedenbouwkundig plan gemaakt waarbij de rooilijn dicht bij de Einsteindreef ligt dan in de huidige situatie.

De groenzone langs de Einsteindreef is sinds 2018, met het vaststellen ["Actualisatie van het Groenstructuurplan 2017-2030"](#) toegevoegd aan de hoofdgroenstructuur. Daarnaast staan in deze zone veel grote en waardevolle bomen. Daarom is gezocht naar compensatie die verder gaat dan alleen een herplantplicht. Dit wordt bij het antwoord op vraag 2 verder toegelicht.

Vraag 2

Is hierbij rekening gehouden met de waarde van deze oude bomen?

Antwoord 2

In het Startdocument is opgenomen dat aangegeven moet worden hoe omgegaan wordt met de waarde en betekenis van de grote bomen. Er is daarom ook gezocht naar compensatie die verder gaat dan de herplantplicht. De aantallen bomen worden gecompenseerd binnen het plangebied en daarnaast binnen de projecten Amazonekwartier en Taagdreef. Hiermee voldoen we aan geldend

beleid t.a.v. herplantplicht. Daarnaast onderzoeken we of naast deze formele herplantplicht extra kunnen compenseren vanwege de waarde van de oude bomen. Wij doen dit bij Ivoordreef door op dit moment €500.000 te reserveren voor het versterken van bestaande en nieuwe groenstructuren in de wijk, via extra groen, extra bomen en betere gebruiksmogelijkheden. Concreet onderzoeken we hoe wij het versterken van de groenstructuur van de Einsteindreef, in het bijzonder tussen de Carnegiedreef en Henri Dunantplein, en het realiseren van het Groene Lint over het tracé tussen de Einsteindreef en het Gagelpark vorm kunnen geven als nieuwe groene structuur. De uitkomsten van dat onderzoek leggen we vast in de definitieve bouwenvelop.

Vraag 3

Zijn of worden er haalbare alternatieven onderzocht voor vernieuwing van het gebied waarbij alle of meer bomen gespaard kunnen worden? Bijvoorbeeld door de bouw van één of beide nieuwe hoogbouwblokken op grotere afstand van de Einsteindreef, door versmallen van het bouwoppervlak en minder grondgebonden woningen, door een smallere onbebouwde strook langs de Kasaidreef en/of door het creëren van meer ruimte door de Kasaidreef 30 km te maken? Zo ja, wat was de uitkomst? Zo nee, is het College bereid vóór bespreking van de wijziging van het bestemmingsplan alsnog alternatieven te laten onderzoeken?

Antwoord 3

Er is onderzocht of de nieuwe hoogbouwblokken aan de Einsteindreef op grotere afstand geplaatst kunnen worden. Om de bomen te kunnen sparen gaat dit ten koste van veel grondgebonden woningen dat hierdoor het plan niet meer de beoogde mix van woningcategorieën krijgt en financieel niet meer haalbaar is aangezien de grondgebonden woningen de grootste deel van de opbrengst leveren. Juist deze mix van woning categorieën past binnen het beleid van de Woonvisie waar voor Overvecht gestuurd wordt voor toename van onder andere grondgebonden koopwoningen voor een diverser woningaanbod in de wijk. Daarnaast sluit het plan dan ook niet aan bij de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals benoemd bij het antwoord op vraag 1 (sociaal veilige zone langs Einsteindreef en verbinden Overvecht Zuid en Noord).

Een belangrijke ambitie van het plan is aansluiting op, en versterking van de reeds bestaande structuur van de omgeving. De rooilijn aan de Kasaidreef is afgestemd op de rooilijn van de omliggende bebouwing. Een mogelijke versmalling van de Kasaidreef als gevolg van het invoeren van 30 km/uur levert daarom geen extra ruimte voor bebouwing op.

Het college is niet bereid om alternatieven te onderzoeken, om de volgende redenen:

- *Door vertraging staat de flat langer leeg en dit heeft negatief gevolgen voor de leefbaarheid in de buurt:*
- *Er is al lange tijd gestudeerd op een gedragen en een haalbaar plan. Op basis van de participatie tot nu toe (o.a. bewonersavond november 2020) is er draagvlak voor het huidige plan;*
- *Door verdere vertraging loopt Bo-Ex korting op de verhuurderskorting mis met gevolgen voor de financiële haalbaarheid van dit plan.*

Vraag 4

Waarom is sloop van de flat vóór definitieve goedkeuren van de plannen door vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning al nodig?

Antwoord 4

De huidige flat staat leeg. Mede in het kader van veiligheid en leefbaarheid in Overvecht is een snelle start van sloop en bouw daarom wenselijk.

Daarnaast ligt een grote opgave voor het toevoegen van nieuwe woningen in Utrecht en Overvecht. Om na een onherroepelijk bestemmingsplan en omgevingsvergunning meteen te kunnen starten met bouwen, moet de flat nu gesloopt worden, zodat aansluitend de locatie bouwrijp gemaakt kan worden. Met het kappen van bomen wordt gewacht tot na vaststelling van de bouwenvelop door het College.

De concept bouwenvelop is per brief gedeeld met de raad om de raad in de gelegenheid te stellen het onderwerp te agenderen.

Vraag 5

Heeft er een analyse plaatsgevonden van de noodzaak van het vellen/verplanten van bomen voor een veilige sloop?

Antwoord 5

Er is onderzocht welke bomen en minimaal geveld/verplant moeten worden om een veilige sloop mogelijk te maken. De bomen worden gefaseerd geveld of verplant. In de eerste fase worden de bomen geveld en verplant om een veilige sloop mogelijk te maken en in de tweede fase voor het bouwrijp maken van het gehele plangebied. Met het mogelijk maken van het vroegtijdig vellen van bomen dragen we bij aan het zo snel mogelijk realiseren van de nieuwe woningen op de Ivoordreef.

Vraag 6

Is het College bereid om, in lijn met bestaand beleid, geen vergunning te geven voor het vellen/verplanten van bomen voordat er een definitief goedgekeurd plan is door vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning?

Antwoord 6

Aansluitend bij het antwoord op vraag 4 wil het College inzetten op het mogelijk maken van het zo snel mogelijk bouwen van nieuwe woningen op de Ivoordreef. Daarbij is één van de belangrijkste aspecten is de leefbaarheid in de buurt. Als we de velvergunning pas verlenen na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning, staat de lege flat er een circa een jaar langer. Dit heeft negatieve gevolgen voor de leefbaarheid in de buurt. Op dit moment staat de leefbaarheid al zeer onder druk in dit gebied. Het leeg laten staan levert beheersrisico en extra kosten op voor BO-Ex. Op basis van deze overwegingen wil het College vasthouden aan het vroegtijdig verlenen van de vergunning voor het vellen/verplanten. De bomen worden pas geveld/verplant (gefaseerd) na een goedgekeurde bouwenvelop. Zie hiervoor verdere uitleg bij het antwoord op vraag 7.

Vraag 7

Is het College bereid om, als er al sloop plaatsvindt voordat er een definitief goedgekeurd plan ligt, alleen vergunning te verlenen voor het vellen/verplanten van bomen waarvan nadrukkelijk is onderbouwd dat vellen/verplanten nodig is voor een veilige sloop?

Antwoord 7

De sloop vindt plaats na vaststelling van de bouwenvelop. Ook het vellen/verplanten van de bomen vindt pas plaats na vaststelling van de bouwenvelop. De bomen worden gefaseerd geveld of verplant. In de eerste fase worden alleen de bomen geveld en verplant om de sloop mogelijk te maken en op een later moment, in de tweede fase voor het bouwrijp maken. Het College wil inzetten op bouwrijp maken aansluitend op de sloop zodat na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning meteen gestart kan worden met de bouw.

Vraag 8

Is het College het eens met GroenLinks eens dat niet te snel uitgeweken moet worden naar compensatie buiten een plangebied? Hoe zorgt het college dat dit niet te snel gebeurt?

Antwoord 8

Het afwegingskader voor het behoud van de groenstructuur ligt vast in de "[Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030](#)". Daarin staat dat compensatie bij voorkeur in het gebied of de wijk zelf moet plaatsvinden, als dat niet kan elders in de stad en als dat ook niet kan komt er een financiële compensatie in beeld. Volgens dit beleid hebben we voor de Ivoordreef dus eerst onderzocht welke compensatiemogelijkheden er binnen het plangebied zelf waren en dit zo veel als mogelijk

geoptimaliseerd. Dat is bijvoorbeeld voor het oppervlak groen wel gelukt (in combinatie met groene daken, groen gevels, tuinen, extra biodiversiteit) maar voor de herplant van bomen niet. De bomen die we niet konden compenseren (daar is geen ruimte voor binnen het plangebied) compenseren we in de wijk, namelijk in de Taagdreef en het Amazonekwartier. De extra compensatie daarnaast wordt toegelicht in het antwoord op vraag 2. Daarnaast is het principe “groen tenzij” toegepast bij het ontwerp en wordt de openbare ruimte zo groen mogelijk ingericht.

Vraag 9

Is het College bereid om bij het uitwerken van de plannen voor extra groencompensatie door versterking van de groenstructuur van de Einsteindreef, rekening te houden met de mogelijke herontwikkeling van de Einsteindreef?

Antwoord 9

Ja. U doelt hiermee op het idee voor het Einsteinkwartier dat door bewoners van Overvecht is voorgesteld en dat de raad in een amendement op de (nog niet in werking zijnde) RSU2040 heeft overgenomen. We onderzoeken nu welke mogelijkheden er zijn voor extra groencompensatie in de groenstructuur van de Einsteindreef. Concreet onderzoeken we hoe wij de groenstructuur van de Einsteindreef kunnen versterken, in het bijzonder tussen de Carnegiedreef en Henri Dunantplein. De concrete uitvoering kan mogelijk wachten totdat er duidelijkheid is over de mogelijke herontwikkeling van het “Einsteinkwartier”, zodat er rekening gehouden kan worden met deze mogelijke herontwikkeling.

Vraag 10

Hoe zorgt het College dat bij plannen voor verdichting in Overvecht (en op andere plaatsen in de stad) een zorgvuldige afweging plaats vindt tussen waardering van het bestaande groen, nieuwe vergroening en ruimte maken voor nieuwe ontwikkelingen?

Antwoord 10

In de Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030 is inzichtelijk hoe de ontwikkeling van groen gelijke tred houdt met de groei van de stad. Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen staat centraal. Voor afzonderlijke plannen geldt dat we ons richten op kwalitatief hoogwaardige plannen waarbij wijkverbetering centraal staat. We verdichten met behoud van de groene kwaliteit. Bijvoorbeeld door “grijs” naar “groen” om te zetten, door het beter inrichten van stukken groen waardoor er meer ecologische en/of recreatieve kwaliteit wordt toegevoegd. Daarbij is het vigerend groenbeleid leidend. Initiatiefnemers moeten altijd uitgaan van het principe “groen, tenzij”. Door overtuigende plannen waarin ook de bijdrage aan wijkverbetering duidelijk tot uiting komt, streven wij naar meer draagvlak voor de verdichting en verbeteringen van het groen in Overvecht (en op andere plaatsen in de stad).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Schriftelijke vragen (Niet) vellen van bomen Ivoordreef

12-08-2021

Vragen:

Op 27 juli ontving de raad een brief over de bouwenvelop en het vellen van bomen aan de Ivoordreef. Na jarenlange voorbereiding ligt er een concept plan voor integrale vernieuwing van het gebied tussen de Einsteindreef, Oranjerivierdreef, Kasaidreef en de Klipspringerdreef. Om dit plan mogelijk te maken zouden 107 bomen geveld en 31 bomen verplant moeten worden. Het gaat om waardevolle bomen in de groenstrook langs de Einsteindreef die even oud zijn als de wijk dus meer dan vijftig jaar oud. GroenLinks is op dit moment nog niet overtuigd van de noodzaak van het vellen en verplanten van deze waardevolle bomen voor de vernieuwing. We zijn niet overtuigd van de stedenbouwkundige onderbouwing en missen een zorgvuldige afweging tussen het vellen/verplanten van waardevolle bomen en maken van ruimte voor nieuwbouw. De sociale veiligheid op de looppaden door het bosje aan de Einsteindreef kan geen reden zijn voor het vellen van bomen. De nieuwbouw is georiënteerd op de groenstrook en de Einsteindreef en dit verbetert de sociale veiligheid daar.

1. Hoe heeft de afweging vellen/verplanten van oude waardevolle bomen en het maken van ruimte voor nieuwbouw plaatsgevonden?
2. Is hierbij rekening gehouden met de waarde van deze oude bomen?
3. Zijn of worden er haalbare alternatieven onderzocht voor vernieuwing van het gebied waarbij alle of meer bomen gespaard kunnen worden?
Bijvoorbeeld door de bouw van één of beide nieuwe hoogbouwblokken op grotere afstand van de Einsteindreef, door versmallen van het bouwoppervlak en minder grondgebonden woningen, door een smallere onbebouwde strook langs de Kasaidreef en/of door het creëren van meer ruimte door de Kasaidreef 30 km te maken? Zo ja, wat was de uitkomst? Zo nee, ss het College bereid vóór bespreking van de wijziging van het bestemmingsplan alsnog alternatieven te laten onderzoeken?

De bestaande flat staat leeg en GroenLinks begrijpt dat het voor de veiligheid en leefbaarheid wenselijk is om snel met de sloop te starten. Maar GroenLinks vindt het niet wenselijk af te wijken van bestaand beleid en een vergunning te verlenen voor het vellen/verplanten van bomen voordat er een definitief goedgekeurd plan is door vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning. Zeker als er sterke twijfels zijn over het plan. In de brief en de conceptenvelop is ook geen enkele onderbouwing van de noodzaak van het vellen van bomen voor een veilige sloop.

4. Waarom is sloop van de flat vóór definitieve goedkeuren van de plannen door vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning al nodig?
5. Heeft er een analyse plaatsgevonden van de noodzaak van het vellen/verplanten van bomen voor een veilige sloop?
6. Is het College bereid om, in lijn met bestaand beleid, geen vergunning te geven voor het vellen/verplanten van bomen voordat er een definitief goedgekeurd plan is door vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning?
7. Is het College bereid om, als er al sloop plaatsvindt voordat er een definitief goedgekeurd plan ligt, alleen vergunning te verlenen voor het vellen/verplanten van bomen waarvan nadrukkelijk is onderbouwd dat vellen/verplanten nodig is voor een veilige sloop?

Groencompensatie binnen het plangebied, zeker als rekening gehouden wordt met de waarde van de bomen, is niet mogelijk. Er wordt gezocht naar mogelijkheden voor extra groencompensatie die de groenhoofdstructuur in Overvecht verder versterkt zoals het versterken van de groenstructuur van de Einsteindreef en realiseren van het Groene Lint. Groencompensatie buiten het plangebied moet geen gewoonte worden als we de groenopgave in de RSU serieus nemen?

Er is op dit moment discussie over de wenselijke ontwikkeling van de Einsteindreef, mede naar aanleiding van de voorstellen voor een Einsteinkwartier. Het zou zonde zijn als we nu bomen (ver)planten in de groenstructuur van de Einsteindreef, als we die over enkele jaren weer moeten vellen/verplanten voor herontwikkeling van het Einsteinkwartier.

8. Is het College het eens met GroenLinks eens dat niet te snel uitgeweken moet worden naar compensatie buiten een plangebied? Hoe zorgt het college dat dit niet te snel gebeurt?
9. Is het College bereid om bij het uitwerken van de plannen voor extra groencompensatie door versterking van de groenstructuur van de Einsteindreef, rekening te houden met de mogelijke herontwikkeling van de Einsteindreef?

In Overvecht (en op andere plaatsen in de stad) worden nog verschillende plaatsen plannen voor verdichting uitgewerkt. Volgens GroenLinks kunnen een verdichting en vergroening van de stad hand in hand gaan. Dan is zorgvuldige waardering van het bestaande groen wel een voorwaarde.

10. Hoe zorgt het College dat bij plannen voor verdichting in Overvecht (en op andere plaatsen in de stad) een zorgvuldige afweging plaats vindt tussen waardering van het bestaande groen, nieuwe vergroening en ruimte maken voor nieuwe ontwikkelingen?

Gesteld door:

- Fred Dekkers, GroenLinks