

Raadsinformatieavond 30-09-2014 Bestemmingsplan MESOS Overvecht

Inbreng van Bewonersplatform Overvecht (door Ad Tourné, secretaris).

- Wij zijn blij met dit Bestemmingsplan. Het maakt de ontwikkeling van het MESOS terrein mogelijk met woningbouw van hoge kwaliteit in een groene omgeving. Het plan kan zorgen dat dit stukje Overvecht meer bij de rest van de wijk betrokken wordt. Het draagt bij aan meer diversiteit en kwaliteit in woonmilieu's in de wijk. Overvecht heeft - gezien de eenzijdige woningvoorraad met 71% sociale huur en overheersende flatbouw - grote behoefte aan dit soort impulsen.
- Wij vinden de beoogde inrichting van het plangebied evenwichtig. Het is kleinschalig, overzichtelijk en wij zien een goede balans tussen openheid en beslotenheid door type en oriëntatie van de woningen (naar buiten gericht), met veel aandacht voor groen en verblijfruimte. Ontsluiting en parkeren lijken ons goed geregeld, met een kanttekening die we verderop maken. Bij een later te maken inrichtingsplan voor openbare ruimte en groen worden wij graag betrokken.
- De fasering in twee deelprojecten maakt de opgave behapbaar (ook gezien woningmarkt). Daardoor kan vaart gemaakt worden met Fase 1, terwijl er voor Fase 2 enige flexibiliteit overlijft voor latere invulling. Wij zijn blij met de keuze voor koop- en eensgezinswoningen (max. bouwhoogte 11 meter). Voor de strook langs de Einsteindreef vinden we een hoger profiel (max 14 meter) passend en kan evt. gestapeld gebouwd. Ook de mogelijkheid om in Fase 2 een maatschappelijke functie in te passen kunnen we ondersteunen.
- Voor zover dit niet geregeld zou zijn, bepleiten wij voldoende ruimte in het bestemmingsplan voor het leveren van maatwerk in de uitvoering van de woningen naar wensen van kopers w.b. indeling, wel/geen garages etc.
- Zoals in het plan benoemd vinden wij het belangrijk dat er een groene rand langs het gebied behouden blijft of gerealiseerd wordt. In het plan staat dat hiervoor voldoende ruimte is tussen de bebouwing en de aangrenzende sportvelden of de Einsteindreef. Dit wordt echter niet concreter uitgewerkt of gekoppeld aan een afstandsnorm. Dit willen wij beter uitgewerkt zien.

- Rond verkeer zien we een mogelijk knelpunt. Positief is de onsluiting van de sportvelden via het gebied. Maar daardoor kan er via de Rio de Janeiro-dreef een sluiproute ontstaan voor auto's naar de Valparaiso-dreef en verder. Dit moet voorkomen worden. Een doorsteek voor fietsers is wel wenselijk.
- Voor milieu en duurzaamheid vinden wij het zonder meer positief dat in dit bestemmingsplan afspraken benoemd worden tussen gemeent en ontwikkelaar, die verder gaan dan de wettelijke normen. De ambities voor energieprestatie van bebouwing zijn aansprekend. Toch zouden we dit nog een stap verder willen zien. Voor nieuwbouw zou *energieneutraal* (ofwel Nul op de Meter) de norm moeten zijn. Hiervoor is goed toepasbare techniek en bouwlogistiek beschikbaar. Het maakt dat woningen en gebouwen energielevelanciers in plaats van energiegebruikers kunnen worden. Het spaart bewoners veel in woonkosten en verhoogt de waarde van woningen. Wij vragen de gemeente hierin stappen te zetten, ook als dit verder gaat dan wat via dit bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.
- Tot slot willen wij het contrast benoemen met de nieuwe prostitutiezone die recht tegenover aan de Einsteindreef komt. Ruimtelijke uitgangspunten die in dit bestemmingsplan benoemd staan (o.a. ontleend aan de Ruimtelijke Visie Overvecht) worden daar met voeten getreden. Het gaat dan om de groene kwaliteit van de wijk-entree, versterken van hoogwaardig woon- en verblijfsgebied langs de Einsteindreef en het beter verbinden van de wijk met de Vecht.
- De oriëntatie van de woningen op het MESOSterrein die (terrecht) naar buiten gericht zijn en een beoogd doorzicht vanuit de woonstraten, levert langs de Einsteindreef een uitzicht op de nieuwe prostitutiezone op. Bij geluids- en licht belasting wordt niets gezegd over mogelijke effecten van de aangrenzende nieuwe prostitutiezone. Ervaringen van bewoners (vooral aan de overkant van de Vecht) met het oude Zandpad geven aan dat dit een serieus probleem kan zijn.
- Onder het kopje 'Prostitutie' op blz. 51 van het Bestemmingsplan staat *dat in het plangebied geen seksinrichtingen gevestigd zijn met een vergunning en dat de regelgeving geen sexinrichtingen in het plangebied toestaat*. Dat is geheel correct. Maar het klinkt in onze oren toch wat lachwekkend in het licht van de plannen voor een nieuwe prostitutiezone, die recht aan de overkant van de Einsteindreef moet verrijzen. Wij vinden dat '*Overvecht Beter verdient*' en zijn blij dat de ontwikkeling van het MESOS terrein hier een bijdrage aan kan geven.