

Nieuwbouw Ravellaan

Basisinformatie

Datum	1 december 2020
Gespreksleider	Corine van Dun
Tijd	19:30-21:00
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken actualiteit
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, onderzoekers, ambtenaren en overige aangemelde betrokkenen
Portefeuillehouder	Klaas Verschuure
Betrokken ambtenaren/presentatoren	Deelnemer, projectleider De Waal beheer Ambtenaar van de Gemeente Utrecht Deelnemer, Belangenoverleg Buurt Welgelegen Deelnemer, klankbordgroep Ravellaan Deelnemer, student Universiteit Utrecht
Griffiemedewerker	Frank de Kok
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Stad & Ruimte.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	38 deelnemers op eigen initiatief 1 deelnemer, VVE Ravellaan- Deliuslaan 1 deelnemer, KBS St. Dominicusschool 2 deelnemers, klankbordgroep Ravellaan 1 deelnemer, Openbare basisschool Montessorischool Oog in Al (Victor Hugoplantsoen) 2 deelnemers, VVE park welgelegen 1 deelnemer, bewonersorganisatie 1 deelnemer, VVE Leidseweg

Programma

Welkom door Corine van Dun.
Bijdrage Belangenoverleg Buurt Welgelegen, klankbordgroep en overige deelnemers.
Vragenronde raadsleden n.a.v. de bijdragen.
Bijdrage gemeente Utrecht en projectontwikkelaar.
Vragenronde raadsleden n.a.v. bijdrage Gemeente Utrecht en projectontwikkelaar.
Bijdrage student van onderzoek 'Vertrouwen in bewonersparticipatie'.
Vragenronde n.a.v. presentatie onderzoek
Afsluiting door Corine van Dun.

Motivatie

Jantine Zwinkels (CDA), Corine van Dun (D66), Pepijn Zwanenberg (GroenLinks)

In de buurt Welgelegen (onderdeel van wijk West) zijn er in een relatief korte periode vele nieuwbouwprojecten. Meerdere projecten zijn inmiddels gerealiseerd of in aanbouw. Een grote ontwikkeling die staat te gebeuren is "Ravellaan Noord". Zie voor meer informatie de website: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/ravellaan-noord-bouw-woningen/>. Op de website staat dat dit jaar nog het SpvE wordt vastgesteld. Volgend jaar is de ontwerpfase en de start bouw vindt plaats in 2022. Aangezien enkele jaren geleden ook een buurtvisie is opgesteld met de buurtbewoners, zijn de agenderende fracties benieuwd naar de uitgangspunten en plannen voor het ontwerp en de bouw. De agenderende raadsleden ontvangen graag een presentatie van zowel de ambtelijke organisatie als de projectontwikkelaar. Tevens heeft een student/afstudeerder van de Universiteit Utrecht dit jaar onderzoek gedaan naar de buurt met als titel "Vertrouwen in bewonersparticipatie". Relevante bevindingen voor Ravellaan Noord zouden de fracties ook graag willen betrekken in deze bijeenkomst.

Belangenoverleg Buurt Welgelegen willen de fracties graag uitnodigen, waarbij ze verzocht worden om hun standpunt toe te lichten, vragen van raadsleden te beantwoorden en met hen in gesprek te gaan en een toelichtende presentatie te geven.

Verder zouden de fracties graag de eerdere beantwoording van schriftelijke vragen over het De Waalterrein hier ook bij willen betrekken. Eentje lichten we er even uit:

Vraag 4

Kan de wethouder toezeggen dat zij bij het opstellen van het SPvE (gepland in 2020 volgens de gemeentelijke website) ervoor waakt dat de randvoorwaarden worden gehanteerd? Zo niet, waarom niet? Wordt de gemeenteraad nog geïnformeerd over het SPVE? Zo ja, wanneer?

Antwoord 4

De basis voor het opstellen van het SPvE Ravellaan Noord is de Visie Welgelegen (2014) en het Startdocument "Een nieuw gezicht voor Ravellaan Noord" (2019). Door de snelle maatschappelijke veranderingen kan het gewenst zijn om af te wijken van de vastgestelde visie. Dit zal altijd in het participatieproces aan de orde komen. Afwijkingen zullen in het concept SPVE inzichtelijk worden gemaakt en onderbouwd. De reacties van de bewoners worden weergegeven in een kolommenstuk. Zo heeft de raad de mogelijkheid een goed afgewogen beslissing te nemen.

Bijdrage

Deelnemer, VVE Ravellaan- Deliuslaan

Gezien het feit dat sommige bewoners nu al tegen een kantoor aankijken aan de huiskamerzijde, lijkt het hen niet aanlokkelijk om aan de andere zijde een "hoogteaccent" te moeten aanschouwen.

Deelnemer, KBS St. Dominicusschool

Hopelijk helpt deze bijeenkomst mij om op de hoogte te blijven van die plannen die in de toekomst van invloed kunnen zijn op de activiteiten van onze school.

Deelnemer, klankbordgroep Ravellaan

De Visie Welgelegen spreekt van een "stedelijk rustig woonmilieu" Bij de huidige voorstellen (450 woningen, ca 1000 bewoners op 2,6 ha) is hiervan geen sprake.

Deelnemer, eigen initiatief

Klopt het dat in de visie Welgelegen, die zes jaar geleden is vastgesteld door de gemeente Utrecht en bewoners van Welgelegen, een mix van (grondgebonden) woningen en 'stedelijk rustig' woonmilieus is beloofd?

Deelnemer, eigen initiatief

Zeer verbaasd ben ik over de plannen en schetsen zoals die er nu liggen. De bouwintensiviteit strookt totaal niet met de visie die de gemeente heeft ontwikkeld op de wijk: Visie Welgelegen. De leefbaarheid van de wijk wordt ernstig aangetast als deze plannen daadwerkelijk worden vertaald naar een Stedebouwkundig Programma van Eisen. Het kan toch niet zo zijn dat de gemeentelijke overheid zó onbetrouwbaar is, dat zij akkoord kan gaan met de bouw van een woonwijk met minimaal 220 woningen, terwijl in de Visie Welgelegen wordt gesproken over de ontwikkeling van een 'stedelijk rustig woonmilieu'.

N.B. Dit is nog maar de eerste fase van bebouwing, want er komt nog een tweede fase achteraan op het zgn. Waldmann-terrein. Nóg meer woningen en mensen in het al dichtbevolkte gebied.

Deelnemer, eigen initiatief

Krijgen we ook nog een brief als omwonenden? Nu lees ik het op facebook! Beetje vreemd. Jullie horen ons een brief te sturen. Dat is fatsoen.

Deelnemer, eigen initiatief

Graag niet hoger dan het Muntgebouw bouwen.

Deelnemer, eigen initiatief

Bewoner voor een leefbare buurt met een goede diverse groep bewoners.

Deelnemer, eigen initiatief

De Gemeente houdt onvoldoende rekening met de Visie Welgelegen. (2014) Er moet meer rekening worden gehouden met de inbreng van bewoners vanuit de klankbordgroep. Onze buurt wordt genegeerd. Er komen teveel woningen en dit gaat ten koste van de leefbaarheid. 1000 nieuwe bewoners is teveel voor deze buurt die in de luwte, dicht bij de stad ligt.)+verkeersdruk etc. Luister naar de klankbordgroep en anticipeer daarop zodat wij in een leefbare buurt kunnen blijven wonen. Hou vast aan de Visie Welgelegen. Het is een schande dat de gemeente hiervan afwijkt en onze leefbaarheid op deze manier enorm aantast.

Deelnemer, eigen initiatief

Ik zou liever de bijeenkomst bijwonen via een stream.

Onze leden van bewonersvereniging VVE Bartok moeten er zeker bij zijn. Dus wanneer het aantal personen over de 30 komt, haak ik af.

Wat ik zeker wil melden is dat de dichtheid van bewonen onacceptabel is. Verder is het aanbod van winkels, supermarkt en parkeerdruk een belangrijk punt van zorg, gesprek. Ook de ontsluiting van dit wijkje... Hoe?

Deelnemer, eigen initiatief

Ik maak me grote zorgen over het niet nakomen van de afspraken in de visie Welgelegen. Het enorme aantal woningen per hectare, en het beperkte woonoppervlak per woning zal ook hier leiden tot een eenzijdige bewoning in hoogbouw.

Ik ben afgelopen september verhuisd van de Merwedekade (t.o. de nieuw te bouwen wijk Merwede) omdat daar ondanks eerder gedane beloftes een hoogbouw nieuwbouwwijk gebouwd wordt. Datzelfde

dreigt nu ook met Welgelegen te gebeuren. Het maakt de gemeente Utrecht een totaal onbetrouwbare overheid!

Deelnemer, eigen initiatief

Zeer bezorgd over de graad van bewoning in deze nieuwe wijk. Gehoord dat het gaat om 9 woonlagen, maar in deze bijeenkomst wordt vast uiteen gezet dat dit niet de bedoeling is. Op naar een mooie bewoonbare nieuwe wijk!

Deelnemer, eigen initiatief

Ruim 10 jaar participeren bewoners van Welgelegen in de ontwikkeling van onze buurt. Door de inbreng van bewoners te 'horen' en er vervolgens niets mee te doen (wat nu het geval is), kan de gemeente betogen dat bewoners participeren in gemeentelijke plannen. Maar als je alleen 'gehoord' wordt en afspraken worden niet nagekomen, dan is van bewonersparticipatie geen sprake. Dit doet ernstig schade aan het geloof in en de betrouwbaarheid van de gemeentelijke overheid. Ik vraag de Raad om de, door haar goedgekeurde, visie Welgelegen én de bewoners uit Welgelegen te respecteren en serieus te nemen. ---.

Deelnemer, Appartementencomplex Park Welgelegen

Ernstig bezwaar tegen het negeren van de door de Raad goedgekeurde Visie Welgelegen.

Deelnemer, Belangenoverleg Buurt Welgelegen

Geachte Raadsleden, in 2014 gaf u goedkeuring aan de Visie Welgelegen. De totstandkoming hiervan was een bijzonder voorbeeld van bewonersparticipatie. De visie was immers tot stand gekomen in samenspraak met bewoners die al in 2011 gezamenlijk een bewonersvisie op Welgelegen hadden geschreven en aangeboden aan de wethouder. Inzet van bewoners was en is het behoud van de kwaliteiten die het karakter van Welgelegen bepalen, namelijk het vele groen in een buurt in de luwte, dicht bij de stad. Ook bewoners zagen en zien de enorme behoefte aan betaalbare woningen in Utrecht. De Visie Welgelegen voorziet dan ook in verdichting. Tijdens het opstellen van de visie zijn bewoners en gemeente echter expliciete beperkingen overeengekomen om de leefbaarheid van onze buurt te waarborgen, zowel voor bestaande als nieuwe bewoners.

Gemeente en bewoners vonden elkaar in een streven naar een mix aan bewonersgroepen wat bijdraagt aan de sociale cohesie en een leefbare buurt. Vanwege de oorspronkelijke dominantie van appartementen in Welgelegen is overeengekomen dat 130-150 (grondgebonden) eengezinswoningen worden toegevoegd. Een vijftigtal daarvan is gerealiseerd aan de Peter Schathof. Dat betekent dat ongeveer 90 grondgebonden woningen gerealiseerd dienen te worden in Ravellaan Noord. Voor het De Waal terrein dat daarvan 2/3 deel uitmaakt, betekent dit zo'n 60 (grondgebonden) eengezinswoningen. Slechts enkele daarvan worden nu gerealiseerd met als argumentatie dat de rest doorschuift naar het nog te verwerven terrein van Waltmann. De benodigde prijs voor het verwerven van dat terrein zal deze ambitie onhaalbaar maken en de gemeentelijke opstelling biedt daarvoor geen enkele waarborg. Tezamen met een gemiddeld woonoppervlak van 60 m² is de beoogde doelgroepenmix met deze plannen onhaalbaar.

Gemeente en bewoners hebben compromissen bereikt daar waar het de bouwintensiteit betreft. Dat de Visie Welgelegen in de eerste zin al melding maakt van de ambitie een 'rustig, stedelijk woonmilieu' te realiseren, is een expliciete uitkomst van bewonersparticipatie. De huidige plannen laten echter zien dat de gemeentelijke haar ambitie heeft verlegd naar zeer hoogstedelijk gebied. Zeer hoogstedelijke bebouwing bedreigt de leefbaarheid, de sociale cohesie en het bijzondere karakter van Welgelegen. Wij willen nadrukkelijk niet een buurt zijn waar mensen komen wonen omdat het niet

anders kan en bij eerste gelegenheid weer vertrekken, wij willen de buurt blijven waar mensen voor kiezen en waar mensen blijven omdat het prettig wonen is.

Wat bewonersparticipatie betreft valt op dat juist de beperkingen die zes jaar geleden met bewoners zijn overeengekomen ten behoeve van de leefbaarheid van de buurt, nu al terzijde worden gelegd terwijl de visie een houdbaarheid van 10-15 jaar zou hebben.

Al ruim 10 jaar zetten bewoners, verenigd in het Belangenoverleg Buurt Welgelegen, zich in om te participeren in de ontwikkeling van hun buurt. Al vanaf het verschijnen van het startdocument in juni 2019 signaleren bewoners (in brieven en gesprekken) dat de plannen voorbij gaan aan de afspraken die gemeente en bewoners samen maakten. Deze signalen zijn steeds door de gemeente weggewuifd met een verwijzing naar de totstandkoming van een SPvE waar bewoners nog zouden participeren in te maken keuzes. In het daarop volgende participatieproces houden de afwijkingen van de Visie Welgelegen echter stand, ondanks inbreng van bewoners, en wordt in geval van de bouwintensiteit deze gaandeweg het participatieproces alleen maar verhoogd. Dit roept het beeld op van een proces waarin bewoners figureren, waarbij hun inbreng wordt gehoord en vervolgens genegeerd, maar waar de gemeente wel het vakje 'met bewonersparticipatie tot stand gekomen' afvinkt en daarmee bewoners medeverantwoordelijk maakt voor besluiten waar zij niet achter staan. Bewonersparticipatie dient in dat geval uitsluitend ter legitimering van gemeentelijke besluitvorming.

Wij roepen u, gemeenteraad, op om dit niet te accepteren en de eerder door u goedgekeurde Visie Welgelegen met de daarin met bewoners gesloten compromissen te respecteren zodat Welgelegen weliswaar verdicht maar ook haar karakter van leefbare buurt behoud. Wij vragen u om bewonersparticipatie serieus te nemen. Want als afspraken met en inbreng van bewoners terzijde worden gelegd, wat houdt bewonersparticipatie dan nog in? Bedenk dat ook uit onderzoek blijkt dat bewoners die ervaren dat ze onvoldoende kunnen meedenken en meebeslissen, afstand nemen van hun buurt en van de gemeentelijke politiek.

Deelnemer, VVE Leidseweg

Minder woningen geen verdichting het is al een drukke volle buurt.