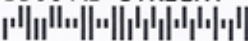


Vereniging Oud-Utrecht
t.a.v. de heer Willemsen
Postbus 91
3500 AB UTRECHT


Behandeld door C. de Vet
Doorkiesnummer 63662<toestel>
E-mail gertine.heij@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk SO11.085293
Uw brief van

Datum 2 januari 2012
Ons kenmerk SO12.028031
Onderwerp Verbreding Van Zijstweg en behoud
van de hovenierswoning op nr. 51
Verzonden 04 JAN. 2012
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Willemsen,

Op 10 oktober heeft u, als voorzitter van de vereniging Oud-Utrecht, een brief aan het college van B&W gestuurd aangaande de verbreding van de Van Zijstweg. Middels deze brief reageert de dienst StadsOntwikkeling in mandaat op uw schrijven. In uw brief gaat u in op het behoud van de hovenierswoning, aantasting van het Jongeriuscomplex, de versterking van de samenhang in het gebied en de nut en noodzaak van de wegverbreding.

Hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51

Bij de vaststelling van het IPvE/FO in 2006 is besloten aanvullend onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden om de voormalige hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51 te verplaatsen. De woning kon en kan bij uitvoering van de reconstructie niet op de huidige locatie blijven staan. De meerwaarde van de hovenierswoning aan de Van Zijstweg is vooral te vinden in de interieuronderdelen van de woning en de mogelijkheid om de woning voor publiek toegankelijk te maken. Het pand heeft geen monumentenstatus en is dus niet als zodanig beschermd.

Verplaatsing van de gehele woning is, gezien de afmeting van het transport, alleen mogelijk naar een locatie in het gebied van ontwikkellocatie Merwedekanaalzone 4 (MWKZ4). De totale investeringskosten voor verplaatsing en renovatie zijn geraamd op ca. €1.230.000,- (excl. BTW, prijspeil 2011). Binnen het Programma Bereikbaarheid en de grondexploitatie van MWKZ4 is geen rekening gehouden met deze kosten. Met het vestigen van een nieuwe functie in het pand en het niet uitgeven van het sloopbudget, kan enige opbrengst worden geboekt. Er blijft echter een negatief saldo bestaan, respectievelijk geraamd op ca. € 520.000,- en ca. € 680.000,- (excl. BTW, prijspeil 2011). Wij menen dat deze kosten niet opwegen tegen het behoud van de hovenierswoning. Het interieur kan worden behouden en zou via de monumentenwacht Utrecht kunnen worden herplaatst en hergebruikt.

Villa Jongerius

De heer Ter Steege, voorzitter van de Stichting Jongerius heeft tijdens de consultatieperiode, een reactie op de plannen gegeven. Het ontwerp (fietspad en voetpad) raakt de bestaande toegangsweg tot het achterterrein van Villa Jongerius. Naar aanleiding hiervan is er op 27 september 2011 een gesprek geweest met de Stichting Jongerius en heeft 14 december 2011 een werkbezoek plaatsgevonden. In januari 2012 zullen de gemeente, de Stichting en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed gezamenlijk zoeken naar een inpassing die recht doet aan het cultuurhistorisch karakter van het monument.

Versterking van de samenhang in het gebied

De aanpassing van de Van Zijstweg is nodig om de westzijde van het stationsgebied in de toekomst bereikbaar te houden voor het autoverkeer en vorm te geven aan het netwerk van HOV banen in Utrecht. Vanwege deze beleidsvoornemens kan de Van Zijstweg 51 niet op haar huidige plek blijven staan. Niet in het geval van een ontwerp met 2x2 autostroken en een busbaan én niet in het geval van 2x1 autostroken en een busbaan. Het middenspanningsgebouw nabij de brug kan niet worden verplaatst. Dit betekent dat bij zowel 2x2 autostroken als bij 2x1 de busbaan t.p.v. de Hovenierswoning komt te liggen. Het fietspad is geprojecteerd aan de voorzijde van de woning. Het alternatief dat u aandraagt om de autostroken met een ruime bocht dicht langs de gebouwen van de Jaarbeurs te laten lopen is geen optie. De Jaarbeurs heeft deze terreinen nodig voor haar bedrijfsvoering, een verkeersveilige vormgeving van de afslagen naar het jaarbeursterrein is dan niet mogelijk en een dergelijke bocht is stedenbouwkundig niet wenselijk.

De gemeente heeft tijdens de consultatieperiode het plan 'Huis van Mien, initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling', ontvangen. De gemeente heeft dit plan bestudeerd en is tot de conclusie gekomen dat de voorgestelde herontwikkeling op de huidige locatie geen oplossing biedt voor het bereikbaar houden van het stationsgebied en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Nut en Noodzaak

De reconstructie van de wegen is nodig omdat de gemeente het OV wil verbeteren maar ook omdat de gemeente de fietsroutes en de autobereikbaarheid wil verbeteren. Het is een én-én verhaal. In 1999 heeft het toenmalig college besloten tot aanleg van een HOV netwerk van vrije busbanen. De baan door Kanaleneiland, Transwijk en Dichterswijk maakt hier onderdeel van uit. In 2001 heeft het college besloten over de Autobereikbaarheid Utrecht West (dit zijn NOUW 1 en 2, Majellaknoop en het 24 Oktoberplein). Deze besluiten zijn genomen om de Westzijde van Utrecht bereikbaar te houden voor het autoverkeer. In 2003 heeft het college besloten over Aanvullende Maatregelen voor de Autobereikbaarheid (dit zijn de Overste den Oudenlaan, Europalaan en de Van Zijstweg). Deze aanvullende maatregelen zijn nodig om de westzijde van het Stationsgebied in de toekomst bereikbaar te houden als alle plannen in dit gebied gereed zijn. De Van Zijstweg is dan de ontsluitingsweg voor auto's met een bestemming aan de westzijde van het station. De verbinding van de Croeselaan met het Westplein komt namelijk in 2015 te vervallen (de zogenaamde 'knip in de Croeselaan').

Uitgangspunten van de Bereikbaarheidsvisie Utrecht West is om verkeer met bestemming aan de westkant van Utrecht Centraal Station van de Graadt van Roggenweg te weren. Verkeer vanaf Hooggelegen met deze bestemming wordt door de knip Croeselaan gedwongen gebruik te maken van de Overste den Oudenlaan, Dr. M.A. Tellegenlaan en de Van Zijstweg om op de Croeselaan aan de westzijde van het station te komen. Idem zal verkeer vanaf de zuidelijke invalsroute over de Europalaan met bestemming aan de westzijde van het station gebruik maken van de Dr. M.A. Tellegen en de Van Zijstweg om aan de westzijde van het station te komen. Verkeer vanaf Hooggelegen met als bestemming de oostkant van het station blijft nog wel gebruik maken van de route over de Graadt van Roggenweg, Westplein en Daalsetunnel. Doordat verkeer vanaf de Graadt van Roggenweg naar de Overste den Oudenlaan, Dr. M.A. Tellegenlaan en Van Zijstweg wordt geleid zal ook op de Graadt van Roggenweg aan de toekomstige luchtkwaliteitseisen worden voldaan.

De gemeente heeft verkeersberekeningen uitgevoerd en is tot de conclusie gekomen dat een 2x2 variant noodzakelijk is om filevorming op drukke Jaarbeursdagen te voorkomen. Ook laten de verkeersprognoses zien dat zonder Jaarbeurs-verkeer de restcapaciteit op de Van Zijstweg tijdens de avondspits op 'normale' dagen te beperkt is.

Uiteraard worden u en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld gebruik te maken van de formele inspraak mogelijkheden. Deze mogelijkheden zullen op de gebruikelijke manier worden gecommuniceerd. Op de website van de gemeente kunt u bij het programma Bereikbaarheid de laatste informatie vinden over het project.

Hoogachtend,

C. de Vet
Projectmanager HOV Zuidradiaal