



# De Uitkijk Nieuwsbrief

## Belangenoverleg Buurt Welgelegen

### Transformatie Rachmaninoffplantsoen

**Integrale aanpak nodig van gevolgen voor omwonenden en buurtbewoners.**

De transformatie van het voormalig kantoorpand aan het Rachmaninoffplantsoen 61 naar 132 woningen kan ingrijpende gevolgen hebben voor Welgelegen.

#### *Parkeerterrein*

Eigenaar Egeria wil 40% van het huidige parkeerterrein kopen van de gemeente. Doel is parkeerplaatsen te realiseren die exclusief beschikbaar zijn voor de nieuwe bewoners van Rachmaninoffplantsoen 61. Als voorwaarde vraagt de gemeente de eigenaar het gehele parkeerterrein opnieuw in te richten en te vergroenen. Voor de bewoners van de tevens aan het parkeerterrein gelegen flat aan het Rachmaninoffplantsoen betekent dit een vermindering van beschikbare parkeerplaatsen. Terwijl de parkeerdruk al heel hoog is doordat het terrein gebruikt wordt door mensen die werken in de stad.

#### *Inkijk*

Het te transformeren pand krijgt 9 bouwlagen, boven op het souterrain. Dat zijn er 2 meer dan nu het geval is. Daarnaast worden balkons gerealiseerd. Voor de bewoners van het naastgelegen Park Welgelegen betekent dit een toename van de inkijk en daarmee een inbreuk op hun woongenot.

#### *Hommelbos*

Doordat de hellingbaan overbouwd wordt met appartementen, wil de eigenaar naastgelegen bomen kappen. Daarmee wordt het Hommelbos, dat cultuurhistorisch erfgoed is, wederom verkleind ten behoeve van bouwprojecten. Waarom het zo belangrijk is om het Hommelbos te behouden is verderop in deze nieuwsbrief toegelicht.

De eigenaar en gemeente zijn in gesprek met bewoners over deze drie onderwerpen. Echter, voor elk van de onderwerpen wordt gesproken met andere bewonersgroepen. Wat het Belangenoverleg Buurt Welgelegen, waaronder deze bewonersgroepen, betreft is een integrale behandeling van deze onderwerpen echter op zijn plaats, aangezien bewoners een gemeenschappelijke visie delen op Welgelegen en zo ook op deze transformatie. Voor een integrale afweging van belangen en visies, is een verzoek gedaan aan enkele raadsleden. Bülent Isik, raadslid van de PvdA, heeft ons verzoek geagendeerd voor een Raadsinformatiebijeenkomst (RIB). Een datum is nog niet bekend. Pandeigenaar Egeria en de gemeente hebben recent in een gesprek laten weten bereid te zijn gezamenlijk een integrale oplossing te vinden. Mocht dat tijdig lukken dan is een RIB niet nodig.

#### *Status procedure*

Zoals in de vorige editie van deze nieuwsbrief bericht, heeft Belangenoverleg Buurt Welgelegen een zienswijze ingediend tegen de voorgenomen bomenkap. Tevens is aangegeven dat de kap onderdeel had moeten zijn van de procedure. Wat dat laatste betreft heeft de gemeente ons in het gelijk gesteld. Daarop is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld met een bomenparagraaf. Met daarin het voorstel van Egeria om vijf nieuwe bomen te planten aan de Verdilaan.

Onlangs ontvingen wij bericht van de gemeente dat de omgevingsvergunning voor de transformatie alsmede voor de bomenkap, is verleend. Onze zienswijze dat de transformatie ook gerealiseerd kan worden zonder het Hommelbos aan te tasten, is terzijde gelegd. Tot 20 april kan bezwaar gemaakt worden tegen dit besluit. Indien u bezwaar op zijn plaats acht, laat het ons weten!

**Jaargang 9 nr. 1, Maart  
2018**

In dit nummer:

Transformatie Rachmaninoffplantsoen	Pag.1
Het belang van het Hommelbos	Pag.2
Overzicht bouwprojecten	Pag.2
Opfrisbeurt Ravellaan	Pag.2
Verkeer	Pag.3
Nieuwe werkgroep Veiligheid	Pag.4
Vertegenwoordiging BBW	Pag.4

Redactie: Irene Sinteur  
redactie@ravellaan.nl

## Het belang van het Hommelbos

### De cultuurhistorische en ecologische waarde van het Hommelbos.

Het Hommelbos kent een lange historie, zoals te achterhalen is op de website [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).



De vroegste kaart van onze buurt die wij kunnen vinden stamt uit **1900**. De Leidseweg en Kanaalweg waren aanwezig, de Ravellaan en Weg der Verenigde Naties bestonden nog niet. Wel liep er een ventweg door het gebied. Te zien is het Hommelbos, dat min of meer de tuin van Huize Welgelegen was, met daar doorheen slingerend een eikenlaantje.



Deze kaart dateert van **1959**. De hoofdwegstructuur is aanwezig. Met de huidige ligging van de Pijperlaan en het 24 Oktoberplein op de plek waar voorheen het landhuis met tuin was. Ten noorden van het 24 Oktoberplein is nog een stuk eikenlaantje te zien, de bomen ten zuiden daarvan zijn nu deels verdwenen.

Het Hommelbos, het driehoekig stuk boombeplanting tussen Pijperlaan, 24 Oktoberplein en Weg der Verenigde Naties, is dus een overgebleven deel van het kern bos bij de voormalige vroeg 19<sup>e</sup>-eeuwse buitenplaats Welgelegen. Daarmee heeft het belangrijke cultuurhistorische waarde. Het bos bevat onder meer bomen die tussen de 150 en 200 jaar oud zijn. De cultuurhistorische waarde wordt vergroot doordat het gebied vanaf het Hommelbos tot aan het fietspad achter Kantien, als voorbeeld dient voor een specifiek naoorlogs groenontwerp waarbij nieuwe bebouwing, zoals de woonflat en het kantoor aan het Rachmaninoffplantsoen, werden gesitueerd in een groene aanleg. In de groene aanleg werden de nog bestaande bomen behorende bij de voormalige boomgaarden en de rand van Welgelegen meegenomen en aangevuld met een nieuwe boombeplanting. Ook ecologisch gezien heeft dit gebied grote waarde. De vele bomen bieden de broodnodige bescherming tegen de slechte luchtkwaliteit. Ook is het gebied een belangrijke verblijf-, broed- en overnachtingsplaats voor de vogels (waaronder de bonte specht) en is het een voedingsplaats voor de vele vleermuizen in onze buurt. Ook de doorlopende bodem bedekker, de zogeheten Stinzenbeplanting, wordt als ecologisch waardevol aangemerkt.



Helaas heeft het Hommelbos en het omliggende groengebied geen formele monumentenstatus en is juridisch gezien niet beschermd. Dat ligt niet aan de waarde van het gebied of de gemeentelijke beoordeling daarvan, maar simpel aan het feit dat de gemeente Utrecht geen beschermde status toekent aan groen.

Wat de historie van het Hommelbos laat zien, is dat het steeds heeft moeten wijken voor bouwprojecten. Voor de aanleg van het 24 Oktoberplein, de Weg der Verenigde Naties en de Pijperlaan, voor het Texaco benzine station, voor de Fly-over. En nu dus weer voor de transformatie van het Rachmaninoffplantsoen.

En straks?

Wat het Belangenoverleg Buurt Welgelegen betreft is het de hoogste tijd om het Hommelbos te beschermen tegen verdere inperking ten behoeve van bouwprojecten, die ook gerealiseerd kunnen worden zonder het Hommelbos verder aan te tasten.

## Overzicht bouwprojecten

In Welgelegen lopen diverse bouwprojecten. Een overzicht van de stand van zaken.



1. Zes herenhuizen aan de Ravellaan. Onderdeel van De Wij, ontwikkeld door Van Eesteren. Status: in aanbouw. Verwachte oplevering Q3 2018.
2. Nieuwbouw appartementencomplex Ravellaan 205 – 209. Sloop van het bestaande kantoorgebouw. Nieuwbouw van 31 appartementen in de vrije huursector. Zes bouwlagen boven op een half verdiepte parkeergarage. Ontwikkeld door Re-shape Properties. Status: vergunningaanvraag loopt. Verschillende zienswijzen zijn ingediend.
3. Transformatie Rachmaninoffplantsoen 61 – 67 naar appartementencomplex. Voormalig kantoor wordt omgebouwd naar 132 appartementen. Negen bouwlagen op een souterrain waarin 29 parkeerplaatsen en fietsenstalling. Ontwikkeld door Egeria.

Status: omgevingsvergunning verleend, bezwaar mogelijk. Op 19 februari is gestart met de asbestsanering en sloop werkzaamheden. Deze nemen ongeveer 7 weken in beslag en worden begin april afgerond.

4. Vijf herenhuizen, een hoekvilla, vier patiowoningen en een appartementencomplex. Onderdeel van De Wij, ontwikkeld door Van Eesteren. Status: vergunningaanvraag loopt. Sanering is bijna afgerond. De grond wordt bouwrijp gemaakt. Verkoop woningen start in Q2 2018. Start bouw verwacht in Q4 2018.
5. Ongeveer 400 woningen, grondgebonden en appartementen aan Ravellaan 1-15, Leidseweg 93c en Kanaalweg 84-86. Ontwikkeld door De Waal Beheer. Status: planontwikkeling, nog geen vergunningaanvraag. Een werkgroep van bewoners uit verschillende bewonersgroepen denkt mee over scenario's. In het eerste kwartaal van 2018 volgt een algemene bewonersbijeenkomst.
6. Huidige Dacia garage is gekocht door Ton Oostveen. Plannen voor dit gebied zijn in ontwikkeling. Het huis op de hoek Leidseweg - Bartoklaan en de achterliggende bedrijfsruimte is eigendom van Van Eesteren.

---

## Ravellaan kan wel een opfrisbeurt gebruiken!

Door: Jan Weijs (Deliuslaan) en Frank Vinke (Kanaalweg)

Zoals hierboven aangegeven treft De Waal Beheer voorbereidingen voor de herontwikkeling van het gebied grenzend aan onder meer de Ravellaan waar nu nog de (deels gekraakte) schoolgebouwen en het CNV hoofdkantoor staan. Deze ontwikkeling zal onze buurt een behoorlijk andere aanblik geven. De Ravellaan zelf (tussen het Merwede Kanaal en de Bartoklaan) en de groenen parkeer-gebieden aan de overzijde ervan zijn geen onderdeel van de herontwikkeling. Diverse buurtbewoners hebben al aangegeven dat als de buurt op de schop gaat het een goed moment is om ook de inrichting van het omliggende (gemeente-) gebied, dat stamt uit de jaren '60, opnieuw tegen het licht te houden.



We zijn benieuwd welke wensen en suggesties er zijn vanuit de buurt om dit gebied een opfrisbeurt te geven. Daarom nodigen we je uit om op zaterdagmiddag 12 mei, om 16:00 (voorlopige datum, nog te bevestigen) met ons de Ravellaan af te lopen. De ideeën die daarbij naar voren komen zullen we inventariseren. In een later stadium kunnen we daarover in contact treden met de gemeente. Wil je meelopen of -denken, stuur dan een mailtje naar [groen@ravellaan.nl](mailto:groen@ravellaan.nl) en we nemen contact met je op.

## Verkeer

### Zorgen om sluijverkeer, parkeren en onveilige verkeerssituaties in Welgelegen.

Op een inloopbijeekomst eind 2017 over 'versnelde uitvoering van twee maatregelen' voor de westelijke stadsboulevard (WSB) bleek dat het gaat om een linksaf verbod vanuit de Everard Meijsterlaan en, vanaf de Spinozabrug/Haydnlaan komend, een linksaf verbod de Everard Meijsterlaan in. Door een keerbeweging te maken, kunnen autorijders alsnog linksaf, dit zou sneller zijn voor automobilisten omdat de stoplichten verdwijnen. De tweede maatregel, een doseerinstallatie bij de Martin Luther Kinglaan, moet het verkeer naar de Pijperlaan doseren zodat daar geen file ontstaat.

Beide maatregelen kunnen volgens ons als gevolg hebben dat auto's vanuit Oog in Al of vanaf de A2 meer gebruik gaan maken van de 'binnendoor routes' via de Bartoklaan en Ravellaan. Dit was al eens eerder ingebracht maar deze zorg is opnieuw aan de projectorganisatie doorgegeven met het verzoek dit eerst goed te onderzoeken. Over de versnelde invoering is nog geen beslissing genomen.

In september 2017 is een parkeerdrukmeting gehouden. De uitkomsten daarvan zijn te raadplegen op internet: <https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parkeren/invoeren-betaald-parkeren-draagvlak-parkeerdrukonderzoek/parkeerdrukmeting-OoginAl.pdf>

In Welgelegen is alleen de parkeerdruk in de Ravellaan als hoog aangemerkt. Het is niet bekend of dit gevolgen gaat hebben voor betaald parkeren in onze buurt. In Oog in Al wordt momenteel een draagvlak onderzoek gehouden voor de invoering van betaald parkeren in gebieden rond de Mozartlaan en Richard Wagnerlaan.

In maart gaat de werkgroep verkeer van het Belangenoverleg Buurt Welgelegen in overleg met een verkeersambtenaar van de gemeente. Thema's zijn dan veiligheid (met name uitgangen Peter Schathof), sluijverkeer, plannen voor de Stadsboulevard, herinrichting van de Schönberglaan en betaald parkeren.

---

## Nieuwe werkgroep Veiligheid

### Veiligheid nu ook een werkgroep van Belangenoverleg Buurt Welgelegen.

Naast de bestaande werkgroepen 'Verkeer', 'Bouwen en Wonen' en 'Groen', is binnen het Belangenoverleg Buurt Welgelegen nu ook een werkgroep 'Veiligheid' actief. Deze werkgroep is in 2017 opgericht met het doel de veiligheid in de buurt te vergroten. Na een gesprek met de Gebiedsmanager veiligheid West, Koen Osterhaus, en de wijkagent komen we tot de conclusie dat u als bewoner enorm belangrijk bent in het signaleren van criminaliteit, overlast, ongewenst of verdacht gedrag maar dat het vooral van belang is dat u dit meldt.

De politie roept de bewoners in onze buurt dan ook op om in geval van criminele activiteiten en overlast direct 112 te bellen zodat de politie snel in actie kan komen. Wacht daarom niet af maar bel direct 112 en geef een helder signalement van de dader(s) door aan de politie (denk dan ook aan nummerborden, automerk, aantal personen e.d.). Binnenkort komt de werkgroep Veiligheid met een flyer voor alle bewoners hoe we de veiligheid in Welgelegen met elkaar kunnen verbeteren.

---

## 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, Amber Maessen	joannekenijhuis@hotmail.com
Bewoners Schönberglaan	Ilonca Vaartjes, Ingrid Bijker	ilonca@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.