

RAADSINFORMATIEBIJENKOMST DI. 10-12-2019

Hal stadhuis



19.30-20.45 uur – Thomas á Kempisplantsoen

Voorzitter: Has Bakker

Portefeuillehouder: Klaas Verschuure

Raadsleden: Gert-Jan te Hoonte (VVD), David Bosch (PVV), Kristin van der Veen (Student&Starter), Corine van Dun (D66), Lianne Snippe (PvdD), Eric Strandstra (PvdD), Jantine Zwinkels (CDA), Lau Bosse (PvdA), Fred Dekkers (GroenLinks), Maarten Koning (D66), Henk van Déun (PVV)

Meepraters: Rianne de Weert, Hannah Bezemer, Aernoud Rijntjes, Jacco de Hoog (Fris Alternatief), D.N. van der Horst (Fris Alternatief), Guido van Ingen (Majella Wonen), Ruben van der Mel (bewoner Majella Wonen), Jonathan Yeboa, Jojet de With, Yi Bruijn, Lianne Hendriks, Mylène Posdijk, Erika van de Weijden, Johnny Garpebo, Sanne ten Klooster, Martine de Jong, Fons Gennisse (Fris Alternatief), Hein van der Lugt, Bram de Rooij (Majella Wonen), Johan de Stigter, Michael Ashfield, Gerardus Majellakerk en Stichting Studentenparochie, Martijn den Dekker (Fris Alternatief 24)

Mitros en Portaal: Miluschka Berdowski (Portaal), Ilse Houtman (Portaal), Joop ten Brink (Mitros)

Ambtenaren gemeente Utrecht: Judith de Vlaming, Margreet Kokshoorn en Pascal van der Meer

Griffie gemeente Utrecht: Frank de Kok, Marlies Smeets en Inge-Britt Koren (verslag)

De voorzitter opent de raadsinformatiebijeenkomst om 19.30 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij geeft een van de agendeerders het woord.

Raadslid Corine van Dun vertelt dat het goed is wat meer te weten over zaken met betrekking tot het Thomas á Kempisplantsoen. Fris Alternatief heeft ervoor gezorgd als eerste een idee erdoor te krijgen bij de raad terwijl het college een ander idee heeft. Op zich is dit prijzenswaardig maar het vervolgtraject is nu wel onduidelijk geworden. Mitros en Portaal zijn de woningbouwverenigingen die aan de gang gaan met de herinrichting van dat hele gebied en nu rijst de vraag in hoeverre Mitros, Portaal en Fris Alternatief gaan samenwerken. Verder hebben bewoners ook allerlei ideeën.

Presentatie 1 Fris Alternatief – toelichting door Martijn den Dekker

Eind 2017 koos de voltallige gemeenteraad voor Fris Alternatief. Vervolgens bleef het bijna twee jaar lang stil aan gemeentezijde. Fris Alternatief heeft echter niet stilgezeten en heeft een stedenbouwkundig plan gemaakt voor het Thomas á Kempisplantsoen. Kort geleden heeft Fris Alternatief kennisgemaakt met de projectleider van de gemeente en Mitros en Portaal. De kennismaking was prettig maar de participatie lijkt zich in eerste instantie te beperken tot een stukje procesparticipatie. Meedenken over de uitgangspunten die momenteel worden geformuleerd, is niet aan de orde. Dit hebben de woningcorporaties nadrukkelijk laten weten. Fris Alternatief mag als de uitgangspunten er zijn, net als alle andere participanten, meepraten in de door woningcorporaties zogenoemde droomsessies. Fris Alternatief echter geeft de voorkeur aan echte samenwerking vanaf de start.

De basis van het plan van Fris Alternatief behelst het omvormen van de Thomas á Kempisweg tot een groene verblijfsruimte, een groene wijkverbinder. Hierdoor ontstaan ook mogelijkheden voor de herontwikkeling van het sterk verouderde plantsoen. Verder is het bij de herontwikkeling noodzakelijk de mate van verdichting van woningbouw te begrenzen.

Buurtbewoners zetten zich al vijf jaar lang in om dit stukje Utrecht–West meer gezond en leefbaar te maken. Fris Alternatief is een cadeau van bewoners aan de stad en aan de woningcorporaties en roept op hier zorgvuldig mee om te gaan.

Tot slot geeft Fris Alternatief de uitgangspunten, voortkomend uit het plan, alvast op hoofdlijnen mee. Daarnaast wordt de raad gevraagd de ontwikkelingen kritisch te blijven volgen en bij te sturen waar nodig.

Presentatie 2 Fris Alternatief – Jacco de Hoog

In 2015 kwam het maatregelenpakket Utrecht–West. De consequenties daarvan waren dat er meer auto's over de Thomas á Kempisweg zouden gaan rijden en dat er meer luchtvervuiling en geluidsoverlast zou ontstaan. Buurtbewoners zijn toen bij elkaar gekomen en bedachten een nieuw plan. Dit plan (Fris Alternatief) is destijds gemaakt met een aantal uitgangspunten die nog steeds belangrijk zijn:

1. de Thomas á Kempisweg als groene zone voor voetgangers en fietsers en als groene wijk–wijk verbinding;
2. logische routes, betere doorstroming;
3. een leefbare wijk;
4. betere luchtkwaliteit;
5. en een kerkplein.

In november 2017 heeft het college besloten Fris Alternatief niet mee te nemen in het integraal programma van eisen voor de westelijke stadsboulevard. Er is toen een amendement ingediend en dat is tijdens de raadsvergadering van 21 december 2017 unaniem aangenomen. Uiteindelijk is ook een motie aan het plan toegevoegd waarin onder andere stond dat de uitgangspunten van Fris Alternatief meegewogen dienen te worden in de toekomstige gebiedsontwikkeling.

In 2018 gebeurde er vervolgens niet zoveel. Fris Alternatief heeft toen een eigen stedenbouwkundig plan gemaakt. In september 2019 zijn gesprekken gevoerd met Portaal, Mitros en de gemeente en hieruit bleek dat begin 2020 de uitgangspunten voor herontwikkeling duidelijk moeten zijn. Fris Alternatief wil graag betrokken worden bij het formuleren van deze uitgangspunten.

Presentatie 3 Fris Alternatief – Fons Gennisse

Het plan van Fris Alternatief is uitgangspunt voor de ontwikkeling. Dit is dus het belangrijkste uitgangspunt maar daarnaast zijn er nog andere belangrijke uitgangspunten:

1. Groen voor grijs: de huidige Thomas á Kempisweg wordt Thomas á Kempispark.
2. Rood voor rood: het bestaande woongebied van het Thomas á Kempisplantsoen wordt herontwikkeld tot een intensiever bebouwd nieuw woongebied.
3. Verdichting mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit en groenkwaliteit.

De uitgangspunten zijn ook nog wat verder uitgewerkt en toegelicht. Zo worden bijvoorbeeld het huidige asfalt en het profiel van de weg als groen en openbaar verblijfsgebied ingericht. Daarnaast dient de hele oppervlakte van de bestaande weg na transformatie niet te worden verkleind. Dit is een noodzakelijke

voorwaarde om intensiever te kunnen bouwen in het Thomas á Kempisplantsoen. Hier kunnen veel sociale huurwoningen komen en deels middel dure huurwoningen voornamelijk voor een- en tweepersoonshuishoudens, voor Portaal en wellicht ook voor studenten. Verder zou aan de oostzijde een verbinding moeten komen met het groene park en dient de bouwhoogte niet hoger te zijn dan vijf bouwlagen. Aan de westzijde, de kant van Leidsche Rijn, zou een markante stadsentree kunnen komen.

Verdichting en ruimtelijke kwaliteit zijn te bereiken. De verdichting zou met een toename 40% of maximaal 50% kunnen plaatsvinden. Het gaat dan om 250 tot 265 nieuwe woningen. Dit alles betekent wel dat de parkeernormen naar beneden moeten. Het parkeren zal in het Thomas á Kempisplantsoen moeten worden opgelost en er dienen parkeeroplossingen voor elektrische deelauto's te komen. Voorts dient de ruimte aantrekkelijk, bio divers, klimaatbestendig en duurzaam te zijn. Een goede herinrichting van de openbare ruimte in samenhang met nieuwe en passende bebouwing is een voorwaarde voor een prettige leefomgeving.

Stedenbouwkundig plan

In het gebied is de Thomas á Kempisweg een grote barrière zowel qua weg als bebouwing. Het plan heft deze barrière op waardoor de twee woonbuurten het Thomas á Kempisplantsoen en Anton Majella die nu nog gescheiden worden door die barrière met elkaar worden verbonden. De woonbuurt die ontstaat krijgt verbindingen voor voetgangers en fietsers en deze sluiten op de bestaande straten die nu aanwezig zijn en krijgt een park. In het park komen bomen, struiken en gazons en de kerk krijgt een ruim plein. Verder wordt de nieuwe bebouwing aangesloten op de woonbuurten aan de oostzijde van de Thomas á Kempisweg door middel van wandelroutes. Tot slot komen er twee markante gebouwen aan de westzijde en die zijn ongeveer tien lagen hoog.

Bijdrage Guido van Ingen (Majella Wonen) en Ruben van der Mel (bewoner Majella Wonen)

Majella Wonen is een gemengd woonproject en drie en een half jaar geleden is een bewonersvereniging opgericht die is voortgekomen uit de samenwerking tussen Portaal en de stichting Tussenvoorziening. De stichting Tussenvoorziening begeleidt mensen uit de maatschappelijke opvang. Majella Wonen is succesvol en de bewoners zijn een gemeenschap geworden. Er wordt een filmpje vertoond.

Majella Wonen is enthousiast over het plan van Fris Alternatief maar als dit plan wordt uitgevoerd betekent dit wel, dat de woningen van het gemengd wonen project worden afgebroken. Waar gaan de bewoners heen? Het is belangrijk dat de gemeenschap niet uit elkaar wordt getrokken door een plan dat overhaast wordt uitgevoerd zonder bewoners erbij te betrekken. Majella Wonen wil graag meedenken en wil ook graag weten of ervoor collectieven iets vastgelegd kan worden.

Bijdrage Joop Ten Brink (Mitros)

Joop merkt op hier mede namens Portaal te staan en geeft aan dat er vrijwel niets is gezegd waar hij het niet mee eens is. Sinds 2007 wordt al gewerkt aan dit stukje Utrecht. Herontwikkelingsplannen kwamen toen alleen niet rond vanwege de ingewikkelde omgeving. Mitros heeft de woningen toen tijdelijk verhuurd aan de SSH en in 2020 lopen deze contracten af. In 2016/2017 werd gedacht aan renovatie. Op dat moment viel het besluit dat de weg die tussen de buurten lag, om de buurten heen gelegd zou worden en dit schiep de kans om alsnog te gaan herontwikkelen. Het bestaande vastgoed zal hoogstwaarschijnlijk vervangen worden door nieuw vastgoed. Op dit moment staat men aan het begin van dit proces.

Vervolgens gaat hij in op het proces. Er is door de gemeente een intentiedocument opgesteld en vastgesteld. Op dit moment dient nagedacht te worden over het karakter van de buurt en dienen zaken onderzocht te worden zoals verkeer, geur en geluid. Hij verwacht dat er iets zal ontstaan met een harde buitenkant en een zachte binnenkant. Het geluid wordt dan buitengehouden en het groen en het samenzijn concentreert zich dan aan de binnenkant. Het plan van Fris Alternatief heeft hij gezien maar hier is nog niet over gesproken. Mitros en Portaal zijn op dit moment in de fase van het nadenken over uitgangspunten en het beantwoorden van de onderzoeksvragen. In januari of het eerste kwartaal wordt een gesprek georganiseerd om met bewoners, omwonenden, Majella Wonen en Fris Alternatief te praten over wat voor buurt het moet worden en over de uitgangspunten. Daarna zal met de gemeente een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld worden. Eerste nieuwbouw zou in 2023 mogelijk kunnen zijn.

Bijdrage Pascal van der Meer (projectmanager gemeente Utrecht)

Pascal onderschrijft het verhaal van Joop. De gemeente werkt aan de uitgangspunten en wil een zo open mogelijk participatietraject starten. De uitgangspunten zullen daarom zo beperkt mogelijk gehouden worden om het gesprek zo breed mogelijk te maken. Er zal ook samengewerkt worden met Fris Alternatief en de uitgangspunten zullen met hen besproken worden. Verder wordt er gekeken wat de technische randvoorwaarden zijn.

Vragen raadsleden

Wordt er een integraal plan voor het gebied gemaakt of een integraal plan voor het kavel?

Pascal van der Meer antwoordt dat het gaat om een plan voor het plot. Hierbij wordt uiteraard wel de omgeving betrokken.

Mogen Fris Alternatief en de bewoners samen met Mitros de vragen beantwoorden?

Joop Ten Brink merkt op dat de corporaties als initiatiefnemer een plan maken samen met de gemeente en dat de omgeving daarbij betrokken wordt. Dit is net iets anders dan dat er vragen beantwoord worden.

Hoe wordt concreet plan de participatie aangepakt?

Pascal antwoordt dat Mitros en Portaal nu bezig zijn om de participatie vorm te geven. Er zullen zo breed mogelijk stakeholders worden uitgenodigd.

Opmerking bewoner

De GGZ-instelling, SSH en zichzelf worden nergens bij betrokken.

De voorzitter stelt voor dat hier na afloop nog even over gesproken zal worden.

Vragen raadsleden

Kan uitgelegd worden hoe van het intentiedocument naar het stedenbouwkundig programma van eisen wordt gegaan?

Judith de Vlaming (gebiedscoördinator) vertelt dat Mitros en Portaal in de fase zitten waarin duidelijk wordt welke randvoorwaarden nodig zijn om een plan te maken. Het gaat hierbij dat over geluid, geur en mobiliteit waar onderzoeksvragen voor zijn geformuleerd. Daarnaast heeft de gemeente in het intentiedocument nog meer onderzoeksvragen geformuleerd over de uitgangspunten en het betrekken van

alle partijen in de omgeving. De mensen van onder andere Fris Alternatief zijn straks belangrijk om de uitgangspunten te formuleren maar op dit moment moet eerst een en ander goed in kaart gebracht worden. Als de kaders in beeld zijn dan worden de stakeholders betrokken en kan gezamenlijk een stedenbouwkundig programma van eisen worden gemaakt.

Opmerkingen bewoners

Al enige tijd geleden heeft zij zich aangemeld voor een klankbordgroep. Mitros is daar nog niet op teruggekomen.

Joop geeft aan dat Mitros bewoners heeft gevraagd om lid te worden van de klankbordgroep. Zodra er sessies georganiseerd worden met de omgeving, dan zal de klankbordgroep daar ook bij zijn.

Wat gaat erin de tussentijd met de woningen van Mitros gebeuren?

Joop vertelt dat er met SSH in gesprek zal worden gegaan. Waarschijnlijk zal het contract een stukje verlengd zal worden waarschijnlijk met een half jaar, jaar of anderhalf jaar.

De bewoners van Majella Wonen willen graag bij elkaar blijven als burens. Nu zitten in het project voornamelijk een- en tweepersoonswoningen maar in het project wonen ook gezinnen. Waar gaan die naartoe?

Miluschka Berdowski (Portaal) antwoordt dat Portaal erg trots is op hetgeen bereikt is bij Majella Wonen. Het is een voorbeeldproject geworden. Ze vertelt dat er een participatieproces komt waarin bekeken kan worden hoe het gebouw en de omgeving zo goed mogelijk ontworpen kunnen worden. Mitros en Portaal willen ook een gemengd woonconcept terug laten komen in de nieuwbouw. Er zal te zijner tijd gekeken worden wat voor de huidige bewoners gedaan kan worden naar de toekomst toe. Tot slot wordt in verband met de gezinnen gedacht aan grotere appartementen. Daarnaast zullen er vooral huizen voor kleine huishoudens komen.

Reflectieronde

Er wordt gevraagd te zorgen dat informatie naar de raad komt. Daarnaast worden de woningcorporaties opgeroepen meer proactief te zijn in hun communicatie naar bewoners.

De voorzitter sluit de raadsinformatiebijeenkomst om 20.45 uur.