

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 4,
Defensieterrein

November 2017

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN MERWEDEKANAALZONE, DEELGEBIED 4, DEFENSIETERREIN	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen</i>	<i>4</i>
1.3.4	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.3.5	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
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	<i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.3.2	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>6</i>
2.3.3	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>7</i>
2.3.4	<i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing</i>	<i>8</i>
3	BESPREKING VAN VEEL GENOEMDE ONDERWERPEN.....	9
3.1	AANTASTING KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING DOOR SCHADUWWERKING	9
3.1.1	<i>Zienswijze over dit onderwerp</i>	<i>9</i>
3.1.2	<i>Reactie op dit onderwerp.....</i>	<i>9</i>
3.2	GEEN ONDERBOUWING VAN NUT, NOODZAAK EN WAARDE VAN HOOGTEACCENTEN AAN DE KANAALWEG.....	10
3.2.1	<i>Zienswijze over dit onderwerp</i>	<i>10</i>
3.2.2	<i>Reactie op dit onderwerp.....</i>	<i>10</i>
3.3	AANTASTING RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN HET KANAAL EN VAN DE CULTUURHISTORISCHE WAARDE VAN DE MONUMENTALE SCHOORSTENEN VAN DE HWC.	11
3.3.1	<i>Zienswijze over dit onderwerp</i>	<i>11</i>
3.3.2	<i>Reactie op dit onderwerp.....</i>	<i>11</i>
4	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	13
ZIENSWIJZE 2	(NUMMER 9)	13
ZIENSWIJZE 3	(NUMMER 31)	14
ZIENSWIJZE 4	(NUMMER 32)	15
ZIENSWIJZE 5	(NUMMER 33)	15
ZIENSWIJZE 6	(NUMMER 42, 45, 51).....	16
ZIENSWIJZE 7	(NUMMER 43)	18
ZIENSWIJZE 8	(NUMMER 46)	21
ZIENSWIJZE 9	(NUMMER 50)	23
ZIENSWIJZE 10	(NUMMER 52, 53).....	23

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 4, Defensierrein

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het centrum en het Centraal Station. Het is een terrein van circa 7 hectare langs het Merwedekanaal. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Dr. M.A. Tellegenlaan, Overste den Oudenlaan, Kanaalweg en de toekomstige Wilhelminawerf.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is om de realisering van een woonwijk van maximaal 600 woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. Van het gebied behorende bij het Jongeriuscomplex en de HulpWarmteCentrale wordt de functionele en ruimtelijke structuur vastgelegd.

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.

In hoofdstuk 4 worden de zienswijzen 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.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 4 augustus 2017 tot en met donderdag 14 september 2017 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 53 zienswijzen ingediend. Zienswijze 49 is digitaal ingediend (email) op de laatste dag van terinzagelegging. Het indienen van een zienswijze via email is in de publicatie expliciet uitgesloten. Indiener is in de gelegenheid gesteld een zienswijze alsnog via de post in te dienen en daarbij de reden van termijnoverschrijding aan te geven. De indiener heeft daar geen gebruik van gemaakt.

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.

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.

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

Zienswijze 49 is op ongeldige wijze ingediend (zie ook de paragrafen 1.2.1 en 1.2.5). De indiener is in de gelegenheid gesteld om alsnog per post in te dienen en de termijnoverschrijding toe te lichten, maar de indiener heeft daarvan geen gebruik gemaakt en dus niet aangetoond dat het niet mogelijk was om op tijd en op de juiste manier haar of zijn zienswijze in te dienen. Deze zienswijze blijft daarom buiten behandeling.

Alle andere zienswijzen voldoen aan de wettelijke eisen.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

Een groot deel van de ingediende zienswijzen is gelijklopend (zie ook hoofdstuk 3). De belangrijkste thema's zijn:

- Verlies van woonkwaliteit bij de woningen in Dichterswijk als gevolg van negatieve effecten op de bezonning door hoogteaccenten langs het kanaal;
- Ontbreken van nut en noodzaak van hogere bebouwing langs het kanaal, mede in relatie tot (monumentale waarden van) de villa Jongerius en de schoorstenen van de Eneco centrale;
- Ontbreken van de noodzaak tot verwerven van de (voormalige) bedrijfswoningen aan de Overste den Oudenlaan.

Eneco geeft in een zienswijze aan dat ze zich zorgen maakt over het tijdelijk continueren van de functie Hulp Warmte Centrale (HWC), nu de centrale onder het overgangsrecht is gebracht. Daarnaast is men niet overtuigd dat het Warmte Overdracht Station (WOS) dat men daar beoogt in de eindsituatie past binnen het nieuwe bestemmingsplan. Tenslotte vindt men het voorbarig dat het zuidelijk deel van het terrein (bovengrondse stadsverwarmingsleidingen) van een woonbestemming te voorzien, nu er nog geen overeenstemming over aankoop van deze gronden is.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd.

Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen daarbij, weergegeven.

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

2.3.1.1 Aanpassing artikel 13, lid 3

In artikel 13, lid 3, wordt de tekst van het ontwerp: "De woningen die binnen de aanduiding 'milieuzone' vallen mogen slechts worden gebouwd op het moment dat de bron die laagfrequent geluid veroorzaakt niet meer in functie is en de betreffende milieuvergunning hiervoor is ingetrokken." vervangen door de volgende tekst:

"De woningen die binnen de aanduiding 'milieuzone' vallen mogen slechts worden gebouwd op het moment dat de bron (HulpWarmteCentrale) die laagfrequent geluid veroorzaakt niet meer in functie is en de milieuvergunning hiervoor is ingetrokken."

2.3.1.2 Aanpassing bestemming Woongebied op de verbeelding

De gronden van Eneco worden voorzien van een bedrijfsbestemming waarbij een delegatiebesluit wordt toegevoegd om de bestemming van deze gronden om te zetten naar de bestemming Woongebied. Het delegatiebesluit is tevens als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

De ambtshalve aanpassingen zijn het gevolg van geconstateerde onduidelijkheden en onvolkomenheden alsmede laatste inzichten.

2.3.2.1 Aanpassing artikel 3, lid 5

In artikel 3, lid 5, wordt de tekst van het ontwerp: "Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.1 onder a, door bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn vermeld en/of één categorie hoger dan in artikel 3.1 onder a vermeld, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zoals in artikel 3.1 onder a vermeld." vervangen door de volgende tekst:

"Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.1 onder a, door bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn vermeld en/of één categorie hoger dan in artikel 3.1 onder a vermeld, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zoals in artikel 3.1 onder a vermeld. Bij toepassing van dit artikel, dient aangetoond te worden dat op de gevels van woningen het langtijdgemiddelde geluidniveau niet hoger zal zijn dan 45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode."

2.3.2.2 Aanpassing artikel 6.2.1

In artikel 6.2.1 3 is een sub i toegevoegd die het voor een indiener van een omgevingsvergunning verplicht stelt om – indien het bouwplan voorziet in een bouwhoogte van 30 meter of meer – onderzoek naar windhinder te overleggen. De regeling luidt als volgt:

"met dien verstande dat bij een aanvraag omgevingsvergunning die voorziet in de bouw van een gebouw van 30 meter of hoger door middel van een onderzoek dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar windklimaat".

2.3.2.3 Aanpassing artikel 6.2.1

Aan artikel 6 is een bepaling toegevoegd om de maximale geluidbelasting op nieuwe woningen te waarborgen. Zolang de HWC nog in bedrijf is dient voor het gebied dat voorheen onderdeel uitmaakte van het gezoneerde industrieterrein de geluidbelasting te worden geregeld. De bepaling voorziet in een maximaal toegestane geluidbelasting van 55dB(A) op nieuwe woningen. Aan artikel 6.2.1 wordt een sub j toegevoegd:

"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied -1' geldt dat de bouw van woningen uitsluitend is toegestaan indien het geluidsniveau ten gevolge van de Hulp Warmte Centrale op het naastgelegen terrein, invallend op de woninggevel, niet hoger is dan:

55 dB(A) van 7:00 tot 19:00 uur;

50 dB(A) van 19:00 tot 23:00 uur;

45 dB(A) van 23:00 tot 7:00 uur).

En iedere woning tenminste één gevel heeft met een geluidniveau dat tenminste 5 dB lager is dan de hiervoor aangegeven geluidniveaus."

2.3.2.4 Aanpassing artikel 6.2.1.

Aan artikel 6 is een bepaling toegevoegd om het uitgangspunt van een afwisselend beeld en lagere concentratie van bebouwing langs de groenzone van het Merwedekanaal te borgen conform het vastgestelde SPvE. Aan artikel 6.2.1 wordt een sub k toegevoegd;

"voor het gebied waarvoor op de verbeelding een maximale bouwhoogte van 14 meter is vastgelegd (langs groenzone Merwedekanaal) geldt dat deze zone bovengronds tot ten hoogste 50% mag worden bebouwd"

2.3.2.5 Aanpassing artikel 4

In artikel 4 vervalt lid 3. Dit artikel regelde een afwijkmogelijkheid om te bouwen in de bestemming groen. Vanwege het belang van de groenzone wordt van deze bouwmogelijkheid afgezien.

Daarnaast vervalt lid 4.4. nu de plangrens van het bestemmingsplan is aangepast.

2.3.2.6 Aanpassing Hoofdstuk 3

De algemene bouwregels, gebruiksregels en overgangsbepaling zijn aangepast, zodat deze aansluiten bij de Crisis- en herstelwet en het Besluit ruimtelijke ordening. De aanpassingen houden in:

- In artikel 11.1 wordt voor 'andere overschrijdingen' het woordje 'door' toegevoegd;
- In artikel 11.2 wordt de bestaande aanhef genummerd en wordt een sublid 2 toegevoegd dat als volgt luidt:
'2. Burgemeester en wethouders verlenen de in lid 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als;
a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.'
- In artikel 11.4 onder b is de verwijzing naar de Huisvestingsverordening gewijzigd in een verwijzing naar de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen
- In artikel 11.4 is sub b en c verwijderd
- In artikel 12.3 onder b is de verwijzing naar de Huisvestingsverordening gewijzigd in een verwijzing naar de beleidsregels Woningsplitsen en sublid c en d zijn verwijderd
- In artikel 17.2 onder 2 is de term 'Burgemeester en wethouders' vervangen door 'Het bevoegd gezag'.

2.3.2.7 Aanpassing plangrens op de verbeelding aan noordzijde en westzijde

Het plangebied is aan de noordoostzijde verkleind. Hier vindt een ontwikkeling plaats in het kader van de aanleg van de HOV baan. Omwille van de eenheid is er voor gekozen om voor het HOV project één zelfstandig bestemmingsplan op te stellen. Dit plandeel maakt hiermee niet langer onderdeel uit van het bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 4, Defensierrein. Aan de westzijde van het plangebied is een geringe afwijking geconstateerd tussen uit te geven terrein en de plangrens. Die is gecorrigeerd door aanpassing van de plangrens.

2.3.2.8 Aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 1' op de verbeelding

Op de verbeelding is in de bestemming Woongebied ten zuiden van de bestemming Bedrijf een functie-aanduiding opgenomen. Deze verwijst naar het gebied waarvoor aanvullende geluideisen gelden (zie ook hierboven onder 2.3.2.3).

2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

2.3.3.1 Aanpassing paragraaf 5.13 van de toelichting

In paragraaf 5.13 wordt de tekst van het ontwerp vervangen door een nieuwe tekst met de conclusies van de nieuwe bezonningsstudie (Peutz, november 2017) en een passage over windhinder.

2.3.3.2 Aanpassing onderzoek in bijlage 13 van de toelichting

Het bezonningsonderzoek is geactualiseerd. Het bijgewerkte rapport (Peutz, november 2017) vervangt de bijlage die bij het ontwerp was opgenomen.

2.3.3.3 Aanpassing paragraaf 7.5 van de toelichting

Bij de beschrijving van de bestemming Bedrijf wordt aangepast, waarbij tevens wordt toegevoegd: 'Voor een deel van de bedrijfsbestemming is een delegatiebesluit genomen om de bestemming te kunnen omzetten naar de bestemming Woongebied om de verdere transitie van het gebied vorm te geven. De bedrijfsbestemming maakt verkeerswegen mogelijk zodat deze bestemming geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de bestemming Woongebied gelegen tussen de bestaande pijpleidingen.'

Bij de beschrijving van de bestemming Groen wordt toegevoegd:

‘De gronden mogen tevens worden gebruikt voor onderhoudspaden ten behoeve van de bereikbaarheid van aangrenzende bestemmingen. Hiermee is onder meer de bereikbaarheid van de HWC geborgd.’

2.3.3.4 Aanpassing paragraaf 6.1 van de toelichting

De paragraaf economische uitvoerbaarheid is verder verduidelijkt.

2.3.3.5 Toevoeging bijlage aan de toelichting

Aan de bijlagen van de toelichting wordt een rapportage toegevoegd: ‘Adviesbureau Peutz, Onderzoek naar de geluidniveaus in de omgeving van hulpwarmtecentrale Kanaleneiland van Eneco te Utrecht, Consequenties ombouw HWC tot WOS, d.d. 10 oktober 2017’.

2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.3.4.1 Aanpassing paragraaf 7.5

Bij de beschrijving van de bestemming Groen vervalt – als gevolg van de aanpassing van de plangrens’ de volgende passage;

‘Daarnaast is in deze bestemming ook geregeld dat de gronden die grenzen aan de bestemming horeca ook gebruikt mogen worden ten behoeve van het gebruik door autoverkeer in verband met de functie horeca van categorie A2 (trouwerijen).’

3 Bespreking van veel genoemde onderwerpen

In de zienswijzen nummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 47, 48, 52 en 53 worden een aantal onderwerpen naar voren gebracht. Deze zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien. Deze zienswijze is genummerd als zienswijze 1.

3.1 Aantasting kwaliteit van de leefomgeving door schaduwwerking

3.1.1 Zienswijze over dit onderwerp

Indieners wonen aan de overzijde van het Merwedekanaal. Aangegeven wordt dat de gevel van de woning op het westen ligt; de bezonning van de woningen en balkons is het hele jaar van ongeveer 13.00 uur tot zonsondergang. Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt op pagina 64: "Voor het effect van de bebouwing op de bezonning van de omgeving is een bezonningsstudie uitgevoerd. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat op de maatgevende momenten geen sprake is van een aantasting van het leefklimaat."

Deze conclusie is onjuist. De nadelige gevolgen voor de burens aan de oostzijde van het Merwedekanaal zijn juist erg groot. Het risico op planschade voor de omgeving is hoog.

Het bezonningsonderzoek (pag. 592 e.v.) geeft een onvolledig beeld:

- op twee van de vier maatgevende momenten is de situatie om 18.00 uur niet ingetekend
- op geen van de vier maatgevende momenten is de situatie na 18.00 uur (avondzon) niet gemeten

De conclusie in het ontwerp bestemmingsplan is onjuist:

- op drie van de maatgevende momenten, dus het grootste deel van het jaar, ligt het appartementengebouw –vaak al vanaf 16.00 uur– in de schaduw.

Indieners vinden het wenselijk om nadere eisen te stellen aan de locatie en de hoogte van de gebouwen aan de Kanaalweg om onaanvaardbare situaties voorkomen. Met name t.a.v. het hoogte–accent dat meest zuidelijk ligt.

Overigens getuigt het van inconsistent gemeentebestuur dat men de Kanaalweg een kwaliteitsimpuls geeft middels een nieuw park en tegelijkertijd het tegenoverliggende Merwedekanaal het grootste deel van het jaar in de schaduw zet. Tot slot wordt op pagina 37 van het ontwerp bestemmingsplan erkend, dat schaduwwerking een serieus probleem is en er wordt aangegeven dat aan het Merwedekanaal een maximale hoogte van vier bouwlagen is gewenst: "Voor een goed bezonnde openbare ruimte aan het Merwedekanaal bedraagt de maximale basishoogte hier 4 lagen." Als dit voor de openbare ruimte geldt, dan geldt dat in onze ogen zeker ook voor de burens. Derhalve wordt bezwaar gemaakt tegen een bebouwing aan de Kanaalweg van meer dan 4 bouwlagen en tegen het hoogte–accent tegenover de woningen van indieners, die met 35 meter te hoog is en met 29 meter te dicht bij het kanaal staat.

3.1.2 Reactie op dit onderwerp

Naar aanleiding van de zienswijzen is gedetailleerder onderzoek gedaan naar de effecten van schaduwwerking van de nieuwe bebouwing in het plangebied. Daarbij is in detail gekeken naar het effect van het bestemmingsplan op de woningen in Dichterswijk, de woonboten in het Merwedekanaal, en naar de kwaliteit van de openbare ruimte langs het Merwedekanaal. Uit het onderzoek (Bezonningsstudie bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 4, Defensierrein. Peutz, november 2017) kan worden geconcludeerd dat op de woningen (inclusief woonboten) aan de overzijde van het Merwedekanaal geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de bezonning. Door de afstand tussen de toekomstige bebouwing in het plangebied (tenminste circa

90 meter) blijven de effecten beperkt en aanvaardbaar. Daarbij is gekeken naar het effect van de basishoogten in het plangebied en de toegelaten hoogteaccenten.

Om een goed bezonde oeverzone aan de Kanaalweg te garanderen is in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 4 lagen met een hogere plint (14 meter) en een minimale afstand tussen Merwedekanaal en bouwgrens van 29 meter vastgelegd. Een plint met een hogere verdiepingshoogte maakt een goede aansluiting op het openbaar gebied mogelijk. In lijn met het vastgestelde SPvE geldt voor de zone langs het kanaal een maximale bouwhoogte van 14 meter, en zijn maximaal twee hoogteaccenten toegelaten tot 35 meter. De nabijheid van het kanaal en de brede groenzone vormen de aanleiding om deze bijzondere locatie te markeren. In de richting van de Overste den Oudenlaan is een hogere basishoogte toegestaan (20 respectievelijk 26 meter). Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat met deze bouwmogelijkheden sprake is van voldoende bezonning van de openbare ruimte. Daarbij wordt het meeste gewicht toegekend aan de bezonning van de zone direct langs het kanaal. Het rapport van Peutz wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd (bijlage 13 van de toelichting). Het bestemmingsplan kent in artikel 6 al een nadere eisenregeling om waar nodig bij de planuitwerking verder te optimaliseren. Daarnaast stelt de gemeente in het kader van de grondtransactie voorwaarden om een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het plangebied te borgen. Zo dient eerst een Stedenbouwkundig Plan te worden opgesteld en vindt supervisie plaats bij de verdere planuitwerking.

Voor wat betreft planschade geldt dat indien men van mening is dat men door de planontwikkeling in een planologisch nadeliger positie komt te verkeren, men, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, bij de gemeente een verzoek kan indienen voor tegemoetkoming in de planschade.

Over de verdere planuitwerking in de vorm van een Stedenbouwkundig Plan wordt de omgeving van het plangebied – waaronder de bewoners aan de overzijde van het Merwedekanaal – te zijner tijd geïnformeerd.

3.2 Geen onderbouwing van nut, noodzaak en waarde van hoogteaccenten aan de Kanaalweg.

3.2.1 Zienswijze over dit onderwerp

Uit de historische beschrijvingen op meerdere plaatsen in het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het Defensieterrein geen bijzondere plek was en is en derhalve markering onnodig is. Een oriëntatiepunt door middel van een hoogteaccent is ook om een andere reden overbodig. Dit deel van het bouwplan aan de Kanaalweg wordt op de uiteinden begrensd door enerzijds het Jongeriuscomplex en anderzijds door de monumentale schoorstenen van de Hulp Warmte Centrale (HWC). Beide cultuurhistorische waarden dienen reeds als oriëntatiepunt(en).

De voorgenomen hoogbouw op deze plek, lijkt dus onvoldoende –conform het uitgangspunt uit de Hoogbouwvisie– in relatie tot de omgeving beoordeeld.

Hoogte–accenten aan de Kanaalweg zijn naast planschade veroorzakend overbodig, omdat er reeds oriëntatiepunten zijn en er geen markering van een bijzondere plek noodzakelijk is. Bovendien doet een extra hoogte–accent juist afbreuk aan de historische bebouwing (cultuurhistorisch erfgoed villa Jongerius en aan het gemeentemonument van de drie beeldbepalende schoorstenen).

3.2.2 Reactie op dit onderwerp

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (2016) is de Merwedekanaalzone, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, aangewezen als een van de belangrijkste gebieden om binnenstedelijk de groei van de stad te faciliteren. Utrecht groeit en de gemeente Utrecht wil die groei vooral faciliteren door inbreiding. Belangrijke nieuwe woningbouwlocaties in de stad die daaraan moeten bijdragen zijn

onder andere het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. Het efficiënt benutten van die locaties, onder andere door daar vaker de hoogte in te gaan, wordt gezien als een kans. Elders in de stad ontstaat daardoor ruimte om bij het verder ontwikkelen van de stad stedelijke productiedoelstellingen in mindere mate als uitgangspunt te nemen.

In de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone (2017) is dit nader uitgewerkt. Het bouwen in hogere dichtheid en in de vorm van hoogte accenten levert een belangrijke bijdrage aan het realiseren van het programma – zowel in omvang als in woningtype – en biedt de mogelijkheid om tegelijkertijd voldoende openbare ruimte te creëren. Het is een misverstand dat hoogteaccenten uitsluitend aanvaardbaar zouden zijn om reden van een cultuurhistorische verwijzing. Het draagt ook bij aan een gevarieerd bebouwingbeeld.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de villa Jongerius en de schoorstenen opgenomen. Beiden hebben hun eigen cultuurhistorische waarde. Deze blijft behouden. Het behouden of realiseren van zichtlijnen naar deze monumentale bebouwing is niet een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Juist het toevoegen van nieuwe bebouwing langs het kanaal leidt er toe dat de cultuurhistorische waarde wordt versterkt.

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven past de nieuwbouw met hoogteaccenten in de gemeentelijke Hoogbouwvisie en het eerder vastgestelde SPvE. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt op grond van het Wensbeeld 2030 in de 'Centrale Zone'. De basismaat bedraagt in dit gebied 15 of 30 meter. Er zijn accenten tot in het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte mogelijk. In een zoekgebied, kunnen incidentele accenten van 60 tot 80 meter worden geplaatst. Een van die zoekgebieden is de Merwedekanaalzone. Het principe van de hoogbouwvisie is nader vertaald in het eerder vastgestelde SPvE voor het Defensierrein en vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

3.3 Aantasting ruimtelijke kwaliteit van het kanaal en van de cultuurhistorische waarde van de monumentale schoorstenen van de HWC.

3.3.1 Zienswijze over dit onderwerp

Naast hetgeen herhaaldelijk over het Jongeriuscomplex wordt gezegd, zoals op pagina 43 "Gezien de monumentale status, de historie van Jongerius die verbonden is aan deze locatie, de architectuur [...] is het complex een belangrijk icoon voor het gebied waar zorgvuldig mee moet worden omgegaan", wordt ook op meerdere plaatsen aandacht besteed aan de waarde van de drie schoorstenen, waaronder: "Het complex is van algemeen belang vanwege de stedenbouwkundige waarde van de drie beeldbepalende schoorstenen en vanwege de cultuurhistorische waarde. De schoorstenen zijn daarom aangewezen als gemeentelijk monument."

Een of meerder hoogte–accenten, precies tussen de zichtlijn tussen de villa van Jongerius en het gemeentemonument van de drie schoorstenen doet naar de mening van indieners afbreuk aan het bijzondere en open karakter van de Kanaalzone en doet geen recht aan de zichtbaarheid van de monumentale schoorstenen van 35 meter hoog. Juist de schoorstenen dienen nu als beeldbepalende referentie en natuurlijk oriëntatiepunt.

Hoogte–accenten aan de Kanaalweg zijn dus naast planschade veroorzakend en overbodig, ook ongewenst omdat ze afbreuk doen aan de historische schoorstenen en het open, landelijke karakter van de Kanaalweg.

3.3.2 Reactie op dit onderwerp

Verwezen wordt naar de reactie hierboven.

De schoorstenen en het Jongeriuscomplex zijn beschermd als (gemeentelijk) monument. De monumentenstatus betekent behoud voor de toekomst. De planontwikkeling vindt plaats op een naastgelegen kavel en de zichtbaarheid van de schoorstenen en de villa verminderd inderdaad door

de nieuwbouw en de hoogte–accenten. De monumenten blijven echter van verschillende kanten goed zichtbaar. In een transformatie van een voormalige industriezone naar woongebied is wijziging van de directe omgeving van de monumenten onvermijdelijk. Behoud van de monumenten is echter wel gegarandeerd.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt een wijziging aangebracht zoals in hoofdstuk 2 aangegeven.

4 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 2 (nummer 9)

1. In het bestemmingsplan "Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein (ontwerp)" wordt gesproken over mogelijke gebouwen met hoogte-accnten tot 35 meter (aan de kanaalzijde) respectievelijk 70 meter (aan de Overste den Oudenlaan en Doctor M.A. Tellegenlaan). Indiener maakt bezwaar tegen het bouwen van dergelijke hoge gebouwen. Hiervoor hebben wij onderstaande argumenten:

Te veel schaduw in de directe omgeving

De in het plan genoemde hoge gebouwen neemt te veel zon in de directe omgeving weg. Zo zullen vele appartementen en de bijbehorende terrassen in de Dichterswijk welke zijn gelegen aan het Merwedekanaal een groot deel van het jaar vanaf de namiddag tot aan het einde van de avond in de schaduw komen te staan van deze hoge gebouwen. Hiermee zouden wij en ook veel buurtbewoners worden gedupeerd.

Dit blijkt ook uit de in het bestemmingsplan opgenomen bezonningsstudie. Deze bijlage is echter ook nog eens onvolledig: juist op belangrijke momenten, bijvoorbeeld om 20.00 uur op 21 juni en om 18.00 uur op 21 september ontbreken de gegevens zodat er geen volledige en goede besluitvorming kan plaatsvinden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 3. In de bezonningsstudie is de bebouwing van 70 meter – in de vorm van een accent – ook beschouwd.

2. De hoogte-accnten zijn niet passend in de omgeving. Enerzijds zou hiermee het zicht op de nabijgelegen monumentale schoorstenen van 35 meter hoog ernstig worden belemmerd. Anderzijds zouden de gebouwen daarmee veel hoger worden dan andere gebouwen in de directe omgeving en daarmee niet passend zijn. Zo zijn de nabijgelegen appartementencomplexen in de Dichterswijk, direct aan de overzijde van het Merwedekanaal, maximaal 6 bouwlagen (ofwel circa 20 meter) hoog.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 3. De basisbouwhoogte in het plangebied varieert van 14 meter (zijde Merwedekanaalzone) tot 26 meter (zijde Overste den Oudenlaan). In aanvulling daarop worden hoogteaccenten mogelijk gemaakt.

3. Verzocht wordt om rekening te houden met bovengenoemde punten. Ook draagt indiener een mogelijke oplossingsrichting aan waarmee naar verwachting grotendeels tegemoet wordt gekomen aan bovengenoemde bezwaren:
het verlagen van de maximale hoogte van gebouwen aan de kanaalzijde van 35 naar maximaal 28 meter (ofwel 8 bouwlagen zijnde 2x de basishoogte van 4 bouwlagen);
deze hoge gebouwen aan de kanaalzijde tenminste 35 in plaats van 29 meter uit het kanaal te bouwen; het verlagen van de maximale hoogte van gebouwen aan de Overste den Oudenlaan en Dr. M.A. Tellegenlaan naar 56 meter (ofwel 16 bouwlagen zijnde 2x de basishoogte van 8 bouwlagen); de in het bestemmingsplan opgenomen bezonningstudie uit te breiden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 3. Gelet op de verdichtingsopgave en de inpasbaarheid van het plan zijn wij van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt een wijziging aangebracht zoals in hoofdstuk 2 aangegeven.

Zienswijze 3 (nummer 31)

1. Indiener uit zijn zorgen in relatie tot de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogten van 35, 50 en 70 meter. Indiener is woonachtig in de Dichterswijk. Bij de plannen ontbreekt een studie naar de visuele hinder voor woningen in de woonwijk aan de Veilinghaven/ Parkhaven, gelegen aan de overkant van het Merwedekanaal. Gezien de hoogte van de schoorstenen van de hulpwarmtecentrale van Eneco (geschat op 35 meter?) en de zichtbaarheid van deze schoorstenen vanaf het balkon en vanuit het appartement van de indiener op de 2de etage (woonlaag 3 van 4), is de indiener bezorgd dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwhoogten van 35, 50 en 70 meter ertoe zullen leiden dat de in het ontwerpbestemmingsplan voorgenomen gebouwen op het Defensierrein, zichtbaar zullen zijn vanuit mijn appartement. Dit zal leiden tot afname van het vrije uitzicht en insluiting van mijn woonomgeving en derhalve tot afname van mijn woongenot.
Indiener verzoekt dringend een studie te verrichten naar de impact van deze bouwhoogten vanuit verschillende zichtpunten vanuit de woonwijk Parkhaven, waaronder vanuit het appartement van de indiener, door middel van visualisaties van de in het bestemmingsplan voorziene situatie.
Bij de plannen is wel een onderzoek naar slagschaduw verricht (bijlage 13 Bezonningsstudie Defensierrein), maar visuele hinder is niet inzichtelijk gemaakt.

Reactie

Verwezen wordt naar hoofdstuk 3. Met het realiseren van een hoogstedelijk woonmilieu is het onvermijdelijk dat de omgeving verandert en daarmee het uitzicht op het voormalige defensierrein.

2. Uit bijlage 13 Bezonningsstudie Defensierrein komt naar voren dat bij lage zonnestand de voorziene bebouwing op het Defensierrein een flinke slagschaduw weergeeft op de woonomgeving van indiener. Ook dit zal leiden tot een afname van het woongenot. Tevens vanuit deze optiek heeft indiener bezwaar tegen de maximale bouwhoogten zoals opgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Verwezen wordt naar hoofdstuk 3

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt een wijziging aangebracht zoals in hoofdstuk 2 aangegeven.

Zienswijze 4 (nummer 32)

1. Indiener waardeert juist het groene karakter, dat deelgebied 4 gaat krijgen. Zo is in het bestemmingsplan een brede groenstrook voorzien aan de kanaalzijde. De bestaande bomen blijven gelukkig staan en er komt in deelgebied 4 extra groen. Open plekken aan de kanaalkant zorgen ervoor dat de woningen in het midden ook zicht houden op het kanaal en het groen. Uitstekend.
Als er vervolgens één of meer betonnen kolossen van maximaal 35 meter worden gebouwd zal het effect, dat al dat groen brengt, voor een belangrijk deel teniet gedaan worden. Beton zal dan met het groen om voorrang strijden, terwijl het juist de bedoeling moet zijn dat het groene karakter van de nieuwe wijk de boventoon voert. Met hoogteaccenten van maximaal 35 meter gaat dat niet lukken.
Verder heeft indiener op de informatieavond van 30 augustus 2017 begrepen dat er aan de zijde van het kanaal ruimten worden opengelaten om woningen in het midden van deelgebied 4 zicht te laten houden op het kanaal. Dat is op zich een sympathieke gedachte. In het licht daarvan bezien is het dan wel vreemd dat het uitzicht van de huidige bewoners aan de andere zijde van het kanaal belemmerd gaat worden door de hoogteaccenten. Ook die bewoners hebben graag een fatsoenlijk uitzicht, waarbij het groen de overhand moet hebben.

Reactie

*Verwezen wordt naar hoofdstuk 3. De bebouwing op het voormalige defensieterrein leidt tot een ander uitzicht dan in de huidige situatie en de situatie zoals die – met de bedrijfsgebouwen – aanwezig is geweest in het verleden. Het belang van de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone is echter groot. Voor de motivering wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Daarbij komt dat de ontwikkeling van het gebied geen nieuw gegeven is. Al in 2005 is besloten tot ontwikkeling van de Merwedekanaalzone tot hoogstedelijk gebied.
De kortste afstand tot de woningen in Dichterswijk bedraagt tenminste 90 meter. Dat is in stedelijk gebied een alleszins aanvaardbare afstand. Naar de mening van de gemeente is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt geen wijziging aangebracht.

Zienswijze 5 (nummer 33)

1. In de beleving van indiener heeft Utrecht, via een burgerraadpleging een aantal jaren geleden, zich expliciet uitgesproken voor een – groene, leefbare, laagbouw variant, (variant B). Nu, een aantal jaren later, wordt er met geen woord meer verwezen naar deze burgerraadpleging terwijl over bouwtrajecten 10-tallen jaren heen gaan en de burgerraadpleging een duurzame keuze behoort te zijn. Indiener heeft het gevoel dat sluipenderwijs de variant B weer wordt verlaten en dat de raad niet bij de principiële keuze van de burgerraadpleging blijft. Waarom is de raad zo gecharmeerd op het bouwen in de hoogte als de meerderheid van de inwoners in een volksraadpleging aangeven dit niet wenselijk te vinden?
Uit eigen ervaring is indiener tot de conclusie gekomen dat de leefbaarheid bij 4 woonlagen (elkaar kennen, aanspreken, veelzijdige samenstelling) werkt. Het eenzijdig bouwen en de hoogte in stapelen van studio's (<70 m2) is geen leefbare duurzame omgeving creëren. Het idee van indiener is dat burgers duurzaam zouden moeten kunnen blijven wonen als ze in een volgende levensfase komen (bijvoorbeeld opgroeiende kinderen), dus zou de gemeente veel meer kunnen bouwen met 3 slaapkamers (100m2) in Utrecht in plaats van burgers dwingen te verhuizen naar randgemeenten zodra er gezinsuitbreiding plaatsvindt.

Reactie

Onduidelijk is welke burgerraadpleging wordt bedoeld. In het SPvE wordt duidelijk als uitgangspunt gesteld dat er voor diverse doelgroepen (gezinnen, senioren, starters etc) gebouwd moet worden. Tevens is uitgangspunt dat het een groene en gezonde wijk moet worden. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een grote variantie aan marktconforme woningen mogelijk in een groene setting langs het kanaal.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt geen wijziging aangebracht.

Zienswijze 6 (nummer 42, 45, 51)

1. Het aantal woningen is zonder nadere motivering verhoogd naar 600 (was 450 tot 500). Het aantal eengezinswoningen is gewijzigd van 250 naar 200. Dit zijn substantiële wijzigingen waardoor de inspraakprocedure inzake het SPvE een schijnexercitie is geworden. In de optiek van de indiener is hierdoor geen sprake geweest van een zorgvuldige voorbereiding en zijn de wijzigingen onvoldoende gemotiveerd.

Reactie

Het SPvE voorzag in een programma van maximaal 550 woningen. Inspelend op de ambitie om in de Merwedekanaalzone te verdichten, wordt in het ontwerpbestemmingsplan Defensieterrein het aantal van 600 woningen opgenomen. Het gaat hier om een geringe afwijking van 10%. Gelet op de ambitie om van de Merwedekanaalzone een stedelijk gebied te maken, hebben wij met inachtneming van de kaders uit de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone de mogelijkheden gezien om het aantal woningen in het bestemmingsplan te verhogen naar 600 woningen. Dit aantal ligt 50 woningen boven de ambities uit het SPvE. In deelgebied 4 zijn daarnaast al 167 appartementen in het plan Wilhelminawerf voorzien. Op basis van de huidige plannen geldt voor deelgebied 4 in een gemiddelde van 95 woningen per hectare. Dit sluit aan bij de visie Merwedekanaalzone (100 woningen per hectare).

Het participatietraject is geen schijnexercitie geworden. Van een SPvE kan gemotiveerd worden afgeweken. Het bestemmingsplan met 600 woningen heeft in ontwerp ter inzage gelegen zodat zienswijzen konden worden ingediend, ook over het hogere aantal woningen. In de afweging daarvan wordt aan de consistentie met de totale ontwikkeling van de Merwedekanaalzone een groter belang toegekend.

2. Het gebied ter plaatse van de woning van indiener heeft de globale bestemming "Woongebied". In de voorschriften is alleen het aantal woningen en de maximum bouwhoogte vastgelegd. In paragraaf 3.1 van de toelichting (laatste alinea) staat vermeld dat de woning moet worden verworven en gesloopt. Op basis van het huidige plan kan deze conclusie echter niet worden getrokken. Op grond van het huidige plan kan de woning ook gehandhaafd blijven. Indiener heeft grote bezwaren tegen het feit dat het bestemmingsplan geen enkele rechtszekerheid biedt. In artikel 6.3. van de voorschriften is bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. In de toelichting staat echter in paragraaf 7.3.1. het volgende vermeld:
Het gebied geeft aanleiding voor het opnemen van nadere eisen, gelet op de hoge dichtheid en de mate van junctiemenging. Hieronder worden enkele aspecten nader toegelicht.
Wanneer het vooraf duidelijk is dat het gebied aanleiding geeft om nadere eisen te stellen, dan is de keuze voor een bevoegdheid om nadere eisen te stellen niet te volgen. Het lijkt indiener noodzakelijk dat de nadere eisen op de plankaart en in de voorschriften worden uitgewerkt.

Reactie

In lijn met het collegeprogramma is gekozen voor een globaal bestemmingsplan met ruimte voor uitwerking. Deze uitwerking vindt plaats in het op te stellen Stedenbouwkundig Plan.

Zoals in de toelichting aangegeven is om verschillende redenen gekozen voor het vastleggen van een minimale en een maximale bouwhoogte ter plaatse van de bedrijfswoningen. Nu het bestemmingsplan globaal van aard is zal – indien niet tot minnelijke verwerving kan worden gekomen – de onteigening worden ingezet op basis van een nog op te stellen verkavelingsplan (als onderdeel van bijvoorbeeld het op te stellen Stedenbouwkundig Plan). In het kader van de verwerving wordt reeds overleg gevoerd met de eigenaren van de bedrijfswoningen.

Van rechtsonzekerheid is geen sprake. Zowel toelichting als regels geven aan wat de bedoeling is van dit deel van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van de integrale ontwikkeling van het plangebied. Niet wordt ingezien op welke wijze de nadere eisenregeling onzekerheid geeft. Het karakter van de regeling is in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid toegelicht.

3. Inpassing van huidige woning dan wel inpassing van kavel voor vervangende huisvesting. Graag zou indiener zien dat de woning wordt ingepast dan wel dat er binnen het plangebied een bouw-kavel wordt opgenomen waar indiener een vervangende woning kunnen terugbouwen. De noodzaak om binnen het plangebied een vervangende kavel te realiseren is groot omdat het op dit moment volstrekt onmogelijk is om aan de rand van het centrum een vergelijkbare woning terug te kopen.

Reactie

Een inpassing van de huidige bedrijfswoning als woning dan wel een bouw-kavel voor één woning is in de plannen voor het voormalige Defensie-terrein niet voorzien.

4. Handhaving kantorencomplex Mitros

Het is niet duidelijk waarom het kantorencomplex van Mitros wel wordt gehandhaafd en de woning van indiener moet wijken voor andere woningen. Naar de mening van indiener is hier sprake van een combinatie van willekeur en eigendomsplanologie. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening lijkt het ons dat er een integraal plan moet worden opgesteld waarin ook het kantorencomplex van Mitros wordt betrokken. Wanneer het Mitros complex wordt gehandhaafd, zien wij niet de noodzaak dat onze woning dient te verdwijnen.

Reactie

De bedrijfswoningen maakten voorheen onderdeel uit van het defensiecomplex. Gelet op de doelstellingen van de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone (hoogstedelijk gebied) zijn de voormalige bedrijfswoningen in het bestemmingsplan betrokken. Ter plaatse van de bedrijfswoningen is een doorlopende bebouwingswand beoogt met een nieuwe stedelijke allure, langs de route Europalaan–Overste den Oudenlaan – als belangrijke stadsentree vanaf de A12. De kleinschalige bebouwing die aanwezig is (2 laagse bedrijfswoningen) past niet in het gewenste hoogstedelijke karakter dat ter plaatse is beoogd. Daarbij wordt in de visie op de Merwedekanaalzone onderscheid gemaakt tussen een meer luwe kanaalzijde en een hoogstedelijke zijde aan de Europalaan–Overste den Oudenlaan. Aan de Overste den Oudenlaan is een bouwhoogte van minimaal 4 a 5–maximaal tot 8 lagen voorgesteld. De hogere en meer gesloten bebouwing aan de Overste den Oudenlaan zorgt er voor dat er aan de achterzijde een meer geluidsluwe wijk kan ontstaan. De percelen maken ook integraal onderdeel uit van het op te stellen SP.

Het gebouw van Mitros is met het huidige volume en bouwhoogte van een andere orde. Niet uitgesloten is dat ook dit perceel in de toekomst wordt herontwikkeld als onderdeel van de Merwedekanaalzone.

5. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is zeer beknopt omschreven in paragraaf 6.1 van de toelichting. In de toelichting wordt echter uitsluitend ingegaan op de grondexploitatie. In het SPVE staat echter vermeld dat het defensie-terrein wordt ontwikkeld door BPD/ASR op grond van een bouwclaimovereenkomst uit 1998. Het feit dat de gemeente een kostendekkende

grondexploitatie heeft, betekent nog niet dat de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd. Het is niet duidelijk of BPD/ASR in staat zijn om de plannen uit te voeren. Bovendien kan indiener niet beoordelen of wij eventueel zelf ons perceel kunnen ontwikkelen. Hiervoor is allereerst een verder uitgewerkt plan noodzakelijk maar is het ook noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt opgesteld. Aangezien er geen exploitatieplan is opgesteld, biedt het bestemmingsplan voor ons onvoldoende rechtszekerheid. Verzocht wordt om alsnog een exploitatieplan vast te stellen.

Reactie

De tekst van paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze verduidelijkt. Met de vaststelling van de grondexploitatie door de gemeenteraad met achterliggende financiële reserves, is de economische uitvoerbaarheid van het project geborgd. Het hanteren van marktconforme condities bij de uitgifte van gronden garandeert de uitvoerbaarheid bij wijzigende (economische) omstandigheden. De conclusie dat sprake is van een uitvoerbaar plan blijft gehandhaafd. Voor het vaststellen van een exploitatieplan bestaat geen aanleiding, nu kosten van de ontwikkeling anderszins verzekerd zijn.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt de wijziging aangebracht zoals aangegeven in hoofdstuk 2.

Zienswijze 7 (nummer 43)

1. Het is onvoldoende duidelijk of bestaande activiteiten van Eneco op deze locatie binnen de planperiode wel beëindigd worden; wegbestemmen wordt door indiener te voorbarig geacht. De huidige bedrijfsvoering van Eneco ter plaatse in de vorm van de bestaande HWC is een bedrijfsactiviteit van milieucategorie 5.1 conform de VNG-systematiek van Bedrijven en Milieuzonering (categorie "Elektriciteitsproductiebedrijf, oliegestookt, met een thermisch vermogen > 75 MWth). Bovendien is sprake van een geluidzoneringsplichtige inrichting in het kader van de Wet geluidhinder. Eneco stelt zich op het standpunt dat de planvorming rondom de uitplaatsing van activiteiten nog niet voldoende concreet is om tot wegbestemmen over te gaan. Uitgangspunt van "goede ruimtelijke ordening" is immers dat ontwikkelingen met redelijke zekerheid binnen de planhorizon van 10 jaar plaats zullen vinden meegenomen worden, terwijl die redelijke zekerheid ontbreekt.

Reactie

Met het onder het overgangsrecht brengen van het terrein wordt tot uitdrukking gebracht dat het bestemmingsplan is gericht op verandering. Het gaat daarbij om het afbouwen van de functie HWC naar een WOS. Met de inmiddels bereikte overeenstemming tussen Eneco en de gemeente over het gefaseerd afbouwen van de functie is er ook zicht op het beëindigen van de huidige bedrijfssituatie binnen de planperiode van 20 jaar. Van belang is om te benadrukken dat op grond van het overgangsrecht uitgeoefend gebruik (waaronder begrepen bouwwerken) niet op enig moment door de gebruiker zelf hoeft te worden beëindigd. De vrees van Eneco dat het onder het overgangsrecht brengen van haar gebruik impliceert dat dat gebruik binnen een bepaalde termijn door haar zelf moet worden beëindigd, is juridisch zonder grond.

2. De toekomstige activiteiten van Eneco op de locatie passen niet in de bestemmingsomschrijving/ milieucategorie die aan de gronden toegekend worden. Indien de huidige activiteiten van Eneco binnen de planperiode wel beëindigd worden, zullen niet alle bedrijfsactiviteiten ter plaatse stoppen. Uiteraard dient de opgenomen bedrijfsbestemming passend te zijn voor de toekomstige bedrijfsactiviteiten. De activiteiten zullen ten minste bestaan uit een warmteoverdrachtstation (WOS) met bijbehorende installaties zoals circulatiepompen. Hoewel deze bedrijfsactiviteit niet specifiek benoemd is in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, kan aansluiting gezocht worden

bij de min of meer vergelijkbare activiteit "Waterdistributiebedrijven met pompvermogen tussen 1 en 15 MW". Deze activiteit is gecategoriseerd als activiteit van milieucategorie 3.2. Het ontwerpbestemmingsplan staat slechts bedrijvigheid toe tot en met categorie B2 zoals omschreven in de "Lijst van Bedrijven functiemenging". Uit een nadere analyse van deze lijst blijkt dat uitsluitend bedrijvigheid met een milieucategorie tot en met 3.1 is toegestaan. Hiermee worden de toekomstige activiteiten van Eneco ter plaatse dus in feite niet toegestaan, hetgeen uiteraard onwenselijk is en in strijd met de beginselen van goede ruimtelijke ordening.

Reactie

Uitgangspunt voor de nieuwe bestemming van het terrein is dat deze geen – nieuwe – belemmeringen mag opwerpen voor de toekomstige woonfunctie. Voor het bestemmingsplan is daarom – en gelet op de wens om deze functies te mengen met de naastgelegen woonfuncties – gebruik gemaakt van de Lijst van bedrijfsactiviteiten – functiemenging. Uit de overgelegde informatie van Eneco blijkt dat het pompvermogen mogelijk circa 15 MW bedraagt. Artikel 3.5 van de regels biedt de mogelijkheid om niet in de lijst genoemde bedrijfsactiviteiten dan wel zwaardere bedrijfsactiviteiten toe te laten voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Nader onderzoek (Peutz, Onderzoek naar de geluidniveaus in de omgeving van hulpwarmtecentrale Kanaleneiland van Eneco te Utrecht, Consequenties ombouw HWC tot WOS, d.d. 10 oktober 2017) toont aan dat met het treffen van maatregelen aan de WOS voldaan kan worden aan de normstelling ter plaatse van de nieuwe woningen. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde nieuwe functie (WOS) past binnen de regels van het bestemmingsplan. Voor de goede orde wordt aan artikel 3.5 toegevoegd dat bij toepassing van dit artikel, aangetoond dient te worden dat op de nieuwe woningen het langtijdgemiddelde geluidniveau van de WOS niet hoger zal zijn dan 45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode.

3. Een deel van de gronden van Eneco wordt bestemd als woongebied. Het ontwerpbestemmingsplan kent aan een deel van de gronden van Eneco de bestemming woongebied toe. Ter plaatse liggen bovengrondse leidingen, die in de toekomst daar ook blijven liggen en onderdeel uit maken van de inrichting. Eneco herkent zich niet in de in de toelichting bij het bestemmingsplan geschetste situatie dat de leidingen op die locatie ondergronds worden gebracht, in die zin dat hierover geen voldoende concrete afspraken zijn gemaakt met de gemeente. Eneco is het niet eens met het zonder afdoende overleg anders bestemmen van haar gronden dan ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Naar de mening van Eneco dienen deze gronden de bestemming Bedrijf te hebben, omdat evident is dat de leidingen ter plaatse onderdeel uit (blijven) maken van de inrichting en woningbouw aldaar (dan) niet mogelijk is. Bovendien betreft de bestaande inrichting een zoneringsplichtige inrichting, die conform de Wet geluidhinder in zijn geheel op een gezonde industrieterrein dient te liggen. Door een deel van het bedrijf te bestemmen als Woongebied en daarmee te onttrekken aan het gezonde industrieterrein, ontstaat strijd met de Wet geluidhinder.

Reactie

Met het toekennen van een woonbestemming op de gronden van Eneco wordt tot uitdrukking gebracht dat het bestemmingsplan is gericht op verandering. Het betreft de gronden waar leidingen aanwezig zijn. Om aan de zienswijze tegemoet te komen is het bestemmingsplan zodanig aangepast dat de gronden van Eneco ter plaatse van de leidingen een bedrijfsbestemming hebben gekregen. Vanwege de gewenste transitie van deze gronden ten behoeve van woningbouw is door de raad een delegatiebesluit genomen om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming (wijzigingsbevoegdheid). De gemeente is met Eneco in overleg over omlegging van de bovengrondse stadsverwarmingsleidingen.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het geluidgezoneerde terrein omgezet naar een reguliere bedrijfsbestemming en een woonbestemming. De geluidzone, op grond van de Wet

geluidhinder, blijft impliciet wel van toepassing zolang de HWC nog in functie is. Omdat voor dit terreindeel geen geluidszone van toepassing is of blijft, moeten waarborgen voor de woonkwaliteit in het bestemmingsplan worden opgenomen voor de periode dat de HWC nog in bedrijf is. Daarom is in artikel 6 van de regels van het bestemmingsplan een bepaling toegevoegd die ertoe strekt dat de geluidbelasting vanwege de HWC ten hoogste 55 dB(A) is op de gevels van nieuwe woningen en waarbij dient te worden voorzien in een geluidluwe gevel.

4. De toegangsweg naar Eneco wordt bestemd als Groen, zonder passende bestemmingsomschrijving gebruik als ontsluitingsweg voor Eneco. Het terrein van Eneco wordt ontsloten via de Kanaalweg. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de Kanaalweg en omliggende gronden als Groen bestemd. De beoogde bestemmingsregeling lijkt evenwel geen ruimte meer te bieden voor dit gebruik van de Kanaalweg en daarmee de ontsluiting van Eneco onmogelijk te maken. Mocht de gemeente van mening zijn dat de functie van "onderhoudspad" een goede ontsluiting van Eneco mogelijk maakt, dan wordt verzocht om het begrip onderhoudspad nader te definiëren in het bestemmingsplan. Anders kan een uitzondering als ook voor de villa Jongerius worden gemaakt.

Reactie

Binnen de bestemming Groen zijn onderhoudspaden toegestaan. De term onderhoudspad is naar onze mening voldoende helder. Voor alle duidelijkheid is de toelichting van het bestemmingsplan hierop verduidelijkt in paragraaf 7.5. Bij vaststelling wordt het plangebied overigens iets aangepast waardoor de specifieke regeling voor het Jongeriuscomplex – waar indiener naar verwijst – vervalt.

5. Milieubelasting naar de omgeving is onvoldoende onderzocht. De HWC kent een belangrijke rol in de warmtevoorziening van de stad Utrecht. Hiertoe worden enkele keren per jaar de oliegestookte ketels ingeschakeld, teneinde voldoende warmte te leveren. Deze inzet van ketels leidt gedurende een beperkt aantal uren per jaar tot een uitstoot van luchtverontreinigende stoffen naar de omgeving. Nu beoogd wordt om woningbouw in de directe nabijheid van de HWC te realiseren, dient naar de mening van Eneco onderbouwd te worden of sprake is van een verenigbare combinatie van functies in relatie tot de geur en luchtkwaliteitsaspecten. Verwacht mag immers worden dat toekomstige bewoners in enige mate overlast zullen ervaren bij het opstarten van deze ketels. In het bestemmingsplan ontbreekt een dergelijk onderbouwing.

Reactie

Reeds bij de planvorming Kanaalweg 59 is door adviesbureau Aveco de Bondt (Bedrijven en milieuzonering Kanaalweg 59, 2013) een notitie opgesteld in het kader van Bedrijven en milieuzonering. Daarin wordt de conclusie getrokken dat er vanuit de relevante milieuaspecten geen belemmeringen zijn voor het realiseren van woningbouw op korte afstand van de centrale. Diezelfde conclusie wordt in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan getrokken. Daarbij komt dat het gebruik van de HWC wordt afgebouwd.

In aanvulling wordt opgemerkt dat voor wat betreft het aspect geluid hogere waarden zijn vastgesteld, en binnen de zone laagfrequent geluid woonbebouwing pas mogelijk is nadat de bron van dit geluid (HWC) niet langer in functie is.

6. De regels van het bestemmingsplan beogen –in combinatie met een hogere waarden besluit– de combinatie van functies in het plangebied goed te borgen voor wat betreft het aspect geluid. Eneco onderschrijft het belang van een goede borging van de geluidaspecten en onderschrijft in dat kader ook de meerwaarde van de opgenomen milieuzone in verband met laagfrequent geluid. In het belang van juridisch houdbare regels stelt Eneco wel voor om artikel 13.3 duidelijker te formuleren en de concrete bron of bronnen te benoemen. Bovendien is bij het vaststellen van de milieuzone (beperkingengebied) uitgegaan van een laag ambitieniveau: uitgegaan is van streefwaarden ten aanzien van laagfrequent geluid op basis van de Vercammen-curve. In voorliggende situatie (nieuwbouw) ligt het voor de hand uit te gaan van

strengere waarden, teneinde nieuwe bewoners meer bescherming te bieden tegen geluidhinder. De belemmeringscontour zal dan op grotere afstand van de huidige HWC komen te liggen en daarmee zal het gebied waarop niet gebouwd mag worden groter zijn. Opgemerkt wordt voorts nog dat de gemeente Utrecht vanuit de ambitie voor gezonde verstedelijking streeft naar hogere waarden die minimaal 5 dB onder de maximale ontheffingswaarde liggen. In voorliggende situatie worden echter hogere waarden verleend van 55 dB(A), derhalve de maximale ontheffingswaarde. Een overweging over de ambities voor gezonde verstedelijking ontbreekt.

Reactie

Artikel 13.3 wordt aangevuld met het noemen van de bron (HWC) om onduidelijkheid hierover te voorkomen.

Voor wat betreft de gebruikte Vercammen-curve wordt opgemerkt dat de gebruikte streefwaarden voldoende bescherming bieden. Daarbij komt dat het hier gaat om een tijdelijke en incidenteel gebruikte geluidbron. Opgemerkt wordt dat inmiddels met Eneco overeenstemming bereikt over het afbouwen van de functie HWC.

Ten aanzien van de ambitiewaarde wordt opgemerkt dat de genoemde ambitie op basis van het gemeentelijk beleid geldt voor wegverkeerslawaaï en niet voor industrielawaaï. Reden hiervoor is dat de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï veel hoger is dan voor industrielawaaï. Een norm van 55dB voor industrielawaaï is aanvaardbaar.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt de wijziging aangebracht die in hoofdstuk 2 is aangegeven.

Zienswijze 8 (nummer 46)

1. Het ontwerp bestemmingsplan houdt naar de mening van de indiener geen rekening met omwonenden op het gebied van uitzicht. Impliciet wordt er geconcludeerd dat vrij uitzicht geen afweging is voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Deze conclusie is onjuist. De nadelige gevolgen voor de burens aan de oostzijde van het Merwedekanaal zijn juist erg groot. Het risico op planschade voor de omgeving is hoog.

Reactie

Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 en de reactie bij zienswijze 4. Indien men van menig is dat planschade geleden wordt als gevolg van dit bestemmingsplan kan men na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de schade indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

2. Aantasting kwaliteit van de leefomgeving door inkijk als gevolg van hoogbouw.

Het ontwerp bestemmingsplan houdt geen rekening met bewoners en omwonenden en gebruikers van de Kanaalweg met betrekking tot privacy. Door op korte afstand hoogbouw tegenover woningen van indiener te plaatsen, die juist vanwege hun unieke ligging en vrije uitzicht en ontbreken van inkijk zijn gekocht, wordt planschade voorzien. Impliciet wordt geconcludeerd dat privacy geen afweging is voor bewoners en omwonenden.

Deze conclusie is onjuist. De nadelige gevolgen voor omwonenden door inkijk vanuit nabije hoogbouw langs het Merwede zijn juist erg groot. Het risico op planschade voor de omgeving is hoog.

Reactie

De afstand tussen de dichtst bijgelegen woonbebouwing in Dichterswijk en de toekomstige bebouwing in het plangebied bedraagt circa 90 meter. In hoog stedelijk gebied is dat een alleszins aanvaardbare afstand waarbij van verlies van privacy geen sprake is. Voor het aspect planschade wordt verwezen naar de reactie onder punt 1.

3. Aantasting kwaliteit van de leefomgeving door wind; het ontwerp bestemmingsplan houdt geen rekening met bewoners en omwonenden en gebruikers van de Kanaalweg met betrekking tot wind als gevolg van hoogbouw. Impliciet wordt geconcludeerd dat wind als gevolg van hoogbouw geen afweging is voor bewoners, omwonenden en gebruikers van de Kanaalweg. Deze conclusie is onjuist. De nadelige gevolgen voor bewoners, omwonenden en recreanten van hoogbouw langs het Merwedekanaal zijn juist erg groot. Het risico op een onaantrekkelijk groenvoorziening is hoog.

Reactie

In de hoogbouwvisie van de gemeente Utrecht (2005) staat onder meer vermeld dat voor gebouwen hoger dan 30 meter bij de bouwplantoetsing extra aandacht moet worden besteed aan specifieke hoogbouweffecten, waaronder wind. Effecten van wind bij bebouwing is afhankelijk van de exacte situering en het gebouwontwerp. De gemeente zal dan ook zonder meer bij een concrete planontwikkeling bij de ontwikkelaar vragen om een windklimaatonderzoek conform de NEN 8100. Ook in het kader van het op te stellen Stedenbouwkundig Plan zal een windhinderonderzoek uitgevoerd worden om vroegtijdig aandachtspunten in beeld te hebben. Op basis van expert judgement (Peutz) kan worden gesteld stelt dat afhankelijk van de vormgeving en positie van hoogteaccenten plaatselijk een verhoging van de windsnelheden kunnen optreden. Mogelijke windhinder zal zich met name in de buurt van hoogteaccenten manifesteren. Voor zover de hoogteaccenten goed gesitueerd worden in relatie tot de lagere bebouwing zijn de windeffecten beperkt en is – in termen van windhinder – maximaal een beoordeling ‘matig’ te verwachten. Op grotere afstand, zoals bij de appartementen in Dichterswijk treedt ook een afschermend effect op door de nieuwe bebouwing, waardoor in essentie geen hoge waarden optreden en zelfs een verbetering van het windklimaat mogelijk is ten opzichte van de bestaande situatie. Overigens is aan artikel 6 van de regels een bepaling toegevoegd die het een initiatiefnemer verplicht om een windhinderstudie te overleggen op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd die voorziet in een bouwhoogte van 30 meter of meer. Daarnaast biedt ook de regeling in artikel 6.3 van de regels van het bestemmingsplan mogelijkheden om ten gunste van een aanvaardbaar windklimaat nadere eisen te stellen aan de (situering van) gebouwen. Een windklimaat met de kwalificatie ‘gevaarlijk’ dient in beginsel te worden voorkomen.

4. Aantasting kwaliteit van de leefomgeving door overbelasting van voorzieningen
Het ontwerp bestemmingsplan geeft onvoldoende groenvoorzieningen voor het hoge aantal (600) geplande woningen. De druk op groenvoorzieningen in de omgeving, in het bijzonder het aan onze woning grenzende parkje aan de kop van Rolderdiephof, is hoog. Impliciet wordt geconcludeerd dat dit geen afweging is voor bewoners, omwonenden en recreanten. Deze conclusie is onjuist. De nadelige gevolgen voor bewoners, omwonenden en recreanten van een te hoog aantal woningen in het plangebied zonder voldoende eigen (groen)voorzieningen zijn juist erg groot. Het risico op planschade is hoog.

Reactie

Het bestemmingsplan voorziet in een ruime groenbestemming langs het Merwedekanaal met een breedte van 29 meter. Ook in de nieuwe woonwijk zelf is ruimte voor groen. De in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen ambities voor groen, gezondheid en duurzaamheid worden verder uitgewerkt in het nog op te stellen Stedenbouwkundig Plan voor het gebied. Voor het aspect planschade wordt verwezen naar punt 1.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt geen wijziging aangebracht.

Zienswijze 9 (nummer 50)

1. De Utrechtse roeiverenigingen houden de ontwikkelingen langs het Merwedekanaal nauwlettend in de gaten en wij hebben veel contact met gemeente, ontwikkelaars en andere gebruikers om bij al deze ontwikkelingen en voornemens daartoe, voldoende oog te houden voor de belangen van de huidige gebruikers.

Er zitten in het ontwerpbestemmingsplan op voorhand geen elementen waarbij de belangen van de roeiverenigingen worden geschaad. Met uitzondering natuurlijk van de geambieerde brug over het kanaal. Besluitvorming hierover wordt echter op een later moment en afzonderlijk ter hand genomen. U begrijpt dat wij als roeiverenigingen daar graag nauw bij betrokken worden. De ligging van de brug in een bocht en na een voorgenomen nieuwe havenuitgang, is zeer ongelukkig en zorgt voor uiterst onoverzichtelijke situatie op deze plek van het kanaal. We zien liever dat de plannen voor de brug worden geschrapt.

In paragraaf 4.2.1. en paragraaf 5.15 van het ontwerpbestemmingsplan krijgen bewegen, spelen, recreëren en ontmoeten een speciale plek in de groene zone langs het kanaal. De Kanaalweg wordt autovrij en het is de wens om de Vleutense wetering weer terug te brengen. In deze zone bewegen ook de coaches van onze roeiploegen zich. Zij fietsen met de trainende ploegen mee over de Kanaalweg. Wij zien graag dat sporten, spelen, ontmoeten en recreëren hier op een prettige en veilige manier samen gaan. Dit betekent dat we met elkaar goed moeten kijken hoe de ruimte zodanig in te richten dat dit gerealiseerd kan worden. Wij verzoeken u om de planmakers en ontwerpers de opdracht te geven om de roeiverenigingen vroegtijdig en nauw te betrekken in de verdere planvorming en uitwerking van de groene zone langs het Merwedekanaal.

Reactie

De gemeente betreft de verenigingen bij de verdere uitwerking van het groen.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt geen wijziging aangebracht.

Zienswijze 10 (nummer 52, 53)

1. Sinds de vaststelling van het Stedenbouwkundig Programma van eisen voormalig defensieterrein Merwedekanaalzone 4 (april 2016) is het aantal te bouwen woningen van 400–550 opgerekt naar 600 en denkt de gemeente dit te kunnen doen zonder verdere vertraging, maar zij onderbouwd dit niet. Saillant detail is dat in de raadbrief wordt gesproken van 450–550. De dichtheid gaat gemiddeld 95 woningen per hectare bedragen, maar dat kan zoals het college schrijft in een later stadium nog oplopen.

Reactie

In het vastgestelde SPvE van het voormalige Defensieterrein is sprake van een programma van maximaal 550 woningen. Op basis van de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de voorbereiding van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone is gezocht naar ruimte voor verdere verdichting in het deelgebied. Hierbij is ruimte gevonden om het programma met 10% op te hogen. De gemeenteraad is hierover bij brief van 5 juli 2017 geïnformeerd. Ten aanzien van de ambitie van verdere verdichting is er ruimte voor een mogelijke transformatie op een later tijdstip van de kantoorlocaties aan de Koningin Wilhelminalaan naar woningbouw. Dat gebied maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

2. De MER beoordeling Defensieterrein Merwedekanaalzone Deelgebied 4 juli 2017 spreekt wederom van additionele voetganger en fietsbruggen waar het SUWO en alle andere gebruikers alsmede de bewoners aan en op het kanaal zich al frequent tegen uitgesproken hebben. De verbinding wordt, terwijl deze niet is meegenomen in het bestemmingsplan, als positieve

kwaliteit in de afweging meegenomen (pag. 11 en 12) en maakt mede de bouw van 600 woningen mogelijk. Een toelichting hierop lijkt voor de hand te liggen en nadere onderbouwing wordt hierbij gevraagd.

Reactie

De oeververbinding maakt geen onderdeel uit van nu voorliggend bestemmingsplan. De verbinding kan een bijdrage leveren aan het netwerk van verbindingen. De ontwikkeling van het plangebied is ook zonder de fiets- en voetgangersverbinding mogelijk.

3. Binnen de planperiode zal Eneco de bedrijfsvoering HWC beëindigen. Let wel dat deze periode vanaf het moment dat het bestemmingsplan vastgesteld is 10 jaar bedraagt, met eventuele verlenging.

Het vaststellen van een ontwerpbesluit hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting doet daar niets aan af. Niet dat wij Eneco in hun plannen tot afbouw HWC (en tzt verplaatsen van de WOS activiteiten) niet steunen maar de raad neemt hier een risico dat op de toekomstige bewoners wordt afgewenteld.

Reactie

Met Eneco zijn afspraken gemaakt om met ingang van 2018 tot afbouw van de centrale te komen. Voor wat betreft de situatie tot dat moment geldt dat er hogere waarden voor de nieuwe woningen zijn vastgesteld. Deze waarden voldoen aan de wettelijke eisen. Op het moment dat de woningen worden gebouwd en de functie HWC is vervallen doet de geluidbelasting zich niet voor. Zo is in beide gevallen sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van het plangebied.

4. Een energieneutrale gezonde en duurzame wijk die ten koste gaat van de bewoners aan de andere zijde van kanaal. Daar waar in het bestemmingsplan voor een goed bezonde openbare ruimte aan het kanaal de maximale basishoogte deels 4 lagen wordt, geldt dit blijkbaar niet voor de veelvuldig voor recreatie en ontspanning gebruikte tegenover gelegen liggende oever. De twee hoogteaccenten waarvan nut en noodzaak (op de bestemde locatie) niet door de gemeente wordt aangetoond. Een hoogte accent waarmee de cultuurhistorische waarde van het kanaal, waarover het bestemmingsplan zo lovend spreekt en waarvan wij als gebruikers van het kanaal recent in aanwezigheid van Wethouder Jansen het 125-jarig bestaan vierden en waardoor de zichtlijnen langs het kanaal worden aangetast.

De hoogte accenten aan de Kanaalweg mogen volgens bestemmingsplan 35 meter worden. In de raadsbrief staat 8/10 lagen circa 35/40 meter. Nadere uitleg hierover is wenselijk. Zelfs als uitgegaan wordt van 35 meter zal gezien de berekening 41 meter een meer reële inschatting zijn. Bovenop de bouwhoogte is nog 10% afwijking mogelijk.

Reactie

Verwezen wordt naar hoofdstuk 3. Het is juist dat de regels van het bestemmingsplan voor de bouwhoogte een afwijkingsmogelijkheid kennen van 10%. Deze afwijking is geen recht maar vereist een expliciet besluit van het college op basis van een concrete aanvraag omgevingsvergunning. Aan het gebruik van deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Het effect van het gebruik van de bevoegdheid komt in de uitgevoerde bezonningstudie aan de orde. De genoemde 35/40 meter is een citaat uit het SPvE. Voor de vertaling van het SPvE in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

5. Met betrekking tot de bezonningsstudie wordt de conclusie dat op maatgevende momenten geen sprake is van aantasting van het leefklimaat niet gedeeld. Inderdaad zijn er geen wettelijke normen voor bezonningsstudies maar een eenvoudige zoektocht op internet (bijvoorbeeld Tivoli Vredenburg en ook nieuwbouw kerk en appartementen locatie Amaliapark) leert dat de gemeente aan projectontwikkelaars (met de gemeente als opdrachtgever) kiest voor de realistische TNO berekening.

Reactie

Verwezen wordt naar hoofdstuk 3.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt de wijziging aangebracht die in hoofdstuk 2 is aangegeven.