

Gemeenteraad Utrecht
T.a.v. Raadscommissie Energie Duurzaamheid en Wonen
Stadhuisbrug 1
3511 JK UTRECHT

Utrecht, 21 maart 2023

Betreft: Voornemen tot plaatsing van 450 tijdelijke woningen op De Wetering Zuid

Geachte leden van de raadscommissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

Mede naar aanleiding van de recent gehouden RIB (10-01-2023) en hetgeen daar gesteld en gezegd is, willen wij u via deze brief (nogmaals) een aantal zaken aangeven ter verduidelijking van de zorgen die wij hebben en verwachten te gaan ervaren.

Wij erkennen dat er een grote opgave ligt voor o.a. de Gemeente Utrecht in het kader van huisvesting en dat dit niet eenvoudig is! Echter zijn wij van mening dat de schaal waarop men de zoekopdracht aan de "taskforce" heeft weggezet leidt tot grotere projecten die op meer "weerstand" zullen stuiten, dan wanneer kleinere projecten 'op maat' worden ingepast met zorg voor de bestaande omgeving en huidige bewoners, die tevens passen in de conclusies van de evaluatie van bijvoorbeeld "Place2BU". Wij denken ook dat het binnen de Gemeente Utrecht -waar ruimte schaars is- het eenvoudiger zal zijn om meerdere kleinere kavels te vinden, dan enkele hele grote, maar dan zou het College niet op voorhand locaties uit moeten sluiten.

Wij zien ook mogelijkheden in het benutten van locaties waar woningbouw beoogd is, maar vanwege diverse redenen op dit moment nog niet definitief bebouwd mogen/kunnen worden. Zoals bijvoorbeeld De Wetering Noord, de beoogde locatie voor de MARK-toren in Leidsche rijen Centrum of Papendorp.

Door de bewoners en omwonenden niet te betrekken en tevens zéér slecht te informeren is het draagvlak voor dergelijke projecten als beoogd op De Wetering Zuid bijzonder laag te noemen. Veel omwonenden vermoeden zelfs dat dit een vooropgezet plan is van de Gemeente Utrecht om het project te kunnen doordrukken, zonder al te veel discussie met omwonenden en bedrijven. Ik zal voor u opsommen waardoor er omwonenden zijn die voorgaande vermoeden:

- De uitnodiging per brief voor de informatieavond van 01-12-2022 is niet door iedere omwonende ontvangen;
- De uitnodiging per brief voor deze informatieavond van 01-12-2022 was incompleet en in enkele gevallen zelfs helemaal blanco;
- In de uitnodiging stond een verkeerd adres van de informatieavond, waardoor een aantal omwonenden de locatie niet heeft gevonden en is teruggekeerd naar huis;
- Ten tijde van de bijeenkomst van omwonenden was er ook een Raadsvergadering waar o.a. dit project al geagendeerd was in het kader van een versnelde procedure;
- Tijdens deze Raadsvergadering werd gesteld dat de omwonenden reeds goed geïnformeerd zouden zijn.

De verstrekte informatie op de bewonersbijeenkomst was verre van compleet en ging met name over de opdracht van de Taskforce en wat men wilde gaan plaatsen op De Wetering Zuid. U zult begrijpen dat omwonenden daar nog niet waren met hun gedachten. Wij wilden immers eerst weten:

- waarom deze locatie gekozen was;
- waarom de schaal zo groot moest worden;
- waarom er geen participatie met omwonenden aan de voorzijde heeft plaatsgevonden;
- wat er gedaan werd om mogelijke (geluids-)overlast te voorkomen;
- hoe men de parkeerproblematiek ging voorkomen;

- hoe de begeleiding van de “zorgvragenden” zou gaan.

En dat zonder dat wij de evaluatie van Place2BU kenden. Het enige dat wij hier terugkregen was een formulier waarop wij onze vragen konden opschrijven en de mededeling dat men geleerd had van Place2BU.?? Er is overigens nimmer een antwoord gegeven op de, tijdens de informatieavond, gestelde vragen en deze zijn ook niet gepubliceerd op de website van de Gemeente. Op deze website zouden ook de presentaties en andere zaken m.b.t. de informatiebijeenkomst gepubliceerd worden, echter hier hebben wij tot op heden nog niets terug kunnen vinden.

Als er tijdelijke woningen komen op De Wetering Zuid kan ik u zeggen dat het voor de (meeste) omwonenden niet uitmaakt welke mensen hier gaan wonen in de gestelde verhouding. Het is iedereen wél te doen om de schaal van het project! De beoogde 450 woon-units is écht too much! Het enige en geëvalueerde project van een soortgelijk formaat is Place2BU en de aanbevelingen zijn helder; maximaal 120 bewoners binnen een project met deze bedoelingen en uitdagingen. En hoewel de woonkwaliteit in onze optiek nog altijd laag zal zijn voor de toekomstige bewoners, zal hij een fractie beter zijn in het voorgenomen project d.m.v. betere isolatie en 3,5m² grotere woonopp., maar meer ook niet. Blijkbaar wordt deze aanbeveling (terecht ook) wél enigszins overgenomen, maar die van het aantal bewoners totaal niet...

Waar in de optiek van de omwonenden aan voorbij gegaan wordt is de leefomgeving van de mensen en bedrijven die reeds in of aan de beoogde locatie wonen/werken!! De Gemeente Utrecht heeft de mond vol van de “verbeterde kwaliteit van de woonunits” de “verbeterde buitenomgeving tbv de toekomstige bewoners” en de “Verbeterde kwaliteit van de leefomgeving”, maar zegt NIETS over de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving van de huidige omwonenden!

De taskforce heeft in onze optiek tijdens de RIB andere/minder informatie gegeven dan men deed tijdens de bewonersinformatieavond dd. 1 december j.l. Zo leek het alsof er tijdens de RIB geen info was over de parkeermogelijkheden, het maximaal aantal bewoners, de inrichting van Place2BU of andere beoogde locaties (zoals bijvoorbeeld de locatie van MARK-toren).

Ook is de door ons gevraagde informatie nog niet verstrekt en hebben wij tot op heden nog altijd geen antwoorden ontvangen, ondanks (persoonlijke) toezeggingen vanuit de taskforce. Daarom zijn wij als omwonenden recent overgegaan tot het doen van een WOO-verzoek (Wet Open Overheid). Zo komt er ook geen reactie op vragen die gesteld zijn via het door de Gemeente gepubliceerde e-mailadres: tijdelijkwonen@utrecht.nl.

Voor uw informatie zal ik u melden wat wij hebben vernomen tijdens de bijeenkomst voor omwonenden óf zelf hebben kunnen vinden via diverse openbare informatiebronnen. Tevens zal hieruit blijken dat de vergelijking van Place2BU met het beoogde project op De Wetering Zuid wel degelijk vergelijkbaar is, ondanks andere beweringen;

- Parkeernorm “450 Woningen De Wetering Zuid”: 0,2 dit resulteert in maximaal 90 parkeerplaatsen voor maximaal 750 bewoners;
- De tijdens de RIB genoemde optie voor het parkeren op The Wall leek in onze optiek niet meer dan een idee van de taskforce. De voorzitter van het bedrijvenpark De Wetering-Haarrijn, bevestigde tijdens de RIB dat The Wall i.v.m. een tekort aan eigen parkeerplaatsen geen parkeerplaatsen aan externen verhuurt;
- De inrichting/opzet van Place2BU is exact gelijk aan de van dit project, namelijk op iedere etage een gezamenlijke ruimte om met elkaar in contact te komen of contacten te leggen, een gezamenlijke (was-)ruimte binnen het project waar men elkaar kan ontmoeten en/of gezamenlijke activiteiten kan ontplooiën;
- Place2BU bestaat ook uit meerdere losstaande gebouwen van maximaal 5 etages;
- De verdeling tussen “zorgdragers” en “zorgvragers” is in Place2BU 75/25. Tijdens de RIB werd gesteld dat deze verhoudingen anders liggen, echter spreekt de gehouden evaluatie en de initiële

opzet van het plan hier niet van. In de presentatie van 1 december werd de verbouwing van 70/30 benoemd;

- De doelgroep omschrijving zo goed als gelijk is.

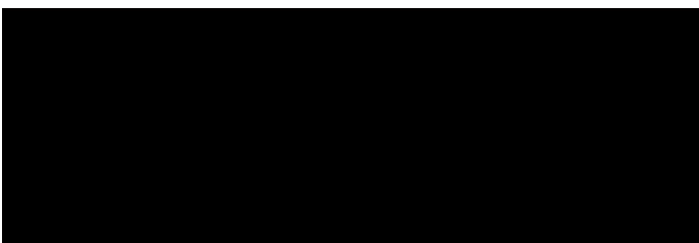
De zorgen die omwonende hebben ten aanzien van dit project en hun eigen/huidige woonomgeving zijn:

- De zekerheid van meer geluidsoverlast, met name over het zeer ver geluid-dragende water. Het beoogde project wordt aan dit water gebouwd;
- Een hoge doorloopsnelheid van huurders, met een lager verantwoordelijkheidsgevoel voor de woonomgeving als gevolg;
- Verhoging van de parkeerdruk op de huidige parkeermogelijkheden in de directe omgeving;
- Verhoging van het aantal verkeersbewegingen van 'vreemden' in kinderrijke 30KM p/u buurt;
- Een verdubbeling van het aantal bewoners in/nabij de wijk door te bouwen op "een postzegel";
- Het niet overnemen van de punten uit de evaluatie van "Place2BU";
- De nu al enorme drukte op de Hertogswetering en Soestwetering in de ochtend- en avondspits wat de hoofdtoegang is voor de wijken: 't Zand, Leidsche rijs Centrum en Terwijde;
- Als de informatievoorziening nu al zo slecht is, zal er dan wel sprake zijn van échte inspraak en échte participatie als het project (in veel kleinere vorm) doorgaat?

Naast alle bovenstaande zorgen vinden wij het ook erg vreemd dat de Gemeente Utrecht alle -zelf besloten- rapportages, normen, bestemmingsplannen en uitgangspunten voor een 'gezonde' leefomgeving aan de kant schuift voor dergelijke projecten. Het lijkt er haast op dat als men woonruimte zoekt, men maar moet accepteren dat dit zich in een minder gezonde omgeving met o.a. meer omgevingsgeluid bevindt...

Daar komt bij dat (nieuwe) inwoners van Utrecht aan de hand van deze werkwijze nooit met zekerheid naar een bestemmingsplan of milieueffectrapportage kunnen kijken om voor zichzelf te bepalen in wat voor een omgeving zij gaan wonen. De afspraken zijn blijkbaar bijzonder buigzaam en flexibel te noemen wat de Gemeente Utrecht niet echt tot een betrouwbare partner maakt. Er is bij omwonenden ook een grote zorg dat met de aanpassing van het huidige bestemmingsplan t.b.v. de tijdelijke woningen er dan meer (lees: ruimere) mogelijkheden zullen ontstaan voor het St. Antoniusziekenhuis om de voorgenomen uitbreiding/verhuizing gestalte te geven? En wie geeft hier welke garanties op? Kortom de leefomgeving van de huidige omwonenden (en omliggende bedrijven) is hierdoor bijzonder onzeker geworden!

Altijd bereid tot het beantwoorden van uw vragen of nadere toelichting van bovenstaande, verblijf ik mede namens de omwonenden op de Sigmund Rombergstraat, Jerome Kernplantsoen en Burt Bacharachstraat.



Bijlage:

Handtekeningenlijst met voorstanders per woning van deze inzending