

Verslag consultatie concept Nota van Uitgangspunten Van Lieflandlaan

Inleiding

Dit verslag is het resultaat van de consultatie van de concept Nota van Uitgangspunten met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling tot woningbouw op het tijdelijke sportveld aan de Van Lieflandlaan.

Op 13 december 2006 heeft de gemeente een consultatie-avond georganiseerd in het gebouw van Stichting Oranje Horizon aan de Van Lieflandlaan. Per Stadsplan zijn bewoners en belanghebbenden uit de buurt uitgenodigd om deze consultatie-avond te bezoeken. Mensen konden tussen 19.00 uur en 20.30 uur binnenlopen en spreken met verschillende aanwezige ambtenaren. Circa 50 mensen hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt en hebben zich laten informeren over de plannen. Schriftelijke reacties konden op de avond zelf en tot en met 5 januari 2007 worden ingeleverd. In totaal zijn van 150 personen reacties verdeeld over 75 adressen ontvangen. Van deze reacties komen er van 33 adressen uit de buurt Tuindorp-West, 24 uit Tuindorp, 6 uit Tuinwijk en de overige 12 reacties komen uit Ondiep, Oudwijk, Overvecht-Zuid, Pijlsweerd, Sterrenwijk, Voordorp en Zuilen.

Het consultatieoverzicht bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een korte samenvatting van de consultatie
2. De ontvangen schriftelijke opmerkingen c.q. reacties en de antwoorden van de gemeente hierop
3. Een vertrouwelijke bijlage met namen- en adressenlijst van de belanghebbenden die opmerkingen hebben ingediend en/of een reactie hebben gegeven tijdens de consultatieperiode.

1. Samenvatting consultatie

De gemeente heeft belanghebbenden geconsulteerd over de concept Nota van Uitgangspunten met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling tot woningbouw op het sportveld aan de Van Lieflandlaan. Het voornemen bestaat eruit om op betreffende locatie circa 24 grondgebonden eengezinswoningen en circa 14 seniorenappartementen te realiseren, die qua typologie en woningdichtheid goed aansluiten op de directe omgeving.

In de circa 75 binnengekomen reacties op en na de informatieavond van 13 december 2006 worden opmerkingen gemaakt over een groot aantal onderwerpen. In het overzicht van schriftelijke reacties en vragen wordt het antwoord vanuit de projectgroep op deze opmerkingen weergegeven. Soms gingen de opmerkingen over kleine toevoegingen aan het ontwerp, die zijn overgenomen. Andere opmerkingen betroffen aspecten, die in dit stadium van planvoorbereiding nog niet aan de orde zijn, maar die genoteerd zijn als aandachtspunten bij de verdere uitwerking.

Over het algemeen is men tegen bebouwing van het sportveld en ziet men liever dat dit sportveld als openbare speelgelegenheid voor de kinderen in de buurt terug komen. Ook maakt men zich veel zorgen over een verslechtering van de luchtkwaliteit en een toename van de verkeers- en parkeerdruk in de buurt.

Conclusie

De opmerkingen, vragen en zienswijzen geven aanleiding tot een wijziging van de concept Nota van Uitgangspunten op enkele onderdelen.

a. Voorgesteld wordt om de concept NvU te wijzigen m.b.t. :

1. de achter- en zijgevelrooilijnen, en deze ook op te nemen in de uitgangspuntenkaart;
2. bestaande bomen die behouden kunnen blijven opnemen in de uitgangspuntenkaart o.b.v. de bomeninventarisatie;

b. De Nota van Uitgangspunten wordt niet worden gewijzigd m.b.t.:

1. een ander gebruik van het huidige sportveld dan het voorgestelde plan;
2. het aantal woningen (behoudens mogelijk kleine aanpassingen);
3. de infrastructuur, de verkeerskundige oplossing en parkeervoorzieningen;
4. de speelvoorziening;
5. het aantal bouwlagen;

Op onderdelen zal zoals hierboven is aangegeven, bij de verdere planuitwerking en ontwerp van de opstallen rekening worden gehouden met gemaakte opmerkingen.

c. Bij de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten wordt aandacht besteed aan:

1. de milieukwaliteit van de planontwikkeling (ecologie, luchtkwaliteit en geluid);
2. de flora en fauna i.r.t. de planontwikkeling;
3. de eventuele wens tot zelfbeheer van de openbare ruimte door bewoners;
4. het hoogteverschil in het plangebied;
5. mogelijk bouwoverlast;
6. de wens van bewoners om geïnformeerd te worden over de planontwikkeling en inspraakrecht.

Naast de inhoudelijke reactie op de concept Nota van Uitgangspunten, zijn naar aanleiding van deze nota tevens enkele overige aspecten benoemd door bewoners die aandacht behoeven.

d. Overige aspecten van belang in de buurt waar de gemeente aandacht aan zal besteden:

1. opknappen van het bestaande trapveldje aan de Van Lieflandlaan;
2. mogelijkheid tot invoeren betaald parkeren;
3. nader onderzoek huidige verkeerssituatie.

2. Schriftelijke reacties van de consultatieperiode

Per onderwerp (a tot en met q) worden in onderstaand overzicht de gegeven reacties, opmerkingen en vragen samengebundeld (indiener 1 tot en met 75) weergegeven en de antwoorden van de gemeente hierop. De nummers verwijzen naar de mensen die een schriftelijke reactie hebben ingediend en zijn te vinden in de namen- en adressenlijst.

	onderwerp	opmerking/zienswijze	antwoord/reactie	indiener(s)
a.	gebruik sportveld voor lange tijd	Volgens belanghebbenden zou het sportveld voor lange duur in gebruik zijn gegeven aan de school (Lieflandcollege), dit lijkt op onzorgvuldige besluitvorming. Door belanghebbenden wordt gebruik gemaakt van het sportveld, ondanks dat dit geen openbare voorziening is (er zijn gaten in de eigen hekken van de achtertuinen geknipt) en gepleit wordt om ipv woningbouw te realiseren dit sportveld openbaar te maken voor de gehele wijk In 2003 is nog door de gemeente verzekerd aan bewoners dat er geen bouwplan bestaat voor deze locatie, in 2005 zijn er blijkbaar andere ideeën. In de jaren tachtig is door de gemeente bevestigd dat dit sportveld zou blijven en blijvend vrij uitzicht.	Met het bestuur regio Utrecht zijn harde afspraken gemaakt over aantallen te realiseren woningen (op uitleggebieden én binnenstedelijk). De gemeente heeft dus een taak om beschikbare locaties te onderzoeken op de mogelijkheid tot woningbouw. Deze locatie is in 1999 aangekocht met de bedoeling om de Majella Mavo hier naar toe te verplaatsen. Voor het resterende terrein was toen nog niet duidelijk op welke wijze dit ingevuld zou worden en is daarom tijdelijk aan de school voor sportdoeleinden in bruikleen gegeven. Met de verplaatsing van de Majella Mavo naar de Van Lieflandlaan werd een ontwikkeling tot woningbouw aan de Eijkmanlaan mogelijk gemaakt. Op verzoek van de gemeenteraad is in 2002 het woningbouwprogramma op de locatie Eijkmanlaan aangepast ten gunste van meer seniorenwoningen, waardoor in financieel opzicht een negatief plan is ontstaan. Daarnaast zijn de verbouwkosten van de Majella Mavo op de Van Lieflandlaan (thans Liefland College) veel hoger uitgevallen dan was voorzien. Bij de besluitvorming over de ontwikkeling van de Eijkmanlaan is door het college op 14 april 2004 besloten om de beide tekorten te compenseren met de ontwikkeling van het tijdelijke sportveld aan de Van Lieflandlaan. Daarnaast is er de behoefte om woningbouw te realiseren teneinde mede aan de binnenstedelijke woningbouwopgave te kunnen voldoen. Indien planontwikkeling voorspoedig verloopt zal naar verwachting het terrein niet eerder dan eind 2008 bebouwd worden.	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 15; 17; 19; 20; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 41; 42; 43; 44; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75;

b.	Aantal woningen	Het aantal woningen van 38 wordt als hoog ervaren.	De woningdichtheid sluit aan op de bebouwing in de omgeving (zie ook antwoord bij onderdeel a.	21; 40; 45
c.	milieu: ecologie, luchtkwaliteit en geluid	De milieudruk op de wijk is groot, dit geldt voor de flora en fauna als ook de luchtkwaliteit; in dit kader dienen de daarvoor verplichte onderzoeken uitgevoerd te worden die uit moeten wijzen of er überhaupt woningen gebouwd kunnen worden; belanghebbenden willen geïnformeerd worden als de resultaten van deze onderzoeken ertoe leiden dat het plan worden aangepast of niet doorgaat. De realisatie van het beoogde plan is een verslechtering van de luchtkwaliteit en in strijd met het Besluit Luchtkwaliteit.	Het bouwplan zal moeten voldoen aan de geldende wetgeving. In een luchtkwaliteitsonderzoek moet inzicht gegeven worden in de huidige blootstellingconcentraties in het plangebied en in de omgeving. Daarnaast moet worden nagegaan in hoeverre het plan invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. In de wijk Tuindorp West zal naar verwachting geen overschrijding plaatsvinden van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit. In het luchtkwaliteitsonderzoek zal aangegeven moeten worden wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn op de luchtkwaliteit langs de Kardinaal de Jongweg, waarvan overschrijdingen reeds bekend zijn. Naast het luchtkwaliteitsonderzoek dienen vooraf aan de bouwvergunningsprocedures en het vrijstellingsverzoek art 19 een akoestisch onderzoek, een bodemonderzoek en een natuurtoets te worden verricht. Voor deze onderzoeken dient de (toekomstige) ontwikkelaar zorg te dragen. De genoemde onderzoeken vormen een onderdeel van de art 19 procedure. Deze zullen, gelijktijdig met de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, ter inzage worden gelegd. De ter inzage legging vindt plaats wanneer het college akkoord is gegaan met het voeren van de art 19 procedure.	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 15; 17; 19; 20; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 41; 42; 43; 44; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 73; 74; 75;

d.	verkeer en ontsluiting	Door de planontwikkeling zal de verkeersdruk toenemen hetgeen de wijk in algemene zin onveiliger maakt en de leefbaarheid vermindert, de verkeerssituatie moet opnieuw bezien worden en specifieke aandacht voor de bocht in de Van Lieflandlaan. Welke maatregelen worden er getroffen t.b.v. verkeersveiligheid? De uitgang aan de R. Blijstralaan is slecht gekozen, beter is een minirotonde zodat het verkeer terug moet richting de school.	In de NvU staan randvoorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de ontwikkeling van het plangebied en niet tbv oplossing bestaande problemen in de wijk/buurt. Daarvoor dient een nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd worden. De uitvoering van dergelijk onderzoek is mede afhankelijk van klachten die hierover zijn of worden ingediend. Een dergelijk onderzoek staat los van de voorgestelde bouwontwikkeling en de daarmee te genereren verkeersvraagstukken. Door het plangebied aan twee zijden te ontsluiten ontstaat voor zowel de huidige als de toekomstige bebouwing een ruimere mogelijkheid de wijk te verlaten. Per saldo zal de verkeersdruk in het meest slechte geval dus gering toenemen. Daarbij in ogenschouw nemend dat de 38 woningen gemiddeld genomen slechts 190 autobewegingen per etmaal genereren zal de absolute toename aan verkeersbewegingen laag zijn; gemiddeld minder dan 10 autobewegingen per uur. Het probleem met het parkeren in de S-bocht van de van Lieflandlaan zal dit voorjaar worden opgelost. Er zal, wanneer er geen gegrond verklaarde bezwaren worden ingediend, in de S-bocht van de Van Lieflandlaan een stopverbod worden ingesteld. De inrichting van de openbare ruimte vraagt een zorgvuldige afweging waarbij leefbaarheid én verkeersveiligheid van grote invloed zijn. De nieuw te realiseren woonstraten zullen worden ingericht conform de landelijke richtlijnen van duurzaam veilig. Deze richtlijnen hebben betrekking op snelheidsremmende maatregelen in de vorm van drempels en inritconstructies en een heldere toewijzing van functies in de openbare ruimte. In verband met de bereikbaarheid van de gehele buurt voor met name grote voertuigen (vuilniswagens, verhuishwagens, brandweer etc) is een eenvoudige ontsluiting van (woon)gebieden niet gewenst.	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75;
----	-------------------------------	--	---	---

e.	parkeren	Ten gevolge van de planontwikkeling zal de parkeerdruk toenemen, die in de huidige situatie al veel problemen oplevert, waartegen maatregelen getroffen moeten worden. Parkeerplaatsen op eigen grond aanleggen is niet mogelijk. De parkeernorm van 1,7 per woning lijkt laag.	De parkeerdruk zal in bestaand gebied niet toenemen. Het oplossen van de huidige parkeerdruk in het bestaande woongebied staat hier los van. Een mogelijke oplossing van deze parkeerdruk vraagt om een apart onderzoek dat los kan staan van de voorgestelde ontwikkeling. Er bestaat echter de mogelijkheid om betaald parkeren in te voeren, op initiatief van de buurtbewoners zelf. Afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp van een ontwikkelaar dient voor een gering aantal woningen een parkeerplaats op eigen grond gerealiseerd te worden. Indien dit in het ontwerp ook daadwerkelijk het geval is, dan zal dat daarvoor ook een verplichting tot instandhouding worden opgenomen. Het aantal parkeerplaatsen dat volgens de parkeernorm nodig is, zal worden aangelegd. Enerzijds door aanleg op eigen terrein en anderzijds door realisatie van parkeerplaatsen in de openbare ruimte.	18; 30; 21; 40; 45; 18

f.	Speel- /groenvoorziening	In de huidige situatie zijn er zeer beperkte speelmogelijkheden in de wijk, en de beoogde speelvoorziening in het plangebied is te klein. Hoe gaat de gemeente het verloren groen elders compenseren? Als er gebouwd wordt op het sportveld is het goed dat er een grote speeltuin komt, die bereikbaar is vanuit de achterkant van de bestaande woningen aan de Mr. Tripkade. Er dient voldoende speelgelegenheid gemaakt te worden en met name ook voor de kleinere kinderen. De m2- norm groen per inwoner wordt niet gehaald.	In 2001 is er voor de wijk noordoost een verblijfsruimte programma opgesteld. Hierin wordt aangegeven dat er in Tuindorp West relatief veel verblijfsplekken zijn. Het huidige sportveld dat tijdelijk in bruikleen is gegeven aan de school, is geen openbare voorziening voor de buurt. De "formele" verblijfsplekken, een trapveld tussen het spoor en Van Lieflandlaan en het speelplaatsje aan de Waplaan, zijn qua omvang adequaat. Informele speelruimte is relatief veel aanwezig in de vorm van groenstroken langs de randen van de wijk en rondom de studentenflats. Per saldo wordt met dit plan openbaar groen en een speelvoorziening toegevoegd. Voor het eventueel opknappen van bestaand trapveldje aan van Lieflandlaan kan een verzoek bij het wijkbureau ingediend worden voor het leefbaarheidsbudget door buurtbewoners. De beoogde verblijfsruimte in het plangebied heeft een oppervlakte van circa 500 m2. Dit is meer dan voldoende om een speelplek te realiseren.	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75;

g.	Bestemmingsplan irt art. 19 procedure	Waarom werkt gemeente wel aan plan voor woningbouw via art. 19 procedure terwijl BP pas recent is vastgesteld en wordt geen medewerking verleend aan individuele bouwaanvragen? Dit lijkt op het meten met twee maten.	Beheerbestemmingsplannen zoals het bestemmingsplan Tuindorp zijn bedoeld als beheerkader voor de woongebieden. Voor het realiseren van aan- en bijgebouwen gelden algemene regels die in de hele stad Utrecht van toepassing zijn. Verzoeken voor aanbouwen en/of bijgebouwen die buiten deze regels vallen worden niet gehonoreerd. De overige (meer grootschalige) gebieden en initiatieven vragen om een andere benadering. Hiervoor hanteert de gemeente ofwel de artikel 19 procedure ofwel wordt er een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het gemeentelijk initiatief tot ontwikkeling van het sportveld tot woningbouw wordt apart beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid. Dit staat in principe los van het verzoek om medewerking aan bijgebouwen. Omdat tijdens de bestemmingsplanprocedure voor bestemmingsplan Tuindorp nog niet duidelijk was wat er ontwikkeld zou gaan worden voor het plangebied, is daarmee destijds geen rekening gehouden. Daardoor moet ook voor dit gemeentelijk initiatief een art.19 procedure gevolgd worden. Daarom is er geen sprake van het meten met twee maten.	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 15; 17; 19; 20; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 41; 42; 43; 44; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75;

h.	Bomen/flora en fauna	Er is een tekort aan groenvoorzieningen in de wijk en de NvU geeft een vertekend beeld mbt de aanwezige bomen en de bestaande groenstrook achter de Waplaan. Behoud van bestaande bomen achter woningen Mr. Tripkade en overwegen om een strook van 3 meter breed te koop aanbieden aan de bewoners van de Mr. Tripkade. Er is onvoldoende rekening gehouden met de flora en fauna. Buurt is bereid eventueel zelf groen te onderhouden (bij behoud van sportveld voor de buurt). Geen bomen kappen.	De tekeningen in de NvU worden aangepast op basis van de bomeninventarisatie. De bestaande bomen zullen duidelijker worden aangegeven in de huidige situatie. Het streven is om zoveel mogelijk de bestaande bomen op te nemen in de planontwikkeling. Het huidige terrein is geen braakliggend terrein maar een sportveld dat tijdelijk in gebruik is bij het Lieflandcollege. Ook dat zal in de NvU worden aangepast. Er zal geen strook grond van 3 meter breed verkocht worden aan de bewoners van de Mr. Tripkade, omdat daarmee het huidige plan onhaalbaar wordt. Naast het luchtkwaliteitsonderzoek dienen vooraf aan de bouwvergunningsprocedures en het vrijstellingsverzoek art 19 een akoestisch onderzoek, een bodemonderzoek en een natuurtoets te worden verricht. Voor deze onderzoeken dient de (toekomstige) ontwikkelaar zorg te dragen. Het huidige sportveld wordt niet behouden en zal bebouwd worden met woningbouw. Zelfbeheer van het huidige sportveld is daarom niet aan de orde. De gemeente wil overigens graag met bewoners samenwerken in de openbare ruimte.	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 15; 17; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75;
----	-----------------------------	---	--	---

i.	Leefbaarheid	Zie ook tgv toename van verkeersdruk vermindering van leefbaarheid. Stukken groen zijn noodzakelijk voor een goed leefklimaat van de bewoners in het gebied. Volgens de NvU zou de locatie ideaal zijn voor woningen voor gezinnen met kinderen hetgeen haaks staat op de bevindingen van bewoners: de huidige situatie is echter verre van ideaal en doet vermoeden dat aan dit plan alleen financiële belangen ten gronde liggen. Er moet eerst een onderzoek verricht worden naar de huidige milieukwaliteit van de wijk alvorens plannen te maken die ideaal zouden zijn voor gezinnen met kinderen.	De gemeente heeft een taak om beschikbare locaties te onderzoeken op de mogelijkheid tot woningbouw (zie ook onderdeel a.) Het wonen op deze plek in de stad brengt inherent enkele nadelige consequenties voor het leefmilieu met zich mee. Naar verwachting is de milieukwaliteit van deze wijk echter niet veel slechter dan elders in de gemeente Utrecht. Het luchtkwaliteitsonderzoek, akoestisch onderzoek bodemonderzoek en de natuurtoets zullen de gevolgen van de geplande ontwikkeling voor de milieukwaliteit exact weergeven. Inrichting van het plangebied geschied op basis van vastgestelde normen en richtlijnen. Voor wat betreft de doelgroepen lijkt deze locatie geschikt voor gezinnen met kinderen en ouderen. Tuindorp West is een wijk waar (in tegenstelling tot bijv de binnenstad) de woonfunctie overheerst.	30; 32; 59

j.	Rooilijnen	In de NvU zijn geen rooilijnen opgenomen voor de achtergevel t.o.v. aangrenzende bebouwing aan de J.J.F. Waplaan en Mr. Tripkade. Bebouwing verder van erfgrans woningen Mr. Tripkade, minimaal 10 meter. Bebouwing komt veel te dicht op bestaande woningen J.J.F. Waplaan (12 meter vanaf achtergevel) en is o.a. slecht voor de bezonning en betekent een waardedaling van de bestaande huizen.	In de uitgangspuntenkaart van de NvU zullen ook de zij- en achtergevelrooilijnen worden aangegeven. Er is een relatie tussen de bestaande bomen aan de Oostzijde van het plangebied, de wens tot een achterompad en afstand tot achtergevel van de woningen aan de Mr. Tripkade. In overleg met de nader te selecteren ontwikkelaar kan de afstand tot de bestaande woningen eventueel vergroot worden. Echter in de NvU wordt dat nu nog niet aangepast, omdat dat de ontwikkelingsmogelijkheden teveel beperkt. Het bezonningsdiagram toont aan dat in de perioden van zonsopkomst een aantal woningen aan de J.J.F. Waplaan en Van Lieflandlaan (de woonwagenstandplaatsen), en in de perioden van zonsondergang een aantal woningen aan de Mr. Trpkade, in de schaduw van de beoogde bebouwing komen te liggen De bezonning van de woningen aan de J.J.F. Waplaan 2 t/m 12 zullen alleen in de ochtenduren in de winter verminderen. Het gaat om een zeer beperkt deel van de dag in een beperkte periode. De bezonning van de woning aan de J.J.F. Waplaan 12 zal ook in het voor- en najaar iets verslechteren. Tussen circa 10 en 12 uur 's ochtends kan de schaduw van de nieuwe bebouwing in een deel van de tuin vallen.	21; 30; 31; 40; 45; 72
k.	Hoogteverschil	Er bestaan zorgen over het hoogteverschil tussen de bestaande wijk en het plangebied i.v.m. afwatering en slechte ervaringen in het verleden.	Bij de uitwerking van het inrichtingsplan door het Ingenieurs Bureau gemeente Utrecht (IBU) zal het hoogteverschil in het ontwerp worden opgenomen en goed worden opgelost.	21; 40; 45

I.	Bouwoverlast	Zorg om overlast tijdens de bouw tgv vrachtverkeer en funderingstechniek (heiwerk) waardoor schade aan bestaande bebouwing kan ontstaan (scheuren, verzakkingen). Lawaai- en stankoverlast tijdens de bouw t.g.v. meer en zwaarder verkeer over de Mr. Tripkade.	Er zal afhankelijk van de bodemgesteldheid een keuze voor de fundering gemaakt dienen te worden door de bouwer, waarvoor meerdere technieken bestaan. Bij de keuze voor een funderingstechniek zal een zorgvuldige afweging gemaakt worden tussen hetgeen enerzijds op basis van constructieberekeningen noodzakelijk geacht wordt en anderzijds met het kunnen beperken van eventuele overlast en kunnen voorkomen van schade voor omwonenden. Voordat de bouwwerkzaamheden beginnen, zal de staat van de belendingen worden opgenomen in overleg met een expertisebureau. Met de uiteindelijke aannemer zullen afspraken gemaakt dienen te worden mbt het vrachtverkeer tijdens de bouw. Bij projecten die veel vrachtverkeer aantrekken wordt in de voorbereiding besproken hoe het bouwverkeer wordt geregeld. Hierbij is de verkeerspolitie en bureau bereikbaarheid betrokken. Ook zal een bouwveiligheidsplan worden opgesteld. In dit plan geeft men aan hoe de in- en uitritten zijn geregeld van het bouwverkeer. Tevens wordt daarin ook geregeld hoe men met het laden en lossen omgaat.	32; 59; 63;
m.	Waardevermindering	Vermindering van het woongenot tgv bouwplan en toename verkeersdruk Vrije uitzicht gaat verloren voor bewoners R. Blijstralaan en J. Waplaan.	Ten aanzien van eventuele planschade bestaat de mogelijkheid om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke planschadeverordening. Dergelijke verzoeken kunnen pas worden ingediend nadat de bouwvergunning onherroepelijk is geworden.	32; 59; 63; 72

n.	Lieflandcollege	Zorg voor toename overlast leerlingen doordat zij de buurt makkelijker kunnen doorlopen, verzocht wordt maatregelen te treffen die leiden tot een samentrekking van de leerlingen rond het schoolgebouw zelf. Huidige overlast van leerlingen die in en rond de bushalte (Mr. tripkade) hangen en afval rondstrooien.	Bij het wijkbureau zijn in 2006 geen klachten over overlast van scholieren ontvangen. Indien hier in de toekomst sprake van zal zijn, kan dit gemeld worden bij het wijkbureau of de politie. Deze hebben met wijkwelzijnsorganisatie Cumulus een aanpak ontwikkeld voor beperking van jongerenoverlast op straat.	21; 32; 40; 45; 59
o.	Inspreekrecht	Belanghebbenden willen geïnformeerd worden over het verloop van de besluitvorming en de momenten waarop zij kunnen inspreken en bezwaren tegen de planontwikkeling kunnen indienen.	Na collegebesluit over de NvU wordt de nota besproken in de Commissie Stedelijke Ontwikkeling. Bewoners kunnen zich opgeven bij de secretaris van deze commissie dhr. R. Bouter om een mondelinge toelichting te geven (030-286 1192). Over de agendering voor deze commissie worden bewoners geïnformeerd. De ontwikkelaar/aannemer die het plan gaat realiseren, dient er een bouwaanvraag in te dienen. Hiervoor bestaan wettelijk geregelde inspraakmomenten (zienswijze tegen vrijstellingsverzoek art.19 en bezwaar tegen bouwvergunning), waarover bewoners via de lokale media worden geïnformeerd. Bij tussentijdse (deel)producten zoals een inrichtingsplan van de openbare ruimte en het definitief ontwerp van de opstallen, zullen bewoners via een nog nader te bepalen werkwijze betrokken worden.	21; 32; 40; 45; 59; 63;

p.	Inzage stukken	Op basis van de Wet Openbaarheid van Bestuur is er behoefte aan inzage in alle stukke die ten grondslag hebben gelegen aan de verandering van besluitvorming van het College (2005 tov 2003) om inzicht te krijgen in hoeverre gemeentebestuur op de hoogte is/was van de door bewoners geschetste situatie (gebrek aan groen, speelruimte, leefbaarheid). Er is behoefte aan inzicht in de kosten/baten analyse van de planontwikkeling.	Het college van B&W heeft haar besluitvorming in 2005 t.o.v. 2003 niet gewijzigd voor deze locatie, zie ook antwoord bij onderdeel a. Indien men desondanks een verzoek indient tot inzage van stukken op basis van de Wet Openbaarheid van Bestuur, is het wenselijk te weten om welke specifieke documenten het gaat. Op het verstrekken van informatie is immers de Verordening op de heffing en invordering van leges 2006, alsmede de daarbij behorende tarieventabel (raadsbesluit van 10 november 2005) van toepassing. De tarieventabel heeft onder andere betrekking op het verstrekken van fotokopieën en het ter inzage geven van bescheiden. Er wordt aan bewoners geen inzage gegeven in de kosten/baten-analyse van het plan. Het belang van het verstrekken van deze informatie weegt namelijk niet op tegen de economische of financiële belangen van de gemeente Utrecht die hiermee geschaad kunnen worden.	30
----	-----------------------	---	---	----

q.	Overig	Behoeftte bij belanghebbenden om bij uitwerking plan betrokken te zijn c.q. geïnformeerd te worden. Er bestaan twijfels of er wel serieus geluisterd wordt naar bezwaren van buurtbewoners. Wat is de visie van de gemeente op de wijk? Bewoners willen het positieve imago behouden en dat zou volgens hen niet lukken indien deze locatie bebouwd wordt. Maximaal 2 bouwlagen ipv 3. Hek aan Oostzijde plangebied handhaven. Gewenste uitstraling van de nieuwe woningen overeenkomstig als die van het "witte dorp". Gaat de gemeente ieder open stuk grond in de stad bebouwen? Geen groen opofferen voor woningbouw.	Bij de uitwerking en uitvoering van de Nota van Uitgangspunten zullen bewoners op een nader te bepalen manier betrokken worden. Na selectie van een ontwikkelaar zal dit ook als zodanig met deze partij voor de planontwikkeling worden afgesproken. Alle opmerkingen en zienswijzen zijn in deze notitie verzameld en worden als onderdeel van de besluitvorming voorgelegd aan B&W. In de structuurvisie van de gemeente wordt deze wijk gezien als een binnentuin. Kernkwaliteit van de binnentuin is de grote stad met kleinschaligheid en sociale cohesie in de wijk. De opgave voor de binnentuinen ligt in het onderhouden, vernieuwen en versterken van de kenmerkende structuren binnen een wijk. Een maximum van drie bouwlagen is ruimtelijk gezien verantwoord. Dit sluit aan op de typologie en dichtheid van de bestaande omgeving. De ontwikkelaar zal in overleg met de bewoners afspraken hierover maken. De verplichting hiertoe zal in een uitgifteovereenkomst worden opgenomen. Het plangebied moet goed aansluiten op de omliggende wijk. Uitstraling en vormgeving van de nieuwe woningen zal in een volgende fase duidelijk worden. Nee de gemeente gaat niet ieder open stuk in de stad bebouwen. Zie ook het antwoord dat op onderdeel a. is gegeven.	10; 14; 21; 30; 31; 32; 40; 45; 59; 63

3. Adressen- en namenlijst van ontvangen reacties (VERTROUWELIJKE BIJLAGE BIJ BESTUURSADVIES)

1	Fam.	van	Aarle Hundscheid	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	77	3571AS	Utrecht
2	M.		Achterberg	A. Thaerlaan	Tuindorp	82	3571EJ	Utrecht
3	Fam.		Altai	Steve Bikostraat	Voordorp	165	3573BE	Utrecht
4	B.	van	Ammens	Bessemmerlaan	Zuilen	63	3553GB	Utrecht
5	Fam.		Becx van Lier	Mr. Tripkade	Tuindorp	4	3571SX	Utrecht
6	Fam.	v.d.	Beek v.d. Vrie	Linnaeuslaan	Tuindorp	23	3571TS	Utrecht
7	Fam.	van	Beekum	Weerdsingel OZ	Vogelenbuurt	31	3514AB	Utrecht
8	Fam.		Berger-Looijen	Linnaeuslaan	Tuindorp	76	3571TZ	Utrecht
9	Fam.		Berghuizen-Groot	Dr. H.Th.'sJacoblaan	Tuindorp	13	3571BK	Utrecht
10	F.		Bersch	Van Lieflandlaan	Tuindorp-West	66	3571AD	Utrecht
11	Fam.		Boerrigter	Prof. R.Boslaan	Tuindorp	51	3571CM	Utrecht
12	Fam.		Bofs-Gielen	J.J.F. Waplaan	Tuindorp-West	18	3571AW	Utrecht
13	Fam.		Booij-Esseveld	Dr. H.J. Lovinklaan	Tuindorp	12	3571WD	Utrecht
14	Fam.		Borucu	J.J.F. Waplaan	Tuindorp-West	10	3571AW	Utrecht
15	Fam.		Bouman de Ruiter	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	23	3571SV	Utrecht
16	E.	v.d.	Brink	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	68	3571AT	Utrecht
17	Fam.		Bruijs	Mr. Tripkade	Tuindorp	12	3571SX	Utrecht
18	H.C.		Buiten	J.J.F. Waplaan	Tuindorp-West	26	3571AW	Utrecht
19	Y.		Burwinkel	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	33	3571SV	Utrecht
20	S.		Butselaar	Brandenburchdreef	Overvecht-Zuid	8	3562CS	Utrecht
21	C.		Clabbers	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	72	3571AT	Utrecht
22	Fam.		Cooijmans	Raiffeisenlaan	Tuindorp	11	3571TA	Utrecht
23	Fam.		Crouzen/Zand-Wit	Burg.vd. Voort van Zijplaan	Tuindorp	76	3571VZ	Utrecht
24	Fam.	van	Dijk	Burg.vd. Voort van Zijplaan	Tuindorp	104	3571VZ	Utrecht
25	Fam.		Dijkstra	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	91	3571AS	Utrecht
26	Fam.	van	Dongen v.d. Horst	Otterstraat	Pijlsweerd	3	3513CM	Utrecht
27	Fam.		Erdsieck-Weber	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	25	3571SV	Utrecht
28	Fam.		Ettema-Keun	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	??	3571SV	Utrecht
29	Fam.		Ferwerda-van Os	Prof. R.Boslaan	Tuindorp	76	3571CV	Utrecht
30	Fam.	de	Haan-Razenberg	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	19	3571SV	Utrecht
31	Fam.		Harmsen-Hellings	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	27	3571SV	Utrecht
32	M.H.G.		Hartrich-Speet	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	37	3571SV	Utrecht

33	Fam.		Hellema	Havikstraat	Tuinwijk	53	3514TM	Utrecht
34	Fam.		Hendriks	Tolsteegsingel	Sterrenwijk	19	3582AE	Utrecht
35	N.		Hihoud	Cleopatradreef	Overvecht-Zuid	359	3561RN	Utrecht
36	Fam.		Hoffman ter Haar	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	87	3571AS	Utrecht
37	Fam.		Kalfstermen	van Swindenstraat	Tuinwijk	136	3514XX	Utrecht
38	Fam.		Kalkhoven	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	90	3571AT	Utrecht
39	Fam.		Kaspers-v.d. Meulen	V.Lynden v. Sandenburglaan	Tuindorp	72	3571BD	Utrecht
40	F.A.	te	Kloese", namens Buurtcomité Het Witte Dorp	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	60	3571AY	Utrecht
41	Fam.		Koster -Wehlburg	Eykmanlaan	Tuindorp	38	3571JT	Utrecht
42	T.		Krakers	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	89	3571AS	Utrecht
43	H.		Kremer	Mr. Tripkade	Tuindorp	20	3571SX	Utrecht
44	Fam.		Kwa-Calkoen	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	88	3571AT	Utrecht
45	V.	van	Laar	J.J.F. Waplaan	Tuindorp-West	20	3571AW	Utrecht
46	R.	de	Langen	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	85	3571AS	Utrecht
47	A.		Loggers	Prof. L. Fuchslaan	Tuindorp	1	3571HC	Utrecht
48	Fam.		Maan	Dr. H.J. Lovinklaan	Tuindorp	7	3571WC	Utrecht
49	Fam.		Magilse-Jansma	A. Thaerlaan	Tuindorp	10	3571EA	Utrecht
50	Fam.		Meulebrouck	E. Zoudenbalchstraat	Ondiep	33	3552AK	Utrecht
51	Fam.		Mulder Jongenelen	W. Arntszkade	Tuinwijk	32	3515AJ	Utrecht
52	K.		Passenier	Gr. Van Solmsstraat	Tuinwijk	25	3515EN	Utrecht
53	Fam.		Plas	Tulastraat	Voordorp	1	3573XD	Utrecht
54	Fam.		Politiek	V.Lynden v. Sandenburglaan	Tuindorp	48	3571BD	Utrecht
55	Fam.	de	Rijk	Wagendwardsstraat	Oudwijk	32	3581WL	Utrecht
56	Fam.		Rijnierse-Wismeijer	Dr. H.Th.'sJacoblaan	Tuindorp	28	3571BM	Utrecht
57	Fam.		Rinze v.d. Schoot	Steve Bikostraat	Voordorp	300	3573BH	Utrecht
58	A.	van	Rossum	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	17	3571SV	Utrecht
59	Fam.	de	Ruiter-Broers	Mr. Tripkade	Tuindorp-West	35	3571SV	Utrecht
60	J.		Sakkers	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	96	3571AT	Utrecht
61	R.	van	Schijndel	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	78	3571AT	Utrecht
62	Fam.		Snijders-Hoek	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	76	3571AT	Utrecht
63	G.		Spiering	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	62	3571AT	Utrecht
64	Fam.		Stam-Fake	P. Nieuwlandstraat	Tuinwijk	81	3514HE	Utrecht
65	Fam.		Steenbeek van Neck	J.J.F. Waplaan	Tuindorp-West	4	3571AW	Utrecht

66	Fam.	de	Valck	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	75	3571AS	Utrecht
67	P.		Veraart van Hees	Van Lieflandlaan	Tuindorp-West	95	3571AA	Utrecht
68	Fam.		Verhoeven/Kodde/de Gama	Regentesselaan	Tuindorp	70	3571CG	Utrecht
69	Fam.		Vernes	Reinder Blijstralaan	Tuindorp-West	94	3571AT	Utrecht
70	Fam.		Visser	A. Sandinostraat	Voordorp	158	3573ZG	Utrecht
71	P.		Vollebregt	Prof. H. de Vrieslaan	Tuindorp	48	3571GJ	Utrecht
72	Fam.		Weenink	J.J.F. Waplaan	Tuindorp-West	14	3571AW	Utrecht
73	Fam.	van	Wijk	V.Lynden v. Sandenburglaan	Tuindorp	68	3571BD	Utrecht
74	Fam.		Wuestman-Geritar	Mr. Sickeszlaan	Tuindorp	40	3571ST	Utrecht
75	Fam.		Yildirim Gürses	Hildebranddreef	Overvecht-Zuid	13	3561VD	Utrecht