

Aan : de gemeenteraad van de gemeente Utrecht
Van : VvE's ThePatNax (240 appartementen naast Zamenhofdreef)
Datum : 20 januari 2025
Betreft : inbreng raadsinformatiebijeenkomst 21-01-2025 Omgevingsvisie Overvecht

Beantwoording zienswijze ontwijkend

De volledige beantwoording op de zienswijze van de VvE's is terug te vinden in de "*Reactienota Omgevingsvisie Overvecht 20241125*" onder nummer 461. Deze antwoorden zijn vaak ontwijkend en gaan niet direct in op de kern van de bezwaren. Dit is eveneens een veelgehoorde terugkoppeling van bewoners die een persoonlijke zienswijze hebben ingediend. Hieronder een korte samenvatting van hoe wij de reactie van de gemeente op onze zienswijze ervaren:

1. **Algemene benadering zonder specifieke toezeggingen:** De antwoorden van de gemeente blijven vaak algemeen en verwijzen naar toekomstige "maatwerkoplossingen" of onderzoeken. In plaats van concreet in te gaan op specifieke zorgen van bewoners, zoals de vraag naar behoud van binnentuinen of de impact van hoogbouw, wordt herhaaldelijk gesproken over "slim gebruik van ruimte" en "verdichtingsopgave met meer groen", terwijl bijv. de groennorm bij het Centrumplan niet gehaald gaat worden en bestaande binnentuinen bij flats bedreigd worden. Bovendien is het niet helder dat extra groen ten koste gaat van parkeerplekken.
2. **Vermijding van controverse:** Bij kritische vragen, zoals over mogelijke sloop of wijzigingen in de bebouwing, blijft de gemeente vaag. Hoewel de gemeente benadrukt dat sloop alleen met instemming van eigenaren mogelijk is, wordt tegelijkertijd gewezen op de mogelijkheid van onteigening in het algemeen belang, zonder duidelijke bevestiging dat dit niet zal worden toegepast.
3. **Focus op voordelen van verdichting:** De gemeente legt herhaaldelijk de nadruk op de positieve aspecten van verdichting, zoals verbeterde mobiliteit, vergroening en klimaatadaptatie. Deze argumenten negeren echter vaak de directe zorgen van bewoners over verhoogde woningdichtheid, verlies van openheid en leefbaarheid.
4. **Niet ingaan op kernpunten:** De reacties van bewoners, die wijzen op onbalans tussen groei en leefbaarheid, worden afgedaan met verwijzingen naar beleidsdocumenten en algemene doelstellingen. Specifieke vragen, zoals het wijzigen van gebiedskleuren of garanties voor groenbehoud, worden ontweken door te verwijzen naar toekomstige uitwerkingen.

Kortom, de antwoorden zijn ontwijkend omdat ze vooral algemene beleidsdoelen herhalen en onvoldoende concreet ingaan op de specifieke zorgen en vragen van de VvE's die 240 appartementseigenaren vertegenwoordigen. Dit creëert een gebrek aan vertrouwen en duidelijkheid bij betrokken partijen.

Samenvatting kernpunten zienswijze VvE's

Onze bezwaren tegen de omgevingsvisie Overvecht 2040 bestaan nog onverminderd en hieronder treft u een samenvatting van de kernpunten uit de zienswijze van VvE's ThePatNax over de ontwerp Omgevingsvisie Overvecht:

1. **Bezwaren tegen verdichting:**
 - o Er wordt bezwaar gemaakt tegen de geplande verdichting van 5.000 woningen en 3.000 werkplekken. De visie wordt gezien als een bedreiging voor de leefbaarheid en het unieke karakter van Overvecht.
 - o De hoge bouwhoogte (tot 50-70 meter) belemmert het uitzicht en verstoort de bestaande U-vormige stedenbouwkundige opzet met veel groen en licht.

2. Mobiliteitsimpact:

- De voorgestelde ingrepen, zoals verkeersknippen en een HOV-baan, leiden tot een mogelijke verkeerscongestie en afsluiting van een belangrijke ruimtelijke groene verkeersader.
- Het bestaande bussysteem wordt als effectief gezien en alternatieven zoals shuttlebusjes worden als inefficiënt beschouwd.

3. Kwaliteit en leefbaarheid:

- Er is kritiek op het gebrek aan participatie bij het vaststellen van de groeicijfers en de focus op kwantiteit boven kwaliteit.
- De ontwerpvisie voldoet niet aan aanvullende afspraken oplegger RSU 2040. Kwaliteit en leefbaarheid moeten leidend zijn, terwijl telkens aantallen woningen als vaststaand feit gelden: "dit is zo besloten". Van groei in balans is volgens ons geen sprake.

4. Onzekerheid en weerstand binnen de gemeenschap:

- Onrust over plannen voor hoogbouw in de directe omgeving leidt tot twijfel bij bewoners over miljoeneninvesteringen in verduurzaming van onze flatgebouwen.
- We maken bezwaar tegen de classificatie van het gebied als "hoogstedelijke/centrale as" en het mogelijke gebruik van binnentuinen voor nieuwbouw.

5. Specifieke verzoeken:

- Behoud van de bestaande binnentuinen en groenvoorzieningen die recent zijn opgeknapt.
- Bevestiging dat er geen onteigening zal plaatsvinden zonder instemming van eigenaren.
- Herziening van de rode/oranje zone-aanduiding naar een lagere stedelijke dichtheid.

De VvE's benadrukken dat organische groei en wijkverbeteringen, zonder onomkeerbare stedenbouwkundige schade, voorop moeten staan bij de Omgevingsvisie Utrecht. Denken vanuit de wijk en haar bewoners moet het uitgangspunt zijn en niet zelf opgelegde aantallen vanuit "de Stad". Uit het Masterplan Overvecht Centrum dat ontspruit uit de Omgevingsvisie Overvecht zien de VvE's voldoende bevestiging dat alles wordt gedreven en ingegeven door aantallen woningen.

Tot slot

Bij de huidige piramide-achtige besluitvorming, startend vanuit de RSU 2040, naar Omgevingsvisie Overvecht, Masterplan Overvecht Centrum en nog verder uit te werken deelplannen, hebben de bewoners van Overvecht het nakijken. Nergens valt concreet bezwaar tegen te maken omdat het contouren zijn en er "aangepast" kan worden. Zienswijzen hebben niet tot nauwelijks invloed op de planvorming, terwijl bij een volgende stap vaak wordt geschermd met "maar zo hebben we dat nu eenmaal besloten in de fase hiervoor".

Met vriendelijke groet,
Namens VvE Theemsdreef en
VvE Patmos-/Naxosdreef



René van IJperen
Voorzitter