

College van B&W
Gemeenteraad Wijk bij Duurstede
Postbus 83
3960 BB Wijk bij Duurstede

Vereniging Natuur & Milieu Wijk bij Duurstede, Werkgroep Groenberaad
Walplantsoen 12
3961 CA Wijk bij Duurstede

Wijk bij Duurstede, 27 augustus 2020

Betreft: Herinrichting van het winkelcentrum de Heul en omgeving

Geacht college en leden van de gemeenteraad,

Op 18 mei 2020 kwam de website www.wijkvernieuwt.nl in de lucht. Op die website is te zien hoe het winkelcentrum de Heul en omgeving er in de toekomst uit gaan zien. Deze herinrichting is een schakel die begint met de sloop van de Lidl aan de Hoogstraat en eindigt met de uitbreiding van de Jumbo naast de Welkoop en de bijbehorende verplaatsing van volkstuinten naar een ecologische graanakker langs de Langbroekseweg.

Dit zijn ontwikkelingen waar al jaren naar wordt uitgezien. Eenmaal afgerond biedt dit een oplossing voor de verkeersdruk aan de Singel en Hoogstraat, een vitalisering van het huidige kwijnende winkelcentrum, de mogelijkheid om op twee plekken woningen te bouwen en er wordt invulling gegeven aan de Structuurvisie Detailhandel. Een viervoudige win dus.

Het Groenberaad van de Vereniging Natuur en Milieu denkt graag mee met projecten die te maken hebben met groen en milieu, dus ook met dit project. We werden uitgenodigd voor een overleg op 10 juli over de bomen die zouden moeten sneuvelen. Eerlijk gezegd schrokken we van de details van het plan. De schaal van de bebouwing lijkt niet goed te passen in deze woonwijk. Het gebied wordt getransformeerd naar een grote stenen vlakte met twee gebouwen en maar liefst 280 parkeerplaatsen voor het winkelend publiek, de bewoners van de nieuwe huizen en de leerkrachten en ouders van de toekomstige brede school. Ter vergelijking, sportpark Mariënhoeve heeft er ongeveer 175.

We onderschrijven alle genoemde doelstellingen, maar het is naar onze mening niet uit te leggen dat het gebied op deze manier wordt ingericht. De afgelopen jaren zijn we anders gaan denken over het gebruik van de openbare ruimte, natuurinclusief bouwen, klimaatbestendigheid; we gaan de kostbare buitenruimte op een verantwoorde manier inrichten. Daar past een ontwerp uit de jaren 70 niet meer bij. Op de website wordt gesproken over groen, maar daar wordt vooral 'energieneutraal' mee bedoeld. Belangrijk maar volstrekt onvoldoende, wij hebben hogere ambities en grotere uitdagingen.

Op 2 en 8 september hebben we weer overleg met de gemeente en wellicht ook met de projectontwikkelaar, maar we voorzien dat slechts op onderdelen kleine aanpassingen bespreekbaar zijn. Wij menen dat er voldoende mogelijkheden waren en misschien nog zijn om alsnog tot een verantwoorde inrichting van het gebied te komen, vandaar deze brief.

Het belangrijkste daarbij is om geen of aanmerkelijk minder parkeerplaatsen in de open ruimte aan te leggen maar vooral te parkeren onder de nieuwe gebouwen. Parkeerplaatsen aanleggen onder zonnepanelen lijkt klimaatvriendelijk, maar maakt het onmogelijk om bomen te planten of groen aan te leggen, zonnepanelen kunnen ook elders. Het grote gebouw kan daarna 'opschuiven' in noordoostelijke richting waardoor meer ruimte voor een groene leefomgeving ontstaat. We hebben daarvoor de volgende overwegingen:

- In het gemeentelijke coalitieakkoord 2018-2022 staan mooie ambities over de energietransitie, het klimaatprobleem, de actie Steenbreek en zodanig bouwen dat er meer ruimte voor groen is. Bovendien moet volgens dat akkoord de gemeente zelf het goede voorbeeld geven. Wij zouden zeggen, maak de belofte waar, dus 'Denken, durven en daadkracht'.
- In de huidige plannen komt er niet meer, maar alweer minder groen in deze wijk, die toch al het laagst scoort van alle wijken en kernen met slechts 58 m² groen per woning. Dat wordt straks nog minder, terwijl de norm uit de Nota Ruimte 75 m² per woning is. In het plangebied, dat grotendeels op de Groene Kaart staat, staan minstens 3 gemeentelijk waardevolle bomen. In een gemaakte analyse wordt gesproken over de kap van in totaal 71 bomen van de 94 bomen die in het gebied staan.
- Boven de nu geplande parkeervakken komen deels zonnepanelen om de winkels en woningen energieneutraal te maken. Hetzelfde kan bij minder parkeervakken echter ook worden bereikt door gebruik te maken van de platte daken van woningen aan de nabij gelegen Badorfstraat, zoals gesuggereerd door omwonenden, en / of het nemen van een participatie in een zonneveld van bijvoorbeeld de EWEC.
- Met de bouw van het nieuwe stadhuis en Villa Cesare heeft het overdekt parkeren onder gebouwen ook in Wijk bij Duurstede zijn intrede gemaakt. Op dit moment zijn er in de gemeente minstens 11 grotere gebouwen waaronder geparkeerd wordt. Dat dit ook haalbaar is voor gebouwen met een mix aan sociale huur, midden huur en koopwoningen blijkt uit het plan Eikenhout net over de gemeentegrens in Houten. De extra kosten voor het overdekt parkeren moeten niet alleen worden afgewogen tegen de totale kosten van het project, maar ook tegen (toekomstige) extra kosten die de versterking met zich mee gaat brengen.
- Bij de 2 participatierondes onder de Wijkse bevolking over de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied komt telkens naar voren dat inwoners leefbaarheid, groen, water en natuur het belangrijkste vinden en dat ze hier ook meer ruimte voor willen. Wat ons betreft is dat dus het 'Leitmotiv' voor nieuwe ontwikkelingen, indien we onze inwoners serieus nemen.

Het aantal onderzoeken, handreikingen en voorbeelden van klimaatadaptief en natuurinclusief ontwikkelen en bouwen is intussen enorm. Een korte opsomming:

- In april 2020 verschijnt de Handreiking Decentrale Regelgeving Klimaatadaptief Bouwen en Inrichten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- De Provincie Utrecht heeft in mei 2020 het Programma Klimaatadaptatie vastgesteld.
- Van de provincie Gelderland zijn rapporten verschenen over het vergroenen van woonwijken, winkelcentra en bedrijventerreinen met een kosten-batenanalyse.
- De gemeente Arnhem brengt de hoeveelheid stenen en asfalt met 10% terug, legt schaduwroutes en koelteplekken aan en plant meer bomen.
- De Zuid-Hollandse Natuur en Milieufederatie gaat in een rapport uit augustus 2019 uitgebreid in hoe je aan de slag kunt gaan met natuurinclusief bouwen.
- De Hogeschool van Amsterdam publiceert in mei 2020 samen met onder andere Wageningen Environmental Research een rapport over de hittebestendige stad.
- De WUR brengt een brochure uit over de transitie naar een natuurinclusieve stad, hoe de vastgoedsector in beweging te krijgen.

Maar belangrijker dan dat 'iedereen met dit onderwerp bezig is', is het feit dat de gemeente binnenkort alle inwoners hard nodig heeft om te proberen de gevolgen van hittestress en wateroverlast kleiner te maken. Een groot deel van de buitenruimte is namelijk privaat eigendom en met alleen het aanpakken van de openbare ruimte komen we er niet. Inwoners moeten dus worden verleid om hun tuinen anders in te richten en te vergroenen. Dat wordt een stuk lastiger als de gemeente niet zelf het goede voorbeeld geeft. Alle reden om nog eens goed te kijken naar de huidige plannen.

Uiteindelijk gaat het erom dat de Wijkse bevolking een modern winkelcentrum krijgt waar we trots op kunnen zijn, dat is ontworpen en gebouwd voor de toekomst. De inwoners van de Heul en Wijk bij Duurstede verdienen beter dan het plan dat er nu ligt, we zitten er tenslotte voor tientallen jaren aan vast. Laten we daarom ook in Wijk bij Duurstede met de tijd meegaan en er een vijf- of zesvoudige win van maken. U bent aan zet hiervoor.

Voor de duidelijkheid, we hebben de betrokken ambtenaren bij de gemeente op 16 juli op de hoogte gebracht van onze grote zorgen, ook van het feit dat we deze brief zouden sturen. Maar uiteindelijk zijn het natuurlijk het college en de gemeenteraad die de kaders voor projecten in de gemeente bepalen en die al dan niet vergunningen afgeven. Vandaar dat deze brief aan u is gericht.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Groenberaad, Vereniging Natuur en Milieu