



# Wijkbericht

mei 2020

## 2e Daalsedijk: start procedure ontwerpbestemmingsplan en Ontwikkeldkader deelgebied 2 - 4

Aan de 2<sup>e</sup> Daalsedijk realiseert ontwikkelaar Synchron in samenwerking met NS het project Wisselspoor. Dit wordt een nieuwe stadswijk met een ruig en industrieel karakter, een gevarieerde mix aan woningen en nieuwe parken. In maart is gestart met de bouw van deelgebied 1. Het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwikkeldkader voor de 2<sup>e</sup> Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 zijn nu vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders en liggen vanaf 5 juni ter inzage. In dit bericht leest u meer over de plannen voor deelgebied 2 t/m 4, de planning en hoe u kunt reageren. U bent van harte uitgenodigd op onze online informatieavond op 15 juni van 19.30 – 21.00 uur.

### Waarom nu?

Wij hopen dat u deze tijden van corona goed kunt doorstaan. Ook nu gaan plannen en procedures door. Dat geldt ook voor de plannen aan de 2<sup>e</sup> Daalsedijk. We willen vertraging in de bouw voorkomen waardoor woningzoekenden nog langer moeten wachten op nieuwe woningen die in Utrecht hard nodig zijn. Daarom leggen we het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwikkeldkader vanaf 5 juni ter inzage om de inspraakprocedure te starten.

### 2e Daalsedijk

Tussen de 2<sup>e</sup> Daalsedijk en het spoor richting Amsterdam ligt een voormalig bedrijventerrein van NS. In het verleden is dit terrein door de NS gebruikt voor o.a. de bouw en reparatie van treinstellen. De komende jaren wordt het gebied in opdracht van NS, de eigenaar van het terrein, door ontwikkelaar Synchron herontwikkeld tot een nieuw gemengd woongebied. In deelgebied 1 is de bouw inmiddels gestart. Deelgebieden 2-4 grenzen er direct aan. Hier is ruimte voor maximaal 1.050 woningen. Ook komen er culturele, maatschappelijke en horecavoorzieningen. Hiertussen komt veel nieuw openbaar groen.



Luchtfoto 2<sup>e</sup> Daalsedijk met daarop aangegeven de 4 deelgebieden

Het ruige en industriële karakter van het gebied blijft bewaard. Bijna alle bestaande gebouwen blijven behouden en krijgen in sommige gevallen een andere functie. Hierdoor wordt het grotendeels gesloten gebied op een mooie manier weer toegankelijk voor de omgeving en de nieuwe bewoners.

## Ontwikkelder

In het Ontwikkelder staan de voorwaarden en de ambities waaraan de nieuwbouw en de openbare ruimte moet voldoen. Er is veel aandacht voor groen, bewegen en ontmoeten. Er komen parken langs het spoor en de 2<sup>e</sup> Daalsedijk en een nieuwe fietstunnel bij de Locomotiefstraat. Deze tunnel verbindt de nieuwe wijken Wisselspoor en Cartesiusdriehoek. De bouwhoogtes van de woningen kunnen oplopen van 3 tot 8 bouwlagen. Op één locatie in het zuiden van het plangebied kan dit 10 bouwlagen zijn. Om het rustige karakter van de woonstraten in de buurt te behouden, wordt het gebied autoluw. Een deel van het zuidelijk gebied is zelfs volledig autovrij. Hieronder ziet u een afbeelding uit het Ontwikkelder van hoe het er mogelijk uit kan zien.



Schetsinvulling van deelgebied 2-4, inrichting concept

## Bestemmingsplan 2<sup>e</sup> Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4

In het ontwerpbestemmingsplan 2<sup>e</sup> Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 ziet u wat de voorwaarden en regels zijn voor het gebruik van woningen, andere gebouwen en de openbare ruimte. Ook leest u wat de bouwmogelijkheden zijn in het gebied. Met het bestemmingsplan worden de ambities uit het Ontwikkelder vastgelegd in toetsbare regels.

## De plannen inzien en reageren

Het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwikkelder liggen vanaf 5 juni tot 17 juli 2020 ter inzage. U kunt de plannen digitaal bekijken. Via de gemeentelijk website [www.utrecht.nl/2edaalsedijk](http://www.utrecht.nl/2edaalsedijk) vindt u direct het Ontwikkelder en kunt u doorklikken naar de site voor het bestemmingsplan.

Door de maatregelen voor de bestrijding van het coronavirus organiseert de gemeente geen fysieke informatieavond. Daarom nodigen wij u uit voor een online informatieavond op 15 juni van 19:30 – 21:00 uur. Op deze avond lichten we de plannen toe en kunt u vragen stellen. Hoe u kunt meedoen staat op de site [www.utrecht.nl/2edaalsedijk](http://www.utrecht.nl/2edaalsedijk).

Wanneer u vragen of opmerkingen heeft kunt u op de volgende manieren contact opnemen met de gemeente:

- U kunt uw vraag stellen via het e-mailadres: [2edaalsedijk@utrecht.nl](mailto:2edaalsedijk@utrecht.nl). U ontvangt dan binnen enkele dagen een reactie van ons.
- Hebt u behoefte aan een telefonisch gesprek? Mail dan uw vraag naar [2edaalsedijk@utrecht.nl](mailto:2edaalsedijk@utrecht.nl). U kunt aangeven wanneer we u het beste terug kunnen bellen.
- Beschikt u niet over internet? Dan kunt u bellen naar 14030. Uw vraag wordt genoteerd en we bellen u terug.

Als u een formele reactie wilt geven op het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwikkelder kunt u hiervoor een zienswijze of inspraakreactie indienen. Daarvoor gelden wettelijke regels. Die vindt u ook op de site van het bestemmingsplan.

## Planning

Na het verwerken van de inspraakreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwikkelder voorgelegd aan de gemeenteraad. Die neemt hierover in het najaar een besluit. Als de raad beide documenten vaststelt, kan de bouw starten in 2022.

## Meer weten?

- Kijk op [www.utrecht.nl/2edaalsedijk](http://www.utrecht.nl/2edaalsedijk). Voor algemene informatie over de 2e Daalsedijk deelgebied 2 t/m 4 kunt u contact opnemen met Theo van Rijn (projectleider) via telefoonnummer 14 030.
- Voor andere vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij Wijkbureau Noordwest, via telefoonnummer 14 030.
- Informatie over de bouw van deelgebied 1 en de participatie vindt u op: <https://participatie.utrechtwisselspoor.nl>