

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Betreft: Advies Wijkraad Zuid over Herontwikkeling Befu-terrein Hoograven

Utrecht, 6 maart 2007

Geacht college,

Op 23 januari 2007 heeft een delegatie van de wijkraad Zuid op het wijkbureau een toelichting gekregen op het aangepaste voorstel over de herontwikkeling van het Befu-terrein. Op deze manier wordt ons de mogelijkheid gegeven in dit stadium op dit aangepaste voorstel te reageren.

Geconstateerd moet worden dat de voorstellen er op het eerste gezicht redelijk uitzien en voor een belangrijk deel tegemoet lijken te komen aan de bezwaren van de wijkraad zoals deze zijn verwoord in een schrijven van 26 juli 2005 aan het College van Burgemeester en Wethouders.

In het gewijzigde plan wordt aangegeven dat het Befu-terrein wel degelijk de enige locatie is die als vervangende locatie voor Van Hees geschikt is bevonden. Opnieuw worden alle pijlen op het Befu-terrein gericht.

De belangrijkste bezwaren waren de onverenigbare ontwikkelingen in het herontwikkelingsplan Befu-terrein en de Wijkvisie 2003-2013. Het ging hier immers niet zozeer over een zorgvuldige herontwikkeling van het Befu-terrein, maar over de invulling van een noodzakelijk geachte bedrijfsverplaatsing. Het bedrijf vormt een obstakel voor de afbouw van nieuwbouwplannen van de Vinex- herontwikkeling Dichterswijk- West. De extra verkeersoverlast, de parkeerdruk, het gebrek aan groenvoorziening en samenhang met de omgeving, het milieuaspect door het zware verkeer en de dreigende verkeersonveilige situaties voor met name leerlingen van de nabij gelegen basisscholen, maakten dat de Wijkraad het college met klem adviseerde het ambtelijk advies Herontwikkeling Befu-terrein niet over te nemen.

Op een aantal aspecten is er door de Gemeente hierna verandering gebracht. Zo zal het verkeer vanuit één richting komen (Hooft Graaflandstraat via Liesbosweg naar het bedrijventerrein) waardoor verwacht wordt dat toename van verkeersdruk op de Verlengde Hoogravenseweg te verwaarlozen is. De bedoeling is immers dat bezoekers en bevoorrading van stichting de Arm óók vanuit deze richting komen en via het Befu-terrein de Arm zullen bereiken. Na de gewenste ontwikkeling van woningbouw op het Prozee-terrein zal al het woon/werkverkeer eveneens haar ontsluiting over deze weg vinden. Na overleg hoopt de gemeente ook een aanvullende ontsluiting voor de Arm te kunnen realiseren, wat inhoudt dat de gevreesde toenemende verkeersdruk op (een deel van) de Verlengde Hoogravenseweg wel weer in beeld komt.

Na een dreigend tekort aan parkeermogelijkheden heeft men op het terrein voorzien in extra parkeerplaatsen. Daarnaast zullen de vrachtwagens op het terrein rond kunnen rijden, zodat er niet hoeft te worden gekeerd, hetgeen minder gevaar en minder vervuiling veroorzaakt. De terugroute is gelijk aan de heenroute. Ook is tegemoetgekomen aan de behoefte aan een bredere en meer uitgebreide groenstrook, in samenhang met het naastgelegen Liesboschpark.

Verder heeft men onderzocht hoe de verkeersdruk zal zijn voor de omgeving, met name voor de Hooft Graaflandstraat. Volgens de deskundigen moeten de wegen deze drukte aan kunnen.

Wij zetten echter vraagtekens bij deze verkeerstelling. Het gaat niet alleen om aantallen maar duidelijk ook om andersoortig, zwaarder verkeer, namelijk meer vrachtwagens. De Hooft Graaflandstraat is de uitvalsweg voor nagenoeg de hele wijk waaronder de vijf locaties van basisscholen aan de naastgelegen Duurstedelaan en Wijnesteinlaan. Uit de 'Stedelijke Veiligheidsanalyse voor het primair onderwijs 2005-2006' uitgegeven door de schoolbegeleidingsdienst Eduniek, blijkt dat de ervaren verkeersveiligheid rond de scholen in Hoograven (nu al) onder het stedelijk gemiddelde ligt. Daarbij komt dat dit cijfer is gedaald ten opzichte van het jaar ervoor. Dit is een verontrustende ontwikkeling die wij als Wijkraad graag een halt toegeroepen zien worden.

Een geplande toename van zwaar verkeer strookt ook niet met 'De Utrechtse Onderwijsagenda 2006-2010' die veiligheid buiten de school juist als speerpunt heeft. En ook niet met de speerpunten in de Wijkvisie Zuid, waarin 'Minder zwaar transport door woongebieden' één van de vijf subdoelen is.

Een vergelijking met het aantal vrachtwagens dat de betonmortelcentrale in het verleden liet rijden gaat in dit geval niet op. In de Hooft Graaflandstraat zijn inmiddels verkeersremmende maatregelen getroffen. De oude situatie laat zich wat dat betreft slecht met de huidige vergelijken. Ten opzichte van de afgelopen jaren waarin de betonmortelcentrale niet meer in gebruik was, zal de verkeersdruk van zwaar verkeer juist toenemen. De wijkvisie dient daarbij dus als uitgangspunt.

Er moet daarnaast nog veel gebeuren. Zo zal Multifoil en de Kroon toestemming moeten geven voor een weg op hun terrein. Er moet medewerking worden gevraagd van Stichting de Arm alsmede van Prozee. Bij een tegenslag hierin valt het gehele plan in duigen.

Het lijkt derhalve een goed voorstel maar er zijn nog veel onzekerheden die via overleg met de genoemde bedrijven moeten worden opgelost. Zolang dit overleg nog niet tot een positief resultaat heeft geleid blijven de bezwaren onzerzijds onverkort gehandhaafd. Hier komt nog bij dat de Stichting de Arm eveneens aan het uitbreiden is zodat de overlast van het verkeer sowieso al toe zal nemen. Met de geplande ontwikkeling van woningbouw op het terrein van Prozee in de nabije toekomst, alsmede aan de Hagesteinstraat en het Liesboschpark is enkel een verdere verkeersdruk op de Liesbosweg en Hooft Graaflandstraat te voorzien. Dat de Hooft Graaflandstraat meer en meer verkeersbewegingen zal moeten verwerken, is geen wenselijk vooruitzicht.

Verder hebben wij enige twijfel over het verhuren van kleine bedrijfsunits op het terrein van de Firma van Hees dat volgens de voorstellen door de firma moet gaan gebeuren. Een toename van kleine bedrijvigheid in Hoograven is zeker welkom. Maar wat gebeurt er als verhuur niet lukt; welke alternatieve (type) bedrijfjes komen daar? Er zullen duidelijke randvoorwaarden moeten worden gesteld aan dit idee en er moet worden aangegeven welke bedrijfjes acceptabel zijn.

De bovengenoemde bezwaren in overweging nemende, adviseren wij, als wijkraad Zuid, verdere eisen te stellen aan de herontwikkeling van het Befu-terrein. De ontwikkeling van het Befu-terrein dient immers altijd gekoppeld te worden aan het zogenaamde grotere verband. Er is ons inziens onvoldoende blijk van samenhang met de andere bouw- en daardoor verkeersontwikkelingen in de omgeving.

Wij vertrouwen erop u voldoende geadviseerd te hebben.

Namens de Wijkraad Zuid,

W.R. Bosch