

Utrecht maken we samen

Queeckhovenplein



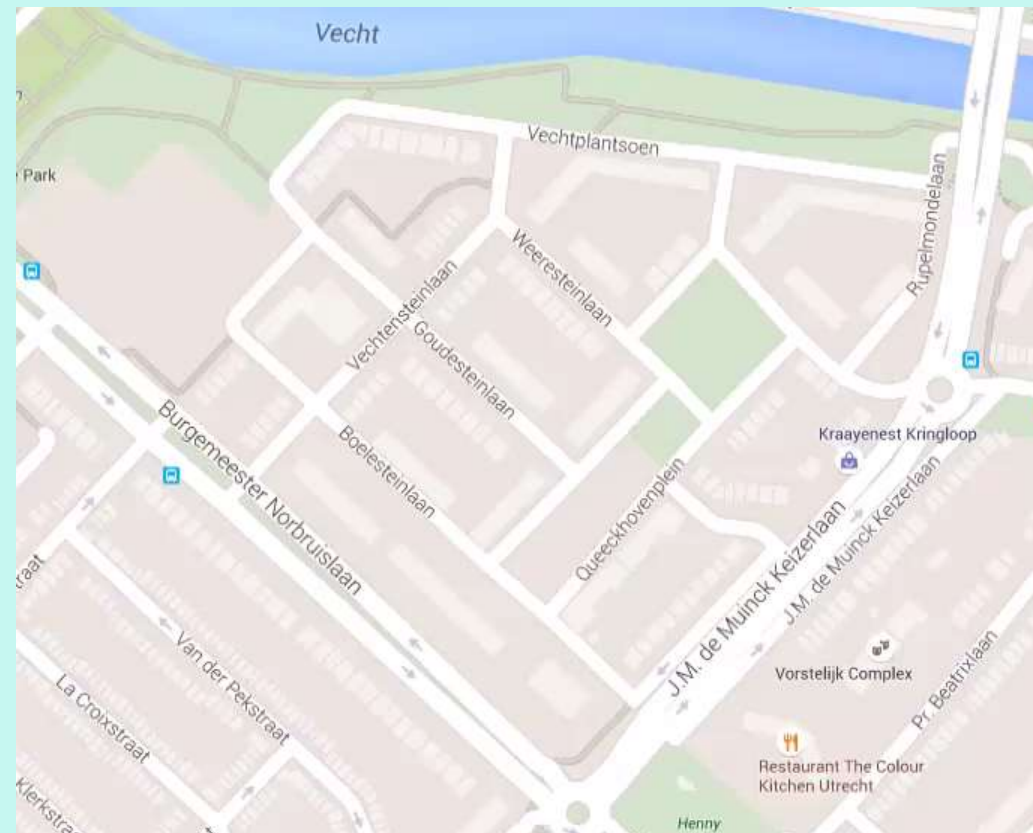
Groener of minder groen?

- Huidige situatie
- Plan
- Conclusie



Onze bezwaren

- Voldoet dit aan bestemmingsplan?
- WEG PLEIN
- Falende participatie
- 14 meter van muur tot muur
- Inpassing in de wijk? Neen
 - creëert men nou hangplekken
 - Geen rekening gehouden met huidige bewoners
 - Alleen met nieuwbouw kom je er niet
 - Integraal plan nodig van gehele gebied



“Dieptepunten”



2007
Hoi , nieuwe
bewoners

2010
Plan: bouwen op
bestaande
bebouwing

2013
Wijziging
bestemmingsplan

2014
Mitros wil ons niet
blij maken met
dooie mus

2015
Stedenbouwkundig
plan



Maart 2010 “Don’t call us we call you”

Geachte heer/mevrouw,

Graag reageer ik op uw onderstaande vragen:

Wat is de huidige stand van zaken?

- Mitros is nog druk bezig met de uitwerking van een voorkeursmodel. Bij de uitwerking van het voorkeursmodel worden niet alleen de wensen van bewoners meegenomen maar ook de mening van de gemeente.

Zijn er verslagen beschikbaar van deze avonden?

- Nee, er zijn geen verslagen beschikbaar.

Is er een werkgroep waar je lid van kunt worden?

- Op dit moment is er nog geen werkgroep. Deze komt er wel.

Tzt krijgen bewoners en omwonenden een uitnodiging om hier lid van te worden.

Volgens de buurtbewoners heeft u op deze avond een aantal mogelijkheden gepresenteerd. Kunt u mij deze ook toesturen?

- Nee, wij kunnen deze mogelijke modellen niet aan u toesturen.

Ik ga er van uit dat ik hiermee voldoende heb geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.



2010: Men refereert continue naar deze meeting. 13 OMWONENDEN !!

Fax 030 - 286 49 47
Internet www.utrecht.nl/pmb

Bijeenkomst: Bewonersavond Queeckhovenplein 18 augustus 2010

Datum: 18-08-2010

Aanwezig: Mitros: Oscar Kamerbeek, Cora Bakker, Petra Sala,
Gemeente Utrecht: Hester van Gent, Edgar de Bruijn, Karin Sluyzer.
Bewoners: Peter Sprang, Kees Havenaar, Gonnie Koop, Hoessein Belkadi, Eric Weyl en zijn vrouw, N. Guzel, Mohamed el Hachhouchi, Driss Asfad, broer Asfad, Marjon Huisman, Remco Huisman, Gerda Telkamp (namens Wijkraad), Vincent van der Linden (opbouwwerker Portes), Marcel Burgmeyer, Thijs Fonville (Bedrijfsverzamelgebouw)

Afwezig: S. Oudenhoven

Verslag door: Karin Sluyzer

Datum verslag: 25 augustus 2010

Op de presentatie van Petra Sala komen de volgende reacties:

- De aanwezigen vinden het er mooi uitzien. De "Queeckhovenlaan" wordt goed ontvangen.

...men veel koopwoningen worden gebouwd en
...Zie omgeving Huis van Zuilenlaan. Hij vraagt zich af of de
...de Gemeente om dure huur en koop te willen realiseren voor dit gebied niet beter
afgestemd kan worden op wat er al in Zuilen is, zodat er meer differentiatie is.

Actie Oscar: checken en terugkoppelen in bewonerscommissie.

Actie Edgar: check bij Gemeente



2010: Wijkraad reageert

Bijeenkomst:	Gesprek met Wijkraad Noordwest/ subgroep Zuilen over de herontwikkeling van Queeckhovenplein en omgeving
Datum bijeenkomst	28 september 2010
Aanwezig:	Zes leden van de subgroep en Edgar de Bruijn
Verslag door:	Edgar de Bruijn

Op uitnodiging van de wijkraad vertelt projectleider Edgar de Bruijn over de plannen van Mitros en de gemeente voor het Queeckhovenplein en omgeving. Hij laat een presentatie zien die ook is vertoond op 18 augustus aan een groep betrokken bewoners ("Klankbordgroep"). Een lid van de wijkraad was die avond ook aanwezig. Het verslag van deze bijeenkomst heeft ze nog niet ontvangen. Afgesproken wordt dat Edgar dit verslag doorstuurt naar de secretaris van de wijkraad, zodat hij deze kan verspreiden.

Opmerkingen en afspraken

Tijdens het gesprek over het Queeckhovenplein zijn de volgende opmerkingen en afspraken gemaakt:

- In het plan wordt het huidige Queeckhovenplein bebouwd. Daardoor verdwijnt er een intensief gebruikt voetbalveld. Men vindt dat er een nieuwe locatie moet worden aangewezen voor een voetbalvoorziening. De wijkraad ziet het liefst dat het wordt opgelost binnen de grenzen van het plangebied. Verplaatsing naar het Vechtplantsoen vindt men onwenselijk, want dat is een ecologisch waardevol gebied.
- Wijkraad ziet dat er veel openbaar gebied verloren gaat en betreurt dit. Waar moeten de kinderen en jongeren straks spelen en sporten? In hoeverre voldoet het plan aan de zogenaamde "Jan Betonnorm"? Hoeveel woningen worden er gesloopt en hoeveel komen er terug? Edgar de Bruijn laat dit uitzoeken.
- De drie blokken langs de Vecht vallen buiten het plangebied. Dat maakt het ontwikkelgebied en de ruimte voor een andere stedenbouwkundige structuur kleiner. Edgar de Bruijn legt uit dat de bouwkundige staat van deze blokken nog redelijk is. Voor Mitros is sloop of vergaande renovatie op dit moment nog niet aan de orde.
- De wijkraad vindt het belangrijk dat de gemeente in haar SPVE een relatie legt met andere ontwikkelingen in de wijk. Het gebeurt te vaak dat er voorzieningen (voor bijvoorbeeld sport en spelen) in het ene project worden geschraapt, zonder rekening te houden met wat er elders in de wijk gebeurt. Edgar de Bruijn vertelt dat de stedenbouwkundigen van de projecten in Zuilen nauw samenwerken. De relatie met ontwikkelingen in de wijk zal zeker aan de orde komen in het SPVE.



Febr: 2012
“niet bouwen op plein”




Gemeente Utrecht

Wijkbericht

Februari 2012



StadsOntwikkeling
Gemeente Utrecht
Telefoon 030-286 00 00
www.utrecht.nl

Stand van zaken nieuwbouwplannen
Queeckhovenpleinbuurt

Nieuwbouwplan

Twee jaar geleden presenteerde Mitros u haar eerste plannen voor de Queeckhovenpleinbuurt. In deze plannen werden niet alleen nieuwe woningen gebouwd, ook werden nieuwe straten aangelegd en werd het Queeckhovenplein verplaatst. De gemeente en Mitros konden het echter niet eens worden over deze plannen. Daarom is een jaar geleden gekozen voor een eenvoudiger plan. In dit plan worden nieuwbouwwoningen gebouwd op de plaats waar nu de Mitros-woningen staan. Dit plan is in mei 2011 voorgelegd aan de huurders van de Mitros-woningen. Na goedkeuring door 81% van de onder-vraagde huurders is begonnen met het verstrekken van urgentieverklaringen, zodat de woningen leeg komen en gesloopt kunnen worden.

Mitros en de gemeente hebben daarna het plan verder uitgewerkt. Daarbij kwamen grote twijfels of de koopwoningen in het plan wel goed verkocht konden worden. Door de economische crisis worden er nog maar weinig woningen verkocht. Uit onderzoek bleek dat het plan aangepast moet worden om beter aan te sluiten op de wensen van kopers, anders is het plan niet haalbaar.

De komende maanden maakt Mitros nieuwe plannen en bespreekt deze met de gemeente. Het gaat dus nog enige tijd duren voordat we de nieuwbouwplannen aan u kunnen presenteren. Toch hoeft dit niet te betekenen dat de sloop en nieuwbouw vertraagd worden. Alle huurders moeten eerst nog



2013: Wijziging in bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan richt zich op de actualisering van het ruimtelijk beleid voor deelgebieden binnen Utrecht. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur vormt de basis. Er worden op maat gesneden regelingen geformuleerd ter bescherming van specifieke kwaliteiten (bijvoorbeeld monumenten) of juist om voldoende flexibiliteit naar de toekomst toe te kunnen bieden (bijvoorbeeld rekening houden met voorzienbare woonwensen).



2013: Wijziging in bestemmingsplan

- De Binnentuinen: Utrecht als de grote stad met kleinschaligheid en sociale cohesie in de wijken. De twee ruimtelijke opgaven voor De Binnentuinen zijn:
- het onderhouden van de wijken als eenheden, met hun eigen identiteit en dynamiek en wijkvoorzieningen;
- het onderhouden, vernieuwen en versterken van de kenmerkende structuren binnen een wijk.



Woonvisie

- Wij maken Utrecht !



Ondertussen...

- In 2014 is een stedenbouwkundig plan opgesteld en heeft de gemeente met Mitros gesprekken gevoerd over de **verkoop van grond**, de aanpak, de herinrichting van de openbare ruimte en de samenwerking. Dit heeft geresulteerd in een concept samenwerkingsovereenkomst (SOK).
- De intentie van Mitros en haar partners is om in 2015 te starten met de uitvoering. In het voorjaar van 2015 wordt het stedenbouwkundig plan ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Wanneer alles volgens planning verloopt, is eind 2015 het gebied bouwrijp gemaakt en kan begonnen worden met de bouw van de woningen.
- WEL: De gemeente stelt **budget beschikbaar** voor de nieuwe inrichting van de openbare ruimte aan de randen van het plangebied. Deze middelen zijn afkomstig uit de Reserve Stedelijke Ontwikkeling. Daarnaast is het college bereid om **extra bij te dragen aan dit project, om een hoger inrichtingsniveau voor de openbare ruimte te kunnen realiseren**



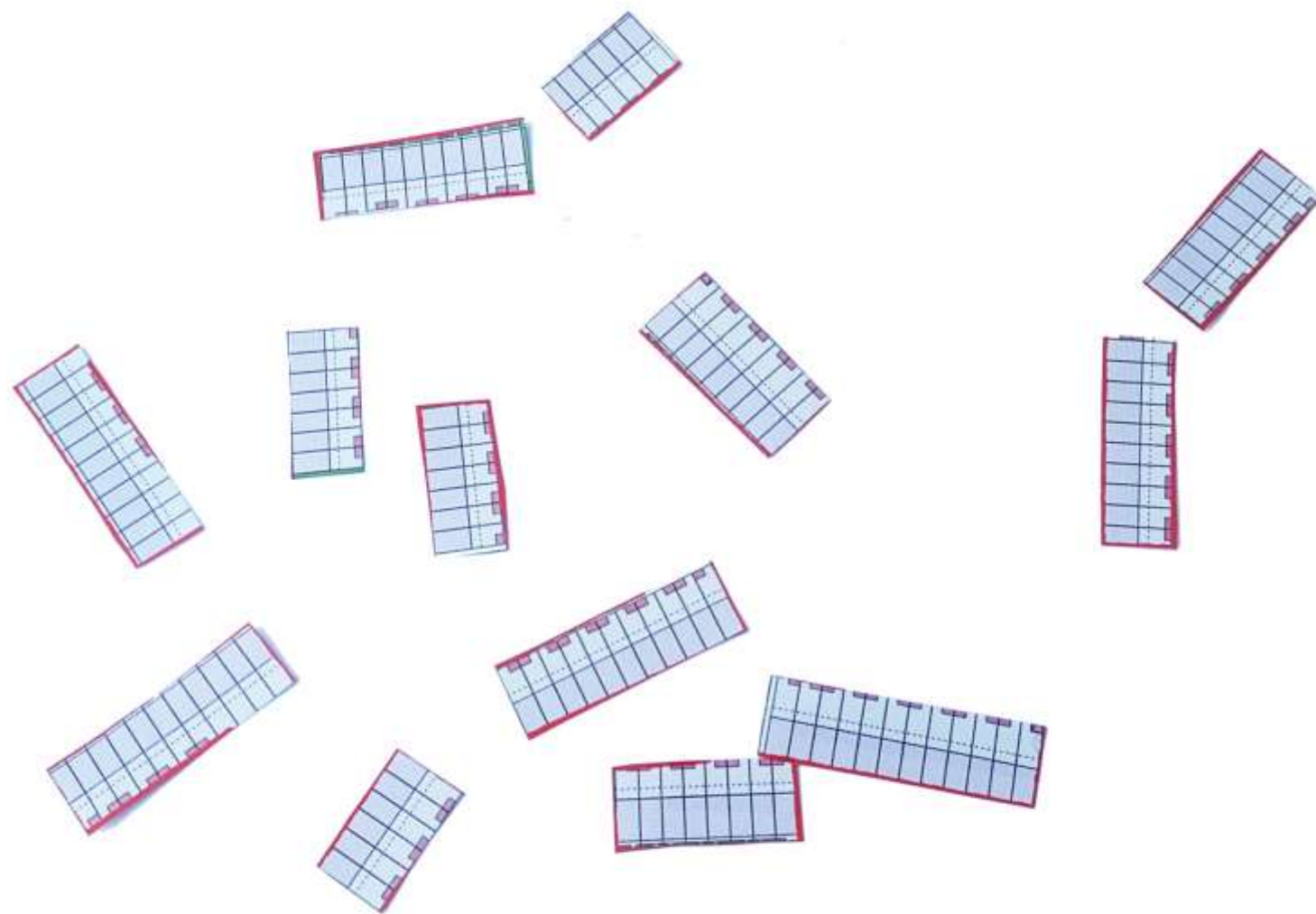
Wat kunnen we doen?

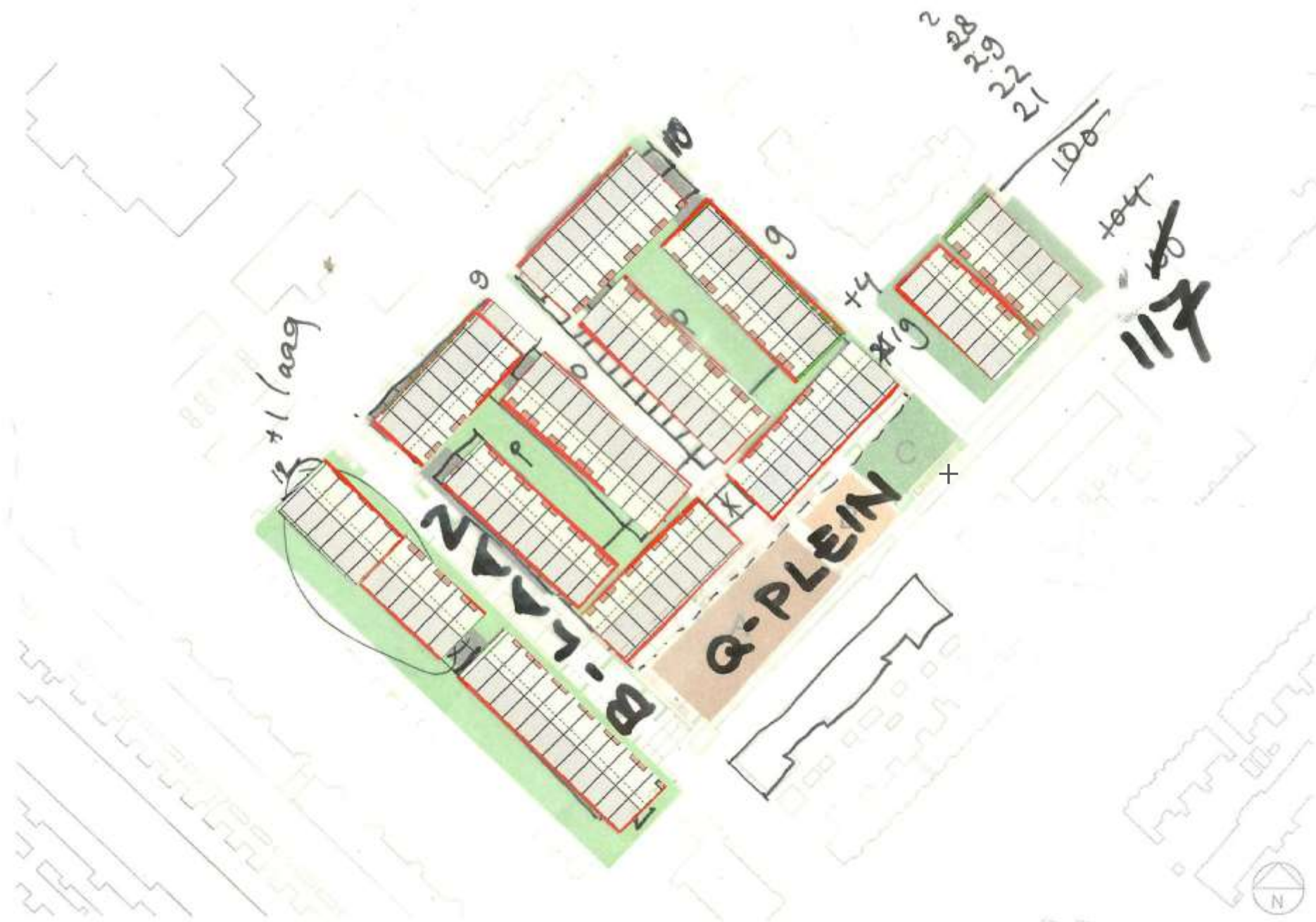
- Nieuw plan, maximaal rendement op groen (bomen en speelruimtes)
- Haalbaarheid verwijderen Vrij sector woningen op Queeckhovenplein
- In detail niveau naar achteren verplaatsen van ruimte zodat meer ruimte ontstaat tussen woningen en meer groen voor
- Verplaatsen van de “Vrije sector” woningen
- Geen melkkoe voor de woningbouw cooperatie
- 12 jaar plannen maken niet belonen
- Participatie graag verhogen
- Integrale plan van gehele gebied











- + Queeckhovenplein blijft behouden
- + Boelesteinlaan blijft behouden
- + Bomen blijven behouden
- + Géén ophoging als gevolg van archeologie
- + Parkeren en ontsluiting beter oplosbaar
- + Bewoners betrokken





Dank

ONZE WIJK
ONS PLEIN



www.queeckhovenplein.nl

www.queeckhovenplein.nl

