Wijkraad Binnenstad

Vinkenburgstraat 26 - Neudeflat
Postbus 8395 - 3503 RJ Utrecht
telefoon 030 - 286 00 00
www.wijkraadbinnenstad.nl
wijkraad@wijkraadbinnenstad.nl

Het college van burgemeester en wethouders
Stadskantoor
Utrecht

ADVIES: ontwerp bestemmingsplan Zuidgebouw.

Utrecht, 28 oktober 2015

Geacht college,

De wijkraad Binnenstad heeft een aantal vragen en opmerkingen over het ontwerp bestemmingsplan Zuidgebouw.

De maximale bouwhoogte van het zuidgebouw is belastend voor de bewoners van het appartementencomplex Moreelsepark. Het uitzicht, de lichtinval en bezonning worden aanmerkelijk verminderd, zeker aan de westzijde van het gebouw. De bouwhoogte zou beperkt moeten worden tot de aangegeven basishoogte van 25 meter.
Een derde hoog gebouw zou bovendien de twee markante N.S gebouwen in het niet doen verdwijnen.

De milieueffectrapportage is niet duidelijk en niet te beoordelen. Wordt voldaan aan de NSL rapportage inzake luchtkwaliteit?
De luchtkwaliteit boven een OV station lijkt niet geschikt voor woningbouw. Bestaande metingen, bij het voormalige busstation, tonen reeds een grote overstijging van de NO2 normen aan. De glazen afscheidingswand belemmert nog eens de ventilatie. Bovendien rijden er ook vervuilende diesellocs langs het gebouw en hebben we hier, door de omringende hoogbouw, te maken met een streetcanyon situatie. In het bestemmingsplan staan daarover onzekere teksten, 'het gebouw zou ongeschikt zijn voor langdurig gebruik door ouderen, zieken en kinderen'....
Wat betreft het geluid: de toename van het treinverkeer zal een grotere geluidsoverlast met zich mee brengen. Ook de windstudie is niet overtuigend en geeft alleen een schatting voor de nieuwe Stationsstraat. Geen studie is uitgevoerd naar de windinvloed richting het Moreelsepark.

Er worden geen oplossingen gegeven voor de bevoorrading en noodzakelijk onderhoud van en voor de bewoners en gebruikers van het Zuidgebouw. Parkeren in de Jaarbeursparkeergarage lijkt vreemd omdat de nabijgelegen parkeergarages van Klépierre meestal voor de helft leegstaan.

Wij adviseren uw college:
- De bouwhoogte te beperken tot de aangegeven basis hoogte van 25 meter;
- De milieueffect rapportage te verduidelijken zodat de rapportage beoordeeld kan worden. Zo is niet te constateren of wordt voldaan aan de NSL rapportage inzake de luchtkwaliteit;

- Aan te geven waarvoor het Zuidgebouw gebruikt zal worden. Uw college geeft al aan dat het eigenlijk niet geschikt is voor bewoning;
- Aan te geven hoe de bevoorrading zal worden geregeld en aansluitend daaraan hoe het onderhoud aan het gebouw kan plaats vinden;
- Aan te geven wat het effect zal zijn van de toename van het treinverkeer m.b.t. de geluidsoverlast;
- Te motiveren waarom geparkeerd moet worden in de Jaarbeurs parkeergarage terwijl De parkeergarages van Kléppierre veel dichterbij zijn en meestal slechts voor de helft leeg staan.

Met vriendelijke groet,
Hans Dortmond,
Voorzitter