

Concept-Verslag Klankbordgroep en Werkgroepen Wisselspoor 30 juni 2015 Buurtcentrum De Uithoek

Dit verslag hebben we voor de overzichtelijkheid opgedeeld in proces en inhoud. Sommige vragen over het proces zijn aan het eind van de avond gesteld, maar in dit verslag dus bij het eerste deel gevoegd. Andersom zijn enkele vragen over de inhoud bij het tweede deel vermeld.

Aanwezig zijn ca. 25 omwonenden van Wisselspoor Deelgebied 1 en vertegenwoordigers van de gemeente, NS Stations, projectontwikkelaar Synchron en het team dat voor hen werkt. Iedereen stelt zich kort voor met naam en straatnaam of organisatie. Vijf potentiële leden van de klankbordgroep waren deze avond verhinderd. Nieuw in het project is projectontwikkelaar Paul Roodnat van Synchron. Hij neemt het project over van Arjan de Vries, die tot nu toe het gezicht van het project was in de opstartfase.

Gespreksleider Theo Dohle van communicatiebureau De Wijde Blik licht de aanleiding en opzet van deze avond toe. Het zwaartepunt van de participatie voor Wisselspoor ligt na de zomervakantie, maar voor vanavond hebben we een deel alvast naar voren gehaald, omdat we na de informatieavond van 3 juni niet tot na de vakantie wilden wachten om weer bijeen te komen.

Er zijn vanavond ook enkele mensen van de gemeente aanwezig (geen college- of raadsleden). Zij informeren het college en de raad over het verloop van de bijeenkomsten.

Verder is er nog een groep mensen die straks mee zal gaan denken over de opzet en indeling van de woningen, via cocreatie met Synchron. Dat komt wat later in de tijd. Er hebben zich al zo'n 30 mensen aangemeld als geïnteresseerde om hier te komen wonen. Paul Roodnat geeft aan dat de bouwplannen de komende maanden verder worden uitgewerkt, zodat begin 2016 de bestemmingsplanprocedure kan worden gestart en de realisatie in de loop van 2016/2017.

Participatieproces

Vanavond is eenmalig een gezamenlijke avond voor zowel de klankbordgroep als de werkgroepen. In totaal komen er 4 groepen:

- Klankbordgroep
- Werkgroep Chrysantstraat/Seringstraat
- Werkgroep Lineair Park (dat is de langgerekte parkstrook langs de 2^e Daalsedijk)
- Kinderteam Lineair Park (in de praktijk zullen hier uiteraard ook enkele volwassenen aan deelnemen, bijvoorbeeld uit de Werkgroep Lineair Park)

Voor de Seringstraat is er al een bewonersgroep. De bewoners van de Chrysantstraat hebben zich naar aanleiding van de informatieavond van 3 juni georganiseerd in de Bewonersgroep Chrysantstraat. Samen zorgen zij voor afgevaardigden in de Werkgroep Chrysantstraat/Seringstraat.

Theo Dohle licht de samenstelling van de groepen toe. Vanwege de hele specifieke vraagstukken waaronder de aansluiting van het plangebied met de Chrysantstraat en Seringstraat, is daar een afzonderlijke werkgroep voor. Iedereen die zich aangemeld heeft voor de klankbordgroep vanuit deze twee straten kan hieraan deelnemen.

De klankbordgroep gaat voornamelijk over Deelgebied 1, het plandeel dat Synchron gaat ontwikkelen bestaat bij voorkeur om het werkbaar te houden uit 15 personen. In principe kan er uit elke straat 1 vertegenwoordiger komen, alleen de 2^e Daalsedijk kan 2 mensen afvaardigen, omdat die straat zo lang is. Het verzoek is om als bewoners met elkaar te bepalen wie de afgevaardigden zijn. Verder is er steeds een 'linking pin' nodig, iemand die in zowel de klankbordgroep als in een specifieke werkgroep zit. Dit mogen ook twee personen zijn om ziekte e.d. op te kunnen vangen. Elke groep komt naar verwachting tot het eind van 2015 2 of 3 keer bijeen. We horen graag uiterlijk 15 augustus 2015 via Dohle@dewijdeblik.com welke mensen het worden. Na de zomervakantie is de samenstelling dus duidelijk. Een bewoner doet de suggestie dat de straten zichzelf ook goed kunnen verdelen in de groepen over het Lineair Park.

Theo Dohle stelt voor de lijst met aanmeldingen met elkaar te delen (dat wil dus zeggen alle deelnemers onderling), met naam en e-mailadres. Daar heeft niemand bezwaar tegen.

Vraag: In het Participatieplan Wisselspoor staan de moties van de gemeenteraad niet allemaal beschreven, graag hier meer aandacht voor in het plan.

Antwoord: Gaan we doen, voor zover de moties betrekking hebben op de participatie.

Vraag: De verschillende participatieniveaus die worden genoemd in het Participatieplan, zijn oorspronkelijk voor de gemeente geschreven. De gemeente kan een advies ook naast zich neerleggen. Kan Synchron dat dus ook? Met andere woorden, kan ik in dit geval “Synchron” lezen waar “gemeente” staat?

Antwoord: Ja, al zal Synchron soms andere werkmethodes gebruiken dan de gemeente. Maar net als bij de gemeente moet Synchron beargumenteren als van een voorkeur van de bewoners wordt afgeweken. Financiële haalbaarheid kan zo'n reden zijn, maar ook regelgeving.

Vraag: In het participatieplan wordt gesproken van “uitbreiding” van sporen. Bedoeld wordt wellicht het tracébesluit? Wij hebben daarin alleen met ProRail te maken.

Antwoord: Klopt, er is geen sprake van uitbreiding van sporen, de spoorcapaciteit moet beter worden benut, en waar mogelijk ook groeien. In opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu werken ProRail en vervoerders aan het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS).

Vraag: In het participatieplan staat dat alleen persoonlijke uitnodigingen voor bijeenkomsten als vanavond in briefvorm komen. De rest van de communicatie gaat online (website, elektronische nieuwsbrief ofwel e-letter e.d.) Kan dit vaker offline zijn? Ik ben daarbij best bereid om de brieven in mijn straat te verspreiden.

Antwoord: Dit gaan we overwegen, waarschijnlijk zullen we een keer extra huis aan huis informatie verspreiden.

Vraag: Er is in het participatieplan sprake van twee bijeenkomsten per groep. Dat lijkt mij een kort proces, gaat dat wel lukken?

Antwoord: Dit geldt in ieder geval tot einde van het jaar en het zouden best 3 bijeenkomsten kunnen worden, dit hangt af van de voortgang. Overigens zou de rol van de deelnemers aan de klankbordgroep ook hierna door kunnen gaan, richting uitvoering. Voor wie dat wil, natuurlijk: daar hoef je je nu als deelnemer nog niet aan te verbinden.

Vraag: Het is mij niet altijd duidelijk wat de status is van toegezonden stukken: een verslag of een vastgesteld plan. Kan dat duidelijker worden aangegeven? Kan er ook een lijstje komen met wat er nu al aan vastgestelde plannen ligt?

Antwoord: Voor het meegestuurd Participatieplan geldt dat het is vastgesteld door het College van B&W. We zullen in het vervolg nog duidelijker aangeven wat de status is van meegezonden stukken en we zullen het gevraagde lijstje opstellen.

Vraag: Komt er van elke bijeenkomst, ook vanavond, een verslag?

Antwoord: Ja. De verslagen komen bovendien op de website. Eventuele foutjes in een verslag worden in de volgende bijeenkomst hersteld. Tot die tijd noemen we het een 'Voorlopig verslag'. De huidige eenvoudige website wordt binnen twee of drie weken vernieuwd. Het adres blijft hetzelfde:

www.utrechtwisselspoor.nl. Naast de verslagen komt er informatie over het proces en een lijst met gestelde vragen & antwoorden (QAR-lijst), die we voortdurend bijwerken.

Na overleg besluiten de aanwezigen ook alle namen van de groepsleden op de website te plaatsen, maar zonder verdere gegevens als straatnaam of mailadres. Wie contact wil opnemen met een van de genoemde groepsleden, kan gewoon mailen naar Wisselspoor, waarna beiden met elkaar in contact kunnen worden gebracht.

Planinhoud

Landschapsarchitect Steven Delva (DELVA Landscape Architects) licht een aantal varianten toe die hij en zijn collega hebben onderzocht bij het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan, Hierin zijn tevens de eerste reacties meegenomen van de informatieavond van 3 juni jl. Met 3D geprinte blokjes en in vorm gesneden volumes rangschikken de bewoners en hij een aantal varianten. Op een

van de kaarten heeft hij duidelijk aangegeven welke speelruimte mogelijk is binnen de kaders van de vastgestelde Ontwikkelvisie.

Zijn ontwerpvarianten spitsen zich nu nog vooral toe op de aansluiting met de Chrysantstraat/Seringstraat, maar hij geeft ook nog wat algemeen geldende overwegingen voor het hele plan mee. Zo is heel bijzonder aan dit plan dat er geen achterkanten in voorkomen. Geen steegjes met achterommetjes dus. Alle bouwblokken zijn alzijdig georiënteerd, zoals dat heet: elke zijde is een voorkant. Dit geeft een heel verzorgd beeld en is heel goed voor de sociale veiligheid. Voordeuren aan de openbare ruimte zorgen immers voor sociale controle.

Vraag: Komen er ook voortuinen?

Antwoord: Geen klassieke voortuinen, maar met name aan het lineair park komen wel zogeheten stoeptuintjes: bijv. een strook van circa drie meter met ruimte voor enkele plantenspotten en een bankje.

Vraag: Zijn de tuinen binnen het bouwblok privé?

Antwoord: Bij de lagere blokken wel, tenzij de kopers straks gezamenlijk besluiten dat ze een collectieve tuin willen. Een combinatie komt misschien soms ook voor, als daarvoor ruimte is in deze binnenterreinen. Hoe dan ook, in principe zijn de tuinen alleen toegankelijk voor de bewoners van het desbetreffende bouwblok.

Steven Delva licht toe dat de doodlopende Seringstraat en het doodlopende straatje in het nieuwe bouwblok niet zo logisch zijn. Daarom is een variant bedacht met een pad achter de tuinen van de Chrysantstraat langs. Ook wordt de gevellijn rechtgetrokken met de Onderdelenwerkplaats. Dit kost echter wel woningen, die er elders in het deelgebied er weer bij moeten. Het is dan ook nog een ingewikkelde puzzel.

Vraag: Hoe moeilijk is het om een aantal woningen elders binnen het deelgebied toe te voegen?

Antwoord: Dat kan soms wel, maar niet waar grondgebonden eengezinswoningen staan. Je kunt daar immers niet zomaar een huis bovenop zetten, dan is het geen grondgebonden woning meer. Op plekken met meer bouwlagen, dus appartementengebouwen, kan het misschien wel op sommige plekken. Synchron mag conform de Ontwikkelvisie op een aantal plekken tot 8 lagen hoog bouwen, maar gaat in de huidige plannen nog uit van 6 lagen.

Vraag: Kan het plein ofwel pocket park niet kleiner?

Antwoord: Nee. De speelruimte is beperkt tot de drie ingetekende bouwvelden. Aan de grootte van de parkjes en pleinen kan niet worden getornd. De kracht van het plan is de afwisseling tussen grootse ruimten versus smalle stegen en kleine pleintjes.

Vraag: Is er een minimaal aantal eengezinswoningen?

Ja, dat heeft te maken met het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar is. Eengezinswoningen leveren over het algemeen, zeker sinds de crisis, meer op dan appartementen en zijn dus hard nodig om het plan financieel sluitend te krijgen en te houden. Overigens bouwt Synchron in dit deelgebied circa de helft minder woningen dan conform de Ontwikkelvisie is toegestaan.

Vraag: We focussen nu sterk op de Chrysantstraat/Seringstraat, omdat de bewoners daarvan zich goed hebben georganiseerd. Mensen in mijn straat roepen niet zo hard. Kunnen we niet meer algemeen geldende richtlijnen voor het plan opstellen?

Antwoord: We focussen nu op de Chrysantstraat/Seringstraat omdat de aansluiting met die straten meer aandacht vragen, dat zie je direct wanneer je naar het plan kijkt. Bovendien is het een concreet aandachtspunt en we wilden graag een concreet onderdeel naar voren trekken, dus voor de zomervakantie. De algemene klankbordgroep kijkt op de vervolgvonden zeker ook naar andere plekken. Deze specifieke plek kan de klankbordgroep dan immers overlaten aan de speciale werkgroep Chrysantstraat/Seringstraat.

Vraag: Komt er ook een bezonningsstudie?

Antwoord: Zeker, deze volgt bij verdere uitwerking van het plan. We maken als het plan wat verder doorontwikkeld is een bezonningsstudie op verschillende tijdstippen in verschillende jaargetijden, zodat iedereen goed kan zien wat er gebeurt. Zo'n bezonningsstudie moet er ook liggen voor de

gemeentelijke toetsmomenten, als wettelijk vereiste. Er zijn twee van zulke momenten: bij de wijziging van het bestemmingsplan en bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Vraag: Kunt u s.v.p. schroeven in plaats van heien, in verband met trillingen?

Antwoord: De aannemer maakt eerst een nulmeting. We weten nu nog niet of het heien of schroeven wordt.

Vraag: Hoe groot zijn de woningen?

Antwoord: De appartementen variëren waarschijnlijk in grootte tussen 60 en 80 m². De eengezinswoningen zijn tussen 115 en 180 m². Dat is behoorlijk groot, Synchron denkt dat daar zeker vraag naar is.

Vraag: Komen er ook zelfbouwkavels?

Antwoord: Ja. De precieze locatie staat nog niet vast. Ze zijn nu nog verspreid door het plan ingetekend. Samen met de aannemer bekijken we wat de logische plekken zijn, het is voor de bouwstroom immers niet erg efficiënt als de kavels te verspreid zijn. Wel helpen de zelfbouwkavels om het beeld te breken. Wisselspoor krijgt geen eentonige lange straten. Dankzij de zelfbouwkavels, maar ook dankzij de verschillende woningtypen en de afwisseling van pleinen, straten en steegjes, wordt het geen standaard woonwijk, maar echt een stoer stukkie stad.

Vraag: Kunnen we geen woningaantallen doorschuiven naar andere deelgebieden, als we ze hier niet kwijt kunnen?

Antwoord: Nee. Synchron kan alleen nog wat schuiven binnen de vastgestelde bouwvelden van Deelgebied 1, dat is de puzzel die moet worden gelegd.

Vraag: Kunnen er ook woningen op het parkeerdek komen, dus op Bovenbouwwerkplaats?

Antwoord: Een interessante gedachte. We zijn nu uitgegaan van een parkeerconstructie, (werk)ateliers en horeca in het gebouw. Maar dit is ook het onderzoeken waard.

Vraag: Kijk je vanaf hogere gebouwen op de geparkeerde auto's in de Bovenbouwwerkplaats?

Antwoord: Dat is nog niet duidelijk. De bovenste laag zou bijvoorbeeld ook kunnen worden afgedekt met zonnepanelen. En woningen uit de vorige vraag zouden weer een heel ander uitzicht opleveren.

Vraag: Kan er ook worden geparkeerd binnen de bouwblokken?

Antwoord: Nee, dat vinden we geen bijdrage leveren aan de kwaliteit van de bouwblokken.

Vraag: Gaan alle auto's van de wijk dus in het gebouw?

Antwoord: Ja.

Vraag: Ook bezoekersparkeren?

Antwoord: Dat zou kunnen, dat zoeken we nog uit.

Vraag: Krijgen bewoners van de nieuwe wijk een parkeervergunning?

Antwoord: Nee. Het gebied is wel vergunningsplichtig indien er publieke parkeerplaatsen komen, maar uitgangspunt is nu dat alle bewoners parkeren in het gebouw en dus is een parkeervergunning voor hen niet van toepassing. Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente.

Vraag: Kunnen mensen uitwijken naar de straten rond Wisselspoor om te parkeren?

Antwoord: Wat mensen doen, daar hebben wij geen invloed op. Wisselspoor valt onder het betaald parkeren-gebied.

Vraag: Wordt er rekening gehouden met ruimte voor busjes en dergelijke voor ondernemers die dit nodig hebben, zoals Concordia?

Antwoord: Ja.

Vraag: Is het gebied een soort woonerf?

Antwoord: Hoe we het precies gaan noemen, moet nog blijken. Woonerf is een officiële term, die tal van inrichtingseisen tot gevolg heeft als je het zo noemt. Waar het op neer zal komen is dat we doorgaand verkeer zoveel mogelijk tegengaan, maar de nieuwe bewoners moeten wel altijd bij hun

woning kunnen komen voor bijvoorbeeld in-/uitladen, verhuizen. Ook moeten de hulpdiensten altijd bij de woningen kunnen komen.

Vraag: Hoe maak je groenstructuren in de wijk als er geen voortuintjes komen?

Antwoord: We willen groen bundelen in grotere gebieden: het Lineair Park, de pocket parken, en het spoorpark.

Vraag: Komen er bomen?

Antwoord: Ja. We gaan de bestaande bomen nog inventariseren en kijken vervolgens of we die kunnen handhaven en welke bomen we vervangen of toevoegen. Elke boom die we planten dient de ruimte te krijgen om groot te worden.

Vraag: Mag het park langs de 2^e Daalsedijk al deels open?

Antwoord: We begrijpen de wens, maar op dit moment kan dat nog niet. NS kan de (externe) veiligheid nog niet garanderen. Er moet nog een goede afscheiding van het spoor komen. Bovendien zitten er bedrijfjes in de strook gevestigd, die betalen voor beveiliging in de strook. We moeten nog met hen in gesprek hierover.

Vraag: Wat gebeurt er met de oude sporen die in het plaveisel liggen en niet meer worden gebruikt?

Antwoord: Die willen we graag laten liggen als verwijzing naar het verleden van de plek. Een mooi voorbeeld is Spoor Noord in Antwerpen.

Vraag: Een deel van de nieuwbouw komt langs het spoor dat nog wel in gebruik is. Waarom komt de bebouwing daar verder van het spoor af te liggen dan bij bijvoorbeeld de Seringstraat het geval is?

Antwoord: De Seringstraat is een bestaande situatie. Bij nieuwbouw geldt andere regelgeving. We zijn dus verplicht een ruimere afstand aan te houden.

Vraag: Oude panden in dit gebied hebben soms last van optrekkend vocht. Wat doen jullie eraan om grondwaterproblemen te voorkomen?

Antwoord: Dat gaan we nog goed uitzoeken. We zoeken naar mogelijkheden om een integraal watersysteem te creëren passend bij deze wijk. Dit past ook bij ons idee van duurzaamheid. Steven noemt ter inspiratie een artikel over Smart Cities dat onlangs verscheen in het Financieel Dagblad (<http://delva.la/nieuws/interview-met-steven-delva-over-de-circulaire-samenleving-in-financieel-dagblad/>)

Vraag: Is er al meer bekend over de geplande onderdoorgang voor langzaam verkeer ter hoogte van de Locomotiefstraat?

Antwoord: Nee. Ook is nog niet duidelijk waar het hoofdfietstracé van de stad komt te lopen. Met ons plan willen we alle mogelijkheden openhouden. NS en de gemeente hebben een inspanningsverplichting om de benodigde financiering te vinden, zie ook de Ontwikkelvisie.

Vraag: Er zijn andere verbindingswegen in de Ontwikkelvisie ingetekend dan in het Verkeerscirculatieplan. Wat is nu leidend?

Antwoord: Klopt, in overleg met de verkeersdeskundige zijn er in het plan enkele wijzigingen aangebracht ten opzichte van het verkeersplan van de Ontwikkelvisie. Het gaat hier om verbeteringen in de verkeersstructuur. De verkeersstructuur zal terugkomen op de agenda van de eerstvolgende klankbordgroep.

Vraag: Hoe wordt de openbare ruimte ingevuld?

Antwoord: U mag meedenken! Dat is nu precies onderwerp van participatie. In de volgende bijeenkomsten gaan we daar dus mee aan de slag. Alvast iets om over na te denken: noemt u vooral de functies, dus hoe u het park zou willen gebruiken. De landschapsarchitect maakt daar vervolgens ontwerpvoorstellen voor. U hoeft dus niet zozeer zelf te gaan ontwerpen, maar kunt straks reageren op hoe uw wensen zijn vertaald in een ontwerp.

Overigens zijn er natuurlijk al wat functies van de open ruimte bekend: we weten immers al dat we in de loods die grenst aan de open ruimte horeca en ambachten willen. En ook de toekomstige bewoners/gebruikers hebben natuurlijk nadrukkelijk een stem in het ontwerp van de openbare ruimte.

Vraag: Kan het witte Ketelhuis toch niet worden behouden?

Antwoord: We zijn daarover aan het nadenken. Het ligt wel lastig, omdat het gebouw een belangrijke zichtlijn op het hoofdgebouw wegneemt. Ook ontstaat een restruimte die ons niet goed lijkt.

Vraag: Een vraag over financiering. Wie zoeken er nu naar geld voor de onderdoorgangen voor langzaam verkeer?

Antwoord: NS en de gemeente zoeken naar de financiering.

Vraag: Kun je niet een van de andere twee bouwvlakken drie meter breder maken, zodat je daar meer woningen kwijt kunt?

Antwoord: Daarmee zou je over de grenzen van bouwvlakken van de Ontwikkelvisie gaan en wij moeten ons houden aan de kaders van de Ontwikkelvisie.

Vraag: Wat de uiteindelijke oplossing ook wordt, kopers kijken straks tegen de achterkanten van bestaande woningen en tuinen aan van de Chrysantstraat. Hoe gaan jullie daarmee om?

Antwoord: Dat moeten we nog uitwerken.

Vraag: Is er al duidelijkheid over het bouwverkeer? Dat is voor ons erg belangrijk.

Antwoord: Dat realiseren we ons heel goed. Ook dit is een ingewikkelde puzzel; bij de eerstvolgende bijeenkomst verwachten we hier wel duidelijkheid over te hebben.

Gespreksleider Theo Dohle sluit met deze laatste vragen de bijeenkomst, dankt iedereen voor de opbouwende sfeer waarin de avond is verlopen en wenst iedereen een fijne zomervakantie toe.