Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2 – 6

Juni 2021

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN CARTESIUSDRIEHOEK, FASE 2-6 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen 3
1.3.4 Procedure voor de vaststelling 4
1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN 5
2.3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5
2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen 5
2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling 7
2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen 10
2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing 14

3 BESPREKING VAN VEEL GENOEMDE ONDERWERPEN 17

3.1 BEHOUD HUIDIGE HUURDERS CAB-GEBOUW 17
3.1.1 Behoud Oproer en dB's 17
3.1.2 Voldoende parkeergelegenheid 19
3.1.3 Laden- en losmogelijkheden 19
3.1.4 Toekomstige bewoners krijgen geluidsoverlast 20
3.1.5 Angst voor vertrek van dB's na huurverhoging 20
3.1.6 Behoud de andere huurders zoals Studio Moskou, het Filmcafé, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis 21
3.1.7 Terrassen en buitenruimte 21
3.1.8 Kosten verbouwing 22
3.1.9 Behoud en herstel de monumentale waarde van het CAB-gebouw 22
3.1.10 De opbouw op het CAB-gebouw is te hoog 23
3.2 BEHOUD CULTURELE BROEDPLAATS IN DE CARTESIUSDRIEHOEK 25
3.3 HET WONINGBOUWPROGRAMMA SLUIT NIET AAN BIJ DE BEHOEFTE VAN DE STAD 26
3.4 VRAGEN OVER INTEGRITEIT ONTWIKKELAAR IN HET KADER VAN DE WET BIBOB 27
3.5 DE VERKEERSDRUK NEEMT TOE IN DE IN DE OMGEVING EN DE PARKEERDRUK ZAL TOENEMEN IN OMLIGGENDE WIJKEN 28

4 ZIENSWIJZEN OP SPECIFIEKE ONDERDELEN 30

4.1 BODEMVERONTREINIGING ONDER HET CAB-GEBOUW 30
4.2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 31
4.3 STEDENBOUWKUNDIGE EN ERFGOED ASPECTEN 32
4.4 VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN 39
4.5 HOGERE GELUIDSNORMEN, BESCHERMING VOLKSGEZONDHEID, GROEN 42
4.6 SPECIFIEKE VRAGEN OVER GELUID 45
4.7 SPECIFIEKE VRAGEN OVER HET WONINGBOUWPROGRAMMA 48
1. Clausule bewoning door koper 49
4.8 DE VOORZIENINGEN IN HET GEBIED 50
4.9 DE BELANGEN VAN DE SLIGRO 50

5 WEERGAVE VAN ALLE ZIENSWIJZEN 60

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6

De Cartesiusdriehoek wordt getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van circa 2530 woningen, ongeveer 16.000 m² voorzieningen en een basisschool met sporthal.
Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Cartesiusweg, aan de zuidzijde door het tankstation gelegen aan de Cartesiusweg en het rangeerterrein, aan de oostzijde door de VL post en aan de noordzijde door de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en het verlengde van de Perronlaan.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.
Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.
In hoofdstuk 3 worden de onderwerpen besproken die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gesteld. De behandeling van deze onderwerpen eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.
In hoofdstuk 4 worden de zienswijzen op specifieke onderdelen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven. In hoofdstuk 5 zijn alle zienswijzen opgenomen.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 7 augustus 2020 tot en met donderdag 17 september 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn 326 zienswijzen ingediend, waarvan er 317 in behandeling zijn genomen. Acht zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend en worden buiten behandeling gelaten. De thema's die in deze zienswijzen aan bod komen zijn in dit vaststellingsrapport behandeld. Een zienswijze is ingetrokken. Zie verder paragraaf 2.1

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om

te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.
In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.
Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt wel doorgestuurd naar de gemeenteraad, zodat de raad kennis kan nemen van de zienswijze.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.
Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Zienswijzen 319 tot en met 326 zijn buiten de termijn ontvangen. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om de termijnoverschrijding toe te lichten, maar de indieners hebben daarvan geen gebruik gemaakt en dus niet aangetoond dat het niet mogelijk was om op tijd haar of zijn zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen blijven daarom buiten behandeling. Zienswijze 2 is bij nader inzien ingetrokken, omdat het een praktische vraag betrof die direct kon worden beantwoord. Alle andere zienswijzen voldoen aan de wettelijke eisen.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

Samenvatting van de belangrijkste onderwerpen:

- Het overgrote deel van de zienswijzen gaan over het behoud van dB's. Er wordt aandacht gevraagd voor voldoende akoestische ruimte, voldoende parkeergelegenheden, laad en losmogelijkheden en een passende huurprijs.
- Ook vragen indieners om het behoud ook andere huurders van het CAB-gebouw.
- Bescherm en herstel de monumentale waarden van het CAB-gebouw, behoud het gebouw in huidige vorm. De opbouw op het CAB-gebouw wordt te groot en te hoog bevonden.
- Sommige indieners vinden dat het woonprogramma niet aansluit bij de behoeftes in de stad
- Er zijn vragen over de integriteit van de ontwikkelaar.
- Omwonenden uit de Bloemenbuurt maken zich zorgen over inkijk in de tuinen, overlast van schaduw, en toename parkeerdruk in de Bloemenbuurt door de hoogbouw.
- Omwonenden van de Cartesiusweg vrezen voor een toename van verkeer en parkeerdruk in de omgeving
- De Sligro maakt zich zorgen dat zij door de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

2.3.1.1 Toevoegen artikel 3.1. lid 5 functieaanduiding 'groothandel in voedingsmiddelen'

Naar aanleiding van onderdeel 1 van de zienswijze 119 is in artikel 3.1 een nieuw onderdeel, lid 5, toegevoegd:

> *ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen met SBI-code 4632, 4633, 4638 en 4639.*

2.3.1.2 Aanpassing artikel 10.3.1. lid 7 geen geluidgevoelige functies

In artikel 10.3.1 lid 7 is een nadere aanduiding opgenomen die niet overeenkomt met specifieke omschrijving op de verbeelding. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat ter plaatse van de aanduiding 'geen gevoelige functies' geen geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Deze bepaling wordt als volgt gewijzigd:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geen geluidgevoelige functie' zijn geen geluidgevoelige functies toegestaan.

2.3.1.3 Aanpassing functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geen geluidgevoelige functie' op de verbeelding

Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze 119 is het vlak van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geen geluidgevoelige functie' in de bestemming Wonen aangepast.

2.3.1.4 Aanpassing artikel 10.4 lid 3 Afwijken van de gebruiksregels

Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze 119 is artikel 10.4 lid 3 als volgt aangepast:

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 10.3.1 onder 7 voor het realiseren van geluidgevoelige functies, mits:

a. ter plaatste van de geluidgevoelige functie wordt voldaan aan bij maatwerkvoorschrift onherroepelijk verleende hogere geluidwaarden en voor de geluidwaarden waar het maatwerkvoorschrift geen betrekking op heeft wordt voldaan aan de in onderstaande tabel opgenomen geluidswaarden ter plaatse van de in die tabel genoemde punten, als gevolg van het aan de Perronlaan 1 gevestigde bedrijf (Sligro), zoals omschreven in het rapport van Peutz van 12 mei 2021 (kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-003),

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	Avondperiode (19.00 -23.00 uur)	Nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	...	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A	50 dB(A)	45 dB(A)

of;

b. de geluidgevoelige functie is voorzien van een dove gevel;

en in beide gevallen:

c. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A); en;

d. de entree voor de woningen aan de zijde van de Locomotiefstraat wordt gerealiseerd.

2.3.1.5 Uitsluiten van bijzondere bouwlaag in artikel 4.2.1 Gemengd-1 en artikel 10.2.1 Wonen.

Om te voorkomen dat er boven op het maximale aantal lagen nog bijzondere bouwlagen worden gerealiseerd is dit expliciet uitgesloten in de regeling van Gemengd -1 voor het CAB-gebouw en de bestemming Wonen.

Artikel 4 Gemengd-1

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opbouw' mag een opbouw gebouwd worden van maximaal 6 bouwlagen, mits de bebouwingsoppervlakte van de opbouw niet groter is dan 75% van het aanduidingsvlak.
5. *Bijzondere bouwlagen boven op het genoemde aantal van zes lagen in lid 4 zijn niet toegestaan.*

Artikel 10 Wonen

10.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' (%) mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Het aantal bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag niet worden overschreden, *met dien verstande dat bijzondere bouwlagen niet zijn toegestaan.*

2.3.1.6 Toevoegen begrip bijzondere bouwlaag aan artikel 1 Begrippen

In de hierboven genoemde wijziging is aangegeven dat bijzondere bouwlagen niet zijn toegestaan. Om te verduidelijken wat hieronder dan moet worden verstaan wordt dit begrip toegevoegd aan artikel 1 Begrippen.

1.23 Bijzondere bouwlaag
Een bouwlaag die aan de voorzijde of eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel;
Een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

2.3.2.1 Aanpassing artikel 4.2.4, 5.2.4 en 10.2.5 lid 2 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

Tijdens de vaststelling in het college (8 september 2020) van de Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020 is de titel gewijzigd naar Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. De nieuwe titel is overgenomen in de planregels.

4.2.4, 5.2.4. en 10.2.5 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet met behulp van een berekening vast staan dat het totaal aantal extra verkeersbewegingen van de beoogde

ontwikkeling in dit plan de 347 extra motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.

2. Het totaal aantal extra verkeersbewegingen zoals genoemd onder 1 moet worden berekend overeenkomstig de berekeningswijze van *Beleidsregels Autoverkeersbewegingen* bij toepassen maatwerk.
3. Als de onder regel 2 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

2.3.2.2 Aanpassing artikel 4.6, 5.6, en 10.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid
Het aantal minimaal aan te leggen parkeerplaatsen is ook het maximaal aan te leggen parkeerplaatsen. Deze lijn geldt enkel voor de auto en niet voor het aantal fietsparkeerplaatsen. Om dit te verduidelijken is in onderstaande regeling in lid het woord 'auto' toegevoegd.
Voor het fietsparkeren geldt geen maximale norm.

10.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. In aanvulling op artikel 13.3 mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend door het toepassen van de minimale *auto*normen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013), parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
2. De parkeergelegenheid mag, met uitzondering van parkeergelegenheid voor deelauto's en mindervaliden, alleen in parkeergarages worden aangelegd binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.
3. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het programma van de beoogde ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening zoals bedoeld in lid 10.2.5 en 10.5 mag worden aangelegd.

2.3.2.3 Toevoegen nieuw artikel 7.4 afwijken van de bouwregels in de bestemming Groen-2
Naast de bebouwing, de blokken 5 6 en 7, in de groenbestemming (Groen-2) is een mixwand mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking als oplossing voor trillingen op de woningen door het railverkeer.

7.4 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-3' bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 7.2 en onder peil een bouwwerk geen gebouw zijnde toestaan met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter onder de voorwaarden dat:

1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de regionale uitvoeringsdienst;
3. is aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is op de bodemenergiesystemen;
4. is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen.

2.3.2.4 Aanpassing tabel in artikel 10.3.1 lid 2 en lid 3
De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen de bestemmingen Gemengd-1 en Wonen.
Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. Uitgangspunt was dat 1.000 m² bvo van het totaal van 6.000 m² bvo uit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk is. Dat is aangepast naar 4.000 m² bvo die vanuit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk gaat zijn.

In de tabel behorende bij artikel 10.3.1 lid 2 zijn de maatschappelijke voorzieningen aangepast naar 4.000 m² bvo. In artikel 10.3.1 lid 3 is de tabel aangepast zodat de functie maatschappelijke voorzieningen in de bestemmingen Wonen en Gemengd-1 samen niet meer mag bedragen dan 6.000 m².Daarnaast is er in de bestemming Gemengd 2 nog eens 4.000 m2 bvo maatschappelijk mogelijk gemaakt. Dit is geen wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3.2.5 Toevoegen artikel 4.7 Voorwaardelijke verplichting poppodia
Uit het geluidsonderzoek blijkt dat poppodia onder voorwaarden mogelijk zijn. Om een goed woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is in artikel 4.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

2.3.2.6 Aanpassing tabel in artikel 4.3.1 lid 3
In artikel 4.3.1 lid 3 is de tabel aangepast zodat de functie maatschappelijke voorzieningen in de bestemmingen Wonen en Gemengd-1 samen niet meer mag bedragen dan 6.000 m².

2.3.2.7 Verwijderen van artikel 5.4 Afwijken van de gebruiksregels
Artikel 5.4 is verwijderd omdat deze bestemming geen bedrijfsactiviteiten toestaat. Een afwijkingsregeling voor het afwijken van de Lijst van Bedrijven functiemenging is overbodig.

2.3.2.8 Verwijzingen in artikel 4.3.1. leden 4, 5 en 6.
In de artikel 4.3.1. lid 4, 5 en 6 wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar de verkeerde leden in artikel 4.1. Dit is aangepast.

2.3.2.9 Verwijzingen in artikel 10.3.1. leden 4 en 5.
In de artikel 10.3.1. leden 4 en 5 wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar de verkeerde leden in artikel 10.1. Dit is aangepast.

4.7 Voorwaardelijke verplichting poppodia

Het gebruik van poppodia bij horeca categorie B is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat:

1. de geluidwaarde op geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan:

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	**Avondperiode (19.00 - 23.00 uur)**	**Nachtperiode (23.00 - 7.00 uur)**
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	..	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaalgeluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A).

2.3.2.10 Aanpassen artikel 8.1 onder 5 Verkeer - Railverkeer
In de bestemming Verkeer - Railverkeer was het alleen mogelijk om groen te realiseren waar de nadere aanduiding Groen-2 is opgenomen. De wens is om het bestemmingsplan op dit punt flexibel te maken en hetgeen in Groen-2 mogelijk is in het algemeen toe te staan in deze bestemming. De aanpassingen van de regeling zijn cursief aangegeven:

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. railverkeer;
2. stationsvoorzieningen en halteplaatsen;
3. waterbeheer en waterberging;
4. geluidwerende voorzieningen;
5. *verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer*;
6. *groenvoorzieningen*;
7. *speelvoorzieningen;*
8. voorzieningen die bij de bestemming horen *als bedoeld in lid 1 en 2* zoals parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en civieltechnische kunstwerken.

2.3.2.11 Aanpassing bouwvlak en bestemming Wonen op de verbeelding ter plaatse van blok 9
Ter plaatse van blok 9 is de bouw- en bestemmingsgrens met 1,8 meter in oostelijke richting verschoven. Aan de zuidzijde wordt de bouw- en bestemmingsgrens uitgebreid met ongeveer 3,5 meter.

2.3.2.12 Aanpassing specifieke bouwaanduiding parkeergarage (pg) op de verbeelding
De specifieke bouwaanduiding parkeergarage 'pg' stond niet correct op de verbeelding. Het aanduidingsvlak is aangepast en is vergroot tot aan de Locomotiefstraat.

2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

2.3.3.1 Aanpassing paragraaf 5.2 'Milieueffectrapportage
Naar aanleiding van onderdeel 7 van zienswijze 119 is in paragraaf 5.2 'Milieueffectrapportage' van de toelichting de volgende passage toegevoegd:

> Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er voor de Sligro onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.3 en Bijlage 8) en is de zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan vergroot. Verder is via een binnenplanse afwijking een zogenoemde mixwand (zie paragraaf 5.8 en Bijlage 21) mogelijk gemaakt. Aan deze binnenplanse afwijking zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden kunnen worden aangemerkt als mitigerende maatregelen. De conclusie is dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en dat de conclusies uit de m.e.r.-beoordeling onveranderd blijven. Er hoeft dus geen milieueffectrapport te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

2.3.3.2 Aanpassing paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering'
Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze 119 zijn de afbeeldingen 5.5, 5.6 en tabel 5.1 gewijzigd en zijn in paragraaf 5.3 'bedrijven en milieuzonering' van de toelichting de volgende passages, cursief aangegeven, aangepast:

> Sligro
> Ten zuidwesten van het plangebied is de Sligro gevestigd. Sligro is een groothandel in levensmiddelen en kan worden gekwalificeerd als milieucategorie 3.1, met een richtafstand

tot woningen (gemengd gebied) van 30 meter. Gevaar en in mindere mate geluid zijn maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof) zijn in dit geval niet relevant. Omdat de Sligro niet voorkomt op de Risicokaart, wordt ervan uitgegaan dat het gevaaraspect in dit geval niet aan de orde is.
Zowel de laad- en loslocatie als het parkeerterrein zijn gesitueerd op korte afstand van toekomstige woningbouw. Ook is er sprake van enkele koelinstallaties op het dak.

Aangezien de nieuwe woningen binnen de richtafstand van de Sligro komen te liggen is onderzoek verricht naar de specifieke bedrijfssituatie (zie Bijlage 7). *Bij dit onderzoek is een oplegnotitie gemaakt (zie Bijlage 8) waarin de akoestische consequenties van de bedrijfsvoering inzichtelijk zijn gemaakt op basis van de uitgangspunten uit het geluidrapport van Sweco (van februari 2020), behorende bij de laatste melding Activiteitenbesluit van de Sligro en 25% groei van deze vestiging.*

In deze onderzoeken is zowel de systematiek van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering gevolgd en ook is getoetst aan de bepaling uit het Activiteitenbesluit.

Betreffende de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kan, na het treffen van maatregelen aan diverse technische installaties, worden voldaan aan stap 3 van de VNG systematiek. Om het maximale geluidniveau terug te brengen is een mogelijkheid om de laad en loslocatie geheel te overkappen, zodat sprake is van een sluisconstructie (i.e. inpandig laden en lossen). *Voor de dichtslaande portieren op het parkeerterrein is het in dit geval mogelijk om 71 dB(A) in de avondperiode toe te staan. Aangezien het uitsluitend gaat om het gebruik van het parkeerterrein op de koopavonden, kan het in dit geval aanvaardbaar worden geacht om voor deze beperkte tijd in de avond maximaal 71dB(A) toe te staan. Mede omdat het dichtslaan van portieren een geluid is dat normaal is bij een gemengd stedelijk gebied als de Cartesiusdriehoek.*

Activiteitenbesluit
De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege de Sligro bedragen (na het treffen van maatregelen *aan de installaties)* respectievelijk 55 dB(A), 50 dB(A) en 45 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt niet voldaan aan de standaard grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde. Maatregelen ter verdere reductie van de geluidniveaus om te kunnen voldoen aan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden niet mogelijk geacht. Overeenkomstig artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschriften andere waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau vaststellen. Zoals uit de toelichting van het artikel blijkt kunnen maatschappelijke ontwikkelingen een aanleiding zijn om af te wijken van de standaardgrenswaarden. Onder maatschappelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld worden verstaan grootschalige transitie van wonen naar bedrijven of andersom.
Voor de maximale geluidniveaus zijn activiteiten vanwege het laden en lossen bij de laad- en loslocatie en dichtslaande portieren, op de parkeerplaats van belang. Het gebruik van de vorkheftruck vindt plaats in de dagperiode en is in het activiteitenbesluit uitgesloten van toetsing.
Uit de oplegnotitie blijkt dat er sprake is van een enigszins gewijzigd maatregelenpakket op het terrein van de Sligro ten opzichte van het eerdere geluidonderzoek. Uitgangspunt (in beide geluidonderzoeken) is het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de Sligro tot 55 dB(A).

Maatregelen
Het uitgangspunt is dat de gemeente een maatwerkvoorschrift neemt voor geluidsbelasting van de Sligro tot 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. Omdat zonder maatregelen deze geluidwaarde niet gehaald wordt, is in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter direct langs de Sligro geen geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Pas als is aangetoond dat voldaan

wordt aan maximale geluidwaarden op de gevels, zijn geluidgevoelige functies mogelijk. Dit is geregeld via een binnenplanse afwijking. Daarnaast moeten op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijking ook de maatwerkvoorschriften zijn verleend Aan deze zijde is onder andere een parkeergarage gepland. Op basis van het uiteindelijke ontwerp voor de woningen zal te zijner tijd bekeken worden welke exacte maatregelen aan de installaties en / of laad- en loslocatie nodig zijn. Over mogelijke maatregelen aan de installaties en de laad-en loslocatie heeft al overleg met de Sligro plaatsgevonden.
In tabel 5.1 is een samenvatting gegeven van het maatregelenpakket op het terrein van de Sligro om te kunnen voldoen aan een geluidbelasting van 55 dB(A), een en ander conform stap 3 van het stappenplan volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In de tabel is zowel het pakket weergegeven conform het geluidrapport van 2019 als het pakket op basis van de geactualiseerde bedrijfsvoering (bestaand met 25% groei).
Voor de maximale geluidniveaus is geoordeeld dat maximale geluidniveaus tot 75 dB(A) in de dagperiode (vanwege laad- en losactiviteiten met een heftruck op het parkeerterrein) acceptabel geacht kunnen worden. Voor maximale geluidniveaus hoger dan 65 dB(A) in de avondperiode vanwege het dichtslaan van autoportieren is een maatwerkafweging aan de orde. Gegeven het type geluid en de stedelijke omgeving waarin deze optreedt alsook het beperkte voorkomen ervan (alleen op koopavonden geopend na 19.00 uur), zullen deze maximale geluidsniveaus bij maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Daarnaast is de bestemming van de locatie van de Sligro aangepast, zodat er in de toekomst alleen bedrijven in de categorieën A, B1, B2 en C van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging zijn toegestaan. Deze bedrijven zijn goed inpasbaar naast woningbouw. De huidige Sligro kan binnen deze bestemming zijn activiteiten voortzetten. *Dit is geregeld door het perceel van de Sligro te voorzien van een aanduiding 'groothandel'.*

Kortom: door het nemen van maatwerkvoorschriften, het realiseren van de parkeergarage aan de zijde van de Sligro, maatregelen van de installaties en de laad- en losplaats ontstaat een aanvaardbare situatie en kan de Sligro haar activiteiten voortzetten.

2.3.3.3 Toevoegen oplegnotitie geluid in bijlage 8 van de toelichting
Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze 119 is de oplegnotitie geluid kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-003 van Peutz toegevoegd.

2.3.3.4 Aanpassing artikel 3 paragraaf 7.5 Artikelsgewijze toelichting
Naar aanleiding van onderdeel 1 van zienswijze 119 is paragraaf 7.5 'Artikelsgewijze toelichting' van de toelichting is cursiefgedrukte tekst in artikel 3 toegevoegd:

Artikel 3 Bedrijf
De locatie van de Sligro is in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Aan het plan is (als bijlage bij de regels) een 'Lijst van Bedrijven functiemenging' toegevoegd. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen in paragraaf 7.5 en in de bijlage van de toelichting. Binnen het plangebied zijn uitsluitend de bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B1, B2 en C toegelaten. *Aanvullend op de lijst van Bedrijven functiemenging is op de locatie van de Sligro ook een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen toegestaan. Hiervoor is een specifieke functieaanduiding opgenomen.*

2.3.3.5 Aanpassing paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van onderdeel 2 van zienswijze 119 is paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' van de toelichting als volgt aangepast:

Planschade
Voor het project is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd, Uit dit onderzoek volgt dat het risico op planschade zeer laag wordt ingeschat (nihil). Voor de aansprakelijkheid voor

mogelijke planschade is in de genoemde overeenkomst vrijwaring voor de gemeente opgenomen. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.

2.3.3.6 Aanpassing bezonningsstudie in bijlage 30

Het onderzoek bezonning van Peutz in bijlage 30 is geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Het bijgewerkte rapport (met kenmerk HC 5534-27 RA-001 van 25 januari 2020) vervangt de bijlage (met kenmerk HC 5534-27 RA van 15 juli 2019) die bij het ontwerp was opgenomen.

2.3.3.7 Aanpassing paragraaf 5.15 bezonning

Naar aanleiding van het hierboven genoemde aangepast onderzoek, is ook de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd in paragraaf 5.15 onder het kopje onderzoek en conclusie

OUD

Onderzoek en conclusie
In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt van meer dan 30 meter hoog (maximaal 52 meter hoog), daarom is er een bezonningsstudie gedaan naar het effect op de bezonning in de omgeving. Voor de beoordeling van de bezonningssituatie is in deze situatie (onverplicht) aansluiting gezocht bij de criteria van de lichte TNO-norm (2 zonuren van 19 februari t/m 21 oktober). De beoordeling heeft in dit geval plaatsgevonden op het gehele gevelvlak van de woningen. Ook is onderzocht hoe de bezonningssituatie in het plangebied zal zijn (zie Bijlage 30)
Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Op de maatgevende toetsingsdatum 19 februari is bij diverse woningen aan onder meer de Cartesiusweg, Seringstraat, Geraniumstraat en de 2e Daalsedijk plaatselijk schaduw van de geplande bebouwing te verwachten.
- Ter hoogte van de woningen aan de Seringstraat 162 t/m 176 treedt op 19 februari ten gevolge van de geplande hoogbouw tot maximaal 3 uur schaduw op. Ondanks de extra schaduw blijft hier een bezonning van circa 3 uren mogelijk, met uitzondering van enkele delen van de gevel die ten gevolge van uitbouwen aan de achterzijde van de woningen minder in de zon vallen. Een groot deel van de achtergevels alsmede de kopgevels van de uitbouwen vallen voldoende in de zon.
- Op de Cartesiusweg loopt de schaduwduur lokaal op tot circa 3,5 uur. Ook hier blijft echter meer dan 2 uur zon mogelijk.
- Naast de specifiek getoetste gevels mag voor de beoordeling de bezonningsduur aan de voorzijde en de achterzijde van de woning bij elkaar worden opgeteld, waardoor de totale bezonningsduur vaak hoger uitkomt dan direct blijkt uit de berekeningen.
- In het voorjaar en de zomer is de mogelijke bezonningsduur in het geplande park in het midden van de ontwikkeling hoog.

De conclusie is dat bij geen van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied minder dan 2 zon-uren in de periode van de lichte TNO-norm ontstaat ten gevolge van de geplande bebouwing. De bezonning voldoet aan de criteria van de lichte TNO-norm.
In het plangebied lijkt een voldoende gunstige bezonningssituatie te ontstaan. Slechts op een beperkt aantal bouwblokken zal het lastig zijn, of niet mogelijk zijn te voldoen aan de TNO-norm. Ook zal er voldoende zon in het park aanwezig zijn.

NIEUW

In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt van meer dan 30 meter hoog (maximaal 52 meter hoog), daarom is er een bezonningsstudie gedaan naar het effect op de bezonning in de omgeving. Voor de beoordeling van de bezonningssituatie is in deze situatie (onverplicht) aansluiting gezocht bij de criteria van de lichte TNO-norm (2 zonuren van 19 februari t/m 21 oktober Er is een bezonningsstudie gemaakt waarin de effecten van de geplande bebouwing op de bezonning van de bestaande woningen is weergegeven.). De beoordeling heeft in dit geval plaatsgevonden op het gehele gevelvlak van de woningen. Het gaat hierbij om de mogelijke bebouwing op basis van de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Op de maatgevende toetsingsdatum 19 februari is bij diverse woningen aan onder meer de Cartesiusweg, Geraniumstraat en de 2e Daalsedijk plaatselijk schaduw van de geplande bebouwing te verwachten.
- Ter hoogte van de woningen aan de Seringstraat 162 t/m 176 (even nummers) treedt op 19 februari ten gevolge van de geplande hoogbouw tot circa 2,5 uur schaduw op. Ondanks de extra schaduw blijft hier een bezonning van circa 3 tot 4 uren mogelijk.
- Op de Cartesiusweg loopt de schaduwduur lokaal op tot ca. 2,5 uur. Ook hier blijft echter meer dan 3 uur zon mogelijk.
- Naast de specifiek getoetste gevels mag voor de beoordeling de bezonningsduur aan de voorzijde en de achterzijde van de woning bij elkaar worden opgeteld, waardoor de totale bezonningsduur vaak hoger uitkomt dan direct blijkt uit de berekeningen.
- In het voorjaar en de zomer is de mogelijke bezonningsduur in het geplande park in het midden van de ontwikkeling hoog.

In het plangebied lijkt een voldoende gunstige bezonningssituatie te ontstaan. Bij alle bestaande woningen wordt voldaan aan een minimum van 2 uur bezonning (februari- oktober; de zogenaamde lichte TNO-norm). Ook zal er voldoende zon in het park aanwezig zijn.

2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.3.4.1 Aanpassing paragraaf 4.2.1 7.3.3, 7.4 en van de toelichting

Tijdens de vaststelling in het college (8 september 2020) van de Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020 is de titel gewijzigd naar Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. De verwijzing naar de nieuwe titel is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan in paragrafen 4.2.1, 7.3.3. en 7.4.

2.3.4.2 Aanpassing paragraaf 5.19 Duurzaamheid van de toelichting

In paragraaf 5.19, wordt in de derde alinea de tekst van het ontwerp vervangen:

Oud:
Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle nieuwbouw <u>aardgasloos</u> gebouwd.

Nieuw:
Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle <u>nieuwbouw zonder aardgasaansluiting</u> gebouwd.

In dezelfde paragraaf wordt ook de tweede alinea onder het kopje plangebied aangepast:

Oud:
Op nieuwbouwlocaties is het vanzelfsprekend eenvoudig om vanaf het begin aardgasloos te ontwikkelen en duurzame energieconcepten toe te passen. De nieuwe Cartesiusdriehoek wordt dan ook aardgasloos.

Nieuw:
Op nieuwbouwlocaties is het vanzelfsprekend eenvoudig om vanaf het begin zonder aansluiting op het aardgas te ontwikkelen en duurzame energieconcepten toe te passen. De nieuwe Cartesiusdriehoek krijgt dan ook geen gasaansluiting.

2.3.4.3 Aanpassing paragraaf 5.10 van de toelichting
In paragraaf 5.10 'Bodem' is onder het kopje 'Overige bodemaspecten' de volgende passage toegevoegd:

> Naast de bebouwing, de blokken 5 6 en 7, in de groenbestemming (Groen-2) is een mixwand voorzien. Een mixwand betreft een wand die wordt geformeerd door het vermengen van een betonmengsel met de natuurlijke ondergrond. In de markt worden deze wanden bijvoorbeeld MIP wanden of CSM wanden genoemd. De mixwand wordt mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking. Om de haalbaarheid van deze binnenplanse afwijking aan te tonen is een quickscan uitgevoerd (zie Bijlage 21). Hierin is met name de haalbaarheid van een mixwand als bouwputbegrenzing beschouwd. Aan iedere methode zitten zowel voor- als nadelen. Een definitieve afweging moet gemaakt worden op basis van het ontwerp van de nieuwbouw en de afwegingen aangaande de eindsituatie en trillingsprognose van het spoor. In algemene zin kan echter worden gesteld dat het toepassen van een mixwand een reële optie betreft. Door vroegtijdig rekening te houden met deze mixwand in het ontwerp kan ook bij het verdere ontwerp van omliggend terrein, de nieuwbouw en bijvoorbeeld nieuwe WKO rekening gehouden worden met deze constructie. Niet alleen is van belang dat wordt aangetoond dat geen onevenredig negatief effect ontstaat op bestaande bodemenergiesystemen. Ook moet inzichtelijk gemaakt worden of de mixwand effect heeft op de realisatie van toekomstige bodemenergiesystemen. Deze inzichten zijn in het kader van de goede ruimtelijke ordening van belang om tot een goede afweging van betrokken belangen te kunnen komen. Aan de binnenplanse afwijking zijn daarom voorwaarden verbonden dat: vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de regionale uitvoeringsdienst dat wordt aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is schade zal worden aangebracht op aan de bodemenergiesystemen en dat is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen. Met deze voorwaarden is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is.

2.3.4.4 Aanpassing paragraaf 5.11van de toelichting
In paragraaf 5.11 'Water' is onder het kopje 'plangebied' de volgende passage toegevoegd:

> Verder is een zogenoemde mixwand via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt. Op basis van onderzoek en de voorwaarden die aan de toepassing van de afwijkingsbevoegheid zijn verbonden, is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.8 en Bijlage 21.

2.3.4.5 Aanpassing paragraaf 7.4 van de toelichting
In paragraaf 7.4 'Artikelsgewijze toelichting' is onder het kopje Groen-2 de volgende tekst toegevoegd:

> Tenslotte is er binnenplane afwijking opgenomen om ter plaatse van de bouwaanduiding bouwwerken geen gebouwen te realiseren met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter.

2.3.4.6 Toevoegen van een nieuw onderzoek in bijlage 21 Quickscan Cartesiusdriehoek Utrecht blokken 5, 6 en 7

Er is een zogenoemde mixwand via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt. Om de haalbaarheid van deze binnenplanse afwijking aan te tonen is in bijlage 21 de Quickscan Cartesiusdriehoek Utrecht blokken 5, 6 en 7 (met het projectnummer HT2000097) toegevoegd.

2.3.4.7 Aanpassing van het onderzoek in bijlage 24 Stikstofdepositie onderzoek

Het onderzoek stikstofdepositie Fase 1 tm 6 is geactualiseerd. In de berekeningswijze is gebruik gemaakt van de nieuwe Aeriustool van 15 oktober 2020. Het bijgewerkte rapport (met kenmerk R074279ac.1912WC5.djs versie 04_001 van 30 november 2020) vervangt de bijlage (met kenmerk R074279ac.1912WC5.djs versie 03_001 van 31 januari 2020) die bij het ontwerp was opgenomen.

2.3.4.8 Aanpassing tabel 1.1 in paragraaf 1.2.3. van de toelichting

De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen het CAB-gebouw en Woongebied. Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. De verdeling was 5000 m² in CAB-gebouw en 1.000 in Woongebied. In tabel 1.1. is dat aangepast naar 2.000 CAB-gebouw en 4.000 m² in Woongebied.

2.3.4.9 Aanpassing tabellen in paragraaf 4.1.1. van de toelichting

De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen het CAB-gebouw en Woongebied. Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. De verdeling was 5000 m² in CAB-gebouw en 1.000 in Woongebied. In tabel 4.1. is dat aangepast naar 2.000 CAB-gebouw en 4.000 m² in Woongebied. Verder is in de tabel 4.2, Toegestane functies in Gemengd-1 (CAB-gebouw), en tabel 4.3, Toegestane functies in Wonen, opgenomen dat 4.000 m² mag in Gemengd-1 of Wonen.

2.3.4.10 Toevoeging van paragraaf 5.15 (toegankelijkheid) van de toelichting

In paragraaf 5.15 is een paragraaf toegevoegd over toegankelijkheid.

2.3.4.11 Aanpassing paragraaf 2.1.1. (Nationale Omgevingsvisie)

In paragraaf 2.1.1. is de paragraaf Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen door de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

2.3.4.12 Aanpassing paragraaf 2.1.2. (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro))

In paragraaf 2.1.2. is de paragraaf 2.1.2. is de beleidsparagraaf vervangen met de volgende tekst:

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog opeen goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB)regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, (zoals de gemeente Utrecht) beleidsruimte.

2.3.4.13 Aanpassing paragraaf 2.2.1. (Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening)

In paragraaf 2.2.1 is de paragraaf Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Verordening 2013 (en herijking 2016) vervangen door de paragraaf Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening.

3 Bespreking van veel genoemde onderwerpen

3.1 Behoud huidige huurders CAB-gebouw

3.1.1 Behoud Oproer en dB's

Zienswijzen behoud dB's	4, 5,6, 8, 9,11,12,13,14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38,39, 40, 41,42,43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 59, 60, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 97, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 110, 111, 112, 115, 116, 117, 118, 121,122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 229, 230, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 302, 303, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318.
Zienswijzen behoud Oproer	10. 36, 71, 81, 87, 92, 102,112, 113, 132, 142, 150, 155, 156, 157, 161, 163, 165,168,169, 170, 172, 174,182, 193,194,205, 207, 208, 220, 221, 225, 228, 233, 236, 242, 255, 259, 262, 268, 271, 282, 296, 298, 306, 311, 312, 313, 315, 317.

Indieners geven aan dat het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek onvoldoende rekening houdt met dB's Oproer en het bestaande karakter van het gebied als geheel.
dB's heeft volgens indieners een belangrijke culturele functie qua kunsten voor de muziek; concerten, oefenruimtes voor bands; een ontmoetingsplek, een betaalbare bar, een betaalbaar restaurant, expo's en andere sociale activiteiten. Voor veel beginnende artiesten en kunstenaars is dB's de ideale opstapplek om hun carrière te starten. Dit vinden indieners cruciaal voor het verder ontwikkelen van de creatieve sector van Utrecht. dB's heeft een springplankfunctie voor bands. Muzikanten beginnen in dB's, stoten door naar Ekko en een paar halen uiteindelijk TivoliVredenburg.
Daarnaast is de kruisbestuiving die bij dB's evenementen plaatsvindt volgens indieners belangrijk voor het faciliteren van ontmoetingen tussen verschillende generaties en bevolkingsgroepen.

dB's wordt gezien als een onschatbare waarde voor het culturele landschap van niet alleen de stad Utrecht, maar ook de provincie Utrecht, en ver daarbuiten. Het is uniek en van internationale allure. Het heeft een spilfunctie en is een belangrijke plek voor amateurs en professionele uitvoering van muziek in midden-Nederland.

Indieners geven aan dat het coronatijdperk nog eens benadrukt hoe belangrijk het voor mensen is om zich creatief te uiten, om kunst te ervaren, en om zich onderdeel te voelen van een scene. dB's is voor héél veel mensen een onmisbare factor. Er oefenen 200 bands per week. Indieners vragen zich af waar al die mensen heen moeten gaan als het verdwijnt? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch.

Ook wordt aangeven dat dB's nu goed gesitueerd is voor bezoekers door de komst van Station Zuilen. Andere indieners geven aan dat dB's ook de gelegenheid houden om muziek/dansavonden te kunnen organiseren waarbij hoort dat het publiek de locatie rond 2, 3 uur 's nachts met auto of taxi moet kunnen blijven verlaten.

Een aantal indieners hebben aangegeven als bedrijf afhankelijk te zijn van dB's, zo zijn gitaarbouwers en geluidstudio's afhankelijk van de locatie. Ook is het een plek waar zzp'ers muzieklessen geven.

Indieners vrezen dat dB's en Oproer in hun huidige vorm waarschijnlijk niet voort kunnen bestaan. Zij wijzen erop dat in het coalitieakkoord staat dat creatieve rafelranden en creatieve broedplaatsen essentieel zijn voor de stad en dat bij gebiedsontwikkelingen hier aandacht aan wordt geschonken. Het CAB-gebouw is volgens indieners zo'n rafelrand. Volgens indieners is de beoogde ontwikkeling niet in overeenstemming met het Utrechtse beleid om dergelijke rafelranden te behouden en te stimuleren. Behoud dB's en daarmee het imago van een vrijzinnige, unieke, saamhorige stad.

Reactie
Het CAB-gebouw blijft in het nieuwe bestemmingsplan bestaan. Maar de omgeving van het CAB-gebouw wijzigt flink. Dit gebied wordt veranderd in een stedelijk woongebied. Het CAB-gebouw is straks een gebouw in een woonwijk. De gemeenteraad heeft dit op 21 september 2017 in het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld. Er is langdurig gezocht naar een passende oplossing voor zowel dB's als Oproer. Brewpub Oproer gaat – op eigen initiatief- naar een locatie in Overvecht. Er wordt nog onderzocht of zij een tweede locatie willen openen in het vernieuwde CAB gebouw. Het bestemmingsplan maakt een vestiging van Oproer in het CAB gebouw mogelijk.

Na veel onderzoek hebben we moeten constateren dat behoud van dB's in het CAB gebouw erg complex is. Dit ligt aan de hoge investeringskosten voor het inbouwen van dB's in het CAB gebouw. De kosten zijn zo hoog omdat het gaat om een monumentaal pand, waarin trillingen en geluid goed geïsoleerd moeten worden in relatie tot de andere functies (zoals wonen).
Ten tweede is dB's ook door de week tot 02.00 uur open (in het weekend tot 04.00 uur). De geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers in relatie tot de nieuwe woonwijk zien we als problematisch. Uit een, in opdracht van de gemeente uitgevoerde, second opinion op het businessplan van dB's blijkt dat de ruime openingstijden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van dB's. En ten derde zou dB's gedurende de renovatie van het CAB gebouw tijdelijk, voor een aantal jaar moeten verhuizen. Het bleek niet eenvoudig om een tijdelijke passende locatie te vinden.

Het consortium, de gemeente en dB's hebben samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden in het Werkspoorkwartier. Het Werkspoorkwartier wordt steeds meer ontwikkeld tot een culturele hotspot voor Utrecht. Er komt hier geen woningbouw, maar wel veel gelijkgestemde (culturele en maatschappelijke bedrijvigheid. Problemen met geluidoverlast zijn hier verwaarloosbaar. Er wordt weliswaar betaald parkeren ingevoerd, maar door de wijze waarop (zeer beperkte venstertijden) verwachten we hier geen problemen met hoge parkeerkosten of met laden en lossen.
Op de nieuwe locatie worden dB's, inclusief oefenruimtes en poppodium, Stichting Ruis, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen permanent gehuisvest. De eigenaar van dB's is tevreden met deze

nieuwe plek en heeft hierover contractuele afspraken gemaakt met het consortium en met de eigenaar van het pand.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.2 Voldoende parkeergelegenheid

Zienswijzen	5, 52, 63, 72, 73, 115, 181, 305

Indieners vrezen voor hoge parkeerkosten voor gebruikers van dB's. Op een toegankelijke manier repeteren in dB's wordt volgens indieners onnodig duur en op lange termijn onmogelijk gemaakt. Tijdens het optreden of de speeltijd moeten de parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden zonder parkeertarief. Ook zijn er voldoende parkeermogelijkheden nodig voor het publiek tijdens optredens.

Reactie
dB's gaat verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Hoewel hier, vanwege de nabijheid van de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren zal worden ingevoerd verwachten we niet dat dit tot problemen leidt voor de bedrijfsvoering van dB's en de daaraan gelieerde bedrijven. Dit wordt bevestigd door de eigenaar van dB;s.
Door het invoeren van betaald parkeren in de Cartesiusdriehoek en de omgeving daarvan (waaronder het Werkspoorkwartier) kan de gemeente sturen op het beperken van de groei van de automobiliteit wat gunstige gevolgen heeft voor de leefbaarheid en bereikbaarheid van de Cartesiusdriehoek, de directe omgeving en de stad Utrecht. Deze maatregel past ook bij het binnenstedelijke karakter van dit gebied. Daarnaast voorkomt het invoeren van betaald parkeren in de omgeving ook eventueel uitwijkgedrag met mogelijk parkeeroverlast in de omliggende buurten tot gevolg. Betaald parkeren geldt voor iedere bewoner en gebruiker van het gebied, hierbij wordt geen onderscheid gemaakt.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.3 Laden- en losmogelijkheden

Zienswijzen	49, 52, 63, 70, 73, 181, 305

Indieners geven aan dat de wijk autoluw wordt ingericht. Gasten van dB's komen vaak met de auto omdat ze vaak grote of zware instrumenten en/of apparatuur mee moeten nemen. Dit is moeilijk te vervoeren met het OV. Het aantal parkeerplaatsen om te laden en lossen is te weinig. Indieners vragen zich af op welke wijze hierin wordt voorzien?

Ook wordt aangegeven dat muzikanten die willen oefenen/optreden en of terugkomen van optredens en hun instrumenten terug willen brengen naar dB's ook 's nachts moeten in- of uitladen.

Reactie
dB's gaat verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Hoewel hier, vanwege de nabijheid van de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren zal worden ingevoerd verwachten we niet dat dit tot problemen leidt voor de bedrijfsvoering van dB's en de daaraan gelieerde bedrijven. Voor het laden en lossen wordt een oplossing gevonden bij dit gebouw. Dit wordt bevestigd door de eigenaar van dB's.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.4 Toekomstige bewoners krijgen geluidsoverlast

Zienswijzen	6, 8, 19, 26, 44, 47, 48, 49, 64, 67, 69, 70, 72, 73, 77, 85, 98, 99, 101, 107, 109, 110, 115, 132, 142, 146, 152, 155, 156, 157, 160, 161, 162, 164, 165, 168, 170, 172, 173, 174, 181, 193, 194, 195, 202, 204, 206, 209, 212, 220, 221, 222, 225, 227, 228, 229, 242, 243, 255, 256, 261, 268, 271, 281, 309, 310, 314, 317

Indieners vrezen voor het verdwijnen van dB's in een later stadium, als nieuwe bewoners last krijgen van geluidsoverlast na de inpassing. Zij zijn bezorgd om het voortbestaan van oefenstudio's dB's in het CABgebouw. Indieners vrezen dat ondank goed isolatie toch sprake zal zijn van geluidsoverlast. Ook vragen indieners zich af of er door de hoeveelheid aan geluid trillingshinder door de funderingen kan ontstaan. Zij vragen zich af of het mogelijk is dat toekomstige bewoners vooraf verklaren in de toekomst geen bezwaar te maken over eventuele geluidhinder.

Bouw in deze buurt vinden zij alleen toegestaan als er gezorgd wordt voor voldoende afstand of investering in het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de bouwende partij. dB's heeft hiervoor onvoldoende budget.

Daarnaast geven zij aan dat de publieksstroom van dB's open is van 10.00 uur in de ochtend tot 2.00 uur in de nacht. Indieners vragen zich af hoe ervoor wordt gezorgd dat er dan geen geluidsoverlast is voor omwonenden?

Indieners geven aan dat de woonwijk ook een muzikantenwijk kan worden. Pas de woonwijk en toekomstige bewoners aan dB's aan, en niet andersom. Een ander voorstel is het bestemmen van het gebied als uitgaanscentrum en niet als woonwijk.

Reactie
dB's is ook door de week tot 02.00 uur open (in het weekend tot 04.00 uur). Hoewel het mogelijk is om de geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers in relatie tot de nieuwe woonwijk te regelen in het bestemmingsplan, is het niet mogelijk om te regelen dat omwonenden geen overlast ervaren en daarover gaan klagen. Uit een, in opdracht van de gemeente uitgevoerde, second opinion op het businessplan van dB's blijkt dat de ruime openingstijden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van dB's. In het Werkspoorkwartier komen geen woningen in de buurt van de nieuwe vestiging van dB's. De verwachting is daarom dat dB's op haar nieuwe locatie haar bedrijfsvoering, inclusief ruime openingstijden, ongehinderd kan voortzetten.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.5 Angst voor vertrek van dB's na huurverhoging

Zienswijzen	49, 63, 64, 67, 73, 74, 77, 101 107, 109, 115, 124, 125, 144, 149, 160, 165, 173, 179, 193, 202, 206, 209, 210, 219, 220, 221, 222, 229,230, 236, 259, 261, 271, 282, 283, 301, 305, 315

Indieners geven aan dat een lage huurprijs essentieel is voor dB's en dus ook van zijn gasten. De prijzen zouden niet mogen stijgen zodat iedereen gebruik kan blijven maken van dB's.

Kan de gemeente iets betekenen in de hoogte van de huur of bijspringen via subsidies?

Reactie

Wij zien het belang van de oefenruimtes en muzikale broedplaatsfunctie van dB's, maar zeker ook van de bijbehorende popmuziekzaal die geprogrammeerd wordt door Stichting Ruis. Temeer omdat onlangs de Cultuurnotacommissie 2021-2024 deze stichting positief heeft beoordeeld, en ook een beduidend hogere jaarlijkse subsidie heeft geadviseerd dan wat ze nu krijgt. In de contractuele afspraken die nu zijn gemaakt tussen dB's, het consortium en de eigenaar van het pand in het Werkspoorkwartier, zijn de maximale huurprijzen voor dB's langjarig vastgelegd. De gemeente draagt hier aan bij om een lage huurprijs mogelijk te maken.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.6 Behoud de andere huurders zoals Studio Moskou, het Filmcafé, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis

Zienswijzen behoud Studio Moskou	3, 6, 8, 9, 63, 64, 69, 79, 81, 85, 93, 100, 102, 120, 136, 141, 142, 147, 155, 158, 160, 168, 169, 170, 172, 173, 178, 190, 201, 225, 230, 242, 246, 259, 261, 291, 305, 311, 312, 318
Zienswijzen behoud het Filmcafé	36, 113, 161, 194, 233, 262.
Zienswijzen Roots Rock Kitchen	81, 92, 93, 151, 162, 205, 221, 314
Zienswijzen Stichting Ruis	52, 180, 281, 285, 314

Diverse indieners vragen om het behoud van de andere huurders van het CAB-gebouw.

De huurprijzen voor gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale 'rauwe' bedrijfjes en startups te vestigen (zoals in het koersdocument staat) werkelijkheid kan worden.

Reactie
De ontwikkelaar en dB's hebben zich ingespannen om te komen tot een haalbaar plan. De nieuwe locatie in het Werkspoorkwartier is geschikt voor dB's en haar onderhuurders, dus Studio Moskou, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis. Deze functies worden ook mogelijk gemaakt via een bestemmingsplanwijziging voor het Werkspoorkwartier. De functie Filmcafé wordt hierin niet meegenomen, deze was ook niet opgenomen in het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek. Het Filmcafé fungeert als een disco of nachtclub en deze functie vinden wij niet passend in deze stedelijke wijk. Brewpub Oproer gaat - op eigen initiatief- naar een locatie in Overvecht. Er wordt nog onderzocht of zij een tweede locatie willen openen in het vernieuwde CAB gebouw. Het bestemmingsplan maakt een vestiging van Oproer in het CAB gebouw mogelijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.7 Terrassen en buitenruimte

Zienswijzen	8, 70, 92, 99, 197, 314

Indieners wensen een buitenruimte en terras voor de bezoekers van het pand
De biergarten/terrassen moeten blijven.

Reactie
Rondom het CAB-gebouw komt het Cartesiusplein. Aan dit plein kunnen horeca en terrassen gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan zijn terrassen niet direct planologisch mogelijk gemaakt maar kan er alleen via een zogenoemde binnenplanse afwijking na toetsing een terras worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het

realiseren van een terras afgeven bij een horecagelegenheid, mits er wordt voldaan aan de geluidwaarden (voor de dag-, avond en nachtperiode).

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.8 Kosten verbouwing

Zienswijzen	8, 49, 73, 77, 209, 179, 220

De kosten voor verbouwing/aanpassing van dB's mag volgens indieners niet voor rekening komen van dB's. Het mag ook niet zo zijn dat dB's tijdens de verbouwing/werkzaamheden aan het CAB-gebouw moet verhuizen of erger nog stilvallen. Krijgt dB's indien nodig een tijdelijke alternatieve locatie?

Reactie
Zoals in paragraaf 3.1.1. is aangegeven gaat dB's verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Van verbouwing op de huidige locatie is geen sprake.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.9 Behoud en herstel de monumentale waarde van het CAB-gebouw

Zienswijzen	10, 48, 57, 63, 69, 71, 72, 87, 96, 102, 107, 110, 123, 124, 132, 140, 142, 143, 146, 150, 151, 156, 165, 215, 235, 236, 240, 243, 259.

Indieners geven aan dat de monumentale waarde van het CAB-gebouw zoveel mogelijk moet worden hersteld en behouden. Het CAB-gebouw is indrukwekkend, een gemeentelijk monument, een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed voor zouden moeten zorgen. Duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde. De mate van binnenbouw (4000 m^2 extra verdieping) in het gebouw, haalt de monumentale beleving volledig onderuit.

Op basis van het Koersdocument zou er een klein accent op komen te staan en veel groen, nu wordt het volgens indieners een enorm gebouw. Na eerdere bezwaren is het aantal geplande verdiepingen verminderd, maar niet de maximale bouwhoogte. Hierdoor lijkt het hele gebouw alleen maar groter en breder geworden. Het gebouw heeft een ander aanzien gekregen. Bovendien maakt het bouwen van woningen bovenop het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' medegefinancierd, maar ten koste van wat? Indieners wensen een overwegend groen dak, dat past beter in een groene wijk en duurzame stad. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop.

Reactie
Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan een goede vertaling geeft van het Koersdocument. Het CAB-gebouw en de monumentale waarden blijven behouden. Het herontwikkelen van een monument draagt bij aan verduurzaming en geeft het monument een nieuwe functie. Daarnaast is er ruimte voor het behoud van diverse bestaande functies.

Het CAB-gebouw is een beschermd gemeentelijk monument uit 1948 en is voor Utrecht zeldzaam als enige gaaf bewaard industrieel gebouw naar ontwerp van architect Sybold van Ravesteyn, die in

dienst was van de NS. Het gebouw is eigendom van de NS. In het Koersdocument staat dat het monumentale karakter van het CAB-gebouw gerespecteerd moet worden.

Een opbouw op het CAB-gebouw hoeft niet conflicterend te zijn met de monumentale waarden. Er zijn meerdere geslaagde voorbeelden te vinden waar met behoud van monumentale waarden een toevoeging heeft geleid tot een meerwaarde. In het Koersdocument is bepaald dat er een opbouw kan komen op het CAB-gebouw. Ook wordt in het Koersdocument de suggestie gedaan om het bestaande dak van het CAB-gebouw te gebruiken voor publieke functies. Onderzoek heeft uitgewezen dat de constructie dit niet toelaat. De voorgestelde opbouw wordt ondersteund door een nieuwe secundaire constructie op een wijze die de bijzondere bestaande draag- en kapconstructie met de 7 lichtstraten zoveel mogelijk onaangetast laat.
Ook is gekeken naar de positie van het CAB-gebouw in het nieuwe geheel van de Cartesiusdriehoek maar ook ten opzichte van de Cartesiusweg. De opbouw wordt aan de achterzijde van het CAB-gebouw geplaatst en wordt lager dan in het Koersdocument was voorzien. Hierdoor wordt de impact aan de monumentale voorzijde van het CAB-gebouw verkleind. Dit is gunstig voor de bezonning van de bestaande woningen aan de Cartesiusweg.
Ook wordt ernaar gestreefd de beleefbaarheid en transparantie van de hal ondanks de inbouw zo veel mogelijk zichtbaar te houden.
Het consortium Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van bepaalde functies ingepast kunnen worden.

Het plaatsen van de opbouw op het CAB-gebouw betreft een bijzondere opgave. Op dit moment kennen we de exacte plannen nog niet. Om flexibiliteit in de planvorming te behouden, is gekozen voor het limiteren van het aantal bouwlagen van de opbouw, maar is ook ruimte geboden om de opbouw visueel los te houden van het CAB-gebouw (te laten "zweven"). In het vervolg van het ontwerpproces zal duidelijk worden in hoeverre gebruik gemaakt zal worden van de geboden ruimte. Overigens is ook bij maximaal gebruik van de geboden ruimte, de totale bouwhoogte minder dan bij een opbouw van 6 bouwlagen zoals voorzien was in het Koersdocument. In de verdere uitwerking van het plan streven wij naar een aanvaardbare opbouw in vorm en grootte die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden.
Er wordt zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. Het definitieve voorontwerp zal te zijner tijd worden voorgelegd voor advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.
Ook wordt ernaar gestreefd de beleefbaarheid en transparantie van de hal ondanks de inbouw zo veel mogelijk zichtbaar te houden.
Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.
Als laatste geven wij nog aan dat uit onderzoek blijkt dat de draagkracht van het bestaande dak onvoldoende is voor het maken van een dakpark of tuin.

Conclusie
Op grond van deze zienswijzen worden wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.1.5 en 2.3.1.6. staan vermeld.

3.1.10 De opbouw op het CAB-gebouw is te hoog

Zienswijzen	57, 72, 107, 235, 240

In aanvulling op het genoemde punt bij 3.2.10 maken indieners nog specifiek bezwaar tegen de hoogte van de opbouw op het CAB-gebouw en het gebouw naast station Zuilen. Deze nemen veel licht weg, veel zon en hebben invloed op het uitzicht van indiener. Waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle

bewoners van de Cartesiusweg? Dit vinden indieners niet logisch en hier kreeg hij tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een stedenbouwkundig argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vindt indiener te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vindt indiener deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken. Dit geeft het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.
Indieners geven aan dat de artist impressions veel hoger is, dan eerder werd voor gespiegeld en maken bezwaar dat er een groot verschil is tussen het koersdocument en het uiteindelijke plan

Reactie
De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een uitwerking van het Koersdocument en sluit dan ook aan bij de hierin genoemde uitgangspunten. In het Koersdocument was ook een opbouw op het Cab-gebouw voorzien en een hoogteaccent van 12 bouwlagen naast station Zuilen. Bij de uitwerking zijn er wel enkele nadere afspraken gemaakt. Zo mogen er in de gehele Cartesiusdriehoek (inclusief fase 1) maximaal 2.863 woningen gerealiseerd worden. Daarnaast mogen de hoogteaccenten geleidelijk oplopen. Deze aspecten zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

De opbouw wordt aan de achterzijde van het CAB-gebouw geplaatst en wordt lager dan in het Koersdocument was voorzien. Hierdoor wordt de impact aan de monumentale voorzijde van het CAB-gebouw verkleind. Dit is gunstig voor de bezonning van de bestaande woningen aan de Cartesiusweg.
De ontwikkelaar Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van bepaalde functies goed ingepast kunnen worden.

Reactie op punten Bloemenbuurt
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat. De bouwhoogte tegenover de woningen aan de Seringstraat is maximaal 5 lagen en op een klein deel 6 lagen. De afstand tussen deze bouwblokken en de dichtstbijzijnde bestaande woningen is circa 90 meter.
De schaduw en inkijk in de woningen vanuit nieuwe bebouwing en zichtbaarheid van het bouwblok is wat ons betreft gelet op deze afstand voldoende beperkt. Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.

Een aantal woningen in de Bloemenbuurt ondervindt schaduwhinder van het gebouw naast het station. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag, voor een klein deel van de woningen. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.

Reactie op punten Cartesiusweg
Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte beperkt tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station

Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen ter hoogte van de het gebouw nabij station Zuilen.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan vermeld.

3.2 Behoud culturele broedplaats in de Cartesiusdriehoek

Zienswijzen	10, 11, 13, 14, 19, 25, 27, 28, 29, 33, 35, 36, 37, 39, 40,42, 43, 45, 48, 60, 63, 66, 69, 71, 75,76, 78, 8, 88, 89, 91, 92, 95, 98, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 110, 113, 117, 121, 123, 129, 133, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 154, 155, 161, 163, 165, 168, 169, 170, 172, 174, 178, 179, 181, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 200, 205, 207, 209, 216, 217, 219, 220, 221, 224, 225, 227, 228, 230, 232, 233, 236, 239, 240, 242, 256, 268, 272, 276, 279, 282, 290, 296, 301, 304, 306, 307, 313, 317

In het huidige coalitieakkoord staat: 'De komende periode financieren we via groeikader in ieder geval: creatieve rafelranden en broedplaatsen. Deze zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. Daarom hebben we bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. Tevens nemen we dit mee bij de actualisatie van het gemeentelijk vastgoedbeleid.' Juist het CAB- gebouw is zo'n rafelrand. In het ontwerpbestemmingsplan staat het omgekeerde van wat het college heeft opgeschreven in het coalitieakkoord. Uiteraard is nieuwbouw nodig in een snelgroeiende stad als Utrecht maar dat behoeft niet ten koste te gaan van rafelranden. Mooie voorbeelden van hoe het wel kan zijn Yaam, Holzmarkt 25 en RAW-Gelände in Berlijn.

Reactie
De behoefte aan nieuwe woningen in Utrecht is zeer groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht nog harder groeit dan gedacht. In 2018 werd de 350.000ste inwoner verwelkomt en in 2025 verwacht de stad de 400.000ste. Dat is drie jaar eerder dan in 2019 nog werd verondersteld. Om dit woningtekort op te vangen worden de komende jaren duizenden woningen gebouwd. Met de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt een bijdrage geleverd om dit woningtekort op te lossen.

Wij kunnen ons uw zorgen goed voorstellen en onderschrijven de waarde die dB's toevoegt aan de stad en Utrechtse muzieksector. Ook onze Raad heeft ons opgeroepen dB's te behouden in Motie 2017/156.
Wij zien het belang van de oefenruimtes en muzikale broedplaatsfunctie van dB's, maar zeker ook van de bijbehorende popmuziekzaal die geprogrammeerd wordt door Stichting Ruis.

Daarnaast onderschrijven wij dat ook culturele en maatschappelijke functies van belang zijn in een steeds groeiende stad. Vanuit een integraal perspectief proberen wij daarom rekening te houden met het behoud van maatschappelijke, sociale en culturele functies in een gebied of gebouw. Aan de andere kant is er nog steeds een groot tekort aan woningen in onze stad. Wij doen ons best om hier een juiste balans in te vinden.

Daarnaast is op 12 maart 2020 het Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen vastgesteld als bouwsteen voor de actualisatie van de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU). Hierin is specifiek aandacht voor de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen, waaronder ook cultuur. Verder werkt de gemeente momenteel aan een actualisatie van het Werkplan huisvesting creatieve sector, met acties om ruimte in de stad te behouden en te realiseren voor de creatieve sector.

In het Koersdocument staat op pagina 35:
Het CAB-gebouw is natuurlijk onmiskenbaar een belangrijke bouwsteen voor de nieuwe identiteit. Het gebouw heeft het juiste industriële karakter en de juiste omvang om een verrassende, levendige en eigenwijze ontmoetingsplek te worden. Nu wordt het gebouw geëxploiteerd als een plek voor uiteenlopende gebruikers (werkruimtes, muziekstudio's, brouwerijpub, opslagboxen) zonder dat er een samenhangend concept boven hangt. Daarbij wordt het gebouw zoals het altijd was als gegeven genomen, en nu niet in zijn volle potentie benut. Naar de toekomst toe, en passend bij de gehele identiteit van de Cartesiusdriehoek, is het gewenst dat er meer samenhang komt in het concept. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 13.000 m2 en heeft de potentie om een attractieve ontmoetingsplek te worden. Daarmee wordt gedoeld op het creëren van een samenstel van verschillende aanbieders van activiteiten dat als geheel een aantrekkelijke ontmoetingsplek wordt in Utrecht. Met name dat geheel is belangrijk: een herkenbaar en helder overall concept dat als een paraplu boven een reeks onderliggende functies en activiteiten hangt. De uiteindelijke invulling van het gebouw wordt aan de markt overgelaten.

De invulling van het CAB gebouw zoals dit nu mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan, omvat onder andere een (biologische) supermarkt, een foodhal, en diverse horeca-activiteiten. Voor de muzikale broedplaats dB's is een andere locatie gevonden, in het Werkspoorkwartier waar meerdere culturele en maatschappelijke functies zijn gehuisvest. Het streven is nog steeds om van het CAB gebouw een verrassende, levendige en eigenwijze ontmoetingsplek te maken, die gaat fungeren als de "huiskamer voor de wijk". Dit is volgens ons ook mogelijk met de functies die worden toegestaan in dit bestemmingsplan.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.3 Het woningbouwprogramma sluit niet aan bij de behoefte van de stad

Zienswijzen	9, 95,140, 163, 225, 243, 276

Indieners geven aan dat er te weinig sociale huurwoningen worden gerealiseerd in het gebied. De bediende doelgroepen vormen geen afspiegeling van de samenleving. Het plan voldoet volgens indieners niet aan de ambities van het college. Er wordt aandacht gevraagd voor de leefbaarheid van Utrecht ook voor mensen met een kleiner budget.

Reactie
Op 21 september 2017 is door de gemeenteraad het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld. Dit Koersdocument geeft de ambities en ontwikkelkaders voor het gebied van zowel de gemeente als van grondeigenaar NS weer.
In het Koersdocument zijn afspraken opgenomen over het bouwprogramma. Daarin staat opgenomen dat "Het totale geraamde woonprogramma bestaat (afhankelijk van de uiteindelijke verdeling en de grootte van de uiteindelijke woningen) uit circa 2.200 tot 2.600 huur- en koopwoningen. Bij de uitwerking in de tender is afgesproken dat er circa 10% meer woningen mogen komen. Er vallen 628 woningen in de categorie sociale huur. Het aandeel sociale huur komt daarmee op circa 25% uit. Voorts zal een substantieel deel van de woningen in de Cartesiusdriehoek in het middeldure huursegment vallen."
In de recent vastgestelde Woonvisie wordt uitgegaan dat er bij nieuwbouw (in het algemeen) 35% sociaal en 25% woningen in het middensegment worden gerealiseerd.
Om aan de huidige vraag in de woningmarkt te kunnen voldoen, is in het onderhandelingstraject tussen de gemeente en NS Vastgoed BV - binnen de mogelijkheden van de vastgestelde kaders van het Koersdocument - gezocht naar zoveel mogelijk aansluiting bij ons huidige beleid. Dit heeft onder andere geleid tot differentiatie binnen de sociale huurwoningen en tot het toevoegen van middenhuurwoningen die voldoen aan het Actieplan Middenhuur in de naastgelegen ontwikkeling voor fase 1 (door projectontwikkelaar Keystone). In fase 1 worden van de 322 woningen 304 woningen gerealiseerd die voldoen aan het Actieplan Middenhuur. Dit betekent dat deze woningen een huurprijs mogen hebben tussen de €737,14 en €991.55 (afhankelijke van de grootte van de woning) mogen hebben.

Het consortium realiseert in de fasen 2 - 6 in totaal 2530 woningen, waarvan 25% in het sociale huursegment. Circa 500 daarvan zijn bedoeld voor bijzondere doelgroepen (uitstroom uit MO, statushouders of anderen met een maatschappelijke achterstand), in combinatie met zogenaamde dragende bewoners. Het gaat om een gemengd wonen concept.
De reguliere sociale huurwoningen hebben een gemiddelde woninggrootte van 60 m² GBO, conform Motie 2019/260 "Echte sociale huur".

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.4 Vragen over integriteit ontwikkelaar in het kader van de Wet Bibob

Zienswijzen	160,179, 222, 243

Indieners geven aan dat er geen verslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen.

Reactie
De gemeente Utrecht is geen eigenaar van de gronden in de Cartesiusdriehoek, dat is NS Vastgoed. De tender voor de Cartesiusdriehoek is georganiseerd en uitgevoerd door NS Vastgoed BV. Sinds de privatisering van de NS in 1995 is hier geen sprake meer van een overheidsbedrijf. Dat betekent dus dat NS Vastgoed BV niet gebonden is aan het houden van een Europese aanbesteding bij de uitgifte van grond.

De wet Bibob ziet op overheden, die op basis daarvan de integriteit van hun wederpartij kunnen beoordelen. NS Vastgoed BV is – als niet overheidsorganisatie – niet gebonden aan de wet Bibob.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.5 De verkeersdruk neemt toe in de in de omgeving en de parkeerdruk zal toenemen in omliggende wijken

Zienswijzen	66, 71, 110, 226, 231

Omdat parkeren in de nieuw te realiseren wijk wordt ontmoedigd, zal de parkeerdruk in omliggende wijken enorm toenemen. De huidige infrastructuur kan de toename van verkeer niet aan.

De verkeersontsluiting loopt volgens sommige indieners vast richting zuiden en noorden.

Reactie
Er is onderzoek gedaan naar de effecten op de omgeving. Juist op basis hiervan is een aantal instrumenten ingezet om het autobezit te ontmoedigen:

Parkeren op straat
Bewoners en bezoekers moeten parkeren in gebouwde parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan parkeren binnen de bestemming Groen-2 en Verkeer en verblijfgebied beperkt tot deelauto's, laden en lossen en invalidenparkeerplaatsen. Parkeerplaatsen voor bewoners of bezoekers mogen niet worden aangelegd en ook zal het verboden worden om auto's in de berm te parkeren.

Betaald parkeren in de omgeving
De raad heeft in oktober 2019 besloten dat bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek betaald parkeren ingevoerd moet worden in de Schepenbuurt, op de Cartesiusweg en in het Werkspoorkwartier en dat er een draagvlakmeting voor betaald parkeren in de Bloemenbuurt en deel Julianapark wordt uitgevoerd.

Alternatieven voor eigen autobezit
In het gebied wordt gebruik gemaakt van het concept Maas (Mobility as a service). Via dit systeem wordt het voor de toekomstige bewoners makkelijk gemaakt om gebruik te maken van alternatieven voor een eigen auto. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van deelauto's en deelfietsen (in allerlei vormen). Alle bewoners van de Cartesiusdriehoek krijgen gedurende een ingroeiperiode van 3 jaar gratis toegang tot een kennismakingsabonnement voor in ieder geval de deelauto en deelfietsen.

Tot slot zijn de nabijheid van station Zuilen en een busverbinding en daarnaast de aanleg van een langzaam verkeer tunnel tussen de Cartesiusdriehoek en de Tweede Daalsedijk, voorzieningen waardoor de toekomstige bewoners sneller het OV of de fiets zullen gebruiken.

Dit hele pakket aan voorzieningen en maatregelen maakt dat het verminderen van eigen autobezit voldoende is geborgd en dat voor de omliggende wijken geen sprake zal van onevenredige parkeerdruk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4 Zienswijzen op specifieke onderdelen

4.1 Bodemverontreiniging onder het CAB-gebouw

Zienswijze 280

Door de verontreinigde grond middels biologisch spoelen te behandelen neemt het bestemmingsplan een risico voor de gezondheid. Bussen, branden, olie, het hele terrein is tenminste licht verontreinigd, het grondwater en de verontreiniging verplaatsen zich, de bouw leidt tot onvoorspelbare verplaatsing van bestaande verontreiniging, er zijn grote vlekken onder het CAB-gebouw die zwaar verontreinigd zijn, de funderingen van de opbouw gaan deels door verontreinigde grond. Dat alles klinkt niet als een goede basis voor een 'gezonde wijk'.

Reactie
De nog lopende sanering onder het CAB-gebouw (VOCl in grondwater) bestaat uit het stimuleren van de biologische afbraak (dit is al uitgevoerd), monitoring gedurende 10 jaar en eventueel tussentijds een extra stimulatie van biologische afbraak. Deze handelingen leiden niet tot risico's voor de gezondheid. Ook toekomstige werkzaamheden in olieverontreinigingen mogen niet leiden tot risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In het plangebied is veel bodemonderzoek verricht, zijn saneringen uitgevoerd en nog in uitvoering. Buiten deze saneringslocaties is op basis van de huidige gegevens geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovenste meter. Er zijn enkele restverontreinigingen aanwezig. Bij de herontwikkeling van het terrein, met graafwerkzaamheden en grondwateronttrekkingen, moet hiermee rekening gehouden worden. Afhankelijk van de bouwplannen kunnen bij het verlenen van de omgevingsvergunning actualiserend bodemonderzoek en extra saneringsmaatregelen nodig zijn.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 274

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de grondvervuiling op het CAB Rondom terrein. Op 7 Juli 1990 is er door een uitslaande brand op deze locatie voor DB's en de Shuregard de CN Garage stalling met daarin 50 stadsbussen volledig uitgebrand. Dit had toen en heeft nu nog een enorme bodemverontreiniging PFAS, Pka's. Paks, zware metalen en de benzine en dieselolie uit opslagtanks en de smeerputten tot gevolg. Brandweerwagens uit de hele regio waren terplekke om de brand met blusschuim te bestrijden met daarin PFAS. Indiener vindt het dus uiterst vreemd dat er in het bodemonderzoek van destijds hiervan niets is aangetroffen dan de olie die zich in en met grondwater mee verplaatst. Er is ook heel veel olievervuiling in en onder het CAB-gebouw, waar niet aangekomen mag worden. Hoe zit het dan met funderingen? Indiener stelt dan ook voor om een nieuw onafhankelijk milieu- en bodemonderzoek te laten verrichten om ernstige ziektes en kanker te voorkomen in de Gezonde Groene Ecowijk. Want het eerdere Milieu en bodemonderzoek is er op een merkwaardige wijze zonder ernstige bevindingen zeer gemakkelijk doorheen gekomen.

Reactie
In de jaren '90 werd in heel Nederland de bodem niet onderzocht op stoffen als PFAS. Dit gebeurt pas de laatste 2 jaar. Er zijn recent enkele bouwblokken grenzend aan de zuidoostzijde van het CAB-gebouw aanvullend onderzocht op PFAS. Die stoffen zijn hier niet verhoogd aangetroffen. Dat er bij een grote brand in 1990 PFAS is vrijgekomen is mogelijk, maar niet meer te bewijzen. De bodem in de hele stad Utrecht bevat verhoogde waarden aan PFAS, die aan allerlei oorzaken zijn toe te wijzen, waaronder het blussen van brand. We hebben geen reden te veronderstellen dat één grote brand een substantiële verhoging van de PFAS-belasting veroorzaakt. Plekken waar we sterk

verhoogde waarden vinden in de stad, zijn brandblusoefenlocaties waar jarenlang blusschuim is gebruikt (zoals bij Spoordijk 17).
Toekomstige werkzaamheden in olieverontreinigingen mogen niet leiden tot risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In het plangebied is veel bodemonderzoek verricht, zijn saneringen uitgevoerd en nog in uitvoering. Buiten deze saneringslocaties is op basis van de huidige gegevens geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovenste meter. Er zijn enkele restverontreinigingen aanwezig. Bij de herontwikkeling van het terrein, met graafwerkzaamheden en grondwateronttrekkingen, moet hiermee rekening gehouden worden. Afhankelijk van de bouwplannen kunnen bij de omgevingsvergunning actualiserend bodemonderzoek en extra saneringsmaatregelen nodig zijn.

Alle gronden binnen het exploitatiegebied met een openbare bestemming moeten bij de oplevering geschikt zijn voor de beoogde bestemming, dat is Openbare ruimte. Daar waar sprake is van cunetten voor kabels, leidingen en rioleringen moet de bodem, minimaal voldoen aan de bodemfunctieklasse "wonen". Dit moet blijken uit een bodemonderzoeksrapport of saneringsverslag danwel evaluatierapport waarmee door het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb), is ingestemd. Dit rapport wordt opgesteld in opdracht en voor rekening van de eigenaar en wordt door de eigenaar aan de gemeente voorgelegd. Eventuele saneringskosten zijn voor rekening en risico van de eigenaar. De onlangs geconstateerde PFAS verontreiniging die is aangetroffen aan de Spoordijk 17 wordt gesaneerd door NS Vastgoed voor eigen rekening en risico. Deze afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst die gesloten is met grondeigenaar NS Vastgoed.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.2 Milieueffectrapportage

Zienswijze 10
Waarom is er voor dit project geen milieueffectrapportage opgemaakt?

Reactie
De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek valt onder categorie D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). De ontwikkeling van de gehele Cartesiusdriehoek overschrijdt de drempelwaarde van 2.000 woningen uit het Besluit m.e.r. Voor activiteiten die vallen onder kolom D en de drempelwaarde overschrijden geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend en het college van B&W heeft op basis van deze notitie beoordeeld dat de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is daarom geen plan-m.e.r. opgesteld.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 160

Er is volgens indiener onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieueffectrapportage. Dat wordt geconcludeerd op basis van een rapport dat door het Consortium zelf is opgesteld.

Reactie
Het opstellen van een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer is een wettelijke vereiste op basis van artikel 7.16 lid 2, 3 en 4 Wet Milieubeheer. Het bevoegd gezag neemt op basis van de aanmeldnotitie een beslissing (artikel 7.17 lid 3). Het college van B&W heeft op basis van de

aanmeldnotitie geconcludeerd dat met inachtneming van mitigerende maatregelen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten. Deze mitigerende maatregelen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan of via andere wettelijke kaders voldoende geborgd.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 179

Het is bijzonder dat afgezien wordt van een milieueffectrapportage (MER) Dit is onderbouwd met een verwijzing naar een eigen rapport van de investeerders. Laatstelijk is in 1985 door het college van B en W hierover geoordeeld dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. De milieueisen zijn in 35 jaar veranderd en indiener mist een gedegen onderbouwing hoe in het MER beoordelingsbesluit getoetst is waarom nu wordt afgezien van een MER. Alleen afgaan op de visie van de investeerders brengt grote risico's met zich mee dat de milieueffecten voor de burgers wel goed zijn beoordeeld.

Reactie
Het opstellen van een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer is een wettelijke vereiste op basis van artikel 7.16 lid 2, 3 en 4 Wet Milieubeheer. Het bevoegd gezag neemt op basis van de aanmeldnotitie een beslissing (artikel 7.17 lid 3). Voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een aanmeldnotitie ingediend door de initiatiefnemer. De aanmeldnotitie beschrijft de kenmerken van de voorgenomen activiteit en van de geplande maatregelen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen. Hierbij is getoetst aan de relevante criteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

Het college van B&W kan de conclusies uit de aanmeldnotitie onderschrijven. De aanbevelingen ten aanzien van mitigerende maatregelen zijn daarom overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.3 Stedenbouwkundige en erfgoed aspecten

Zienswijze 57

1. Indiener vindt de hoogte van nieuwe flats niet in verhouding met de omliggende bebouwing. Waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle bewoners van de Cartesiusweg? Dit vindt indiener niet logisch en hier kreeg hij tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een 'stedenbouwkundig' argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vindt hij te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vindt indiener deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken: dit geeft het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de

gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat.

Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte eveneens beperkt, in dit geval tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen ter hoogte van de het gebouw nabij station Zuilen.

Wel is het waar dat er een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.

2. Verder maakt indiener zich zorgen over de overlast door meerdere jaren bouwactiviteiten voor zijn huis. Ook hier kreeg indiener tijdens het spreekuur geen helder antwoord op.

Reactie
Nagenoeg elk bouwproject gaat gepaard met overlast. Deze overlast is echter niet van permanente aard en kan niet in een bestemmingsplan worden beperkt of gereguleerd. Het betreft een uitvoeringsaspect dat niet in bestemmingsplannen wordt geregeld.
Zoals bij alle bouwwerkzaamheden moet de bouwer zich houden aan de verordening van de gemeente Utrecht. De bouwer is verplicht een bouwveiligheidsplan (BLVC plan) op te stellen. Onderdeel van dit plan zijn o.a.: omgevingsscan, risicoanalyse, bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en gezondheid, communicatieplan, sloop/ bouwveiligheid, faseringsplan. In dit plan wordt uitgewerkt hoe bouw- en bewonersverkeer zoveel mogelijk worden gescheiden. De gemeente toetst het plan in ieder geval bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ontwikkelaar, aannemer, gemeente en een vertegenwoordiging van omwonenden gaan gezamenlijk tijdig in overleg om de bouwlogistiek te bespreken. Meer over dit plan en wat er allemaal in moet staan is te vinden op: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwen-en-verbouwen/u-wilt-bouwen-of-verbouwen/stap-5-uitvoering-en-controle-op-de-bouw/toolbox-bouwhinder/
In het Bouwbesluit en de Circulaire Bouwlawaai 2010 zijn specifieke normen ter voorkoming van geluidsoverlast opgenomen. Bij de bouw van het plan Cartesiusdriehoek zal hieraan voldaan moeten worden. Het Bouwbesluit staat het bouwen op werkdagen en zaterdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur toe, mits de geluidsnormen tijdens de bouwperiode niet worden overschreden. De geluidswaarden liggen tussen de 60 dB (A) en 80 dB (A) op de gevel van geluidsgevoelige objecten, zoals aangrenzende woningen. Het Bouwbesluit geldt landelijk.
De bouwer is verplicht om met geluid- en trillingsmetingen aan te tonen dat de grenswaarden niet worden overschreden. Er worden dus eisen opgelegd aan de degene die verantwoordelijk is voor de bouw. Vaak laat de aannemer ruim voor de start van de bouw een opname maken (een zogenaamde nulmeting). Een daartoe ingeschakeld bureau legt dan, door middel van foto's en beschrijvingen, de bestaande toestand vast binnen het beïnvloedingsgebied van het bouwplan. Deze werkwijze vloeit vaak al voort uit voorwaarden die verzekeraars stellen bij het afsluiten van een verzekering.
Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan, dan is die schade te verhalen op de hoofdaannemer.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden die de normen overschrijden buiten de reguliere werktijden, zoals in de avond of nacht, is een ontheffing van het college vereist. De gemeente is zeer

terughoudend in het verlenen van een dergelijke ontheffing. Alleen in specifieke situaties en bij dringende noodzaak wordt de ontheffing verleend onder strikte condities (dat zou bijvoorbeeld kunnen bij dringende verkeerstechnische, veiligheids- of bouwtechnische redenen). Er geldt dan wel dat de werkzaamheden moeten plaatsvinden met toepassing van de meest geluidarme machines en technieken.
Tijdelijke bouwoverlast van omwonenden is geen reden om niet aan een wijziging van het bestemmingsplan mee te werken. De gemeente ziet toe op de naleving van de regels indien er klachten omtrent geluidsoverlast en/of werken buiten de reguliere werktijden worden ingediend.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 66
Indiener geeft een reactie op de hoogte van het grote bouwblok tussen het bestaande CAB-gebouw en station Zuilen (maximale hoogte 42 meter). Deze flat past volgens indiener niet in het huidige karakter van de direct aangrenzende woningen/ woonwijken, levert veel visuele hinder en blokkering en neemt op veel plaatsen, ook in mijn eigen tuin, zon weg. Indiener vraagt de hoogte te beperken tot maximaal 8 woonlagen. Als dit qua business case onvoldoende oplevert voor de vastgoedontwikkelaars, kan dan de hoogbouw verplaatst worden richting het zuidoosten van het gebied, dichter naar de bestaande hoogbouw rondom Utrecht Centraal?

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017.
Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.
De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.
Om deze redenen blijft het aantal bouwlagen en de bouwhoogte gehandhaafd.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan vermeld.

Zienswijze 69

Het ontwerpbestemmingsplan moet volgens indieners afgewezen worden, omdat het ingaat tegen de gemaakte afspraken uit 2017 tussen de huidige gebruikers van het CAB-gebouw, de NS en de gemeente - daarin wordt gesteld: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende

muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten." Het plan woningen te situeren bovenop een monumentaal pand geeft sowieso geen pas - wat vindt Monumentenzorg hiervan?

Reactie:
De afdeling Erfgoed (= monumentenzorg) heeft een advies uitgebracht bij het opstellen van het Koersdocument. Dit Koersdocument is door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er een opbouw op het CAB-gebouw geplaatst mag worden. De afdeling Erfgoed hanteert dit als uitgangspunt. Op onderdelen is het aanvankelijke gepresenteerde plan al aangepast, wat niet wegneemt dat de opbouw van grote invloed is op het aanzicht van het monument. Er wordt echter zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. In de verdere uitwerking van het plan wordt gestreefd naar een opbouw die past binnen de vastgestelde kaders en die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden. Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.

De ontwikkelaar Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van functies zoals dB's ingepast kunnen worden.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 110

Indiener snapt dat huisvesting een grote rol speelt. Maar hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare (goedkope) grond aan de rand van de stad? De bebouwing bestaat volgens indiener uit fantasieloze blokkendozen welke vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen.

Reactie
De gemeentelijke ambitie is om juist binnen het bestaande stedelijk gebied veel woningen en voorzieningen toe te voegen. Overigens betekent dit ook dat er onbebouwde, groene ruimte moet worden toegevoegd, in dit geval het Cartesiuspark en de Groene lus.
Om een wijk van deze intensiteit te ontwikkelen, is goed nagedacht over alle criteria waaraan het gebied zal moeten voldoen. Er zijn strenge en ambitieuze voorwaarden opgesteld voor bijvoorbeeld mobiliteit, energiegebruik en duurzaamheid, maar ook voor de uitstraling van de bebouwing. De Cartesiusdriehoek ligt door de komst van Leidsche Rijn niet meer aan de rand van de stad, maar ligt haast midden in de stad, dit maakt dit daarom een uitstekende locatie voor een nieuwe woonwijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 215

Het indrukwekkende CAB-gebouw is een gemeentelijk monument, ontworpen door architect Van Ravesteyn. (Amsterdamse School, de Nieuw Zakelijke stijl). Het is een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed voor zouden moeten zorgen, het koesteren en het zeker niet verkwanselen. In het eerste plan, het Koersdocument, was geen sprake van een woontoren op het CAB-gebouw maar van een overwegend groen dak met in een hoekje een evt. klein stukje bebouwing. In het huidige voorstel staat er echter een enorm flatgebouw bovenop het dak getekend. Dit geeft het CAB-gebouw een heel ander aanzien. Het groene dak uit het eerdere koersdocument past veel beter in een eigentijdse groene wijk en duurzame stad. Het huidige plan met haar gephotoshopte bomen is een wassen neus. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar

deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; 'Boompje groot, plantertje dood'. Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen. Een veel beter en meer in deze tijd passend plan zou zijn om op het dak van het CAB-gebouw bijvoorbeeld een moestuincomplex te realiseren. Dat is een beter idee en draagt bij aan het woongeluk en de samenhorigheid in een wijk. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop.

Reactie
Een opbouw op het CAB-gebouw hoeft niet conflicterend te zijn met de monumentale waarden. Er zijn meerdere geslaagde voorbeelden te vinden waar met behoud van monumentale waarden een toevoeging heeft geleid tot een meerwaarde. In het Koersdocument is bepaald dat er een opbouw kan komen op het CAB-gebouw. Ook wordt in het Koersdocument de suggestie gedaan om het bestaande dak van het CAB-gebouw te gebruiken voor publieke functies. Onderzoek heeft uitgewezen dat de constructie dit niet toelaat. De voorgestelde opbouw wordt ondersteund op een wijze die de bijzondere bestaande kapconstructie met de 7 lichtstraten maximaal onaangetast laat. Op onderdelen is het aanvankelijke gepresenteerde plan al wat aangepast, wat niet wegneemt dat de opbouw van grote invloed is op het aanzicht van het monument. Er wordt echter zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. In de verdere uitwerking van het plan wordt gestreefd naar een aanvaardbare opbouw in vorm en grootte die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden. Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 220

Er staat al een gebouw binnen het plangebied dat perfect is om wat op te zetten, namelijk het gebouw van de Sligro. Bijkomend voordeel is dat er nimmer geluidsoverlast kan ontstaan door horeca in de avonduren, het bedrijf is immers gesloten om 17 uur. Extra kosten door bijvoorbeeld geluidstrillingen bij aanleg van hoogbouw op het CAB-gebouw kunnen dus simpel voorkomen worden.

Reactie
Het gebouw van de Sligro vormt geen onderdeel van het grondgebied dat ontwikkeld gaat worden en dus ook niet van de plannen voor de Cartesiusdriehoek. Om deze reden is een eventuele opbouw op de Sligro niet aan de orde.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 226

De hoogbouw zoals deze geprojecteerd is aan de zijde van de Cartesiusweg, fase 2 (inclusief CAB-gebouw) en feitelijk ook het gedeelte van fase 3 naast de Sligro, heeft een negatief effect op de lichtinval in de huizen, het uitzicht vanuit de huizen en daarmee het woongenot van onze bewoners. Volgens indiener kan deze hoogte (meer dan 6 lagen vanaf het grondniveau gerekend) eenvoudig worden beperkt door meer woningen te realiseren in het 'binnenterrein' (fase 5 en het ingesloten deel van fase 3). Dit zorgt er ook voor dat het plangebied toegankelijker oogt aan de voorzijde en dat het plan beter opgaat in de rest van de omgeving. Ook wordt de impact voor omwonenden op deze wijze gereduceerd.
Er kan zo beter vastgehouden worden aan de huidige mate van lichtinval en bezonning welke nadrukkelijk bijdraagt aan het woongenot en leefbaarheid van onze huizen.
Indiener vindt de verwachte impact op zijn woonomgeving al groot, hij ziet geen garanties in dit plan dat de bouwhoogtes, de ' hoogteaccenten', binnen de fasen niet meer verschuiven qua locaties. Indiener vreest dat hoogtes aan de voorzijde van het gebied (fase 2 en 3) nadelig kunnen worden

verplaatst. Indiener wil de garantie dat dit niet gebeurt én nog liever dat de hoogtes in fase 2 en 3 worden gereduceerd, zoals eerder gesteld.
In het verlengde daarvan hoort indiener welke compensatie is voorzien voor het verlies aan woongenot door de negatieve impact van de hoogte van de gebouwen.

Reactie

Bouwhoogte
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat.
Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte beperkt, in dit geval tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen.
De hoogtes en dus ook de accenten zijn vastgelegd in het koersdocument. Zoals hierboven genoemd is specifiek rekening gehouden met de bestaande woningen. Deze bouwhoogten zullen daarom gehandhaafd blijven en zijn nu vertaald in het bestemmingsplan. Daarmee wordt gegarandeerd dat bouwhoogten en accenten op de aangeduide plaatsen worden gerealiseerd. Accenten zullen dus niet in een later stadium worden verschoven.

Schaduw
De schaduw en inkijk in de woningen vanuit nieuwe bebouwing en zichtbaarheid van het bouwblok is wat ons betreft gelet op deze afstand voldoende beperkt. Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.
Om deze redenen zal niet worden voorzien in een compensatieregeling.
Binnen de grenzen van de bouwvlakken in dit ontwerpbestemmingsplan kan er nog geschoven worden met een bouwblok of hoogteaccent, maar dit is zeer beperkt. Als dit ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld, ligt de locatie en maximale bouwhoogte voor de gebouwen in de Cartesiusdriehoek vast.
De bezonningsstudie in bijlage 30 geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Ook de conclusies in paragraaf 5.15 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe onderzoek.

Planschade
Wanneer iemand van mening is dat hij planschade heeft door een nieuw bestemmingsplan, kan hij het college van burgemeester en wethouders verzoeken om een tegemoetkoming in de planschade nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
In geval van een planschadeaanvraag wordt de planschadeprocedure op grond van de gemeentelijke planschadeverordening gevolgd. Voor de aanvraag wordt een advies gevraagd aan een onafhankelijk planschadeadviseur.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan aangegeven.

Zienswijze 235

Indiener wenst een zienswijze in te dienen namens 70 personen die een petitie hebben ondertekend.

Reactie
De petitie die is ingediend is gericht op het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 en de daarbij horende besluiten. De zienswijze is ook ingediend bij fase 1 en in dat vaststellingsrapport van een reactie voorzien. Daardoor nemen wij de petitie hier voor kennisgeving aan, maar wordt er geen inhoudelijke beantwoording gegeven. Hieronder gaan wij wel in de op de overige punten die genoemd werden in de zienswijze van de indiener.

1. De geplande hoogbouw mag niet hoger worden dan de huidige hoogte van de bovenleiding van het naastgelegen spoor. Indiener wil niet dat de zichtlijnen vanuit de woningen in de omgeving van de Cartesiusdriehoek verstoord worden. Ook wil indiener geen toename van lichtvervuiling. Er is destijds in Utrecht massaal gekozen voor groen boven projectbouw in de stad.

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat. De bouwhoogte tegenover de woningen aan de Seringstraat is maximaal 5 lagen en op een klein deel 6 lagen. De afstand tussen deze bouwblokken en de dichtstbijzijnde bestaande woningen is circa 90 meter.
Wel is het waar dat er een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.
De bezonningsstudie in bijlage 30 geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Ook de conclusies in paragraaf 5.15 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe onderzoek.

2. Het CAB-gebouw moet behouden blijven in de huidige staat, zowel qua verschijningsvorm als qua functionele invulling (met dB's/ concertzaal). Het betreft een monumentaal pand met cultuurhistorische waarde. En duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde.

Reactie
Voor de beantwoording verwijzen wij naar de reacties die zijn gegeven in paragraaf 3.1.1 en 3.1.9 in dit rapport.

3. Indiener geeft aan veel wijkbewoners te hebben gesproken en heeft vernomen dat zij bewust gekozen hebben voor deze lekker rustige zonnige oude wijk met knusse huizen en vrij uitzicht waarbij je je auto gratis voor de deur kunt parkeren. De geplande hoogbouw heeft enorme impact op het uitzicht vanuit woningen en door de schaduwwerking, die hoogbouw met zich meebrengt, zal ook de zon bij vele woningen weggenomen worden. Ook zal er ongewenste inkijk ontstaan in

bepaalde woningen en tuinen. Waarom blijft de hoogbouw niet beperkt tot de andere kant van de Cartesiusdriehoek omdat daar de bestaande huizenbouw op grotere afstand is gesitueerd? Dat verkleint de impact op de wijk van indiener en zal de door hem gevreesde overlast rondom het station beperkt blijven. Daarnaast zal door de nieuwe grote hoeveelheid woningen met erg weinig parkeergelegenheid een grote impact ontstaan op onze parkeermogelijkheden. De wijk is nu al vol met eigen auto's. Deze petitie is getekend voor het algehele bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en is voor elke fase ingediend. Gezien de enorme impact op de wijk voelen zij zich totaal niet gekend in de projectopzet.

Reactie
Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de reactie 1 die is gegeven bij deze zienswijzen.

Daarnaast geven wij aan dat uiteindelijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het parkeerregime (B1-regime) voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt, de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De wijze waarop het betaald parkeren wordt ingevoerd, is onderwerp van gesprek in een proces met bewoners en ondernemers. Inmiddels is hiervoor een participatietraject opgestart. In de Bloemenbuurt en de omgeving Julianapark wordt binnenkort een draagvlakmeting uitgevoerd. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de beantwoording over het onderdeel parkeren verwijzen wij ook naar het antwoord dat is gegeven in paragraaf 3.6 van dit vaststellingsrapport.

Juist doordat de Cartesiusdriehoek een woonwijk wordt, zal de overlast waar indiener het over heeft afnemen. Er is hierdoor namelijk meer sociale controle.
Voor het onderdeel uitzicht en schaduwwerking verwijzen wij naar de beantwoording bij onderdeel 1 van deze zienswijze.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan aangegeven.

Zienswijze 272

Indiener pleit ervoor om voor het karakteristieke aangezicht van het pand niet op het laagste stuk van het gebouw te bouwen.

Reactie
De plannen voor de opbouw zijn gewijzigd ten opzichte van het Koersdocument en deze verandering is in lijn met hetgeen indiener aankaart. De aanduiding voor de opbouw is in het bestemmingsplan op de verbeelding verder naar achteren toe geschoven richting het park, waarbij het (laagste) gedeelte aan de voorzijde langs de Cartesiusweg helemaal vrij blijft.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Zienswijze 80 Schepenbuurt

Indieners geven aan dat zij namens de Schepenbuurt op 24 januari 2020 een schriftelijke reactie hebben gestuurd op de invoering van het betaald parkeren in de wijk. Deze reactie is onderschreven door ruim 250 bewoners. Indieners hebben hierover contact met de gemeente en zij zijn positief gestemd over de reactie dat er na de zomer een participatietraject met de buurt zou worden opgestart over de invoering van het betaald parkeren.
Indieners zijn tegen de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan, als het parkeerbeleid voor de Schepenbuurt niet duidelijk is voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en als de vorm van de invoering van het betaald parkeren in de Schepenbuurt nadelig is voor het woongenot van de huidige bewoners van de Schepenbuurt.

Reactie
Uiterlijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het B1-regime voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De exacte details van het parkeerbeleid moet in samenspraak met de buurt verder ingevuld worden. Hiervoor is na de zomer van 2020 een participatietraject opgestart. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 226 Bewonersvereniging Cartesiusweg

1. Onderschatting hoeveelheid verkeer

Er is een druk op de beschikbaarheid van woningen in de stad Utrecht. Het is een nobel streven om daarbij de hoeveelheid (extra) verkeer drastisch te beperken. Dat vraagt om vooruitstrevende maatregelen waarbij de realiteit echter niet uit het oog moet worden verloren.
De maximale toename van de hoeveelheid verkeer is gebaseerd op een door de gemeente Utrecht zelf als 'ambitieus' omschreven edoch theoretisch kader. Deels is dat gebaseerd op aannames die zich nog niet hebben bewezen, zoals het Maas -concept. En deels worden in dit kader bepaalde zaken juist niet meegenomen die in de huidige tijd duidelijk van invloed zijn op de hoeveelheid verkeer, zoals bezorgdiensten voor boodschappen, pakketten, etc., zeker als men niet over een eigen auto beschikt. Volgens indieners wordt de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied daarmee danig onderschat, mede door het grotere, voorgenomen bouwvolume. Te verwachten is dat de verkeerstoename groter is dan de gestelde aantallen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor hebben indieners zorgen dat de verkeersdrukte in de praktijk tot een onacceptabel niveau zal stijgen, met een verminderd woongenot als grootste gevolg. Monitoring van de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer en maatregelen om deze toename van de hoeveelheid verkeer te beperken tot binnen de gestelde grenzen ontbreken in het plan. Indieners zien graag garanties voor passende, praktische oplossingen om de verkeersoverlast als gevolg van het plan tegen te gaan. Zowel in het plan als op het moment dat dit aan de orde dreigt te zijn.

Reactie
Wij begrijpen de bezorgdheid van de bewoners. Echter zijn we bij het opstellen van het verkeersmodel uiterst zorgvuldig te werk gegaan.
De basis voor het verkeersmodel is opgenomen in het door de raad vastgestelde addendum.
In dit addendum op de nota parkeernormen uit 2019 zijn de maatwerkmogelijkheden uitgebreid om het mogelijk te maken het aantal verkeersbewegingen beperkt te houden. Op basis van maatwerk worden minder autoparkeerplaatsen gerealiseerd dan wanneer de standaard parkeernorm wordt toegepast uit de Nota Stallen en parkeren 2013. Het is wenselijk dat maatwerk toegepast wordt bij de binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen in betaald parkeergebieden en maatwerkgebieden. Vanwege de vele ontwikkelingen die plaatsvinden in de stad is het wenselijk dat bij het toepassen van maatwerk een eenduidige transparante methode wordt gehanteerd voor het berekenen van de hoeveelheid autoverkeersbewegingen. Bij het voorbereiden van een aantal gebiedsontwikkelingen in gemeente Utrecht is hiervoor een berekeningswijze uitgewerkt.

Deze berekeningswijze is gebaseerd op de verhouding tussen het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie uit de CROW publicatie 317: met behulp van het rekenmodel kan de hoeveelheid verkeersbewegingen worden berekend en kan dus worden bepaald of voldaan wordt aan het door de gemeente bepaalde maximum aantal verkeersbewegingen dat een ruimtelijke ontwikkeling of onderdeel hiervan mag veroorzaken. De gemeente bepaalt dit maximum in een specifiek op het gebied gericht besluit of in het gemeentelijk mobiliteits- of parkeerbeleid;
De initiatiefnemer (ontwikkelaar, initiatiefnemer voor de bouwplannen) moet onderbouwen hoe op een andere wijze wordt voorzien in voldoende mobiliteit en bereikbaarheid en hoe deze gekozen mobiliteitsoplossingen worden geborgd.

Wij borgen dit doordat het programma wat mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan expliciet gekoppeld is aan een beperkt aantal parkeerplaatsen en mobiliteitsmaatregelen (waaronder inzet van deelmobiliteit en MaaS). In de planregels is een koppeling gemaakt naar de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. Vooraf bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt aan de beleidsregels getoetst of de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen op gebied parkeren en mobiliteitsmaatregelen. Wanneer dit niet het geval is, zal de aanvraag omgevingsvergunning moeten worden geweigerd. Ook als in de toekomst het gebruik van gebouwen wordt gewijzigd, zal er een toets aan deze beleidsregels plaatsvinden.
Wij zijn van mening dat we op deze manier voor nu en voor de toekomst het aantal verkeersbewegingen op een goede manier hebben begrensd.

2. Aandacht voor parkeersituatie Cartesiusweg
Naast het punt van zorg over de hoeveelheid verkeer blijven indieners aandacht vragen voor het parkeerbeleid in hun straat en daarmee het voorkomen van parkeeroverlast vanuit de Cartesiusdriehoek door bewoners en bezoekers. Indieners hopen dat het traject dat samen met de gemeente wordt opgestart daarin tot een vruchtbaar resultaat leidt.
Als bewoners van de Cartesiusweg gunnen zij de toekomstige bewoners van Cartesius een "Groen, Gezond & Gelukkig " leven. Indieners hopen dat dit hun ook wordt gegund door actief de punten van zorg in de verdere uit werking en besluitvorming mee te nemen. Indieners vragen verder hen als bewoners actief te blijven betrekken in het hiernavolgende traject.

Reactie
Uiterlijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het B1-regime voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt, de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De wijze waarop het betaald parkeren wordt ingevoerd, is onderwerp van gesprek in een proces met bewoners en ondernemers. Inmiddels is hiervoor een participatietraject opgestart. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 231

Indiener is als bewoner van de Cartesiusweg niet gerust op wat er in de toelichting van het bestemmingsplan staat over Parkeren. Onder 4.2.2 staat namelijk: "De verkeersgeneratie die het gevolg is van de ontwikkelingen moet zodanig laag zijn dat deze nog kan worden afgewikkeld op de vernieuwde Cartesiusweg (westelijke stadsboulevard)." Is dit een wens, of gaat u ervoor zorgen dat deze "zodanig laag" is? Als dat laatste het geval is, dan zou indiener graag willen weten hoe de gemeente dat gaat doen. Daarnaast is indiener ook benieuwd of er al besloten is over de vernieuwde Cartesiusweg.

Reactie

Sturen op een lage verkeersgeneratie borgen wij doordat het programma wat mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan expliciet gekoppeld is aan een beperkt aantal parkeerplaatsen en mobiliteitsmaatregelen (waaronder inzet van deelmobiliteit en MaaS). Vooraf bij iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst, aan de beleidsregels die onderdeel zijn van het bestemmingsplan. Er wordt bekeken of de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen op gebied parkeren en mobiliteitsmaatregelen.
Tegelijk is bij de planvorming van de Westelijke Stadsboulevard rekening gehouden met deze benodigde verkeersruimte van de Cartesiusdriehoek. Op 21 december 2017 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het plan (Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp) voor de Westelijke Stadsboulevard. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorlopig ontwerp in oktober 2020 vastgesteld, meer informatie hierover is terug te vinden op: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/verkeer/verkeersprojecten/westelijke-stadsboulevard

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.5 Hogere geluidsnormen, bescherming volksgezondheid, groen

Zienswijze 1

Indiener geeft aan dat de gemeente Utrecht het voornemen heeft om van de Cartesiusdriehoek een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk te maken. Echter, tegelijk wenst de gemeente hogere geluidsnormen toe te staan. Hogere geluidsnormen schaden de gezondheid, en staan haaks op de intentie van een gezonde leefomgeving. Het is volgens indiener in strijd met Motie Schonis naar aanleiding van WHO richtlijnen en recent advies van RIVM om de geluidsniveaus juist te reduceren.

Het m.e.r besluit van 1985 door college B&W is daarmee achterhaald, en dient herzien te worden. Uit ander onderzoek (Environmental Noise and the Cardiovascular System) blijkt het risico op hartfalen aanzienlijk toe te nemen bij hogere geluidswaarden (7-14% per10dB). Op de website van de gemeente wordt gesteld dat geluid niet gezond is. Indiener veronderstelt dat de gemeente op de hoogte is van onderzoeken en adviezen en bewust risico neemt voor de volksgezondheid.

Indiener adviseert werkelijk innovatief te zijn en zowel te bouwen als tegelijk de volksgezondheid te beschermen. Bijvoorbeeld door al bij de bouw maatregelen te nemen om de volksgezondheid te beschermen door het geluidsniveau te reduceren tot door WHO/RIVM geadviseerde lagere (gemeten)geluidswaarden.

Reactie
Wij zijn ons als gemeente er terdege van bewust dat een teveel aan geluid schadelijk is voor de gezondheid. We zouden dan ook het liefst alleen bouwplannen hebben waar aan de voorkeurgrenswaarde kan worden voldaan. Dit is een drukke stad als Utrecht echter vaak niet mogelijk en zou ertoe leiden dat er nog maar nauwelijks nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. De voorkeursgrenswaarde wordt namelijk al snel overschreden. Om een voorbeeld te geven: bij een gewone straat met asfalt en een verkeersintensiteit van 340 motorvoertuigen per etmaal wordt deze waarde al gehaald. Langs de Cartesiusweg, waar circa. 34.000 motorvoertuigen per etmaal rijden, zouden nieuwe woningen op een afstand van circa 250 meter moeten worden gebouwd om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Dat houdt in dat ongeveer de helft van het terrein niet kan worden gebruikt. Voor het geluid van het spoor geldt zelfs dat het hele gebied boven de voorkeurswaarde uitkomt. Met maatregelen zoals schermen of stiller asfalt kunnen enig geluidreductie worden behaald maar het zal onvoldoende zijn om de voorkeurswaarde te halen.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde dan de voorkeurswaarde is dan ook onontkoombaar. De wet geeft daarbij aan tot welke maximale ontheffingswaarde dit kan. Vanuit de gezondheidsgedachte vinden wij deze maximale wettelijke waarde niet wenselijk. Om die reden is in de vorig jaar vastgestelde gezondheidsnota opgenomen dat we streven naar een ambitiewaarde voor geluid die 5 dB strenger is dan wat de wet toestaat. Specifiek in de Cartesiusdriehoek heeft dit ertoe geleid dat er langs het spoor een 5 meter hoog geluidsscherm wordt opgericht. Wettelijk was dat niet noodzakelijk geweest maar het draagt wel bij aan de gezondheidsdoelstelling voor dit gebied.

Bij nieuwe bestemmingsplannen die de bouw van bijvoorbeeld nieuwe woningen mogelijk maken, moet de Wet geluidhinder worden toegepast. Als het geluid voldoet aan de voorkeursgrenswaarde (die is in orde grootte gelijk aan de WHO-advieswaarde), dan kan een plan zonder verdere geluidprocedure verder. Als het geluid hoger is, dan moet worden onderzocht of dit met maatregelen kan worden teruggebracht. Als maatregelen echter niet afdoende zijn, dan kan met een ontheffing een hoger geluidsniveau worden toegestaan. In de gemeentelijke Geluidnota Utrecht staan daarbij compenserende voorwaarden beschreven zoals de eis dat elke woning een gevel moet hebben waar wel aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan; de zogeheten 'luwe gevel'. Uit onderzoek is gebleken dat het hebben van een geluidsluwe gevel zorgt voor significant minder hinder.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 32

In het huidige voorstel zijn bijna alle huurwoningen in het gebouw naast het station gepland. Dit is het gebouw met de meeste geluidsoverlast. Om ook huurders goede woningen te bieden (zonder "stille wand", of iets dergelijks) en om huurders en woningeigenaren beter te laten mengen, lijkt het indiener een veel beter idee om de huurwoningen over meerdere, liefst alle, gebouwen te verspreiden.

Reactie:
Er komen in totaal 628 sociale huurwoningen in de Cartesiusdriehoek (25 %). De eerste 163 woningen worden inderdaad gerealiseerd in Blok 9. Dit zijn woningen met een Place2BU concept, bedoeld voor bijzondere doelgroepen (uitstroom uit de maatschappelijke opvang, statushouders of anderen met een maatschappelijke achterstand), in combinatie met zogenaamde dragende bewoners. Het gaat om een gemengd wonen concept.
De overige 464 sociale huurwoningen worden juist over het gehele plangebied verdeeld. (Dit is te zien op onderstaande afbeelding, met in het bruin de sociale huurwoningen).
Daarnaast worden er in het plan circa 26 % vrije sector huurwoningen gerealiseerd. Ook deze woningen worden over het hele plangebied verdeeld (hieronder weergegeven in licht- tot donkeroranje)

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 215

In het huidige plan zijn bomen opgenomen. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen.

Reactie
Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt een inrichtingsplan gemaakt. Dit inrichtingsplan wordt getoetst door het supervisorteam en wordt ter informatie aan de gemeenteraad toegestuurd. In het inrichtingsplan wordt 30% van het gebied groen ingericht. Ook komen er een aantal groene gevels. Het spreekt inderdaad voor zich dat het groen na aanleg zal moeten groeien. Wel blijven er in ieder geval 74 bomen behouden in het gebied. Voor de overige 60 bomen wordt ook nog onderzocht of ze verplaatst of behouden kunnen blijven. De bomen die gekapt moeten worden voor de ontwikkeling worden zoveel mogelijk gecompenseerd worden door nieuwe bomen in het park, de binnenterreinen en langs de groene lus.

Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.6 Specifieke vragen over geluid

Zienswijze 99 en 197

Doos in Doos.
In paragraaf 2.4 dat volledig aan dB's is gewijd, is correct weergegeven dat de oefenruimtes en de geluidsopnamestudio volgens het Doos in Doos principe zijn gebouwd en dat ze daarmee bijzonder goed geluidsgeïsoleerd zijn. Het is ook juist dat de buitengevel van het CAB-Gebouw steenachtig is.

a. Dat het café een geluidsemissie heeft via de zijgevel (en de ramen) is ook correct maar de suggestie dat die emissie 'maatgevend van invloed is op de plannen' is onjuist. De bijdrage van het café is niet relevant omdat aan die zijde geen gebouwen dan wel woningen zijn gepland.
b. dat de muziekzaal 'maatgevend is' voor geluidsemissie, zou kunnen maar dat heeft niets te maken met de buitengevel. De muziekzaal heeft geen buitengevel en de toegang tot de zaal vanuit het café heeft een goed werkende geluidssluis. Bovendien zijn tegenover de zijgevel van dB's geen bouwplannen.
Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

Reactie
Uit paragraaf 3.1.1. volgt dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier. In de beantwoording van deze zienswijze wordt desalniettemin ingegaan op vragen van indieners. In het rapport wordt aangegeven dat de oefenruimtes dusdanig zijn geïsoleerd dat alleen de eventuele gluidemissie vanuit het café en de zaal "normaliter" nog relevant kunnen zijn, en daarmee "maatgevend". Het is correct dat er aan de langszijde van het café geen nieuwe woningen komen. Maar de geluiduitstraling vanuit het café kan wel degelijk woningen aan de zuidzijde bereiken. Bovendien is met name het dak van zowel de zaal als het café zijn dan nog wel relevant.

Muziek programmering in muziekzaal.
Indiener geeft aan dat op bladzijde 10 een serie beweringen gedaan over programmering van harde muzieksoorten, volumes en genres die in 'hoofdstuk 3 Berekeningen' voor waarheid worden overgenomen. Het was wel zo zuiver geweest als in hoofdstuk 1 al was uitgelegd welke regelingen voor geluid zijn toegepast. In 1999 was er inderdaad (met) een golf aan overlast (geweest) door legale en illegale housefeesten.
a. Er is inderdaad soms ook muziekprogrammering in de zaal die duurt tot na twaalf uur. Door te stellen dat dat tot 3:00 á 4:00 uur is wordt de suggestie gewekt dat dat elke avond en de hele week door voorkomt.
Indiener is zelf regelmatig om half twaalf in dB's aangekomen om de bands te zien maar dan waren ze (en een deel van de bezoekers) al naar huis.
b. Wat precies bedoeld wordt met Harde Muziekstijlen wordt niet onderbouwd. Dit is een ongefundeerde en suggestieve bewering. Er worden ook akoestische en semi akoestische acts geprogrammeerd. House is 1 van de weinige stijlen die er nooit speelt. Er wordt niet onderbouwd waarom van 103 dB(A) wordt uitgegaan.
Beide suggesties (a en b) zijn volgens indiener nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

Reactie
Voor een akoestisch onderzoek moet worden uitgegaan van de zogeheten representatieve bedrijfssituatie. Dat is de maximale situatie die meer dan 12 keer per jaar kan voorkomen. Er worden inderdaad ook akoestische acts geprogrammeerd maar voor de representatieve situatie moet je op zoek naar de maximale situaties. Dat zijn live concerten met versterkte muziek. Conform het convenant van poppodia is een binnenniveau van 103 dB(A) daarbij gebruikelijk. Bij veel muziekstijlen zijn tegenwoordig (ook vanwege de techniek) forse basgeluiden aanwezig. De keuze voor een housespectrum is wellicht te 'zwaar'; het iets lichtere 'dancespectrum' is waarschijnlijker en kan bij de verdere uitwering worden toegepast. Het zogeheten 'popspectrum' is voor de meeste tegenwoordige muziekstijlen te licht. Zoals eerder aangegeven is hebben het

consortium, de gemeente en dB's hebben samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden in het Werkspoorkwartier. Het Werkspoorkwartier wordt steeds meer ontwikkeld tot een culturele hotspot voor Utrecht.

Berekeningen volgens "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit 1999.
In hoofdstuk 3 worden wel resultaten van berekeningen getoond en wordt beweerd dat die conform die Handleiding zijn maar er wordt niet onderbouwd waarom die handleiding toepasbaar zou zijn. Er wordt vanuit gegaan dat de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 juist zijn, Ook is niet gemotiveerd of onderbouwd of 'het opgestelde rekenmodel' juist is toegepast, verondersteld dat die toepasbaar is. Het ontbreekt simpelweg. Figuur 3.2 is geen weergave van het rekenmodel maar laat zien waar de 'rekenpunten zijn bedacht'. Het zijn geen meetpunten. Alles in het rapport is theoretisch.

Reactie
Aangezien er nog geen nieuwe woningen zijn, moet de toekomstige situatie via modellen worden berekend. Het is daarbij wettelijk verplicht om gebruik te maken van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

Terloopse opmerkingen i.v.m. berekeningen op pagina 12. Zoals 'octaafband met middenfrequentie 31,5 HZ', 'methode II' en 'akoestisch "harde: bodem'. Er wordt volgens indiener niet gepoogd te onderbouwen waarom dat zo is. Derhalve zijn die opmerkingen slecht gemotiveerd en maken ze de niet getoonde berekeningen weinig overtuigend.

Reactie
De standaard toegepast rekensoftware maakt gebruik van de zogeheten 'methode II'. Als niet concreet vaststaat dar een geluidsabsorberende bodem (bijvoorbeeld grasveld) aanwezig is, dan dient correct een akoestisch harde bodem te worden toegepast. Het is correct dat de 31Hz octaafband vaak kan worden verwaarloosd. Wellicht dat dit bij muziekgenres met hele zware bassen in combinatie met stevige geluidsisolatie wel relevant kan zijn. Uitgaande van het huidige gebouw en muziekstijlen kan deze octaafband echter achterwege blijven.

Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie.
Op pagina 13 is te lezen: "Door het niet toepassen van bedrijfsduurcorrectie zijn de geluidsniveaus in alle etmaalperioden gelijk". Deze stelling is niet gemotiveerd of onderbouwd en lijkt voor te komen (zonder de bron te vermelden) uit de Handreiking Industrielawaai En Vergunningverlening. De hele passage aldaar luidt: "Als er sprake is van muziekgeluid dient op het gemeten of berekende equivalente geluidsbelasting vanwege de gehele inrichting in de betreffende etmaalperiode een toeslagfactor van 10 dB in rekening te worden gebracht. Bij de beoordeling mag geen bedrijfsduurcorrectie conform de Handleiding Meten en Rekenen industrielawaai worden verdisconteerd. Dit moet expliciet in de vergunningvoorschriften worden vermeld." Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom 'Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie' een juiste keuze is of wat de consequentie (voor met name de zaal van dB's) zou zijn als bedrijfsduurcorrectie wel zou worden toegepast.

Reactie
Niet alleen in de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening maar ook conform artikel 2.18 lid 2 van het Activiteitenbesluit (waar dB's onder valt) is de toepassing van bedrijfsduurcorrectie bij muziekgeluid niet toegestaan.

Beoordeling Terrassen en Oproer.
In hoofdstuk vier volgt een wonderlijke opsomming van zaken. Ook al zijn de terrassen tijdelijk vergund en komen er gebouwen op die plaatsen, er moet kennelijk iets over worden gezegd: Die zijn inpasbaar. Bij Oproer (dat is de BrewPub annex restaurant waar nooit iets met muziek wordt gedaan) wordt de vraag wel gesteld of muziekgeluid bij woningen waarneembaar is want dan (en alleen dan) als het 'als muziekgeluid waarneembaar is bij woningen' (dat is subjectief) moet die 10 dB worden toegepast. Van andere activiteiten vanuit Camelot Vastgoedbeheer (lees filmhuis/filmcafé/danszaal met even zo slechte akoestiek als in Oproer) wordt wel regelmatig

muziekgeluid waargenomen. Nergens staat vermeld dat de hal gebruikt wordt als ordinaire feestzaal.

Reactie
Het klopt dat de regel alleen zegt dat wanneer muziekgeluid waarneembaar is er 10 dB bij moet worden opgeteld. Dat kan inderdaad per persoon verschillen en is ook afhankelijk van het omgevingsgeluid. Bij geluidniveaus die In orde grootte ca 10 dB onder de grenswaarden liggen, wordt deze straffactor vrijwel altijd toegepast. Bij hele lage niveaus kan dit achterwege blijven.

Muziekgeluid vanuit dB's staat vast.
Waar in de tweede paragraaf van hoofdstuk vier nog wordt gevraagd of die 10 dB strafcorrectie zou moeten worden toegepast als het om muziekgeluid gaat, staat dat bij dB's kennelijk vast. Niet onderbouwd, niet gemotiveerd. Ook het terras van dB's wordt voor het gemak meegenomen in de totalen (terwijl dat helaas weggaat) alsmede het geluid uit het café dat niet grenst aan nieuwe woningen.
Ook al wordt het woord volledigheidshalve veelvuldig gebruikt op pagina 17 en staat het bol van de suggesties, er is nog nooit gemeten. Er wordt niet verwezen naar eventuele klachten van bewoners op 70 meter aan doorgaande weg over muziekoverlast. Maar het zou kunnen dat die al overlast ervaren.

Reactie
Bij dB's is nog een klein terras tegen de gevel in de berekeningen meegenomen. Niet het terras op het huidige grasveld. De berekende geluidsniveaus vanwege dB's zijn van dien aard dat een straffactor zeker op zijn plaats is.

Verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting.
Als de verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai doorgaat om maar nieuwe woningen te kunnen realiseren (de Gemeente Utrecht staat dat voortdurend toe) dan is er niet veel voor nodig om dB's ook die ontheffing te verlenen. Tenslotte zou die 61 dB (los van het manier waarop dat getal tot stand is gekomen) alleen op enkele van de rekenpunten gelden. De nieuwe bewoners zullen zich realiseren c.q. kiezen ervoor, dat ze niet in een rustige woonwijk in zeg Vleuten komen wonen. Dit is gemengd gebied met bedrijvigheid en ligt tussen sporen en een te drukke doorgaande weg. Waar blijven die permanente camera's?

Reactie
Bij "verhoging" van de toelaatbare geluidsbelasting wordt gedoeld op zaken die vallen onder de Wet geluidhinder. Een dergelijke ontheffing wordt inderdaad regelmatig toegepast omdat nieuwe woningbouw anders vrijwel onmogelijk zal zijn. Wel gelden er altijd compenserende voorwaarden zoals het hebben van een geluidluwe gevel. 'Bedrijfsgeluid' zoals dat van dB's valt daar niet onder. Er wordt dan toepassing gegeven aan de VNG-systematiek van Bedrijven en Milieuzonering. In sommige gevallen wordt de grenswaarde (Activiteitenbesluit) van 50 dB(A) verhoogd tot maximaal naar 55 dB(A) als er sprake is van een al rumoerige omgeving.

Conclusie van het Peutz rapport.
Het lijkt er bijna op dat de het rapport erop is gericht de satanische activiteiten in de zaal van dB's te beëindigen. Desnoods door een maatwerkoplossing op te leggen of activiteiten na elf uur 's avonds te verbieden. Het is juist de kracht en authenticiteit van cultuurparel dB's dat de vrijheid blijft bestaan om te kunnen programmeren zonder beperkingen. Als dat investeringen in akoestische maatregelen vergt, zijn die voor de exploitant van de Cartesiusdriehoek. Niet voor dB's.

Reactie
Wij zijn het met indiener eens dat dB's een cultuurparel is en we zijn er dan ook niet op uit om de activiteiten van dB's te beëindigen. Uit paragraaf 3.1.1. volgt dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier.

Invloed versterkte muziek
De invloed van de veelal versterkte muziek die bij dB's wordt gemaakt in de studio's en in de zaal, wordt in de akoestische paragrafen en rapporten van Movares zowel voor Fase 1 als Fase 2 t/m 6 op geen enkele wijze meegenomen.
Alleen de invloed van spoor, wegen, en iLW worden benoemd. Toch worden nu al zorgen geuit over hoge geluidsvolumes, die mogelijk toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw.
Door nu metingen te doen kan worden vastgesteld of die trillingen er zullen zijn. Of men neemt in het ontwerp voorzieningen op om een akoestische scheiding aan te brengen of om die achteraf alsnog te kunnen aanbrengen.

Reactie
Uit het rapport volgt dat het technisch mogelijk om dB's goed "in te pakken" in het CAB-gebouw. Dit is ook noodzakelijk om te zorgen dat er ook andere functies in de werkhal gerealiseerd kunnen worden zoals extra culturele voorzieningen, horeca en detailhandel, werkruimten, etc., zonder geluidsoverlast over en weer. Om een goed woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is in artikel 4.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie ook paragraaf 2.3.2.5. van dit vaststellingsrapport). Zoals eerder opgemerkt volgt uit paragraaf 3.1.1. dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier.

Figuur 2.5
Figuur 2.5. Deze figuur geeft de huidige indeling op de begane grond van dB's weer.
De titel bij de figuur is onjuist. Op de begane grond waren voorheen werkplaatsen en de bedrijfskantine. Er waren geen kantoren.

Reactie
Het rapport hoeft op dit onderdeel geen aanpassing aangezien de benaming van de titel niet van invloed is op de uitkomsten van het onderzoek.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.7 Specifieke vragen over het woningbouwprogramma

Zienswijze 66
Is woningbouw nodig op deze schaal, terwijl er in Leidsche Rijn 80.000 woningen worden bijgebouwd?

Reactie
De behoefte aan nieuwe woningen in Utrecht is zeer groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht nog harder groeit dan gedacht. In 2018 werd de 350.000ste inwoner verwelkomt en in 2025 verwacht de stad de 400.000ste. Dat is drie jaar eerder dan een jaar geleden (2019) nog werd verondersteld. De behoefte aan woningen komt bovenop de behoefte aan woningen in Leidsche Rijn. Deze zijn inmiddels voor een groot deel gerealiseerd.
Om de bevolkingsgroei van Utrecht te faciliteren wil de gemeente Utrecht zoveel mogelijk woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
In de 'Woonvisie Utrecht in Balans' (vastgesteld 18 juli 2019) is aangegeven dat Utrecht streeft naar 'gezond stedelijk leven voor iedereen'. 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. 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.

Er wordt gestreefd naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. Voor iedereen is er ruimte in Utrecht om te wonen. De Utrechtse woningvoorraad bestaat uit ruim 150.000 woningen (2018). Om de groei van de stad op te vangen zijn er in Utrecht - gezien de behoefte - ongeveer 60.000 extra woningen nodig.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 26

Huizen buiten de stad bouwen is ook een optie.

Reactie
Uit paragraaf 2.3.2.1. en 2.3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het beleid van de gemeente Utrecht is gericht op binnenstedelijke verdichting. In de RSU zijn de contouren voor de ontwikkelopgaven van de economische ontwikkelingsgebieden, verdichtingsgebieden en aandachtsgebieden in beeld gebracht. Utrecht groeit en we willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. Bouwen buiten de stad zoals in Rijnenburg Rijerscop waar een tijdelijk energielandschap is beoogd, is op korte termijn niet mogelijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 127

1. Clausule bewoning door koper

Is het mogelijk om bij de verkoop een clausule toe te voegen dat kopers ook daadwerkelijk gaan wonen in de gekochte woning. Zo hou je speculanten op afstand en creëer je een hechte wijk.

Reactie
In situaties waar de gemeente grondeigenaar is passen wij sinds maart 2020 voor koopwoningen tot in de midden categorie (tot €307.400 (prijspeil 1-1-2019), gelijk aan de definitie van betaalbare koop in de woonvisie) een zelfbewoningsplicht toe bij de te realiseren nieuwbouwwoningen. Om speculatie te voorkomen passen we in combinatie met de zelfbewoningsplicht een anti-speculatiebeding toe bij nieuwbouwprojecten waarin betaalbare koopwoningen geprogrammeerd staan. Beide bedingen gelden voor een periode van 5 jaar na ingebruikname.
In het geval van de Cartesiusdriehoek is de positie anders, de gemeente is geen grondeigenaar. De NS is grondeigenaar. De onderhandelingen met de NS zijn al een tijd geleden gestart, ruim voordat het college heeft besloten zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding toe te passen. Hierdoor was er onvoldoende ruimte om dit punt nog verder uit te onderhandelen. Om die reden is er geen clausule toegevoegd dat kopers ook daadwerkelijk moeten gaan wonen in de gekochte woningen

2. Voorrang koop door sociale huurders

Is het mogelijk om kopers die een sociale woning achter laten voorrang te verlenen bij de koop nieuwe woning?

Reactie

Voor koopwoningen bestaat er geen juridische mogelijkheid voor de gemeente om voorrang te geven aan kopers die een sociale huurwoning achterlaten. Voor huurwoningen geldt die mogelijkheid wel. Voor de middenhuurwoningen uit de eerste fase geldt er een voorrangsregel voor huurders die een sociale huurwoning achterlaten en voldoen aan de maximale inkomensgrens die is opgenomen in de regionale huisvestingsverordening Utrecht.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.8 De voorzieningen in het gebied

Zienswijze 236

Volgens indiener zijn er weinig supermarkten in de omgeving. Alleen een kleine supermarkt op de Amsterdamsestraatweg en de supermarkt in Lombok aan de Groene weg. Dus veel bewoners moeten door de Geraniumstraat naar de Amsterdamsestraatweg voor deze faciliteiten, terwijl die straat al overbelast is. Is hier onderzoek naar gedaan?

Reactie
In het bestemmingsplan maken we mogelijk dat er in de Cartesiusdriehoek een supermarkt, een foodhal en mogelijk nog wat kleinere winkels worden gerealiseerd. Wij proberen op die manier ervoor te zorgen dat de toekomstige bewoners al hun boodschappen kunnen doen in het gebied zelf.
In artikel 3.1 van de beleidsregels 'Berekening autoverkeersbewegingen bij toepassing maatwerk' is het bestaan van deze voorzieningen in de nieuwe wijk als randvoorwaarde opgenomen voor de toepassing van deze beleidsregels.
Wanneer niet aan deze randvoorwaarden zal worden voldaan, dan betekent dit dat meer verkeersbewegingen moeten worden berekend.
In het rekenmodel moet worden bepaald of sprake is van een centrum situatie. Wanneer uitgegaan moet worden van een situatie "schil centrum" door een slechtere bereikbaarheid of het ontbreken van voorzieningen dan betekent dit dat er gemiddeld per woning en per parkeerplaats meer ritten zullen plaatsvinden, dus dat bij hetzelfde maximum minder programma kan worden gebouwd.

Daarnaast zullen mensen ook gebruik gaan maken van de winkels op de Amsterdamsestraatweg. De verwachting is dat dit vooral per fiets of te voet zal zijn, omdat de wijk autoluw wordt ingericht. De meeste huishoudens kunnen niet de beschikking hebben over een eigen auto binnen de Cartesiusdriehoek en de fiets- en voetverbindingen worden verbeterd door o.a. het toevoegen van de onderdoorgang onder het spoor, in het verlengde van de Locomotiefstraat. Daardoor zullen de voorzieningen aan de Amsterdamsestraatweg vooral per fiets of te voet worden bezocht.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.9 De belangen van de Sligro

Zienswijze 119

Indiener exploiteert aan de Perronlaan 1 een groothandel in voedings- en genotmiddelen. Indiener voorziet dat zijn bedrijfsvoering in het gedrang komt door de oprukkende woningbouw. Hij vreest dat parkeer- en verkeersoverlast wordt ervaren, waardoor het bedrijf van indiener minder goed bereikbaar zal zijn voor de klanten van de groothandel. Verder vreest hij dat de bedrijfsvoering wordt beperkt omdat ten gevolge van dit plan rekening moet worden gehouden met geluidsbelasting op de gevels van op zeer korte afstand te realiseren woningen.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
In de zienswijze zal indiener uiteenzetten dat zijn bedrijfsvoering op basis van het ontwerpbestemmingsplan lijkt te worden wegbestemd. Dat is volgens indiener onaanvaardbaar en lijkt ook niet te zijn beoogd. De wijziging van de bestemmingssystematiek heeft tot gevolg dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel van indiener aanzienlijk afneemt. Dat heeft waardevermindering tot gevolg. Verder wijst indiener erop dat, in het voor het bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek van Peutz d.d. 22 maart 2019, geen rekening is gehouden met de huidige bedrijfsvoering van indiener, maar is uitgegaan van een verouderde situatie. Voor indiener is het een volstrekte "black box" of sprake zal zijn van een aanvaardbare verkeerssituatie en hoe zal worden geborgd dat dit ook zo blijft. Hoe is gekomen tot het maximaal aantal aanvullend toegestane verkeersbewegingen ten behoeve van de voorziene ontwikkelingen? Een overvolle verkeerssituatie heeft uiteraard ook gevolgen voor de bedrijfsvoering van indiener, aangezien hij afhankelijk is van een goede bereikbaarheid voor de klanten en leveranciers van de groothandel. Bovendien zullen maatregelen moeten worden getroffen om parkeeroverlast te voorkomen. Indiener geeft aan dat het niet zo kan zijn dat die maatregelen voor rekening indiener komt. Voor het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen geldt volgens indiener dat dit besluit onvoldoende zorgvuldig is voorbereid.

Reactie
De verschillende onderdelen komen verderop in deze zienswijze nog concreter aan de orde. De beantwoording vindt bij dat concrete onderdeel plaats. Wij wijzen indiener erop dat voordat de Sligro zich vestigde op Perronlaan 1 er al plannen bekend waren voor woningbouw in de Cartesiusdriehoek.

1. Bedrijfsvoering niet als zodanig bestemd

Het bedrijf van indiener is een groothandel in voedings- en genotsmiddelen. Volgens de eigen Kvk-registratie valt dit onder SBI-code 4639. Verder is van belang dat voor de bedrijfsvoering gebruik wordt gemaakt van vrachtwagens met koelinstallaties. Die wagens worden ter plaatse ook gestald. Dat is een activiteit die volgens de VNG-brochure kwalificeert als 3.2. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Cartesiusweg e.o.' en bijbehorende 1e herziening is de bedrijfsvoering van indiener toegestaan. Bedrijvigheid is mogelijk tot en met categorie 3.2 voor zover opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Stallen van vrachtwagens met koelinstallaties en een groothandel in voedings- en genotsmiddelen zijn op basis van dat bestemmingsplan toegestaan. Met het ontwerpbestemmingsplan wijzigt de wijze van bestemmen. Bedrijven zijn toegestaan voor zover ze passen binnen de beoogde functiemenging. De bedrijven zijn via een 'Lijst van bedrijven functiemenging' onderverdeeld in categorieën A, Bl, B2 en C. Categorie C bevat bedrijven in categorie 3.1. Verder geldt de beperking dat de bedrijven moeten zijn opgenomen in de 'Lijst van bedrijven functiemenging'. Groothandels zijn opgenomen, ook groothandels in enkele specifieke levensmiddelen, maar groothandel in levensmiddelen in algemene zin niet. De door indiener geregistreerde SBI-code 4639 wordt niet vermeld. Bij een heel strikte lezing is de bedrijfsvoering van Sligro wegbestemd.

Dit geldt ook voor het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties. Die bedrijvigheid is ook niet opgenomen in de lijst, maar wel een bestaand recht. Daarmee is het bedrijf als dit bestemmingsplan wordt vastgesteld alleen nog mogelijk op basis van het overgangsrecht. Dat is onwenselijk. Bovendien is dit in strijd met een goede ruimtelijk ordening, omdat er geen enkel zicht op is dat de bedrijfsvoering van indiener ook daadwerkelijk zal worden beëindigd.

Reactie
De Cartesiusdriehoek wordt getransformeerd van een bedrijventerrein naar een stedelijk woonwijk. De bedrijvigheid moet zich verhouden tot de nieuwe omliggende functies. Het wordt een gemengd woongebied, daarom is ervoor gekozen in principe alleen bedrijven uit de functiemengingslijst toe te staan. Deze lijst bevat bedrijven die naar aard en invloed passend zijn in een dergelijke woonwijk. Hier staan ook groothandels op, alleen niet specifiek voor voedingsmiddelen. Het bestaande bedrijf valt dus inderdaad niet helemaal in categorie C van de functiemengingslijst.

Aangezien de ruimtelijke uitstraling van de gewenste groothandel in levensmiddelen niet afwijkt van de functies die in de functielijst al zijn opgenomen, wordt de aanduiding 'groothandel' toegevoegd. Hiermee is een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen (SBI 4632, 4633, 4638 en 4639) planologisch mogelijk gemaakt en positief bestemd.

Ten aanzien van het stallen van vrachtwagens met een koelinstallatie merken we het volgende op. Op 12 februari 2020 heeft indiener een melding ingediend waarbij het onderzoek 'Sligro locatie Utrecht' van Sweco (projectnr. 370965) is gevoegd. Op pagina 7 van dit onderzoek is het volgende opgenomen:

> *Per dag komen er 7 vrachtwagens voor het bezorgen of ophalen van goederen. Laden en lossen vindt plaats in het dock aan de zuidoostzijde. Het lossen duurt 30 à 45 minuten per vrachtwagen. Ook komt er één vrachtwagen voor het legen van de vuilcontainer die op het parkeerterrein van het personeel staat. De motor staat tijdens laden en lossen uit, evenals de eventuele motor van de koelinstallatie bij koelwagens. Voor elke vrachtwagen is aangenomen dat hij 2,5 minuten stationair draait.*

Er is geen sprake van het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties zoals bedoeld onder SBI-code 5221. Daarbij is het volgende van belang:

- *de Sligro is geen transportbedrijf (dienstverlening tbv vervoer), ook niet als nevenfunctie bij de groothandel;*
- *de Sprinter van de Sligro is slechts een servicedienst en is daarmee onderdeel van de op het perceel als hoofdfunctie uitgeoefende groothandel;*
- *volgens de melding komen er alleen vrachtwagens voor laden en lossen, deze worden niet gestald (bovendien staat de motor ook voor de koelinstallatie tijdens laden en lossen uit);*

Uitgaande van de melding is hier sprake van een groothandel in voedings- en genotsmiddelen (waaronder groenten, fruit, vlees(waren) en zuivelproducten): categorie 3.1. In de zienswijze wordt ten onrechte gesteld dat hier mede sprake is van het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties zoals bedoeld onder SBI-code 5221. Gelet op de aard van de inrichting (geen transportbedrijf) is er geen sprake van activiteiten in de categorie 3.2.

Met de aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven omschreven (zie ook paragraaf 2.3.1.1) is het bedrijf van indiener positief bestemd.

2. Wegbestemmen overige bedrijfsvoering in categorie 3.2

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven tot en met categorie C toegestaan. De in categorie C opgenomen bedrijven zouden in de 'normale' categorie-indeling van de VNG-brochure zich maximaal in categorie 3.1 bevinden. Op basis van het huidige bestemmingsplan is ter plaatse bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.
Over het algemeen geldt dat bedrijfskavels meer waard zijn naarmate er meer en hogere categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan. Met dit ontwerpbestemmingsplan vervallen in ieder geval de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven in categorie 3. 2. Indiener heeft bovendien de indruk dat hetgeen thans in categorie t/m C wordt toegestaan, niet alle bedrijven bevat die thans zijn toegestaan in categorie 1 t/m 3.1. Al met al moet dus worden gesteld dat de gebruiksmogelijkheden ook binnen de wel toegestane categorieën worden beperkt. Indiener ziet niet welk ruimtelijk belang daarmee wordt gediend. Bovendien wijst indiener de gemeenteraad er reeds op dat hiermee planschade ontstaat en dat die planschade moet worden vergoed.

Reactie
Indiener wijst er terecht op dat in het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid in de categorie 3.2 is toegestaan. Echter, volgens vaste rechtsspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden

ontleend.[1] De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Van belang is echter wel dat dat de bestaande rechten van bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Hoewel in beginsel redelijke uitbreidingsmogelijkheden moet worden geboden aan bedrijven[2], betekent dit uitgangspunt niet dat in alle gevallen doorslaggevend gewicht moet worden toegekend aan het belang voor het betrokken bedrijf bij de mogelijkheid van uitbreiding. De gemeenteraad mag de effecten voor de woonomgeving betrekken bij de belangenafweging.[3] Ook blijkt uit de jurisprudentie dat het belang van de herontwikkeling van een gebied groter kan zijn dan het ongewijzigde behoud van de bedrijven op de huidige locatie.[4] Daarbij is van belang dat in Utrecht sprake is van een woningtekort zoals in paragraaf 2.1.3. van de toelichting uitgebreid is beschreven. De herontwikkelingslocatie Cartesiusdriehoek geeft invulling aan deze stedelijke ambitie. De behoefte aan herontwikkeling tot een voor Utrecht uniek gemengd hoogstedelijk woonmilieu is uitgewerkt in het Koersdocument Cartesiusdriehoek (maart, 2017). Uitvoering van de in het koersdocument voorgestelde gebiedsontwikkeling is gelet op de grote druk op de woningmarkt en de gunstige economische situatie noodzakelijk. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie transformeren naar een nieuw woonmilieu en geeft een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. Het belang om hier woningen toe te voegen laten we daarom zwaarder wegen dan het belang van indiener om op deze locatie de bedrijfsbestemming in de categorie 3.2 te handhaven. Daarbij komt dat de Sligro, voor zover bekend, geen concrete plannen heeft ingediend om uit te breiden. Daarbij is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met 25% groei. Er is daarom geen noodzaak om een ruime bestemming te handhaven. Tenslotte staat het initiatiefnemer vrij om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Het risico op planschade schatten wij overigens laag in. Daarnaast is een anterieure overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade op initiatiefnemer wordt afgewenteld. Eventuele planschadeclaims komen dus voor rekening van de initiatiefnemer.

3. Representatieve bedrijfssituatie - akoestische gevolgen

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin is nagegaan wat de geluidsniveaus voor de te voorziene woningen door het bedrijf van indiener zijn. Indiener stelt vast dat met dat onderzoek niet is uitgegaan van de huidige en representatieve bedrijfssituatie. Er is uitgegaan van een oude situatie. Peutz is volgens haar onderzoek uitgegaan van het geluidonderzoek door Grontmij van 11 september 2014 en een veldbezoek d.d. 21 januari 2019. Indiener heeft op 12 februari 2020 - en derhalve voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan - echter een nieuwe melding gedaan. Bij die melding is ook het rapport van Sweco, d.d. 10 februari 2020 gevoegd. Dat onderzoek is hier bijgevoegd als bijlage 3. Een vergelijking van beide rapporten laat al snel zien dat de door Peutz beoordeelde bedrijfssituatie beperkter is dan hetgeen is gemeld. Zo gaat Peutz uit van 576 personenauto's en 1000 winkelwagenbewegingen per dag, terwijl in het rapport van Sweco 896 personenauto's en 1.600 winkelwagens zijn gemeld. Ook het aantal vrachtwagens wijkt af (5 ten opzichte van 8). Bovendien lijkt er verschil te zitten tussen de door Peutz en Grontmij gehanteerde bronvermogens van installaties. Volgens indiener is in het ontwerpbestemmingsplan niet uitgegaan van de volledige actuele bedrijfsvoering. Daarmee zijn de akoestische gevolgen reeds onderschat. Verder wordt erop gewezen dat het bestemmingsplan ook andere geluidsbelastende activiteiten toestaat. Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de woningen had een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden moeten worden onderzocht Een dergelijk onderzoek heeft niet plaatsgevonden. Al met al moet worden vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid. Het is niet gebleken dat voorliggende ontwikkelingen passen in een goede ruimtelijke ordening.

---

[1] Zie bijv. ABRvS 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5654, r.o. 2.2.4 en ABRvS 15 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1075, r.o. 23.2.
[2] ABRvS ABRvS 22 oktober 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AM2449, ABRvS 20 juli 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT9650 en ABRvS 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4280 r.o. 7.2.
[3] ABRvS 18 november 2015 ECLI:NL:RVS:2015:3506, r.o. 17.2.
[4] ABRvS 12 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016, r.o. 22.2.

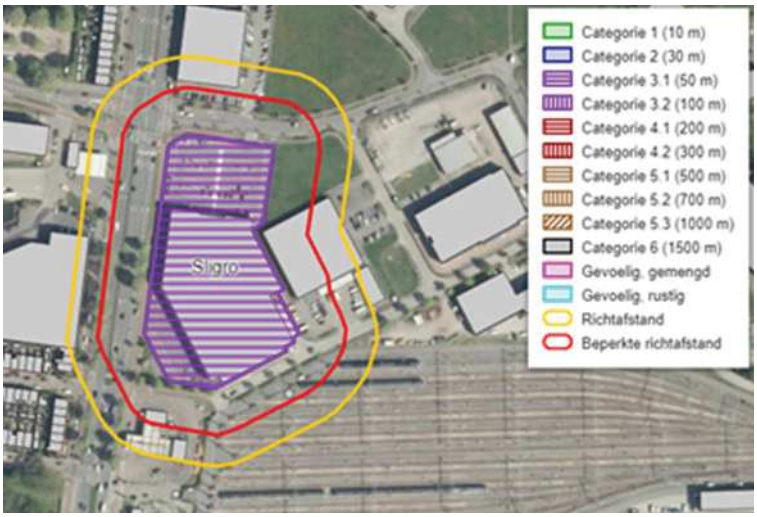
Reactie
Indiener merkt terecht op dat de in het geluidonderzoek aangehouden bedrijfssituatie -zoals deze in februari 2019 tussen Sligro en Peutz besproken ten behoeve van het genoemd geluidonderzoek- inmiddels niet meer volgens de meest recente inzichten is. Daarom heeft Peutz een oplegnotitie opgesteld waarbij de bedrijfsvoering zoals is aangegeven in de melding van 12 februari 2020 (AIM-sessie A9och80b380) is beschouwd en ook rekening is gehouden met 25% extra groei (zie ook paragraaf 2.3.3.2 en 2.3.3.3 van dit vaststellingsrapport). Uit dit onderzoek volgt dat de rekenresultaten door de gewijzigde bedrijfsvoering enigszins afwijken van de rekenresultaten in het eerdere geluidonderzoek. Op hoofdlijnen zijn de resultaten echter wel vergelijkbaar. Het meest relevante verschil is dat in de gewijzigde situatie ook sprake is van laden en lossen in de avond- en nachtperiode, terwijl in de eerder gehanteerde bedrijfssituatie uitsluitend sprake was van laden en lossen in de dagperiode. De conclusie blijft dan ook dat de situatie zonder maatregelen niet inpasbaar is. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6 en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken is het uitgangspunt dat de gemeente een maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit neemt voor de geluidsbelasting van het bedrijf van indiener. Hiermee staat de gemeente toe dat het geluid van de groothandel max 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden bedraagt ter plaatste van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. De gemeente is dus bereid dit maatwerkvoorschrift te nemen. Over de concrete oplossing hebben partijen overleg gevoerd. Op basis van de dit overleg is artikel 10.4 lid 3 aangepast en paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuzonering van het bestemmingsplan aangepast (zie ook de beantwoording van onderdeel 4 van deze zienswijze).

Naar aanleiding van dit onderdeel is de oplegnotitie geluid van het deskundigenbureau Peutz toegevoegd in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan (zie paragraaf 2.3.3.2 en 2.3.3.3) en is artikel 10.4 lid 3 aangepast (zie paragraaf 2.3.1.4).

4. Bestemming wonen in strijd met goede ruimtelijke ordening

De op het aan indiener grenzende perceel toegekende bestemming ' wonen' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een goed woon- en leefklimaat is niet geborgd. Dat geldt ook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geen geluidgevoelige functie'. Niet alleen is de zone waar deze aanduiding geldt te klein, de afwijkingsregeling (artikel 10.4 lid 3) is te ruim en gaat ten onrechte niet uit van bij de woningen te treffen maatregelen zoals dove gevels. Tot slot is in artikel 10.3.1 lid 7 ten onrechte naar de aanduiding 'geen gevoelige functies' verwezen, een aanduiding die niet bestaat.

Reactie
Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Onderstaande afbeelding geeft de contouren van de richtafstanden van de verschillende milieucategorieën weer. Er is sprake van een gemengd gebied, gezien de centrumstedelijke ligging en de nabijheid van drukke wegen en spoorwegen. Zoals eerder is opgemerkt is de groothandel een categorie 3.1 bedrijf. Dit betekent dat de beperkte richtafstand van 30 meter (zie rode contour) moet worden aangehouden.



In het ontwerpbestemmingsplan is de zone waar geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan inderdaad te klein opgenomen. Daarom is ervoor gekozen om binnen een zone van 30 meter vanaf de perceelsgrens van het bedrijf van indiener niet direct woningen toe te staan, maar uitsluitend via een binnenplanse afwijking. De verbeelding is hierop aangepast.

Het uitgangspunt is dat de gemeente een maatwerkvoorschrift neemt voor geluidsbelasting van de Sligro tot 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. Omdat zonder maatregelen deze geluidwaarde niet gehaald wordt, is in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter direct langs de Sligro geen geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Pas als is aangetoond dat voldaan wordt aan maximale geluidwaarden op de gevels, zijn geluidgevoelige functies mogelijk. Dit is dus geregeld via een binnenplanse afwijking. Daarnaast moeten op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijking ook de maatwerkvoorschriften zijn verleend.
Aan deze zijde is onder andere een parkeergarage gepland. Op basis van het uiteindelijke ontwerp voor de woningen zal te zijner tijd bekeken worden welke exacte maatregelen aan de installaties en / of laad- en loslocatie nodig zijn. Over mogelijke maatregelen aan de installaties en de laad-en loslocatie heeft al overleg met de Sligro plaatsgevonden.

Indiener heeft ook terecht opgemerkt dat de benaming van de aanduiding in de regels niet correct is. De specifieke benaming van de aanduiding in artikel 10.3.1 lid 7 wordt daarom gewijzigd naar 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie'. Met het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid zoals weergegeven in artikel 10.4 lid 3 achten wij de bouw van de desbetreffende woningen ter plaatse van de aanduiding in beginsel planologisch aanvaardbaar.[5] Zie voor de aanpassingen op grond van dit onderdeel van de zienswijze paraaf 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4 en 2.3.3.1.

5. Verkeerssituatie

De gemeenteraad heeft als voorwaarde voor de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek vastgesteld dat de extra motorvoertuigen van/naar het Cartesiusgebied op het drukste moment van de dag wordt gemaximeerd op 370 motorvoertuigen per uur. Indiener is als commercieel bedrijf uiteraard ook gebaat bij een gezonde verkeerssituatie. Verslechterde bereikbaarheid betekent het verlies van klanten.

Indiener stelt vast dat zijn bedrijfsvoering niet wordt beperkt door het in de planregels opgenomen maximum aan verkeersbewegingen. Dat neemt niet weg dat hun bedrijfsvoering kan worden geschaad door de te ontstane verkeerssituatie. In de artt. 4.2.4, 4.5, 5.2.4, 5.5, 10.2.5 en

[5] Vergelijk ABRvS 6 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3386, r.o. 3.2

10.5 is geborgd dat het aantal verkeersbewegingen het aantal van 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt. De 23 overblijvende verkeersbewegingen zijn toegekend aan de 1e fase van dit plan. Het aantal verkeersbewegingen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020'. Die beleidsregels zijn geen onderdeel van de ter inzage gelegde stukken en ook anderszins heeft indiener nog altijd geen inzage gekregen in die beleidsregels, terwijl hier in de zienswijze tegen de 1e fase al om is gevraagd. Bestaat deze beleidsregel wel?
Bij het verkeersonderzoek zijn weliswaar berekeningen gemaakt van de te verwachten verkeersgeneratie, maar zonder concrete en openbare beleidsregels blijft het voor indiener een 'black box' of een aanvaarbare verkeerssituatie ook daadwerkelijk is geborgd in de planregels. Dit biedt hem onvoldoende rechtszekerheid. Bovendien staat daarmee niet vast dat ter plaatse sprake zal zijn van een ruimtelijk aanvaardbare verkeerssituatie.
Onzeker is bovendien wat de invloed is van de plannen met betrekking tot de Stadsboulevard. Wanneer niet al een samenhangende ontwikkeling en planologische regeling is vereist, zal toch tenminste moeten worden beschreven wat de invloed van deze plannen op de onderhavige gebiedsontwikkeling kan zijn.

Reactie
Het is juist dat de "Beleidsregels autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk" geen deel uitmaken van de terinzage liggende stukken. Deze beleidsregels maken namelijk geen deel uit van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een zogenaamde dynamische verwijzing opgenomen in artikel 4.2.4 lid 2 en 3, artikel 5.2.4 lid 2 en artikel 10.2.5 lid 2 en 3 van de planregels. Op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening is het mogelijk om een dynamische verwijzing op te nemen in het bestemmingsplan.[6] Beleidsregels hoeven ook niet ter inzage worden gelegd. Althans er geldt geen wettelijke verplichting hiertoe. Daarnaast is van belang dat het college bevoegd is om deze beleidsregels vast te stellen en te wijzigen. Op 8 september 2020 heeft het college de beleidsregels vastgesteld en op 16 september zijn de beleidsregels ook gepubliceerd. Vanaf die datum zijn de beleidsregels raadpleegbaar.[7] Op deze dag (de dag van inwerkingtreding) zijn de beleidsregels aan indiener toegezonden.

Deze beleidsregels hebben overigens een bredere werking dan alleen voor de bestemmingsplannen van de Cartesiusdriehoek. Ook in andere gebieden waarvoor een maximaal aantal verkeersbewegingen is vastgesteld kunnen ze van toepassing worden verklaard. Een aanvrager moet bij zijn aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat door zijn bouwplan het maximumaantal verkeersbewegingen niet wordt overschreden. Bij iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregels, ook als onderdeel van het geheel. Bij het bepalen van de verkeersruimte voor de Cartesiusdriehoek is rekening gehouden met de toekomstige weginrichting van de westelijke stadsboulevard. Tegelijk is bij de planvorming van de Westelijke Stadsboulevard rekening gehouden met deze benodigde verkeersruimte van de Cartesiusdriehoek. Op 21 december 2017 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het plan (Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp) voor de Westelijke Stadsboulevard. Inmiddels is ook het VO van de Westelijke stadsboulevard vrijgegeven door het college.[8]

Verder is in het verkeersonderzoek[9] uitgebreid onderbouwd dat het gehele pakket aan maatregelen leidt tot een maximale verkeersgeneratie van 370 motorvoertuigen per uur. Voor fase 2-6 betekent het dat het programma maximaal 347 motorvoertuigen per uur mag voortbrengen. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat er sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. Bovendien is in de

---

[6] Zie bijvoorbeeld ABRvS 9 september 2015 ECLI:NL:RVS:2015:2837 en ABRvS 8 maart 2017 ECLI:NL:RVS:2017:607.
[7] Zie https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrecht%20(Utr)/CVDR643878.html
[8] Zie www.utrecht.nl/westelijkestadsboulevard
[9] Zie Basisdocument verkeer & parkeren Cartesiusdriehoek te Utrecht, kenmerk 004026.20190314.R1.09, Goudappel Coffeng, d.d. 29 januari 2020

regels geborgd dat bij elke gebruikswijziging beoordeeld moet worden of dit leidt tot een hogere verkeergeneratie en parkeerbehoefte. Daarmee is dit aspect voldoende geregeld.
Tenslotte is de verwijzing naar de beleidsregels aangepast in de regels en de toelichting.

6. Gevolgen parkeersituatie

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken, uitsluitend door het toepassen van de minimale norm uit de Beleidsregels "Parkeernormen fiets en auto 2019" parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Verder blijkt uit dat koersdocument dat ter plaatse ook geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt aan bewoners. Door een laag aantal parkeerplaatsen te realiseren ontstaat het risico dat de parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving, zoals nabij de bedrijfsvoering van cliënten. Het kan een beleidsmatig streven zijn om autogebruik te ontmoedigen, maar dat neemt niet weg dat niet kan worden voorkomen dat bewoners toch gebruikmaken van auto's. Het is zeker niet uitgesloten dat die auto's vervolgens worden geparkeerd op of nabij het parkeerterrein van indiener of op plaatsen komen te staan waar ze hinder voor de bezoekers of bevoorrading van de groothandel opleveren. Indiener is van mening dat met voorliggend ontwerpplan onvoldoende aandacht is besteed aan de effecten die dit heeft op de aanwezige en de te behouden bedrijven. Hoe wordt voorkomen dat de bezoekers van de in het plan aanwezige voorzieningen en woningen parkeren op bijvoorbeeld de Perronlaan of de Locomotiefstraat? Nu niet duidelijk is hoe wordt voorkomen dat de toenemende parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving en geen onderzoek is gedaan naar de effecten die dat aldaar heeft, is dit ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Verder wijst indiener erop dat niet van hem kan worden verwacht dat hij zal opdraaien voor maatregelen die nodig zijn om de parkeeroverlast op zijn eigen perceel te voorkomen of beperken. Bovendien heeft het opwerpen van barrières, zoals slagbomen, ook negatieve effecten op de bedrijfsvoering van indiener, omdat de ervaring leert dat dit klanten kost. Het is dus te eenvoudig om te stellen dat negatieve effecten aangaande parkeren eenvoudig kunnen worden voorkomen.

Reactie
In de Cartesiusdriehoek worden niet meer parkeerplaatsen aangelegd dan volgens de parkeerbalans noodzakelijk is. Buiten deze parkeerplaatsen kan en mag niet geparkeerd worden. Om overloop van parkeren naar de omliggende gebieden te voorkomen wordt, naast de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren ingevoerd in de Schepenbuurt en Werkspoorkwartier. Betaald parkeren is ingevoerd voordat de eerste woningen binnen de Cartesiusdriehoek worden opgeleverd.
In de Bloemenbuurt en Julianaparklaan is de parkeerdruk reeds hoog, daardoor is er geen theoretische restruimte toe te kennen aan deze gebieden. Door de hoge parkeerdruk in deze gebieden is er geen uitwijkgedrag toe te kennen vanuit de Cartesiusdriehoek naar deze gebieden. Het eventueel niet invoeren van betaald parkeren in de Bloemenbuurt en/of Julianaparklaan e.o. heeft geen invloed op de planontwikkeling en bijbehorend mobiliteitsaanbod. De kans dat parkeerders uit de omgeving uitwijken naar het parkeerterrein van indiener is niet zozeer het gevolg van het beperkte aantal parkeerplaatsen dat aangelegd wordt in de Cartesiusdriehoek maar meer een algemeen gevolg van het invoeren van betaald parkeren in de directe omgeving. In de afgelopen jaren is het betaald parkeergebied in Utrecht steeds verder uitgebreid naar een brede schil rond het centrum. Er geldt inmiddels al een betaald parkeerregime in een groot deel van de Bloemenbuurt en bijvoorbeeld in Nieuw Engeland. Aan de rand van het parkeergebied ontstaat altijd wat overlast door het verdringingseffect van mensen die buiten het betaald parkeergebied parkeren om aan het betalen te ontkomen.

Indiener heeft parkeerplaatsen op eigen terrein. Het is op eenvoudige manier mogelijk om dit terrein af te schermen van ongewenste bezoekers. Ons is niet bekend dat, zoals indiener stelt, het opwerpen van barrières, zoals slagbomen, effecten genereert voor het aantal bezoekers van een bedrijf. Juist het feit dat er parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn, uitsluitend voor bezoekers van het bedrijf, zal ervoor zorgen, zeker in gebied waar in de omgeving betaald parkeren is ingevoerd, dat bezoekers naar het bedrijf toe zullen blijven komen. Over het bekostigen van deze maatregelen hebben partijen afspraken gemaakt.

7. M.e.r-beoordelingsbesluit

Het college heeft middels besluit d.d. 7 juli 2020 besloten dat geen milieueffectrapportage wordt opgesteld. Dat besluit is gebaseerd op de m.e.r.-beoordeling d.d. 31 maart 2020.
Wat betreft verkeer en parkeren worden de volgende mitigeren de maatregelen meegenomen:
"In de regels van het bestemmingsplan zijn verschillende voorwaarden opgenomen om te sturen op het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie. Het maximum aantal verkeersbewegingen is vastgelegd en via beleidsregels kan getoetst worden of het uiteindelijke programma voldoet aan dit maximum. Parkeren op straat is uitsluitend toegestaan voor enkele deelauto's en invaliden parkeren. Wat betreft verkeer merkt indiener op dat de bij de planregels behorende beleidsregels over het vaststellen van de verkeersbewegingen niet ter inzage zijn gelegd. Met de beleidsregels worden mogelijk bepaalde formules en reducties geïntroduceerd. Het is niet uitgesloten dat het college daarmee een bepaalde afwegingsruimte krijgt. Daarmee is niet duidelijk of de in de m.e.r.-beoordeling nodig geachte mitigerende maatregelen ook daadwerkelijk op voldoende concrete wijze zijn geborgd. Verder stelde indiener hiervoor reeds vast dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de akoestische gevolgen van een representatieve maximale invulling van de planologische mogelijkheden op het perceel van de groothandel. Bovendien is niet de actuele bedrijfsvoering van indiener meegenomen. Daarmee moet worden vastgesteld dat niet vaststaat dat de milieueffecten - in relatie tot de bestaande voorzieningen - op juiste wijze zijn beschouwd. Derhalve kan ook niet op juiste wijze zijn beoordeeld of een milieueffectrapportage benodigd is.

Reactie
De maximale hoeveelheid verkeersbewegingen (van motorvoertuigen) is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. In die regels is verplicht gesteld dat de hoeveelheid verkeersbewegingen wordt berekend op basis van de beleidsregels. Een aanvrager moet bij zijn aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat door zijn bouwplan het maximumaantal verkeersbewegingen niet wordt overschreden.
De beleidsregels zien uitsluitend op deze rekenmethode. Deze rekenmethode is bij bestemmingsplan voor fase 1 al toegepast bij de omgevingsvergunning. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan volgt uit paragraaf 4.2.1. en 7.3.3. van de toelichting en het verkeersonderzoek zoals opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Deze stukken lagen ter inzage.

De beleidsregels maken het mogelijk de berekening van de hoeveelheid verkeer juridisch te koppelen aan het bestemmingsplan bij de ontwikkeling in de Cartesiusdriehoek. In de regels wordt enkel verwezen naar deze beleidsregels, de beleidsregels zelf maken zoals is uiteengezet in de reactie 119 onder 6 geen deel uit van het bestemmingsplan. In deze beleidsregels wordt geen nieuw beleid of mitigerende maatregelen geformuleerd.
Tijdens het opstellen van de m.e.r.-beoordeling was de berekeningsmethode al bekend en nu ook vastgesteld en gepubliceerd. Daarmee is deze maatregel voldoende geborgd.
Uit de reacties van de onderdelen 1 t/m 5 volgt dat nader onderzoek is uitgevoerd op basis van de actuele bedrijfsvoering van indiener en dat dit onderzoek niet heeft geleid tot heel andere conclusies. Het zou dus ook niet hebben geleid tot een andere uitkomst van de m.e.r.-beoordeling. Ten slotte is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar. De conclusie is dan ook dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

8. Conclusie

Gezien het voorgaande verzoekt indiener de gemeenteraad om dit ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Indiener is niet per definitie tegen de daarin opgenomen ontwikkelingen, maar thans staat niet vast dat dit plan past binnen een goede ruimtelijke ordening. Bovendien zijn de milieueffecten niet voldoende onderzocht of onduidelijk, waardoor ook niet op juiste wijze kan zijn beslist over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Reactie
Naar aanleiding van de ziensijzen zijn er wijzigingen doorgevoerd in de regels, de verbeelding en de onderbouwing van het bestemmingsplan. Uit de reacties op de onderdelen 1 tot en met 7 van

deze zienswijze volgt dat met deze wijzigingen het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4 ,2.3.3.1, 2.3.3.2, 2.3.3.3, 2.3.3.4, 2.3.3.5 zijn aangegeven.

5 Weergave van alle zienswijzen

Zienswijze 1

Indiener geeft aan dat de gemeente Utrecht het voornemen heeft om van de Cartesiusdriehoek een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk te maken. Echter, tegelijk wenst de gemeente hogere geluidsnormen toe te staan. Hogere geluidsnormen schaden de gezondheid, en staan haaks op de intentie van een gezonde leefomgeving. Het is volgens indiener in strijd met Motie Schonis naar aanleiding van WHO richtlijnen en recent advies van RIVM om de geluidsniveaus juist te reduceren.

Het m.e.r besluit van 1985 door college B&W is daarmee achterhaald, en dient herzien te worden. Uit ander onderzoek (Environmental Noise and the Cardiovascular System) blijkt het risico op hartfalen aanzienlijk toe te nemen bij hogere geluidswaarden (7-14% per10dB). Op de website van de gemeente wordt gesteld dat geluid niet gezond is. Indiener veronderstelt dat de gemeente op de hoogte is van onderzoeken en adviezen en bewust risico neemt voor de volksgezondheid.

Indiener adviseert werkelijk innovatief te zijn en zowel te bouwen als tegelijk de volksgezondheid te beschermen. Bv door al bij de bouw maatregelen te nemen om de volksgezondheid te beschermen door het geluidsniveau te reduceren tot door WHO/RIVM geadviseerde lagere (gemeten)geluidswaarden.

Zienswijze 2

Deze zienswijze is ingetrokken.

Zienswijze 3

Als dit bestemmingsplan betekent dat er geen ruimte meer is voor dB's en Moskou dan is indiener tegen dit bestemmingsplan. Dit stukje cultureel leven is op deze plek heel leuk tot bloei gekomen en het zou zonder zijn om dit niet te integreren in de wijk.

Zienswijze 4 -

dB's is ontzettend belangrijk voor de sociale cohesie tussen heel veel verschillende mensen. Het mooie daarbij is dat de basis "muziek" is. Hoe verschillend mensen ook kunnen zijn, bij dB's heeft iedereen zijn eigen plek waarbij respect en waardering voorop staat. dB's is laagdrempelig en schept geen voorwaarden om er binnen te komen. Indiener speelt zelf al jaren in een band en oefetn al net zo lang in dB's. Daarnaast heeft indiener er meerdere malen opgetreden in de mooie unieke concertzaal. Hij weet dus uit persoonlijke ervaring hoe leuk, mooi en belangrijk dB's is. Aangezien de basis van dB's "muziek", is het een vereiste dat dit ook de basis blijft. dB's is muziek en moet muziek blijven. Het kan dus niet zo zijn dat er woningen geplaatst worden, waardoor muziek een probleem zou worden. Daarom maakt hij bezwaar tegen de bouw van woningen die ervoor zorgen dat muziek een probleem worden. Muziek is geen probleem, muziek is de oplossing.

Zienswijze 5

Sinds indiener als 18-jarig broekie verhuisde naar Utrecht om de vooropleiding aan het Utrechts Conservatorium te volgen is er één plek waar heel duidelijk de hele popmuzieksector samenkwam: dB's. Heel vreemd is dat niet. dB's heeft het geluk precies de combinatie te hebben van ruimte, de wil en de visie om een faciliteit neer te zetten waar een enorm scala aan musici terecht kunnen. Hij houdt de ontwikkeling omtrent de herontwikkeling van het CAB-rondom al een tijde met lede ogen in de gaten. Er dreigt een kleine catastrofe te ontstaan waarbij hij zich genoodzaakt voelt om zijn stem te doen gelden. Een faciliteit als dB's is kwetsbaar. Dit komt omdat het voor uitvoerenden in de muzieksector onmogelijk is om een plek te vinden binnen de stad om rustig te repeteren. Een kleine rondgang langs het aanbod van De Plaatsmaker, de grootste partij als het gaat om creatieve werkruimte, bevestigt dit beeld. Enkel aanbod voor stille disciplines, en bij hoge uitzondering eens iets waar geluid gemaakt mag worden. Het valt bijna niet te overschatten hoe uniek en hoe

onmisbaar dB's is voor het Utrechtse muzieklandschap. Daarnaast is dB's een poppodium voor de meest uiteenlopende stijlen muziek. Soms zo underground dat er bij andere podia in Utrecht geen ruimte voor is in de programmering (zelf bij EKKO niet), en soms super on-topic en in het hier en nu, zoals bijvoorbeeld de vaste avond die 3voor12 organiseert in de charmante zaal van het complex. De plannen om woningen bovenop dB's te plaatsen is dan ook vrijwel zeker een doodsteek. Van vrijhaven voor creativiteit verandert dB's ineens in een 'overlastveroorzaker'. Immers, zodra er bij de bewoners geluidsoverlast ontstaat trekt een plek als dB's altijd aan het kortste eind. In het geval van dB's is dat dodelijk: 20 oefenruimtes isoleren kost een fortuin, en de haalbaarheid ervan valt te betwisten. Verhuizen lijkt hem ook geen optie. De faciliteiten zoals ze er nu zijn, zijn in de loop van jaren hard werken opgebouwd. Daarnaast lijkt het onmogelijk om een gebouw te vinden waar 20 (!) oefenruimtes plus een popzaal gevestigd kunnen worden. Ook het verdwijnen van het gratis parkeren is zorgwekkend. Veel instrumentalisten kunnen simpelweg niet met de fiets. Betaald parkeren om fietsen te stimuleren is prima, maar in dit geval is het een keuze waarbij op een toegankelijke manier repeteren onnodig duur en op lange termijn onmogelijk wordt gemaakt. De crisis rondom de corona-uitbraak heeft duidelijk gemaakt hoe kwetsbaar de muzieksector is, en juist het gemak waarmee een unieke plek als dB's aan het lot van projectontwikkelaars wordt overgelaten is illustratief voor de ondergeschikte rol die muziek lijkt te spelen in het gemeentebeleid. Daarnaast, als het het waard is om een klein fortuin uit te trekken voor een popzaal als TivoliVredenburg, dan is het het ook waard om dB's te behouden, anders staat er over een paar jaar geen enkele Utrechtse muzikant op de planken in de Ronda. Ik zie hierin een sleutelrol weggelegd voor de gemeente. Ik hoop dat zij zich geroepen voelt het cultuurlandschap in onze mooie stad te bewaren, en nog belangrijker, een hoopvolle toekomst te bieden.

Zienswijze 6

Indiener schrijft dit bezwaar uit de rol van beroepsmuzikant en studio-eigenaar die een groot deel van haar ontwikkeling te danken heeft aan het bestaan van DB's. Het baart hem grote zorgen dat er woningen op het gebouw waar DB's en Studio Moskou zich bevinden, worden gebouwd. Deze twee culturele locaties zijn van onschatbare waarde voor de muzikale infrastructuur in Utrecht en iedereen kan op zijn vingers natellen dat zij overstelpt zullen worden met klachten over geluidsoverlast, als dit plan zijn doorgang vindt. Dan kunt u zeggen; de nieuwe bewoners weten dat er een oefenruimtecomplex en studio onder hun woning zit, dus zij gaan hiermee akkoord door er te gaan wonen.
Er zijn vele voorbeelden geweest van nieuwe bewoners in wijken waar al jaren een evenementenlocatie zit die het uiteindelijk voor elkaar hebben gekregen zo'n locatie te laten sluiten, dan wel hun hele werkwijze om te laten gooien. Dan zouden DB's en Studio Moskou toch kunnen verhuizen? Het antwoord daarop is nee, niet zo makkelijk. Deze organisaties hebben een naam opgebouwd en een grote vaste groep mensen om zich heen verzameld die speciaal naar deze plek komen. Dit gebouw ademt de ervaringen van zo ongelooflijk veel muzikanten en kunstenaars die hier hun eerste stappen zetten of hebben opgetreden en dat krijg je niet zomaar meer terug. Daarnaast is het bouwen van geluidsdichte ruimtes, studio's en een popzaal een extreem dure aangelegenheid. DB's en Studio Moskou hebben dit over de koers van vele jaren rustig kunnen opbouwen met veel liefde en passie en om dit op een nieuwe plek te moeten realiseren zou het einde betekenen van deze organisaties. En dat terwijl zij van groot belang zijn voor de Utrechtse muzikale infrastructuur. Er zijn prachtige nieuwe zalen gebouwd, zoals TivoliVredenburg, maar als muzikanten niet de kans wordt geboden zich te ontwikkelen op een plek als DB's dan zal de programmering van deze podia eenzijdig worden met een focus op acts uit het buitenland of van buiten de stad, terwijl deze Utrechtse zalen juist de jonge en nieuwe generatie uit eigen stad een impuls zouden moeten geven. Kortom, het bouwen van woningen op of om het pand van DB's en Studio Moskou gaat zorgen voor een snelle dood van deze organisaties endat is een groot verlies voor onze mooie stad. Liever investeren in muziekcultuur dan in nóg meer woningen.

Zienswijze 7

Muziekstudio dB's moet behouden blijven in het ontwerp Cartesiusdriehoek 2 6. Het is een wereld tent die zichzelf altijd heeft weten te redden en nu alle hulp en support nodig heeft. Kijk nog eens goed naar dB's en schat het op waarde. Nieuwe mensen die daar komen zullen ook genieten en van deze unieke muzikale plek.

Zienswijze 8

Indiener snapt dat nieuwe woningen belangrijk zijn, toch vindt hij dat het behouden van plekken zoals dB's en studio Moskou net zo essentieel voor een stad als Utrecht zijn. Was er geen plek die op zo'n unieke manier cultuur aanbiedt was indiener inmiddels misschien alweer vertrokken uit Utrecht. En plaatsen als Vredenburg bieden hier helemaal geen alternatief, dit is een dure en steriele plek die met "echte" cultuur best weinig te maken heeft. Naast zijn persoonlijke ervaringen met dB's denkt hij ook dat een stad als Utrecht, waar al een heleboel culturele broedplaatsen zijn verdwenen, zoiets als dB's absoluut nodig heeft. Waar anders moeten jonge mensen beginnen met experimenteren met muziek, in gesprek raken met oude, meer ervaren, musici, hun muziek opnemen, maar ook in contact met andere kunstvormen komen (er zijn altijd leuke tentoonstellingen in dB's). Indiener is erg bang dat zelfs als dB's en studio Moskou op die plek kunnen blijven, maar er wel woningen direct erboven worden gebouwd, dat bijvoorbeeld de Biergarten gaat verdwijnen vanwege gevoelde geluidsoverlast van de nieuwe bewoners en dingen als betaald parkeren de toegang voor mensen vanuit buiten Utrecht moeilijker maakt (en er zijn best veel mensen uit de regio die naar de concerten komen of in dB's oefenen). Ten slotte hoopt hij dat de gemeente de stem van al inzittende bewoners en bezoekers/gebruikers van dB's minstens net zo belangrijk vindt als de visie van projectontwikkelaars die niet eens zelf daar gaan wonen en toch primair andere interesse hebben dan een mooi, cultureel divers en leefbaar Utrecht

Zienswijze 9

Indiener is het niet eens met het projectplan omdat op het CAB-gebouw 260 nieuwe woningen komen. Daardoor moet dB's een cultureel en uiterst belangrijke plaats wijken alsook studio Moskou. Veel bands met verschillende culturele achtergronden oefenen in dB's en nemen hun platen op bij studio Moskou. Diversiteit bij het publiek is normaal. Iets waar steeds geroepen wordt dat we dit willen bereiken op verschillende vlaktes in de maatschappij. Het zijn er jonge startende bands en oude ervaren musici die regelmatig elkaar ontmoeten en elkaar besmetten met hun ideeën. Dat is terug te zien aan de concerten uit verschillende genres zijn en festivals voor nieuwe bands. Publiek komt uit de hele regio en niet alleen uit Utrecht stad. Ook wordt er aan de bewoners uit de omgeving die er nu al wonen gedacht waarvoor activiteiten georganiseerd worden en die een fijne ontmoetingsplek hebben. Kortom er is een grote verscheidenheid aan culturele activiteiten op èèn plek die niets vergelijkbaar heeft in deze stad. Tivoli/Vredenburg is een commercieel en dure tent die dat niet te bieden heeft. Ook EKKO kan hier niet mee worden vergeleken. Maar dat maakt een stad ook uit. De diversiteit in het culturele aanbod. En de zorg voor alle bewoners. Jonge, arme, getalenteerde, uit verschillende culturen. Het is de enige plek in Utrecht waar cultuur op deze laagdrempelige en diverse manier gebeurt voor een breed publiek. Ik kom uit Berlijn en dB's is vergelijkbaar met plekken in Berlijn. Dat wordt aan een projectplan opgeofferd die blijkbaar vooral het geluk en prestige van projectontwikkelaars beoogd en niet de leefbaarheid van een gehele stad. Woningen worden op dit moment overal gebouwd wat ook nodig is. Tegelijkertijd moet er ook groen voor iedereen overblijven en een goed cultureel aanbod. Voor allebei schiet Utrecht ernstig te kort. Indiener maakt zich al langer grote zorgen over de leefbaarheid van Utrecht als het gaat over de gewone bewoners met een wat smallere geldbeurs.
Het lijkt alsof daarvoor geen oog meer is en zelfs de laatste culturele broedplaatsen moeten wijken voor rijke en plannen van projectontwikkelaars.

Zienswijze 10

Het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek houdt onvoldoende rekening met het bestaande karakter van het gebied. Oproer en dB's zullen in hun huidige vormwaarschijnlijk niet voort kunnen bestaan en dat is absoluut onwenselijk. Daar zijn de volgende redenen voor te geven en de volgende vragen bij te stellen: - Juist in deze tijden van culturele kaalslag door de coronacrisis kan de gemeente Utrecht een belangrijk signaal afgeven aan de makers van kunst. Zij hebben een plek als dB's heel hard nodig om op een betaalbare manier kunst te blijven maken. Verbouwing of verhuizing kost veel geld, en dit zal ongetwijfeld doorberekend worden aan de makers. Dit is niet alleen belangrijk voor de makers zelf. Rafelranden als deze versterken de levendigheid van een stad. De charme van een stad ligt niet in mooie nieuwbouwprojecten. Juist creatieve broedplaatsen als deze doen een stad bruisen. Het ontwerpbestemmingsplan houdt hier onvoldoende rekening

mee. Cultuur is heel belangrijk voor de stad. Dat vindt het college ook, zo valt te lezen in het huidige coalitieakkoord: 'De komende periode financieren we via groeikader in ieder geval: creatieve rafelranden en broedplaatsen. Deze zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. Daarom hebben we bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. Tevens nemen we dit mee bij de actualisatie van het gemeentelijk vastgoedbeleid.' Juist het CAB-gebouw is zo'n rafelrand. In het ontwerpbestemmingsplan staat het omgekeerde van wat het college heeft opgeschreven in het coalitieakkoord. Uiteraard is nieuwbouw nodig in een snelgroeiende stad als Utrecht maar dat behoeft niet ten koste te gaan van rafelranden. Mooie voorbeelden van hoe het wel kan zijn Yaam, Holzmarkt 25 en RAW-Gelände in Berlijn. -

Waarom is er voor dit project geen milieueffectrapportage opgemaakt?
Het consortium geeft hoog op van de monumentale waarde van het CAB-gebouw die zoveel mogelijk in ere hersteld moet worden. In ere herstellen en bovenop het gebouw een nieuw gebouw neerzetten zijn twee totaal conflicterende plannen. - dB's bestaat inmiddels ruim 25 jaar. In de plannen staat dat bewoners van de nieuwbouwwoningen mogelijk last kunnen krijgen van geluidsoverlast van dB's. Dit is erg vreemd; dB's bestaat al een kwart eeuw op deze plaats. Het zou logischer zijn dat de nieuwe plannen aangepast worden aan de bestaande omstandigheden. Concluderend: uiteraard is nieuwbouw onvermijdelijk in Utrecht, ook in de Cartesiusdriehoek. Maar het zou voor alle betrokkenen (makers, Utrechters, toeristen) doodzonde zijn als het karakter van dit gebied om zeep geholpen wordt. De gemeente moet zich veel meer inspannen om dB's en Oproer in haar bestaande vorm te behouden en deze organisaties zoveel mogelijk vrijheid te geven om een creatieve broedplaats te blijven.

Zienswijze 11
Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat hem betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw kunnen behouden. Dit is voor 'hem een groot deel van zijn muziek en sociale leven.

Zienswijze 12 ,13, 14, 27, 28, 40, 42, 75, 84, 88, 91, 93, 104, 105, 130, 279
Indiener is van mening dat binnen de nieuwe plannen in de Cartesiusdriehoek, de huidige cultuurplekken, met name die van dB's, bewaard moeten blijven in het CAB-gebouw. dB's zit al vele jaren in het gebouw en vervult een hele belangrijke, sociale en culturele functie en mag niet verdwijnen.

Zienswijze 15
dB's is al jaren een culturele en creatieve ontmoetingsplek. Een plek die een podium biedt aan muzikanten en andere artiesten, een plek waar iedereen zich welkom voelt. Een plek die uniek is en niet te vergelijken met welk ander podium of cultureel centrum in de stad. dB's draagt bij aan diversiteit, creativiteit en inclusiviteit en is onvervangbaar. Geef dB's daarom de plek die het verdiend en nu heeft in de Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 16, 18, 20, 22. 24, 30, 34, 51
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB- gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.

Zienswijze 19
dB's is een heel belangrijk onderdeel van Utrecht. dB's zit op deze plek, dus als je er gaat bouwen/komt wonen, dan weet je dat, met alles wat daarbij komt kijken en dan houd je dáár rekening mee. Niet andersom, zoals het nu gepresenteerd wordt. Dus duidelijk vanuit de gemeente aangeven aan bouwer/bewoners dat dB's bepaalde specificaties heeft (overeengekomen tussen dB's

en de andere betrokken partijen), wat niet in het geding mag komen zodra er mensen wonen; klachten van bewoners met betrekking tot die specifieke punten worden niet gehoord. Dit wist je toen je er kwam wonen. Wellicht een muzikantenwijk van maken, waarbij de sociale huursector/ kunstverhuur/ stichtingen zorgdragen voor het voorste gedeelte van CAB.

Zienswijze 21

Naar de mening van indiener het belangrijk dat dB's behouden blijft op de huidige locatie in het CABgebouw. dB's is al geruime tijd een voorloper in het aantrekkelijk maken van dit gebied. Er is een enorme diversiteit aan culturele activiteiten en evenementen. Het zou heel eigenaardig zijn om dB's geen plek te geven in een gebied dat in zijn plannen aangeeft om een plek van ontspanning, ontmoeting en cultuur te willen worden. Dan wordt de aanjager opgeofferd nu het gebied eindelijk door anderen ontdekt is.

Zienswijze 23

Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht "me stadsie" kan blijven groeien lijkt me evident. Ook ben ik van mening dat een stad zonder (sub)cultuur geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat DB'S zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat naar mijn bescheiden mening het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 25

Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 26

dB's in haar huidige vorm behouden. Huizen op het dak zorgt ervoor dat de oefenruimtes en zaal voor overlast zullen zorgen. Programma van dB's is vernieuwend en uniek en moet worden behouden. Projectplan is een knieval voor de projectontwikkelaar. Huizen buiten de stad bouwen is ook een optie.

Zienswijze 29

De huidige cultuurplekken, met name dB's, moeten volgens indiener een plek in het huidige CAB-gebouw behouden. dB's is al jaren een broedplaats voor (inmiddels bekende) musici, het is een ontmoetingsplek, en er worden betaalbare concerten georganiseerd. Het is een plek waar mensen van verschillende leeftijden en met verschillende achtergronden elkaar ontmoeten en samen muziek maken/luisteren. Mensen komen vanuit Utrecht en omstreken naar dB's en dat moet zo blijven volgens indiener.

Zienswijze 31

Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB-gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden. dB's heeft een belangrijke rol in de omgeving als ontmoetingsplek voor creatieve en alternatieve mensen uit de wijk en de rest van Utrecht (en daar buiten). Dit is een unieke plek voor deze doelgroep en is onvervangbaar. De nieuw te bouwen omgeving krijgt gelijk een leefbaar smoelwerk met zo een mooie en unieke locatie aan het begin van het gebied. En zorgt ervoor dat het gelijk een fijne buurt is om in te wonen.

Zienswijze 32

In het huidige voorstel zijn bijna alle huurwoningen in het gebouw naast het station gepland. Dit is het gebouw met de meeste geluidsoverlast. Om ook huurders goede woningen te bieden (zonder "stille wand", of iets dergelijks) en om huurders en woningeigenaren beter te laten mengen, lijkt het indiener een veel beter idee om de huurwoningen over meerdere, liefst alle, gebouwen te verspreiden.

Zienswijze 33
Indiener zou graag sterk willen benadrukken dat de huidige cultuurplekken en met name dB's blijven bestaan op de huidige locatie. Het zou erg unfair zijn om deze unieke gelegenheid, die deze hoek op de kaart gezet heeft er nu uit te knikkeren omwille van gentrificatie.

Zienswijze 35
Het belang van woonruimte, zodat onze mooie stad kan blijven groeien, is evident. Een stad zonder (sub)cultuur, is karakterloos. Kunst en cultuur zijn het fundament van de menselijke beschaving. Uniformiteit is hierbij niet de oplossing. Utrecht is de laatste jaren al veel van haar muzikale karakter kwijtgeraakt. Denk aan Wereldculturencentrum Rasa, Stichting Jazz en Geïmproviseerde Muziek SJU-huis) en Tivoli Oudegracht. Indiener wil daarom graag sterk benadrukken, dat de huidige cultuurplekken en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Door haar multiculturele muziekaanbod en het unieke oefencomplex, sluit dB's al meer dan 10 jaar goed aan bij de wijk en bij de expressiewens van de muzikale Utrechter. dB's ontwikkelt continue, focust op het aantrekkelijk maken van dit gebied voor iedereen en hecht belang aan het aansluiten bij, en samenwerken met de wijk. dB's past dan ook goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Het is niet gepast dat dB's aan de kant zou worden geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden. dB's is geen grote winstfabriek. Het is het 'kindje' van een handjevol gepassioneerde, lang en hardwerkende Utrechters, het is voor velen een thuis, een plek van mogelijkheden en het is een familie. dB's heeft haar culturele meerwaarde al lang bewezen en het is én dat van vele anderen, dan ook van belang dat de huidige locatie van dB's wordt ingepast in het definitieve bestemmingsplan.

Zienswijze 36
dB's en het CAB-gebouw zijn van groot cultureel en sociaal belang in de wijk en in de stad. Het is al heel lang een stabiele plek voor het ontwikkelen en creëren van de (muziek)cultuur en was de laatste jaren de aanjager voor het populairder worden van het gebied; zonder dB's ook geen Filmcafé en Oproer. Het heeft de potentie om, samen met voorgenoemde culturele horecaplekken, verder door te groeien als een belangrijke culturele broedplaats.

Zienswijze 37
Van wat indiener ervan mee heeft gekregen was het een visie van de gemeente om juist buiten het centrum culturele plaatsen te ontwikkelen. Hij betreurt het zeer dat plekken waarvoor particulieren zelf het initiatief hebben genomen vervolgens worden bedreigd door projectontwikkelaars.
Het staat als een paal boven water dat verschillende organisaties al lang ruimtes hebben gecreëerd en deze zeer goed worden bezocht en bevorderlijk zijn voor de buurt en de stad Utrecht, voor cultuur, kunst, muziek en ook voor ontmoeting en ontstaan van nieuwe ideeën. Het zou waanzinnig zijn als deze ruimtes steeds moeten opschuiven omdat ze niet in de plannen van projectontwikkelaars passen. Hiermee wordt er wel veel aandacht besteed aan wonen maar niet aan de kwaliteit van leven en samen zijn. Juist in de binnenste buitenring van Utrecht zou er meer ruimte moeten zijn voor culturele ontplooiing en samenzijn. Culturele organisaties in de Cartesiusdriehoek zijn hier een goed voorbeeld van. Zij hebben hun ruimte al geclaimd en al bewezen dat zij een brede functie hebben in de buurt. Behoud hun ruimte zodat ook in de toekomst in de buurt plaats is voor cultuur, plezier en samenkomst.

Zienswijze 38
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB- gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Hij heeft zelfs advertenties voor huizen op Funda gezien waarbij de nabijheid van dB's werd genoemd om het huis aan te prijzen. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.

Zienswijze 39

Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat hem betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Cultuur is een van de belangrijkste fundering, zelfs de belangrijkste, van samenleving. In deze zware tijd met corona, mogen wij dit niet vergeten.

Zienswijze 41
Indiener wil zo min hoog mogelijke particuliere bebouwing. Het bestaan van dB's moet in de huidige locatie blijvend Behouden blijven.

Zienswijze 43
Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Het is een heel belangrijke plek voor popmuziek in Utrecht, maar heeft ook een regionale functie, er komen mensen van heinde en verre naar concerten in dB's.

Zienswijze 44
Volgens indiener is dB's echt een heel belangrijk cultureel podium van waarde voor Utrecht en omstreken (indiener komt er vaak vanuit Amsterdam). Zeker in deze barre Coronatijden kan het niet zo zijn dat het verdwijnt ten koste van nog te bouwen woningen en dat het daarom weg moet omdat de bewoners dan overlast krijgen. Dat is naar de mening van indiener de omgekeerde wereld.

Zienswijze 45
Indiener snapt de voortgaande drang tot vernieuwing en bijbouwen in onze stad, maar het mag niet zo zijn dat daarbij de plaatsen die Utrecht uniek maken verloren gaan. Als het mantra wonen, wonen en wonen wordt, verwordt Utrecht in rap tempo tot een parodie op zichzelf. Een (met alle respect) gecertificeerd Lelystad met oud centrum. Alles middelmaat, alles comfortabel, alles beschermd. Als er één plek is waar Utrechters van allerlei slag op prettige wijze op grote schaal samenkomen ishet dB's wel. Als er een plek de afbrokkelende cohesie in deze stad het hoofd biedt, is het dB's wel. Als er één plek stil symbool moet zijn van alles waar de gemeente onze stad internationaal mee afficheert is het dB's wel. Als de gemeente deze plek laat vallen, al helemaal onder het voorwendsel van uitbesteding aan een projectontwikkelaar, kan indiener geen enkel campagnepraatje over onze unieke stad meer serieus nemen en zou het eigenlijk een gotspe zijn als de gemeente nog probeert te adverteren met het imago van een vrijzinnige, unieke, saamhorige stad.

Zienswijze 46
Indiener wil benadrukken dat voor de dB's Studios, hun plek in het huidige CABgebouw moet worden behouden in belang van alle muzikanten.

Zienswijze 47
Indiener is tegen het plaatsen van woningen boven op het CAB-gebouw omdat hij vindt dat dB's en studio Moskou behouden moeten blijven binnen Utrecht zoals het nu bestaat. De muziekcultuur in Utrecht heeft deze plek nodig en het publiek wil deze plek behouden. Het plaatsen van woningen bovenop het dak van het CABgebouw staat voor hem gelijk aan de ondergang van dB's, omdat de bewoners dan gaan klagen over geluidsoverlast. Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CABgebouw moeten behouden. Bouw in deze buurt is alleen toegestaan als er gezorgd wordt voor voldoende afstand of investering in het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de bouwende partij (dB's heeft hier geen geld voor), zodat zij in de huidige vorm en op de huidige plek kunnen blijven. dB's heeft voor een groot publiek een grote waarde en voor bands om te oefenen en te ontwikkelen. De muziekcultuur mag niet gaan lijden onder de woonplannen.

Zienswijze 48
"Niet goed", aldus indiener. dB's is een van de grootste studio's ter wereld en een heel belangrijk plek voor muzikanten in Utrecht.

Zienswijze 49

Indiener maakt zich erg bezorgd om het voortbestaan van oefenstudio's dB's in het CAB-gebouw. dB's is een broedplaats voor talent, alle culturen komen samen en het is een ontmoetingsplaats voor mensen uit de buurt en er is plaats voor alle rangen en standen.

1: Geluid: dB's is goed geïsoleerd maar geluid kent vele sluipwegen. Trilt het geluid niet door de funderingen? Is hier voldoende onderzoek naar gedaan?
2: Publieksstroom, dB's is open van 10.00-2.00. Hoe wordt er gezorgd dat er geen geluidsoverlast is voor omwonenden?
3: Bereikbaarheid. De wijk wordt autoluw. Gasten van dB's komen vaak met de auto omdat ze veel (zware) spullen mee nemen. Hoe wordt hierin voorzien?
4: Kosten van het gebouw. Er moeten dingen verbouwd worden (entree, indeling enz). Wie gaat die kosten betalen?
5: Huurprijs. Een lage huurprijs is essentieel voor dB's en dus ook van zijn gasten. De prijzen mogen niet stijgen, zodat iedereen gebruik kan blijven maken van dB's.
6: Tussentijdse verhuizing. Krijgt dB's een alternatieve locatie aangeboden indien er tijdens een verbouwing geen ruimte is?
7: Leefbaarheid & cultuur. Een heleboel mensen uit omliggende buurten maken momenteel gebruik van dB's. Om elkaar te ontmoeten, te genieten van muziek. Voor de wijk de Schepenbuurt is het van groot belang dat dB's blijft.
Indiener vertrouwt op een goede oplossing en een positieve uitkomst voor dB's, de buurtbewoners en de bezoekers van dB's.

Zienswijze 50

It would be impossible to keep dB's, unique place for Utrecht. Don't think that having rehearsal space and concert hall next to the living space is a nice idea.
Vertaling: Indiener geeft aan dat het onmogelijk is om de plek van dB's te behouden. Indiener geeft aan dat een oefenruimte en concertzaal naast woningen geen goed idee is.

Zienswijze 52

Een permanent muziekpodium in het park gedeelte waar dB's /stichting Ruis mooie dingen kan doen is ook voor de buurt natuurlijk een goede zet. Met 11 parkeerplaatsen voor muzikanten en laden en lossen.

Zienswijze 53

Indiener maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's in de huidige vorm. dB's is een laagdrempelige cultuurinstelling waarvan er in Utrecht nauwelijks meer zijn. Bovendien trekt het mensen uit de regio naar de stad Utrecht. Indiener roept op om voldoende middelen om deze mooie instelling te behouden.

Zienswijze 54

Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht “me stadsie” kan blijven groeien lijkt indiener evident. Ook vindt indiener dat een stad zonder (sub)cultuur geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat dB's zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. dB's moet blijven en niet ten koste gaan van de bouw woningen, nieuwe wijk. Zonder dB's is Utrecht geen Utrecht.

Zienswijze 55

Indiener geeft aan zet dB's al jaren het Cartesiusgebied en het CAB-gebouw op de kaart zet. Toen niemand naar het gebied omkeek deed dB's dat wel. dB's heeft de plek ontwikkeld tot dé plek voor ontmoeten, cultuur en muziek. Door dB's staat Utrecht ook nog eens op de muzikale kaart. Volgens indiener is het logisch dat het gebied interessant is geworden voor doorontwikkeling. Indiener vindt wel dat datgene moet worden behouden waar het allemaal mee begonnen is: dB's in het CAB-gebouw. dB's is de ziel van het gebied.

Zienswijze 56

Indiener merkt op dat dB's een hele belangrijke culturele functie heeft qua kunsten voor de muziek; concerten, oefenruimtes voor bands; een springplankfunctie voor bands, een ontmoetingsplek, een betaalbare bar, een betaalbaar restaurant, expo's en andere sociale activiteiten. Vooral voor concerten speelt dB's in Utrecht en ook voor omliggende steden een grote en belangrijke spilfunctie; het samenbrengen van mensen, concerten van band die vaak alleen in dB's in Nederland spelen en een culturele broedplaats. Het is volgens indiener van groot belang dat zulke plekken blijven bestaan en dat niet alles wordt volgebouwd met huizen en kantoren.

Zienswijze 57

Indieners hebben verschillende bezwaren en zorgen:
1. De hoogte van twee nieuwe gebouwen, namelijk die naast station Zuilen en die op het CAB-gebouw. Deze nemen veel licht weg, veel zon en hebben invloed op hun uitzicht. Ook tast de nieuwe woonflat het monumentale karakter van het CAB-gebouw aan. Daarnaast vinden zij beide nieuwe flats niet in verhouding met de omliggende bebouwing. Vooral ook: waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle bewoners van de Cartesiusweg? Dit vinden zij niet logisch en hier kregen ze tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een 'stedenbouwkundig' argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vinden indieners te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vinden zij deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken: dit geeft hen het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.
2. Indieners betreuren de communicatie met betrekking tot de ontwikkeling van het CAB- gebouw: in het Koersdocument zou er een klein accent op komen te staan en veel groen. Nu wordt het een enorm gebouw. En sterker: na eerder bezwaar van hun buurt, is het aantal geplande verdiepingen verminderd, maar niet de maximale bouwhoogte. Hierdoor lijkt het hele gebouw alleen maar groter/breder geworden.
3. Verder maken indieners zich zorgen over de overlast door meerdere jaren bouwactiviteiten voor hun huis. Ook hier kregen ze op het spreekuur geen helder antwoord op, terwijl dit volgens indiener voor veel mensen speelt en veel invloed heeft op de leefsituatie.

Zienswijze 58

Als bewoner van de wijk Pijlsweerd wil indiener zijn zorg uitspreken over de plannen voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, met name de gevolgen die dit kan hebben voor dB's. Voor indiener is dB's een heel fijne locatie om even af te spreken met vrienden, buiten het centrum en ook redelijk vlakbij voor mensen uit Leidsche Rijn. Het is ruim opgezet en vaak speelt er een bandje die nog te klein is voor andere zalen. Is het wat, blijf je kijken, is het niks, drink je buiten een biertje. Heel laagdrempelig, en geen directe buren. Dat de ruimte ook uniek is door de vele oefenzalen zullen anderen vast ook over verhalen. Maar voor buurtbewoners is het een geweldige locatie die ze niet graag missen, eigenlijk een soort 'buurthuis de luxe'. Een beetje zoals Ekko, maar zonder de buren. Een beetje zoals De Helling, maar aan hun kant van de stad. Een beetje zoals de oude Tivoli ook. Er moet ook ontwikkeld worden, maar hij zou het waarderen als de gemeente alles op alles zou zetten om de locatie te behouden, of om een vergelijkbare locatie voor dB's te vinden.

Zienswijze 59

Indiener wil zijn zorgen uiten over het eventueel verdwijnen van dB's. Deze plek is van onschatbare waarde voor de underground en bandjes cultuur in Utrecht. Daarbij is het een plek waar mensen zich thuis voelen die niet echt ergens anders in de stad passen. Er zijn vele grote en kleine bands die daar kunnen oefenen en optreden, er zijn kleine exposities of feestjes met
dj's. Maar het is zoveel meer dan dat! Het is een familie! De plek heeft een grote sociaal culturele waarde die behouden moet blijven. dB's is al eens verhuisd en heeft nu een plek waar hart en ziel van vele mensen in zit.

Zienswijze 60

Zonder cultuur geen samenhang, en dus stad en geen land. Zowel in beleid als op de kaart van de stad Utrecht zou cultuur een centrale plek moeten hebben. Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat mij betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 61

Volgens indiener is het van groot belang dat dB's in Utrecht blijft bestaan. Het is veruit de belangrijkste plek voor amateurs en professionele uitvoering van muziek in midden-Nederland. De zaal, bar, oefenruimtes, school en studio geven duizenden mensen per jaar de ontspanning, het gevoel van verbondenheid en de creatieve ontwikkeling die juist zo goed past bij de Blauwe Zones. Als het er al is en zijn waarde al (zo lang) heeft bewezen, is het alleen maar menselijk en logisch om het ook te behouden. In deze vorm ook: dus met ruimte voor exploitatie tot in de nacht, voor metalconcerten, voor oefenen en optredens, voor parkeren met je apparatuur voor de deur, etc. dB's heeft veel bands grootgebracht, en biedt mogelijkheden voor nieuwe en gevestigde initiatieven om (door) te blijven ontwikkelen. Waar het coronatijdperk nog eens benadrukt hoe belangrijk het voor mensen is om zich creatief te uiten, om kunst te ervaren, en om zich onderdeel te voelen van een scene, is dB's voor héél veel mensen een onmisbare factor. Zorg alsjeblieft ervoor dat deze bijzondere plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 62

Utrecht is volgens indiener een fantastische stad om te wonen. Dit betekent natuurlijk niet dat Utrecht geen uitdagingen kent. Voor indiener is een van die uitdagingen het ontwikkelen van een grotere diversiteit op cultureel gebied, iets waar Utrecht achterblijft bij de andere drie grote steden. Een van de positieve uitzonderingen op dit gebrek aan culturele diversiteit is dB's. Een plek waar jong en oud, yup en punker, wit en zwart, metal en reggae liefhebbers door elkaar heen lopen en mengen. In tegenstelling tot het sluiten/verplaatsen van dergelijke plekken zou Utrecht er alles aan moeten doen om dit te behouden. Al meer dan 25 jaar bewijst dB's dat het zonder/met weinig externe financiële steun een belangrijke functie vervult in onze stad. Indiener hoopt dat de gemeente ervoor zorgt, dat hij nog vele jaren van deze plek kan blijven genieten.

Zienswijze 63

Indiener volgt de plannen rond de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek en het CAB-gebouw al enige tijd. Als frequent bezoeker, muziekliefhebber, muzikant en inwoner van Utrecht maakt hij zich ernstig zorgen over het lot van met name dB's en Studio Moskou tijdens en na de herontwikkeling. In het vervolg van dit schrijven spreekt hij alleen over dB's, waar hij beide bedoelt. dB's is als ontmoetingsplek, broedplaats en culturele en muzikale hotspot van cruciaal belang. Met bezoekers van alle leeftijden en achtergronden, professionele en amateurmuzikanten en met een grote diversiteit aan optredens is dB's van grote waarde voor de hele stad Utrecht en het zou een enorme faux pas zijn als zij zouden verdwijnen. Het is een goed lopend en financieel gezond bedrijf dat eigenhandig is opgebouwd. Hij verzoekt hen te steunen en tot het uiterste in te spannen om hen op deze locatie te handhaven na de herontwikkeling. Alhoewel op de website van de gemeente wordt gezegd dat bestaande gebruikers van het CAB-gebouw, waaronder dB's zeer goed passen in de nieuwe stadswijk, ziet hij voor dB's nogal wat knelpunten.
Houd in het bestemmingsplan rekening met de huidige activiteiten en openingstijden (tussen 10:00 en 02:00), zodat de publieksstromen geen overlast veroorzaken voor buren. Een woontoren op het CAB-gebouw is daarmee moeilijk te verenigen, tenzij er bij de constructie rekening wordt gehouden met de bestaande bedrijvigheid in het pand. Neem de bedrijvigheid mee in het bepalen van de afstand tussen omliggende huizen en het CAB-gebouw, zodat ook daar geen overlast ontstaat.
Houd parkeren in de buurt gratis. De plannen voor ontmoediging van auto's (met hoge parkeerkosten tot gevolg) leveren grote problemen op voor (de bezoekers van) dB's. Muzikanten nemen vaak grote of zware instrumenten en/of apparatuur mee waardoor een nieuw verkeers- en parkeerbeleid desastreus is. Voorkom dat het consortium er door huurverhoging voor zorgt dat dB's onrendabel wordt. Bescherm dB's hiertegen en sta in voor tijdige en heldere afspraken en garanties over de huur tussen het consortium en dB's, ook met het oog op de toekomst.

Heroverweeg geplande locaties van woningen, zodat de entree van het CAB-gebouw op de huidige plaats kan blijven, dB's vrij blijft van kosten en de verbouwing veel minder impact heeft op de huidige inrichting en activiteiten. Voorkom dat de activiteiten van dB's door de verbouwing stil komen te liggen, of dat een tijdelijke locatie moet worden betrokken tijdens de werkzaamheden en houd dB's vrij van kosten. Vergeet niet de NS, als verkopende partij, te betrekken als dB's toch getroffen wordt door verbouwingskosten of kosten voor een tijdelijke verhuizing. Zij hebben namelijk enorm geprofiteerd van de waarde die dB's op deze locatie heeft gecreëerd. Het zou bijzonder fijn zijn deze knelpunten op te lossen, zodat dB's kan blijven bestaan en deze fantastische culturele en muzikale broedplaats voor Utrecht behouden blijft.

Zienswijze 64

Indiener is het niet eens ben met het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden. Met name vindt hij het, als buurtbewoner, een groot verlies als dB's en Studio Moskou weg zouden moeten vanwege onbetaalbare huur en/of geluidsoverlast. Deze organisaties hebben in de afgelopen 16 jaar de buurt tot leven gebracht, zijn een aanwinst voor de wijk en verdienen het dubbel en dwars om op deze plek te blijven en zelfs verder te kunnen groeien. Gemeente en projectontwikkelaar dienen deze organisaties te koesteren en te steunen op deze plek. De Cartesiusdriehoek pretendeert een groene duurzame wijk te worden, daar hoort niet bij dat dit soort organisaties langs de stadsgrenzen blijven zwerven. Dat is in geen geval duurzaam, groen en/of inclusief, sterker, het is armoedig denken.

Zienswijze 65

Indiener volgt de ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en wil hier graag een reactie op geven. Het is van groot belang dat het voortbestaan van dB's gewaarborgd blijft, daar het van onschatbare waarde is voor het culturele landschap van niet alleen de stad Utrecht, maar ook de provincie Utrecht, en ver daarbuiten. dB's is uniek en van internationale allure en het zou verschrikkelijk zonde zijn als het in de nieuwe plannen in het gedrang zou raken.

Zienswijze 66

Indiener heeft verschillende bezwaren:

1, Hoogte van het grote bouwblok tussen het bestaande CAB-gebouw en station Zuilen (maximale hoogte 42 meter). Deze flat past niet het huidige karakter van de direct aangrenzende woningen/ woonwijken, levert veel visuele hinder en blokkering en neemt op veel plaatsen, ook in zijn tuin, zon weg. Indiener verzoekt de hoogte te beperken tot maximaal 8 woonlagen. Als dit qua business case onvoldoende oplevert voor de vastgoedontwikkelaars, kan dan de hoogbouw verplaatst worden richting het zuidoosten van het gebied, dichter naar de bestaande hoogbouw rondom Utrecht Centraal?

2. Indiener maakt zich ernstig zorgen over de dichtheid van de bebouwing en het aantal woningen (t.g.v. de hoogbouw) in het gebied.

- Verkeersontsluiting (nu al loopt het vast richting zuiden en noorden, de westelijke ontsluiting is enkele jaren geleden met de A2-tunnel al verdwenen), en bijbehorende problematiek (o.a. fijnstof)
- De leefbaarheid van het gebied (ruimte, lucht, geluid) en toenemende (verkeers)drukte in onze straat.
- Klimaatadaptief vermogen van het gebied. Deze wijk is al een van de minst groene wijken van Utrecht. Ondanks inpassing van groen neemt het verhard oppervlak toe. Het is jammer dat de nieuwbouwontwikkelingen ten koste gaan van bestaande culturele waarde. Is deze woningbouw echt nodig op deze schaal, terwijl in Leidse Rijn 80.000 woningen worden bijgebouwd?

Zienswijze 67

Het belang van dB's is bij de gemeente vast bekend. Deze unieke plek in de stad zorgt voor een ongekende culturele impuls voor de hele regio. Daarom wil indiener graag weten wat er gedaan kan

worden om dB's in de huidige staat te behouden in het CAB-gebouw. Is het mogelijk om soepeler om te gaan met geluidsoverlast?
De huidige appartementen worden immers op het podium gebouwd. Niet andersom. Dit geld zowel voor het geluid van de muziek, als van de publieksstroom. Kunnen jullie als gemeente iets betekenen in de hoogte van de huur? En als dat niet mogelijk is bijspringen via subsidie?

Zienswijze 68

dB's is in de huidige vorm een belangrijke culturele toevoeging aan de stad. Het ontwerpbestemmingsplan wat gepresenteerd is maakt het voor dB's erg lastig om hun huidige rol te kunnen blijven vervullen. De visie van indiener op de nieuwe Cartesiusdriehoek is dan ook om het CAB-gebouw een centrale rol te laten spelen, en samen met dB's te kijken naar de knelpunten die zij hebben vastgesteld naar aanleiding van het huidige bestemmingsplan.

Zienswijze 69

Het ontwerpbestemmingsplan gaat in tegen de gemaakte afspraken uit 2017 tussen de huidige gebruikers van het CAB-gebouw, de NS en de gemeente - daarin wordt gesteld:

> "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw,een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."

Het ontwerpbestemmingsplan gaat ingrijpende veranderingen eisen van de huidige gebruikers van het CAB-gebouw; expres worden de toekomstige bewoners blootgesteld aan bijvoorbeeld geluidsoverlast waardoor het voortbestaan van dB's en Studio Moskou wordt bedreigd. Het onzalige plan woningen te situeren bovenop een monumentaal pand geeft sowieso geen pas - wat vindt Monumentenzorg hiervan? Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.

Zienswijze 70

Indiener hoopt dat de gemeente het voortbestaan van dB's in de nieuwe Cartesiusdriehoek net zo belangrijk vindt als hij. dB's is een kroonjuweel in de Utrechtse cultuursector en hij hoopt dat de gemeenteraad er alles aan doet om dB's, het liefst in de huidige vorm, te behouden. Zelfs als dat misschien niet 100 procent in de nieuw te bouwen wijk past. dB's vervult een rol binnen Utrecht die geen enkele andere instelling oppakt. Het is een fantastischrepetitiehonk (daar hebben we er al zo weinig van), een broedplaats voor talent en een poppodium dat ruimte biedt aan bands die op een andere plek niet tot hun recht komen. Er is toestemming verleend om een wooncomplex bovenop dB's te bouwen. Maar dB's was er eerst. Het lijkt indiener niet meer dan eerlijk dan dat alle bewoners van het complex ervan doordrongen zijn dat ze bovenop een poppodium komen te wonen en dat ze dus niet al te veel heisa maken over geluid van repeterende/spelende bandjes of vertrekkende gasten en/of het terras. Als je tegenover of naast Tivoli gaat wonen, weet je ook dat je geconfronteerd wordt met terrasgeluid en in/uitloop. Ziet de gemeente mogelijkheden om specifieke geluidsregels rondom dB's te handhaven? Is er financiële ruimte om dB's bij te staan als deze nieuwe situatie - waar zij niet om gevraagd hebben - zorgt voor financiële problemen? En wilde gemeentegoed in het oog houden dat een autoluwe wijk een fantastisch idee is, tot je met een drumstel, dure instrumenten of zware versterkers moet slepen. Laden en lossen voor de deur zou mogelijk moeten zijn. Het liefst met een parkeeroptie, want de meeste bands laten zich lastig vervoeren per trein. Ik hoop dat jullie je best willen doen voor dB's te zorgen in deze tijden van verandering

Zienswijze 71

In het bestemmingsplan zoals het er nu ligt dreigt dB's, en daarmee cultuur in de stad Utrecht, het kind van de rekening te worden volgens indiener. In het originele idee zou het CAB- gebouw

onaangetast blijven. Het zou een groene wijk worden en het CAB-gebouw zou daar een wezenlijke rol in spelen, dat is de indruk die gewekt werd. Nu worden daar 260 woningen bovenop gebouwd. 260 woningen meer is minstens evenzoveel auto's erbij. Het groene aspect verdwijnt hierdoor. Ook staat in het originele idee “dB’s en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken.” Daar is geen enkele sprake van in dit idee. De slikken-of-stikken-constructie van dit plan betekent dat dB’s en Oproer zoveel concessies zullen moeten doen dat ze ernstig worden bedreigd in hun voortbestaan. Dit plan lijkt in niks op hoe de aanvankelijke bedoelingen t.o.v. dB’s en oproer zijn gepresenteerd. Er is al zoveel kaalslag in de kunst- en cultuursector. Bijna ieder concert bij dB’s verkoopt uit. Naast het culturele aspect zijn dB’s en Oproer sociale ontmoetingsplekken van onschatbare waarde. Hier wordt niet wezenloos gefeest en geconsumeerd, hier komen mensen samen, aldus indiener.

Zienswijze 72

Indiener loopt al bijna 20 jaar vaak rond bij dB’s. In het begin was het vooral een muzikaal trefpunt, maar met name sinds het optrekken in het CAB-gebouw is het de culturele en sociale ontmoetingsplaats van eigenlijk de gehele muzikale scene van Utrecht. Met het ontwikkelplan zoals dit er nu voor staat is de kans aanzienlijk dat, ondanks de culturele significantie van de organisatie, het behoud ervan geen prioriteit heeft. Met name vanwege het feit dat het zorgt voor een aanloop van bezoekers, een vast aantal parkeerplaatsen in beslag zal nemen rondom het pand en natuurlijk de geluidsisolatie technisch lastige vraagstukken die het op zal leveren, is indiener onzeker van de welwillendheid waarmee de gemeente deze behoudskwestie benaderd. Gezien het feit dat er een behoorlijk stevige hoeveelheid braakliggend terrein om het complex heen gesitueerd is, vraagt hij mij af of het alternatief om de beoogde woontoren niet op maar naast het CAB-gebouw te plaatsen en in de resterende delen van het pand openbare voorzieningen te plaatsen (met zelfs een mogelijke extra verdieping of wat voor bijvoorbeeld kantoorruimte) de revue gepasseerd is. Ongetwijfeld is dit nu mosterd na de maaltijd, maar als een conceptuele oefening is het toch een al dan niet terloopse gedachte waard. Dat men het CAB-gebouw wil behouden is natuurlijk logisch gezien de historie en architecturale significantie, maar hetzelfde zou ook moeten gelden voor het onvervangbare culturele centrum van Utrecht. Immers, zonder de muzikale broedplaatsdie dB’s zonder meer is zou Utrecht nog verder van de culturele kaart in Nederland verdwijnen. Hoeveel trotser is een programmeur van bijvoorbeeld het grote Tivoli Vredenburg als een Nederlandse topartiest zijn roots heeft in de stad, het aloude Utrecht waar door de jaren zoveel gebeurt en geboren is. Een Utrecht zonder dB’s is een Utrecht zonder ziel, aldus indiener.

Zienswijze 73

Het bestemmingsplan laat volgens indiener geen ruimte voor behoud van dB’s omdat de normen voor geluid te strak zijn en het parkeren straks heel lastig en duur wordt voor de muzikanten die daar spelen. dB’s is een unieke plek waar muzikaal talent zich kan ontpoppen en heeft een grote culturele waarde voor Utrecht en de wijk Utrecht West. Verzoek om in het bestemmingsplan op te nemen dat dB’s behouden blijft, dat er eventueel met behulp van subsidies extra kan worden geïnvesteerd in geluidsdemping, maar ook dat de normen voor geluidsoverlast worden versoepeld. dB’s was er eerst en het is raar dat een muziekspeelplaats zich aan onmogelijk strenge eisen moet houden omdat er appartementen boven worden gerealiseerd. De mensen die deze appartementen willen kopen zouden zich moeten realiseren dat ze boven een muziekplaats wonen die tot 2:00 open is. Dat geeft geluid en wie dat niet wilt zou er niet moeten willen wonen. Niet andersom. Ook is de bereikbaarheid een belangrijk punt van aandacht. Bij dB’s zal voldoende parkeerplekken alleen voor dB’s moeten blijven bestaan waar de muzikanten gebruik van kunnen maken om hun muziekinstrumenten in- en uit te laden en gedurende hun speeltijd/optreden te blijven staan zonder dat hier een parkeertarief voor wordt gevraagd. Deze parkeerplekken zijn niet voor bewoners. Ook dwingen de nieuwe appartementen grootschalige verbouwing aan dB’s. Volgens indiener mogen zij hier niet de financieel de dupe van worden aangezien zij niet om deze verbouwing hebben gevraagd, maar dit wordt afgedwongen omwille van realisatie van appartementen. De kosten hiervoor zouden volgens indiener door het project gedragen moeten worden en de huur van het pand mag niet verhoogd worden omdat exploitatie van dB’s daarmee onmogelijk wordt. dB’s is een laagdrempelige plek waar artiesten zich kunnen ontwikkelen. De gemeente Utrecht geeft aan trots te zijn op hun muziekcultuur en artiesten

en die te omarmen. Dit kunnen ze laten zien door dB's veilig te stellen voor nu en de toekomst, aldus indiener.

Zienswijze 74

Indiener is bezorgd over het voortbestaan van dB's in de plannen die er nu liggen omtrent de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek.
In de huidige opzet lijkt het erop dat dB's allemaal aanpassingen zal moeten gaan doen om compliant te zijn (denk aan voorkomen van geluidsoverlast, verhoging van kosten, minder parkeermogelijkheden). Hierdoor wordt het moeilijk om het huidige laagdrempelige karakter van dB's te behouden. Nu kunnen veel beginnende bandjes makkelijk een repetitieruimte huren, omdat de prijs relatief betaalbaar is en je makkelijk kan parkeren en zo al de spullen van je band mee kan nemen. Als straks de huur hoger wordt en de parkeermogelijkheid vervalt, zal dB's niet meer zo toegankelijk zijn juist voor de mensen waarvoor deze plek nu een uitkomst is en in onze stad een springplank biedt voor nieuw talent. Wellicht kan er iets met subsidie gedaan worden om de kosten voor dB's behapbaar te houden en te waarborgen dat er ondanks een autoluwe wijk er wel nog parkeermogelijkheden zijn voor de mensen die komen repeteren. Daarnaast is het misschien goed om te kijken hoe andere poppodia om gaan met geluidsoverlast. Het nieuwe Doornroosje heeft natuurlijk het voordeel dat het een nieuw pand is, waardoor de geluidsisolatie natuurlijk van een andere orde is dan in het huidige dB's. Echter speelt hier ook de doelgroep mee. Boven Doornroosje is er namelijk studentenhuisvesting, een groep die heel anders tegen geluidsoverlast zal aankijken dan een jong gezin. Juist de laagdrempeligheid van dB's is uniek en hij hoopt dat de gemeente actief kijkt hoe dB's dit behouden wordt.

Zienswijze 76

Indiener wil graag laten weten dat wat mij betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's in het huidige CAB-gebouw, behouden zou moeten blijven. dB's vormt een voorname plek voor ontmoeting, ontspanning en cultuur. Bijkomend vindt indiner een argument dat dB's al jarenlang een aanjager is bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het lijkt niet gepast dat - nu het gebied aantrekkelijk is geworden voor anderen - juist deze plek verdwijnt of ruimte moet maken.

Zienswijze 77

De Cartesiusdriehoek wordt ongetwijfeld een fantastische plek om te wonen volgens indiener.
Het woonplezier in de nieuwe wijk mag niet ten koste gaan van het welzijn van duizenden andere Utrechters. Waar de huidige knelpunten vooral een reflectie zijn van hoe dB's (mogelijk) overlast zou veroorzaken voor de nieuwe buurtbewoners, is het de moeite waard om die vraag om te draaien. Welke negatieve gevolgen ontstaan er voor Utrechters wanneer dB's in haar huidige vorm verdwijnt? Een niet uitputtende lijst van wat dB's voor hem persoonlijk als Utrechter betekent: - Het is de plek waar je met drie verschillende bands tegelijk ingeschreven kunt staan en alsnog herkend wordt.
- Het is de plek waar je als witte hoogopgeleide yup samenkomt met non-witte,non-hoogopgeleide non-yuppen. - Het is de plek waar je voor een redelijke prijs een drumcabine huurt, zodat je je paradiddles kunt oefenen op een echt drumstel zonder de buren lastig te vallen. - Het is de plek waar je niet alleen een nieuwe gitarist voor je band ontmoet, maar ook een nieuwe softwareontwikkelaar voor je bedrijf. En dan komt hij er "pas" 5 jaar. Kan je nagaan welk welzijnseffect er plaatsvindt als je dit extrapoleert naar alle bezoekers (+ hun omgeving) en over alle jaren, aldus indiener. De rol van dB's is wijk- en zelfs stadsoverstijgend. Muzikanten en muziekliefhebbers uit het hele land komen hier al jaren samen. De repetitieruimtes, maar ook het podium, zijn uitzonderlijk. De kale nieuwbouw van bijvoorbeeld de Q- factory in Amsterdam staat in schril contrast met de warme smeltkroes die dB's heet. Er is volgens indiener simpelweg geen andere plek zoals dB's; niet in Utrecht en niet daarbuiten.
Indiener doet volgende suggesties:
- Kunnen voor dB's de normen voor geluidsoverlast versoepeld worden, bijvoorbeeld door het wijkdeel rond het CAB-gebouw aan te merken als uitgaansgebied?
- Kan de gemeente met subsidies helpen met de huur (ervanuit gaande dat deze wordt verhoogd)?
- Kan erin gratis parkeren worden voorzien voor gebruikers van de repetitieruimtes en het podium van dB's? - Kunnen de kosten voor verbouwing/aanpassing van dB's worden gedragen door de

gemeente, eventueel in aanvulling met een crowdfundingsactie? De strategie van "inbreiding" is een logische en het is prachtig dat de komende decennia steeds meer mensen van ons stadsie gaan genieten. Maar laten we in de drang om te groeien niet vergeten dat een plek als dB's bij uitstek karakter geeft aan de stad. En dat zij een unieke rol vervullen in het welzijn van de huidige bewoners. Er is simpelweg geen andere plek zoals dB's; niet in Utrecht en niet daarbuiten, aldus indiener.

Zienswijze 78

De huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, moeten hun plek in het huidige CAB-gebouw behouden volgens indiener. Daarnaast is dB's een enorm belangrijke broedplaats voor veel muzikanten en heeft het grote Nederlandse bands voortgebracht. Daarnaast is het ook een belangrijke plek waar studenten van de HBA hun kunsten kunnen beoefenen en vertonen. Al met al een belangrijke culturele hotspot die niet verloren mag gaan, aldus indiener.

Zienswijze 79

De huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios en Studio Moskou, moeten een plek in het huidige CAB-gebouw behouden volgens indiener. Jong en oud geniet hier van goede muziek en maakt gebruik van de oefenruimtes. Veel goed bands hadden en hebben hier hun basis. Studio Moskou is een goede, laagdrempelige opnamestudio voor alle muziekstijlen; van wereldmuziek tot metal, van rock tot opera. Daarnaast kun je er terecht voor voice-overs, hoorspelen, kooropnames, sounddesign, videoclips, muziekworkshops - kortom voor alles wat met geluid en muziek te maken heeft. dB's en Studio Moskou horen thuis op deze prachtige cultuurplek, aldus indiener.

Zienswijze 80

Namens de schepenbuurt hebben indieners op 24 januari 2020 een schriftelijke reactie gestuurd op de invoering van het betaald parkeren in hun wijk. Deze reactie is onderschreven door ruim 250 bewoners. Zij hebben hierover contact met de gemeente en zij zijn positief gestemd over de reactie dat er na de zomer een participatietraject met de buurt zou worden opgestart over de invoering van het betaald parkeren. Echter gezien het feit dat op dit moment het ontwerpbestemmingsplan van de Cartesiusdriehoek fase 2-6 ter inzage ligt en er nu nog geen duidelijkheid is m.b.t. de vorm van de invoering van het betaald parkeren in hun buurt, maken ze gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te indienen op het ontwerpbestemmingplan Cartesiusdriehoek fase 2-6. Zij zijn tegen de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan, als het parkeerbeleid voor de Schepenbuurt niet duidelijk is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan en als de vorm van de invoering van het betaald parkeren in de Schepenbuurt nadelig is voor het woongenot van de huidige bewoners van de Schepenbuurt.

Zienswijze 81

Het CAB-gebouw moet volgens indiener bewaard blijven in de huidige vorm en met de huidige gebruikers. Het monumentale beeld moet niet aangetast worden door er een toren van Babel op te zetten. De huidige multiculturele gebruikers van het pand: Studio Moskou, de brouwers/restaurant Oproer, maar met name dB's (oefenruimtes/bar/vegarestaurant Roots Rock Kitchen/ concertzaal) dragen sterk bij aan een veelkleurig gezicht van Utrecht. Vernachel dit nu niet en neem de verantwoordelijkheid om deze bijzondere plek te behouden.

Zienswijze 82

dB's is van cruciaal belang voor Utrecht volgens indiener, niet alleen als ontmoetingsplek en concertzaal met een unieke programmering, maar ook als motor voor creativiteit door een laagdrempelige plek te zijn waar jongeren (en ook ouderen) zich kunnen ontplooien in haar oefenruimtes.
Deze plekken worden steeds zeldzamer in Utrecht, en de gemeente moet er voor waken dat er ruimte blijft hiervoor en bestaande plekken bewaard blijven, want het is wat Utrecht uniek maakt, maar staat helaas niet op de radar van menig projectontwikkelaar, aldus indiener.

Zienswijze 83

Dat er woningen in Utrecht bij moeten valt te begrijpen, maar om een begrip als “dB’s Studio” niet meen te nemen in de nieuwe plannen vindt indiener heel erg. dB’s brengt mensen samen, je kan er jezelf zijn, jong & oud door elkaar en mét elkaar. Ze geven muzikanten er de ruimte om te oefenen én om het podium te pakken. Wellicht dat dB’s straks niet meer in de nieuwbouw past omdat alles veryupt maar denk met hen mee over een oplossing en hun voortbestaan.

Zienswijze 85

Het CAB-gebouw - en met name dB’s en Studio Moskou- vervullen In Utrecht een spilfunctie op het gebied van vooral de actieve beoefening van popmuziek. In dB’s oefenen wekelijks meer dan 200 bands en het is daarmee de belangrijkste faciliteit op dat gebied in de stad. Voorts is het (na het verdwijnen de afgelopen jaren van Rasa, het SJU-huis, Rumor e.a.) één van de weinig overgebleven plekken in Utrecht waar nog een podium geboden wordt aan vernieuwende popacts, muziek die niet direct tot de 'mainstream' behoort, maar die wel aanzienlijk bijdraagt aan het culturele klimaat en de diversiteit op dat gebied.
In beide functies is dB’s daardoor onmisbaar als zowel levensader als kweekvijver om het popmuziekklimaat in Utrecht levend en vernieuwend te houden. Studio Moskou is een professionele en hoog aangeschreven opnamestudio die genoemde functies van dB’s nog op een hoger plan tilt en verder faciliteert, mede doordat daar ook artiesten en ensembles uit andere muziekgenres opnemen. In de aanvankelijke plannen, zoals beschreven in het zogeheten 'koersdocument', was er sprake van dat deze culturele functies van het CAB-gebouw intact zouden blijven en volop ruimte zouden krijgen, als onderdeel van een 'attractieve publieksomgeving en een ruimtelijke woonomgeving'. De definitieve plannen echter, zijn zodanig dat het vrijwel ondenkbaar is dat dit haalbaar zou zijn. Door de bouw van 260 woningen óp het CAB- gebouw ontstaan problemen die het voortbestaan van dB’s en Studio Moskou op den duur ernstig bedreigen, zo niet al bij voorbaat onmogelijk maken. Het gaat dan vooral om de onvermijdelijke geluidsoverlast, waardoor er vrijwel zeker toenemende en onhoudbare druk zal ontstaan op dB’s en Studio Moskou. Maar ook de sterk afgenomen parkeergelegenheid en de stijgende huren zijn zeer problematisch. Als de plannen in hun huidige vorm doorgaan, zou dat dus vrijwel zeker het einde van dB’s en Studio Moskou betekenen. Honderden bands die geen oefenlocatie meer hebben (en dus elders voor overlast zullen zorgen!), opnieuw een podium voor vernieuwende muziek geëlimineerd en een kwalitatief hoog aangeschreven opnamestudio voor onder meer dit genre muziek tot verdwijnen gedoemd.

Zienswijze 86

Indiener vindt het belangrijk dat dB’s behouden blijft in het CAB- gebouw. dB’s past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB’s al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB’s niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.
Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht “me stadsie” kan blijven groeien lijkt indiener evident. Een stad zonder (sub)cultuur is geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat DB’S zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 87

Indiener is tegen het plan. 260 woningen bovenop het prachtige monumentale CAB-gebouw. Het zou een groene wijk worden met ruimte voor Oproer en dB’s. Op deze manier gaat het groene/culturele aspect van de wijk helemaal verloren. Het CAB-gebouw zou een groen dak krijgen. Dit is een typisch geval van de spelregels veranderen tijdens de wedstrijd. Dit gaat uitlopen op een strijd waarvan dB’s en Oproer en daarmee de hele stad Utrecht de grote verliezer worden. Dit is levende cultuur en sociale cohesie die op deze manier vernietigd wordt.

Zienswijze 89

Tot op heden is deze wijk in Utrecht niet alleen voor bewoners van Utrecht belangrijk, maar dient het een groter belang voor het Nederlandse cultuurlandschap. dB’s in het bijzonder zou een ongelofelijke krater in het landschap achter laten wanneer dit niet kan blijven voortbestaan.

Zienswijze 90

dB's is cultureel goed in Utrecht. Een groot deel van de Nederlandse muziek scene kent zijn wortels hier en daarnaast is het de plek met een unieke programmering dat alle culturen bedient en dit zonder subsidie. Het zou volgens indiener echt een grof schandaal zijn als de gemeente dit negeert en deze plannen doorzet voor dit soort luxe projecten. Cultuur en betaalbare woningbouw is wat Utrecht nodig heeft.

Zienswijze 92

Indiener werkt sinds 1999 als muziekjournalist/recensent/docent en vooral liefhebber in deze fijne stad. In die tijd heeft hij heel veel zien gebeuren in de infrastructuur voor cultuur in het algemeen en muziek in het bijzonder. In het verleden zijn al eens vrijplaatsen en belangrijke pilaren verdwenen, maar de laatste jaren heeft zich een zeer gezond muziekklimaat ontwikkeld. Een klimaat waarin we het belang zien van talentontwikkeling en de keten vanaf oefenruimte en popopleiding via muziekcafés en kleinere popzalen naar de grote zaal van Tivoli Vredenburg en de festivals. In die keten kunnen artiesten en acts telkens een stapje omhoog (of omlaag) doen, aansluitend bij de ontwikkeling van hun carrière. Een droomscenario. Daarbinnen speelt dB's een grote rol, vormt het als grootste oefenruimtecomplex van de provincie en laagdrempelig underground podium zelfs een onmisbare schakel. dB's verhuisde na 9 jaar vanaf een industrieel stuk Dichterswijk (waar het moest plaatsmaken voor woningbouw), via het centrum naar een andere rafelrand van de stad: het CAB-gebouw aan de Cartesiusweg. Ideaal voor de gemeente die dit gebied in Zuilen graag wilde verlevendigen met voorzieningen, evenals voor bezoekers en artiesten die met de auto kwamen. En sowieso een plek waarop dB's zich in relatieve rust kon ontwikkelen tot die cultuurschat die het nu is. Met de komst van Station Zuilen is dB's voor alle bezoekers goed gesitueerd. Onovertroffen, ook de samenwerking met festivals als Le Guess Who? is bijzonder goed afgestemd. Als docent aan de Nederlandse Pop Academie ziet hij van een andere kant hoe wezenlijk het aandeel van dB's is. Het geheim (waar bands van Racoon en Kensington tot John Coffey en Orphanage de eerste belangrijke stappen konden zetten), maar ook in dat sfeervolle café en terras waar al die muzikanten en bezoekers zich zo thuis voelen. Het verdienmodel van dB's (spannende underground cultuur deels betalen vanuit oefenruimtes en horeca) is vrijwel uniek en trekt internationaal belangstelling. En met de Tap Take Overs (regionale brouwers presenteren zich), het zomerterras (in de Biergarten) laat het platform zich ook al van de meeste ondernemende kant zien. Zelfs in coronatijden pakt het podium uit: binnen in beperkte vorm met uitverkochte seated shows en buiten met gratis concerten voor een breed publiek. En zo is dB's al ruim 25 jaar vernieuwend en een niet weg te denken zuil van de Utrechtse muziek. Dat mag niet verloren gaan. Dat verhuis je niet zomaar naar een andere wijk, niet zonder van alles te verliezen. En dát kan de Utrechtse muziekscene zich eigenlijk niet veroorloven. Al helemaal niet nu de live-industrie (na corona) weer enorm zal moeten vechten om op te krabbelen. Dan kan, mag en wíl je dit kroonjuweel niet missen in je fraaie culturele ketting. En laten we eerlijk zijn de gemeente beseft zelf ook wel dat de Cartesiusdriehoek zoveel leef- en genietbaarder is met dB's, Oproer, Filmcafé, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen in dat monumentale CAB-gebouw.

Zienswijze 94

dB's neemt al 25 jaar een voor Utrecht unieke plaats in, wat betreft de zogenaamde muziekketen. Muzikanten beginnen in dB's, stoten door naar Ekko en een paar halen uiteindelijk TivoliVredenburg. Utrecht moet het belang van dB's gaan en blijven inzien, het is mede dankzij dB's dat de Utrechtse muziekwereld staat als een huis. De gemeente moet er in mijn ogen alles aan doen om dB's op de huidige locatie alle denkbare medewerking te verlenen dáár te kunnen voortbestaan,

Zienswijze 95

Het laatste wat we nu nodig hebben is een nieuwe dure woonwijk. Vooral op een plek zoals het CAB-gebouw, al jaren een fijne, laagdrempelige ontmoetingsplek voor liefhebbers van cultuur en muziek. Daar zijn er te weinig van in Utrecht en het zou eeuwig zonde zijn als dat verloren gaat!

Zienswijze 96

Indiener had geen idee dat er een dergelijke flat op het CAB-gebouw gebouwd zou worden. De gemeente heeft toch andere plannen bekend gemaakt, maar de foto van de projectontwikkelaar heeft indiener wel doen schrikken. Indiener hoopt toch werkelijk dat dB's studio's niet alsnog weggelaten gaat worden op die plek. Deze culturele verrijking is heel belangrijk voor het imago van de stad. Daarnaast: Dit gebouw is toch ook te mooi om het te laten "verdwijnen" door de enorme bebouwing er bovenop, aldus indiener.

Zienswijze 97

Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Indiener zou het raar, onjuist vinden, wanneer hier geen ruimte meer zou zijn voor dB's. Zeker omdat ze een duidelijke buurtfunctie hebben, het een bijzonder podium is en het niet zo kan en mag zijn dat plekken zoals deze telkens weer verder naar de rand worden gedreven. Juist door plekken als dB's ontwikkelt een gebied zich tot een aantrekkelijke plek, aldus indiener.

Zienswijze 98

In dit ontwerpbestemmingsplan wordt volgens indiener onvoldoende rekening gehouden met de rol die dB's speelt in de stad en de regio eromheen. Ondanks dat dB's voorkomt in de plannen, is indiener bang dat zij op korte termijn het onderspit gaan delven. Enerzijds qua geluidsnormen, anderzijds qua mensen die daar laat op de avond vertrekken. Daarnaast is het bewust auto-onvriendelijk maken van een locatie die afhankelijk is van de mogelijkheid tot vervoer en parkeren, een bewuste poging om hen weg te krijgen of te ontmoedigen. Het eigen karakter dat dB's de stad verleent, is van onschatbare waarde voor het karakter van een stad als Utrecht. Op het moment dat er appartementen gebouwd worden voor mensen die in Utrecht willen wonen, is het niet verstandig om de stad minder aantrekkelijk te maken. Daarnaast worden er al te veel plekken opgeslokt door nieuwbouw. Indiener snapt dat er heel veel vraag is naar woningen, maar denkt dat het beter is om juist deze culturele en creatieve plaatsen te behouden en te koesteren. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door muzikanten die in dB's oefenen of optreden ontheffing van het parkeergeld te bieden en het duidelijker maken dat mensen die boven dB's willen gaan wonen, geen mogelijkheid krijgen, nu en in de toekomst, om bezwaar tegen geluidsoverlast aan te tekenen. Zij kiezen ervoor om hier te gaan wonen. dB's is een uniek concept, dat niet op veel andere plaatsen bestaat.

Zienswijze 99, 197

dB Studio's (afgekort dB's) is een creatieve broedplaats voor muzikanten en een culturele hotspot voor Utrecht en omgeving. dB's is ook buiten Nederland bekend onder muzikanten en liefhebbers van uiteenlopende (pop) muziek stromingen als een van de beste 'venues' ter wereld. Omdat die wordt gerund door en voor muzikanten. De sfeer is altijd gemoedelijk. Naast 17 oefenruimtes (studio's), is er een poppodium, een goed gesorteerd café en zijn er een professionele opname studio en een geluid/licht-verhuur bedrijf gevestigd. Bovendien kan er smakelijk en gezond worden gegeten. Sinds 2006 is er een samenwerking met ROC Midden Nederland voor de opleiding Nederlandse Pop Academie.
dB's was in 2003 de eerste die zich in het huidige 'CAB-gebouw' vestigde nadat de vorige locatie (Jekerstraat) moest worden verlaten i.v.m. woningbouwplannen. Bij de grondige verbouwing van de voormalige werkplaatsen van het stadsbusbedrijf, zijn zeer grondige akoestische maatregelen genomen om te voorkomen dat muzikanten last hebben van elkaar en om te voorkomen dat muziek op straat hoorbaar is.

De laatste vijf jaar heeft de NS met de gemeente Utrecht plannen ontwikkeld (en in gang gezet in Fase 1) om ook woonfuncties te bestemmen in het gebied. Fase 1 voorziet in een appartementencomplex van 333 woningen. Bij de vaststelling van de plannen voor Fase 1, zijn toezeggingen gedaan over het bestaande gebruik van het CAB-gebouw door dB's.

1. De creatieve planologische constructie voor Fase 1 “past niet binnen het bestemmingsplan” valt te lezen in dat definitieve plan voor die fase. Dat mag geen opmaat zijn om voor Fase 2 t/m 6 opnieuw onzorgvuldig en te snel te willen beginnen. Met alle respect voor de verdichtingsopgave van de gemeente, de creatieve en culturele functie van dB’s mag niet in het gedrang komen door een woonfunctie in het plangebied te willen introduceren. Daarbij werd ook in Fase 1 al verwezen naar de invloed van industrieterrein Lage Weide (iLW) dat in opdracht van de Raad van State nog steeds niet definitief is. Utrecht wil te veel dingen tegelijk. Een stad blijft niet aantrekkelijk voor bewoners als er wel gewoond kan worden maar er niks cultureels is.
2. dB Studio’s heeft altijd een horecafunctie gehad die ondersteunend is aan de creatieve/culturele bedrijfsactiviteiten. Daarbij zou het mogelijk kunnen zijn dat bezoekers op straat na afloop met een hoger volume spreken dan voor het bezoek. Uit eigen waarnemingen weet indiener dat medewerkers en publiek zich bijzonder goed gedragen (elkaar aanspreken) en dat door de aard van de activiteiten de overlast door de horecafunctie veel lager is, dan op andere plaatsen in de stad. Het is dan ook relatief ver van het centrum. Toch wordt er in akoestische paragrafen en rapporten (zowel voor Fase 1 als de nu voorliggen Fase 2 t/m 6) op geen enkele wijze gesproken over de geluidsinvloed vanuit de bestaande horecafuncties. Brewpub Oproer is ook horeca. Er wordt al jaren niet meer gebrouwen. In de hal aangrenzend aan Oproer is wel eens een feestje. De akoestiek is er erbarmelijk omdat daar nooit in is geïnvesteerd.
3. De invloed van de veelal versterkte muziek die bij dB’s wordt gemaakt in de studio’s en in de zaal, wordt in de akoestische paragrafen en rapporten van Movares zowel voor Fase 1 als Fase 2 t/m 6 op geen enkele wijze meegenomen.
Alleen de invloed van spoor, wegen, en iLW worden benoemd. Toch worden nu al zorgen geuit over hoge geluidsvolumes, die mogelijk toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw.
Door nu metingen te doen kan worden vastgesteld of die trillingen er zullen zijn. Of men neemt in het ontwerp voorzieningen op om een akoestische scheiding aan te brengen of om die achteraf alsnog te kunnen aanbrengen.
4. Dat de exploitanten zichzelf een verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai vergunnen om kost wat het kost een woonfunctie te realiseren vindt indiener verwerpelijk. Door hier woningbouw toe te staan stijgt het aantal geluidgehinderden.
5. Dat de indeling van het plangebied anders zal zijn en dat toeritten en toegangen (laad- en losdeuren voor geluidsapparatuur en instrumenten) voor dB’s anders zal zijn, moge duidelijk zijn. Er mag geen verwachting zijn dat dB’s de kosten die dat met zich meebrengt, namelijk een verbouwing en een eventuele tijdelijke verhuizing die daarvoor noodzakelijk is voor haar rekening neemt. Een lage huurprijs van oefenruimtes is essentieel voor de exploitatie van dB’s.
6. In plaats van de potentiele dreiging voor dB’s die uitgaat van de wijzigingen in het bestemmingsplan door een woonfunctie, zou gekeken moeten worden naar de mogelijkheid van uitbreiding van dB’s activiteiten. Zo is de ‘grote zaal’ nu slechts 105 m2 en daarmee behoorlijk intiem en sfeervol.
Een grotere zaal zou voor de exploitatie wellicht aantrekkelijker zijn, zeker in verband met de COVID19 pandemie. De aangrenzende hallen binnen het CAB-gebouw zouden wellicht een herbestemming kunnen krijgen met een creatieve/culturele functie. Al dan niet geëxploiteerd door de dB’s onderneming.

7. Er blijkt een concept Rapport (dd 7 april 2020) in opdracht van NS-stations uitgevoerd door bureau Peutz ten grondslag te liggen aan het ontwerpbestemmingsplan. Zie “Bijlage 8 Beoordeling geluid CAB-gebouw”, referentie HC 5534-34-RA.
Voor vaststelling van het bestemmingsplan zou een definitieve versie van dat rapport ter inzage gelegd moeten worden waarin onderstaande onzorgvuldigheden zijn opgelost. Dit om te

voorkomen dat de voor dB's en haar gebruikers en bezoekers en het culturele klimaat (etc. etc.) ongunstige en onjuiste conclusie in het rapport voor waar worden aangenomen.

8. Terrassen. Rondom het CAB-gebouw zijn in 2018 (elke voor vijf jaar) twee tijdelijke terrassen in gebruik. In de voorliggende plannen zal op die plaatsen bebouwing komen. De geluidsinvloed van de terrassen op nieuwe woningen is daarmee nul. De uitleg en onderbouwing hoe men komt tot 'de door de bezoekers op die terrassen geproduceerde hoeveelheid geluid', is uitgebreid beschreven en goed gemotiveerd in paragraaf 2.3.
Hoewel ze kennelijk niet relevant zijn, zijn die waarden toch opgenomen in tabel 3.1 onder het hoofdstuk berekeningen. Of is het plan in zoverre nog open dat sommige geprojecteerde nieuwe gebouwen wellicht kunnen komen te vervallen om de horecafunctie te behouden?
* In de vergunning voor Camelot Vastgoedbeheer (die daar pas sinds 2018 opereert) zijn diverse activiteiten benoemd, waaronder terras.
9. Figuur 2.5. Deze figuur geeft de huidige indeling op de begane grond van dB's weer.
De titel bij de figuur is onjuist. Op de begane grond waren voorheen werkplaatsen en de bedrijfskantine. Er waren geen kantoren.

10. Doos in Doos. In paragraaf 2.4 dat volledig aan dB's is gewijd, is correct weergegeven dat de oefenruimtes en de geluidsopnamestudio volgens het Doos in Doos principe zijn gebouwd en dat ze daarmee bijzonder goed geluidsgeïsoleerd zijn. Het is ook juist dat de buitengevel van het CAB-Gebouw steenachtig is.

> a. Dat het café een geluidsemissie heeft via de zijgevel (en de ramen) is ook correct maar de suggestie dat die emissie 'maatgevend van invloed is op de plannen' is onjuist. De bijdrage van het café is niet relevant omdat aan die zijde geen gebouwen dan wel woningen zijn gepland.
> b. dat de muziekzaal 'maatgevend is' voor geluidsemissie, zou kunnen maar dat heeft niets te maken met de buitengevel. De muziekzaal heeft geen buitengevel en de toegang tot de zaal vanuit het café heeft een goed werkende geluidssluis. Bovendien zijn tegenover de zijgevel van dB's geen bouwplannen.

Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

11. Muziek programmering in muziekzaal. In 1 adem wordt op bladzijde 10 een serie beweringen gedaan over programmering van harde muzieksoorten, volumes en genres die in 'hoofdstuk 3 Berekeningen' voor waarheid worden overgenomen. Het was wel zo zuiver geweest als in hoofdstuk 1 al was uitgelegd welke regelingen voor geluid zijn toegepast. In 1999 was er inderdaad (met) een golf aan overlast (geweest) door legale en illegale housefeesten.

> a. Er is inderdaad soms ook muziekprogrammering in de zaal die duurt tot na twaalf uur. Door te stellen dat dat tot 3:00 á 4:00 uur is wordt de suggestie gewekt dat dat elke avond en de hele week door voorkomt.
> Indiener is zelf regelmatig om half twaalf in dB's aangekomen om de bands te zien maar dan waren ze (en een deel van de bezoekers) al naar huis.
> b. Wat precies bedoeld wordt met Harde Muziekstijlen wordt niet onderbouwd. Dit is een ongefundeerde en suggestieve bewering. Er worden ook akoestische en semi akoestische acts geprogrammeerd. House is 1 van de weinige stijlen die er nooit speelt. Er wordt niet onderbouwd waarom van 103 dB(A) wordt uitgegaan.

Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

12.Berekeningen volgens "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit 1999. In hoofdstuk 3 worden wel resultaten van berekeningen getoond en wordt beweerd dat die conform die Handleiding zijn maar er wordt niet onderbouwd waarom die handleiding toepasbaar zou zijn. Er wordt vanuit gegaan dat de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 juist zijn, Ook is niet gemotiveerd of onderbouwd of 'het opgestelde rekenmodel' juist is toegepast, verondersteld dat die toepasbaar is. Het ontbreekt simpelweg. Figuur 3.2 is geen weergave van het rekenmodel maar laat zien waar de 'rekenpunten zijn bedacht'. Het zijn geen meetpunten. Alles in het rapport is theoretisch.

13. Terloopse opmerkingen i.v.m. berekeningen op pagina 12. Zoals ‘octaafband met middenfrequentie 31,5 HZ’, ‘methode II’ en ‘akoestisch “harde: bodem’. Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom dat zo is. Derhalve zijn die opmerkingen slecht gemotiveerd en maken ze de niet getoonde berekeningen weinig overtuigend.

14. Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie. Op pagina 13 is te lezen: “Door het niet toepassen van bedrijfsduurcorrectie zijn de geluidsniveaus in alle etmaalperioden gelijk”. Deze stelling is niet gemotiveerd of onderbouwd en lijkt voor te komen (zonder de bron te vermelden) uit de Handreiking Industrielawaai En Vergunningverlening. De hele passage aldaar luidt: “Als er sprake is van muziekgeluid dient op het gemeten of berekende equivalente geluidsbelasting vanwege de gehele inrichting in de betreffende etmaalperiode een toeslagfactor van 10 dB in rekening te worden gebracht. Bij de beoordeling mag geen bedrijfsduurcorrectie conform de Handleiding Meten en Rekenen industrielawaai worden verdisconteerd. Dit moet expliciet in de vergunningvoorschriften worden vermeld.” Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom ‘Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie’ een juiste keuze is of wat de consequentie (voor met name de zaal van dB’s) zou zijn als bedrijfsduurcorrectie wel zou worden toegepast.

15.Beoordeling Terrassen en Oproer. In hoofdstuk vier volgt een wonderlijke opsomming van zaken. Ook al zijn de terrassen tijdelijk vergund en komen er gebouwen op die plaatsen, er moet kennelijk iets over worden gezegd: Die zijn inpasbaar.
Bij Oproer (dat is de BrewPub annex restaurant waar nooit iets met muziek wordt gedaan) wordt de vraag wel gesteld of muziekgeluid bij woningen waarneembaar is want dan (en alleen dan) als het ‘als muziekgeluid waarneembaar is bij woningen’ (dat is subjectief) moet die 10 dB worden toegepast. Van andere activiteiten vanuit Camelot Vastgoedbeheer (lees filmhuis/filmcafé/danszaal met even zo slechte akoestiek als in Oproer) wordt wel regelmatig muziekgeluid waargenomen. Nergens staat vermeld dat de hal gebruikt wordt als ordinaire feestzaal.

16. Muziekgeluid vanuit dB’s staat vast. Waar in de tweede paragraaf van hoofdstuk vier nog wordt gevraagd of die 10 dB strafcorrectie zou moeten worden toegepast als het om muziekgeluid gaat, staat dat bij dB’s kennelijk vast. Niet onderbouwd, niet gemotiveerd. Ook het terras van dB’s wordt voor het gemak meegenomen in de totalen (terwijl dat helaas weggaat) alsmede het geluid uit het café dat niet grenst aan nieuwe woningen.
Ook al wordt het woord volledigheidshalve veelvuldig gebruikt op pagina 17 en staat het bol van de suggesties, er is nog nooit gemeten. Er wordt niet verwezen naar eventuele klachten van bewoners op 70 meter aan doorgaande weg over muziekoverlast. Maar het zou kunnen dat die al overlast ervaren.

17. Verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting. Als de verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai doorgaat om maar nieuwe woningen te kunnen realiseren (de Gemeente Utrecht staat dat voortdurend toe) dan is er niet veel voor nodig om dB’s ook die ontheffing te verlenen. Tenslotte zou die 61 dB (los van het manier waarop dat getal tot stand is gekomen) alleen op enkele van de rekenpunten gelden. De nieuwe bewoners zullen zich realiseren c.q. kiezen ervoor, dat ze niet in een rustige woonwijk in zeg Vleuten komen wonen. Dit is gemengd gebied met bedrijvigheid en ligt tussen sporen en een te drukke doorgaande weg. Waar blijven die permanente camera’s?

18. Conclusie van het Peutz rapport. Het lijkt er bijna op dat de het rapport erop is gericht de satanische activiteiten in de zaal van dB’s te beëindigen. Desnoods door een maatwerkoplossing op te leggen of activiteiten na elf uur ’s avonds te verbieden. Het is juist de kracht en authenticiteit van cultuurparel dB’s dat de vrijheid blijft bestaan om te kunnen programmeren zonder beperkingen. Als dat investeringen in akoestische maatregelen vergt, zijn die voor de exploitant van de Cartesiusdriehoek. Niet voor dB’s.

19. Niet openbaarheid van de exploitatieplannen. Dat er een ‘Tijdelijke geheimhouding is op “de Exploitatieovereenkomst Cartesiusdriehoek” en diverse bijlagen’ is begrijpelijk. Met de ondernemer

van dB's zou in goed overleg en in alle vertrouwelijkheid moeten worden bezien welke financiële ruimte er is binnen het BP om dB's te behouden op deze locatie. Door de 'grote zaal' te verplaatsen naar een ander pand binnen de driehoek (waarbij vanuit de bouw direct akoestische voorzieningen kunnen worden meegenomen) klinkt leuk. Maar de gemoedelijkheid van het huidige dB's met zijn zaal aangrenzend aan het café is cruciaal voor de atmosfeer die bij deze iconische creatieve hotspot hoort.

Zienswijze 100
dB's is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens en moet daarom blijven. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch, aldus indiener.

Zienswijze 101
Zorg dat dB's een goede plek krijgt in de bestemmingsplannen met visie voor de lange termijn. Dus dat men culturele evenementen/optredens kan blijven organiseren met behoud van alle oefenruimtes zonder dat omwonenden daarover gaan klagen (en de huur behapbaar blijft in verdere plannen van projectontwikkelaars). dB's hoort een plek in Utrecht te hebben door een podium te zijn voor beginnende bands en alternatieve muziek, aldus indiener.

Zienswijze 102
Índiener maakt ernstig bezwaar tegen dit bestemmingsplan. In eerste instantie zou er een groen dak op het dB's gebouw komen. Nu komen er woningen. De combinatie dB's/ Studio Moskou/Oproer is uniek in Utrecht en verbindt op vele manieren, jong, oud, multicultureel en talloze muziekstromingen. Het is authentiek. De combinatie: woningen gecombineerd met de huidige unieke culturele plek is vragen om moeilijkheden en een onjuiste keuze. Indiener verzoekt om de geplande woningen niet op het CABgebouw te plaatsen en het culturele erfgoed te omarmen.

Zienswijze 103
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek- aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzung, CircleJ, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord- Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen, dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waar- schijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirende onmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 106
Indiener verzoekt de gemeente om te luisteren naar het volk, na diverse fiasco's met nieuwbouw, herbouw en desastreuze toewijzingen van onbegrijpelijke bestemmingsplannen. Het volk wat de stad Utrecht maakt tot wat zij is. Vol van kunst, cultuur en vooral plekken waar gevestigde, maar vooral beginnende muzikanten die al tientallen jaren samenkomen om te creëren, te ontwikkelen en te leren. Er zijn nog maar een paar plekken over in en om de stad waar karakter de boventoon voert, en het CAB-gebouw is er hier zeker een van. Stop met het blindstaren op een stukje grond, maar zie de historie die tot meters diep begraven ligt en ervoor zorgt dat de grond erboven vruchtbaar is voor een toekomst gestoeld op muziek, kunst en samenkomen in de vorm die al jarenlang genoten wordt door de duizenden bezoekers die niet weggejaagd willen worden van hun plekje.

Zienswijze 107
Indiener wilde unieke functie benadrukken die dB's al jarenlang bekleedt als eigenzinnig poppodium met een uitstraling die omgekeerd evenredig is aan de bezoekerscapaciteit, bovenregionale broedplaats van muzikaal talent en culturele kartrekker. "Het CAB-gebouw is een

aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek", met ruimte voor "gezond eten en ontspannen, expressie en mobiliteit." Kijkend naar de eerste ontwerpen voor het CAB-gebouw betwijfelt indiener ten zeerste of deze functie behouden kan blijven. De beoogde bewoners zullen ongetwijfeld gecharmeerd zijn van alle gedachte van levendigheid, maar niet op hun stoep en niet na vijf uur 's middags. Door voor nieuwbouw op het CAB-gebouw te kiezen dwingen de ontwikkelaars dB's en de andere gebruikers van het CAB-gebouw in een onmogelijk belangenconflict met de nieuwkomers. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, die er eerst niet waren, zoals geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Hierdoor wordt het voortbestaan van deze creatieve ontmoetingsplaatsen "buiten de binnenstad" onmogelijk gemaakt en dreigt er weer een stuk muziek en cultuur te verdwijnen. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde hoogbouw op het CAB-gebouw een volslagen misser. Wie de situatie ter plaatse kent, ziet in een oogopslag dat bouwen volgens het concept van een amfitheater een veel passender antwoord op de ruimtelijke omstandigheden is. In plaats van het hoogste punt op CAB-gebouw te situeren vraagt de wijk juist om hoogbouw langs de randen van de wijk. Door het gebouwelijke profiel geleidelijk te laten aflopen in de richting van het CAB-gebouw wordt dit op een welhaast natuurlijke wijze stedenbouwkundig en visueel met de wijk verbonden. Een ideale bestemming voor het dak van dB's zou stadslandbouw c.q. gemeenschappelijk groen kunnen zijn. Anders dan mensen hebben planten en bomen geen hinder van eventuele geluidsoverlast en bovendien dragen ze aantoonbaar bij aan het welbevinden van álle wijkbewoners. Tot slot: dB's heeft dankzij de inzet van velen kleur, smoel en energie aan de Cartesiusdriehoek gegeven. En Utrecht. Daarmee heeft dB's in feite een raam geopend op de potentie en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Het zou niet alleen bijzonder wrang zijn wanneer dB's als dank hiervoor door de nieuwbouw wordt weggedrukt, ook zou daarmee de ziel uit de nieuwe wijk worden weggesneden al voor deze goed en wel tot ontwikkeling kan komen

Zienswijze 108
Indiener is van mening dat dB's moet blijven in de Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 109
dB's heeft een onschatbare waarde voor de muzieksector in de stad en moet behouden blijven. Met de bouw van 260 woningen erop ontstaan vele problemen. Dit zou alleen toegestaan moeten worden als de huidige functie met de huidige huur en prijsstelling kan blijven.

Zienswijze 110
Indiener heeft de volgende zienswijzen:
1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur: het gehele project gaat erg veel verkeer met zich meebrengen (meer mensen per m^2 is meer verkeer per m^2). Utrecht is bijna overal (verkeer technisch) overbelast. Utrecht zou Utrecht niet zijn als er eerst flink gebouwd wordt (begroting technisch te begrijpen). Daarná pas wordt de infrastructuur voor te veel geld aangepakt en uiteraard verkeerd uitgevoerd. Deze aangepaste infra wordt dan weer herzien (simpele voorbeelden die even snel bij mij opkomen zijn de avonden op 't Goylaan en kruispunt bij de Meernbrug) voor nog meer geld. Ondertussen staat er mega veel verkeer de stad/lucht te verontreinigen. Dit project helpt de begroting niet, uiteraard wel op korte termijn maar niet op het vlak van milieu, langere termijn, overbelasting verkeersaders en duurzaamheid. Indiener snapt dat huisvesting ook een grote rol speelt. Hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare grond aan de rand van de stad?
2: Welstand (en milieu). Indiener vindt de planvorming niet mooi. De bebouwing bestaat uit fantasieloze blokkendozen die vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen. Het gebied heeft sowieso weinig uitstraling, maar het CAB-gebouw doet ontzettend haar best om er goed uit te springen. Samen met de woningen aan de overkant van de Cartesiusweg en het locomotiefje doet het al behoorlijk wat aan uitstraling. Prachtig dat er overal bomenrondom het projectplan zijn geshopt maar op wat voor een manier gaan deze de uitstoot van de toekomstige bewoners compenseren? Los van wonen dan wel in het geval van de extra gegenereerde mobiliteit (uitstoot). Verder zou een project van deze omvang het CAB-gebouw als centraal punt moeten hebben in plaats van het te laten wegdrukken door een hoop beton. Onze stad heeft in het verleden nadrukkelijk bewezen de karakteristieke plekjes die Utrecht zo mooi en uitzonderlijk maakten om zeep te helpen.

3: Cultuur en broedplaats. Utrecht is een stad waar zeer veel creatieve en kunstzinnige mensen leven en leefden. Om er een paar op te noemen: Jaap Fischer (Joop Visser) Dolf Brouwers (chef van Oekel) Penny de Jager (toppop) Johan Wagenaar Claudia de Breij Nicolaas Beets Robbert Long Belle van Zuylen Ina Boudier-Bakker Henk Westbroek Dick Bruna. Pop podium dB's faciliteert op dit moment reeds bestaande maar juist ook toekomstige creatieve, kunstzinnige en muzikale "artiesten". Beter gezegd, dB's faciliteert een grote groep creatieve mensen waarvoor Utrecht verder nauwelijks alternatieven biedt. Utrecht is een stad waar de term "culturele broedplaats" op een hoog voetstuk staat. Wat gaat dit project voor de "huidige" voorzieningen van dB's betekenen? Wat gaat dit project (Cartesius driehoek) voor de cultuur in onze stad betekenen?

Zienswijze 111

dB's is een unieke plek op een prachtige locatie. Er zijn oefenruimtes voor muzikanten en beginnende bands, er vinden regelmatig bijzondere (internationale) concerten plaats en het café is een plek waar een zeer divers publiek samen komt, meer divers dan in andere poppodia. Van jong tot oud, maar ook uit verschillende groepen binnen de maatschappij. Op de plek waar dB's nu zit kan dit allemaal, er is geen geluidsoverlast, niet van de oefenruimtes en niet van de concertzaal. Bij bijvoorbeeld EKKO is dat wel anders, daar zijn slepende zaken over geluidsoverlast (geweest)? Wat ook belangrijk is, is dat het ook een kweekvijver is voor beginnende bands, niet geheel onbelangrijk nu de hele sector door de coronacrisis veel te lijden heeft. Ook is de bereikbaarheid voor artiesten die willen oefenen zeer goed, zo naast station Zuilen. Laat dB's alsjeblieft blijven waar het nu zit.

Zienswijze 112

Er is een enorme woningnood in Utrecht maar cultuur en vooral de muziekcultuur heeft hier behoorlijk onder te lijden in Utrecht. Dat is zonde. Waar moeten al die bandjes straks een betaalbare oefenruimte vinden? Zonde dat er weer een pop-podium moet verdwijnen nu het al zo slecht gaat door Corona. Is er niet een mooie oplossing te vinden om een plek als dB's te integreren in dit nieuwbouwproject. Een nieuwe buurt heeft een plek zoals deze juist nodig. dB's is niet alleen een plaats voor bandjes maar ook een prachtig mooie ontmoetingsplek voor jong en oud met daarbij horeca (een kroeg) en aan de achterzijde Oproer/horeca (met kroeg en eetgelegenheid), een mooi centrum voor de nieuwe Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 113

Indiener is verrast dat hij weinig tot niks terug hoort en ziet van de oorspronkelijke (sociaal-culturele) huurders van dit gebied: dB's, brouwerij en eetcafé Oproer, het Film café, Studio Moskou. Met name dB's heeft toch wel, op deze locatie al ruim 15 jaar, als verbindende factor en ontmoetingsplek gefunctioneerd. Onbegrijpelijk dat zij niet met zekerheid opgenomen zijn in deze nieuwe wijk. Vooral dB's is een onmisbare parel met rauw en ruw randje. Iets waar Utrecht altijd van zegt te waarderen en willen stimuleren. Alle sociale huur is in 1 gebouw geplaatst is, net naast station Zuilen en aan dit gebouw wordt de parkeergarage voor de hele wijk gemaakt. Indiener vindt dit niet sociaal. Hij denkt niet dat meeste bewoners van deze woontoren een auto zullen (kunnen) bezitten. Maken zij minder bezwaar? Zij zijn geen kopers, want waarde huis daalt wel met een parkeergarage als "buur" Maar naast die parkeergarage; waarom worden de sociale huurwoningen niet gemengd door de hele wijk?

Zienswijze 114

dB's is een onmisbare schakel in de stedelijke muziek-infrastructuur. Het voorziet in een uitmuntende basis voor het grijze gebied tussen amateurkunst en (semi-)professionele cultuur/kunst. Vervolgens, in relatie tot de bouwplannen:
1. Indiener is voorstander van het bouwen in de ruimte binnen de stadsgrenzen. Hij vindt dit beter dan het aantasten van groengebied buiten de huidige stadsgrenzen. En er is nog voldoende ruimte, in de Merwedekanaalzone en ook in de Cartesiusdriehoek, waar nu bouwprojecten zijn gepland.
2. Maar bij het wonen in de stad hoort ook dat er reuring in de wijk is: winkels/ cultuur/horeca. Inclusief de scherpe randen en marges daarvan.
3. Onderdeel daarvan is bovendien het integreren van bestaande voorzieningen in de plannen. Zo ook voor dB's. Het uitgangspunt moet zijn om deze cruciale voorziening voor de Utrechtse cultuur-/muziek-scene te integreren in de plannen. Bottom-line is: ja, dB's geeft geluid maar dit hoort bij

een moderne grote stad; ener zijn voldoende maatregelen te nemen om de 'overlast' voor de nieuwe omwonenden te beperken. Tot slot als je tolerantie voor geluid in je woonomgeving echt zo laag ligt dat een voorziening als dB's niet te tolereren is, dan moet je niet in een levende stad willen wonen, verhuis dan naar geluidsarme buitenwijken of satelliet-/slaapsteden in de buurt.

Zienswijze 115

Indiener is ertegen dat dB's in Utrecht, de concertzaal, opnamestudio's, 17 oefenruimtes voor bandjes moet wijken voor woningbouw.
Door deze woninginvasie ontstaan er problemen:

1. Waarheen vanwege geluidsoverlast?
2. Kosten worden hoger vanwege de huur, de meeste muzikanten kunnen dit niet betalen.
3. Gratis parkeren verdwijnt, zie ook punt 2.

De muziekcultuur mag niet verloren gaan en dat gebeurt als er verhuisd moet worden.

Zienswijze 116

Oefenstudio dB's is al 25 jaar een begrip in Utrecht en omstreken voor creatief en muzikaal Utrecht. Nergens is een dergelijke plek en daarom dient het niet te verdwijnen voor een woonwijk. Deze twee kunnen ook naast elkaar bestaan en in deze vorm kan dB's in de wijk een sociale rol vormen om mensen bij elkaar te brengen en koploper te worden in duurzaamheid en 'vergroening' van het Cartesiusgebied. De waarde van een plek als dB's is niet uit te drukken in geld. Het is een plek waar iedereen welkom is en zich muzikaal en sociaal kan ontwikkelen. Deze plek kan daarom niet verloren gaan. dB's kan samen met andere bedrijven in de buurt samenwerken en een nog grotere maatschappelijke rol gaan spelen. Wat daar is opgebouwd kan niet verloren gaan. Een woonwijk heeft ook bezieling nodig en die geeft dB's. Een stuk Utrechtse geschiedenis wordt vernietigd wanneer de gemeente dB's laat wijken voor een nieuwe versie van Leidsche Rijn en dat zou eeuwig zonde zijn. Zo'n plek kun je niet opnieuw creëren, zo'n plek moet je koesteren en behouden.

Zienswijze 117

Het belang van dB's, dat als onderdeel van dit bestemmingsplan kan verdwijnen, is van enorme waarde voor het culturele leven van de stad Utrecht. De zelfverklaarde broedplaats voor talent, een terechte omschrijving, is de thuishaven voor vele bands, al ruim 25 jaar lang. Diverse grote namen hebben hier geoefend of zijn er zelfs ontstaan (Racoon bijvoorbeeld, Urban Dance Squad maakte er een cd, Kensington is er kind aan huis). In de zaal is ruimte voor bands van allerlei pluimage: van internationale acts tot beginnende bandjes, in alle genres. dB's is daarmee onmisbaar voor de ontwikkeling van bands en het verdwijnen ervan zou betekenen dat veel bands zich nog maar nauwelijks kunnen ontwikkelen en dat een levendig, toegankelijk podium, met landelijke uitstraling verdwijnt. dB's is uniek voor Nederland, en het staat in Utrecht . Het is een pareltje voor de stad, dat bovendien zonder subsidie draait.

Zienswijze 118 -

Het draait nu praktisch ideaal. Dat komt omdat de betrokken mensen hard hebben gewerkt om een zo ideaal mogelijke locatie te creëren waar de muziek, muzikanten en het publiek centraal staat.
De gemeente moet alles in het werk stellen om dB's met de randvoorwaarden voor deze locatie te behouden (net als studio Moskou) en deze unieke muziekcultuur oase, waar menig talent zijn of haar kans krijgt, niet als slachtvee over te geven aan de wil van de projectontwikkelaars. Dus geen absurde verhoging huurprijs, duur betaald parkeren, ontoegankelijk laden en lossen bands, wegpestbeleid tijdens de bouw, achteraf klagende bewoners vanwege geluid.
Wel aanpassen van de geluidsnorm, een locatie voor buurtfeesten, centrale hub voor bands met bandleden van buiten de provincie, wel een podium voor muziek, een locatie voor exposities en werkgelegenheid.

Zienswijze 120

In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. De gemeente kan dit plan niet naast zich neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen. Het

elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht.
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJ U-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uit een lopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzun, Circle J, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen.
Indiener hoopt dat ervoor wordt zorgd dat niet alles voor het grote geld hoeft te wijken. Laat dB's en al hun (mede)werkers bestaan, aldus indiener.

Zienswijze 121 (Utracks)

Indiener is een stichting die een platformfunctie vervult voor amateurs en semi- professionals die actief zijn of willen worden op het gebied van de populaire muziekcultuur in de stad en de provincie Utrecht. Onder die vlag organiseert indiener maandelijks clubavonden voor nieuw Utrechts talent in poppodium dB's en programmeert podia op popfestivals, zoals het Bevrijdingsfestival en Le Guess Who? . Lokale, opkomende acts krijgen de kans om podiumervaring op te doen en zich aan een nieuw publiek te presenteren
Indiener heeft geen principieel bezwaar tegen het bouwen van nieuwe woningen.
Tegelijkertijd zieindiener dat de ruimte voor al die woningen schaars is en dat er bij de afweging tussen ruimte voor wonen en bedrijvigheid enerzijds en ruimte voor kwetsbare culturelevoorzieningen anderzijds, die laatste categorie stelselmatig aan het kortste eind trekt. De oude Vechtclub in Overvecht, HAL16 en Kytopia zijn enkele van zulke plekken die zijn gekomen en verdwenen. De bandbunker in Transwijk, de Stadstuin aan de Europalaan en de Catacombenstudio' s aan de Eendrachtlaan zijn voorbeelden van plekken die er nog steeds zijn, maar die onder druk staan of die zeker gaan verdwijnen. En nu wordt ook oefenruimtecomplex, poppodium en ontmoetingsplaats dB's in zijn voortbestaan bedreigd door woningbouw ontwikkeling. dB's is van onschatbare waarde voor de Utrechtse popmuziek. Letterlijk onschatbaar, want de waarde van een levendige muziekscene is niet uit te drukken in geld. En een levendige muziekscene, zoals Utrecht die al jaren heeft, kan niet zonder instituten als dB's. dB's draagt bij aan een klimaat waarin het mogelijk is om muzikaal talent te ontwikkelen vanaf het prille begin in de oefenruimte, via muziekcafés en kleinere popzalen door te groeien naar de grote zaal van TivoliVredenburg en landelijke festivals. Kensington, één van de bekendste en grootste Utrechtse (en Nederlandse) bands staat niet plotseling in de Afas Live of de Ziggo Dame. Die zijn ooit klein begonnen met oefenen en optreden op plekken als ACU en dB' s (om precies te zijn, op 27 december 2008). Om überhaupt te beginnen en door te kunnen groeien is het wel essentieel dat er in Utrecht zulke kraamkamers zijn.
"Creatieve rafelranden en broedplaatsen (...) zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. "
Dit is een citaat uit het Coalitieakkoord Utrecht 2018-2022. Daarin staat ook dat bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. In het akkoord is geld beschikbaar voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook in de gemeentelijke cultuurvisie 2030 is het behouden van (fysieke) ontwikkelruimte voor cultuurmakers één van de vier pijlers. " Het behoud van fysieke ruimte voor culturele voorzieningen en het behoud van creatieve broedplaatsen, werkplaatsen en huisvesting voor kunstenaars, vraagt om slim gebruik van ruimte."
De ambitie van de gemeente ligt in deze visie in het verlengde van het coalitieakkoord: "Blijvend investeren in ruimte voor kunstenaars om te werken en presenteren. Bij gebiedsontwikkeling ruimte voor kunst en cultuur reserveren en bewaken." En nu is het menens. Dit is hét moment om lef te tonen en deze woorden om te zetten in daden. Indiener roept op alle financiële middelen, wettelijke bevoegdheden en ruimtelijke instrumenten die de gemeente Utrecht tot haar beschikking heeft in te zetten om dB's voor de stad en de regio te behouden. Zodat we niet over een paar jaar in de

volgende cultuurnota de pijnlijke conclusie moeten lezen dat er wederom meer waardevolle ruimte voor de (muziek-) cultuur verloren is gegaan die we, ook al schrijft de gemeente nog tien cultuurnota's, nooit meer terugkrijgen.

Zienswijze 122

Indiener zou het echt doodzonde vinden voor de popcultuur in Utrecht als dB's niet behouden kan blijven. Een waardevolle broedplaats voor amateurmuzikanten en (beginnende) professionals. Als dit niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden, zouden er harde afspraken moeten worden gemaakt tussen gemeente en ontwikkelaar over het behoud van deze voorziening in het CAB-gebouw.

Zienswijze 123

Indiener geeft aan dat dB's en andere instellingen in dezelfde sector op deze plek essentieel zijn voor de kunst en cultuur, talentonwikkeling en sfeer van de omgeving, juist op deze plek. Zo'n centrale ligging zou dan ook voor zo'n plek gereserveerd moeten blijven, zodat iedereen ervan kan genieten. Het plan met het groene dak vond indiener fantastisch.

Zienswijze 124

Het wooncomplex op het CAB-gebouw klinkt volgens indiener als een idee zonder het besef van de wereld die zich in het CAB-gebouw afspeelt. Het bestaansrecht van dB's bestaat uit behoefte en betaalbaarheid. De behoefte is er al sinds de jaren zeventig en in Utrecht is dB's enig in zijn soort. Iets dergelijks schud je niet even uit je mouw en wordt ook niet even uitgevonden. De betaalbaarheid is onontkomelijk voor de doelgroep. Een wooncomplex op het CAB-gebouw zal leiden tot flinke verbouwingen en dus ook tot prijsverhogingen van de huur. Een prijsverhoging zal negatief evenredige gevolgen hebben voor het aantal huurders, waardoor dB's in zwaar weer zal komen en het uiteindelijk niet gaat redden zonder een vette subsidie. Dan zal dB's op zelfstandigheid moeten inboeten en daardoor zijn ziel kwijtraken. En dat kan toch ook niet de bedoeling wezen. Naast dit alles is een wooncomplex op het CAB-gebouw dusdanig lelijk, dat het in de toekomst in het rijtje van Hoog Catharijne en het dempen van de singel zal komen.

Zienswijze 125

Als bewoner van Utrecht en de Bloemenbuurt komt indiener zelf regelmatig in dB's voor een hapje en een drankje maar met name voor concerten van kleinere bands waar nagenoeg geen plek meer voor is op de Nederlandse podia, omdat door bezuinigingen veel kleinere podia moesten sluiten of kiezen voor grotere namen met meer inkomsten. In dB's spelen bands uit allerlei genres en culturen, wat een enorme verrijking is voor een diverse stad als Utrecht. Het zou enorm zonde zijn als dat verloren ging. Ook zijn de oefenruimtes van onschatbare waarde voor beginnende bands, waarvan sommigen ondertussen grote namen zijn geworden in de Nederlandse popmuziek. Alle partijen spreken uit dat ze dB's graag willen behouden in het CAB-gebouw, maar de praktische eisen die daaraan gesteld worden, werpen enorme drempels op. Is er goed onderzocht wat de gevolgen zijn van het geluid uit de zaal via de fundering? Er is tegenwoordig technisch toch veel mogelijk. En is het ook niet zo dat toekomstige bewoners die in het CAB-gebouw gaan wonen duidelijk kiezen voor een levendige woonomgeving? Daar hoort dan ook de publieksstroom bij. Evident is dat er iets bedacht moet worden voor de logistiek rondom optredens met aanvoer van instrumenten en dergelijke. Ook kan niet van dB's verwacht worden dat zij opdraaien voor alle kosten van verbouw en tussentijdse verhuizing wegens de verbouwing van het CAB-gebouw. Als de huurprijs enorm zou stijgen, is het ook voor dB's niet meer mogelijk om juist de kleinere bands een podium te geven

Zienswijze 126

dB's heeft een cruciale rol gespeeld in 'het op de kaart zetten van het gebouw dat nu ontwikkeld wordt. Op het moment dat de studio's omringd gaan worden door nieuwbouw, en zelfs er bóvenop, wordt het voor dB's lastig om haar corebusiness uit te voeren. 'De koper faciliteert samen met de gemeente een eventuele verhuizing, al dan niet naar een nieuwe echte rafelrand. Zodat dB's zijn belangrijke functie binnen het culturele leven in Utrecht 'kan blijven vervullen. Het kan niet zo zijn

dat een plek die zó heeft bijgedragen aan de popularisering van de locatie af geserveerd wordt. Indiener hoopt dat de toekomst van dB's veiliggesteld kan worden.

Zienswijze 127
Is het mogelijk om bij de verkoop een clausule toe te voegen dat kopers ook daadwerkelijk gaan wonen in de gekochte woning, vraagt indiener zicht af. Zo hou je speculanten op afstand en creëer je een hechte wijk. Indiener vraagt zich verder af of het mogelijk is om kopers die een sociale woning achterlaten voorrang te verlenen bij de koop van een nieuwe woning.

Zienswijze 128
Indiener vindt het een slecht plan, waarin de gemeente Utrecht 'niet luistert naar haar bewoners. dB's is een bedrijf dat al ruim 25 jaar zorgt voor o.a. cultuur, kunst, banen, integratie van nationaliteiten. Het is een levendige ontmoetingsplek die juist een toevoeging zou zijn in een woonwijk. Bij de bouw van woningwijken wordt veel geld geïnvesteerd in culturele en horecagelegenheden. Als de woningen om dB's heen gebouwd worden, zijn die voorzieningen er al, dus kunnen de bewoners daar direct van profiteren. Kortom: laat dB's bestaan: naast en samen met een mooie nieuwewijk.

Zienswijze 129
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 131
Indiener komt graag naar de mooie stad Utrecht om concerten te bezoeken en met name naar dB's, een locatie wat zoveel mogelijkheden biedt voor muzikanten en hun liefhebbers. Zelf komt indiener uit Noord-Holland, waar dit soort initiatieven schaars zijn, samen met de prima bereikbaarheid verklaard dit de positieve landelijke uitstraling. Het zou heel jammer zijn als dit niet kan worden voortgezet.

Zienswijze 132
Laat het CAB-gebouw, een monument, in zijn waarde; NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld. Deze investeerder ging voor de opbouwvan een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Dit is ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat)
"De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op eengezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."
Indiner vindt dat dB's moet blijven. Het is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch. Door dit besluit zijn er problemen met het voortbestaan van dB's.
De huizenopbouw verkracht het monumentale CAB-gebouw; de slogan - gezonde wijk is een farce. Alles wordt volgebouwd, er is juist weinig plek voor groen. -Citaat:
" dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplekte maken"
De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: -er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die

er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.
De gemeente kan dit plan niet naast zich neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen. Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzung, Circle J, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. DB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen, dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirerende ontmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 133

Indiener vindt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. dB's heeft een onvervangbare unieke plek in het culturele muziek leven van Utrecht. Het voegt een accent toe aan Utrecht waar Utrecht karakter aan ontleent en wat haar aantrekkingskracht vergroot. En waar Utrecht zich ook op laat voorstaan. Op de successen die dankzij dB's hebben kunnen ontstaan, is Utrecht trots maar kennelijk heeft ze geen probleem de bakermat hiervoor het leven onmogelijk te maken. Utrecht is juist zo'n interessante en fijne plek omdat er veel creativiteit is. Hiervoor zijn haar creatieve bakermatten van cruciaal belang en dB's is de meest unieke en, mede daarom, buitengewoonbelangrijke bakermat voor de muziek en beeldende kunst. En buiten dat indiener dB's van onmisbare waarde acht voor Utrecht vindt hij dat het ontwerp voor het CABgebouw het hele monumentale karakter van het CAB-gebouw kapot maakt. Eeuwig zonde dat dit monument en cultureel erfgoed niet op zichzelf mag voortbestaan waardoor het karakter tot uiting blijft komen, maar in een winstgevend concept ingebouwd moet worden omdat het nu eenmaal niet afgebroken mag worden. Het gebouw verliest hierdoor nu juist het hele karakter waardoor het überhaupt de status van monument kreeg. Dit is geen bescherming van - en respect voor monumenten en bouwkunst, maar een oplossing om je eigen winstgevende project zoveel mogelijk door te zetten met zo min mogelijk last van in de weg zittende objecten door ze gewoon in te bouwen in je vastgoedproject.

Zienswijze 134

dB's Studio kan en mag niet verdwijnen en plaatsmaken voor weer een kortzichtige nieuwbouw zonder toekomstbeeld, plan en leefbaarheid. Misschien was het onnodig dempen van de singel, en het opnieuw weer groots openen een goede reden voor een feestje maar het was vooral erg goed om enorm veel geld door het putje te spoelen. Doe iets aan onnodige leegstand, huisjesmelkers, opkopen en voor absurde prijzen verhuren of verkopen. De stad terug voor de inwoners, niet voor de zakken van bedrijven en personen die hun zakken al genoeg vulden. Het is 2020, de wereld staat in brand, leiders zijn ver te zoeken, maar clowns & graaiers zijn er in overvloed. Gaan we hier als Utrecht nu ook 'gewoon' aan meedoen. Denk aan de toekomst, denk eens niet aan jezelf.

Zienswijze 135

Het kan volgens indiener niet zo zijn dat met deze plannen dB's geen kans meer heeft om voort te bestaan in het CAB-gebouw. Buiten dat dB's zich een vaste plaats heeft verworven in het culturele landschap van Utrecht, en ook bewezen heeft dat ze daar hoort, is dB's er medeverantwoordelijk voor dat de Cartesiusdriehoek zich ontwikkeld heeft van een verwaarloosd industrieterrein tot de bruisende hotspot van Utrecht-West die het nu is. En als dank hiervoor aan de kant wordt geschoven om ruim baan te maken voor de verdere veryupping van de stad Utrecht. Het zou, zoals dat in Utrecht heet, een grote schande zijn.

Zienswijze 136

Laten we er in Utrecht alsjeblieft voor zorgen dat de dB's- studio's en Studio Moskou als zelfstandige units behouden blijven op de locatie van het voormalig CAB-terrein. De laatste (aangepaste) plannen op die locatie bedreigen het voortbestaan van deze unieke culturele voorziening. Veel Utrechtse muzikanten oefenen daar wekelijks met veel plezier en werken aan hun muzikale ontwikkeling. Betaalbaar, goed bereikbaar en in een prettige sfeer.
Topmuzikanten hebben in Studio Moskou met groot succes opnames geproduceerd. Zorg dat Utrecht op dit gebied op de kaart blijft staan. Beloon eindelijk eens het initiatief en hard werken van de oprichters van dB's en Studio Moskou. Het zal Utrecht sieren om samen met deze mensen een mooi plan te realiseren. The Beatles zongen het al in 1965, "We Can Work It Out".

Zienswijze 137

In dit gebied bevindt zich het voor de Utrechtse cultuur onmisbare oefenruimte- en muziekcentrum dB's. Aldaar hebben in de loop de jaren honderden Utrechtenaren veel kunnen doen voor de cultuur in en van de stad. dB's heeft daarbij een rol binnen de muziekcultuur gespeeld die de stad alleen bij verre overstijgt: dB's is een cultureel centrum met belang voor en uitstraling naar heel Nederland en zelfs daarbuiten. Het verlies van dit culturele kleinood zou een rampzalige verschraling van de cultuur in de Domstad en daarbuiten betekenen. Het zou de reputatie van de stad schade doen en een aanzienlijk deel van haar bevolking directe schade en verdriet berokkenen.

Zienswijze 138

Opgegroeid met het SJUhuis, Rasa, Tivoli vrije vloer is Utrecht veranderd van rijke vrije creatieve popcultuur in een middelmaat zonder fantasie. De enige plek die er nog toe doet is dB's als je geen eenheidsworst of rijkeluiscultuur wilt. Wat een armoede'. En wat slap dat dit soort praktijken blijven doorgaan. Indiener schaamt zich voor het Utrecht van nu.

Zienswijze 139

Indiener wil graag een definitieve plek voor de bedrijven nu al gevestigd in het CAB-gebouw zoals dB's. In het huidige plan komt dit totaal niet naar boven. Daarnaast mist er behoorlijk veel groen op de gebouwen zoals jullie wel in Artist impressies hebben laten zien bij het winnen van de aanbesteding.

Zienswijze 140

Indiener heeft groot bezwaar tegen de bouw van een woontoren op het CAB-gebouw. Cultureel erfgoed in stand houden betekent niet dat je een uniek monument van cultuurhistorische waarde gebruikt als fundering voor een flat, die als een puist de hele uitstraling van het gebouw én de omgeving vervuilt.
Het dak van het CAB-gebouw zou een hele mooie plek zijn voor groen. Naast de esthetische en economische voordelen verbeteren groene daken onze milieu- en levensomstandigheden: een groendak filtert schadelijke stoffen uit de lucht. Wanneer je daar een flat op bouwt, doe je het tegenovergestelde: je plaatst veel mensen op een kleine ruimte: al deze mensen produceren CO2, al deze mensen hebben waarschijnlijk 1 of meer auto's. Hoe hou je de wijk autoluw en duurzaam als je zoveel mensen op een kluitje wilt huisvesten?
Indiener heeft groot bezwaar tegen het mogelijk verdwijnen van dB's studio. dB's is een plek waar alle lagen van de bevolking en alle leeftijden bijeenkomen op een gemoedelijke manier. dB's is een van de weinige plekken in de stad met zoveel diversiteit, creativiteit, verbinding en community-gevoel. Het is een plek waar je op een laagdrempelige manier kan ontmoeten en creëren. Het is een plek waar iedereen, zonder onderscheid welkom is, waar vele gerenommeerde muzikanten en bands zijn begonnen, waar kunstenaars kunnen exposeren. dB's is uniek, een ontmoetingsplek bij uitstek en belangrijk voor de stad. En zeker belangrijk als buurtbewoner. dB's voldoet bij uitstek aan alle wensen op het gebied van verbinden, leren en ontmoeten en cultuur en horeca. Als dB's zou verdwijnen zou dat tekenend zijn voor aard van de wijk en de hypocrisie van de projectontwikkelaars, voor wie geld belangrijker is dan bestaande cultuur/cultureel erfgoed: de wijk zou een elitair eiland worden zonder verbinding met of respect voor de bestaande omgeving, cultuur en mensen. Zonder binding met Utrecht.

Indiener heeft groot bezwaar tegen de plannen m.b.t. de verdeling koop- en huurwoningen. Wat hem tegenstaat is dat er minimaal 25% sociale huurwoningen komen. Dat zou 50% moeten zijn. Elke Utrechter, ongeacht inkomen, zou evenveel kans en mogelijkheden moeten hebben om in een nieuwe wijk te wonen. Met zo'n klein percentage huurwoningen voorziet hij dat de Cartesiusdriehoek een witte yuppenwijk wordt, en geen mix van doelgroepen of afspiegeling van de samenleving, wat het zou moeten zijn. Het plan voldoet te weinig aan het coalitieakkoord: 'Utrecht ruimte voor iedereen' en niet aan de woonvisie 'Een (t)huis voor iedereen'.

Zienswijze 141

U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.

Zienswijze 142

Indiener heeft bezwaar tegen het mogelijk maken van de bouw van een woontoren op het bestaande CAB-gebouw. Deze voorgestelde bouw zal het monumentale CAB-gebouw reduceren tot 'decoratieve plint' van de toekomstige woontoren, met een ontwerp in de categorie 'dertien in een dozijn'. Naast de negatieve visuele impact die dit zal hebben op het gebouw zal dit onvermijdelijke en verwoestende gevolgen hebben voor de dakconstructie, die toch een integraal onderdeel vormt van de monumentale status van het CAB-gebouw. Aanpassing van het gebouw in deze vorm, alsmede toevoegen van de woonfunctie, lijkt voornamelijk ingegeven vanuit financieel oogmerk van koper en verkoper, de projectontwikkelaar(s) en NS-vastgoed. Voor huidige huurders/gebruikers als DB's studios, Studio Moskou en Oproer betekent deze toevoeging een grote bedreiging voor hun voortbestaan ondanks dat deze bedrijven met name worden genoemd in de visie op de toekomst van het CAB-gebouw. De toevoeging van woonfunctie aan het gebouw zal leiden tot andere, hogere eisen op het gebied van geluids- en omgevingsoverlast. Ook het verdwijnen van parkeergelegenheid zal voor deze bedrijven nadelig uitpakken. De afgelopen decennia heeft de gemeente zich al te vaak laten leiden door de financiële belangen van de vastgoedsector, het wordt tijd dat er meer oog komt voor lokale belangen. Er wordt veel gepraat over het belang van een goede culturele infrastructuur, nu is er gelegenheid aan die voornemens en beloften gestalte te geven en niet te kiezen voor het financieel belang van grote vastgoedbedrijven, maar garanties te verlenen voor het blijvend bestaan van een bedrijf als dB's Studios. Een bedrijf dat zich op eigen kracht, zonder noemenswaardige overheidssteun, een sleutelpositie heeft verworven in de Utrechtse muziekwereld.

Zienswijze 143

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de woontoren boven het CAB-gebouw. Zowel voor het aanzicht van dit beschermde gebouw als voor de inzittende partijen. DB's is een onmisbare organisatie voor een stad als Utrecht voor de muziekcultuur. Als blijkt dat deze hier niet kan blijven, wat toch echt de verwachting is wanneer er zoveel woningen bovenop wordt gebouwd, zal dit een onherstelbaar gat in Utrecht maken. Van huismoeders die oefenen met djembés tot en met internationaal bekende bands oefenen hier. Beginnende bandjes en door de wereld toerende bands treden hier op. Exposities van lokale kunstenaars, bierpresentaties van lokale brouwerijen, te veel om op te noemen zouden hier niet meer terecht kunnen. Het is een aderlating. Of het plan moet gewijzigd worden, of de gemeente moet met een haalbaar alternatief plan komen voor dB's.

Zienswijze 144

dB's is in 25 jaar uitgegroeid tot onmisbaar Utrechts (multi)cultureel erfgoed. Het is dé plek waar Marokkaanse punkers en Drentse hiphoppers elkaar ontmoeten, Antilliaanse raï-musici en Noord-Koreaanse metalheads een samenwerking aangaan, en Utrechts talenten als Kensington, Kyteman en Circle J zijn geboren en opgegroeid. Dankzij dB's, dat altijd plek heeft geboden om te repeteren, podiumervaring op te doen en andere muzikanten te ontmoeten, is Circle J uitgegroeid tot een graag geziene gast in zalen en op festivals in heel Europa. dB's is een onmisbare broedplaats voor (Utrechts) talent en een onmisbare speeltuin voor minder getalenteerden. dB's moet blijven op de

plek waar het nu zit. Mocht dat ondanks honderden (of duizenden?) verzoeken van muzikanten en cultuurliefhebbers via deze weg en onder druk van de projectontwikkelaar niet mogelijk blijken, dan graag álle kosten voor verhuizing en eventueel hogere huur verhalen op diezelfde projectontwikkelaar.

Zienswijze 145

De gemeente Utrecht steunt al jaren initiatieven om de culturele diversiteit in zowel nieuwbouwwijken (o.a. Leidsche Rijn) als achterstandswijken (o.a. Overvecht) te vergroten. Dit omdat het de gemeente er inmiddels van doordrongen is dat dit de leefbaarheid van deze wijken ten goede komt. In de nog te bouwen nieuwbouwwijk Cartesiusdriehoek heeft men wat dat betreft al een voorsprong want daar staat al het CAB-gebouw waarin dit allemaal gerealiseerd kan worden. In dit gebouw kunnen de toekomstige bewoners nu al een hapje en een drankje nuttigen, een concert bezoeken of een filmpje pakken. Dus waarom zou je een projectontwikkelaar de bestemming van dit gebouw laten bepalen als je er als gemeente zoveel voordeel uit kan halen? Neem daarom het heft in handen, laat de huidige huurders hun goede werk voortzetten en ontplooi initiatieven om het CAB-gebouw optimaal te benutten. Dit zal de leefbaarheid van zowel de Cartesiusdriehoek als de stad Utrecht ten goede komen.

Zienswijze 146

Indiener protesteert tegen de huidige plannen voor met name de invullingen van het CAB Rondom gebouw. Een korte samenvatting van de reden die ik hiervoor aanvoer:
De gemeente negeert dat wonen en functies als cultuur, economische activiteiten, horeca bijna per definitie planologisch niet te dicht op elkaar moeten zitten. De gemeente verkwanselt het architectonisch erfgoed door een architectonisch rommeltje van het CAB Rondom gebouw te maken. De gemeente negeert hiermee het belang van een in 25 jaar opgebouwde muzikale broedplaats en cultureel-maatschappelijke plek in Utrecht.

Zienswijze 147

Het ontwerpbestemmingsplan is een bedreiging voor het voortbestaan voor de culturele ondernemingen in het CAB-gebouw, als voormalig buurman en sinds 10 jaar gebruiker van deze ondernemingen is indiener er zeker van dat Utrecht met wat er nu in dit gebouw gebeurt een unieke voorziening heeft die aan de basis staat van veel goede muziekuitingen. Daarnaast geeft ook het podium van dB's plek aan nationale en internationale bands die slecht elders terecht kunnen. Als Amsterdammer zal indiener Studio Moskou en dB's missen. Let wel; er wordt daar als particulier initiatief gedaan wat met vele miljoenen (musiQ) niet gelukt is.

Zienswijze 148

Indiener maakt zich grote zorgen over het voortbestaan van dB's. dB's vervult een cruciale rol in de culturele ontwikkeling van Utrecht. De oefenruimtes en bijbehorende ontmoetingsruimte zijn een broedplaats voor de muzikale gemeenschap: verbinding, ontmoeting, talentontwikkeling. Daarnaast is dB's op dit moment de enige plek in Utrecht die een podium biedt aan kleine tot middelgrote bands, een plek die de zalen van Tivoli (Vredenburg en De Helling) niet vervullen. Het vormt daarmee een essentiële schakel in het aanbod van kleine/middelgrote podia in de regio, met een grote internationale aantrekkingskracht. Als zeer bezorgde stadsbewoner verzoekt hij dan ook om deze overweging een grote rol te laten bij de besluitvorming.

Zienswijze 149

Het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek staat indiener niet aan. Reden: hij vreest voor het voortbestaan van een geweldige muzikale pleisterplaats: dB's. Dit is een van de weinige 'muzikale rafelranden' die we in Utrecht nog hebben. Het zou ontzettend zonde zijn als we die door een woninginvasie verliezen. Want: dreigende hogere huur, parkeerproblemen, geluidsoverlast. Als 260 keurige woningen bovenop een coole, maar arme uitgaansplek worden gezet, kan je wel raden wie het onderspit delft.

Zienswijze 150

Indiener vindt dat het oefenruimtecomplex, de zaal en het café dB's alsmede Brouwerij Oproer in hun huidige vorm en functie in het CAB-gebouw behouden moeten worden. Beide zaken laten zich moeilijk combineren met de mogelijk voorgenomen woontoren en de intensieve bouw van appartementen bij en rondom het CAB-gebouw. Zowel dB's als Oproer vervullen een belangrijke sociale en culturele functie voor de wijk en de stad Utrecht. Het verdwijnen hiervan of het verdrijven van een of beide naar een andere plek verder in de periferie zal een negatief effect hebben op de leefbaarheid en eigenheid van de stad Utrecht. Indiener vertrouwt erop dat de gemeente in deze zaak de kant zal kiezen van de muziek, de cultuur en de inwoners van de stad Utrecht en niet die van projectontwikkelaars, multinationals en expats.

Zienswijze 151 -
Indiener doet een dringend verzoek aan de gemeenteraad en het betrokken consortium om ervoor zorg te dragen dat dB's in haar huidige vorm en inclusief alle huidige functies behouden worden in het CAB-gebouw. DB's is al ruim 25 jaar een grote toegevoegde waarde aan het culturele landschap van Utrecht en weet zich al die tijd al te bedruipen zonder afhankelijk te zijn van subsidies en dergelijke. Naast het feit dat het een broedplaats is voor muzikaal talent, heeft dB's zo'n grote maatschappelijke functie voor buurt, stad en ver daarbuiten dat het onverkropbaar zou zijn om een unieke plek als deze op te offeren voor een handvol appartementen dat zo nodig op het dak van het monumentale CAB-gebouw zou moeten worden gebouwd. (260 woningen, minder dan 9% van het totaal beoogde geplande woningen, lijkt indiener prima te schrappen uit het totaalplaatje zonder dat het totale project aan kracht inboet). dB's is een plek van creativiteit, diversiteit en inclusiviteit, jaarlijks komen duizenden mensen van het meest uiteenlopende pluimage hier over de vloer in een sfeer die -helaas- steeds zeldzamer en onderhand ongekend is in Utrecht. Utrecht heeft een aantal jaar geleden nog meegedongen naar de titel van Culturele Hoofstad, in de tussentijd worden stelselmatig culturele plekken in de stad afgebroken, alles ten koste van zogenaamde economische ontwikkeling en efficiency. Nieuwe culturele initiatieven worden enkel gedoogd bij de gratie van tijdelijkheid en constructies als vastgoedbeheer. Wederom wordt naar de pijpen gedanst van projectontwikkelaars. Het gaat hier over een plek met hart en ziel, waar mensen komen om te (re)creëren, ontspannen en inspannen. Waar mensen het leven vieren en waar gerouwd wordt om overleden mensen. Een plek die zoveel meer waard is dan het zoveelste stukje concept-horeca ofhet zoveelste megalomane nieuwbouwproject, maar juist al jarenlang ziel geeft aan dit voorheen vergeten en zelfs verloederde stukje stad. dB's herbergt een groot aantal functies; naast band-oefenruimtes en de concertzaal zijn er ook een prachtige bar, is er een plantaardig restaurant gevestigd (Roots Rock Kitchen), een opnamestudio (Studio Moskou) en dan hebben we de functie als deel van een opleidingsinstituut (NPAC / HBA) nog niet eens genoemd. Dezelfde bar en restaurant overigens waar leden van de gemeenteraad en het consortium maar al te graag een bedrijfsborrel of team-etentje organiseren om vervolgens ter plaatse de loftrompet te steken over het goede eten, het goede drinken en de geweldige sfeer.
Laat dB's geen slachtoffer worden van de steeds meer oprukkende macht van het geld en geldbeluste projectontwikkelaars die geen weet hebben van de impact van hun plannen. 260 extra woningen creëren is op papier misschien een mooie gedachte, als dit ten koste gaat van het levensplezier (en dus mentale gezondheid) van duizenden mensen, dan lijkt indiener dit een hele slechte, zeg maar gerust onverkropbare keuze. Maak als gemeente nu eens een vuist om deze unieke plek in Utrecht te behouden en te laten zien dat cultuur en rafelranden de stad maken tot wat zij is; een inclusieve stad voor iedereen en niet alleen voor hen die met een goedgevulde bankrekening binnen de lijntjes lopen en hun geld uitgeven in conceptmatige projecten zonder ziel. Die 260 woningen kunnen best ergens anders, dB's moet blijven.

Zienswijze 152
Indiener heeft ernstige zorgen over het voortbestaan van dB's in de huidige vorm als het ontwerpbestemmingsplan uitgevoerd wordt. Indiener wil horen hoe de gemeente het voortbestaan van dB's garandeert als het plan doorgaat. Hoe gaat de gemeente de knelpunten oplossen voor dB's, zoals parkeren van muzikanten, bands, geluidsoverlast en andere knelpunten die er ook voor hebben gezorgd dat het oude Tivoli is verdwenen.

Zienswijze 153

Indiener is bezorgd over het lot van dB's in de plannen zoals die op dit moment op tafel liggen. dB's is het hart van muzikaal Utrecht waar jong en oud en bands van allerlei stromingen samenkomen in wat voor hun belangrijk is. Dat is muziek. Als een van de grote steden van Nederland denkt indiener dat Utrecht het enorm getroffen heeft met een oefenruimte als deze. Het is toegankelijk in de zin van dat iedereen er terecht kan en uiteraard ook perfect qua ligging. Door de huidige plannen komt deze plek in gevaar en dat zal een regelrechte aderlating voor de muziekscene in Utrecht betekenen. Dit moet de gemeente niet willen. Neem de verantwoordelijkheid en zorg ervoor dat dB's kan blijven bestaan zoals het nu is.

Zienswijze 154

De gemeente Utrecht steunt al jaren initiatieven om de culturele diversiteit in zowel nieuwbouwwijken (o.a. Leidsche Rijn) als achterstandswijken (o.a. Overvecht) te vergroten. Dit omdat de gemeente er inmiddels van is doordrongen dat dit de leefbaarheid van deze wijken te goede komt. In de nog te bouwen wijk Cartesiusdriehoek heeft men wat dat betreft al een voorsprong want daar staat het CAB-gebouw waarin dit allemaal gerealiseerd kan worden. In dit gebouw kunnen de toekomstige bewoners nu al een hapje en een drankje nuttigen, een concert bezoeken of een filmpje pakken. Dus waarom zou je een projectontwikkelaar de bestemming van dit gebouw laten bepalen als je er als gemeente zoveel voordeel uit kan halen? Neem daarom het heft in handen, laat de huidige huurders hun goede werk voortzetten en ontplooi initiatieven om het CAB-gebouw optimaal te benutten. Dit zal de leefbaarheid van zowel de Cartesiusdriehoek alsde stad Utrecht ten goede komen.

Zienswijze 155

Indiener doet als planoloog al langere tijd onderzoek naar het Werkspoorkwartier en de daaromheen liggende gebieden met de focus op de bedrijvigheid. Indiener maakt zich grote zorgen over de onzekere toekomst voor dB's, Studio Moskou & brouwerij Oproer. De nabijheid van woningbouw wordt namelijk door vrijwel al zijn geïnterviewde mensen benadrukt als een bedreiging voor het 'rafelrandje' waar deze bedrijven een grote rol in spelen.
De komst van 260 woningen op het CAB-gebouw kan daarom funest zijn door de daar bijhorende strengere normen (bijvoorbeeld omtrent geluid). Uit het onderzoek kwam naar voren dat de ondernemingen in het CAB-gebouw belangrijke aanjagers zijn voor de meer recente ontwikkelingen in het Werkspoorkwartier. Terwijl de gemeente het Werkspoorkwartier wil ontwikkelen tot creatieve broedplaats (zie ontwikkelingsvisie 2012 & 2020) zou het zonde zijn om aangelegen ontwikkelingen in het CAB-gebouw die daar goed binnen vallen maar amper tegemoet komt. Hoewel indiener de keuze van de gemeente om op deze locatie woningen te ontwikkelen ook zeker onderschrijft, drukt indiener de gemeente op het hart dat het van belang is om deze ondernemingen op hun plek te behouden, danwel elders in het Werkspoorkwartier te voorzien van een locatie. Ze passen namelijk zo goed qua profiel bij de ontwikkelingsvisie van het Werkspoorkwartier dat het doodzonde zou zijn deze pioniers gedwongen te laten vertrekken door de plannen van het consortium. Binnenkort zal indiener bij de Universiteit Utrecht ook dit onderzoek publiceren wat hij in opdracht van het Utrecht Sustainability Institute heeft geschreven, daarin staat een uitgebreidere empirische onderbouwing van de zojuist genoemde argumenten.

Zienswijze 156

Indiener citeert: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: Er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.

Zienswijze 157

Als bezoeker van dB's, vriend van Studio Moskou en liefhebber van industrieel erfgoed is indiener ontsteld over de plannen voor woningbouw bovenop het CAB-gebouw.
Dit is niet in overeenstemming met het koersdocument van 2017. Het monumentale CAB-gebouw zou worden verfraaid met een groen dak, maar wezenlijk onaangetast blijven. Voorop stond het realiseren van 'een attractieve en levendige ontmoetingsplek' waarin culturele broedplaats dB's en

filmcafé Oproer niet alleen zouden kunnen voortbestaan, maar ook nog beter tot hun recht zouden komen. De nieuwe plannen conflicteren met het oogmerk van een 'open en groene wijk'. Utrecht mag een tekort aan woningen hebben, maar de stad 'volplempen' waar het maar kan, zal op den duur ten koste gaan van de gezonde leefstijl die het gemeentebestuur ook propageert. Woningbouw op deze plek betekent een serieuze bedreiging voor de bestaande, levendige culturele infrastructuur waarin nog altijd plaats is voor kleinschaligheid en nonconformisme. Deze culturele hotspot moet voor de stad Utrecht én de nieuwe wijk behouden blijven.

Zienswijze 158

Studio Moskou en dB's zijn ontzettend belangrijk op die plek waar het al zo lang zit en dat moet zo blijven, anders worden er tientallen werknemers van dB's en zeker 1500 muzikanten en musici gedupeerd. Het kan niet zo zijn dat er werk en carrières van zoveel mensen op het spel wordt gezet alleen om er andere mensen te laten wonen. Kies dus voor het plan waarin dB's en Studio Moskou hun plek behouden.

Zienswijze 159

dB's is een groot goed voor de cultuur en muziekeducatie in Utrecht en moet blijven. Als zzp-er is indiener ook afhankelijk van dB's aangezien hij er zijn lesruimte huurt zodat hij muziekles kan geven. Bij dB's geven ze muzikale zelfstandigen de gelegenheid om ruimten te huren en mensen de gelegenheid om zich te kunnen uiten. Daarnaast is het een inspirerende ontmoetingsplek waar mensen kunnen zijn wie ze zijn zonder vooroordelen. Als dB's weggaat verliest Utrecht zijn vrije muzikale warme hart en juist nu hebben we dB's hard nodig.

Zienswijze 160

dB's is als onderdeel van de infrastructuur en keten voor muziekbeoefening en voor concerten onmisbaar voor de stad. dB's mag dus niet geofferd worden door nu bij het bestemmingsplan woningen op het gebouw te zetten, terwijl dat niet samengaat met het geluid vanuit dB's.
Als dat al gebeurt, zouden de gevolgen en kosten van de noodzakelijke aanpassingen niet ten laste van dB's moeten zijn, maar ten laste van de ontwikkelaar en verkoper. Als dB's last krijgt van hetgebrek aan goedkope parkeerplaatsen zou er gezorgd moeten worden dat er voor dB's en andere gebruikers van het CAB-gebouw een betaalbare oplossing komt, ook voor de bezoekers. Het geluid vanuit dB's vanwege ventilatoren etc zou in het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden en gecompenseerd en opgelost moet worden. De huizenopbouw tast het monumentale CAB-gebouw drastisch aan; de opbouw maakt gebruik van het hele CAB-gebouw, zoals bedoeld in het Koersdocument, nagenoeg onmogelijk. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten blijven zoals ze zijn. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale 'rauwe' bedrijfjes en startups tevestigen (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden. De opbouw is tevens te hoog en neemt te veel licht weg. Verder is de opbouw te dicht bij de oefenstudio's geplaatst en zou minimaal 10 meter verder moeten worden gesitueerd. Al met al is de opbouwveel groter dan bij het koersdocument gesuggereerd is; daarmee is er valse voorlichting geweest. Het volume van de opbouw bij de tender is bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Hiermee is illegaal vooruitgelopen op het bestemmingsplan. Er is ook geenverslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen en dat de bodemverontreiniging na 10 jaar nog niet weg is en dat de waarden voor aanname opnieuw moeten worden vastgesteld. Tot slot is er onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieu effect rapportage. Dat gebeurt op basis van een rapport dat door het Consortium zelf is opgesteld.

Zienswijze 161

In het eerdere koersdocument bleef het CAB-gebouw onaangetast, maar de plannen die er nu liggen zijn een verkapte manier om dit iconische platform te laten verdwijnen. Het in het CAB-gebouw gevestigde dB's is al zo lang indiener zich kan herinneren een gevestigde naam, een begrip waar elk Utrechts bandje is begonnen, een multiculturele ontmoetingsplek en een broeinest van creativiteit en gelijkheid. Het maakt niet uit waar je vandaan komt, de gemeenschappelijke deler, de muziek, bracht van alle hoeken en gaten Utrechters (en buiten Utrecht) samen. De 'aanpassing' die

nu voorligt komt neer op een wezenlijk anders plan, waarbij er op een omslachtige wijze voor wordt gezorgd dat dB's niet aan de eisen zal kunnen voldoen van het nieuwe pand en zal moeten sluiten. Er is, zo lijkt het, geen tussenweg gezocht, en de koers die de plannen volgden, en waar het publiek op vertrouwde is radicaal omgegooid. Indiener stelt voor om nogmaals naar het bestemmingsplan te kijken met alle betrokken partijen, waardoor de eerdere gedachtengang, "dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken", gevolgd kan worden en een gezamenlijke oplossing kan worden gezocht. dB's heeft jarenlang voor cultuur gezorgd in een wijk waar deze eerder ontbrak, het zorgt voor bezoekers en met Oproer en het film café zorgt het voor een aantrekkelijke scene waardoor ook meer starters naar deze buurt zullen trekken. Het doen verdwijnen van zo'n trekpleister zal de buurt zeker niet ten goede komen. Waarom niet de handen ineenslaan en gezamenlijk dit cultuuricoon behouden en naar een volgend niveau tillen, zodat het net als de Werkspoorkathedraal, zijn waarde vermeerderende rol in de buurt behoudt?

Zienswijze 162

Indiener komt al 10 jaar bij dB's voor allerhande concerten, werkmeetings, het heerlijke eten van Roots Rock Kitchen en simpelweg: de passie van de medewerkers en het uiterst gezellige karakter. dB's lijkt bijna iets uit een andere wereld, ver weg van de dagelijkse beslommeringen en een plek die uniek is, met mogelijkheden voor iedere muziekliefhebber en natuurlijk de muzikant, gezien vele Nederlandse grootheden daar hun eerste repetities hebben gedaan. Kortom, een plek die waardevol is voor muziekliefhebbers, maar ook zeker voor Utrecht en ver daarbuiten. Indiener spreekt uit liefde en bezorgdheid voor deze plek, zonder direct grote ideeën of voorstellen waarmee we de knelpunten kunnen aanpakken. Hij kan begrijpen dat er met liefde weinig winst te behalen valt, helemaal als het om 3000 woningen gaat. Maar toch: waar anders is er ruimte voor creatieve ontwikkeling, helemaal als het draait om het alternatieve? Waar anders is er de kans voor zowel een Nederlandse of lokale band als een internationale band om een zaal uit te verkopen? Helemaal als het om minder voor de hand liggende genres gaat, heb je met dB's iets bijzonders binnen handbereik. Is er bijvoorbeeld de mogelijkheid om de doelgroep voor de 260 woningen specifiek te richten op werknemers uit de muziekindustrie, of belanghebbenden bij een plek als dB's?

Zienswijze 163

Indiener wil graag dat zowel het huidige monumentale karakter als de unieke voorzieningen zoals dB's en Oproer in het nieuwe plan een gegarandeerde plaats hebben en niet hoeven wijken voor genoemde voorzieningen, zoals scholen, sport, parkeren, die er reeds in de buurt zijn. Ook is de 25% woningen bestemd voor (sociale) huur gezien de huidige woningmarktsituatie onvoldoende en ontoereikend en niet passend gezien zowel de huidige woonproblematiek als wel in een lange termijnvisie mbt stad wonen en leefbaarheid.

Zienswijze 164

Als Utrecht een levendige stad wil blijven, dan dient er voor meer plaats te zijn dan woningen. Als Utrecht een eigen cultureel gezicht wil blijven hebben, dan dient er een plek te zijn waar lokaal talent zich kan nestelen en groeien. Als Utrecht er niet alleen wil zijn voor nieuwe Utrechters, maar ook voor de huidige bewoners, dan mag niet alles wijken voor de grootse (winst)plannen van projectontwikkelaars. Als Utrecht een eigen gezicht wil blijven behouden, dan is het ook prima om soms dingen te laten zoals ze zijn. Het CAB-gebouw is daar een voorbeeld van. Laten we elkaar niks wijs maken... als er appartementen boven komen, dan gaan er zaken vroeger of later veranderen. Ook als dB's aanvankelijk mag blijven. Er zijn voorbeelden zat van bewoners die weten waar ze voor tekenen als ze op bepaalde plekken gaan wonen, maar er toch over gaan klagen. We weten allemaal wie er dan aan het kortste eind trekt. dB's is belangrijk voor Utrecht. Indiener wenst dat er een keer niet gekozen wordt voor meer woningen, maar voor meer eigenheid, meer cultuur.

Zienswijze 165

De groei van een stad is op zichzelf een mooie ontwikkeling. Dat daar veranderingen bij komen kijken en dat niet altijd iedereen daar tevreden mee is, is begrijpelijk. Nu raakt dit bestemmingsplan echter aan een -fundamenteel principe: geld mag het nooit winnen van leefbaarheid.

Het plan bedreigt het voortbestaan van dB's, Moskou en Oproer/Filmcafé. O.a. verwachte overlast, onbetaalbare huurprijzen, logistieke onmogelijkheden en gedwongen verbouw; allemaal staan ze hun voortbestaan in de weg. Er is voldoende ruimte in het plan om dit te voorkomen. Wanneer dit toch niet mogelijk blijkt, mag omwille van hun voortbestaan het huidige bestemmingsplan niet worden goedgekeurd.
Een externe partij kan er in deze stad blijkbaar puur uit winstoogmerk mee weg komen om spontane, vernieuwende, noodzakelijke en goedlopende initiatieven die vanuit de stad zelf tot stand zijn gekomen, zonder pardon tot sluiten te dwingen. Indiener gaat ervanuit dat de huidige inrichting van het gebied bedoeld is om Utrecht leefbaarder te maken. Dat is echter geen kwestie van méér, groter of beter bouwen. Veel belangrijker is dat mensen er hun leven kunnen leven. Daarbij is een plek als dit niet alleen leuk en belangrijk, het is voor velen zelfs essentieel om hun werk uit te kunnen voeren.
Nu gaat het in het bestemmingsplan wel over creatieve voorzieningen e.d., maar waarom moet dat nog van bovenaf worden vormgegeven? Utrechtse creatievelingen hebben met de huidige invulling al een aantal prachtige locaties om zich te uiten, die bovendien is ontstaan vanuit de Utrechters zelf. Die zouden eerder uit moeten breiden.
Utrecht heeft een uitstraling tot ver buiten de stadsgrenzen, waar het huidige CAB-gebouw juist essentieel onderdeel van uitmaakt. Mensen van over de hele wereld kennen deze gezichtsbepalende plek. Een woonflat kan hier niet tegenop.
De spreiding van uitgaansgebieden en creatieve broedplaatsen is nou juist precies wat Utrecht nodig heeft. De binnenstad wordt leefbaarder en het aanbod voor mensen die daar wat verder vandaan wonen wordt toegankelijker. Dit maakt nog verdere groei juist mogelijk.
Dit alles wordt zoals bekend onmogelijk gemaakt met de huidige invulling. Waar aanvankelijk vol trots werd gesproken over dB's en Oproer als essentiële onderdelen van de toekomstige Cartesiusdriehoek, worden zij nu benaderd als obstakels om meer te kunnen bouwen. De enige juiste respons op dit bestemmingsplan zou zijn om te beginnen met de huidige exploitanten hun voortbestaan te garanderen. Daarna kan worden gekeken hoe hier in de nieuwbouw rekening mee kan worden gehouden. Zo zet Utrecht de Utrechters op één, in plaats van het grote geld.
Tot slot een aantal concrete ideeën om dit mogelijk te maken, waarvan natuurlijk veruit de meest eenvoudige oplossing zou zijn om geen flat bovenop het CAB-gebouw te bouwen:
-De huurprijzen worden bevroren voor de huidige exploitanten.
-Bij de bouw van de flat op het gebouw wordt rekening gehouden met de wensen en behoeftes van de huidige exploitanten.
- Eventuele kosten zijn volledig voor de rekening van de projectontwikkelaar/gemeente, niet de huidige exploitanten. Ook niet na de oplevering.
- dB's krijgt een eigen parkeergelegenheid. Wanneer die op de huidige parkeerplaats komt, blijft de rest van de nieuw te bouwen wijk gewoon autoluw.
- De nieuwbouw wordt zo ingericht dat de overlast door bezoekers van dB's en Oproer voor bewoners minimaal blijft. Bijvoorbeeld door geen ramen of balkons rond de ingang te bouwen.
- De nieuwbouw zélf wordt geluidsdicht gebouwd, in plaats van de studio's verder af te sluiten.
- De woningen het dichtst op de potentiële geluidsoverlast worden studentenwoningen.
- De beoogde voorzieningen komen direct boven de locaties met de meeste potentiële geluidsoverlast.

Zienswijze 166

Indiener verhuisde naar Utrecht voor het lieve, culturele, fijn behapbare hart van de stad. Daar waar menig Utrechter roept "wanneer gebeurt er iets" dacht indiener vooral "kijk hoe fijn het is". Elke dag fietst hij met liefde door de stad, maar het valt hem steeds zwaarder. Waar hij prachtige, ongebruikte, locaties een nieuw leven zag krijgen gaan deze nu veelal plat. Waar er kansen zouden worden gemaakt, worden deze vaak verkleind of geschrapt. Waar honderdtal van mogelijkheden liggen, is het vaak te spannend/gehorig/ veel/etc. Waar zit die liefde? Waar zit het kijken naar mogelijkheden in plaats van het kijken naar obstakels. dB's is nog maar een van de weinige plekken waar je kan voelen dat er geschiedenis leeft en moet nu plek maken voor nieuw, wit, vierkant en hoog. Waarom kijken we niet naar hoe wel? En waarom gaat het over cijfers? Waarom kunnen we niet als stad met zijn allen bedenken hoe we dit plan gaan realiseren en dB's in leven kunnen houden? dB's is niet alleen een plek waar veel is ontstaan, dB's is ook een plek van thuiskomen. Het

is een van de weinige locaties in Utrecht waar je voelt dat er liefde en geschiedenis in het pand zit en dat heeft een stad als deze nodig. We zijn geen Rotterdam waar het heropbouwen hét hart en de liefde is, we zijn een oud centrum waar al liefde was. En die moet blijven.

Zienswijze 167

Het is van groot belang dat dB's een definitieve plek zal krijgen in het huidige CAB-rondom gebouw. Ze hebben hier al tientallen jaren aan de weg getimmerd en zijn onmisbaar voor onze stad. Ze zijn belangrijk voor het creatieve ecosysteem en bieden de basis voor een goede start als muzikant in de stad. Daarnaast hebben ze in 25 jaar laten zien dat ze zichzelf kunnen ontwikkelen met een mooie en goedlopende tuin, café en podiumzaal. Het is een bruisend midden in onze stad. Deze plek kan en mag niet zomaar wijken. De gemeente en de ontwikkelaar zouden zich hierover moeten uitspreken en dB's deze vaste plek moeten bieden (zelfde locatie en oppervlakte). Laat zien dat creativiteit en cultuur ook van belang zijn.

Zienswijze 168

Als bezoeker van dB's, vriend van Studio Moskou en liefhebber van industrieel erfgoed is indiener ontsteld over de plannen voor woningbouw bovenop het CAB-gebouw. Dit is niet in overeenstemming met het koersdocument van 2017. Het monumentale CAB-gebouw zou worden verfraaid met een groen dak, maar wezenlijk onaangetast blijven. Voorop stond het realiseren van 'een attractieve en levendige ontmoetingsplek' waarin culturele broedplaats dB's en filmcafé Oproer niet alleen zouden kunnen voortbestaan, maar ook nog beter tot hun recht zouden komen. De nieuwe plannen conflicteren met het oogmerk van een 'open en groene wijk'. Utrecht mag een tekort aan woningen hebben, maar de stad 'volplempen' waar het maar kan, zal op den duur ten koste gaan van de gezonde leefstijl die het gemeentebestuur ook propageert. Woningbouw op deze plek betekent een serieuze bedreiging voor de bestaande, levendige culturele infrastructuur waarin nog altijd - gelukkig maar - plaats is voor kleinschaligheid en nonconformisme. Deze culturele hotspot moet voor de stad Utrecht én de nieuwe wijk behouden blijven.

Zienswijze 169, 170, 172, 178

Volgens indiener is het huidige bestemmingsplan totaal niet in overeenstemming met het koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."
dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: Er worden nu 260 woningen boven op het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Het voortbestaan van DB's wordt daardoor ernstig bedreigd. Gemeente, houdt de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de muzikale bewoners van de stad. Het elimineren van dB's en studio Moskou is een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. Momenteel is het de bakermat van veel jonge muzikanten die de kans krijgen om zich daar te ontwikkelen. Het is een unieke plaats voor iedereen die iets met muziek doet en er om geeft. Het is een unieke en belangrijke plek in Utrecht. In het koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in deze stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een broedplaats en oefenruimte gebleken van bekende

bands die ook internationaal zijn doorgebroken. Kortom dB's is een inspirerende ontmoetingsplek, dB's moet blijven en is belangrijk voor de stad Utrecht.

Zienswijze 171

Indiener wil dat dB's wordt behouden met de huidige functie en invulling. Voor heel veel beginnende artiesten en kunstenaars is dB's de ideale opstapplek om hun carrière te starten. Dit is cruciaal voor het verder ontwikkelen van de creatieve sector van Utrecht. Daarnaast is de kruisbestuiving die bij dB's evenementen plaatsvindt ontzettend belangrijk voor het faciliteren van ontmoetingen tussen verschillende generaties en bevolkingsgroepen.

Zienswijze 173

Indiener vindt de bouw van 260 woningen op het CAB-gebouw onwenselijk omdat daarmee het voortbestaan van dB's en Studio Moskou in gevaar komt. Deze twee instellingen zijn van groot cultureel belang voor de stad Utrecht en omstreken en mogen niet verdwijnen. In het oorspronkelijke (koers)plan bleef het CAB-gebouw onaangetast en daarmee zouden dB's en Studio Moskou veel beter af zijn, omdat er dan geen sprake van geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid en een hogere huur is.

Zienswijze 174

Indiener vindt dB's en studio Moskou erg belangrijk voor Utrecht. Het is een cultuur-muziek broedplaats die we hard nodig hebben. Muziek is belangrijk voor de ziel. Muziek maken op een laagdrempelige manier kan hier. Muziek horen ook. Tivoli is al verdwenen, we hebben dan weliswaar TivoliVredenburg, maar meer authentieke cultuur plekken zijn belangrijk voor de sfeer van de stad. Ook Oproer vindt hij karakteristiek, en een mooi element in de stad Utrecht. Zoals Berlijn al haar buurtjes en broedplaatsen heeft, met dat daardoor de stad interessant wordt voor kunstenaars (en toerisme). Zo kan dat ook in Utrecht. Indiener begrijpt dat de gemeente dB's en studio Moskou een warm hart toedragen, maar van plan zijn om woningen te bouwen bovenop dit complex. Daardoor wordt geluidsoverlast een thema. Dat zou heel erg jammer zijn. De Cartesiusdriehoek kan een mooie en interessante wijk worden, juist door dB's, Moskou en de Oproer. Mensen betalen tegenwoordig voor authenticiteit, voor sfeer.

Zienswijze 175

dB's zou hoe dan ook onderdeel moeten zijn van het bestemmingsplan. Het gemis bij het verdwijnen van dB's op het gebied van kunst en cultuur zou eeuwig zonde zijn. De plekken voor het exploreren met muziek (underground of je eigen band) zijn minder dan minimaal aanwezig in Utrecht. In een provincie waar minder dan 2% van de koopwoningen nog bewoond kan worden door inwoners met een modaal inkomen is het des te belangrijker om plekken die inclusiviteit op alle fronten voorop hebben staan te behouden. Maak dB's onderdeel van de plannen. Laat creativiteit en alternativiteit niet overheesd worden door de behoefte aan zo veel mogelijk geld verdienen.
Een idee ingebracht door mensen die enkel handelen uit winstoogmerk en niks bijdragen aan deze stad anders dan onbetaalbare appartementen. Behoud DB's, behoud creativiteit. Inclusiviteit voor exclusiviteit.

Zienswijze 176

Al 25 jaar is dB's de plek waar muzikanten uit Utrecht, zelfs heel Nederland, komen om te repeteren. Elke week komen er meer dan 200 Bands. Straks hebben al deze mensen geen plek meer.

Zienswijze 177

Indiener vindt het heel vreemd dat het consortium, buiten de oorspronkelijke afspraak tussen NS en de gemeente om, veel extra woningen bovenop het CAB-gebouw ontwikkelt en dat de oorspronkelijke gebruiker dB's (17 jaar) dan financieel op moet draaien voor het contactgeluid dat bij die nieuwe woningen ontstaat. Dat zorgt er voor dat dB's niet meer kan bestaan. Indiener vindt dit een schande.

Zienswijze 179

Het siert een stad als Utrecht dat dit ambitieus stedenbouwproject gerealiseerd kan worden waarin de leefomgeving van de stad wordt verhoogd. Fantastisch dat de thema`s enclave, binnenstedelijk, ontmoeten en gezond de grondslag vormen van dit project.
Het enthousiasme van indiener wordt allengs groter dat het gebied helemaal wordt ingericht als een uitnodigende omgeving voor ontmoetingen; met name de groene buitenruimte en de diverse voorzieningen verleiden tot een langer verblijf. En afsluitend: 'een inspirerende en ontspannen plek in de stad om mensen tegen te komen'. In één woord fantastisch.
Tegelijkertijd heeft indiener grote zorgen of het voortbestaan van de bestaande bedrijven in dit plan feitelijk wel zijn geborgd. Indieneer focust zich hier specifiek op dB's die al meer dan 25 jaar voor de stad Utrecht een belangrijke pleisterplaats is voor cultuur, muziek en kunsten en waar vele muzikanten zowel professionele als amateur beoefenaars een podium hebben en vele Utrechters en bezoekers uit alle windstreken elkaar ontmoeten. En het zijn ook niet de minste muzikanten die in dB's zijn groot geworden en/ofdB's als oefenruimte of als podium gebruiken. DB's heeft bewezen voor muziekbeoefening en concerten onmisbaar te zijn voor de stad Utrecht.
Het koersdocument spreekt van het blijvend gebruik van het hele CAB-gebouw, maar zoals indiener het nu in het plan terugziet is dit nagenoeg onmogelijk. Er zijn veel onduidelijkheden over de invulling en hoe het voortbestaan van de huidige gebruikers zoals dB's financieel maar ook qua inrichting, bereikbaarheid en logistiek is geborgd. Hij heeft zijn zorgen onderverdeel in vier punten.

1. Het CAB-gebouw; het monumentale karakter moet behouden blijven
2. dB's als plaats van ontmoeting
3. Wie betaalt de prijs? En wat is het effect van de 'markt'?
4. Overige juridische aspecten

<u>Ad 1. Het CAB-gebouw; het monumentale karakter moet behouden blijven</u>
Indiener citeert uit het koersdocument: 'Het CAB-gebouw wordt een attractieve stedelijke plek met diverse voorzieningen en activiteiten die ontmoetingen stimuleren; en Het monumentale karakter dient gerespecteerd te worden waarbij inventieve architectonische aanpassingen vanzelfsprekend mogelijk zijn.'
Dit zijn mooie woorden, maar hij vraagt af of dit wel wordt verwezenlijkt als boven het CAB-gebouw woonlagen worden gebouwd. De kernwaarde Eigenwijs > authentiek, oorspronkelijk, trots, staat fraai in het koersdocument, maar wat blijft er van die authenticiteit en oorspronkelijkheid over als het CAB-gebouw helemaal wordt ingekapseld in moderne woningbouw. Wat opvalt is, dat het zicht op het gebouw grotendeels wegvalt door alle gebouwen aan weerszijden. Het koersdocument spreekt van het blijvend gebruik van het hele CAB-gebouw, zoals indiener het nu in het plan terug ziet is dit nagenoeg onmogelijk.
De opbouw wordt te dicht bij de oefenstudio's geplaatst en moet minimaal 10 meter verder. De opbouw is veel groter, dan bij het koersdocument is gesuggereerd. Daarmee is er een onjuiste voorstelling van zaken gegeven.
Het volume van de opbouw is bovendien bij de tender bepaald, terwijl usance is dat dit in een bestemmingsplan wordt vastgesteld. De schijn wordt hiermee gewekt dat op niet rechtmatige gronden op het bestemmingsplan voor uit is gelopen. Het is nu in deze fase van belang dat hier goed naar wordt gekeken en dat over (het volume van) de opbouw een juridisch juiste beoordeling wordt gedaan.
<u>Ad 2. DB's als plaats van ontmoeting.</u>
Evident is de grote rol die dB''s op dit moment speelt voor de stad Utrecht. Het is een laagdrempelige voorziening en aantrekkelijk voor alle beurzen. In de planvorming is af te lezen dat het uitgangspunt is dat auto's worden geweerd. Werkwijze om auto's te weren zijn veelal ontmoediging door hoge parkeertarieven. Nergens leest indiener terug dat voor gebruikers voorzieningen worden getroffen om tegen redelijke tarieven te kunnen parkeren laat staan voor de bezoekers. In de huidige situatie is er ruime en vrije kosteloze parkeergelegenheid. Als deze mogelijkheid verdwijnt, is dit een zware lastenverhoging voor muziekbeoefenaars en bezoekers van de concerten. Blijft er voldoende parkeergelegenheid in de toekomst beschikbaar. Of welke partij zorgt voor een betaalbare oplossing? Of komt dit voor rekening van dB's en andere gebruikers van het CAB-gebouw?

<u>Ad 3. Wie betaalt de prijs? En wat is het effect van de 'markt'?</u>

De uiteindelijke invulling van het CAB-gebouw wordt aan de markt overgelaten, aldus het koersdocument. Is al duidelijk dat de huidige gebruikers van het CAB-gebouw kunnen blijven? Is dit tegen de huidige huurprijzen of wordt er van de gelegenheid gebruik gemaakt om de huurprijzen dermate op te schroeven dat het feitelijk onmogelijk is als huidige gebruiker zoals dB's te kunnen blijven?
De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale 'rauwe' bedrijfjes en startups te creëren (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden. Dit laatste uitgangspunt wringt met het streven de uiteindelijke invulling van het CAB-gebouw aan de markt over te laten. Hoe valt dit met elkaar te rijmen?
In het koersdocument staat: Wat niet past bij de ambitie om het CAB-gebouw een publiek toegankelijke functie te geven is onder andere: Geluid, geur en gevaar veroorzakende ondernemingen (..)
De oefenruimten en concertzaal van dB's mogen geen geluid en geur en gevaar voor de omgeving opleveren. Een redelijke en uitermate voor de hand liggende voorwaarde. Maar dat betekent wel dat de huidige oefenruimte en horecafaciliteiten extra moeten worden aangepast op de nieuwe buren (woningen). Dit vraagt hogere eisen en de vraag is wie deze kosten dan voor zijn rekening moet nemen. Als dat de huidige gebruikers zouden zijn die in de huidige omstandigheden voldoen aan de veiligheid en overlast geluidsnormen en dergelijke, hetgeen anders is als er nu woningen worden opgebouwd. Het is niet moeilijk te voorspellen dat als de kosten van deze aanpassingen op de huidige gebruikers komen te drukken, deze aanpassingen niet door de huidige gebruikers kunnen worden gedragen en komt alleen daardoor het voortbestaan van gebruikers als dB's in gevaar.
De huurprijzen moeten blijven op het huidige niveau en de kosten van de aanpassingen moet worden gelegd bij en drukken op ontwikkelaar en verkoper. Als de huidige gebruikers geconfronteerd worden met een substantiële verhoging van de huren en dat zij de kosten van aanpassingen om te kunnen voldoen aan de planvorming zullen ze om die reden moeten afhaken en is het gestelde in het koersdocument dat de gebruikers mogen blijven een holle frase.
Voorkomen moet worden dat verborgen en verholen kostenverzwaringen leiden tot afbreken van de huidige gebruikers zoals dB's die voor de stad Utrecht al zolang een belangrijke functie hebben voor muziek, cultuur en ontmoeting.

Ad 4. Overige juridische aspecten
Indiener mist de documentatie over de investeerders in het kader van de Wet Bibob. Is de toetsing geweest en waarom is daar geen verslag van.
Wat is de staat van de bodemverontreiniging? Is het niet van belang dat de waarden opnieuw moeten worden vastgesteld en wat is de reden dat dit niet is gebeurd?
Het is bijzonder dat afgezien wordt van een milieueffectrapportage (MER). Dit is onderbouwd met een verwijzing naar een eigen rapport van de investeerders. Laatstelijk is in 1985 door het college van B en W hierover geoordeeld dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. De milieueisen zijn in 35 jaar veranderd en indiener mist een gedegen onderbouwing hoe in het MER beoordelingsbesluit getoetst is waarom nu wordt afgezien van een MER rapportage. Alleen afgaan op de visie van de investeerders brengt grote risico's met zich mee dat de milieueffecten voor de burgers wel goed zijn beoordeeld.

Zienswijze 180
De dB's en Stichting Ruis zijn voor zovelen al jaren een enorm belangrijk element in hun leven. Het zou toch niet zo moeten zijn dat deze prachtige plek in zoveel mensen hun leven moet wijken voor het nieuwe bestemmingsplan. dB's moet blijven.

Zienswijze 181
Indiener vindt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. De huidige functie van o.a ontmoeting en uitwisseling van muzikanten, op zowel binnen en buitenpodium.
Met daarbij de gelegenheid om muziek/dansavonden te kunnen organiseren waarbij hoort dat publiek rond 2, 3 uur 's nachts met auto of taxi dB's verlaten moet kunnen blijven bestaan.
Muzikanten die willen oefenen/optreden en of terugkomen van optredens en (soms 's nachts) hun instrumenten terug willen brengen naar dB's moeten met hun busjes de boel kunnen in of uitladen.

Ook is nodig dat er voldoende parkeerplekken voor het publiek beschikbaar blijven. De woonbestemming die in dit plan zit, op het dak van dB's is echt het meest slecht bedachte plan als je bedenkt dat dB's hier wil blijven draaien. Dat gaat echt niet werken.

Zienswijze 182

dB's is een ongesubsidieerd bedrijf waar veel mensen werk vinden en nog meer mensen plezier en waar de gemeente en de belastingdienst geld aan verdienen. dB's is een begrip in Utrecht op cultureel en sociaal gebied. Het is dan ook niet uit te leggen als het zou verdwijnen op deze plek. dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken. De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders. Om de verdere aantasting van (alternatief) muziek-Utrecht tegen te gaan is het een must dat dB's niet verdwijnt, zeker nu niet. De gemeente kan daar wat aan doen.

Zienswijze 184

Indiener maakt zich ernstig zorgen over het gevaar dat dB's nu loopt; als zaal, als ontmoetingsplek en als oefenruimte is dB's het kloppend hart van de Utrechtse muziek. Het overgrote deel van de bands die nu Utrecht vol trots vertegenwoordigen in binnen- en buitenland hebben, geoefend, of oefenen nog steeds in dB's (zie bv. https://www.vice.com/en_us/article/ywxkwv/utrechts-black-metal- scene-exposes-its-progressive-character). De exposities zorgen ervoor dat beginnende artiesten zichzelf durven te tonen, de bar is een plek waar muzikanten van een velerlei achtergronden elkaar spreken over dat wat hen verbindt; en dat is vaak meer dan muziek komen ze dan achter. Voor Utrecht als stad, voor de mensen die er nu wonen, voor de ziel van alles wat enigszins menselijk wil zijn, vernietig niet weer een centrum van expressie om de gegoede gemeenschap die zich niet bekommerd om de stad ter dienst te zijn.

Zienswijze 185

Indiener vindt dat dB's zo een belangrijke functie in Utrecht en zeker in Utrecht west heeft dat voorkomen moet worden dat dB's verdwijnt. Zorg ervoor dat in de nieuwe plannen plaats is voor dB's.

Zienswijze 186, 189

Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars.

Zienswijze 187, 190

Indiener vindt dB's moet blijven. Het is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch. Indiener vindt het belachelijk dat zo'n mooi initiatief moet wijken voor nieuwbouw. Al zal de gemeente en de projectontwikkelaar zeggen dat dit niet zo is. Volgens dit bestemmingsplan zal dB's uiteindelijk "weggepest" kunnen worden en dat mag echt niet gebeuren.

Zienswijze 188

dB's is uniek in Nederland en speelt een belangrijke rol in de (her)opleving in dit deel van Utrecht. Diversiteit, inclusiviteit en creativiteit zijn kernwaarden die niet in de handen van projectontwikkelaars kunnen liggen. Van nature krijgt iedereen in dB's een plek. Dit met volharding en tomeloze inzet van de medewerkers en de eigenaar en vergeleken met andere culturele instellingen in de stad, bijzonder weinig subsidie van de gemeente.

Zienswijze 191

Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de

motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. In het dagelijks leven is indieneradviseur creatieve industrie en muzieksector van de Europese Commissie. Om maar te illustreren hoe belangrijk plekken als dB's zijn, wil hij wijzen op onder meer de subsidieregeling voor kleine popzalen die samen met de Commissie onlangs heeft opgesteld. Deze regeling is specifiek bedoeld voor zalen als dB's, die in heel Europa bedreigd worden, maar van essentieel belang zijn voor een gezond muziekecosysteem. https://ec.europa.eu/ programmes/creative-europe/content/call-proposals-co- operation-small-music-venues_en Daarnaast kan het niet zo zijn dat gebiedspioniers ten onder gaan aan hun eigen succes. Het is dB's die deze plek aantrekkelijk heeft gemaakt, van niets iets heeft gemaakt, en heeft geïnvesteerd in de leefkwaliteit in het gebied. Het zou zeer onrechtvaardig zijn als een projectontwikkelaar daar in zijn eentje de voordelen van mag oogsten. Dit is de uitgelezen kans voor de gemeente Utrecht om te laten zien dat ze snappen hoe een gezond cultureel ecosysteem in elkaar zit, en hoe belangrijk rechtvaardigheid daarbinnen is.

Zienswijze 193

Ballast Nedam en MRP gaan in de Cartesiusdriehoek 3000 nieuwe woningen bouwen. In 2017, toen de NS verkoop plannen ontwikkelde, is er een plan (koersdocument) geschreven waarin het CAB-gebouw onaangetast bleef maar wel een mooi groen dak kreeg en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Citaat: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".
De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, die er eerst niet waren, zoals geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Hierdoor wordt het voortbestaan van initiatieven als dB's en Oproer onmogelijk gemaakt en dreigt er weer een stuk cultuur uit de stad Utrecht te verdwijnen.

Zienswijze 194

Indiener wil graag dat het CAB-rondom gebouw met de dB's, het film café, Oproer etc. blijft bestaan zoals het is omdat het een unieke en authentieke plek in de stad is voor culturele activiteiten. Indiener vreest dat wanneer er woningen op het dak worden gebouwd, deze functie niet langer kan floreren zoals het nu is.

Zienswijze 195

Indiener is het niet eens met de huidige gang van zaken omtrent de regeling voor dB's. Het gevestigde dB's wordt geofferd voor een nieuw plan, dat mogelijkerwijs niet samengaat met de huidige bestaanswijze van dB's en daarbij ook nog eens het monumentale CAB-gebouw verpest. Gevestigde culturele waarde voor de stad zou nooit moeten wijken voor nieuwe woningen, daarbij heeft indiener het over het pand en over dB's. De kosten en zorgen die dit plan met zich meebrengen om beiden te behouden zouden daarom volledig voor de ontwikkelaar & verkoper moeten zijn. Waarom wordt dB's hierin niet door de gemeente beschermd?

Zienswijze 196

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 198

DB's is een integraal onderdeel van het creatieve ecosysteem van Utrecht. Het net daarom enorm belangrijk dat het blijft bestaan.

Zienswijze 199

Het ontwikkelen van de Cartesiusdriehoek voor woningbouw is prima. Dit mag echter niet ten koste gaan van dB's welke medeverantwoordelijk zijn voor het populair maken van het gebied. Zij zijn en uiterst belangrijke factor voor de lokale, Nederlandse en zelfs internationale popcultuur. Verder zijn ze een belangrijke ontmoetingsplek voor de omringende wijken. Het is danook van groot belang dat dB's op de huidige locatie blijft. Met huidige technieken is het zeer wel mogelijk om dit te combineren met de te realiseren woningen.

Zienswijze 200

Een unieke culturele plek zal verdwijnen als dB's een woonbestemming krijgt. Het is een plek die bekend is in heel Nederland. Iedere Nederlander die van alternatieve muziek houdt komt naar dB's. Daarnaast is het een plek waar nieuwe muziek ontstaat. Nieuwe muziek lijkt indiener belangrijk voor een stad die zich graag Culturele hoofdstad wilde noemen. Natuurlijk wil Utrecht meer woningen. Die kunnen echter heel goed aan de rand van Utrecht. Zelf woont indiener in Leidsche Rijn en woont hier met veel plezier. Kies nu eens voor cultuur in plaats van woningen en geld. Behoud deze unieke plek.

Zienswijze 201

Het kan toch niet zo zijn dat de huidige bewoners- huurders van het CAB-gebouw door de nieuwe plannen hun waarde verliezen voor de stad Utrecht. Hoeveel bekende bands oefenen er, nemen cd's op. Treden er op. Laagdrempelig en zonder hinder voor andere mensen. Een groen ecologisch dak is mooi maar de huidige plannen voor woningen bovenop het CAB-gebouw slaan alle planken mis. Woningen ok, maar niet ten koste van het kleine beetje jongerencultuur (niet alleen jongeren trouwens) dat er nog is in Utrecht.

Zienswijze 202

Het voortbestaan van dB's studios in de huidige vorm is in gevaar. Juist omdat dit een heel creatieve en stimulerende locatie is voor veel jonge muziekmakers uit de nabije omgeving is het erg belangrijk dat er niet teveel (liefst niets) verpest wordt. Nieuwe bewoners moeten AdB's en haar gebruikers accepteren in de huidige vorm, inclusief bezoekersstromen in de avonduren en bijbehorend geluid. Dit geldt ook voor eventuele ondervonden geluidshinder van de studio's. Daarnaast zijn er volgende knelpunten:
1. Geluid: dB's is goed geïsoleerd, maar geluid kent vele sluipwegen. Zorg is er nu vooral over of hoge geluidsvolumes toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw. Deze geplande opbouw wordt beter verplaatst.
2. Publieksstroom: dB's is open van 10:00 uur 's ochtends tot 02:00 uur 's-nachts en het publiek dat in de late uren dB's verlaat mag geen overlast bezorgen aan de bewoners.
3. Bereikbaarheid: De nieuwe wijk wordt autoluw, parkeren wordt heel duur, en dat gaat niet makkelijk samen met muzikanten met zware instrumenten en versterkers. Voor CB moet een minimaal aantal parkeerplaatsen tegen laag tarief en een goede laad en loszone beschikbaar komen.
4. Kosten van verbouw: De geplande locaties van woningen vragen om andere entree, wat gevolgen heeft voor de gehele inrichting zoals die nu is. Bestaand zal (deels?) moeten gesloopt, en ruimtes moeten opnieuw worden gebouwd. Verzoek tot een meer inclusief ontwerp, waarbij dB geen hinder ondervindt van de bouw en bewoners.
5. De nieuwe huurprijs: een lage huurprijs is essentieel voor de exploitatie van dB's.
6. Tussentijdse verhuizing: als er verbouwd wordt zal dB's tijdelijk misschien elders moeten huizen of kan zelfs stilvallen.

Zienswijze 203

Indiener maakt zich zorgen over dB's in het CAB-gebouw. Niet alleen is dB's zeer belangrijk voor muziek en muzikanten in Utrecht, ook bedrijven zijn grotendeels afhankelijk van het publiek en gebruikers van dB's. Indiener heeft zijn gitaren bouwbedrijf dan ook in de buurt van dB's gevestigd, en weet zo nog enkele andere gitaarbouwers en geluidstudio's die ook (commerciële) belangen hebben bij het blijven van dB's op de huidige plek.

Zienswijze 204

Er staat een mooi pand aan de Cartesiusweg. In het pand wordt muziek gemaakt (dB's, twee zalen en heel veel repetitieruimtes) en muziek voor de eeuwigheid vastgelegd (Studio Moskou). Daarmee heeft dit pand inhoudelijk een unieke onvervangbare betekenis in Utrecht. Het pand staat aan de rand van een groot terrein waar duizenden woningen worden gepland. Er is genoeg ruimte om dat bouwen naast het unieke muziekpand te doen. De ingeving om ook bovenop het muziekpand te gaan bouwen is een vorm van creativiteit die past bij de droomfase van een bouwproject maar niet bij de uitvoerings- en financieringsfase. Het zou politiek gezien van slecht beleid getuigen als dit ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Dit is het moment om bij zinnen te komen.

Zienswijze 205

Indiener is verhuisd naar Utrecht vanwege de centrale ligging in het land en met als grote trekpleister de geweldige innovatieve muziekscene die zoveel verder was dan rest van het land. Tot op de dag van vandaag is Utrecht toch echt wel de stad waar het allemaal gebeurt op het gebied van kunst en cultuur. Een stad waar indiener trots op is En dit alles met als kloppend hart dB's. Al 25 jaar een landelijk begrippen de trekpleister voor muziek en kunst uit het hele land en ver daarbuiten. Juist sterk in alles wat nieuw, fris, jong en verassend i.! De Cartesiusdriehoek met dB's, Studio Moskou, Oproer, Filmcafé en Roots Rock Kitchen samen in het monumentale CAB-gebouw is natuurlijk een super combinatie, niet alleen voor Utrecht, maar voor het hele land. Iets was je niet zomaar kunt verhuizen, niet zonder van alles te verliezen. Iets wat je als stad Utrecht stevig moet omarmen om nooit te laten gaan.

Zienswijze 206

Indiener heeft gehoord dat het functioneren van dB's bedreigd wordt door de plannen voor het CAB-gebouw. Er zijn te verwachten geluidsproblemen, onrust door bezoekers, hogere kosten van huur en lastige bereikbaarheid voor musici. dB's heeft een belangrijke functie. Indiner vraagt van de betrokken partijen om een duurzame en houdbare functioneren van dB's mogelijk te maken en hen te helpen met de dreigende knelpunten.

Zienswijze 207, 217, 218, 224

Indieneer maakt zich ernstige zorgen over het lot van dB's (en Brewpup Oproer) in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent,vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's naast overigens brewpup Oproer op deze plek kan blijven bestaan. Zonder deze bruisende plekken vervalt deze woonwijk tot een nietszeggende vinexwijk.

Zienswijze 208

Indiener wil benadrukken hoe belangrijk het is om dB's in het CAB-gebouw te behouden. Het is één van de plekken die Utrecht een aantrekkelijk stad maken, met een rijk cultureel leven. Zo is het ook met Studio Moskou en Oproer. Meer (het liefste betaalbare) woningen graag, maar we moeten ervoor zorgen dat onze stad haar identiteit niet kwijtraakt in het proces.

Zienswijze 209

Indiener maakt zich zorgen over een aantal punten:
De plannen van de woontoren bovenop het CAB-dak: Ook al is dB's goed geïsoleerd, het is niet uitgesloten dat via funderingen en/of daken er geluidslekken optreden. Of de toekomstige bewoners zitten te wachten op de levendige broedplaats die dB's is, met al het in en uitlopen wat er plaats vindt is al vraag twee. Dus waarborging van publieksstromen die plaats vinden zonder (klagen over) overlast, hoe werkt dat? Veel handiger om geen directe woonruimte op of naast het CAB-gebouw te hebben.

Als dB's blijft dan moet de huur ongewijzigd blijven om de laagdrempeligheid van het muzikale aanbod van de concerten en betaalbare oefenruimtes voor de bands te kunnen blijven waarborgen. Er is sprake van autoluwheid en betaald parkeren, Dit verhoudt zich slecht tot bands die op moeten treden en hun bandgear moeten verplaatsen. E er zal minimaal ruimte moeten zijn voor laden en lossen en bij voorkeur ook betaalbare parkeerruimte voor de vele bandleden die vanuit midden Nederland met hun spullen komen oefenen (.
Indiener begrijpt dat als dB's in het CAB-gebouw kan blijven er hoe dan ook moet worden verbouwd/verplaatst. Indienerneemt aan dat de volledige kosten daarvan voor rekening van project ontwikkelaars of gemeente zullen zijn.
Het mag niet zo zijn dat dB's tijdens de verbouwing/werkzaamheden aan het CAB-gebouw moet verhuizen of erger nog stilvallen. Dit zou echt de doodsteek zijn, er zijn al zoveel concerten en andere activiteiten weggevallen. En het is niet iets wat je even verplaatst.
Indiener zou het toejuichen als er ook weer buitenruimte komt/blijft, een permanent muziekpodium in een parkgedeelte lijkt hem een win/win voor iedereen in de buurt. Indiener wil de unieke plek benadrukken die dB's al jarenlang bekleedt als eigenzinnig poppodium met een uitstraling die omgekeerd evenredig is aan de bezoekerscapaciteit, bovenregionale broedplaats van muzikaal talent en culturele kartrekker.
Ogenschijnlijk goed nieuws dat de gemeente en de ontwikkelaars een plek voor dB's zien in hun plannen voor het CAB-gebouw. "Het CAB-gebouw wordt een aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek met ruimte voor "gezond eten en ontspannen, expressie en mobiliteit." De bewoording is onbedoeld ironisch: het CAB-gebouw "wordt" geen aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek, zoals de gemeente formuleert, maar ís dat al, grotendeels dankzij dB's. Kijkend naar de eerste ontwerpen voor het CAB- gebouw betwijfelt indiener ten zeerste of deze functie behouden kan blijven. De beoogde bewoners zullen ongetwijfeld gecharmeerd zijn van alle gedachte levendigheid, maar niet op hun stoep en niet na vijf uur 's middags. Door voor nieuwbouw in c.q. op het CAB-gebouw te kiezen, dwingen de ontwikkelaars dB's en de andere gebruikers van het CAB-gebouw in een onmogelijk belangenconflict met de nieuwkomers. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde hoogbouw op het CAB-gebouw een volslagen misser. Een ideale bestemming voor het dak van dB´s zou stadslandbouw c.q. gemeenschappelijk groen en/of een buitensportvoorziening kunnen zijn. Anders dan mensen hebben planten en bomen geen hinder van eventuele geluidsoverlast en bovendien dragen ze aantoonbaar bij aan het welbevinden van álle wijkbewoners. Tot slot: dB's heeft dankzij de inzet van velen kleur, smoel en energie aan de Cartesiusdriehoek gegeven. Daarmee heeft dB's in feite een raam geopend op de potentie en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Het zou niet alleen bijzonder wrang zijn wanneer dB's als dank hiervoor door de nieuwbouw wordt weggedrukt, ook zou daarmee de ziel uit de nieuwe wijk worden weggesneden al voor deze goed en wel tot ontwikkeling kan komen.

Zienswijze 210

In het ontwerpbestemmingsplan moet ruimte zijn en blijven voor cultuur. In veel nieuwe wijken moeten subsidies worden uitgedeeld om maar een levendige culturele sector te creëren. In de Cartesiusdriehoek hoeft dat niet, want er is al een levendige culturele sector.
DB's en Studio Moskou hebben door de jaren heen een onmisbare plek gebouwd in niet alleen de wijk, maar in het hele Utrechtse culturele leven. Hier kunnen vele verschillende mensen en culturen elkaar vinden in hun liefde voor muziek. Er is geen andere plek in Utrecht die aan dB's kan tippen als het aankomt op het bieden van oefenmogelijkheden, en een bescheiden podium om ervaring op te doen om daarna door te stromen naar de grotere podia in de stad. En waar ook ruimte is voor kleine initiatieven en acts waarvoor wel een publiek is, maar die niet rendabel in de grotere zalen kunnen worden geboekt. Precies die culturele voorzieningen die de wijk van een onaantrekkelijke rommel een interessante plaats hebben gemaakt voor toekomstige bewoners, dreigen in het nieuwe plan te moeten wijken voor die nieuwe bewoners. Het is niet alleen onredelijk om de bestaande voorzieningen het leven zodanig moeilijk te maken dat ze wel moeten verhuizen (door irreële huurprijzen die uitbating van dB's en Studio Moskou onrendabel zouden maken, dure parkeervergunningen, onmogelijke geluidseisen voor nieuwe bewoners, dure aanpassingen zoals verplaatsing van de toegang te verplichten). Het is ook dom, omdat daarna de hippe nieuwe wijk alsnog - en waarschijnlijk door subsidies bekostigd- haar culturele leven opnieuw zou moeten opbouwen. Indiener vertrouwt erop dat alle betrokken partijen hun steentje bijdragen om te zorgen

dat en een voor dB's en Studio Moskou werkbare oplossing wordt gevonden, en Utrecht een onmisbare schakel in een bloeiende, gezonde muziekscene behoudt.

Zienswijze 211
Indiener vindt dat dB's moet blijven. Deze mooie plek is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Dit soort broedplaatsen is uniek in de stad Utrecht. Door de combinatie van activiteiten die het te bieden heeft. Dit mag niet verloren gaan.

Zienswijze 212
Indiener wil het cultureel, sociaal belang van dB's benadrukken voor dit bestemmingsplan. Dit soort plekken zijn uniek, zijn zorg zit hem in dat alle steden in Nederland hetzelfde worden, wat maakt een stad uniek? Niet meer de winkels in de binnenstad, maar de unieke plekken zoals dB's. Je kan prima woningen bouwen in de buurt, echter met zorg voor geluid, maar waar moet dat niet. Vergelijk het met de woningen rondom de dom, hoe vaak klagen zij over de herrie in de binnenstad. Dat kan geen reden zijn om dB's te verwijderen. Wees trots op dit unieke van de stad.

Zienswijze 213
dB's is een van de belangrijkste zalen die onze stad kent, een opstap voor vele jonge muziekmakers. Van het oefenhok naar de zaal en vervolgens naar grotere zalen in de stad als Ekko, de Helling en Tivoli Vredenburg. De ziel van dB's zit in dit pand en kan niet zomaar gekopieerd worden naar een andere locatie. dB's is de voornaamste reden dat deze buurt zo enorm is opgebloeid in de afgelopen jaren. Beloon dit niet met een eventuele sluiting. Dat zou voor de Utrechtse muziekscene een absolute aderlating zijn.

Zienswijze 214
Het is heel zonde voor de Utrechtse muziekcultuur als er in het CAB-gebouw geen plek meer is voor dB's. Een plek waar enorm veel bands oefenen en waar veel mooie nieuwe muziek geboren wordt. Indiener vreest dat dB's niet meer terug kan komen op een andere locatie dan het CAB-gebouw om dat ze dat teveel moeten investeren om opnieuw te kunnen beginnen. Je gooit echt iets onvervangbaars weg als dB's verdwijnt uit het CAB-gebouw.

Zienswijze 215
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in e plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Het indrukwekkende CAB-gebouw is een gemeentelijk monument, ontworpen door architect Van Ravesteyn (Amsterdamse School, de Nieuw Zakelijke stijl). Het is een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed zouden moeten zorgen, het koesteren en het zeker niet verkwanselen. In het eerste plan, het koersdocument, was geen sprake van een woontoren op het CAB-gebouw maar van een overwegend groen dak met in een hoekje een eventueel klein stukje bebouwing. In het huidige voorstel staat er echter een enorm flatgebouw bovenop het dak getekend. Buiten dat het foeilelijk is, geeft dit het CAB-gebouw een heel ander aanzien. Van Ravensteyn zou zich omdraaien in zijn graf. Het groene dak uit het eerdere koersdocument past veel beter in een eigentijdse groene wijk en duurzame stad. De Cartesiusdriehoek zou toch de meest groene en gezonde wijk van Utrecht moeten worden, een 'blue zone', wat blijft daar in deze huidige plannen van over? En hebben we dan niks geleerd van Hoog Catharijne? Het eerst dempen, en recentelijk, weer opengraven van de singel?. Het kan niet zo zijn dat er ook zoiets soortgelijks als de Sijpesteijnkade met het CAB-gebouw gaat gebeuren. In het huidige plan zijn bomen opgenomen. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; 'Boompje groot, plantertje dood'. Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen. Een veel beter en meer in deze tijd passend plan zou zijn om op het dak van het CAB-gebouw bijvoorbeeld een moestuincomplex te realiseren. Dat is een beter idee en draagt bij aan het woongeluk en de samenhorigheid in een wijk. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop. dB's en Studio Moskou waren de eersten van de huidige huurders in het CAB-gebouw en hebben dit, in eerste instantie nogal achenebbisj bedrijventerreintje puur door eigen inspanningen en activiteiten, om weten te bouwen naar een

inspirerende, creatieve, levendige plek voor de stad. Het zou wel zuur zijn dat juist diegenen die ervoor gezorgd hebben dat dit gebied aantrekkelijk is geworden hier zelf de dupe van worden. De plek waar dB's zit is de juiste. dB's kan niet zomaar weer verplaatst worden naar bijvoorbeeld een nieuw achteraf bedrijventerrein aan de rand van de stad. Het is een serieuze uitgaansgelegenheid, en niet alleen voor jongeren. Het is natuurlijk belangrijk dat dB's blijft bestaan, daar bestaat geen twijfel over, TivoliVredenburg is voor de arrivé, is mooi maar duur en het aanbod van TivoliVredenburg staat mijlenver af van het aanbod van dB's. dB's is onmisbaar voor de stad. Vele muzikanten jong en oud, oefenen er, is er voor concertliefhebbers uit de stad maar ook van daarbuiten, en is van een grote sociale- en muzikale waarde. Ook voor de buurt, er worden verjaardagen gevierd, borrels gehouden. dB's is bij uitstek een plek die thuis hoort in een grote stad. dB's is onmisbaar voor velen, dat zijn veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen.

Zienswijze 216

Indiener vindt dat dB's moet blijven. Deze mooie plek is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Dit soort broedplaatsen is uniek in de stad Utrecht. Door de combinatie van activiteiten die het te bieden heeft. Dit mag niet verloren gaan.

Zienswijze 219

Indiener maakt zich grote zorgen over de toekomst van dB's in de doorontwikkeling van het gebied rondom de Cartesiusweg. Met dB's heeft de gemeente Utrecht een unieke locatie die niet verloren mag gaan. De combinatie van oefenruimtes, concertzaal en horeca is uniek in Utrecht, wat ervoor heeft gezorgd dat er een grote gemeenschap rondom dB's is ontstaan van mensen, muzikanten en niet-muzikanten, die dB's een warm hart toedragen. Voor velen is het een van de weinige plekken in de stad die er echt voor zorgen dat Utrecht niet alleen een mooie, oude stad is, maar ook echt een levende, bruisende stad; een thuis. Voor indiener was de aanwezigheid van een plek als dB's en de actieve muziekscene in de stad een van de redenen om deze kant op te verhuizen nu zo'n anderhalf jaar geleden. Het verdwijnen van dB's zou een enorm gat slaan in de (amateur) muziek-gemeenschap in onze stad. Niet alleen vanwege het ontbreken van goede oefenruimtes elders in de stad op fietsafstand van de binnenstad, maar ook vanwege de gemeenschap die door de jaren heen is ontstaan. DB's biedt een niet te onderschatten sociale functie, waar muzikanten, bands, en liefhebbers elkaar ontmoeten en waar een netwerk en kruisbestuivingen ontstaan. Steden hebben altijd de mond vol van het belang van broedplaatsen voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad. De ervaring leert echter dat deze broedplaatsen helaas vaak moeten wijken als de aantrekkingskracht van de stad of van een bepaald gebied in de stad zo groot is geworden dat commerciële belangen opeens de boventoon gaan voeren. Als er groot geld verdiend kan worden, moeten minder materiele belangen helaas te vaak wijken.
Behoud dB's in zijn huidige vorm. Dat betekent voldoende ruimte om de huidige activiteiten (dus oefenruimtes, en concerten, en horeca) voort te kunnen blijven zetten op de huidige manier. Fysieke ruimte, door te accepteren en vast te leggen dat er geluid gemaakt mag worden, maar zeker ook financiële ruimte. Een hoge huur, veel hoger dan dB's nu betaald, kan daarbij niet aan de orde zijn. Dat is funest voor het voortbestaan van dB's, maar ook voor de laagdrempeligheid ervan. Ook voor mensen die graag muziek maken, of beluisteren, maar geen ruime portemonnee hebben. De creatieve geesten die dB's graag bezoeken, er met hun bandjes oefenen, die opnemen in studio Moskou of die er optreden, vormen het creatieve levensbloed in de aderen van onze mooie, oude en soms wat ingeslapen stad. DB's is daar een essentieel onderdeel van. Schiet uzelf niet in de voet door ontstane en goed lopende initiatieven met veel draagvlak in de stad het moeilijk te maken of het vel over de neus te trekken.
Als ze eenmaal weg zijn, vallen netwerken uit elkaar en krijg je ze nooit meer op dezelfde manier terug. Dat zou een grote fout zijn, en een enorm gemis opleveren voor onze stad.

Zienswijze 220

Indiener heeft zorgen over de bestemming van het monumentale CAB-gebouw en de continuering van de bestaande gebruikers van het gebouw; Oproer en dB's Studio. Allereerst het CAB-gebouw, een gemeentelijk monument, met de huidige ornamenten en vorm van het gebouw. Volgens

indiener is het de bedoeling hoogbouw te realiseren op het gebouw waardoor de beleving die is neergezet door architect Sybold van Ravesteyn totaal verdwijnt. Wat zijn de zwaarwegende redenen om dit gebouw aan te tasten? Kan het consortium op andere gedachten worden gebracht? Indiener kan namelijk een vergelijking met Hoog Catharijne niet loslaten; de sloop van gebouw de Utrecht, demping van de Stadsbuitengracht. Zaken die na 50 jaar hersteld worden omdat het bij nader inzien toch niet zo'n goed plan was of zelfs helemaal niet meer hersteld kunnen worden. Het niet uitvoeren van hoogbouw kan dus veel geld en moeite besparen. Niet dat indiener tegen hoogbouw is binnen de Cartesiusdriehoek; er staat reeds een gebouw dat perfect lijkt om wat op te zetten; het gebouw van de Sligro. Bijkomend voordeel is dat er nimmer geluidsoverlast kan ontstaan door horeca in de avonduren, het bedrijf is immers gesloten om 17.00 uur. Extra kosten door bijvoorbeeld geluidstrillingen bij aanleg hoogbouw op het CAB-gebouw kunnen dus simpel voorkomen worden, denk aan wat er is gebeurd met TivoliVredenburg in dit verband. Nog een bijkomend voordeel is dat het dak voorzien kan worden van zonnepanelen om zo het groene karakter van de wijk te ondersteunen. Zijn er redenen om deze simpele logica te ontkrachten, en zo ja welke? Zoals aangegeven in het plan passen de bestaande gebruikers van het CAB-gebouw, zoals muziekstudio dB's en bierpub Oproer, goed in de nieuwe ontwikkelingen. En toch maakt indiener zich zorgen dat deze vorm van ontspanning gaat verdwijnen. Dansen doe is zijn vorm van sport en ontspanning.
Het mag bekend zijn dat dB's van belang is voor beginnende bandjes. Kijkend naar de programmering is dB's uniek in Utrecht en zou het echt een cultureel gemis worden mochten ze verdwijnen.
Mocht hoogbouw op het CAB-gebouw geplaatst worden dan zouden geluidstrillingen de bewoners kunnen bereiken. Hoe gaat hier mee omgegaan worden? Nieuwe bewoners zullen immers op de hoogte zijn dat er reeds een culturele plek is instemmen met eventuele geluidsissues. Indiener vergelijkt het met op het platteland gaan wonen en dan gaan klagen over de natuurlijke geurtjes van bijvoorbeeld koeien. Is een contractuele vastlegging van dergelijke zaken mogelijk om eventuele toekomstige issues te voorkomen?
Dan de bereikbaarheid van dB's, oefenende bandjes nemen veelal zware instrumenten mee met een auto. Hoe gaat dit in de beoogde autoluwe wijk ingepast worden? Krijgt dB's de beschikking over, eventueel inpandige in een hal ernaast of iets dergelijks, parkeerplaatsen om in deze behoefte te voorzien? Met een voorziening om wildparkeerders te voorkomen? Wat gaat de aanpak worden hierin? Welke oplossingsrichting gaat het worden?

Indiener heeft begrepen dat de bestaande indeling van het CAB-gebouw wellicht moet te veranderen. Waarom zou dit moeten veranderen? De aantasting van een gemeentelijk monument is niet gewenst. En mocht het moeten veranderen; gaat het consortium die kosten voor een verbouwing betalen?
Verder gaat indiener ervan uit dat dB's en Oproer de huur kunnen blijven betalen, het zal dan wel een nieuw gebied worden maar het gebouw blijft hetzelfde toch? Zal in het huurcontract een indexeringsclausule worden opgenomen om de maximale jaarlijkse huurverhoging vast te stellen en dit niet over te laten 'aan de markt'? Hoe gaan exorbitante verhogingen van vaste lasten voorkomen worden?
Indiener gaat er van uit dat de bedrijfsvoering van dB's en Oproer tijdens de werkzaamheden voortgezet kan worden en hij kan blijven genieten en ontspannen aldaar.
In het koersdocument staat 'Het CAB-gebouw wordt een attractieve stedelijke plek met diverse voorzieningen en activiteiten die ontmoetingen stimuleren', dat ziet hij anders. Sinds de komst van dB's en Oproer is dat namelijk al het geval, ze stimuleren al jaren ontmoetingen (naast muziek) door hun initiatieven. Of het tap takeover betreft of een tentoonstelling, de culinaire gerechten, of zonder dat alles: het is al een plek om in een relaxte omgeving even bij te praten en een heerlijk biertje te drinken. Het belang van dB's en Oproer moge duidelijk zijn.

Zienswijze 221

Indiener wil het belang van het voortbestaan van een aantal huidige huurders/gebruikers van het CAB-gebouw benadrukken. Hun aanwezigheid lijkt hem niet alleen onmisbaar voor de beoogde sfeer en klimaat in de buurt die in de Cartesiusdriehoek moet ontstaan. Het behoud van deze

“bewoners” op deze locatie zou hij zelfs willen waarderen als een belangrijke voorwaarde van het woon- en leefplezier van zowel oude als nieuwe Utrechters.
Indiener schaart zich dan ook graag achter de uitspraak van GroenLinks-raadslid Pepijn Zwanenberg dat, als die nog niet bestaan had, een plek als dB’s uitgevonden zou moeten worden. Nog maar een jaar geleden vierde dB’s het vijfentwintigjarig jubileum met een groot feest in en rond het CAB-gebouw. Het bijzondere karakter van het oefenruimtecomplex en poppodium werd bij die gelegenheid in al z’n veelzijdigheid zichtbaar en voelbaar. Alle verschillende (sub)culturen en community’s die elkaar er sinds jaar en dag treffen voor repetities, optredens en de gezelligheid van het café stonden samen te genieten van livemuziek. Rockabilly-adepten van vijftig proostten met blackmetalfans; reggaebands schoven aan picknicktafels waar singer-songwriters met hun jonge gezinnen limonade zaten te drinken en samen met (inter)nationaal beroemde oefenruimte-alumni als DeKik en Blaudzun, vierden ze het bestaan van een plek als deze. dB’s vervult een unieke en onmisbare rol in het culturele leven van de stad Utrecht - en zelfs in Nederland. Er is vanuit het veld al veel gezegd en geschreven over de springplankfunctie, die maakt dat muzikanten die vanuit het repetitiehok op weg zijn naar (commercieel) succes nog in hetzelfde complex een tussenstop kunnen maken op het eigen podium. De bescheiden omvang van de zaal is niet enkel geschikt voor beginnende lokale acts, maar maakt dB’s ook tot een plek waar verschillende niches bediend kunnen worden. De kracht van dit podium is nu juist dat de hier vertegenwoordigde underground cultuur tegelijkertijd wél en niet voor iedereen is; muzikaal is het misschien niet aan een breed publiek besteed, maar iedereen die wil kan tegen een lage toegangsprijs in een intieme setting kennismaken met bands op het hoogste (inter)nationale niveau. Dit treffen, voorafgegaan door een maaltijd bij Roots Rock Kitchen en een borrel bij Oproer lijkt volledig in lijn met het beoogde concept voor de invulling van het gebouw rond “de thema's muziek, […] ontmoeting, zingeving en gezond eten en drinken”. Indiener hoort graag hoe de gemeente de frictie tussen de praktijk van een aantal voornemens in het ontwerpbestemmingsplan verenigt met de intentie dB’s op de huidige locatie te behouden: hij is benieuwd naar oplossingen voor geluidsoverlast versus woonbestemming op bovengelegen verdieping, publieksstromen versus
bewoners en recreanten; bereikbaarheid voor bandrepetities versus autoluwte en een blijvend lage huurprijs versus herbestemming.

Zienswijze 222

dB;s is een essentiële hub in de Utrechtse muziekwereld die de afgelopen 25 jaar meer heeft gedaan voor (Utrechtse en internationale) muzikanten en muziekliefhebbers dan alle andere (gesubsidieerde) popzalen in Utrecht bij elkaar. dB’s heeft dit destijds onaantrekkelijke stukje Utrecht op de kaart gezet en er iets onmisbaars opgebouwd, van onschatbare waarde voor de muziek en de cultuur in het algemeen in Utrecht. Dat hier nu woningen worden neergezet is prima, er is ruimte voor, misschien wel het laatste stukje Utrecht zo dicht bij het centrum waar zoveel ruimte is om iets te bouwen. Maar alle eventuele overlastbeperkende maatregelen en aanpassingen in verband met geluidsoverlast moeten voor rekening van de projectontwikkelaar of de verkoper zijn, dB’s was er het eerst. Misschien is het daarom ook beter om geen woningen bovenop het CAB-gebouw te plaatsen, maar er omheen. Ten eerste verpest het het monumentale gebouw, ten tweede ziet indiener niet hoe hier geen overlastgevende situaties uit gaan voortkomen gezien het gebruik van dB’s (geluid, ventilatie, kroeg, etc). Als er overal woningen gebouwd worden, moet er ook voor gezorgd worden dat er parkeergelegenheid blijft voor de gebruikers/bezoekers van dB’s.
Is daar wel rekening mee gehouden?
Verder nog het volgende:

- De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten blijven zoals ze zijn. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale ‘rauwe’ bedrijfjes en startups te vestigen (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden.
- De opbouw is te hoog en neemt te veel licht weg en wordt te dicht bij de oefenstudio’s geplaatst, deze opbouw moet minimaal 10 meter verder.
- De opbouw is veel groter dan bij het koersdocument gesuggereerd; daarmee is er valse voorlichting geweest.
- Het volume van de opbouw is bij de tender bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Daarmee is illegaal vooruitgelopen op het bestemmingsplan.

- Er is geen verslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen.
- De bodemverontreiniging is nog niet10 jaar weg en de waarden voor aanname moeten opnieuw worden vastgesteld.
- Er is onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieueffectrapportage. Dat gebeurt op basis van een rapport door het Consortium zelf opgesteld.
- Door de opbouw is niet duidelijk hoe afvoer van Oproer en keuken dB's in de toekomst eruit gaat zien en aan welke nieuwe hoge eisen die moeten voldoen.
- Het zicht op het CABgebouw valt grotendeels weg door alle gebouwen aan weerszijden.

Zienswijze 223
Indiener vindt dat dB's op de huidige plek moet blijven.

Zienswijze 225
Indieners zijn bang dat door de hele ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek er weer een schitterende plek uit Utrecht gaat verdwijnen. De huidige gebruikers van het CAB-gebouw (DB's, Oproer en studio Moskou) hebben zonder noemenswaardige subsidies een prachtige plek gecreëerd. Een plaats waarbij mensen tegen aanvaardbare bedragen kunnen genieten van muziek, kunst, cultuur en horeca. Een broedplaats voor muzikanten in alle soorten en matendie hierbij een kans krijgen (laagdrempeligheid) om hun talenten te ontwikkelen. Nogmaals, dit is tot stand gebracht zonder noemenswaardige subsidies. Nu lijkt het hele gebied overgeleverd aan het grootkapitaal in de gedaante van de projectontwikkelaars. Uiteraard onderstreept iedereen het belang van dB's en andere gebruikers van het CAB-gebouw. Maar wordt dit ook met daden ondersteund? Blijft dB's betaalbaar? En houdt het daarmee het laagdrempelige karakter? Wat gebeurt er als er iemand met een peperduur appartement boven dB's toch gaat bellen dat hij/zij geluidsoverlast ervaart? Kunnen de muzikanten 's nachts, na een optreden, nog in dB's onze spullen uitladen?
Als de gemeenteraad zo het belang van de huidige gebruikers van het CAB-gebouw onderstreept, waarom helpt men dan niet om een alternatieve locatie te vinden? Indieners vinden dat de gemeente een bemiddelende rol moet kunnen spelen in een zaak als deze. Afgezien van het bovenstaande zijn zij ook van mening dat er onder een links stadsbestuur nog nooit zoveel gebouwd is voor hoge inkomensgroepen in Utrecht. De stad wordt voller en voller met een hele eenzijdige groep mensen; de rijken. Hoeveel rijke mensen kan een stad aan? Hoe betaalbaar blijft deze stad? Waar blijft de diversiteit? Of is de gentrificatie van Utrecht al onomkeerbaar? Indieners hopen dat het linkse karakter van Utrecht meer overeen gaat komen met de daden van het gemeentebestuur. De gemiddelde Utrechter wil niet meer luxe bebouwing. De gemiddelde Utrechter wil een leefbare stad voor iedereen. Dit is de zoveelste uitbuiting van een stukje "left over" grond van Utrecht. Het zijn ideeën van bestuurders en projectontwikkelaars.

Zienswijze 226
<u>Algemeen beeld</u>
De bewoners van de Cartesiusweg zien in de plannen voor fase 2-6 punten van zorg wat betreft het ontwerpbestemmingsplan. Specifiek vanwege de impact op de huidige woonbeleving als gevolg van de voorgenomen hoogbouw aan de zijde van de Cartesiusweg zelf. En vanwege de toename van het verkeer als gevolg van de gehele ontwikkeling in fase 2-6. zij zijn van mening dat er ook een fantastisch plan kan worden gerealiseerd waarbij meer rekening wordt gehouden met de omringende bewoners.
<u>Punten van zorg</u>
Zowel de hoogbouw als het verkeer blijven voor punten van zorg die met de toelichtingen tijdens de spreekuren en informatieavond niet zijn weggenomen.
<u>Hoogbouw</u>
De hoogbouw zoals deze geprojecteerd is aan de zijde van de Cartesiusweg, fase 2 (inclusief CAB-gebouw) en feitelijk ook het gedeelte van fase 3 naast de Sligro, heeft een negatief effect op de lichtinval in de huizen, het uitzicht vanuit de huizen en daarmee het woongenot van de bewoners.

In hun ogen kan deze hoogte (i.e. meer dan 6 lagen vanaf het grondniveau gerekend) eenvoudig worden beperkt door meer woningen te realiseren in het 'binnenterrein' (fase 5 en het ingesloten deel van fase 3). Dit zorgt er ook voor dat het plangebied toegankelijker oogt aan de voorzijde en dat het plan beter opgaat in de rest van de omgeving. Tevens wordt de impact voor de bewoners op deze wijze gereduceerd.
Er kan zo beter vastgehouden worden aan de huidige mate van lichtinval en bezonning welke nadrukkelijk bijdraagt aan het woongenot en leefbaarheid van onze huizen.
Buiten dat wij de verwachte impact op onze woonomgeving al groot vinden, zien indieners ook geen garanties in dit plan dat de bouwhoogtes, de ' hoogteaccenten', binnen de fasen niet meer verschuiven qua locaties. Zij vrezen dat hoogtes aan de voorzijde van het gebied (fase 2 en 3) nadelig kunnen worden verplaatst. Zij willen de garantie dat dit niet gebeurt én nog liever dat de hoogtes in fase 2 en 3 worden gereduceerd, zoals eerder gesteld.
In het verlengde daarvan horen zij graag welke compensatie is voorzien voor het verlies aan woongenot door de negatieve impact van de hoogte van de gebouwen.

Verkeer
Er is een druk op de beschikbaarheid van woningen in de stad Utrecht. Het is een nobel streven om daarbij de hoeveelheid (extra) verkeer drastisch te beperken. Dat vraagt om vooruitstrevende maatregelen waarbij de realiteit echter niet uit het oog moet worden verloren.
De maximale toename van de hoeveelheid verkeer is gebaseerd op een door de gemeente Utrecht zelf als 'ambitieus' omschreven edoch theoretisch kader. Deels is dat gebaseerd op aannames die zich nog niet hebben bewezen, zoals het Maas -concept.
En deels worden in dit kader bepaalde zaken juist niet meegenomen die in de huidige tijd duidelijk van invloed zijn op de hoeveelheid verkeer, zoals bezorgdiensten voor boodschappen, pakketten, etc., zeker als men niet over een eigen auto beschikt.
De daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied wordt daarmee danig onderschat, mede door het grotere, voorgenomen bouwvolume. Te verwachten is dat de verkeerstoename groter is dan de gestelde aantallen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor hebben zij zorgen dat de verkeersdrukte in de praktijk tot een onacceptabel niveau zal stijgen, met een verminderd woongenot als grootste gevolg. Monitoring van de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer en maatregelen om deze toename van de hoeveelheid verkeer te beperken tot binnen de gestelde grenzen ontbreken in het plan. Indieners zien graag garanties voor passende, praktische oplossingen om de verkeersoverlast als gevolg van het plan tegen te gaan. Zowel in het plan als op het moment dat dit aan de orde dreigt te zijn.

Parkeren
Naast het punt van zorg over de hoeveelheid verkeer blijven indieners aandacht vragen voor het parkeerbeleid in hun straat en daarmee het voorkomen van parkeeroverlast vanuit de Cartesiusdriehoek door bewoners en bezoekers. Zij hopen dat het traject dat samen met de gemeente wordt opgestart daarin tot een vruchtbaar resultaat leidt.
Als bewoners van de Cartesiusweg gunnen zij de toekomstige bewoners van Cartesius een "Groen, Gezond & Gelukkig " leven. Indieners hopen dat dit henook wordt gegund door actief hun punten van zorg in de verdere uit werking en besluitvorming mee te nemen.

Zienswijze 227

Indiener heeft bezwaar tegen de verandering in plannen rond de Cartesiusdriehoek en in het bijzonder het CAB-gebouw. In een eerdere versie was er ruimte en een groen dak. Aantal woningen is nu dermate hoog dat het hebben van een oefenruimtecomplex (waar200 bands hun plek vinden) niet of nauwelijks meer te combineren valt met de veranderde plannen. Wat niet strookt met eerdere toezeggingen en versies van het ontwerpbestemmingsplan. Een culturele plek die en zichzelf bedruipt en van vitaal belang is voor een stad als Utrecht (want er is al veel weg) moet blijven op een plek waar ze ook de kans krijgt te gedijen. De culturele waarde van dB's en studio Moskou (oefenruimte, concertzaal met scala aan bands dat of later doorbreekt of het gat vult wat programmering van Tivoli en Ekko laten liggen) voor Utrecht valt nauwelijks te onderschatten en inmiddels is er geen of nauwelijks uitwijkmogelijkheid meer verder uit het centrum. Kortom dB's verdient een plek zoals ze nu hebben en geen constructie waarin van meet af aan

parkeerproblemen en geluidsoverlastklachten een rol gaan spelen van bewoners die verbolgen gaan zijn dat ze boven een oefenruimte wonen.

Zienswijze 228

Indiener wil graag het belang van de huidige activiteiten in het CAB-gebouw benadrukken. De DB's, Oproer, Filmcafé en de overige activiteiten rond het CAB-gebouw verhogen het leefplezier in deze buurt. Indiener heeft de angst dat de projectontwikkelaar het belang van deze locaties vergeet in het bestemmingsplan, aangezien woonruimte bovenop het gebouw waarschijnlijk betekent dat er geluidsoverlast gaat komen. Ook is hij bang dat de huidige bedrijven weg worden gejaagd met hoge lasten.
Utrecht moet een betaalbare stad blijven en indiener is bang dat dit weer een duur project wordt waar koophuizen komen van 7 ton (net als bij de andere nieuwbouwprojecten waar de gemeente zich heeft vergist) waarbij alleen wordt geluisterd naar het kapitaal. De dB's, Oproer en het Filmcafé zijn juist de instanties die deze buurt leuk maakt. Hopelijk kiest de gemeente voor leef en woon plezier in plaats van winst maken via de projectontwikkelaar.

Zienswijze 229

Indiener benadrukt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB'sStudios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit.
Dit ontwerpbestemmingsplan is totaal niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CABgebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving."
Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non- conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. In een eerder plan kreeg het CAB- gebouw nog een mooi groen dak en een centrale plek in de wijk. De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders. Er is een hele woonwijk met 260 woningen op het CAB-gebouw gevisualiseerd. Door deze woninginvasie zullen er talloze problemen ontstaan zoals geluidsoverlast, verkeersoverlast en waarschijnlijk een torenhoge huur voor de huidige gebruikers van het pand. In feite wordt het dan onmogelijk om dB's te behouden.

Zienswijze 230

De Cartesiusdriehoek en het monumentale CAB-gebouw staat een flinke transitie te wachten. In het vervolg spreekt indiener alleen over dB's, waar hij beide bedoelt. dB's is een ontmoetingsplek voor beginnende en professionele muzikanten; een broedplaats dus. Het is een onmisbare schakel in de keten van de stedelijke muziekscene. Het is de plek waar velen voor het eerst podiumervaring opdoen.
Daarnaast is het een ontmoetingsplek voor muziekliefhebbers met de meest uiteenlopende achtergronden en ten derde is het een plek voor de buurt. Vanuit die elementen, én gezien het feit dat dit bedrijf eigenhandig is opgebouwd en financieel gezond is, zou indiener de gemeente willen vragen dB's niet alleen te steunen, maar ook de ruimte te geven om te groeien. Elke stad wil een plek als dB's. Hij maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's als het zonder enige bescherming is overgeleverd aan de grillen van een consortium, dat eenvoudigweg de huurprijs zo drastisch kan verhogen, dat er voor dB's geen rendabel bedrijf meer te draaien valt. Bescherm dB's hiertegenen zorg op tijd voor duidelijke voorwaarden en garanties.
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's als het moet verplaatsen naar de rand van de stad waar het elders aan 'place making' mag gaan doen, zoals momenteel ontzettend in de mode is, totdat ook daar voldoende waarde is gecreëerd om er dure huizen neer te zetten. Het is serieuze kapitaalvernietiging en bovendien respectloos richting ondernemer en makers.
Het is de NS die direct profiteert van de waarde die door dB's op die plek is gecreëerd en nu de huur opzegt met dB's. NS is het aan de stad verplicht het gebied goed achter te laten. Laat daarom ook

de NS bijdragen aan de transitiekosten en de waarde ook voor de toekomst borgen. Hieronder enkele suggesties:

- Stel als voorwaarde dat er een bouwplan en constructie komt die de aard van de bedrijvigheid in dB's ten dienste staat en voorkomt dat nieuwe bewoners bestaande bedrijvigheid als overlast ervaren.
- Houd parkeren in de buurt van dB's mogelijk
- Houd dB's vrij van kosten, die gemaakt moeten worden, omdat de projectontwikkelaar een probleem heeft gecreëerd door huizen te dicht op dB's te plannen. Te denken valt aan het verplaatsen van de entree en het omgooien van de inrichting van het pand en de ruimtes. Beter nog, dwing de projectontwikkelaar het plan te herzien.
- Dwing de projectontwikkelaar tijdig helderheid te scheppen over de huurprijs en zorg voor een voor dB's acceptabele huurprijs.
- Zorg dat dB's zo lang mogelijk open kan blijven tijdens het bouwproces en houd dB's vrij van kosten die gemaakt moeten worden in geval van een tijdelijke verhuizing. Vergeet niet hier de NS bij te betrekken.

Zienswijze 231

Als bewoner van de Cartesiusweg is indiener niet gerust op het Parkeren. Onder 4.2.2 staat namelijk: "De verkeersgeneratie die het gevolg is van de ontwikkelingen moet zodanig laag zijn dat deze nog kan worden afgewikkeld op de vernieuwde Cartesiusweg (westelijke stadsboulevard)." Is dit een wens, of gaat u ervoor zorgen dat deze "zodanig laag" is? Als dat laatste het geval is dan zou indiener graag willen weten hoe u dat gaat doen. Daarnaast ben ik ook benieuwd of er al besloten is over de vernieuwde Cartesiusweg.

Zienswijze 232

Een echte, levendige, boeiende stad heeft ruimte nodig, plekken met randjes, om creatief te kunnen groeien en bloeien. Ga daar alstublieft niet in snoeien.

Zienswijze 233

Indiener is er fel op tegen dat het markante CAB-gebouw zijn huidige bestemming verliest en dat er een woontoren bovenop gebouwd wordt. Zonde. Het hele aanzien zal veranderen. Verder hoopt indiener van ganser harte dat dB's en Oproer en ook Filmcafe kunnen blijven bestaan, hopelijk als onderdeel van een plaats van ontmoeting en cultuur, waar het CAB-gebouw prachtig plaats aan kan bieden.

Zienswijze 234

dB's vervult een essentiële functie in de Utrechtse samenleving. Het is een creatieve broedplaats voor aanstormend en geïnstitutionaliseerd talent. Menig muzikant heeft de eerste noten gespeeld en gezongen in de prachtige locatie van dB's. Waarna voor velen de deuren van Europa en de wereld open gingen. Daarnaast opent de gemeente haar deuren voor internationaal talent via dB's. Vele internationale gerespecteerde creatievelingen bezochten de Domstad op uitnodiging van dB's. Daarnaast vormt dB's een ontmoetingsplaats voor gelijkgestemden, afkomstig van binnen en buiten de gemeentegrenzen, meerdere generaties en culturen overstijgend. Van liefhebbers van metal tot aan hiphop. Van pop tot aan alternatief, dB's brengt een diversiteit aan publiek samen. In tijden van verregaande polarisatie in de samenleving, waar mensen meer en meer langs elkaar haan leven, is juist behoefte aan een honk waar meerdere stromingen in de samenleving zich thuis voelen. dB's is zo'n plek. Bij het herontwerp van Cartesiusdriehoek verdient dB's dan ook een prominente plek te verkrijgen. Zonder dat zal dit gebied in Utrecht haar sprankeling verliezen en verworden tot een matte en vlakke eenheidsworst, waar creativiteit het heeft afgelegd tegenover de commercie. Als frequent bezoeker van dB's kan ik beamen dat dB's een vrijplaats is om te koesteren.

Zienswijze 235

Indiener wenst een zienswijze in te dienen namens 70 personen die onze petitie hebben ondertekend.

1. De geplande hoogbouw mag niet hoger worden dan de huidige hoogte van de bovenleiding van het naastgelegen spoor. Wij willen niet dat de zichtlijnen vanuit de woningen in de omgeving van de Cartesiusdriehoek verstoord worden. Ook willen wij geen toename van lichtvervuiling. We hebben destijds in Utrecht massaal gekozen voor groen boven projectbouw in de stad.

2. Het CAB-gebouw moet behouden blijven in de huidige staat, zowel qua verschijningsvorm als qua functionele invulling (met dB's/ concertzaal). Het betreft een monumentaal pand met cultuurhistorische waarde. En duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde.

Indiener geeft aan veel wijkbewoners te hebben gesproken en vernomen heeft dat zij bewust gekozen hebben voor deze lekker rustige zonnige oude wijk met knusse huizen en vrij uitzicht waarbij je je auto gratis voor de deur kunt parkeren. De geplande hoogbouw heeft enorme impact op het uitzicht vanuit onze woningen en door de schaduwwerking, die hoogbouw met zich meebrengt, zal ook de zon bij vele woningen weggenomen worden. Ook zal er ongewenste inkijk ontstaan in bepaalde woningen en tuinen. Waarom blijft de hoogbouw niet beperkt tot de andere kant van de Cartesiusdriehoek omdat daar de bestaande huizenbouw op grotere afstand is gesitueerd? Dat verkleint de impact op onze wijk en zal de door ons gevreesde overlast rondom het station beperkt blijven. Daarnaast zal door de nieuwe grote hoeveelheid woningen met erg weinig parkeergelegenheid een grote impact ontstaan op onze parkeermogelijkheden. De wijk is nu al vol met onze eigen auto's. Deze petitie is getekend voor het algehele bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en is voor elke fase ingediend. Gezien de enorme impact op onze wijk voelen wij ons totaal niet gekend in de projectopzet.

Zienswijze 236

Indiener woont aan het begin van de Geraniumstraat dichtbij het CAB-gebouw Indiener maakt bezwaar tegen het grote verschil is tussen het koersdocument en het uiteindelijke plan. Gezien het verschil tussen het koersdocument en het uiteindelijke voorstel voelt hij zich als omwonende voorgelogen. Indiener neemt aan dat de gemeente het koersdocument en
het ontwerp naast elkaar legt, want anders had net zo goed een andere partij de tender kunnen winnen. -In het koersdocument staat dat het monumentale gebouw onaangetast blijft en dat er achter gebouwd zou worden. En het culturele karakter zou behouden blijven. " DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" Nu worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Hierdoor wordt het monumentale karakter aangetast en ook bedreigt het de status van DB's. -Ook zijn de ontwerpen (flats) in de artist impressions veel hoger dan eerst voor gespiegeld. Dat ziet er verdacht uit. - De culturele onderdelen van het gebied worden in de stukken geprezen, maar niet gewaarborgd. Er zijn sterke aanwijzingen dat gezien het huidige ontwerp en de keuzes die gemaakt worden DB's zal moeten verdwijnen. Omdat er plots 260 huizen boven op DB's staan speelt geluidsoverlast plots mee, terwijl dit hiervoor geen probleem was. Het lijkt erop dat de huren zullen stijgen en dat de huidige huurders zullen moeten vertrekken. Er moet iets vastgelegd worden over de huren zodat het culturele karakter behouden blijft. - Waarom is DB's belangrijk voor Utrecht? Het is de kraamkamer van de Utrechtse muziek scene. Iedereen die een bandje is begonnen heeft hier geoefend of opgetreden. Op een dag zie je een klassiek koor tot een gothic band voorbijkomen. Dit is de humuslaag van muzikaal Utrecht. DB's mag niet geofferd worden door nu bij het bestemmingsplan woningen op het gebouw staan terwijl dat niet samengaat met het geluid vanuit dB's. Als er gevolgen en kosten zijn voor DB's door dit ontwerp dan zijn die voor de ontwikkelaar en verkoper om op te lossen. - Een planoloog heeft mij verteld dat de volume van de opbouw bij de tender is bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Juridisch lijkt dat niet te kloppen. - De wijk wordt verkocht met het verhaal dat dit een Blue Zone wordt. Een duurzame wijk. Waarom wordt er dan geen milieu-effect rapportage gedaan? Dat is toch juridisch verplicht bij dit project? Daarbij klopt het ideologisch niet. Als je zo groen en goed voor het milieu wilt zijn misschien is dat dan wel noodzakelijk. - Mensen in de nieuwe wijk mogen geen auto hebben. Hoe is dit gewaarborgd? Want als ze wel een auto hebben gaan ze die waarschijnlijk

in de andere wijken parkeren. Zo worden wij met extra auto's opgezadeld. - Als er meer mensen komen wonen, zijn er extra verkeersbewegingen en toevoer van maaltijd bezorgers etc. De Geraniumstraat is een onveilige sluiproute. Wij willen verkeersdrempels en onderzoek.
- Ik maak mij zorgen over de druk op de fietspaden, omdat het nu al heel druk is. Door de fietssnelweg in de Geraniumstraat fietsen vooral s avonds veel mensen en dat veroorzaakt nu al ernstige geluidsoverlast. De huizen in deze wijk zijn uit 1918-1920, en zijn verder nooit geïsoleerd. Als er veel mensen door de straat fietsen dan is het alsof ze bij je in de kamer staan. Als er een event is in het Werkspoorkwartier of Strijkviertel is was het voor de Corona soms file rijden. Ik heb filmpjes van 1400 lallende USVV studenten die s nachts door de straat fietsen. >>
Als de wijk bij het CAB-gebouw gemaakt wordt moet er gekeken worden of er extra fietsroutes en faciliteiten komen. Is hier onderzoek naar gedaan? - Er zijn weinig supermarkten in dit gebeid. Alleen een kleine AH op de Amsterdamsestraatweg en de supermarkt in Lombok aan de Groene weg. Dus veel bewoners moeten door de Geraniumstraat naar de straatweg voor faciliteiten terwijl die straat al overbelast is. Is hier onderzoek naar gedaan?

Zienswijze 237

Bij deze wil ik een bezwaar indienen tegen het " slopen van DB's studio's bij de Cartesiusweg. Dit is pure muziek cultuur vernietiging. Er oefenen 200 bands per week en DB,s is al 25 jaar een begrip. Gemeenteraad, ga nu eens niet voor het grote geld maar denk eens goed na over wat jullie vernietigen. Laat het een actieve en levendige ontmoeting plaats blijven. Laat het geld nu eens niet regeren.

Zienswijze 238

dB's moet blijven! Door de plannen die er nu liggen zal DB's niet hetzelfde kunnen blijven en dat is nodig. dB's is niet alleen DE plek voor muzikanten van overal, het is ook de plek waar echt alles en iedereen samenkomt. Alle leeftijden, alle achtergronden. Het is een plek waar mensen zich thuis voelen, waar er ruimte is voorexperiment, ontwikkeling van talent, een samenkomst van hele verschillende mensen met overeenkomstige passie voor muziek. dB's is een inspirerende ontmoetingsplek dB's is laagdrempelig en voor iedereen. Er is geen andere plek zoals dB's in Utrecht is er weinig over van de podia voor muziek dus laat dB's blijven!

Zienswijze 239

dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscène. 'Basis voor bands' luidt de ondertitel dan ook niet voor niets. Zowel oefenruimtes als poppodium dragen bij aan een rijke lokale muziekcultuur en vormen een ontmoetingsplek voor creatieve geesten en muziekliefhebbers. Een waarde die voor de stad Utrecht en haar bewoners niet in euro's zijn uit te drukken. Dan toch over euro's gesproken: dB's is opgebouwd zonder een euro subsidie. De NS en gemeente hebben in een gezamenlijk Koersdocument de uitgangspunten voor herontwikkeling van de Cartesiusdriekhoek bepaald. Helaas zonder duidelijke waarborgen voor een voortzetting van dB's op de huidige locatie en omstandigheden. 'Creativiteit' is een voorwaarde voor gebruik van het CAB-gebouw, waarbij behoud van dB's een 'positieve tendereigenschap is', zo valt in het document te lezen. Boterzachte voorwaarden die ontwikkelende partijen in de gelegenheid stellen het pand zonder dB's er in te herontwikkelen. Want er moet geld worden verdiend en woningen gebouwd. Dat laatste is ook belangrijk: Utrecht groeit, de woningbehoefte is groot en we willen ook een mooi landschap overhouden. Inbreiden dus. Maar dat inbreiden gebeurt helaas vaak op een manier waarbij alle functies die op deze rafelrandjes zijn ontstaan, die een stad onderscheiden van een forenzendorp, moeten wijken voor de bouwwoede van ontwikkelaars, op zoek naar de hoogste opbrengst. Zij cashen de waarde die creatieve pioniers hebben gecreeerd, die een gebied aantrekkelijk hebben gemaakt en op de mental map van bewoners hebben gezet als leuke plek in de stad. De pioniers rest niets anders dan verder te trekken naar de volgende rafelrand, vervolgens naar het reservaat (Werkspoorkwartier), totdat er geen creatieve plek meer over is. Het is als de toerismeparadox: authentieke plekken blijven mensen aantrekken totdat alles wat het authentiek maakte is weggeduwd en platgetrapt. Wil je als stad aantrekkelijk en leefbaar blijven, dan is het van belang om in de stad zelf ruimte te houden voor functies die niet de hoofdprijs opleveren maar die wel van levensbelang zijn voor ontmoeting, uitwisseling, creativiteit, kortom die onmisbaar zijn als zuurstof voor de schwung van de stad. Bij volgende

ontwikkelingen is het daarom van belang dat de gemeente aan de voorkant de waarde van zulke functies en plekken erkent, specifiek benoemt en voldoende waarborgen inbouwt dat deze plekken op de betreffende locaties op een levensvatbare manier kunnen blijven bestaan. En
ik benoem levensvatbaar omdat een verplaatsing naar de rand van het gebied in een nieuw gebouw, met hoge investeringskosten voor onder andere geluidsisolatie en met hogere huivestingskosten niet levensvatbaar is, nog even los van de charme die verdwenen is. Maar goed. In het Cartesiusgebied rijdt de ontwikkeltrein al. Ik las een raadslid op social media als reactie op berichten van verontruste Utrechters schrijven: "ja maar de gemeente is geen eigenaar van de grond of het vastgoed dus we kunnen niets." Dat is weliswaar privaatrechtelijk zo. Publiekrechtelijk bepaalt de gemeente met het bestemmingsplan de voorwaarden voor het grondgebruik door private partijen. Functie volgt gewenste bestemming in plaats van functie volgt geld. Ik roep daarom de gemeenteraad op om niet mee te werken aan een bestemmingswijziging van het CAB-gebouw. Hiermee behoudt het gebouw haar huidige bestemming, zijn de potentiele opbrengsten lager en daarmee minder interessant voor ontwikkelende partijen en kan dB's op de huidige locatie voortbestaan. Ik roep de raad ook op om alle andere mogelijkheden die zij ziet om dB's op
de huidige locatie te laten voortbestaan, aan te grijpen. Behoud de zuurstof voor de stad Wals niet alles plat wat kwetsbaar is Bepaal de grens waar de winstmaximalisatie ophoudt en het koesteren van maatschappelijke waarde begint Volg niet maar leid.
Behoud dB's op de huidige plek en werk niet mee aan een bestemmingsplanwijziging van het CAB-gebouw

Zienswijze 240

De druk staat er goed op in Utrecht. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst is het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van. Bovendien maakt het bouwen van woningen bovenop het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' mede gefinancieerd, maar ten koste van wat? Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen, na te lezen in Value cycle for real space: http://www.christiaanweiler.com/server/
STRATEGY/PRES/190508.cab_div.VCRS.SUMM.NL.pdf. Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving
en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. Bij het Rijk komen inmiddels programma's en potjes los waarmee herontwikkelingen als deze deels zijn te financieren, zonder dat deze kosten op de

woningkopers en de culturele infrastructuur van de stad worden verhaald ;-) Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 241

DB studio's is een zeer belangrijke ontmoetingsplek voor vrije geesten en creatieve mensen met een groot hart voor alternatieve muziek en kunst. Evenementen en optredens worden gretig bezocht door liefhebbers met een leeftijd boven de 25. Het bestaan van zo'n prachtige onderneming is voor hen van sociaal-en cultureel belang!! Niet alleen voor de omgeving bij de Cartesiusweg, maar ook voor mensen uit heel Utrecht en omgeving.

Zienswijze 242

Als muzikant, gebruiker van dB's / Studio Moskou en bewoner van Utrecht -en daarmee als belanghebbende- dien ik een zienswijze in. dB's en Studio Moskou dienen behouden te blijven in de huidige vorm. Het bestemmingplan dient te waarborgen dat dit gebeurt en dat dB's en Studio Moskou ook daadwerkelijk kunnen blijven functioneren. Het bestemmingplan geeft weinig aanleiding aan te nemen dat dit gebeurt, gelet op de gehanteerde - voorzichtige en open- formuleringen in te toelichting: 'Daarnaast blijft een aantal bestaande functies naar verwachting in het gebied behouden (zoals dB's en Oproer).' En 'maar geprobeerd worden om enkele bestaande functies/gebruikers in het CAB-gebouw te behouden (Oproer, dB's, Sportbox en creatieve bedrijven).' Woningen bouwen op een muzieklocatie, is vragen om (geluids-)problemen. Een vaste stek voor culturele / muzikale ontwikkeling gaat hiermee verloren. Dat mag niet gebeuren.
Voor het overige verwijs ik in dit verband voor nu naar overig gehanteerde argumentatie, die ik hieronder aanhaal en als de mijne beschouw:
dB's moet blijven - Al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames(studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week!
waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch! Er is al genoeg gesloten of de mond gesnoerd de afgelopen jaren. De muziek cultuur wordt vernietigd. Rasa, het SJU huis, UCK, Rumor e.a. Het enig wat over is, is de Tivoli Ekko en de Helling. En natuurlijk kleine initiatieven die binnen een paar jaar weer moeten sluiten vanwege stadsvernieuwing.
NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld. Deze investeerder ging voor de opbouw van een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Daardoor zijn er nu problemen met het voortbestaan van dB's.
Dit is ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non- conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten.
Ik denk ook aan Hoog Catharijne, in de jaren 70 is de single gedempt en nu is alles weer teruggedraaid. We zijn er allemaal blij mee. Het was nog veel erger geweest als er toen niet actie gevoerd was tegen de plannen om de hele oude binnenstad van een snelweg te voorzien.
M.a.w. Laat het CAB-gebouw, een monument in zijn waarde. De huizen-opbouw verkracht het monumentale CAB-gebouw; de slogan - gezonde wijk is een farce. Alles wordt volgebouwd, juist weinig plek voor groen. Citaat: " DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet!

Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad. U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaal vernietiging en een slag voor de muziek cultuur van Utrecht. In het Koersdokument was duidelijk wel plaats voor DB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek- aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan.
Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu. Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord- Amsterdam. DB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen - broedplaats voordat het woord is uitgevonden. dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirende onmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 243

1. Ten onrechte is er bij de tender geen Europese aanbesteding gedaan. Daarmee is de uitslag van de tender illegaal. En daarmee is het Bestemmingsplan gestoeld op deze uitslag ook niet legaal, noch aan de orde ter bespreking. NS is een overheidsbedrijf en heeft samen met de overheid de tender opgezet, beoordeeld en uitgevoerd.
2. Het Koersdocument was vaag over de opbouw op het C.A.B.gebouw. Wel de hoogte niet het volume van de opbouw. De visuele presentatie suggereerde 26 woningen. De winnaar ging uit van een massief blok van 260 woningen. Het bestemmingsplan wordt nu gepresenteerd met de opbouw van de winnaar, maar de gemeenteraad gaat over het volume. Het Bestemmingsplan is ten onrechte ondergeschikt aan het Koersdocument. De besluitvorming is in essentie ondemocratisch en illegaal.
3. De tender was oneerlijk, er was geen eenduidige informatie voor alle bieders.
4.De Wet BIBOB moet worden toegepast voordat het Bestemmingsplan wordt aangenomen. Immers is partij Ballast-Nedam vele jaren lang, en tot kort voor de tender, beschuldigd en veroordeeld voor omkoping van ambtenaren, witwassen en belastingontduiking in allerlei landen, worden nu nog medewerkers vervolgd, is er spraken van veroordeling van oud-eigenaren en bestuurders. Daarnaast is de huidige eigenaar, , rijk geworden in het corrupte en met criminele organisaties verbonden Rusland van Boris Jeltsin.
5. Ook een check op MRP, de familie Meyer en hun financiers is nodig via BIBOB. Ook moet bij hen een check plaatsvinden op betrouwbaarheid gezien de gang zaken bij Soestdijk; hun reputatie is nu dat zij de maatschappelijke toezeggingen niet kunnen nakomen,en het Bestemmingsplan en de regelgeving daaromheen moet dat voorkomen.
6. Beide partijen dienen onderzocht omdat zij het Bestemmingsplan zelf mee hebben opgesteld.
7. De volume van opbouw op het pand moet terug naar de intentie van het Koersdocument. De opbouw verkracht het monument door haar grote volume. Aan de binnenzijde haalt het meteen ook alle monumentale beleving onderuit: lichtstraten laten geen licht door, 200 extra fundament-palen beperken de ruimtelijke beleving. Een onafhankelijke commissie van wijzen moet het plan met dit monument beoordelen.
8. Ook de mate van binnenbouw (4000 m2 extra verdieping) in het gebouw, haalt de monumentale beleving volledig onderuit.
9. De opbouw leidt voor dB's tot grote problemen: tijdens de bouw moet verhuisd worden, dB's moet extra geïsoleerd worden, het late publiek veroorzaakt altijd overlast aan woningen zo dichtbij; de ambitie van het Koersdocument wordt daarmee automatisch onhaalbaar. Dekking van de kosten is niet geborgd. Het nu industriële rechrt op geluid van dB's verdwijnt zonder compensatie. Het belang om dB's te behouden, zoals het Koersdocument, een motie, de tender etc. vereiste wordt niet nagekomen.
10. Het % sociale woningbouw is veel lager dan de ambitie van het College.

11. Kleinschalige non-conformistische bedrijvigheid wordt niet geborgd in eisen aan de exploitatie, voor zover dat niet past in een Bestemmingsplan, is dit een taak voor de raad en het College. Het stond namelijk in het Koersdocument.
12. Het plan laat ongecontroleerd ruimte voor invulling van de ambitie healthy: uitgesloten zou moeten worden een Bio Plusmarkt een Groene Etos en een vegan Pizza Hut als invulling voor 'gezond'.

Zienswijze 244

dB's is een plek waar bewoners uit de directe omgeving maar ook uit de verdere omtrek kunnen samenkomen voor horeca (café en restaurant) en muziek (maken en luisteren). Het heeft zodoende een belangrijke verbindende factor en ook culturele waarde. dB's is toegankelijk en betaalbaar en geeft de buurt een gezicht. Wanneer je bij dB's buiten bent hoor je niets van het geluid binnen. Zodoende schat ik dat de kans op overlast nihil is. DB's hoort m.i. net als het CAB-gebouw tot het cultureel erfgoed van Utrecht en zou zodoende moeten blijven bestaan op haar huidige locatie.

Zienswijze 245

dB's is een onmisbare broedplaats, ontmoetingsplek en podium in Utrecht. Nu komt het voortbestaan onder druk te staan. Gemeente Utrecht moet nu optreden, en concrete steun bieden voor het voortbestaan van dB's. Een gezond bedrijf dat altijd zelfstandig is geweest. In andere gemeenten zijn zoveel oefenruimtecomplexen zwaar gesubsidieerd: dB's is dat niet. Het zou de gemeente niks kosten om hier stelling in te nemen, en de nieuwe exploitanten te verplichten dB's op dezelfde manier als tot nu toe te laten bestaan. En dan dus concreet maken, niet vrijblijvend zoals nu. Wat wil zeggen, dat het voor dB's betaalbaar moet blijven om hier te blijven, en dat er bij de bouw een plan wordt gemaakt waarbij er om dB's heen op een dusdanige manier gebouwd gaat worden, dat er straks door de nieuwe bewoners geen overlast ervaren wordt. DB's moet blijven, en haar prachtig eigenwijze, creatieve en sociale karakter behouden. Hier is daadwerkelijk sprake van een community, die de afgelopen ruim 25 jaar zo een onmisbare plek is geworden voor zoveel mensen. Gemeente Utrecht, laat je sociale kant zien en bescherm werkelijk datgene wat werkelijk belangrijk is. Met daadwerkelijke, concrete beloftes, die de vrijheden van de projectontwikkelaars beperkt, en de belangen van dB's en haar community voorop stelt.

Zienswijze 246

Ook ik maak mij zorgen over het mogelijke verdwijnen van dB's oefenruimtes en zaal in de Cartesiusdriehoek. Als muziekprofessional zie ik de functie van dB's in de cultuursector als enorm waardevol. Het is een podium waar bands hun eerste stappen richting grotere zalen zoals EKKO en Tivoli-Vredenburg kunnen zetten en richting nationale en internationale podia en festivals. dB's is de eerste, laagdrempelige, schakel in het ontstaan van muziekexportproducten uit Utrecht en het verdwijnen van dB's zou een aderlating voor de culturele sector betekenen. Met mijn eigen band I Am Oak hebben we onze eerste shows in dB's gespeeld alvorens nationaal door te breken. Niet alleen als podium maar ook als repetitieplek is dB's enorm kostbaar voor een stad als Utrecht omdat het met zijn twintigtal oefenruimtes een unicum in de regio is en zorgt voor het ontstaan van een culturele broedplaats voor bands en muzikanten. Met het bestaan van de zaal, het NPAC en Studio Moskou naast deze oefenruimtes levert dB's een totaalpakket voor beginnende bands dat niet snel vervangen kan worden door een andere plek. Daarnaast heeft de organisatie veel geld gestoken in geluidsisolatie waardoor de overlast minimaal is, en wat het pand uiterst geschikt maakt voor zijn functie. Het argument dat dB's niet past in het groene en gezonde bestemmingsplan voor de Cartesiusdriehoek weegt in mijns inziens niet op tegen de waarde van dB's voor Utrecht als stad in zijn geheel. Mocht dB's komen te verdwijnen dan zullen honderden bands hun oefenruimte kwijt raken, waardoor het aanbod van muziek voor de vele festivals en evenementen die een stad
een stad maken drastisch achteruit zal gaan. Zo zal het verdwijnen van dB's bijdragen aan de culturele kaalslag die door de corona-crisis dit jaar plotsklaps akelig dichtbij
is. Op deze manier zullen ook de bewoners van het toekomstige Cartesiuskwartier hierdoor indirect geraakt worden. Ik denk dat dB's met enige voorwaarden vanuit de projectontwikkelaar een kostbare plek kan worden in de toekomstige wijk.

Zienswijze 247

De plannen zijn ten opzichte van de eerdere plannen dusdanig veranderd dat voortbestaan van de dB's zeer onzeker wordt. Hiermee dreigt een culturele broedplaats te verdwijnen. Geen Utrechtse culturele muzikale broedplaats, geen Utrechtse popcultuur. En dan heb ik het nog niet eens over de culturele kaalslag die al heeft plaatsgevonden na het verdwijnen van SJU Jazz podium en RASA. Verder klinkt de verschuiving van de plannen in de tijd waar in de eerste ideeën het CAB-gebouw in originele staat zou blijven bestaat tot nu met woningen boven op het gebouw mij als zeer onredelijk in de oren. Een tussenweg moet mogelijk zijn en zou mijns inziens verder onderzocht moeten worden. Laat dB's en het gebouw bestaan, zonder woningen op het dak.

Zienswijze 248

Een plek als dB's in de stad is zeer belangrijk als ontmoetingsplaats en broedplaats in de stad. Het lijkt onmogelijk deze te behouden zoals die nu is, wanneer de appartementen op het dak van het CAB-gebouw worden geplaatst. Er zou eerst een groen dak op geplaatst worden en dat lijkt mij een veel betere bestemming, aangezien de wijk erom heen al voorziet in nieuwe woningen. Ik wil u vragen alstublieft af te zien van de woningen op het dak, en behoud van dB's zoals die is. Culturele beleving is van levensbelang!!! Zo houdt Utrecht zijn identiteit als muziekstad hoog en hebben we ook landelijk een beter aanzien. Voor de ontwikkeling van muzikanten in onze stad is deze plek ook zeer belangrijk. Laat het niet verloren gaan!!! Met vriendelijk groet, , inwoner van de wijk Lombok, slechts 5 min fietsen van het CAB terrein.

Zienswijze 249

Als oud inwoner van Utrecht, nu woonachtig in Nijmegen, heb ik nog altijd een grote affiniteit en liefde voor één van de meest oorspronkelijke, unieke, bijzondere, verbindende en inspirerende plekken die er in Nederland zijn. Ik woonde eerder ook in de Achterhoek, Arnhem, Enschede en Rotterdam en nérgens vond ik zoveel van mezelf en anderen dan bij DB's. Ik heb er bandjes geluisterd, muziek genaakt, nieuwe genres leren kennen, mijn schrijf- en fotografieskills ontwikkeld, en samenwerking opgezet.
Maar bovenal heb ik mensen ontmoet. Mensen die zo divers zijn, zo tolerant, flexibel, groothartig, creatief en inspirerend. Dat ik er zelf een beter mens van ben
geworden. Omdat ik leerde: zó kan het ook! Met weinig middelen grootse dingen maken, elkaar helpen waar kan, iets voor een ander over hebben en er niets voor terug vragen, een plek hebben om thuis te komen. Nog altijd kom ik met veel liefde naar deze wonderlijke plek. En iedere keer is het als een warm bad. Zelfs nu ik al jaren weg ben uit Utrecht (12 jaar) is deze plek en de wetenschap dat ze er altijd voor me is, zo geruststellend, zo fijn om te hebben en zelfs nú zou ik in mijn eentje de trein durven pakken om er heen te gaan. Ik weet zeker dat ik me welkom voel en thuis. Ieder bezoek is een mini- reunie, ieder bezoek is een inspiratie en ieder bezoek
voedt mij met liefde. Voor muziek, voor andersdenkenden, voor ruime geestkracht, voor verbinding.

Zienswijze 250

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht Graag benadruk ik hierbij het belang van het behoud van DB'studio als belangrijke cultuur en broedplek van Utrecht. Een stad waar de rafelranden de laatste jaren vakkundig zijn opgepoetst, heeft een plek als deze nodig. Een plek waar artiesten/makers en liefhebbers van een ander muziek aanbod terecht kunnen. Dat in deze buurt ruimte wordt gemaakt om te wonen, snap ik volledig en ik snap dat de stad groeit. Maar dat de gemeente gebukt gaat onder projectontwikkelaars die beslissen
wat er met een wijk gaat gebeuren blijft me verbazen. Natuurlijk past DB'studio niet in het perfecte plaatje wat zei schetsen. Maar juist dit niet perfecte plaatje maakt DB'studio tot een noodzaak van het immer krimpende culturele aanbod wat durft te schuren. Voor mij geen Utrecht zonder DB'studio. En voor mij geen Utrecht als alleen een generieke, door projectontwikkelaars bedachte stad achter blijft. Dus graag benadruk ik nogmaals het belang van het behoud van DB'studio op de huidige plek. Vriendelijke groeten,

Zienswijze 251

dB's moet blijven - Al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames en optredens. Er oefenen 200 bands per week! Daarnaast een stukje Utrechtste nostalgie en het kost de gemeente niks!

Zienswijze 252

Ik ben van mening dat een DB's in een project als de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek een grote haalbaar- en noodzakelijk-heid heeft. Noodzakelijk omdat het creatieve ontwikkeling faciliteert. Daarnaast ook de waarde van een woongebied groter maakt. Haalbaar,
als men uit den doos durft te denken. Twee punten dienen naar mijn mening als bezwaar om DB's oid in de ontwikkeling van de driehoek in te passen. Geluidsoverlast (direct en door bezoekers) en de kosten om dat te op te lossen. In mijn optiek zouden er twee vliegen in een klap op te lossen zijn. Naar ik begrijp dient het geluid van het spoor ook geisoleerd/gedempt te worden? Die kosten moeten dus sowieso gemaakt worden. Vaak gebeurd dit door oplossingen als bv een parkeergarage tussen woningen en spoor. Nu zou de Cartesiusdriehoek autoluw moeten worden. Dus waarom niet een studioruimte etc ipv een parkeerplaats als geluidsisolatie? De studio zal niet zoveel last hebben van het geluid van het spoor. Ik ben geen architect, maar op de Universitety College Campus is het ook gelukt geluidsisolatie van een weg te integreren in een functioneel gebouw. Dan nog het puntje "overlast" bezoekers. In de infrastructuur aldaar lukt het wel om reizigers van het OV te verwerken. Dan lijkt mij het publiek van oefenruimtes en wellicht zelfs een mini podium ook niet zo'n grote uitdaging. Zeker niet als dit dus een gecombineerde geluidwerende constructie is voor/tegen geluid studio's en trein. Kortom. Blijf staan achter het coalitie akkoord, en intergeer het rafelrandje juist in een rafelrandje van wonen vs vervoer. Lijkt mij met onze huidige technische kennis een appeltje eitje.

Zienswijze 253

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Helaas is de situatie van dB's niet uniek. De behoefte aan betaalbare makersplekken voor muzikanten is de laatste 15 jaar alleen maar toegenomen. Eiland 8 in Kanaleneiland, de oude Vechtclub in Overvecht, HAL16 aan de Archimedeslaan en Kytopia zijn gekomen en weer verdwenen. dB's, de bandbunker in Transwijk, De Stadstuin aan de Europalaan en de Catacomben studio's aan de Eendrachtlaan zijn er nog wel maar staan allemaal onder druk of gaan verdwijnen. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 254

Onbegrijpelijk dat een financieel zelfstandig bedrijf als dB's dreigt te verdwijnen, zonder dat de gemeente een goed alternatieve locatie aanbiedt. Ze voorzien in een culturele behoefte, zijn een broedplek van talent. Het is niet uit te leggen dat de gemeente wel subsidie uittrekt voor voetbal en andere kunst uitingen, maar dat pop/jazz/ wereldmuziek zoals gewoonlijk weer wordt genegeerd. Het meest erge is wel dat dB's een goedlopende onderneming is, die geen beroep doet op subsidies en verder prima zonder de gemeente kan. Dat zij nu van hun locatie worden verdreven is een ding, maar dat de gemeente niet begrijpt dat zij een morele verantwoordelijkheid hebben om hen verder te helpen met het vinden van een goede alternatieve locatie en een budget voor de verhuizing is onbegrijpelijk. En mochten er in de gemeente voornamelijk mensen zitten die denken dat dat toch allemaal werkeloze drugsgebruikende nietsnutten zijn, dan wil ik dat graag rechtzetten. Ik oefen daar met een jazz trio, ben werkzaam als IT-er, en ken vele andere muzikanten die een werkend bestaan hebben. Maar zoals de ene naar voetballen gaat, zo wil de ander samen musiceren, en er blijft weinig plek over in Utrecht om dat te doen... Ik hoop dat u uw standpunt wilt herzien.
Vriendelijke groet,

Zienswijze 255

DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260

woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze woning invasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.

Zienswijze 256

Ik onderschrijf hierbij onderstaande zienswijze volledig, ik kan het niet beter beschrijven. Vandaar een copy/paste van de ingezonden brief/zienswijze van ...: Bij deze wil ik een zienswijze indienen tegen "ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6" om de volgende redenen: 1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. 2: Welstand (en wederom milieu). 3: Cultuur en broedplaats. ad 1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. Ik denk dat het gehele project erg veel verkeer met zich gaat meebrengen (meer mensen per m2 is meer verkeer per m2). Utrecht is bijna overal (verkeer technisch) overbelast. Utrecht zou Utrecht niet zijn als er eerst flink gebouwd wordt (begroting technisch te begrijpen). Daarná pas wordt de infrastructuur voor teveel geld aangepakt en uiteraard verkeerd uitgevoerd. Deze aangepaste infra wordt dan weer herzien (simpele voorbeelden die even snel bij mij opkomen zijn de ovonde op 't Goylaan en kruispunt bij de Meernbrug) voor nog meer geld! Ondertussen staat er mega veel verkeer de stad/lucht te verontreinigen.! Dit project helpt de begroting NIET, uiteraard wel op korte termijn maar niet op het vlak van milieu, langere termijn, overbelasting verkeersaders en duurzaamheid! Ik snap dat HUISVESTING ook een grote rol speelt. Hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare (goedkope grond aan de rand van de stad? Hoop mezelf over dit punt duidelijk te hebben gemaakt. ad 2: Welstand (en milieu). De planvorming ziet er NIET uit. Ik snap dat dit een subjectieve gedachtegang mijnerzijds is maar de bebouwing bestaat uit fantasieloze blokkendozen welke vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen. Ik weet dat het gebied sowieso weinig uitstraling heeft maar het CAB-gebouw doet ontzettend haar best om er goed uit
te springen. Samen met de woningen aan de overkant van de Cartesiusweg en het locomotiefje doet het al behoorlijk wat aan uitstraling. Prachtig dat er overal bomen rondom het projectplan zijn geshopt maar op wat voor een manier gaan deze de uitstoot van de toekomstige bewoners compenseren? Los van wonen dan wel in het geval van de extra gegenereerde mobiliteit (uitstoot). Verder zou volgens mij een project van deze omvang het CAB-gebouw als centraal punt moeten hebben in plaats van het te laten wegdrukken door een hoop (Co2 vriendelijk??) beton. Is er een persoon die dit leest die dit niet met mij eens is??? Uiteraard heeft onze stad in het verleden nadrukkelijk bewezen de karakteristieke plekjes die Utrecht zo mooi en uitzonderlijk maakten om zeep te helpen. Ik zie hier optisch het volgende fiasco aankomen. ad 3: Cultuur en broedplaats. Utrecht is een stad waar zeer veel creatieve en kunstzinnige mensen leven en leefden. Om er een paar op te noemen: Jaap Fischer (Joop Visser) Dolf Brouwers (chef van Oekel) Penny de Jager (toppop) Johan Wagenaar Claudia de Breij Nicolaas Beets Robbert Long Belle van Zuylen Ina Bodier-Bakker Henk Westbroek Dick Bruna Pop podium dB's faciliteert op dit moment reeds bestaande maar juist ook toekomstige creatieve, kunstzinnige en muzikale "artiesten. Beter gezegd, dB's faciliteert een grote groep creatieve mensen waarvoor Utrecht verder nauwelijks alternatieven biedt. Utrecht is een stad waar de term "culturele broedplaats" op een hoog voetstuk staat. Wat gaat dit project voor de "huidige" voorzieningen van dB's betekenen? Wat gaat dit project (Cartesius driehoek) voor de cultuur in onze stad betekenen? Dus samengevat:
1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. Kost heel veel geld, zet de stad vast en is een milieu debacle! 2: Welstand (en wederom milieu). Ziet er niet uit, Utrecht maak niet weer de Wijk C fout, bouw mooi en Co2 neutraal! 3: Cultuur en broedplaats. Utrecht, in het CAB-gebouw groeit heel veel CULTUUR! Bedenk een passende optie voordat je de bestaande om zeep helpt!

Zienswijze 257

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 258

dB's is van ongekende culturele waarden in Utrecht niet alleen kwa niche programmering maar ook voor de doorgroei van veel jong talent, ook van buiten de stad. Veel van deze plekken (creatieve broedplaatsen) bloeden langzaam dood, Kytopia is hier een goed voorbeeld van. Wat ooit een broedplaats van creativiteit was op een centrale plek is nu een verhuurtent geworden ergens buiten de stad. Laat dit niet gebeuren met dB's want een verplaatsing staat in het gelijk met een doodsvonnis.

Zienswijze 259

Met verbijstering heb ik kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2. Hierin zijn zoveel wezenlijke aanpassingen gemaakt op fase 1 dat ik mij ernstige zorgen maak om het voortbestaan van van de culturele broedplaatsen die nu gehuisvest zijn in het CAB-gebouw. Het koersdocument wist mij als (milieubewust) muzikant en cultuurliefhebber nog te enthousiasmeren. Er stond geschreven dat het CAB-gebouw onaangetast zou blijven, een mooi groen dak zou krijgen en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Ik citeer: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders.
Hierin worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze gewijzigde plannen zullen er talloze problemen ontstaan, die het voortbestaan van dB's en Studio Moskou vrijwel onmogelijk maken. Ik denk hierbij aan geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Dit kan en mag mijns inziens niet gebeuren. dB's is al jaren een essentiële schakel in de ontwikkeling van de Utrechtse muziekscene. Het biedt zowel beginnende als gevorderde bands/artiesten betaalbare repetitieruimtes, opnamemogelijkheden en een podium dat toegankelijk is voor alle mogelijke genres die buiten de mainstream vallen. Ook hierin is dB's uniek in de wijde omgeving en essentieel voor de stad. De programmering van het podium biedt niet alleen ruimte voor lokale en nationale undergroundgrootheden als Meindert Talma, the Blue Grass Boogiemen en Robbing Banks, maar ook internationale helden als Jeffrey Lewis, Steve Shelley (Sonic Youth) en Harlan T. Bobo zijn graag geziene gasten. Daarmee wordt een publiek bediend, dat vrijwel nergens anders in de wijde omgeving terecht kan. Ook ik heb er met mijn band Pondertone verschillende keren opgetreden. In 2005 bijvoorbeeld was dB's de enige plek waar ik ons album Snake & Apacolips kon presenteren. Tot slot citeer ik graag Anke Klein in haar inleiding van Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024: "Utrecht is een fantastische stad om in te wonen en te werken. Centraal gelegen, overzichtelijk en levendig. In een stad die 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' belangrijk vindt, is kunst onmisbaar. Kunst verbindt, zet aan het denken, roept emotie op, zorgt voor ontspanning en is daarmee van groot belang voor ons mentale en fysieke gevoel van welzijn, de veerkracht van het individu en dat van de samenleving." Als muzikant, cultuurliefhebber en gepassioneerd Utrechter hoop ik vurig dat dB's en Studio Moskou in hun huidige vorm op de huidige plek behouden kunnen blijven. Hoogachtend,

Zienswijze 260

Als werkvelddocent muziek aan de Hogeschool voor de Kunsten in Utrecht is het pand en organisatie van dB's essentieel voor onze opleiding. Wij leiden kunstmanagers op voor het werkveld muziek en komen met zowel 1e, 2e, 3e als 4e jaars in het pand. In dB's is de mogelijkheid om op een laagdrempelige manier artiesten te ontmoeten in hun natuurlijke omgeving. Zowel op het podium, in de oefenruimte als in de studio. Dit is uniek in Nederland. Nergens vind je zo'n gebouw waar waar muzikanten en professionals in opleiding op zo'n laagdrempelig manier met elkaar in contact komen. Dit is essentieel voor studenten die toch al moeite hebben om connecties te maken met artiesten die vaak te ver weg van hun staan (denk aan zalen als Tivoli/ Vredenburg maar zelfs een organisatie als EKKO). Door deze connectie krijgen ze zelfvertrouwen en weten ze zich beter te ontwikkelen. Veel van onze studenten zijn dan ook vrijwilliger in dB's. Dit stimuleren wij enorm vanuit school. Daarnaast ben ik manager van de band Amsterdamse band Green Lizard met zanger Rudeboy van Urban Dance Squad. De afgelopen 3 jaar hebben we start van de tournee altijd in dB's gedaan voordat we de zalen van 400+ capaciteit aandoen. De reden is dat optreden in dB's voor deze professionele muzikanten als een warm bad aanvoelt. Ze kunnen de nieuwe set op een laagdrempelige manier voor het eerst uitproberen in dB's. Al deze shows zijn binnen een week uitverkocht wat ook weer een kick voor deze muzikanten is. Kortom. Weet wat je handen hebt. dB's

heeft zich in de loop der jaren zich een unieke plek verworven in Utrecht en zit in de haarvaten van vele muziekliefhebbers zowel jong als oud. De laagdrempeligheid is uniek en dit heeft ook met het pand zelf te maken. De organisatie naar een nieuw gebouw verhuizen lijkt me geen goed plan. Dan haal je de ziel uit de organisatie. Kortom behoud zowel het pand als de organisatie zodat de Gemeente Utrecht trots op dit fenomeen kan zijn. Laat dit geen tweede Kytopia worden. Met vriendelijke groet,

Zienswijze 261

Ik vind het mooi dat de gemeente Utrecht groeit en meer plek wil maken voor haar bewoners. Nieuwe woningen zijn nodig. Ook is het prettig dat de gemeente Utrecht gecharmeerd is van de plekken die kunstenaars aan de rafelranden van de stad tot creatieve broeinesten ontwikkelen. Maar door het combineren van deze twee breng je de ruimte voor de kunst om zeep. Praktische bezwaren als geluidsoverlast, bereikbaarheid, huurverhoging, kortom gentrificatie zal DB's en Moskou dwingen ergens anders hun heil te zoeken. Probeer niet steeds elke creatieve plek met woningen steriel te cultiveren. Houd ze uit elkaar, dat is voor zowel bewoners als kunstenaars het beste en het meest productieve.

Zienswijze 262

Ik lees in de media veel over het mogelijk verdwijnen van dB's en andere geweldige ondernemingen zoals Oproer, Filmcafe en Studio Moskou omdat ze niet samen zouden gaan met de geplande woningbouw binnen de Cartesiusdriehoek. Mijn vrouw, twee dochters en ik zijn momenteel opzoek naar een koophuis in Utrecht wat heel lastig is door een beperkt aanbood en de daardoor hoge prijzen. Ik snap dus dat het voor de stad belangrijk is dat er nieuwe woningen worden gebouwd maar als daarvoor plekken als dB's moeten verdwijnen dan verdwijnen daarmee voor mij en velen andere ook belangrijke redenen om in Utrecht te blijven wonen. In de 20 jaar die ik nu in Utrecht woon heb ik een mooi muziekklimaat zien ontstaan waar ik als muzikant en muziekliefhebber erg van geniet. dB's speelt daar een hele belangrijke rol in. Mijn eerste optreden als solo artiest (Robbing Banks) was in dB's waarna optredens bij o.a. DWDD, Zwarte Cross en Into The Great Wide Open volgden. Zoals jullie vast weten zijn ook veel grotere bands als Kensington en John Coffey begonnen op het podium of in de oefenruimtes van dB's. Mijn angst is nu dat projectontwikkelaars zeggen dat ze hun uiterste best doen om dB's en de andere ondernemingen binnen de Cartesiusdriehoek te behouden om vervolgens op het laatste moment te zeggen dat het toch niet haalbaar is. Op dat moment is het waarschijnlijk te laat om actie te ondernemen. Ik hoop dat jullie als gemeenteraad het niet zover zullen laten komen en alles doen om deze belangrijke kweekvijver in Utrecht te behouden. De Cartesiusdriehoek is denk ik een veel leuker plek om te wonen als dit wordt gecombineerd met levendige culturele plekken zoals die er nu zijn.

Zienswijze 263

Ik vind het erg van belang dat de positie en levensvatbaarheid van cultuurpodium DB's goed gewaarborgd en behouden blijft. In de huidige plannen hebben die belangen duidelijk geen hoge prioriteit (er wordt naar gestreefd). De organisatie (met podium, oefenruimtes, bar, parkeergelegenheid en buitenruimte) verdient een goede en levensvatbare plek. Of op dezelfde plek in het nieuwe plan, of op een andere plek die relatief even goed te bereiken is en niet in een vinex wijk ligt.

Zienswijze 264

Een van de voornaamste redenen waardoor ik twintig jaar geleden in Utrecht ben gaan wonen is vanwege de faciliteiten die Utrecht biedt ter ondersteuning van muzikanten en muziek. Plekken als dB's zijn uniek en cruciaal voor de profilering en aantrekkelijkheid van de stad (zowel nationaal als internationaal. Met het wegnemen of wegdrukken naar de rand van de stad verliest Utrecht aantrekkingskracht en imago. Muziek moet ergens ontstaan en dat gebeurd niet op plekken voor de gevestigde artiesten zoals Tivoli Vredenburg. Ik neem aan dat de (begrijpelijke) ontwikkeling van het Cartesiusgebied de gemeente financieel geen windeieren legt. Het lijkt mij dan ook de verantwoordelijkheid van de gemeente, dat zij daarbij waardevolle initiatieven ondersteunen en vertegenwoordigen. DB's is geen willekeurige horeca gelegenheid, maar een uniek initiatief

dat de gemeente behoort te koesteren.

Zienswijze 265
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 266
dB's heeft een te belangrijke functie voor de stad Utrecht om te verdwijnen! Op de huidige locatie past het perfect bij de creatieve uitstraling die de Cartesiusdriehoek zou moeten hebben. Als dB's zou verdwijnen betekent dit een enorme klap voor de muziekscene van Utrecht en eigenlijk ook ver daarbuiten, vanwege de oefenruimtes en vanwege de voor Nederland belangrijke en eigenzinnige programmering van concerten. dB's is een unieke plek en het zijn dit soort plekken die de stad Utrecht de moeite waard maakt.

Zienswijze 267
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor (alternatieve) muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht (-West) en is een essentiele broedplaats van talent, vol diversiteit, ontmoetingen, kruisbestuivingen en creativiteit. Ook nationaal en zelfs internationaal klinkt men vol lof over deze plek waar bands te zien zijn die niet ergens anders te zien zijn (in de provincie, soms zelfs het land). Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 268
Ondanks alle prachtige onderdelen van dit bestemmingsplan, (meer woningen! ateliers! groen!) heb ik ook een belangrijk bezwaar. Dit wil ik graag met u delen. Ik woon al 25 jaar in Utrecht. Drie jaar heb ik om de hoek van het CAB-gebouw gewoond, in de Jan Overdijkstraat. (2008-2011) Sindsdien woon ik in Oog in al. Het gebied bij station Zuilen was destijds verpauperd, ik plukte er bramen om de hoek bij het verlaten NS-terrein, verder was er weinig te doen. Er waren zandhopen, stukken beton, braamstruiken. Met mijn gezin ontvluchtte ik de wijk en verhuisde naar Oog in al. Maar dat zul je net zien: de laatste tien jaar is mijn oude wijk sterk verbeterd: ik kom er nu graag en fiets vaak terug naar de Cartesiusweg. Dat komt vooral door het vernieuwde CAB-gebouw. In het koersplan van 2016 stond: gebouw 'Het CAB-gebouw wordt geprogrammeerd als levendige ontmoetingsplek met als samenhangend thema muziek, bewegen, sport, en gezond eten en drinken.' Dit doel is al voor een groot deel gerealiseerd de afgelopen jaren. Muziek, concerten en dansavonden in dBase, open avonden in studio Moskou, veganistisch eten in Oproer - het kan allemaal in het CAB-gebouw. Waarom wisselen van koers, en het monumentale CAB-gebouw inmetselen in woningen? Omwonenden zullen bezwaar maken tegen de luidruchtige gevolgen van de 'levendige ontmoetingsplek' en voor je het weet is het levendige eraf. Dan neem ik u mee naar mijn huidige woonwijk - Oog in al. Herinnert u zich de ineenstortende verpauperde Cereoolfabriek nog? Dat is nu een heerlijk restaurant, met fijn terras. Mijn kinderen volgen er cursussen bij het Wilde Westen en ik ga graag naar de bibliotheek. Zou dat allemaal mogelijk zijn, als er huizen in het gebouw zaten? Natuurlijk, er zijn huizen, maar die staan eromheen. Niet erin. Zou dat ook bij het CAB-gebouw niet beter zijn, zoals eerst in het koersplan vastgelegd? Dan blijft het een levendige plek, zoals in het koersplan gewenst. Want voor je het weet is het levendige weer verdwenen en is de hotspot weg. Daarom mijn zienswijze: neem het Koersplan er nog eens bij en behoudt de levendigheid. Laat het CAB- gebouw de vrije muzikale vrijplaats blijven, die het nu is, zonder dat het wordt ingemetseld door woningen. En de hele nieuwe woonwijk eromheen zal ervan genieten. Veel wijsheid toegewenst!

Zienswijze 269

Het verdwijnen van DB's zou een groot gemis voor de stad Utrecht betekenen met internationale gevolgen. Ik zou bij dezen een behoud van DB's in het CAB-gebouw willen bepleiten.

Zienswijze 270

Ik wil graag aangeven dat ik mij zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 271

Met interesse heb ik kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2. Zoals het nu laat zien zijn zoveel wezenlijke aanpassingen gemaakt op fase 1 dat ik mij ernstige zorgen maak om het voortbestaan van van de culturele broedplaatsen die nu gehuisvest zijn in het CAB-gebouw. Het koersdocument wist mij als muzikant en cultuurliefhebber nog te enthousiasmeren. Er stond geschreven dat het CAB- gebouw onaangetast zou blijven, een mooi groen dak zou krijgen en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Citaat: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders. Hierin worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze gewijzigde plannen zullen er talloze problemen ontstaan, die het voortbestaan van dB's en Studio Moskou vrijwel onmogelijk maken. Ik denk hierbij aan geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Dit kan en mag mijns inziens niet gebeuren. dB's is al jaren een essentiële schakel in de ontwikkeling van de Utrechtse muziekscene. Het biedt zowel beginnende als gevorderde bands/artiesten betaalbare repetitieruimtes, opnamemogelijkheden en een podium dat toegankelijk is voor alle mogelijke genres die buiten de mainstream vallen. Ook hierin is dB's uniek in de wijde omgeving en essentieel voor de stad. De programmering van het podium biedt niet alleen ruimte voor lokale en nationale underground grootheden, maar ook internationaal. Daarmee wordt een publiek bediend, dat vrijwel nergens anders in de wijde omgeving terecht kan. Zelf repeteer in veelvuldig in dB's. Heb ik er meerdere malen opgetreden. Momenten waar het dB's was die de mogelijkheid gaf en hun functie vervulde om lokale artiesten een start te geven op het podium. Hoeveel kruisbestuivingen op muzikaal gebied hier ontstaan zijn is uniek. dB's is uniek. En nodig voor een gezonde culturele basis in de stad Utrecht en omgeving. Tot slot citeer ik graag Anke Klein in haar inleiding van Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024: "Utrecht is een fantastische stad om in te wonen en te werken. Centraal gelegen, overzichtelijk en levendig. In een stad die 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' belangrijk vindt, is kunst onmisbaar. Kunst verbindt, zet aan het denken, roept emotie op, zorgt voor ontspanning en is daarmee van groot belang voor ons mentale en fysieke gevoel van welzijn, de veerkracht van het individu en dat van de samenleving." Als muzikant, cultuurliefhebber en gepassioneerd Utrechter hoop ik vurig dat dB's en Studio Moskou in hun huidige vorm op de huidige plek behouden kunnen blijven.

Zienswijze 272

Ik ben op de hoogte van de ontwikkelingen rondom het gebied van o.a. het CAB-gebouw en maak mij grote zorgen over de eventuele gevolgen die deze hebben op het voortbestaan van dB's (in de huidige vorm). Ik ben bang dat betrokken partijen en de nieuwe eigenaar (consortium) aangeven de functie van dB's belangrijk te vinden maar, door financiële en praktische redenen, het er uiteindelijk toch op neer zal gaan komen dat dB's zal moeten verdwijnen of zich zo moet aanpassen dat de identiteit verloren zal gaan en daarmee de functies en het publiek. Beide opties zouden wat mij betreft een aderlating betekenen. Niet alleen voor de stad Utrecht maar ook heel Nederland en internationaal (denk aan toerende bands die niet voor niets terugkomen naar deze plek).
De verschillende functies van dB's zijn uniek in de stad: ontmoetingsplek, kroeg, oefenruimtes, restaurant, scholing, werkplekken, opnamestudio etc. Knelpunten m.b.t. zorgen geluidsoverlast; deze zijn praktisch op te lossen als het gaat om het bouwtechnische aspect. Het is alleen de vraag

of men dit wil oplossen of dat het een argument wordt die negatief zal uitpakken voor dB's. Ikzelf ben werkzaam in de sector van gebouwen(beheer), projectmatig werken en heb bouwkunde gestudeerd dus ben van mening dat mijn mening goed gefundeerd is. Daarnaast snap ik dat er zorgen zijn over in- en uitloop van bezoekers in de toekomst. Indien er geen woongelegenheden bovenop de huidige dB's zouden komen zou er geen probleem zijn, ook niet als het gaat om geluid vanuit het pand. Voor het karakteristieke aangezicht van het pand zou ik er sowieso voor willen pleiten niet op het laagste stuk van het gebouw te bouwen. Voordeel is dat bezoekers zich vrijwel direct aan de openbare weg bevinden en dus niet langs het hele pand hoeven zoals de entree nu gesitueerd is. Indien ervoor wordt gekozen dat de dB's blijft zitten kiezen de kopers ook zélf hier te gaan wonen. Neemt niet weg dat het niet altijd muisstil zal zijn, met de bouw van de appartemensen kan hier ook rekening mee gehouden worden en in een grote stad hoort dit er ook gewoon bij (kijk naar de grotere steden in binnen en buitenland maar ook naar het centrum). Voor de nieuwe bewoners kan de dB's ook een enorm pluspunt zijn. Tevens ben ik bang dat, als de dB's zou moeten verdwijnen, er alsnog horeca o.i.d. onderin het pand komt waarbij de kans op overlast even groot blijft of zelfs groter wordt omdat er dan publiek op af zou kunnen komen die zich minder identificeren met deze plek en minder verantwoordelijkheid voelen om bijvoorbeeld rustig aan te doen. De stad Utrecht is blij met dB's, de kans bestaat dat als alles moet veranderen de gemeente op den duur zal besluiten geld te pompen in andere kunstmatige broedplaatsen zoals we vaker hebben kunnen zien. Laten we waken voor dit soort vertrutting. Ik hoop dus van harte dat de dB's in zijn huidige vorm kan blijven bestaan!

Zienswijze 273

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 274

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de grondvervuiling op het CAB Rondom terrein. Op 7 Juli 1990 is er door een uitslaande brand op deze locatie voor DB's en de Shuregard de CN Garage stalling met daarin 50 stadsbussen volledig uitgebrand. Dit had toen en heeft nu nog een enorme bodemverontreiniging Pfas, Pka's. Paks, zware metalen. De benzine en dieselolie uit opslagtanks en de smeerputten tot gevolg. Brandweerwagens uit de hele regio waren terplekke om de brand met Blusschuim te bestrijden met daarin Pfas. Indiener vindt het dus uiterst vreemd dat er in het bodemonderzoek van destijds hiervan niets is aangetroffen dan de olie die zich in en met grondwater mee verplaatst. Er is ook heel veel olie vervuiling in en onder het CAB-gebouw. Waar niet aangekomen mag worden. Funderingen ??? Ik stel dan ook voor om een nieuw Onafhankelijk milieu en bodemonderzoek te laten verrichten om ernstige ziektes en kanker te voorkomen in de Gezonde Groene Ecowijk. Want het eerdere Milieu en bodemonderzoek is er op een merkwaardige wijze zonder ernstige bevindingen zeer gemakkelijk doorheen gekomen. Het lijkt op mij opeen slager die zijn eigen vlees heeft gekeurd. Kijk hier svp goed naar want dit terrein is ernstiger vervuilt dan dat men u doet geloven.

Zienswijze 275

"Het schrikbeeld voor Nederland zijn niet de classici zonder werk, de subsidieslurpende kunstenaars of uitzuigende asielzoekers. Het schrikbeeld voor Nederland bestaat uit mensen die slechts leven voor economische waarde, die elke empathie hebben verloren, alleen geïnteresseerd zijn in het eigen verhaal en die louter willen denken in cijfers en getallen, in het uitgekiend besef dat je getallen kunt ontslaan zonder dat het pijn doet" Aldus een piepklein fragment uit een verder overigens zeer goed onderbouwd en steekhoudend betoog van Ramsey Nasr over nut en noodzaak van kunst. Muziek valt daaronder. Uiteraard is wonen, een thuis hebben zeer belangrijk. Maar waarom als gemeente en projectontwikkelaars het onderste uit de kan halen als het gaat om het financieel rendement van de te realiseren plannen? Hoeveel heeft een mens nodig? Het lijkt nooit

genoeg als men ineens dollartekens in de ogen krijgt. It' s all about the money. Er lijkt nog weinig ruimte voor dat andere kapitaal. Datgene wat nut en noodzaak heeft zonder winstmarges. Pijnlijk te zien hoe de kunsten het altijd afleggen tegen het kwantificeerbare, het rendement. Muziek heeft de kracht om je te ontroeren, je te laten dansen, je te verleiden en in vervoering te brengen en tegelijkertijd grote groepen mensen van alle rangen, standen en kleuren, te verbinden. dB's is een levendige broedplaats en een veilig thuis voor talent en publiek. dB's heeft de afgelopen jaren zijn bestaansrecht verworven. Voor de kinderen van dB's is in dit plan geen ruimte meer. Terwijl er zoveel meer winst te behalen valt uit creativiteit. Hoe mooi is het als projectontwikkelaars, gemeente en onze muzikanten gezamenlijk kunnen optrekken. Er valt te leren van elkaar tenslotte. Waarom het één, het realiseren van woningen, winkels en een school, niet samen kan gaan met het ander zou ik niet kunnen bedenken. Het incorporeren van dB's in de plannen heeft een meerwaarde die niet in geldelijk rendement uit te drukken valt. Hoewel? Kirsten Kleinfeld Onbezoldigd artiestenmanager RTV promoter voor topbands in het grijze circuit Gewezen muzikant muziekliefhebber Psycholoog.

Zienswijze 276

Indiener wil dat dB's (en alle andere bedrijven/instellingen in het pand NUtrecht) blijft bestaan op de huidige plek. Deze voor Utrecht zeer belangrijke broedplaats moet blijven bestaan vanwege het unieke karakter van deze plek. Een stad zonder plekken om samen te komen, te ontspannen, nieuwe muziek te ontwikkelen, uitproberen en laten horen is geen echte stad. dB's geeft zeer veel muzikanten en muziekliefhebbers een plek om samen te kunnen zijn en daar is er geen ander van in Utrecht. De hele stad wordt vol gezet met woningen en alle mooie initiatieven en plekken worden daarvoor vernietigd. Zoals SYP, Daalsepark, LOU Oudenoord etc. De bouw lijkt ook alleen te zijn voor rijke mensen van buiten Utrecht. Het gaat om grof geld verdienen en naar belang van de huidige bewoners lijkt niet meer gekeken te worden. Utrecht wordt een steeds armoedigere stad te worden wat betreft cultuur en broedplaatsen. Ik hoop dat de gemeenteraad het lef heeft om op te staan voor haar huidige bewoners, ook al is de grond niet van de gemeente. Dat betekent niet dat er geen invloed is op wat er gaat komen. De gemeente moet ten slotte de vergunningen afgeven.

Zienswijze 277

Voor de muzieksector in Utrecht is dB's onmisbaar. Indiener zou graag zien dat dB's ook in de nieuwe plannen een plek krijgt, zonder in te hoeven leveren op hun eigen visie, agenda en ruimtes.

Zienswijze 278

dB's: een in de wijk ingebed, monumentaal, muzikaal, cultureel, goed lopend, particulier centrum in een monumentaal pand, dat zich al 25 jaar heeft bewezen en zich nog elke dag bewijst. Een unieke, open, muzikale broedplaats voor hedendaagse muziek, helemaal thuis in een stad als Utrecht. Kiest u hier voor de hoogste bieder of kiest u voor het cultureel welzijn van de stad? Natuurlijk:
dB's moet blijven

Zienswijze 279

Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 280 dB's

dB's benadrukt knelpunten die volgens hun in het bestemmingsplan niet benoemd of opgelost worden:
-bereikbaarheid per auto voor gebruikers en leveranciers van het CAB-gebouw: door de hoge parkeertarieven, ook in de garages, worden de bedrijfsruimtes voor bepaalde sectoren, waaronder muzikanten, onbetaalbaar.
-geluid van vertrekkende bezoekers
-kosten van noodzakelijke tussentijdse verhuizing en dekking van die kosten
Los van dB's alleen gaat het plan in ambitie ook mank in het volgende: gezond wonen: door de geluidnorm te verhogen aan de spoorzijde en uit te gaan van een situatie van 30% woonoppervlakte dat aan de eigenlijke norm voldoet, klopt er niets van de ambitie van gezond wonen, integendeel,

het is daar bijzonder ongezond! door de verontreinigde grond middels biologisch spoelen te behandelen neemt het bestemmingsplan een risico voor de gezondheid. Bussen, branden, olie, het hele terrein is tenminste licht verontreinigd, het grondwater en de verontreiniging verplaatsen zich, de bouw leidt tot onvoorspelbare verplaatsing van bestaande verontreiniging, er zijn grote vlekken onder het CAB-gebouw die zwaar verontreinigd zijn, de funderingen van de opbouw gaan deels door verontreinigde grond. Dat alles klinkt niet als een goede basis voor een 'gezonde wijk'. Integendeel. Garanties zijn nodig voordat met de bouw van woningen gestart kan worden. Op het moment dat de vakantie voor velen was begonnen, begin juli, besluit het College, op basis van een milieu-beoordelingsrapport, in opdracht van de ontwikkelaar, dat er geen Milieu Effect Rapportage nodig is. In een tijd van stikstof, pacs, pfas, chroomverf, klimaatbeheersing, waar ieder bouwproject stil is gelegd, blijkt het bij dit mega-project niet nodig? Ongeloofwaardig, en pikant dat dit in vakantietijd als besluit wordt genomen.

Zoals eerder via diverse kanalen geventileerd maakt dB's zich ernstig zorgen over haar toekomst, gezien de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek waar dB's al ruim 17 jaar gevestigd is Vanaf de eerste bijeenkomsten over de nieuwe plannen, die uiteindelijk resulteerden in het Koersdocument, tot en met heden, heeft dB’s deze zorg geventileerd. Altijd heeft dB’s in goed vertrouwen, constructief en positief meegedacht en geschaafd aan de ontwikkeling van de plannen. dB’s begrijpt de behoefte in de stad aan veel woningen. dB’s begrijpt dat de Cartesiusdriehoek daarvoor goede mogelijkheden biedt. Maar de stad heeft ook een andere ambitie (lees fundamentele behoefte), namelijk ruimte voor cultuur en creativiteit. Tal van rapporten hebben een groot tekort aan creatieve ruimtes voor makers aangetoond. Bureau Buiten spreekt van een tekort van 12.000 m2. dB’s zag daarom bij de ontwikkeling van het gebied en het CAB-gebouw een grote kans om iets te doen aan uitbreiding van creatieve ruimtes op het gebied van muziek.

Verkennend werd gesproken met het in nood verkerende Kytopia, UKC, Conservatorium, ROC MN en Herman Brood Academie, gerelateerde bedrijven en productie- en festival-organisaties, om te zien of hier niet een grote kans lag om in die behoefte deels te voorzien. Dit zou ook aansluiten bij de oorspronkelijke ambitie van de stad om zich te profileren als culturele hoofdstad van Europa met een zwaar accent op muziek. Nog steeds heeft dB’s die ambitie om te groeien en liefst samen met andere verwante organisaties. Versterken van de muzikale infrastructuur heet dat. Gaandeweg in de besprekingen met de winnaar van de tender wordt duidelijk dat zij die functie niet of niet in die mate ziet zitten in het CAB-gebouw. dB’s mag eigenlijk blij zijn als ze in het gebouw kan blijven met haar huidige functie en aantal meters. Investeringen zullen daarbij nodig zijn om aan de eisen van de logistiek en inrichting en wensen voor het gebouw te voldoen. De verwachte huurprijzen lijken toch fors te stijgen. Gevolg zal zijn dat de exploitatie van dB’s in het vernieuwde CAB-gebouw niet meer rendabel kan zijn. Men zou verwachten dat de ontwikkelaar en de verkopende partij, in vervolg op de intenties van het Koersdocument en de tender zich verantwoordelijk weten om de door hun plannen veroorzaakte investeringskosten te vergoeden. Tot nu toe lijkt daar geen sprake van te zijn. Dat is zeer verontrustend. Kort gezegd betekent dit dat dB’s van harte welkom is in de nieuwe exploitatie van het CABgebouw, maar wel tegen voor dB’s hoge kosten die niet meegewogen lijken in de uiteindelijke overeenkomst. Waren het dan allemaal holle woorden en mooie praatjes? Is de kans groot dat dB’s niet in het CABgebouw kan blijven? dB’s kan zich niet voorstellen dat een lage huurprijs voor dB’s en vergoeding voor de veroorzaakte nodige verbouwingen van doorslaggevend belang zijn voor de winstgevendheid van de plannen. Dat zou wat zijn. Deze kosten horen gewoon volledig voor rekening te komen van de verdienende partijen en dus ook niet voor rekening van de gemeente. Helaas is er bij het opstellen van het bestemmingsplan geen goede bepaling opgenomen die zou helpen om dB’s te behouden en ruimte te creëren voor andere, alternatieve bedrijvigheid. De vrije markt bepaalt hier toch de prijzen van de gewilde non-conformistische bedrijvigheid. Een lastige combinatie, zoals dB’s al tijdens de

Raadsinformatiebijeenkomst in 2017 aangaf. En dat gaat dan ook niet lukken. Natuurlijk is het lastig om in een Bestemmingsplan alles te vatten, maar er zijn ook andere mogelijkheden in overeenkomsten tussen partijen, om dit soort belangrijke intenties en afspraken te borgen en te beschermen. Als dit niet gebeurd is, dan laat de gemeente zelf hier ernstige steken vallen of is in ieder geval ongeloofwaardig. Naast mogelijk te hoge huren en investeringskosten speelt voor dB's in een toekomstige exploitatie iets heel anders: de nabijheid van woningen. Dat wisten we al heel lang, maar nu is met name de opbouw op het CABgebouw daarin een bepalende factor geworden.

-De opbouw is niet alleen tien keer groter dan in het Koersdocument werd gevisualiseerd (zie daarvoor ook nog de tekeningen in het huidige bestemmingsplan), maar is bijna bovenop de oefenstudio's en de concertzaal gesitueerd. Hierdoor maakt zij gebruik van dezelfde gedeelde grond voor funderingen met alle risico op geluidsoverdracht via die weg.
-dB's is nu goed geïsoleerd, en heeft altijd een recht gehad op een hoeveelheid geluidproductie binnen het bedrijventerrein. Denk daarbij ook aan ventilatoren en koelingsmotoren. De woningen van de opbouw tasten nu dit recht aan door ze op het gebouw en zo dicht bij dB's te plaatsen.

-Het is welhaast onmogelijk nog een goede entree te vinden waar mensen zonder overlast te bezorgen na 23 uur dB's kunnen verlaten. Terwijl dB's dagelijks, 360 dagen per jaar, tot minimaal 01:30 uur open is. Een ongewenste combinatie.

-24/7 bereikbaarheid van apparatuur is voor enkele bands bij dB's essentieel. Na optredens moet de apparatuur veilig in de berging. Ook dit wordt lastig door de woningen van de opbouw.
Kortom de gepland opbouw is een grote sta-in-de-weg voor een goede exploitatie van dB's in het CABgebouw.

Over de opbouw valt veel meer te zeggen, zoals: het hele CABgebouw wordt er ook van binnen door beheerst. Stel je voor: nu is dat gebouw van ongekende omvang: een loods van 100x100 ofwel 10.000 m2, voorzien van 7 gigantische lichtstraten, op een hoogte van ongeveer 7 meter. De dakconstructie wordt gedragen door ver uiteen staande palen, zodat de beleving van binnen één gigantische hal suggereert, veel groter dan de Werkspoorkathedraal. Die beleving gaat volledig verloren door twee zaken: de opbouw enerzijds, met een grote hoeveelheid palen door het dak die de fundering ervan vormen, een oppervlakte beslaand van ongeveer 4.000 m2 (40%) waardoor het licht van de lichtstraten daar verdwijnt. Anderzijds 4.000 m2 extra verdiepingsruimte in de gigantische loods (nog eens 40%) waardoor er ook geen vrij zicht is of licht uit de originele lichtstraten in de loods valt. En dan heb je veel profijtelijke meters en woningen, maar geen monument of monumentale beleving. Wat in het bestemmingsplan staat over erfgoed, welstand etcetera is aantoonbaar onjuist en verdraait de werkelijkheid. Een verbod van aantasting van het monument op zo grove wijze zou moeten worden opgenomen.
Kijk je van buiten naar het monument, dan herken je het oorspronkelijke ontwerp ook niet meer. Alleen wat versieringen in de gevel, als je er dichtbij staat, herinneren aan het grootse monumentale gebouw. Kortom: dag monument, zo belangrijk ben je niet. Toch wel jammer, dB's is trots om in dit juweel van een pand, echt één van de mooiste panden van de stad, gehuisvest te zijn. Van belang voor behoud van dB's is verder de eis (?) dat er aan de voorzijde een verbinding moet komen met de loods. Deze doorgang snijdt dB's doormidden, en drijft de investeringskosten voor dB's verder op. Het nut ervan is nooit aangetoond. Het doet herinneren aan het plan om het park toegankelijk te maken via een route over het dak van het CABgebouw, via een trap aan de voorzijde en een aan de parkzijde achterin. Dat werd als een goed idee gezien in de tijd dat Rotterdam een paar maanden een grote trap had tegenover het Centraal Station. Niet doen, de exploitatie van dB's wordt

hopeloos. Ondanks al deze zaken blijft dB's in gesprek met het consortium om te kijken of ze kan blijven in de nieuwe situatie. Het bestemmingsplan en de financiële insteek van het consortium maken het er niet gemakkelijker op. Over het alternatief in een gebouw bij het station wordt niet meer gesproken, het is te laag en te klein voor het huidige dB's. Het ziet er wel naar uit dat zonder financiële toezeggingen van NS en consortium een toekomst van dB's in het gebouw bijzonder onwaarschijnlijk wordt. Daarmee verliest het gebouw dB's als een bepalende en originele, ongesubsidieerde gebruiker, en dat puur omdat de maximalisatie van winst bij NS en ontwikkelaar prevaleert boven de vol bombarie geschetste ambities van healthy urban living, urbanblue district, ontmoeten en beleven, de identiteit van het gebouw en de nieuwe wijk en het lokale en kleinschalige ondernemen.
Voorwaar een grote gemiste kans voor een stad die zich profileren wil als groen, gezond, inclusief, voor iedereen, met cultuur hoog in het vaandel. Alle mooie woorden en intenties ten spijt ziet het er naar uit dat de gemeente Utrecht niet in staat blijkt haar beloftes na te komen en dat de winnaar van de tender zich ook niet geroepen voelt haar beloftes na te komen, omdat het ten koste van het rendement gaat. Aan de gemeenteraad nu om te zien wat er te redden valt en hoe de ontwikkelaar en NS nog bijgestuurd kunnen worden. Het belang van woningen voor de stad is natuurlijk, zoals gezegd, ontzettend belangrijk, ook als er maar 20% in de nieuwe wijk voor lage huren is (itt de ambitie van 35%). dB's is benieuwd of er oplossingen verzonnen kunnen worden. Te beginnen wellicht met het schrappen van de mega-opbouw op het pand, dus onmogelijk maken in het bestemmingsplan en terug naar de gevisualiseerde kleine opbouw achterop het monumentale pand. Alles en iedereen die naar die opbouw kijkt ziet dat het niet past, niet moet en alles overheersend de beleving van de nieuwe wijk verziekt.

Zienswijze 281

Indiener ontdekte in 2012 als nieuwe inwoner, muziekliefhebber en -maker dB's en haar poppodium geëxploiteerd door Stichting Ruis. Een plek die aanmoedigt tot creativiteit, een plek die kansen biedt, waar je een netwerk kunt opbouwen, maar vooral ook een plek waar je heerlijk jezelf kunt zijn en kunt ontspannen. Een fijne ontmoetingsplek, waar indiener als nieuwe inwoner van Utrecht vele mensen heeft leren kennen. Een plek met een eigen smoel, maar toch ook zoveel diversiteit. Nog nooit heeft indiener een plek gezien waar zoveel verschillende personen zich thuis voelen. Van kleine kinderen, die met de ouders meegaan naar bijvoorbeeld een rockabillyconcert, tot de meneer van 80 jaar oud die ik vorige week nog sprak bij een buitenevenement. Mensen uit diverse culturen, liefhebbers van diverse muziekstijlen. Allemaal mensen die door het unieke karakter van dB's bij elkaar gebracht worden. Als muzikant is er in Utrecht geen betere plek om te zijn dan in dB's. Er wordt muziekles gegeven, je ontmoet er nieuwe medemuzikanten, je bouwt er een gedegen netwerk op om je op muzikaal vlak te kunnen doorontwikkelen en dB's biedt kansen om jouw creativiteit als maker tentoon te stellen aan het publiek. Diverse grote bands hebben dB's als thuisbasis gehad om te repeteren en/of hun eerste stappen gemaakt op het podium in dB's. Denk hierbij aan bijvoorbeeld Blaudzun, Kensington, John Coffey, Diggy Dex, Roosbeef, Racoon en nog vele meer. Ook zelf mocht indiener zijn nieuwe bandje voor het eerst voorstellen aan het publiek dankzij dB's. Het was de Clash of the Titans (de jaarlijkse bandwedstrijd in dB's) waar wij aan mochten deelnemen. Een kundige jury gaf ons aan het einde van de avond nog wat adviezen mee waar wij ons verder mee door konden ontwikkelen. Maar je creativiteit in dB's tentoonstellen beperkt zich niet enkel tot muzikale creativiteit. Iedere 6 weken wordt de 6 meter lange muur beschikbaar gesteld om (veelal Utrechtse) kunstenaars een plek te bieden om hun werken tentoon te stellen. Voor de Utrechtse muziekcultuur is dB's onmisbaar. Samen met Ekko, de Helling en TivoliVredenburg vormen ze een zeer stevige keten van poppodia. De keten voor veel bandjes in Utrecht is: dB's, Ekko, De Helling, Pandora en Ronda. In deze reeks is dB's dus als laagdrempelig opstappodium de eerste stap voor vele bands. Wat zal er met deze keten gebeuren wanneer dB's hieruit wegvalt? Natuurlijk hoeft het niet zo te zijn dat dB's haar deuren moet sluiten als er geen mogelijkheden meer zijn binnen het CAB-gebouw, maar iedereen herinnert zich nog wel de situatie rondom Kytopia vorig jaar. Kytopia moest na 10 jaar haar deuren sluiten omdat er ondanks hulp

vanuit de gemeente Utrecht geen nieuwe locatie voor het muziekcomplex gevonden kon worden. De enorme vastgoedschaarste helpt daarin ook niet mee. Hoe zou dat voor dB's dan wel kunnen lukken? Het is nu al crisis in de culturele- en horecasector in verband met Covid-19. Vele muzikale instellingen hebben hun deuren gesloten en hebben extra ondersteuning nodig om überhaupt weer op te kunnen starten. Een van de weinige uitzonderingen hierop is dB's. dB's is al vanaf juni weer actief met het organiseren van kleinschalige evenementen. In plaats van bij de pakken neer te gaan zitten, staken zij de handen uit de mouwen en hebben er alles aan gedaan om te kunnen doen wat mogelijk is. Met gemiddeld 4 avonden per week muzikaal vermaak en een mooi ruim buitenterras welke 7 dagen per week geopend is, is dB's op dit moment in mijn optiek de meest bruisende plek van Utrecht. De culturele sector krijgt momenteel zware klappen te verduren en moet straks weer gaan opbouwen. dB's daarentegen laat zien dat ze zeer bestendig, innovatief en zeer gemotiveerd is om alles draaiende te houden. Het zou zonde zijn dat een plek als deze, welke doorzet en actief blijft in deze moeilijke tijd, na de coronacrisis wanneer alle culturele instellingen weer moeten opbouwen, direct weer met de volgende bedreiging geconfronteerd zou worden.

Het is eerder gebleken dat het mogelijk is om prettig wonen en een cultureel bruisend centrum met elkaar te combineren. Poppodium Doornroosje heeft ook een woningcomplex op haar dak met 10 verdiepingen en 350 woningen. Wanneer dB's niet in het CAB-gebouw kan blijven, ligt dat niet aan het feit dat de uitvoering onmogelijk zou zijn. Wanneer dB's moet vertrekken uit het CAB-gebouw, is dat geheel te verwijten aan het feit dat de gemeente Utrecht, de projectontwikkelaars en de NS deze bruisende plek onvoldoende belangrijk vinden. Het zou betekenen dat de betrokken partijen een hogere waarde hechten aan verdienmodellen tegenover maatschappelijk belang. Ik hoop maar dat de gemeente Utrecht zich tijdig realiseert dat dB's niet zomaar "een bedrijfje" is, maar voor het keuren van het bestemmingsplan ziet dat dB's van groot belang is voor de gemeente Utrecht en haar maatschappelijke- en culturele waarde.

Zienswijze 282

Als intensief gebruiker en bíjna buurtgenoot van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw, CAB rondom 100, in wat u noemt de Cartesiusdriehoek wil indiener graag mijn zienswijze kenbaar maken voordat u definitieve besluiten neemt. Iindiener is in principe een groot voorstander van uw plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Aanvankelijk begreep indiener uit uw eerste ideeën zoals uiteengezet in het koersdocument, dat u eenzelfde visie had op plaats, betekenis en rol voor het CAB-gebouw in en voor de wijk, letterlijk als poort en steven. U schreef: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".

Nu uw 'Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6' voorligt is indiener nog steeds vrijwel even enthousiast ben over de plannen. Dat geldt echter niet voor het deel, slechts een relatief klein deel in het totaal van de plannen maar cruciaal voor mij, voor ons, als 'gebruikers' van dB's, dat gaat over het CAB-gebouw, het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waar in muziekliefhebbers, amateurs - in de ware zin des woords - en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten.
In uw koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is. In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw 260 (!) woningen gezet, denkelijk in een poging van de ontwikkelaars om er nog wat geld bij te verdienen op in hun ogen tot dan toe 'loze' vierkante meters. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht tenietgedaan.

- De architectuur van het gebouw wordt haast agressief gebruuskeerd. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De bewoners van het gebouw waarderen en respecteren dat. De kwaliteit wordt medebepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over het hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken.
- Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over

blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, zeg maar het doordreunen van de bassen, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. Op een goed bezette avond zijn er - naast niet musicerend publiek dat prima met OV, te voet of per fiets kan komen - rond de 70 muzikanten actief in dB's en Studio Moskou. Die komen met instrumenten en apparatuur naar het CAB-gebouw. Vaak is daarbij een auto onontbeerlijk om instrumenten en apparatuur te vervoeren. Daarvoor is een 30-40 aantal 'dedicated' parkeerplaatsen onontbeerlijk. Tegelijk moeten 260 gezinnen bovenop het CABgebouw hun auto kwijt. Als er dan toch gebouwd moet worden, kan er dan niet in plaats van óp het gebouw woningen, erónder een parkeergarage worden gemaakt?

- Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars - en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden - dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners er vanuit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. Met nadruk wijs ik daarbij op de huurprijs die op hetzelfde niveau moet blijven (of liever: lager!). De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars.
- De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Een smeltkroes van culturen, een kweekplaats voor creativiteit en talent, een broedplaats voor ontbolsterende profs en vooral een trefpunt van optimisme, plezier, dynamiek en enthousiasme. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt.

Ik wil graag nog eens duidelijk maken dat ik een voorstander ben van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Het is mijn zienswijze dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw ongehoord is en afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen. Iets wat ze zo voortreffelijk doet.

Zienswijze 283

dB's is een heel belangrijk onderdeel van Utrecht. Het lijkt indiener logisch: dB's zit op deze plek, dus als je er gaat bouwen/komt wonen, dan weet je dat, met alles wat daarbij komt kijken en dan houd je dáár rekening mee. Niet andersom, zoals het nu gepresenteerd wordt. Dus duidelijk vanuit de gemeente aangeven aan bouwer/bewoners dat dB's bepaalde specificaties heeft (overeengekomen tussen dB's en de andere betrokken partijen), wat niet in het geding mag komen zodra er mensen wonen; klachten van bewoners met betrekking tot die specifieke punten worden niet gehoord. Dit wist je toen je er kwam wonen. Wellicht een muzikantenwijk van maken, waarbij de sociale huursector/ kunstverhuur/ stichtingen zorgdragen voor het voorste gedeelte van CAB.

Zienswijze 284

dB's moet blijven.

Zienswijze 285 (Stichting Ruis)

Indiener exploiteert de concertzaal binnen dB's en organiseert om en nabij 170 concertavonden voor 15.000 bezoekers op jaarbasis. De verbondenheid met oefenruimte dB's is niet alleen gevoelsmatig ingegeven, maar ook financieel (samenwerkingsovereenkomst), historisch (al 25 jaar samen opgaand), cultureel (oefenende bands hebben een opstapmogelijkheid) en praktisch (bar, catering, faciliteiten worden gedeeld) ingegeven. Vandaar dat een gecontinueerde samenwerking met oefenruimtecomplex dB's altijd de sterke voorkeur van indiener heeft.

Gedurende de afgelopen 25 jaar, heeft indiener zich in samenwerking met dB's ontwikkeld tot een podium wat alom erkend wordt als een van de belangrijkste podia van stad en land. In het algemeen

geldt dat Stichting Ruis voor zowel internationale professionele (maar doorgaans nog niet zeer bekende) bands als kwalitatief hoogstaande Utrechtse c.q. Nederlandse (semi-)amateurbands fungeert als opstap naar de grotere podia in stad en land. Indiener maakt zo in het rijtje Ekko, de Helling en Tivoli Vredenburg het Utrechtse poplandschap compleet als laagdrempelig podium met een duidelijke opstapfunctie, daarbij uitvoering gevend aan de zogenaamde ketengedachte. In haar programmering streeft indiener ernaar een actieve bijdrage te leveren aan de Utrechtse popscene door Utrechtse bands in het voorprogramma te zetten van professionele (inter)nationale bands. In 2019 alleen al, heeft Stichting Ruis aan 226 bands uit de provincie Utrecht een podium geboden. Indiener werkte de afgelopen jaren hard om een stabiele en bestendige organisatie neer te zetten. Slechts enkele maanden geleden heeft indiener bij de gemeente Utrecht een verhoging van het jaarlijkse subsidiebedrag aangevraagd (en toegekend gekregen) om dit te kunnen realiseren.
Indiener ziet in de geplande ontwikkelingen in fase 2-6 van de Cartesiusdriehoek een aantal directe gevaren voor haar eigen ontwikkeling:
1. Als dB's een hogere huurprijs moet betalen zal deze hogere huurprijs ook doorberekend worden aan indiener. De begroting van de stichting komt daarmee direct in gevaar.
2. Door de autoluwe zone wordt het lastiger om dB's te bereiken voor bezoekers en bands van buiten de stad Utrecht. Een afname van het aantal bezoekers legt ook een druk op onze begroting.
3. Een mogelijke (al dan niet tijdelijke) verhuizing zal ook een negatief effect hebben op de ontwikkeling van indiener. Een eventueel tijdelijk ander onderkomen is alleen zinvol wanneer indiener een zeker minimum aan kwaliteit kan garanderen. Het gaat dan om zaken als bereikbaarheid, veiligheid, akoestiek, publieksontvangst, catering, aanwezigheid licht- en geluidsapparatuur, etc. Hier zullen de nodige kosten aan verbonden zijn waardoor de financiële ruimte gereserveerd voor verbeteringen afneemt. Bovendien is een verhuizing niet goed voor de bekendheid bij de bezoekers.
Omdat indiener en dB's sterk met elkaar verbonden zijn, heeft indiener indirect ook te maken met de zorgen die dB's momenteel heeft over de plannen voor de transitie van het CAB-gebouw. Het voortbestaan van dB's is van groot belang voor de toekomst van indiener. In de huidige onzekere tijden voor culturele instellingen en ondernemers als dB's en indiener is de onzekerheid die de herontwikkeling van de het gebied rondom dB's en meer specifiek het gebouw van dB's extra vervelend. Om de huidige onzekerheden het hoofd te kunnen bieden is het nodig om toch vooruit te kunnen plannen. Er komt een eind aan de anderhalve-meter samenleving maar hebben we dan nog een plek om te doen waar we goed in zijn? Stichting Ruis continueert het liefst de samenwerking met dB's in het CAB-gebouw. In onze optiek is de ideale situatie dat het CAB-gebouw, zoals oorspronkelijk in het koersdocument beschreven, een publiek toegankelijke, eigenwijze en levendige ontmoetingsplek wordt geëxploiteerd door lokale/onafhankelijke initiatieven. De activiteiten binnen deze centrale ontmoetingsplek bestaan dan uit bijvoorbeeld muziek, bewegen, sport, cultuur, educatie en gezond eten en drinken. Indiener is van mening dat dB's, en daarmee ook stichting van indiener, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen, een positieve bijdrage gaan leveren aan deze functies van het CAB-gebouw zoals in het koersdocument is omschreven.
Nieuwbouwwoningen op het dak van c.q. in het CAB-gebouw plaatsen zonder het treffen van extra maatregelen, doet afbreuk aan het oorspronkelijk in het koersdocument beschreven plan van een aantrekkelijke ontmoetingsplek. Een aantrekkelijke ontmoetingsplek brengt de nodige levendigheid met zich mee. De vraag is of toekomstige bewoners van deze nieuwbouw daadwerkelijk prijs stellen op deze levendigheid in de zeer naaste omgeving. Om deze reden is het des te belangrijker dat er goede maatregelen getroffen worden om ervoor te zorgen dat een combinatie tussen deze levendigheid en prettig wonen mogelijk is.

Er is eerder gebleken dat deze combinatie tussen wonen en (muzikale) levendigheid mogelijk is, mits er bij alle betrokken partijen de wil is om dit te realiseren. In 2014 is in Nijmegen het goede voorbeeld gegeven omtrent het nieuwe gebouw van het fameuze poppodium Doornroosje. Doornroosje heeft zich gevestigd op de begane grond en de eerste 2 verdiepingen van het pand. Hier bevinden zich onder andere 2 zalen voor 1.100 respectievelijk 400 bezoekers welke ingezet worden voor muzikale- en overige culturele levendigheid. Bovenop het poppodium bevindt zich een complex met 350 woningen verdeeld over 10 woonlagen. De combinatie tussen levendigheid en wonen is dus zeker mogelijk.
Namens Stichting Ruis verzoek ik u daarom ook om toezicht te houden op de intentie van de projectontwikkelaars en hen verder te blijven stimuleren om dB's, en daarmee ook Stichting Ruis, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen, hun plek in het CAB-gebouw te laten behouden. In onze optiek is het goed mogelijk om oplossingen te vinden voor de knelpunten die dB's ondervindt met de huidige plannen, mits er bij alle betrokken partijen de wil is om dit aan te pakken.

Zienswijze 286

Indiener merkt op dat dB's mag nooit verloren gaan in Utrecht. Volgens indiener is dB's een vrijplaats waar veel mogelijk is qua zienswijzen, evenementen, buitenpodia, underground muziek die zonder enige hinder der omstanders kan plaatsvinden. Heerlijk cultureel gemêleerde inspiratie uit alle windstreken. Indiener geeft aan dat Utrecht al veel muziekpodia heeft verloren, café's krijgen moeilijk vergunningen voor livemuziek.
Indiener roept op om dB's onder de invloedssfeer van de Algemeen Plaatselijke Verordeningen te brengen. Dat is bij dB's ook nooit nodig geweest. Iedere zichzelf respecterende stad heeft een oefenruimtecomplex die gedoogd wordt in al zijn manifestaties, aldus indiener.

Zienswijze 287

Indiener vindt het onacceptabel dat in dit plan geen plaats is voor dB's. In een stad als Utrecht, wat het op cultureel vlak moet hebben van enthousiastelingen die op hoog niveau repeteren en voor kleine bedragen kunnen optreden (omdat er door de gemeente en door het rijk amper geld wordt vrijgemaakt voor cultuur), kán het volgens indiener niet gebeuren dat zo'n ideale locatie wordt opgeofferd. Indiener geeft aan dat dB's een voorbeeld is van een echte verbindende locatie. Hier kunnen goede amateurs, beginnende professionals en doorgewinterde musici elkaar ontmoeten en ideeën uitwisselen. Voor de cultuur in Utrecht zijn zulk soort locaties van levensbelang en ik vind het van een grof gebrek aan inzicht getuigen als hier geen gehoor aan wordt gegeven. Daarnaast is dB's voor het stadsdeel uniek. Indiener merkt op dat er in heel Utrecht West/Noord- west geen enkele locatie is waar voor een normaal bedrag gerepeteerd kan worden door bands, waar mogelijkheden bestaan voor interessante muzikale samenwerkingen en waar een voedingsbodem is voor culturele ontwikkeling. Indiener hoopt ten zeerste dat dit besluit heroverwogen zal worden met het oog op alle mooie dingen die dB's al gebracht heeft en die dB's nog zal brengen, mits het niet tegen de vlakte gaat.

Zienswijze 288

Indiener onderschrijft tekst van indiener 304: "De druk staat er goed op in Utrecht". De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst vindt indiener het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast volgens indiener de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat naar de mening van indiener ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de

geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van.[10] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' mede gefinancierd, maar ten koste van wat vraagt indiener zich af. Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen volgens indiener zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: elk gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie volgens indiener. Door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond. Het begint volgens indiener een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia). Opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen zoals is na te lezen in Value cycle for real space.[11] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst, kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. "Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad", aldus indiener. Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet volgens indiener in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Volgens indiener had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen naar de mening van indiener relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is volgens indiener ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 289

Indiener geeft aan dat het zeer belangrijk is voor de gemeente Utrecht om zich sterk te maken vóór het behoud van dB's. Het is een onmisbare plek in Utrecht waar voor iedereen ruimte is om zichzelf te ontwikkelen als mens, en in het bijzonder als creatieve mens. Het is dé broedplaats voor jong, muzikaal en creatief talent en die met grote diversiteit niet in een hokje te vangen is. Een thuis voor iedereen die geniet van muziek die onder de radar blijft. Volgens indiener moet de gemeente Utrecht, die zich erop voor laat staan een groot hart te hebben voor cultuur, er alles aan doen om zo'n unieke plek te behouden en te ondersteunen.

Zienswijze 290

Geregeld leest indiener nieuwsberichten dat het oorspronkelijke plan om oefenruimtecomplex dB's op de huidige locatie te behouden, wordt aangepast. Volgens indiener lijkt dB's het veld te moeten ruimen om meer woningen te kunnen bouwen. Dit lijkt indiener een onwenselijke ontwikkeling, gebaseerd op een kortetermijnvisie waarin snel geld verdienen voorop staat. Indiener wijst erop dat dB's en andere culturele broedplaatsen een belangrijke maatschappelijke en culturele functie hebben. Niet alleen voor de muzikanten die daar oefenen en de mensen die naar concerten komen kijken. Maar ook voor de stad als geheel. Muziek en cultuur geven een stad kleur en maken het leven in de stad voor iedereen leuker. Door steeds weer het 'grote geld' en de vastgoedbazen te laten beslissen, verdwijnt volgens indiener de levendigheid en gezelligheid steeds meer uit de stad.

---

[10] Zie: https:// cu2030.nl/page/sijp.
[11] Zie: http://www.christiaanweiler.com/.../190508.cab_div.VCRS.SUMM

Utrecht wordt dan een saaie slaapstad. Het is volgens indiener ook een kortzichtige visie. Mensen komen juist in Utrecht wonen omdat het een leuke, levendige stad is. Als je alle leuke plekken vervangt door woningen, is Utrecht straks helemaal niet meer zo aantrekkelijk, en zit je uiteindelijk met onverkoopbare woningen omdat niemand meer in die saaie slaapstad wil wonen. Indiener verzoekt daarom om te kiezen voor levendigheid en een langetermijnvisie, en behoud van dB's.

Zienswijze 291

Indiener is van mening dat dB's en Studio Moskou een belangrijke rol vervullen in de culturele infrastructuur van Utrecht. De woningbouw op het dak van het CAB-gebouw maakt dit onmogelijk. Er moet m.i. een goede oplossing voor beide bedrijven komen zodat ze deze rol op deze locatie kunnen blijven voortzetten. De huidige plannen zijn ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten.

Zienswijze 292

Woonachtig in Alkmaar wil indiener graag pleiten voor aanpassing van bovenstaand ontwerpbestemmingsplan, zodanig dat dB's studio behouden wordt. Deze prachtige, niet alleen voor Utrecht maar voor heel Nederland unieke, muzikale en culturele ontmoetingsplek mag niet verloren gaan! Indiener kan hier een heel pleidooi houden waarom en hoe, maar dat zullen vast heel veel Utrechtenaren al voor mij gedaan hebben. Muziek is een van de mooiste dingen die er in het leven bestaan en de veelzijdigheid hierin van dB's, ook als thuishaven van zoveel bands, is nergens anders in Nederland te vinden.

Zienswijze 293

dB's behouden.

Zienswijze 294

Indiener onderschrijft tekst: "De druk staat er goed op in Utrecht" van indiener 304. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst is het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan volgens indiener. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van.[12] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' mede gefinancierd, maar ten koste van wat? Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: elk
gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie. Door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een

[12] Zie: https:// cu2030.nl/page/sijp.

geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen, na te lezen in Value cycle for real space.[13] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst, kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. "Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad", aldus indiener. Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 295

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de toekomst van dB's in de huidige plannen rondom het CAB-gebouw. De dB's is volgens indiener een culturele broedplaats waar mensen samen komen en waar iedereen mag zijn wie hij of zij wil zijn. Naar de mening van indiener kan het niet zo zijn dat de toekomst van een zo'n veelzijdige plek in de handen ligt van projectontwikkelaars. Neem verantwoordelijk, want anders is de kans groot dat het verdwijnen van dB's ervoor zorgt dat de wijk versobert, aldus indiener.

Zienswijze 296

Indiener merkt op dat dB's een unieke plek is die ervoor gezorgd heeft dat dit deel van Utrecht weer volledig op de kaart staat als een creatieve, bruisende locatie waar mensen graag komen. Wat een gotspe, wat een kille, berekenende inhaligheid zou het zijn als men nu zou zeggen: bedankt voor de geleverde diensten, de Cartesiusweg is voldoende gegentrificeerd, tijd voor projectontwikkelaars die geen enkele intrinsieke waarde hechten aan lichtrafelige broedplaatsen zoals deze om eens flink te gaan cashen? Indiener vraagt de gemeente om verantwoordelijkheid te nemen in het besef dat Utrecht al zo vreselijk weinig van dit soort plekken kent. Plekken die bovendien steeds verder uit het centrum tot bijna buiten de stadsgrenzen worden geduwd. De dB's, het Hof van Cartesius, het Filmcafé, Oproer - het zijn plekken waar buurtbewoners en Utrechters van alle leeftijden, maar óók toeristen en artiesten nu dolgraag komen, juist omdát het zo'n unieke plek is. Strijk het niet glad, laat het niet ten prooi vallen aan de mensen met eurotekens in de ogen, behoud dit moois op deze plek voor de stad, aldus indiener.

Zienswijze 297

Als bewoner van de Cartesiusweg maakt indiener kenbaar dat de aanwezigheid van dB's van eminent belang is voor deze nieuw aan te leggen wijk. Het karakter van de creatieve en recreatieve effecten van dB's is bijzonder aantrekkelijk voor onze buurt. Straks een grote woonwijk, nu al zeer inspirerend. Indiener heeft er veel voor over om dit prettige onderdeel in de wijk te behouden. Een stad als Utrecht heeft deze bijzondere aanpak, die ook bijzondere mensen aantrekt, nodig.

Zienswijze 298

Volgens indiener moet dB's als cultureel icoon behouden worden. Welke beetje muziekliefhebbende Utrechter heeft daar niet een optreden bezocht en welke Utrechtse band heeft daar niet gespeeld,

---

[13] Zie: http://www.christiaanweiler.com/ .../190508.cab_div.VCRS.SUMM.

aldus indiener. Ook is indiener voor het behouden van Oproer, omdat dat de eerste veganistische brewpub van Nederland is. Als men werkelijk de Bluezone wil maken zoals indiener leest in de plannen dan draagt het verwijderen van dB's en Oproer een erg tegenstrijdige boodschap uit.

Zienswijze 299
Indiener verzoekt om het bestemmingsplan te heroverwegen. De dB's en dit hele gebied zijn volgens indiener noodzakelijk voor de creatieve sector om te groeien en te ontwikkelen. Grote muzikanten zijn hieruit ontstaan en zijn ons erfgoed. Deze plek is voor indiener heilig.

Zienswijze 300
Alhoewel indiener voor alle partijen begrip heeft, zou hij graag willen dat dB's blijft op de huidige locatie.

Zienswijze 301
Indiener maakt bezwaar tegen de bouwplannen van het CAB-gebouw. Het CAB-gebouw is het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waarin muziekliefhebbers, amateurs en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten. In het koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is. In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw een flat van 260 woningen gezet. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht tenietgedaan. • De oorspronkelijke architectuur van het gebouw wordt hiermee naar mijn mening ernstig aangetast. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De bewoners van het gebouw waarderen en respecteren dat. De kwaliteit wordt medebepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over het hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken.
Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. • Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars - en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden - dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners ervan uit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. Met nadruk wijs ik daarbij op de huurprijs die op hetzelfde niveau moet blijven. De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars.

De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere plek weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt. Indiener wil graag nog eens duidelijk maken dat hij een voorstander is van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Indiener geeft aan dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw hierbij niet past en dat het afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen. Iets wat ze zo voortreffelijk doet.

Zienswijze 302
Indiener merkt op dat de druk er goed opstaat in Utrecht. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt

alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst vindt indiener het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van.[14] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' medegefinancierd, maar ten koste van wat, vraagt indiener zich af. Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen volgens indiener zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: elk gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie. Door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven).
Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen.[15] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. P.S.: Bij het Rijk komen inmiddels programma's en potjes los waarmee herontwikkelingen als deze deels zijn te financieren, zonder dat deze kosten op de woningkopers en de culturele infrastructuur van de stad worden verhaald Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonende.

Zienswijze 303

Volgens de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 5.3 "wordt overwogen dB's te verplaatsten naar het bouwblok naast het spoor (onder de parkeergarage), omdat in een nieuwbouwsituatie beter geluidsisolerende maatregelen kunnen worden getroffen." In de media valt te lezen dat de kosten daarvan voor het consortium tegenvallen en dat de levensvatbaarheid van dB's als betaalbare oefenplek onder druk staat. dB's is uitgegroeid tot een unieke broedplaats voor alternatieve muziek. Die mag niet verloren gaan voor de diversiteit in het culturele leven van de stad. Daarom dient de gemeente Utrecht bij de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek de (financiële) levensvatbaarheid van dB's te borgen; deze mag niet het slachtoffer worden van het winstoogmerk van de investeerders.

---

[14] Zie: https://cu2030.nl/page/sijp.
[15] Zie Value cycle for real space: http://www.christiaanweiler.com/server/STRATEGY/PRES/190508.cab_div.VCRS.SUMM.NL.pdf.

Zienswijze 304

Indiener merkt op dat het zonde zou zijn als deze mooie plek waar zoveel creativiteit ontstaat zou verdwijnen. Daarnaast is het voor de buurt en omstreken ook een fijne ontmoetingsplaats.

Zienswijze 305

Indiener stelt vast dat hij nog enthousiast is over de plannen. Dat geldt echter niet voor het deel (slechts een relatief klein deel in het totaal van de plannen maar cruciaal voor indiener, als 'gebruikers' van dB's) dat gaat over het CAB-gebouw. Het CAB-gebouw is het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waarin muziekliefhebbers, amateurs en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten. In uw koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is.
In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw een flat van 260 woningen gezet. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht teniet gedaan. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De kwaliteit wordt mede bepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over de hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken. Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, zeg maar het doordreunen van de bassen, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. Op een goed bezette avond zijn er rond de 70 muzikanten actief in dB's en Studio Moskou. Die komen met instrumenten en apparatuur naar het CAB-gebouw. Vaak is daarbij een auto onontbeerlijk om instrumenten en apparatuur te vervoeren. Daarvoor is een 30-40 aantal 'dedicated' parkeerplaatsen van belang. • Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars - en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden - dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners ervan uit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars. • De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere plek weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Een fijne plek waar muzikanten, jong en oud samen kunnen komen en op een positieve wijze creatief bezig kunnen zijn. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt. Indiener wil graag nog eens duidelijk maken dat hij een voorstander is van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Het is zijn zienswijze dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw ongehoord is en afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen.

Zienswijze 306

Geen Bestemmingsplan-goedkeuring zonder dB's, dB's moet blijven! dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek-aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu.

Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen - broedplaats voordat het woord is uitgevonden. U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en
MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. - Citaat uit het Koersdocument: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" -de NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld - Deze investeerder ging voor de opbouw van een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Daardoor zijn er nu problemen met het voortbestaan van dB's. Zoals geluidsoverlast en parkeerproblemen. Citaat 2 (Koersdocument) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten. Er is nog veel meer te zeggen over dit soort plannen: Ik denk ook aan Hoog Catharijne, in de jaren 70 is de single gedempt en nu is alles weer teruggedraaid. We zijn er nu allemaal blij mee. Het was nog veel erger geweest als er toen niet actie gevoerd was tegen de plannen om de hele oude binnenstad van een snelweg te voorzien. M.a.w. Laat het CAB-gebouw, een monument in zijn waarde. En Ook: —Er is al genoeg gesloten of de mond gesnoerd de afgelopen jaren. De muziekcultuur wordt vernietigd. Rasa, het SJU-huis, UCK, Rumor e.a. - allemaal al weg. Het enig wat over is, is de Tivoli Ekko en de Helling. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad, onze cultuur en ons cultureel erfgoed, voor projectontwikkelaars maakt een miljoen meer of minder verdienen, uiteindelijk niets uit, voor ons deze vernietiging wel.

Zienswijze 307

Toch weer erg jammer dat er ondanks het goede culturele beleid van de gemeente wellicht weer een culturele hotspot verdwijnt of zich ergens achteraf opnieuw moet bewijzen. Het zou mooi zijn als de gemeente achter het culturele beleid gaat staan en ervoor zorgt dat een som der delen van het Cartesius complex op de huidige locatie kan blijven of dat er een zeer goede andere (definitieve) plek wordt gevonden voordat het complex weg moeten vanwege de ontwikkelingen in het gebied. Het zou fijn en goed voor Utrecht zijn als de verschillende partijen zich bewust zijn van de waarde van het huidige complex en de activiteiten die hierin plaatsvinden en de rekening van een herontwikkeling niet alleen bij de hier nu gevestigde partijen neer worden gelegd. Wie weet ontstaat er dan een mooie wijk zonder de gebruikelijke verlevendiging, eenheidsworst. Wellicht een mooie aanvulling op de niet perse rooskleurige ontwikkelingen detailhandel sector.

Zienswijze 308

Indiener ziet graag dat de Gemeente Utrecht alles in het werk stelt om dB's op de huidige locatie te handhaven. De stad Utrecht profileert zich steeds meer als cultuurstad, en met succes. In de stad zelf, het land en ook over de grens wordt erkend dat er hier bijzondere dingen gebeuren.
Echter kan dat succes niet alleen gebouwd worden op de SSBU en TivoliVredenburg. Ook aan 'de onderkant' van de ladder zijn faciliteiten vereist die ervoor kunnen zorgen dat artiesten, muzikanten en andere creatieven een goede opstap kunnen krijgen. dB's is hier op veel terreinen een essentiële broed- en broeiplek voor. Deze parel in de Utrechtse cultuursector moet net zo goed verdedigd worden als de positie van TivoliVredenburg. Sinds mid- jaren '90 kom ik regelmatig in dB's. Eerst vooral als muzikant om te repeteren op de Jekerstraat. Later op de huidige locatie nog steeds al muzikant en ook regelmatig als fotograaf bij optredens in de zaal en tijdens oa festivals als Le Guess Who? Altijd met de bijzonder prettige, open sfeer, en de eigenheid die dB's zo uniek maakt. Typisch Utrechts eigenlijk. Het goud dat Utrecht met dB's in handen heeft mag niet zomaar worden uitgeruild ten behoeve van de wensen een projectontwikkelaar. Wonen en cultuur moeten in een stad als Utrecht toch naast elkaar kunnen bestaan.

Zienswijze 309, 310

dB's dient behouden te blijven op de huidige locatie. DB's was al gevestigd aan de CAB rondom ruim voor de plannen van nieuwbouwappartementen er waren. Als er nieuwbouwappartementen over het CAB-gebouw heen gebouwd gaan worden komen er ongetwijfeld klachten over geluidsoverlast. dB's heeft een hoge culturele en maatschappelijke toevoeging in Utrecht en dit alles zonder subsidie van de gemeente.

Zienswijze 311, 312

Als intensief gebruiker en bíjna buurtgenoot van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw (CAB rondom 100) maak ik mijn zienswijze kenbaar. Ik ben in principe een groot voorstander van uw plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Ik begreep uit uw eerste ideeën (zoals uiteengezet in het koersdocument) dat u eenzelfde visie had op plaats, betekenis en rol voor het CAB-gebouw in en voor de wijk als ik. U schreef: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".

Zienswijze 313

DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken.

Zienswijze 314

Bij deze wil indiener zijn zorgen uitspreken over de toekomst van het CAB-gebouw, het terrein er om heen en vooral de bedrijvigheid die in het gebouw opereert. Een van de redenen dat indiener er in 2007 in Utrecht is komen wonen is omdat de levendigheid hem aantrok: in een levendige stad is veel te ontdekken op het gebied van oa muziek. Hierin heeft DB's, samen met stichting Ruis, me in grote mate van voorzien. De combinatie van artiesten die nieuwe interessante dingen laten horen, underground helden die al jaren aan de weg timmeren en lokale beginnende muzikanten die een kans krijgen voor een groter publiek te spelen en zo naam te maken. Een dergelijk uniek aanbod als deze is in de wijde omtrek van de stad niet te vinden. De unieke formule van dB's maakt dat deze een erg sterke positieve werking heeft op de muziekwereld van Utrecht: oefenruimtes, een opnamestudio, horeca en een concertzaal op een locatie, vergemakkelijkt het voor artiesten enorm om in contact te komen met mensen die ze een stap verder kunnen helpen, en met een groter publiek voor hun muziek. Dit alles wordt door de sfeer versterkt: mensen komen graag naar dB's en brengen er graag tijd door. Kortom: het pand huisvest op dit moment een culturele ontmoetingsplek. Indiener hoopt dat in het bestemmingsplannen voor de Cartesiusdriehoek rekening gehouden wordt met het kunnen voortzetten van wat dB's, samen stichting Ruis, studio Moskou en Roots rock kitchen. Wanneer er door de bouw van de woningen belemmeringen ontstaan voor het opereren van dB's in het pand, of wanneer het niet mogelijk meer is deze combinatie van bedrijven en stichting een onderkomen in het CAB-gebouw te verschaffen dan zie ik de situatie somber in. We weten allemaal wat er met Kytopia gebeurd is. Dit mag met dB's niet gebeuren. Wanneer dB's ten onder gaat, neemt zij een belangrijk stuk van de keten van de Utrechtse muziekindustrie met zich mee. Wetende dat verandering hoe dan ook gaat gebeuren hoop ik dat er in de bestemming wordt gelet op oa: -De ligging van woningen t.o.v. de bedrijvigheid: Dat aanlooproutes voor de bezoekers van dB's en de paden/wegen die de bewoners gebruiken niet interferen met elkaar. - dat de mogelijkheid blijft bestaan om het pand met een auto of bus te bereiken. Al is het maar om de simpele reden dat artiesten die op tournee zijn anders erg belemmerd worden bij aankomst. - Een buitenruimte/terras voor de bezoekers van het pand - Het behoud van het lokale en onafhankelijke karakter van de ondernemingen. Ik hoop dat er uiteindelijk een oplossing komt waar alle partijen tevreden mee zijn. Alleen op deze manier is het CAB-gebouw te behouden als kloppend hart van de cartesiusdriehoek.

Zienswijze 315

Indiener maakt zich op grond van het ontwerpbestemmingsplan grote zorgen over de plek en het voortbestaan van cultureel belangrijke plekken als dB's, Filmcafé en Oproer. Vooral dB's is een kroonjuweel in de Utrechtse cultuur. Het is een cruciale schakel in de Utrechtse infrastructuur voor popmuziek. Ten eerste vanwege de unieke kruisbestuiving tussen zaal, oefenruimte, ontmoeting, broedplaats en studio. Ten tweede door de uitstraling voor Utrecht als internationaal befaamde stad

voor de spannende popmuziek. De rol van dB's daarin kan moeilijk overschat worden, want dit bestaat echt nergens anders zo. Het CAB-gebouw, waar dB's zit, is een unieke plek hiervoor, omdat het goed bereikbaar is voor bands (die met zware spullen komen) maar nabij station Zuilen ook voor bezoekers. Indiener dring erop aan dat de gemeente er alles maar dan ook alles aan doet om dB's in deze vorm te behouden. In het ontwerpbestemmingsplan lijkt het dat dB's ingepast moet worden in een dicht bebouwde woonomgeving, maar andersom geldt het natuurlijk ook: de toekomstige bewoners moeten ervan doordrongen zijn dat dit cultuurcentrum onderdeel is van de nieuwe wijk. Wie in het centrum van Utrecht tegenover TivoliVredenburg woont weet ook dat er aanloop zal zijn. Ziet de gemeente mogelijkheid om meer vanuit dB's te redeneren en dat te vertalen in een grotere vrijheid voor activiteiten en geluidsnormen? Ten slotte de financiële kant. Het is evident dat dB's in deze zin een kleine speler is in het spel met grote projectontwikkelaars. Als alleen de financiële overwegingen van belang zijn zouden dit soort broedplaatsen nergens kunnen bestaan. Indiener wil er bij de gemeente op aandringen om dB's zoveel als mogelijk bij te staan in dit ongelijke speelveld, waar nodig ook financieel. Laat het goed doordringen dat Utrecht een cultureel armere stad is als dB's er niet zou zijn. In een tijd waar de culturele sector al zo onder druk staat kan dat er niet bij. dB's geeft Utrecht een identiteit en allure die een inwisselbaar grand café of iets dergelijks op die plek nooit zal kunnen evenaren.

Zienswijze 316

DB's is voor indiener een erg belangrijke plek. dB's is dankzij de vele oefenruimtes, waar muzikanten ongestoord hun muziek kunnen maken, hun gevoelens kunnen uiten en zichzelf cultureel kunnen vormen. Indiener komt hier al bijna 13 jaar wekelijks in dB's, om te oefenen met mijn bands. Hij heeft er talloze vrienden leren kennen, vele concerten gezien en kennis gemaakt met allerlei manieren waarop mensen zich kunstzinnig en muzikaal kunnen uiten. Er is in Utrecht geen enkele andere plek die zoiets op deze manier mogelijk heeft kunnen maken. Voor de Utrechtse muziekcultuur is dB's onmisbaar. Als dB's moet vertrekken uit het CAB-gebouw moet vertrekken laat dit in mijn ogen zien dat de projectontwikkelaars en de gemeente Utrecht meer waarde hechten aan verdienmodellen dan aan culturele en maatschappelijke waarde.

Zienswijze 317

Volgens indiener moet dit bestemmingsplan afgekeurd worden, onder andere om te voorkomen dat de stad Utrecht wéér een belangrijke culturele broedplaats, namelijk dB's Oefenstudio's, Studio Moskou, Oproer en meer, armer dreigt te worden. De veiligstelling en het behoud van het monumentale CAB-gebouw èn het kunnen voortbestaan van haar huidige culturele huurders en gebruikers worden in dit ontwerpbestemmingsplan niet gewaarborgd. Alleen al in dB's oefenen 200 bands per week, talloze muziekbeoefenaars dreigen dakloos te worden, alternatieve plekken zijn er niet of nauwelijks om, vanwege hobby of beroep, individuele muzikale vaardigheden en samenspel te kunnen ontwikkelen. Als een voorziening als dB's in die behoefte zou verdwijnen, zou dat een ramp zijn voor de Utrechtse muziekbeoefenaars, jong en oud, beroemd geworden of (nog) onbekend. In 2017 werd door NS en gemeente Utrecht in een 'koersdocument' gesteld dat het CAB-gebouw onaangetast zou blijven, maar wel een mooi groen dak kreeg. Citaat: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" en: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders: 260 woningen bovenop het CAB-gebouw, het monumentale pand verdwijnt onder een woonwijk! Hierdoor ontstaan nu ook talloze problemen ivm de huidige bedrijvigheid in het CAB-gebouw, zoals gevreesde geluidsoverlast, problemen die er eerder niet waren. Het elimineren van dB's en Studio Moskou zou kapitaalvernietiging en een slag voor muziekmakend en -minnend Utrecht betekenen. De muziekcultuur, en ook de diversiteit daarvan, in Utrecht wordt langzamerhand vernietigd: eerder verdwenen kleinere muziekpodia met eigen café's, vergader-, ontwikkel- en ontmoetingsruimten van organisaties als Rasa, SJU-jazzpodium, UCK, Rumor e.a. van het ooit veelzijdige aanbod. Wat nog rest, is het grote, ongezellige en ontoegankelijke verzamelgebouw TivoliVredenburg, met daarnaast nog De Helling, Ekko en dB's. Maar met dit bestemmingsplan dreigt ook dB's te verdwijnen, notabene een subsidieloos, particulier initiatief dat al 25 jaar bestaat en dat voorziet in de behoefte van heel erg veel en heel diverse muzikanten in Utrecht en omstreken, al 25 jaar. Gemeente Utrecht, u kunt dit plan niet naast u neerleggen en zeggen: 'wij kunnen er niets aan

doen'. Houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad, niet voor het grote geld waar slechts enkelen van profiteren.

Zienswijze 318

Als intensief gebruiker van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw (CAB rondom 100) maakt indiener zijn zienswijze kenbaar. Indiener is in principe een groot voorstander van de plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Maar dit karakteristieke pand, een ontmoetingsplek voor velen moet blijven.