

De Uitkijk

Nieuwsbrief

Belangenoverleg Buurt Welgelegen



Transformatie bedreigt Hommelbos

Kap bomen Hommelbos dreigt door transformatieplannen Rachmaninoffplantsoen.

Voor de transformatie van het voormalig kantoorpand aan het Rachmaninoffplantsoen 61 is een vergunning aangevraagd. Op 18 september konden omwonenden tijdens een inloopavond de plannen ingezien en vragen stellen aan de gemeente, de ontwikkelaar en de architect. De inloopavond werd goed bezocht.

Het pand, waar voorheen diensten van gemeente Utrecht gehuisvest waren, wordt getransformeerd naar 132 woningen. In het souterrain komen 29 parkeerplaatsen en een fietsenstalling. De 132 woningen variëren in oppervlakte van 50 tot en met 85 m². De 9 maisonnettes op de begane grond worden voorzien van een tuintje. Boven de huidige hellingbaan naast het gebouw worden over 9 lagen ook woningen gebouwd. De verdiepte sleuf achter het gebouw krijgt een groen dak. De bovenste bouwlaag wordt gesloopt, waarna drie nieuwe bouwlagen worden toegevoegd. Het gebouw bestaat daarmee uit 9 bouwlagen, bovenop het souterrain. Daarnaast is een herinrichting van het parkeerterrein op het Rachmaninoff-plantsoen voorzien. Hierover heeft op 15 november overleg plaatsgevonden met omwonenden, de gemeente en de ontwikkelaar.

Het gebouw staat naast het Hommelbos. Dit betreft het driehoekig stuk bos tussen Pijperlaan, 24 Oktoberplein en Weg der Verenigde Naties. Dit bos is een restant van de historische, vroeg negentiende-eeuwse buitenplaats Welgelegen. Het bos bevat onder meer eiken die tussen de 150 en 200 jaar oud zijn. Daarmee heeft het bos belangrijke cultuurhistorische waarde. Die nog versterkt wordt doordat het onderdeel uitmaakt van een specifiek naoorlogs groenontwerp waarmee in het verleden de bebouwing aan het Rachmaninoffplantsoen en de Ravellaan werden ingepast in het bestaande groen behorende bij de voormalige boomgaarden en de rand van Welgelegen.

Vanuit deze achtergrond, maar ook vanwege voortdurende bedreiging van de luchtkwaliteit in onze stad, is het dan ook niet te begrijpen dat de ontwikkelaar voornemens is een kapvergunning aan te vragen voor de eerste bomenrij in het Hommelbos, gelegen naast het pand.



Deze voorgenomen kap is niet genoemd in het startdocument dat is voorgelegd aan de Gemeenteraad en het College van B&W. Het is ook niet genoemd in de vergunningaanvraag voor de transformatie. In antwoord op vragen van bewoners van Welgelegen heeft de ontwikkelaar toegelicht dat de voorgenomen kap niet noodzakelijk is en derhalve geen deel uitmaakt van de vergunningaanvraag.

Jaargang 8 nr. 2, December 2017

In dit nummer:

Transformatie bedreigt erfgoed	Pag.1
Kap boom Schönberglaan	Pag.2
Jeu de Boules	Pag.3
Herhuisvesting vleermuizen	Pag.3
Herontwikkeling 'De Waal' gebied	Pag.4
Status bouw de Wij	Pag.4
Vertegenwoordiging BBW	Pag.4

Redactie: Irene Sinteur
redactie@ravellaan.nl

Kap zou wenselijk zijn omdat het gebouw (de overbouw van de hellingbaan) dermate dicht bij de bomen komt dat deze op termijn van het gebouw af gaan groeien waardoor kap alsnog onvermijdelijk is. En omdat de bomen de bouw bemoeilijken wat extra kosten voor de ontwikkelaar met zich meebrengt. De ontwikkelaar geeft aan de kap van de bomen te willen compenseren met nieuwe aanplant. Echter, het Hommelbos is reeds volledig omsloten door bebouwing. De kap betekent dan ook een bedreiging van het Hommelbos.

Omdat de ontwikkelaar zelf onderkent dat schade aan de bomen op kortere of langere termijn onvermijdelijk is, zou deze ruimtelijke impact op de omgeving weldegelijk onderzocht en beoordeeld moeten worden als onderdeel van de aanvraag van de vergunning voor de transformatie. Het gebouw kan immers ook dusdanig getransformeerd worden, dat kap voorkomen kan worden. Belangenoverleg Buurt Welgelegen heeft dan ook met een zienswijze aangedrongen op enige beperking van de uitbouw van het gebouw ten behoud van cultuurhistorisch erfgoed en bescherming van de luchtkwaliteit.

Op donderdag 14 december hebben de fracties van de Partij voor de Dieren, de PvdA en de Christen Unie gezamenlijk vragen gesteld aan het College en aangegeven de bezwaren van bewoners te onderschrijven. Daarop is de noodzaak van onderzoek naar de bomen onderkend. Deze gaat nu onderdeel uitmaken van de procedure.

Kap boom Schönberglaan

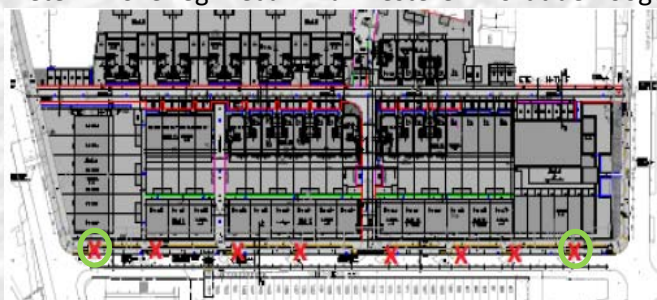
Een monumentale boom verdwijnt uit Welgelegen.

Na de vergunning die eerder dit jaar werd verleend voor de kap van een boom aan de Bartoklaan, moet wederom een boom wijken voor het bouwplan op de hoek Schönberglaan - Bartoklaan.



Het betreft een *ulmus hollandica* 'Vegeta', met een hoogte van meer dan 20 meter, een kroon diameter van 18 meter en een stamdiameter van 84 cm. Alleen al door zijn hoogte en omvang is het een in Welgelegen beeld bepalende boom en bovendien de enige in de overigens vrij saai Schönberglaan. Ecologisch is de boom waardevol, nu deze voor vogels dient als broedplaats en als verbindingsplaats tussen Hommelbos en Park Oog in Al en schuil- en broed-gelegenheid biedt aan fauna.

Om deze zeer waardevolle boom te behouden heeft het Belangenoverleg Buurt Welgelegen een zienswijze ingediend op de ontwerpvergunning. In reactie daarop heeft overleg plaatsgevonden met de projectontwikkelaar, J.P. van Eesteren. Onderzoek door Pius Floris Boomverzorging Veenendaal wijst uit dat de boom in redelijke staat is maar last heeft van verminderde bladbezetting en slecht aangehechte takken. De levensverwachting van de boom is door de voorgenomen werkzaamheden beperkt. De acht in de Schönberglaan geplande bomen, *Carpinus betulus* 'Frans Fontaine', zijn smalle bomen die volgroeid, niet hoger worden dan 10 meter. In overleg met J.P. van Eesteren wordt de hoogte van deze bomen bij aanvang geen 5 maar 7 meter.



8 nieuwe bomen (x) uit rapport Pius Floris Boomverzorging

Daarnaast worden de bomen op de beide hoeken (omcirkeld) een andere soort boom die volgroeid, een grotere hoogte bereikt en boven de naastgelegen bebouwing uit kan komen. Waarschijnlijk wordt het de *Alnus Cordata*, dezelfde boom die aan de Bartoklaan staat. Daarmee is een compromis bereikt waarin het verlies van de monumentale iep beter gecompenseerd wordt. Het Belangenoverleg Buurt Welgelegen trekt daarmee haar bezwaren in.

Jeu de Boules

Door Henk Bastiaan en WytzeJan Oord

Wie afgelopen zomer wel eens wandelde in het Majellapark, door Park Oog in Al, langs de Johan Wagenaarkade of de Rooseveltlaan, is daar misschien wel eens een Jeu de Boules veldje tegen gekomen.

Die veldjes worden onderhouden door een Jeu de Boules enthousiast genaamd Bart. Bart heeft een aantal mede-enthousiastelingen weten op te trommelen. Op alle hierboven genoemde veldjes werd deze zomer met een zekere regelmaat gespeeld. Met veel plezier gespeeld.

In Park Oog in Al werden de spelers heel gezellig met koffie opgevangen door Anita Rovers die in het voormalig kabouterhuis keramiek maakt en dat ook anderen leert.

Het kan in maart 2018 zomaar weer prima weer zijn. Dus wie, rond die tijd, al wandelend een groepje ziet jeu de boulen kan vast wel een paar ballen lenen en meedoen. Of gewoon eens kijken hoe dat allemaal in elkaar steekt met dat spelletje.

Dat spelletje is overigens heel goed terecht gekomen in Nederland. Elk jaar organiseert de NJJB Nederlandse Kampioenschappen. Daaraan neemt een groot aantal verenigingen deel.

Wie serieuzer met de sport aan de gang wil, treft dus een goed georganiseerde omgeving aan.

Hoe nu verder met die vier veldjes bij ons in de buurt? Volgend jaar, in april willen Bart en zijn mede-enthousiastelingen in Park Oog in Al een Jeu de Boules toernooi organiseren.

Over het hoe en wat daarvan komen wij tijdig, begin 2018, langs deze weg bij u terug.

Herhuisvesting vleermuizen

Voor verblijfplaatsen van vleermuizen is alternatieve huisvesting gevonden.

In het voormalig kantoorgebouw op Ravellaan 205 – 207 – 209, zijn vier verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Omdat het een beschermde diersoort betreft, moet voor deze vleermuizen een tijdelijk onderkomen worden gevonden, voordat begonnen kan worden met de sloop en de nieuwbouw.

Aan deze onderkomens worden eisen gesteld. Zo moeten deze zich binnen 200 m van de huidige verblijfplaats bevinden. Ook is een zekere hoogte vereist. Voor de alternatieve huisvesting is een plek gevonden aan de gevel van de naastgelegen Boleroflat. Daar hangen nu vier gecombineerde kasten, elke kast bevat vier vleermuiskasten. Het nieuw te bouwen pand aan de Ravellaan wordt voorzien van permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen.



Ook in het voormalig kantoorgebouw op Rachmaninoffplantsoen 61-67 zijn twee verblijfplaatsen gevonden van de gewone dwergvleermuis. Ook hiervoor is alternatieve huisvesting gevonden aan de gevel van Kantien en in bomen.

Tijdens de onderzoeken die verricht zijn naar de aanwezigheid van vleermuizen in en rond deze twee panden, zijn in de omgeving de volgende soorten vleermuizen waargenomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

Herontwikkeling 'De Waal gebied'

Bewonersinspraak geïntensiveerd na informatiebijeenkomst.

Op dinsdag 12 september 2017 organiseerde De Waal Beheer een informatiebijeenkomst over de beoogde invulling van de locatie aan de Ravellaan 1-15, Leidseweg 93c en Kanaalweg 84-86. De Waal Beheer wil daar graag woningen realiseren. Het stedenbouwkundig bureau Wissing heeft, in opdracht van De Waal Beheer, een verkenning gedaan naar de mogelijkheden voor woningen op deze plek. De denkrichtingen en uitgangspunten zijn tijdens de informatiebijeenkomst gepresenteerd.

De informatieavond werd goed bezocht. Tijdens de avond zijn de nodige reacties geuit door bewoners van Welgelegen. Belangenoverleg Buurt Welgelegen heeft bij De Waal Beheer aangedrongen op een meer interactieve vorm van inspraak. Daarop is een werkgroep gevormd van omwonenden van het gebied. De werkgroep bestaat uit bewoners van de Kanaalweg, de Ravellaan-Deliuslaan, de Leidseweg, de Bartoklaan en de Ravellaan en een vertegenwoordiger van de ondernemersvereniging. Daarnaast zijn een projectleider en een stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig. In twee bijeenkomsten is open en constructief overleg geweest over denkrichtingen voor de herontwikkeling van het gebied. Er zijn verschillende scenario's voor woonmilieus bekeken. De inbreng van bewoners tijdens de informatiebijeenkomst en de bijeenkomsten van de werkgroep alsmede de Visie Welgelegen, dienen als input voor de planontwikkeling. In het eerste kwartaal van 2018 wordt weer een algemene bewonersbijeenkomst georganiseerd. Ook voor deze bijeenkomst dringt Belangenoverleg Buurt Welgelegen aan op een meer interactieve werkvorm.

Status bouw de Wij

De bouw en sloopwerkzaamheden aan de Wij verlopen voorspoedig

De eerste paal voor de zes woningen aan de Ravellaan is geslagen op 13 november. De fundering is inmiddels gelegd. Deze wordt nog voor de Kerst afgedekt met vloerplaten.

Het asbest is verwijderd uit de voormalige SPG school aan Schönberglaan en uit het voormalige Welzorg gebouw op de hoek met de Bartoklaan. Momenteel wordt de voormalige SPG school gesloopt. De sloop wordt voor de Kerst afgerond. De laatste week van december en eerste week van januari liggen de werkzaamheden stil. In de tweede week van januari wordt gestart met de sloop van het voormalig Welzorg gebouw. Direct aansluitend wordt de grond gesaneerd en bouwrijp gemaakt. De verwachting is dat dit eind van het eerste kwartaal is afgerond. De verwachting is dat het bestemmingsplan voor de nieuwbouw aan de Schönberglaan en Bartoklaan in maart 2018 ter visie wordt gelegd.

*Belangenoverleg Buurt Welgelegen wenst u
prettige feestdagen en een goed 2018!*

Vertegenwoordiging Belangenoverleg Buurt Welgelegen

Bewonersgroep Leidseweg-Muntbrug-Den Hommel	Frans van der Velden	f.vandervelden@planet.nl
VvE Nieuwbouw Bartoklaan	Bert Noppers, WytzeJan Oord	bert.noppers@hotmail.com
VvE Park Welgelegen	Ellen Plomp	ellen.plomp@casema.nl
Woonvereniging Park Welgelegen	Henk van Dijk	hvddesk@ziggo.nl
VvE Rachmaninoffplantsoen	Agatha Laurijsen	agatha.laurijsen@gmail.com
Bewonerscommissie huurders Rachmaninoffplantsoen	Dyan van 't Hoff	dyanvanthoff@kpnmail.nl
VvE Ravellaan-Deliuslaan	Ad Frankhuisen	a.frankhuisen@kpnplanet.nl
VvE Ravellaan-Schönberglaan	Irene Sinteur, Pascal van Rossum, Ruben van der Ham	bestuur@ravellaan.nl
Bewonerscomité Kanaalweg	Frank Vinke	frank.vinke@hetnet.nl
Bewoners Peter Schathof	Joanneke Nijhuis	joannekenijhuis@hotmail.com

Wilt u deze nieuwsbrief in het vervolg via email ontvangen, meldt uw email adres en naam aan bij uw vertegenwoordiger in het BBW.