

Bewonersadvies concept-masterplan Talmalaan

Aanleiding

In maart 2010 is het concept-masterplan Talmalaan vrijgegeven voor consultatie. Hierop zijn zienswijzen ingediend. De aard van de binnengekomen reacties en het feit dat bewoners aangaven lange tijd niet betrokken te zijn geweest bij het opstellen van deze laatste versie van het plan, waren voor de gemeente en Mitros aanleiding om een intensief participatietraject met de bewoners in te lassen. Het resultaat van het proces is dit bewonersadvies.

Opzet participatieproces

Communicatiebureau De Wijd Blik en stedenbouwkundig bureau KAW kregen van de gemeente en Mitros de opdracht om dit proces te organiseren. Hun opdracht luidde om de deelnemers aan het participatieproces te ondersteunen hun wensen en bezwaren te formuleren, waar mogelijk te streven naar overeenstemming tussen de deelnemers en met oplossingsrichtingen te komen, die zoveel mogelijk tegemoet komen aan deze wensen en bezwaren. De opdracht omvatte dus niet het opstellen van een nieuw masterplan.

Verder gold de volgende speelruimte:

- Financieel en verkeerskundig zijn er beperkingen. Dit kon tijdens het participatietraject slechts beperkt tussentijds worden getoetst, omdat er betrekkelijk weinig ruimte zat tussen de verschillende sessies. Een vast gegeven was wel dat de Talmalaan de doorgaande verkeersroute blijft en de Troelstralaan de doorgaande hoofdfietsroute.
- Er moet minimaal 30% sociale huur in het plangebied blijven.
- Er moet een groot aandeel eengezinswoningen in het plan blijven.
- Het plan moet een hoge dichtheid houden (met andere woorden: relatief veel woningen per hectare, dus een vrij stedelijk karakter, dat past bij de ligging tegen het centrum van Utrecht).
- Het kinderdagverblijf kan op een andere plek dan in het concept-masterplan is gedacht, maar moet wel binnen het plangebied blijven.
- Het 'Verenigingsgebouw' aan de Schermerhornstraat is eigendom van de gemeente en kan relatief gemakkelijk worden ingezet als plek om woningen of voorzieningen te huisvesten.
- Groen: hoeveelheid en situering staan open voor discussie.
- Eventuele sloop van de complexen Lauwerecht 1b en 6 staat open voor discussie.

Het proces bestond uit vijf participatiesessies, tussen 13 september tot en met 14 december. De deelnemers aan de sessies zijn in grote lijnen in te delen in de volgende groepen:

- bewoners en ondernemers die momenteel in het gebied wonen;
- toekomstige bewoners die een nieuwbouwwoning in het gebied hebben gekocht.

Werving vond plaats via een open uitnodiging in een Wijkbericht in de zomer. Daarnaast zijn kopers aangeschreven die op dat moment bekend waren bij Mitros. Gestreefd werd naar een semi-besloten proces: deelnemers die pas later aanhaakten, waren wel welkom, maar konden niet de discussie van de vorige sessies opnieuw doen.

Tijdens de sessies waren leden van de projectgroep van de gemeente en Mitros wel aanwezig, maar slechts om te luisteren. Er zijn geen collegeleden aanwezig geweest. Incidenteel waren enkele raadsleden aanwezig, zij maakten slechts enkele opmerkingen over het proces en niet over de inhoud.

De sessies vonden plaats onder voorzitterschap van De Wijde Blik. KAW vertaalde na elke sessie de standpunten van de deelnemers in kaartmateriaal. Pas in tweede instantie, in Sessie 3, bracht KAW ook zijn eigen visie in, duidelijk gescheiden van de inbreng van de deelnemers. Na elke Sessie konden de deelnemers de presentatie van de voorgaande sessie van internet downloaden. Zij werden hierop telkens geattendeerd via een email aan alle deelnemers. Enkele deelnemers die geen mailadres konden of wilden verstrekken, zijn op andere wijze geattendeerd. De presentaties van alle sessies zijn als bijlage toegevoegd aan dit bewonersadvies.

Sessie 1 bestond uit een toelichting van de aanleiding en opzet van het proces, gevolgd door een eerste inventarisatie van wensen en bezwaren. In Sessie 2 gingen de deelnemers in workshops uiteen. De subgroepjes waren volledig willekeurig samengesteld en bestonden dus altijd uit zowel huidige bewoners/ondernemers als nieuwe bewoners, verspreid over de buurt. In Sessie 3 werden de uitkomsten van de vorige sessie teruggekoppeld. Nu zagen alle deelnemers, duidelijker dan ooit, wat de wensen en bezwaren van andere deelnemers waren. En dankzij de vertaling daarvan in kaartmateriaal werden de deelnemers zich goed bewust van het zogeheten “waterbedeffect”: waar op de ene plek woningen verdwijnen, zullen er elders binnen het plangebied extra woningen moeten komen, om de ingrepen te kunnen bekostigen. Zoals gesteld kon dit niet gedetailleerd worden berekend, maar in grote lijnen kon de stedenbouwer hier wel een inzicht in geven. Toch bleken er ook veel gedeelde wensen en bezwaren te zijn. Daar is met name in Sessie 3 naar toegewerkt. Sessie 4 is gebruikt om hierin nog verder te trechteren.

Per saldo zijn er veel suggesties voor aanpassingen op het concept-masterplan ingebracht die door vrijwel alle deelnemers worden gedeeld. Op het meest kardinale punt, sloop versus behoud in het middengebied van de wijk, is geen overeenstemming gevonden. Daarvoor bleken de belangen te ver uiteen te lopen. Het aantal modellen dat de deelnemers voorleggen aan Mitros en de gemeente, is gaandeweg het proces teruggebracht tot vier. In deze vier modellen (zie bijlage) is zo veel mogelijk rekening gehouden met het "waterbedeffect", waardoor het zo "compleet" mogelijke modellen zijn. Dit bewonersadvies met bijbehorende modellen zijn tussen Sessie 4 en 5 opgesteld en ter beoordeling aan Mitros en de gemeente voorgelegd. In Sessie 5 is er door bewoners nog op gereageerd. Afsproken is dat een aangepaste versie op internet verschijnt en daar kan iedereen nog tot de Kerst schriftelijk op reageren. Deze schriftelijke reacties worden als bijlage toegevoegd aan het advies, dus het advies zelf zal niet meer worden aangepast. Mitros en gemeente gaven in Sessie 5 een reactie op het bewonersadvies. Hierbij is het advies beoordeeld op onder meer haalbaarheid en uitvoerbaarheid.

Bewonersadvies

De legenda in de laatste kolommen is als volgt:

- + = overwegend mee eens
- = overwegend mee oneens
- +/- = verdeeld

Voor de volledigheid: ook bij de waarderingen 'overwegend mee eens' of 'overwegend mee oneens' blijft het mogelijk dat een individuele bewoner of ondernemer anders over het desbetreffende advies denkt dan de meerderheid. Met nieuwe bewoners worden kopers van nieuwbouwwoningen bedoeld.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
Algemeen		
Beschouw de volgende plekken als beeldbepalend voor de Staatsliedenbuurt ¹ : • De open ruimte aan de Schermerhornstraat • Willem van Abcoudeplein • Samuel van Houtenstraat ("de entree van de wijk")	+	+
Beschouw in de overwegingen de complexen Lauwerecht 1a en 1b als onlosmakelijk met elkaar verbonden.	+	+
Zorg voor duidelijkheid over de herhuisvestingsmogelijkheden van bewoners en ondernemers die moeten wijken voor sloop. De meest gewenste informatie betreft het maximale prijsniveau en terugkeermogelijkheden in de buurt. Schenk extra aandacht aan de bewoners van Lauwerecht 1b.	+	+
Betrek alle delen van Lauwerecht 1 en Lauwerecht 6 in het masterplan en maak geen onderscheid.	+	+
In het geval van behoud van (delen van) de huidige woongebouwen: kom in elk geval met een visie waar de buurt op vooruit gaat. 'Niets doen', of 'niets toezeggen' is voor de woongebouwen geen optie. Vooral de huidige bewoners hechten hier sterk aan.	+	+
Zorg voor meer groen in de wijk.	+	+
Geef op kaartmateriaal duidelijk aan wat openbaar toegankelijk groen, semi-openbaar en privégroen is.	+	+
Zorg via de stedenbouwkundige inpassing en/of de inrichting voor duidelijkheid in de beleving van het	+	+

¹ Een aantal bewoners is van mening dat ook de zuidpunt van het plangebied, bij de Draaiweg is genoemd als beeldbepalende plek.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
groen: zorg dat mensen aanvoelen of het openbaar toegankelijk groen, semi-openbaar en privégroen is.		
In het geval van behoud van huidige woongebouwen en hun binnentuinen: maak de binnentuinen die ooit werden afgesloten weer openbaar toegankelijk. ²	+	-
Betrek bewoners in de uitwerking van het masterplan, op de volgende punten: • Bezonnig • Uitstraling/architectuur nieuwbouw en/of bestaande bouw • Inrichting openbare ruimte • Beheer tijdens de vernieuwing • Het vervolgproces als geheel: inspraakmogelijkheden, vervolgstappen	+	+

² De binnentuinen benaderen de grootte van de geplande pocket parks. Huidige bewoners stellen dat de binnentuinen niet de verkeerskundige problemen hebben die bij de pocket parks spelen en willen de afgesloten binnentuinen weer openstellen, ook omdat ze menen dat de leefbaarheid in de wijk dermate is verbeterd dat dit weer kan. Nieuwe bewoners refereren aan de situatie die ze nu kennen en vinden dat een opengestelde binnentuin te weinig kan doorgaan voor openbaar groen, omdat het in de praktijk volgens hen nog altijd als (semi-)privaat zal worden beleefd. Daarmee leveren de binnentuinen in hun ogen dus geen bijdrage aan het aandeel openbaar groen in de wijk.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
Groen / pocket parks ³		
De meningen over de pocket parks als principe zijn sterk verdeeld. De nieuwe bewoners zijn overwegend enthousiaster dan de huidige. Iedereen is wel eenduidig dat als ze worden uitgevoerd, ze zorgvuldiger moeten worden ingepast dan in het concept-masterplan het geval is.	-	+
Vermijd blinde kopgevels langs de pocket parks. Dit is niet fraai en niet bevorderlijk voor de sociale veiligheid in de parkjes.	+	+
Zorg dat de rooilijnen rond de parken aansluiten bij de omgeving.	+	+
Zorg dat de veiligheid van spelende kinderen wordt gegarandeerd. Bij de eventuele pocket parks kan dit door liefst helemaal geen autowegen door of rond de pocket parks te leiden. De omringende woonstraten moeten in dat geval worden afgesloten voor autoverkeer. Is dit niet haalbaar, zorg dan voor een ontwerp dat keren in doodlopende stukken zo min mogelijk ten koste laat gaan van het groen. En in dat geval moeten verkeersremmende maatregelen en de inrichting van de wegen duidelijk maken dat fietsers en auto's "te gast" zijn in het groen. Ook moet de inrichting kinderen er van weerhouden om over te steken.	+	+

³ De opmerkingen over de inrichting van eventuele nieuwe pocket parks gelden ook voor ander groen in de wijk, zoals het groen langs de Talmalaan, dat geen deel uitmaakt van dit participatieproces.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
Liefst zijn er helemaal geen autowegen door of rond de pocket parks. Sluit de omringende woonstraten af voor autoverkeer. Wanneer dit niet haalbaar is, zorg dan voor een ontwerp dat keren in doodlopende stukken zo min mogelijk ten koste laat gaan van het groen.	+	+
Willem van Abcoudeplein (i.r.t. Lauwerecht 2)		
Handhaaf het Willem van Abcoudeplein in zijn huidige vorm. ⁴	+	+
Neem met de inrichting van de openbare ruimte van het masterplan de inrichting van het Willem van Abcoudeplein (bestrating, beplanting) mee.		
Maak de gevels aan het Willem van Abcoudeplein niet hoger dan 3 bouwlagen plus kap, met eventueel een terugliggende 4 ^e laag (minder in het zicht). Zo behoudt het plein zijn intimiteit en bezonning. Concreet betekent dit voor de geplande nieuwbouw aan de Samuel Mullerstraat dat de gevels die aan het plein grenzen maximaal 3 bouwlagen krijgen; in de rest van het bouwblok kan de hoogte oplopen naar maximaal 4 bouwlagen.	+	+
Zorg bij de nieuwbouw aan de Samuel Mullerstraat voor een goede aansluiting van de architectuur bij die van het Willem van Abcoudeplein, qua detaillering en materiaalgebruik.	+	+

⁴ Dit advies wijkt niet af van het concept-masterplan. De reden dat het hier toch wordt genoemd, is dat er aanvankelijk vrij veel suggesties waren om het Willem van Abcoudeplein te vergroten. Gaandeweg het proces is de algehele overtuiging ontstaan, dat het juist beter is om de huidige omvang te behouden. Dat is beter voor de intimiteit van het plein, zo is de gedachte.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
Samuel van Houtenstraat (Lauwerecht 6-noord)		
Maak van de Samuel van Houtenstraat programmatisch het hart van de wijk. Concentreer buurtvoorzieningen en winkels zo veel mogelijk hier.	+	+
Verbeter de bouwblokken Lauwerecht 6 aan de Samuel van Houtenstraat, mede gezien het beeldbepalende karakter van deze entree van de wijk. Geef de vervangende nieuwbouw maximaal 4 bouwlagen, met op de begane grond ruimte voor voorzieningen. ⁵	+/-	+
Probeer lokaal ondernemerschap in de wijk te behouden. Dit geldt in elk geval voor zakelijke dienstverlening. Veel bewoners zouden ook graag winkelvoorzieningen behouden.	+	+
Maak van de Samuel van Houtenstraat ruimtelijk het hart van de wijk. Concreet betekent dit: maak een stijlvolle wijkentree, die zich met bomen en ander groen onderscheidt van de andere straten in de wijk.	+	+
Breng het nieuwe kinderdagverblijf onder in Lauwerecht 2 en wel ten noorden van De Leeuw. Leg tussen De Leeuw en het nieuwe kinderdagverblijf een beknopte groene buitenruimte aan, die door het kinderdagverblijf kan worden gebruikt – en wellicht ook door De Leeuw. Schenk hierbij wel aandacht aan de verkeersafwikkeling als gevolg van het halen en brengen, ook in relatie tot de hoofdverkeersroute over	+	+

⁵ Veel huidige bewoners in de wijk vinden dat de panden op enigerlei wijze moeten worden aangepakt, gezien het beeldbepalende karakter van deze straat. De meningen zijn verdeeld of dit via sloop of renovatie moet gebeuren. De bewoners en ondernemers in de desbetreffende panden zijn tegen de sloop en pleiten voor renovatie, die het uiterlijk verbetert. Zij benadrukken dat meerdere eigen peilingen hebben aangegeven dat een meerderheid tegen sloop is.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
de Troelstralaan en de schoollocatie.		
S. de Bruinestraat/Aalbersestraat (Lauwerecht 4)		
De geplande nieuwbouw uit het masterplan voor Lauwerecht 4 kan doorgang vinden, echter met het advies om extra aandacht te schenken aan de beste bouwhoogte met het oog op de bezonning van naastgelegen bebouwing. Betrek omwonenden bij bezonningstudies.	+	+
Kardinaal de Jongweg / Dodt van Flensburglaan (Lauwerecht 8)		
De geplande nieuwbouw uit het masterplan voor Lauwerecht 8 kan doorgang vinden, echter met het advies om aan de Dodt van Flensburglaan de voorkanten van de woningen te oriënteren op deze straat. Ook is het advies om de bebouwing aan deze straat zo laag mogelijk te houden, door in verhouding hoger en verder te bouwen aan de zijde van de Kardinaal de Jongweg. Voor dat doel kan de rooilijn worden opgeschoven naar de Kardinaal de Jongweg. Betrek omwonenden bij bezonningstudies.	+	+
Draaiweg (onder Lauwerecht 1a)		
De zuidelijkste punt van het plangebied, tussen het huidige Lauwerecht 1 en de Draaiweg, is een blikvanger voor wie de wijk inkomt. Hier past een markant appartementengebouw van maximaal 5 bouwlagen ⁶ aan de zijde van de Draaiweg en maximaal 3 bouwlagen waar de nieuwbouw aansluit op de omliggende woonstraten. Deze nieuwbouw kan eventuele woningtekorten die vanwege andere wensen in het plangebied ontstaan, deels opvangen.	+	+
Schermerhornstraat e.o. (Lauwerecht 7)		
Zet bij de inrichting van het nieuwe groengebied in op water als kwaliteit van de openbare ruimte (aansluiting Vecht). Liefst als open waterloop, die een verbinding maakt met de Vecht.	+	+

⁶ Een aantal bewoners bestrijdt dat er 5 bouwlagen zijn genoemd in de verschillende workshops.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
Geen nieuwe eengezinswoningen in de zuidwesthoek, want deze sluiten bestaande woningen in (privacy, bezonning).	+	+
Maak aan de Verenigingsstraat geen rijwoningen met dek maar met een tuin. Dus liever meer parkeren op straat dan aantasting van de privacy.	+	+
Maak de appartementen aan de oostzijde bij voorkeur 3 bouwlagen hoog, waarbij naar de Talmalaan toe tegenover de kantoren wel hoger kan worden gebouwd: bij voorkeur maximaal 4 bouwlagen. Zorg dat bestaande kleine woningen niet worden 'weggedrukt' door te hoge nieuwbouw ernaast.	+	+
Het losstaande appartementengebouw op de locatie van het huidige 'verenigingsgebouw' (Schermerhornstraat 44) staat bij voorkeur qua rooilijn even ver weg van de bestaande laagbouw, als het kantoorcomplex ten noorden daarvan. De hoogte van de nieuwbouw kan wel oplopen richting de bedrijfspanden erachter: 5 tot maximaal 6 bouwlagen.	+	+
Betrek omwonenden bij bezonningstudies.	+	+
Hou met betrekking tot de verkeerssituatie en de openbare ruimte rekening met de toekomstige schoolontwikkeling en bijbehorende verwachte verkeersdruk. Deze schoollocatie valt net buiten het plangebied.	+	+

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
Middengebied (Lauwerecht 1a/b + Lauwerecht 6) ⁷		
Behoud Lauwerecht 1a+1b en Lauwerecht 6. Zie model A.	+	-
Maak een pocket park net onder de Samuel van Houtenstraat. Sloop hiervoor 2 hoge portiekflats en de helft van 2 lage portiekflats. Renoveer de te behouden delen. Hou de nieuwbouw aan de zuidzijde van het pocket park laag i.v.m. bezonning. Maak de Troelstralaan ter hoogte van het pocket park bij voorkeur autovrij. Zie model B. ⁸	-	+/-
Maak een pocket park ter hoogte van de Melis Stokestraat. Sloop hiervoor 2 hoge portiekflats en de helft van 2 lage portiekflats. Renoveer de te behouden delen. Hou de nieuwbouw aan de zuidzijde van het pocket park laag i.v.m. bezonning. Geef het noordelijke bouwblok maximaal 4 bouwlagen. Zie model C.	-	+/-
Maak twee pocket parks, op de locaties zoals aangegeven in het masterplan, echter met de opmerkingen uit model B en C en met de wijziging dat bij het zuidelijke pocket park minimaal het zuidelijk deel wordt vernieuwd i.v.m. oriëntatie van de woningen en sociale veiligheid. Zie model D.	-	+/-

⁷ Over sloop versus behoud van Lauwerecht 1a+1b en Lauwerecht 6 zijn de meningen dermate verdeeld, dat er op dit punt geen eenduidig bewonersadvies ligt. Huidige bewoners benadrukken dat meerdere eigen peilingen hebben aangegeven dat een meerderheid tegen sloop is. De modellen laten de verschillende keuzemogelijkheden zien die deelnemers bij Mitros en de gemeente neerleggen.

⁸ Model B kreeg in verhouding tot de andere modellen het minste bijval van de deelnemers.

Advies	Huidige bewoners/ ondernemers	Nieuwe bewoners
Hou in alles het ontwerp-masterplan aan, echter met verwerking van alle adviezen uit dit schema waar de nieuwe bewoners het overwegend mee eens zijn. ⁹	-	+

Bijlagen:

- Model A, B, C en D (in grote lijnen is dit ook gepresenteerd tijdens Sessie 5).
- De gecombineerde presentaties van Sessies 1 t/m 4.
- Eventuele schriftelijke reacties die binnenkomen tot Kerst 2010 worden als bijlage bij dit bewonersadvies aan het College van BenW en de gemeente raad aangeboden. Tot deze reacties behoort in elk geval de reeds ingediende brief van het Bewoners- en winkeliercomité Lauwerecht 1 & 6, d.d. 3 december 2010.

⁹ De nieuwe bewoners hebben zich bij hun koopbeslissing in belangrijke mate laten leiden door het concept-masterplan, waarvan zij verwachtten dat dit vrijwel ongewijzigd zou worden uitgevoerd. In dit participatieproces hebben ze wel wijzigingsvoorstellen aangedragen, maar hun belangrijkste argumenten vóór het concept-masterplan blijven onverminderd staan: dit plan voorziet volgens hen het best in de kwaliteit van de direct omliggende omgeving van hun gekochte woningen (openbaar groen en aanzicht van de bebouwing).