

# Verslag

## Bijeenkomst klankbordgroep #1

### Wisselspoor fase 2, 3 en 4

14 juni 2021

Op maandag 14 juni vond de eerste klankbordgroep-bijeenkomst plaats van het participatietraject met omwonenden van Wisselspoor, deelgebied 2, 3 en 4. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via het programma Teams.

#### Agenda

- Welkom (Theo Dohle, De Wijde Blik)
- Stand van zaken (Paul Roodnat, Synchron)
- Toelichting Stedenbouwkundig Plan (Albert Herder, Studioninedots)
- Toelichting invulling openbare ruimte (Steven Delva, Delva Landscape Architecture)
- Vragen en reacties

#### Introductie

Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik, opent de avond. Verder zijn aanwezig Paul Roodnat, Noor Aghina en Rosanne Stel van Synchron, Albert Herder van Studioninedots, Steven Delva en Sander van den Bosch van Delva Landscape Architecture, Philippe Thijssen van de Gemeente Utrecht en verscheidene omwonenden die zich aangemeld hadden voor de klankbordgroep. De aanwezige omwonenden wonen aan de 2e Daalsedijk, Asterstraat, Concordiastraat, Egelantiersstraat, Goudsbloemstraat en Seringstraat. Voor de Narcisstraat, Dahliastraat, Meidoornstraat, Dirkje Mariastraat, Koolstraat, Veldstraat en Dijkstraat zijn geen aanmeldingen ontvangen. Alle deelnemers stellen zichzelf kort voor. Vervolgens licht Theo de agenda toe.

De klankbordgroep is bedoeld om voorkeuren, wensen en aandachtspunten uit de buurt op te halen om de plannen waar mogelijk aan te scherpen. De aanpak bij Wisselspoor deelgebied 1 geldt hierbij als uitgangspunt. De focus van de participatie ligt op de inrichting van de openbare ruimte en de parken. Er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van niveau drie van de Utrechtse participatiestandaard. Dit is het niveau adviseren. Suggesties en wensen van de klankbordgroep worden waar mogelijk overgenomen. Waar dat niet kan, bijvoorbeeld om financiële redenen of strijdigheid met het gemeentelijk beleid, wordt dit toegelicht. Een groot aantal zaken liggen al wel vast. In het bestemmingsplan en het ontwikkelkader zijn namelijk bouwhoogtes, verdeling van woningtypes en verkeer & ontsluiting reeds vastgelegd.

Theo toont de verdeling van deelnemers aan de klankbordgroep en vraagt de deelnemers om burens aan te dragen uit de straten die nog niet vertegenwoordigd zijn. Aan de bewoners van de 2<sup>e</sup> Daalsedijk vraagt hij om onderling te kijken welke drie vertegenwoordigers de straat goed kunnen representeren. De klankbordgroep komt eens per twee à drie maanden bijeen, bij voorkeur fysiek op locatie. Verslagen en presentaties worden gedeeld op [www.participatie.utrechtwisselspoor.nl](http://www.participatie.utrechtwisselspoor.nl)

#### Stand van zaken

Paul Roodnat van Synchron licht aan de hand van een aantal foto's de huidige stand van zaken toe. In deelgebied 1 zijn al geruime werkzaamheden bezig: de bestaande bebouwing is deels afgebroken en gerenoveerd en nieuwe bebouwing is en wordt toegevoegd. Oplevering van deelgebied 1 (zie de begeleidende presentatie op de participatiewebsite) vindt plaats tussen nu en

# Verslag

kwartaal 1 in 2022. Bij het gebouw waar nu de Pingpongclub zit, wordt straks begonnen met de bouw in de deelgebieden 3 en 4.



Bij het meest oostelijke puntje (bouwfase 1) wordt gestart met de bouw in eind 2022. Hierna, rond 2024 wordt gestart met bouwfase 2. De parkeeroplossingen voor het gehele gebied zullen in bouwfase 2 en 3 worden gebouwd worden. Deze worden na oplevering ontsloten via de 2e Daalsedijk, waarbij rekening gehouden wordt met de regulering van de verkeersbewegingen. Ook de Onderdelenloods in deelgebied 1 wordt in 2024 aangepakt. Bouwfase 3 start circa 2026. Bevoorrading en bouwverkeer (vrachtwagens > 3.500 kg) tijdens de gehele sloop/nieuwbouw loopt via de bouwroute langs het spoor, deels achter de Seringstraat.

## Vragen

*Ik heb regelmatig grote vrachtauto's voor de deur, op de Tweede Daalsedijk. Ik heb dit meermaals aangekaart maar heb hier nog geen reactie op. Ik heb hier foto's van.*

Er zijn meerdere keren meldingen en foto's binnengekomen bij Synchroon, maar telkens bleek na uitzoeken dat het ging om bestemmingsverkeer voor de Bloemenbuurt of de bestaande bedrijven, waaronder bevoorrading van bedrijven aan de Concordiastraat 67

Stuur de foto's graag door, dan zoekt Synchroon uit of het gaat om bouwverkeer t.b.v. de bouw van deelgebied 1. Het is zeker niet de bedoeling dat er vrachtverkeer voor de bouw van Wisselspoor via de Tweede Daalsedijk rijdt. Hier is ook geen toegang tot het gebied. De gemeente ontvangt de foto's ook graag om uit te zoeken of het gaat om vrachtverkeer van nabijgelegen (gemeentelijke) projecten. De naderende oplevering van deelgebied 1 leidt momenteel wel tot extra drukte van werknemers op het terrein. Synchroon heeft onlangs bij NS het verzoek

# Verslag

neergelegd om de locatie van het pocketpark in deelgebied 3 in gebruik te mogen nemen voor het parkeren van werknemers.

*Wanneer worden de verkeersknips op de Tweede Daalsedijk gerealiseerd?*

Op het moment dat bouwfase 1 en de eerste parkeergarage in bouwfase 2 van deelgebied 2-4 zijn afgerond en de woningen worden opgeleverd, zullen aan de 2<sup>e</sup> Daalsedijk de eerste verkeersknips gemaakt worden. Op die manier wordt het verkeer voor Wisselspoor evenredig verdeeld over de bestaande buurt. Het exacte moment is nog wel lastig te bepalen. Hetzelfde geldt voor de daaropvolgende bouwfases. Al naar gelang de woningen worden opgeleverd en het verkeer toeneemt, worden de afgesproken verkeersknips gemaakt.

*Om hoeveel verkeersbewegingen gaat het?*

Uitgangspunt zijn de aantallen in de verkeersstudies zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan en de bijbehorende rapportages. Het volledige bestemmingsplan is te vinden op [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl), zoekterm Wisselspoor.

## **Toelichting Stedenbouwkundig Plan**

Albert Herder laat beelden zien van deelgebieden 2, 3 en 4 en licht toe hoe het stedenbouwkundig plan is uitgerold. Aan de hand van tekeningen toont Albert hoe Wisselspoor is opgebouwd in bouwblokken en hoe langs de Tweede Daalsedijk er vooral kleinschalige nieuwbouw (grondgebonden woningen) worden gebouwd, waar aan de spoorzijde vooral grotere bouwblokken (appartementen) worden gebouwd. Ook de ontsluiting en parkeeroplossingen worden toegelicht. De parkeerplaatsen zijn grotendeels ondergronds. Dit creëert over het gehele gebied veel ruimte voor groen. Daarnaast toont Albert het verkaveling programma van deelgebieden 2, 3 en 4 (zie kaartje op pag. 2, deelgebied 3 en 4 komt overeen met de bouwfases 1, 2 en 3). Het is een mix van kleinere en grotere beleggershuurwoningen en sociale huurwoningen, voor verschillende doelgroepen waaronder studenten, 2-, 3- en 4-kamer appartementen. Ook komen er kleinere koopappartementen en grondgebonden woningen van 3 tot 4 lagen. Het voorlopig ontwerp voor bouwfase 1 wordt op dit moment uitgewerkt. In totaal worden er bouwfase 1 tot en met 3 ongeveer 1.020 nieuwe woningen gebouwd.

## **Vragen**

*Ik dacht dat Wisselspoor autoluw zou worden en er veel ruimte komt voor groen. Hoe zit dat?*

In bouwfase 1 van deelgebied 4 wordt een groot deel van de woningen opgeleverd zonder parkeerplaats/ parkeerabonnement. In deze eerste bouwfase worden circa 537 wooneenheden gerealiseerd. Dit is dus meer dan de helft van de woningen, die in totaal in deelgebied 2-4 gerealiseerd worden. In de andere bouwfases van deelgebied 2-4 worden wel woningen met parkeerplaats/ parkeerabonnement gerealiseerd. De parkeernorm is echter aangescherpt bij het vaststellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 2-4. Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd voldoet aan de eisen uit het bestemmingsplan en voldoet conform de eisen die de gemeente heeft vastgesteld. Dit betekent dat ook in de andere bouwfases veel woningen geen parkeerplaats/ parkeerabonnement zullen krijgen. Parkeren wordt in het gebied ondergronds, uit het zicht, opgelost. Ook alle de bezoekers en de huurders van de bedrijven in het Wisselspoor-gebied parkeren in deze garages.. Het gebied wordt autoluw ingericht, zo worden bewoners verleid om te lopen of de fiets te pakken.

*Hoeveel verkeersbewegingen produceren al deze parkeerplekken? En waar worden de verkeersknips geplaatst?*

# Verslag

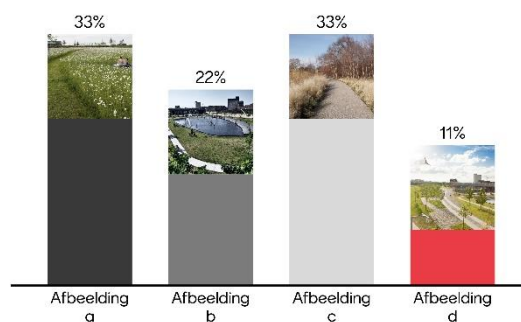
In de berekeningen van de parkeerbehoefte en verdeling van de verkeersbewegingen wordt uitgegaan van een verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng. Hierin worden ook de verkeersknips, conform het verkeersrapport van Goudappel Coffeng, meegenomen. Op dit moment wordt onderzocht hoe deze parkeerbehoefte evenredig over de in- en uitritten van de parkeergarages verdeeld kan worden, zodat de verkeersdruk over de bestaande buurt evenredig verdeeld wordt.

## Toelichting invulling openbare ruimte

Steven Delva licht het definitieve ontwerp toe van deelgebied 1 en gaat dieper in op het landschapsplan van deelgebieden 2 tot en met 4. In deelgebied 1 komt veel ruimte voor groen en wordt een groot deel van de bestaande bomen behouden en worden nieuwe bomen en groen toegevoegd. Het gebied klimaat-adaptief ingericht met een uitgebreid watersysteem voor de juiste afwatering. Verder komt de diverse beplanting, de grondverharding met hergebruik van stelconplaten en het plaatsen van sporen en robuuste zitelementen aan bod.

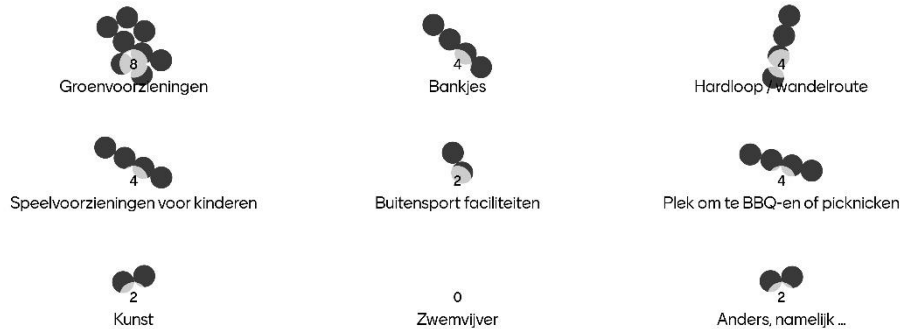
De deelgebieden 2 tot en met 4 volgen dezelfde principes: een integraal watersysteem, diversiteit aan groen, een margezones van verharding of groen, robuuste zitelementen en hergebruik van stelconplaten en sporen om voort te borduren op de historie van het gebied. Langs het spoor komt een doorlopend fietspad. Drie pocketparken worden gerealiseerd langs de 2<sup>e</sup> Daalsedijk. Steven toont sfeerbeelden van hoe de pocketparken ingericht zullen worden. Naast de drie pocketparken komt, in de kop van Wisselspoor, ruimte voor een groter park. Deelnemers van de klankbordgroep worden gevraagd om mee te denken over dit stuk groen om deze plek niet alleen voor nieuwe bewoners van Wisselspoor te maken, maar ook voor omwonenden. Aan de hand van online peilingtool Mentimeter worden deelnemers gevraagd hun voorkeur te geven voor een viertal impressies. Ook wordt gevraagd welke faciliteiten zij graag zouden zien op Kop Spoorpark.

## Welke referentie afbeelding spreekt u het meeste aan?



# Verlag

## Welke faciliteiten zou u graag zien op Kop Spoorpark?



### Vragen en opmerkingen

#### *Waar worden ondergrondse afvalcontainers geplaatst?*

In september wordt meer duidelijk over de exacte locaties van de containers. Op dit moment wordt met de gemeente gezocht naar de beste locaties hiervoor.

#### *Waar komt de stoep te liggen langs de 2e Daalsedijk?*

Aan de kant van de huidige woningen aan de 2e Daalsedijk blijft de stoep aanwezig op de plek waar de stoep nu ligt. Aan de andere kant van de 2e Daalsedijk, aan de zijde van het Wisselspoor gebied, komt een half-verhard pad direct langs de 2e Daalsedijk. Hierdoor wordt het groen in de soms smalle zone niet versnipperd. Vanaf dat pad kun je de pocketparken inlopen. De bestaande bomen langs de 2e Daalsedijk worden zoveel als mogelijk behouden.

*Bij de hoek van de Tweede Daalsedijk en de Koolstraat is de stoep maar anderhalve tegel breed. Daar kom je met je rollator niet langs.*

Deze suggestie wordt meegenomen in de gesprekken met de gemeente. Officieel ligt deze hoek buiten het plangebied.

#### *Komt er een fietsonderdoorgang tussen de 2e en 1e Daalsedijk?*

De gemeente heeft onlangs een projectleider aangesteld die op verzoek van de raad de tweede onderdoorgang technisch en financieel onderzoekt. Zodra er meer bekend is over dit onderzoek wordt dit gedeeld.

*Er is geen enkel park zonder hek tussen het centraal station en het Julianapark. Ik voorzie dat ook om dit gebied een hek geplaatst gaat worden. Ik ben geen voorstander van hekken. Mijn suggestie zou zijn om water of hagen te gebruiken als natuurlijke afscheiding zodat je met minimale ingrepen in de toekomst de toegang kan reguleren. Dit in verband met overlast van toenemende hangjeugd.*

# Verlag

De sociale veiligheid is een belangrijk aspect bij grote gebiedsontwikkelingen. Maar, de gemeente wil de openbare ruimte wel toegankelijk houden voor zoveel mogelijk gebruikers. Het afsluiten van openbaar gebied en parken met hekken staat hier haaks op.

*Wordt het fietspad langs het spoor gecombineerd met een wandelpad?*

In verband met regels omtrent verkeersveiligheid mag er geen wandelpad direct langs het fietspad liggen. Dit fietspad behoort tot een belangrijke route op stadsniveau. Het wordt dus waarschijnlijk een druk fietspad en daarom wordt er geen wandelpad langs gelegd. Wandelpaden komen op andere plekken door het gebied. We zetten wel in op de mogelijkheid om een rondje over Wisselspoor te creëren.

*Ik zou graag een stadspark zien met veel wandelpaden door het groen. Ook zou ik graag mijn hond willen blijven uitlaten in het gebied. Er zou bijvoorbeeld een losloopgebied in Kop Spoorpark kunnen komen.*

De pocketparken worden verbonden door middel van groen. Hierdoor kun je een rondje maken door het groen. Op bepaalde plekken komen grasveldjes waar honden wellicht los mogen lopen, maar zal het gemeentelijk beleid worden gevolgd.

*Blijft de Pingpongclub zitten?*

Nee, de Pingpongclub is een tijdelijke invulling. Dat pand krijgt een nieuwe functie. Een soortgelijke horeca invulling zou op een andere locatie in het gebied wel een plek kunnen krijgen.

*Wat wordt onze rol als klankbordgroep?*

Deze bijeenkomst is erop gericht om de eerste ideeën en wensen te inventariseren. Deelnemers worden gevraagd de komende periode na te denken over nieuwe suggesties die de landschapsonwerpen kan meenemen in zijn ontwerp. Daarnaast zal de Klankbordgroep worden geïnformeerd over de voortgang van de planontwikkeling en de realisatie. Er wordt niet gestemd over de ontwerpen. Contactgegevens worden gedeeld zodat de deelnemers contact met elkaar kunnen opnemen. Rond september komen we opnieuw bij elkaar.

## Tot slot

Theo bedankt alle aanwezigen voor hun deelname en het inbrengen van vragen en reacties. Nieuwe vragen kunnen worden gemaïld naar [dohle@dewijdeblik.com](mailto:dohle@dewijdeblik.com). Op de website [www.participatie.utrechtwisselspoor.nl](http://www.participatie.utrechtwisselspoor.nl) verschijnen de verslagen en getoonde presentaties.