

Definitief verslag Klankbordgroep Wisselspoor

12 november 2015, Buurtcentrum De Uithoek

Aanwezig zijn circa 8 bewoners en vertegenwoordigers van de gemeente, NS Stations, projectontwikkelaar Synchron en het team Wisselspoor dat voor hen werkt.

Agendalid voor deze bijeenkomst is Christiaan Nab van verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng. Gespreksleider Theo Dohle van communicatiebureau De Wijde Blik meldt dat de verslagen van deze werkgroep en de andere groepen op de website <http://participatie.utrechtwisselspoor.nl> staan. Vanuit de website www.utrechtwisselspoor.nl zal er een nieuwsbericht met link komen.

De opmerkingen op het conceptverslag van 15 oktober 2015 worden doorgesproken en zullen worden verwerkt in het desbetreffende verslag. Het conceptverslag op de website wordt vervolgens vervangen door het definitieve verslag.

Afgelopen dinsdag 10 november kwam de werkgroep Chrysantstraat-Seringstraat bijeen. De terugkoppeling van deze bijeenkomst zit deels in de presentatie en kan waar nodig worden aangevuld door de bewoners die in beide groepen zitten. Er wordt nog bezien of die werkgroep nogmaals bijeen komt en zo ja wanneer.

Voor de werkgroep Lineair Park is een volgend overleg gepland op zaterdag 12 december tussen 10:00 en 12:00 uur. De uitnodiging gaat een dezer dagen uit.

Ontwerpaanpassingen

Steven Delva (DELVA Landscape Architects) presenteert de stand van zaken in het ontwerp (zie presentatie). Tussendoor worden vragen gesteld. Omwille van de leesbaarheid zijn in dit verslag hier en daar onderwerpen gegroepeerd.

Alle tekeningen moeten nog langs de gemeente, het gaat dan ook om concept tekeningen. In dit stadium van het ontwerp wordt de hoogte nog in bouwlagen aangegeven. Eén laag is grofweg 3 meter. De hoogte wordt nauwkeuriger vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook de afstanden tussen de weg en de bebouwing staan nog niet overal aangegeven. Er moet nog worden ingemeten om afwijkingen op dit gebied uit te sluiten. Een van de tekeningen (zie presentatie) laat de diversiteit aan woonvormen zien. CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Zelfbouw en appartementen spreekt voor zich, ggb staat voor grondgebonden woningen, ofwel woningen met een tuin en de eigen voordeur aan de straat. De exacte aantallen en locaties van de woningtypen kunnen nog veranderen. Er komt in elk geval een mix van woningtypen.

Deelgebied 1 bestaat in feite uit twee fasen: tot 31 oktober 2023 is de Onderdelenloods nog verhuurd. De inrichting van het pocket park, dat hiernaast komt, hoeft daar niet op te wachten. Tot 2023 zullen we wel een groene scheiding aanbrengen tussen het pocket park en de nog niet opgeknapt loods, de ontsluiting en bijbehorende parkeerplaatsen voor de loods. Streven is zoveel mogelijk bestaande bomen, voor zover van goede kwaliteit, te behouden. De bomeninventarisatielijst wordt nog gemaakt.

Vraag: Er zijn achterpaden getekend, langzaam verkeer moest toch zoveel mogelijk via de voorzijde, dus de straat, verlopen?

Antwoord: Klopt, soms ontkomen we vanwege de toegang naar tuinen en bergingen niet aan een achterpad, maar verreweg het grootste deel van voetgangers en fietsers in het gebied zal via de straat gaan, langs aantrekkelijk vormgegeven voorgevels.

Vraag: Elders in Utrecht moeten kunstenaars vertrekken wegens te hoge huren. Ik hoop dat dit niet gebeurt in Hotspot 1.

Antwoord: Dat proberen we zeker te voorkomen. We zien hier liefst zoveel mogelijk kunstenaars, creatieve ondernemers etc. uit de wijk en de stad Utrecht komen, dus zo lokaal mogelijk. We krijgen nu al veel aanvragen, deels ook van partijen die hier al zitten of zaten.

Vraag: Sommige huidige bebouwingsdelen langs de 2^e Daalsedijk lopen schuin / met de bocht mee, waarom doet de tegenovergelegen nieuwe bebouwing dat niet?

Antwoord: Met een gekopieerde opbouw aan de nieuwbouwzijde zouden we de straat dichtzetten. We willen juist afwisseling creëren met verbreding en versmalling van de 2^e Daalsedijk, onder meer via de pocket parks.

Lineair Park en pocket parks

Vraag: Ik zie in de referentiebeelden voor de pocket parks niet alleen groen, maar ook vrij veel verharding. Graag zo min mogelijk 'plein' en zoveel mogelijk 'park'.

Antwoord: Een pocket park zal altijd een combinatie zijn van groen en verharding, vanwege de activiteiten die er moeten kunnen plaatsvinden.

Vraag: Voordat Team Wisselspoor in beeld was, is de buurt 30% groen beloofd. De pocket parks maakten hiervan deel uit en waren geheel groen. Worden deze nu deels van het groen afgehaald?

Antwoord: We zullen dit punt meenemen in de werkgroep Lineair Park op 12 december. Overigens voldoen we met zowel het Lineair Park als het Spoorpark ruimschoots aan de eis van minimaal 30% groen en geldt de gestelde doelstelling van 30% als gemiddelde voor het gehele plangebied en niet alleen Deelgebied 1.

Vraag: Deze week zijn er langs de 2^e Daalsedijk nieuwe fietsbergingen neergezet, die zijn anders dan die er al stonden. Dat is nu net wat we wilden tegengaan, toch?

Antwoord: Dit is kennelijk nog als een op zichzelf staande actie gebeurd. In het uiteindelijke ontwerp van het Lineair Park heeft het onze voorkeur om één ontwerpoplossing te kiezen voor de fietsbergingen.

Vraag: Let s.v.p. op de geluidsbelasting bij het dagelijks gebruik. Soms kan door de stedenbouwkundige opzet een soort klankkast op een pleintje ontstaan.

Antwoord: We hebben hier aandacht voor.

Vraag: Mag de voetbalkooi verhuizen naar een van de pocket parks?

Antwoord: Ja, dat willen we onderzoeken. Dit is al eerder geopperd in de werkgroep Lineair Park.

Vraag: Let s.v.p. bij het ontwerp ook nu al goed op het toekomstig beheer: wie heeft wat in bezit en wie beheert wat. Dat levert momenteel juist problemen op, bijvoorbeeld het snoeiwerk langs de bankjes bij het hek.

Antwoord: Beheer is inderdaad een belangrijk punt, daar letten we goed op. De huidige situatie verandert straks sowieso, want een deel van het terrein dat nu niet van de gemeente is, is straks wel gemeentelijk en openbaar gebied. De eigendomssituatie en daarmee ook het beheer, zal duidelijker worden.

Vraag: Wordt het Lineair Park in één keer gerealiseerd?

Antwoord: Nee. Het park wordt wel zoveel mogelijk in één keer ontworpen om de gewenste eenheid en afstemming in het ontwerp te krijgen, maar de aanleg zal in fasen gaan, gekoppeld aan de realisatie van de deelgebieden.

Vraag: Mogen er twee voetpaadjes komen, waarvan één alleen voor hondenuitlaters?

Antwoord: We gaan dit nog bekijken. Wie dit soort wensen heeft: kom vooral naar de bijeenkomst over het Lineair Park op 12 december.

Fietsroute

De besluitvorming over het traject van de stedelijke Doorfietsroute ligt niet bij Team Wisselspoor. Voor de routing binnen het projectgebied van Wisselspoor, met name de westzijde, houdt het plan vooralsnog drie varianten open. Deze varianten moeten nog worden voorgelegd aan de gemeente. We hebben de werkgroep Chrysantstraat-Seringstraat gevraagd naar hun voorkeur, omdat van alle omwonenden rond Deelgebied 1 de impact van de doorfietsroute bij hen het grootst is. We kunnen

overigens niet garanderen dat voorkeur wordt overgenomen. De varianten staan in volgorde van voorkeur van de bewoners in de presentatie: de meeste voorkeur gaat uit naar variant A: de fietsroute door een onderdoorgang ter hoogte van de Locomotiefstraat. Tweede voorkeur is variant B: de route door de Seringstraat. Variant C is de route over de huidige bouwweg achter de Seringstraat. De bewoners van de Seringstraat zijn tegen deze variant gekant.

Voor de aansluiting aan de oostzijde (dus richting Utrecht Centraal) zijn wat opties ingetekend in Deelgebied 4. Hier is in het vorige overleg al over gesproken en laten we verder rusten: dit behoort nu niet tot de ontwerpogave van Team Wisselspoor.

Vraag: Het lijkt me lastig om de doorfietsroute te combineren met de route voor bouwverkeer.

Antwoord: Dat is inderdaad een ingewikkelde opgave, we zijn hier nog niet uit, ook omdat de keuze voor het traject van de doorfietsroute nog niet is gemaakt.

Vraag: Zijn er grote financiële verschillen tussen de varianten A, B en C?

Antwoord: Zeker, maar we moeten ons realiseren dat de doorfietsroute het project Wisselspoor overstijgt. De doorfietsroute zal op stedelijk niveau worden bekeken, dus ook de rest van het traject is van belang. Denk niet alleen aan de veiligste en meest efficiënte route voor de fietser, maar ook aan technische en juridische haalbaarheid.

Bouwlogistiek

Nieuwe tekeningen wijzen uit dat de variant van een haakse tunnel voor bouwverkeer op deelgebied 1 ingewikkeld is en grote impact heeft. Deze zou vanwege de noodzakelijke diepgang pas uitkomen middenin het bouwblok, zoals de tekening in de presentatie laat zien. De bewonerscommissie Seringstraat heeft een alternatief van het Railconsult Definitief Ontwerp uit 2006 ingediend. In dit alternatief maakt de tunnel een bocht onder het spoor door en komt aan de Wisselspoor-zijde parallel aan het spoor uit. Hierdoor zit er dus geen bouwblok in de weg. De bewoners verzoeken het Team Wisselspoor om dit alternatief serieus te onderzoeken, in het kader van de inspanningsverplichting uit de ontwikkelingsvisie.

Een tunnel kan niet op tijd klaar zijn voor de bouwwerkzaamheden voor Deelgebied 1, maar de bewonerscommissie ziet de tunnel in perspectief van de hele ontwikkelperiode, dus t/m deelgebied 4.

Vraag: Is het mogelijk om een systeem met bouwtickets in te voeren? Hierbij is er een verzamelplek net buiten het gebied en gaan bouwvakkers gegroepeerd in busjes naar en van de bouwplaats.

Antwoord: We zullen deze optie voorleggen aan ERA Contour.

Vraag: Kan het bouwverkeer nog meer gespreid worden? Nu komt volgens mij nog altijd 90% langs één plek. In de presentatie over bouwlogistiek zie ik dat nu 90% van al het bouwverkeer over de 2e Daalsedijk komt en via dezelfde zijstraten van de 2e Daalsedijk in deelgebied 1 er weer af gaat. Dat betekent dat wij naast een bouwveld recht voor de deur ook nog eens de hele dag door allerlei extra bouwverkeer te verduren krijgen. Al het bouwverkeer door een tunnel is nog steeds meest wenselijke oplossing wat de omwonenden betreft, maar een eerlijker verdeling is sowieso noodzakelijk.

Antwoord: We hebben reeds geprobeerd het bouwverkeer zoveel mogelijk te spreiden. We blijven alert op mogelijkheden om het bouwverkeer nog meer te spreiden, maar kunnen dit niet beloven.

Vraag: Ons is nog niet goed duidelijk welke nachtelijke werkzaamheden in Deelgebied 3 plaatsvinden.

Antwoord: Mogelijk houdt dit verband met U-centRaal, het project om de doorstroming rond Utrecht Centraal te verbeteren; deze vraag past beter in de afzonderlijke overleggen met ProRail en de gemeente.

Vraag: Kan er meer worden opgetreden tegen te hard rijden door de huidige gebruikers van het gebied?

Antwoord: Hiervoor geldt hetzelfde. Dat kunnen we in dit overleg niet beantwoorden. Deze kwesties passen beter in de afzonderlijke overleggen met ProRail en de gemeente.

Vraag: Hoe en wanneer vindt een bouwkundige opname plaats van woningen rond het bouwterrein? Dit zodat we kunnen meten of er schade ontstaat door toename van het (bouw)verkeer en/of bouwwerkzaamheden.

Antwoord: Hier komen we nog op terug.

Verkeer

Christiaan Nab van verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng licht de diverse verkeersvarianten (zie presentatie) toe. Het gaat hier dus niet om het bouwverkeer, maar om het toekomstige verkeer in, van en naar Wisselspoor, met het accent op Deelgebied 1.

Vraag: Op dit moment is er een sluiproute in gebruik door de Acaciastraat, deze begint al ten noorden van de Amsterdamsestraatweg.

Antwoord: We gaan hier naar kijken.

Vraag: Waarom moet er een lus lopen langs het spoorpark? Graag in overweging nemen om de lus te laten vervallen en in plaats daarvan twee tweerichtingswegen te maken naar de parkeergelegenheden bij de Onderdelenloods en in/op de Bovenbouwwerkplaats.

Antwoord: Deze variant gaan we onderzoeken. De eerste jaren, wanneer alleen Deelgebied 1 nog gerealiseerd is, zal sowieso alleen het linkerdeel van de lus in gebruik zijn, waardoor daar in feite sprake is van tweerichtingsverkeer.

Vraag: Veel mensen kiezen net als ik voor zoveel mogelijk overzicht en veiligheid en verlaten de wijk daarom het liefst via de Egelantierstraat. Vanuit onze buurt is dat immers het enige kruispunt met een verkeerslicht op de Amsterdamsestraatweg.

Antwoord: We gaan hier naar kijken.

Vraag: De Concordiastraat is nu juist bezig om doorgaand verkeer zoveel mogelijk te weren. Net als de meeste andere tussenstraatjes heeft de straat bijna geen ruimte voor trottoirs. Eén van de opties is dan ook een inrichting waarbij de auto te gast is.

Antwoord: Dat principe kennen we van andere plekken, we zullen onderzoeken of en waar dat verstandig is, binnen het principe dat we het in- en uitgaande verkeer van Wisselspoor zo eerlijk mogelijk wordt verdeeld over de buurt.

Vraag: De puzzel met al die eenrichtingsstraatjes in onze buurt los je niet op met alleen een andere routing, maar ook met wat als logisch, overzichtelijk en veilig wordt ervaren.

Antwoord: Puur verkeerskundig is er met de aantallen verkeersbewegingen geen probleem in de buurt, maar we begrijpen dat de lokale ervaring ook meespeelt. De inrichting van de straat en de beleving door de weggebruikers zijn inderdaad zeker zo belangrijk als de routing, we nemen dit mee.

Vraag: De Papaverstraat vind ik een goed voorbeeld van een straat waarin je eenvoudigweg niet harder kunt dan 15 km p/uur. Kijk daar s.v.p. naar.

Antwoord: We nemen dit mee in ons onderzoek.

Vraag: Het is zeer wenselijk dat er nu al wordt gewerkt aan een meer leefbare 2e Daalsedijk. Hier wordt namelijk door gebrek aan beperkingen stevig doorgereden, door NUtrecht, maar ook door de komst van steeds meer andere bedrijvigheid op het terrein (dus niet alleen deelgebied 1). Tussen Egelantierstraat en Concordiastraat is het breed en zijn er geen drempels, daardoor rijden auto's en vrachtwagens hier veel te hard. Een inrichting zoals bijv. Papaverstraat met een slinger, borden waarop staat hoe hard je rijdt en andere snelheidsbeperkende maatregelen zouden NU al genomen moeten worden. Ook moet er nu al serieus gekeken worden of een of meerdere verkeersknippen niet al voor de start bouw van kracht kunnen worden om sluihverkeer verder tegen te gaan.

Antwoord: We nemen dit op in het verslag om de gemeente hierop te attenderen. Het is immers aan de gemeente om eventuele verkeersmaatregelen al voorafgaand aan de bouw van Wisselspoor door te voeren.

Vraag: Kunnen we ook woonerven maken van een aantal straten?

Antwoord: Ook dat zullen we bekijken.

Vraag: Mogen we concrete aantallen zien in het verkeersvoorstel? Dat geeft duidelijkheid. Ook zien we graag een nulmeting van de huidige verkeersintensiteit en –bewegingen.

Antwoord: We zullen deze suggestie meenemen.

Vraag: Komt er nu ook nog een afzonderlijke bijeenkomst over het verkeer in de Bloemenbuurt, i.r.t. Wisselspoor en Amsterdamsestraatweg?

Antwoord: Ja, dit gaat Pieter van Sluijs van de gemeente regelen, hij stemt dit af met Kim de Leeuw die per mail dd. 5 november 2015 heeft laten weten dat er in breder verband naar de verkeerssituatie in de Bloemenbuurt zal worden gekeken. Over de aanpak van dit parallelle proces en de aanpak van een afzonderlijke bijeenkomst wordt u nog geïnformeerd.

Planning

Paul Roodnat van Synchron licht de planning (zie presentatie) toe. De planning is uiteraard onder voorbehoud. Begin 2016 start de procedure voor het Bestemmingsplan van Deelgebied 1. Omstreeks februari 2017 zou het Bestemmingsplan dan kunnen zijn vastgesteld.

Er is een planning met coördinatie en een zonder coördinatie van de Omgevingsvergunning (Bouwvergunning). "Met coördinatie" betekent dat we de aanvraag voor de Omgevingsvergunning coördineren en gelijk op loopt met het traject van de Bestemmingsplanprocedure. Nadeel is dat je de Omgevingsvergunning dan al heel vroeg moet aanvragen, wat lastig kan zijn zo vroeg in het traject. Voordeel is dat je dan wat eerder zou kunnen starten met de bouw. Dit wordt nog onderzocht. Volgens een actuele inschatting start de bouw in mei 2017 en duurt die tot eind 2018. Dit is iets uitgelopen ten opzichte van de eerdere planning.

Vraag: Is er al meer bekend over de planning van de volgende deelgebieden?

Antwoord: NS is nog bezig met de uitvraag voor de volgende deelgebieden. Het streven is om Deelgebied 3 en 4 min of meer tegelijkertijd uit te voeren en dus sneller te realiseren, maar op dit moment is hier nog geen zekerheid over.

Vraag: Wacht de aanleg van het tweede pocket park op de herontwikkeling van Deelgebied 2?

Antwoord: Ja, de aanleg van de openbare ruimte, zoals het Lineair Park en de pocket parks, worden steeds meegenomen in de realisatie van het betreffende Deelgebied (fase).

Communicatie

Er komt nog een overleg van de klankbordgroep in januari 2016. Deze was nog niet voorzien in het participatieplan en is dus extra.

Zoals gezegd is er op zaterdag 12 december een volgend overleg met de werkgroep Lineair Park, tussen 10:00 en 12:00 uur.

De presentatie van vanavond komt morgen op de website <http://participatie.utrechtwisselspoor.nl> te staan. Het conceptverslag komt als zodanig ook direct op de website. Tegelijkertijd wordt het toegestuurd naar de leden van de klankbordgroep. Eventuele reacties ontvangen we graag binnen 1,5 week nadien. Daarna wordt het (eventueel aangepaste) verslag als definitief verslag op de website geplaatst, waarmee het conceptverslag dus wordt vervangen.

Vraag: De informatieborden op en langs het gebied zijn heel nuttig om medebewoners en bezoekers de plannen uit te leggen, willen jullie die vooral laten staan?

Antwoord: We laten ze voorlopig staan.

Vraag: Wat gebeurt er offline op het gebied van communicatie?

Antwoord: We verspreiden binnenkort een kaartje huis aan huis met het adres van de participatiewebsite. Daarnaast komt er begin 2016 een grote plenaire bijeenkomst met een open uitnodiging voor de hele buurt, waar we ook offline voor zullen uitnodigen.

Vraag: Let s.v.p. op dat de ondernemers in het Concordiagebouw ook worden geïnformeerd over de ontwikkeling. Ga er niet automatisch vanuit dat de verhuurder hen op de hoogte houdt.

Antwoord: We zullen hen meenemen in onze communicatievoorziening.

Rondvraag

Vraag: We zouden heel graag zien dat het Concordiagebouw en dit wijkcentrum worden gesloopt, zij horen bij de lelijkste gebouwen in onze buurt.

Antwoord: Deze vallen buiten Deelgebied 1, hier hebben wij als Team Wisselspoor dus niets over te zeggen.

Pieter van Sluis van de gemeente belooft volgende week een uitvraag per mail te versturen naar de klankbordgroep over de brief naar de raadscommissie over de participatie. Iedere bewoner kan zijn of haar reactie in eigen bewoordingen naar Pieter mailen. Hij zal de reacties niet anders gaan verwoorden, maar als bijlage bij de brief voegen.

De brief aan de raadscommissie is bedoeld als tussenstand, dus nog niet als eindevaluatie.