

Aanpassing plannen winkelcentrum De Gaard

Voorzitter	Arjan Kleuver	
Tijd	20.15 – 21.15/ 21.25 uur	
Zaal	Raadzaal	
Soort Bijeenkomst:	Bespreken raadsvoorstel	
Werkvorm bijeenkomst	Regulier	
Geagendeerd door:	Bert-Jan Brussaard (CDA), Bulent Isik (PvdA), Pepijn Zwanenberg (GroenLinks)	
Doel van de bijeenkomst	De raad hoort graag de mening van betrokkenen.	
Betrokken ambtenaren/ Presentatoren	Evert van der Gonde Karin Sam-Sin Vos	IB PMB (presentatie) REO GEP
Meepraters	Patrick van Lammeren Top Vastgoed Peter Jansen Brigitte Buvelot Winklerlaan Jorrit Rensen VVE Valetflat Vincent Tervoort mede namens winkeliers Hennie Jacobs namens de bewoners boven WC de Gaard en als klankbordgr.lid Linda Annink Communicatieadviseur Urban Solutions, in opdracht van Van der Vorm Vastgoed en Top Vastgoed projectbegeleider/communicatie Marcel Reinartz Linda Annink doet ook de bijdrage <u>van:</u> <u>Marthijn van de Mheen</u> eigenaar vof vishandel R vd Mheen <u>Rinus Gerlofsma</u> lid van klankbordgroep van de uitbreiding winkelcentrum DG <u>Sander Ekstijn</u> Theo Verburg bewoner van de eerste Lamerisflat Menno Molenaar Bewonersinitiatief De Gaard (<u>PPT</u>) Marjolein Hillege <u>PPT presentatie</u> A.M. Woutersen Ab Kools Wijkraad Noordoost Paul Hoefsmit Bewoners Lamérislaan 1e blok woonhuizen Thomas Bersee mede namens bewonersinitiatief De Gaard R.M. Voortmeijer namens de eigenaar van Winkelcentrum de Gaard en de 45 daarboven gelegen woningen. D.van Waegeningh Ams Slemmer Michiel Röben bewoner Rico van Teijlingen Bewonersinitiatief De Gaard Dhr. Goossens Mevrouw Montagne	

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Portefeuillehouder(s)	Paulus Jansen
Aanwezige griffiemedewerker(s)	Mieke Tiwon
Programma	Presentatie(s) Vragen raadsleden Meepraters aan het woord Vragen raadsleden
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Stad & Ruimte van donderdagavond 11 juni. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerst volgende raadsvergadering.

Onderwerp en doel van de bijeenkomst

De gemeente wil de plannen voor winkelcentrum De Gaard aanpassen. De raad wil graag een toelichting over de aanpassingen ten opzichte van het vorige plan. Buurtbewoners en ondernemers zijn welkom om hun reacties te geven.

Motivatie

De CDA-fractie vindt een uitleg van ambtenaren op de aanpassingen ten opzichte van het vorige plan wenselijk en verneemt graag de mening van de buurtbewoners en ondernemers m.b.t. het gewijzigde plan. De fractie van de PvdA hecht grote waarde aan gedragen voorstellen en betrokkenheid van de bewoners en ondernemers voor hun (woon)omgeving.

Op de eerste raadsinformatieavond heeft de PvdA van de bewoners veel zorgen gehoord over het plan. Het is een goede zaak dat het college de bewoners en ondernemers alsnog hebben betrokken bij de planvorming. De afgelopen tijd heeft het college diverse gesprekken gevoerd met de bewoners en ondernemers in- en rondom het winkelcentrum De Gaard. Het doel van de gesprekken is om de bewoners en ondernemers werkelijk te betrekken bij tot stand komen van het uitbreidingsplan van het winkelcentrum en draagvlak te vergroten voor zijn voorstellen.

Nu heeft het college na de gesprekken met bewoners en ondernemers een aanpast raadsvoorstel naar de raad gestuurd. De fractie van de PvdA wil graag op de raadsinformatieavond van de bewoners en ondernemers horen wat zij van de aanpassingen van het plan vinden en of hun zorgen op diverse gebieden door deze aanpassingen weggenomen zijn.

GroenLinks wil in het bijzonder direct omwonenden, mensen die deel hebben genomen aan de tafelgesprekken en andere belanghebbenden uitnodigen om zo te horen hoe zij denken over de gedane aanpassingen.

Bijdragen

Patrick van Lammeren, Top Vastgoed

Ik wil graag ingaan op de aanpassingen aan het plan sinds de vorige RIA

Peter Jansen, als inwoner van Tuindorp meer dan zeven jaar geparticipeerd in de KBG de Gaard

Ik wil, naast alle negatieve inbreng van de afgelopen periode, de raad laten weten op welke wijze de bewonersparticipatie heeft plaatsgevonden. De plannen zijn in samenspraak en met goedkeuring van vrijwel alle betrokkenen in de KBG tot stand gekomen. En steekt mij dat een zeer kleine groep, in een zeer laat stadium nu alles overhoop dreigt te gooien.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Ik ben als bewoner van de prof. Jordanlaan (op 300 m van De Gaard), al sinds de start van de klankbordgroep een enthousiaste en kritisch deelnemer hiervan. Het lijkt het me goed om U als gemeenteraad in ieder geval ook op de hoogte stellen van mijn mening:

De wijze waarop het ontwikkelproces van de, m.i. noodzakelijke, nieuwbouwplannen van het winkelcentrum hebben plaatsgevonden is méér dan zorgvuldig te noemen. Buiten het feit dat sinds de start in 2008 (!), waar iedereen zich voor deelname Klankbordgroep kon aanmelden, meer dan 25 bijeenkomsten hebben plaatsgevonden, wil ik vooral de openheid en de bereidheid tot aanpassingen van de oorspronkelijk ingebrachte plannen benadrukken. En de plannen zijn op basis hiervan keer op keer op wezenlijke punten (verkeersafhandeling, parkeeroplossingen, positionering van de uitbreidingsmetrage, stedenbouwkundig ontwerp en inrichting van het plein als hart van de wijk) aangepast.

Bij de laatste KBG was er dan ook breed enthousiasme over wat er in die jaren is bereikt. Desondanks is er door de direct omwonenden nog veel kritiek geleverd op het plan tijdens de RIA en de Raadscommissie in maart. Wederom heb ik gemerkt dat gemeente en ontwikkelaar dit constructief en creatief hebben opgepakt. Er zijn weer verbeteringen aangebracht en nu is ook de hoeveelheid groen en bomen in het plan (minimaal) gelijk aan de huidige situatie. Daarnaast zijn de verkeers- en parkeeroplossingen verder verbeterd. Nu ligt er een plan waar alle ondernemers en heel veel bezoekers van het winkelcentrum in zeer grote meerderheid heel blij mee zullen zijn.

Er zal echter altijd een verschil blijven tussen bezoekers van verder af in Tuindorp-Oost of uit Voordorp en Tuindorp. Die kunnen én zullen enthousiast en tevreden zijn over De Nieuwe Gaard. Direct omwonenden zullen waarschijnlijk nooit helemaal tevreden gesteld kunnen worden, omdat het onvermijdelijk wat drukker zal worden en zij ook (enige) overlast van het verbeterde winkelcentrum zullen ondervinden. Naar mijn mening is er nu alles aan gedaan om hen zo tevreden mogelijk te stellen. Ik denk te spreken namens een zeer grote zwijgende meerderheid die hoopt dat nu eindelijk met de uitvoering van dit mooie plan begonnen kan worden. Ik hoop dat mijn bijdrage u een (beter) beeld geeft van het democratisch proces van de totstandkoming van de plannen, en hoop dat dit soort geluiden ook worden meegenomen in uw besluitvormingsproces. Het kan toch niet zo zijn dat een zeer kleine groep, in een zeer laat stadium nu alles overhoop dreigt te gooien. In een democratisch besluitvormingsproces dient mijn inziens een evenwichtige beoordeling plaats te vinden; ik heb alle vertrouwen dat de Utrechtse gemeenteraad dit dan ook zal doen.

Brigitte Buvelot, Winklerlaan

KWL-blok uit plannen / aanpassingen verdwenen.

jongste aanpassingen rampzalig voor verkeer en leefbaarheid in deze buurt (tekst volgt).

Jorrit Rensen, VVE Valetflat

Er is sinds de vorige RIA veel gebeurt. Echter: de geplande uitbreiding is niet kleiner geworden, en de parkeerproblematiek is niet opgelost. Er is een businesscase uitgewerkt om De Gaard uit te breiden met minder vierkante meters.

Geachte aanwezigen,

Een maand of 3 geleden ging het hier ook over de uitbreidingsplannen van De Gaard. Toen gaven de meeste insprekers aan dat ze toch wel wat problemen zagen in de plannen die er door de gemeente en de vastgoedontwikkelaar gepresenteerd werden. Groen en water gingen weg, en daar kwamen parkeerplaatsen en zoekverkeer voor terug, zo was het sentiment.

Gelukkig waren niet alleen de insprekers kritisch, maar waren er ook bij diverse partijen in de gemeenteraad vragen gerezen. De plannen zijn toen aangehouden, en daarom zitten we nu hier, om te kijken wat er veranderd is.

In het AD las ik dat de uitbreiding 800 vierkante meter kleiner zou worden. Helaas bleek dat niet waar.

Rekenkundig bleek er in heel Noordoost ruimte voor 4800 vierkante meter extra winkeloppervlak. Met een

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

schoenlepel werd er voor de “Nieuwe Gaard” een kleine 4100 vierkante meter in het gebied “ingepast”. De uitbreidingsruimte werd gewoon aangepast aan de getekende plannen.

Bij de informatieavond in de Jeruzalemkerk werden wel een aantal verbeteringen gepresenteerd: Zo werd de ingang naar de parkeerplaats bij de Lamerisflat iets minder onhandig ingetekend, en door de weg en stoep te versmallen, kon de Valetonlaan op 6 punt 5 meter van de flat worden gelegd, in plaats van op 3. Let wel dat dit nu 21 meter is!

De contouren van de “Nieuwe Gaard” zijn echter onveranderd gebleven. Dat dit gewoon niet past, blijkt ook uit de brief van 19 mei. Sinds de vorige raadsinformatieavond is er namelijk een enquête onder de bewoners geweest, om te peilen of er draagvlak voor betaald parkeren is. Hier bleek maar 37% voor te vinden, en dat blijkt dus een probleem te zijn. Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen was er namelijk wél uit gegaan van betaald parkeren. En ondanks meer parkeerplaatsen, is er nog steeds een tekort van 14 plekken in de nieuwste plannen.

Gelukkig wordt in dezelfde brief ook een andere oplossing genoemd: niet meer parkeerplaatsen, maar minder vierkante meters. Schuif de gevel aan de Valetonlaan 3.5 meter terug, en de gevel aan de Eykman- en de Kapteynlaan ook 1 a 2 meter, en er blijft nog steeds een winkelcentrum over dat 3600 vierkante meter groter is dan het huidige. Dat blijft een behoorlijke vergroting. “Mijn” buurtwinkelcentrum wordt een wijkwinkelcentrum: meer auto's en meer verkeer, maar ook: mooi opgeknapt en financieel gezond.

Ik heb zeven bijlagen bij de brief gezien, U had er acht. In die laatste, geheime, bijlage staat de businesscase hiervoor. Tijdens de bijeenkomst is al eerder gezegd dat dit traject was genomineerd voor een participatieprijs. Daar werd dan weer aan toegevoegd dat deze niet is gewonnen. We hebben twee raadsinformatieavonden en een drukbezochte avond met tafelgesprekken gehad. Van bijna iedere partij is er ook een afgevaardigde geweest toen het bewonersinitiatief een rondleiding verzorgde. U heeft de mening van de bewoners gehoord, en ook in u mail gelezen. Ja, we willen dat de Gaard wordt opgeknapt, en Ja, het mag ook best wat groter. Maar Nee: wat er nu is getekend, past niet. Ik hoop dat U beslist om de resultaten van de participatie ook zwaar mee te wegen in uw beslissing, en daarom te kiezen voor een kleinere uitbreiding. Dank u wel.

Barbara Montagne

Betreft het participatieproces.

Vincent Tervoort, mede namens winkeliers

kleine toelichting over het standpunt van de winkeliers

Deze tekst wordt nog op onderdelen aangepast: Als de huidige plannen door kunnen gaan, kunnen we weer een mooi winkelcentrum van De Gaard maken. Dankzij de uitbreiding van onze winkel kunnen we onze klanten een stuk beter bedienen. Er komen ruimere gangpaden bij de kassa's, waardoor we van Albert Heijn een winkel maken waar het veel plezieriger wordt om de dagelijkse boodschappen te doen. We merken nu dat we de drukte, vooral op zaterdag, eigenlijk niet goed aan kunnen.

De vernieuwing van De Gaard biedt ons de mogelijkheid om uit te breiden van een M naar een L. Nog niet eens de maximale grootte, maar een formaat dat een ruimer assortiment kan bieden waarmee we zowel huidige klanten kunnen behouden als nieuwe klanten aantrekken omdat we beter kunnen voldoen aan de eisen van de huidige consument. En met onze nieuwe ingang achter aan de passage, komen alle klanten bovendien ook langs de andere winkels, die zo mee kunnen profiteren van de aanzuigende kracht van een aantrekkelijke supermarkt.

Het nieuwe winkelcentrum biedt bovendien een betere bereikbaarheid en veel betere parkeerfaciliteiten, onder andere dankzij het nieuwe parkeerdek. Ook de bevoorrading van de winkels wordt enorm verbeterd, met tegelijkertijd zo min mogelijk overlast voor de omwonenden.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

In De Nieuwe Gaard kunnen we een complete winkel bieden die de omliggende winkelcentra en supermarkten gezonde concurrentie kan bieden. Ik ben dan ook sterk voorstander van de plannen zoals die er nu zijn voor vernieuwing van De Gaard.

Hennie Jacobs, Namens de bewoners boven WC de Gaard en als klankbordgroeplid

Ik denk dat de uitbreiding van WC de Gaard een aanwinst is voor Tuindorp Oost. Ik kan zelf niet aanwezig zijn maar mijn inspraakreactie wordt voorgelezen door Linda Annink, communicatie adviseur van Urban Solutions

Ik heb deelgenomen aan de Klankbordgroep WC de Gaard vanaf de aanvang en ben voorzitter van de bewonersvereniging van de woningen boven het winkelcentrum. Er moet mij van het hart, dat de tegenstanders van de uitbreiding van De Gaard, wel erg laat in actie zijn gekomen en een dominante positie innemen in het participatieproces.

Dit is jammer, mede dat de tegenstanders de serieuze participatie van andere wijkbewoners af doen als “ze hebben het gehad over een paar bomen.” Dit is niet juist.

Veel bewoners van Tuindorp Oost, Tuindorp en Voordorp zien de plannen voor de uitbreiding van de Gaard wel als een aanwinst voor de wijk Het project is een voorbeeld van bewonersparticipatie in infrastructurele projecten. Het project is bij de drie beste participatietrajecten geëindigd in 2009

Alle wijkbewoners zijn geïnformeerd via voortgangsberichten in de wijkkrant en voorlichtingsbijeenkomsten door de Gemeente.

Een participatietraject is altijd een kwestie van geven en nemen.

De almaar toenemende leegstand in winkelcentra (met name in de non food sector) is inderdaad een punt van zorg en is ook uitgebreid aan de orde gekomen in de diverse Klankbordgroep (KBG) bijeenkomsten. Van de zijde van zowel de projectontwikkelaar, de gemeente als van de zijde van de eigenares van De Gaard (en de daaraan gelegen woningen) is aangegeven, dat er ruimschoots belangstelling is van potentiële huurders. Bovendien wordt dit door de diverse onderzoeken onderschreven.

Wij ervaren dat de Eigenares NEVO Vastgoed Beheer B.V. fors investeert in dit project en daarmee een absolute kwaliteitsverbetering garandeert van zowel het winkelcentrum als de aan de Valetonlaan gelegen appartementen en de aan de Obbinklaan gelegen maisonnettes. Bovendien wordt ook de woonomgeving zo min mogelijk aangetast. Bomen worden herplaatst en het uitgangspunt is altijd geweest groen voor groen. De woningen worden op dit moment voorzien van dubbel glas. Tevens worden de bewoners boven WC de Gaard vroegtijdig betrokken bij ingrijpende verandering bijv. het parkeerdek en de gewijzigde ingangen. Sterker, het eventueel niet doorgaan van het project vormt de grootste bedreiging voor zowel De Gaard als de bedoelde woningen. Juist dan dreigt leegstand en verpaupering.

De gevreesde verkeersoverlast zal, indien er geen maatregelen worden genomen, ook plaatsvinden. Zolang de A27 nog niet is uitgebreid zal verkeer altijd proberen een snellere route te vinden. Bovendien wonen wij in een stad en zal er altijd verkeersdruk zijn.

Ik vind ook dat u als gemeenteraad een zorgplicht heeft naar de wijk. Door uw keuze geen winkels op Voordorp, het Veemarktterrein en op de andere nieuwbouwprojecten te ontwikkelen, is er geen andere keuze dan om WC de Gaard uit te breiden. Zodat winkelvoorzieningen voor iedereen bereikbaar zijn.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Linda Annink, Communicatieadviseur Urban Solutions, in opdracht van Van der Vorm Vastgoed en Top Vastgoed

Ik ben hier vanavond om u op de hoogte te brengen van de acties die er op het gebied van participatie en communicatie in de afgelopen weken zijn ondernomen en in de toekomst nog opgepakt zullen worden. Mijn naam is Linda Annink. Ik ben met mijn bedrijf, Urban Solutions, sinds maart betrokken bij dit project als communicatieadviseur, in opdracht van de eigenaar, Van der Vorm Vastgoed, en ontwikkelaar, Top Vastgoed. Ik ben hier vanavond om u op de hoogte te brengen van de acties die er op het gebied van participatie en communicatie in de afgelopen weken zijn ondernomen en in de toekomst nog opgepakt zullen worden. Mijn opdracht is ervoor te zorgen dat er een zo goed mogelijke informatievoorziening plaatsvindt tussen alle betrokkenen. Op de bijeenkomst van deze commissie op 10 maart werd aangegeven dat er meer aandacht moest zijn voor participatie en communicatie met de buurt. Daarop zijn de volgende acties ondernomen:

- Werkbezoek op 24 maart voor de gemeenteraadscommissie Stad en Ruimte. Een groot deel van de hier aanwezige commissieleden en bewoners en omwonenden was daarbij aanwezig.
- Tafelgesprekken op 8 april; hierbij werden knelpunten en mogelijke oplossingen voor de uitbreiding van het winkelcentrum De Gaard besproken met omwonenden, klankbordgroep De Gaard, de winkeliers, de wijkraad en bewoners vanuit de wijk. Uit deze gesprekken en nadere studie zijn de aanpassingen voortgekomen op het plan, dat nu ter goedkeuring ligt.
- Voor de verdere invulling van het plan zal ook in het vervolgtraject met de bewoners uit de buurten rond De Gaard worden gecommuniceerd. In de vorm van o.a. buurtgesprekken en meningspeilingen.
- Eind van deze week gaat de website www.denieuwegaard.nl live. Hierop is alle informatie over het project te vinden. De site moet een portal zijn voor iedereen die geïnteresseerd is in het project. U vindt hier ook videoanimaties en interviews waarin bewoners, winkeliers en betrokkenen bij het project aan het woord komen. Overigens merk ik dat niet iedereen even gemakkelijk zijn/haar verhaal voor de camera wil doen. Ik bespeur een zekere twijfel en soms zelfs angst bij bewoners en ondernemers die een afwijkende (positieve) mening hebben. Dat is jammer en ik hoop dat door de middelen die wij nu gaan inzetten, er meer transparantie en begrip komt. De site is interactief, er is ruimte voor vragen en opmerkingen. En er is een digitale ideeënbus, waar goede, positieve maar ook kritische, leuke en creatieve suggesties van harte welkom zijn.
- Ook via de social media zijn we in contact: er komt een facebookpagina en binnenkort zijn we ook actief via twitter, instagram en youtube.

Beelden zeggen meer dan woorden, vandaar dat er nieuwe beeldimpressies zijn gemaakt, waarop goed te zien is hoe het winkelcentrum en de omgeving er straks uit gaan zien. Op de handout die we straks zullen achterlaten, ziet u al enkele impressies afgebeeld. Op de site worden deze impressies ook naast de huidige situatie gezet. Ik nodig u allemaal uit om hier te kijken of u de aanpassingen ook een verbetering vindt.

- Eind van de week wordt ook een folder verspreid, huis-aan-huis, waarin door middel van beeld en tekening overzichtelijk is gemaakt wat het aangepaste plan nu behelst. Als ik zie wat er soms in de media, zowel op internet als in de bladen, gezegd wordt over het project, dan constateer ik dat er blijkbaar nog veel onduidelijkheden zijn. Hopelijk kunnen we die nu gaan wegnemen.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

- Er komt ook een nieuwsbrief met informatie over de voortgang van het project en interviews met bewoners, ondernemers en andere betrokkenen. Elke 3 à 5 maanden zal die zowel digitaal als huis-aan-huis worden verstuurd. De nieuwsbrief is ook te vinden op de website; u kunt zich er daar ook voor digitale toezending aanmelden.
- In het centrum zelf gaan we informatieborden, –panelen en –doeken plaatsen,.
- Daarnaast zullen we regelmatig (digitale) bewoners- en bezoekerspolls houden over actuele issues in het centrum

Het is de bedoeling dat De Nieuwe Gaard het Hart van de wijk wordt. De ondernemers hebben al aangegeven allerlei activiteiten te willen organiseren die daaraan bijdragen, zoals een buurtbbq, voorjaarsontbijt, een zomerfestival, optredens van talent uit de wijk. Maar we gaan ook actief partijen betrekken, zoals basisscholen of sportclubs en natuurlijk de bewoners zelf. Door het organiseren van activiteiten, acties en prijsvragen willen we met elkaar de ontmoetingsplek maken die De Nieuwe Gaard wil zijn.

Samengevat: een aantal concrete stappen in het communicatietraject is inmiddels gezet, er zullen nog vele volgen. Iedereen die hier een positieve, constructieve bijdrage aan wil leveren nodig ik uit om contact op te nemen.

Martijn van de Mheen, Vishandel R. vd Mheen, wordt vertegenwoordigd door Linda Annink

Spreek namens de winkeliers vereniging. Ik zou graag zelf willen spreken maar helaas is dit niet mogelijk. Ik heb wel een vervanger gevonden die dit voor mij wil vertellen haar naam is Linda Annink Zij leest mijn verhaal voor zodat mijn standpunt wel gehoord word.

Wij als winkeliers zouden de verbouwing zsm willen zien gebeuren om de functie als wijk winkelcentrum te kunnen vervullen.

Mijn naam is Martijn van de Mheen en ik sta elke woensdag tot en met zaterdag met veel plezier met mijn vishandel op het plein voor De Gaard.

Wij kijken enorm uit naar de vernieuwing van De Gaard zodat er straks een nieuw winkelcentrum staat met een grootte die past bij de wijk en het aantal bewoners die het moet bedienen. Het huidige winkelcentrum is eigenlijk uit zijn jasje gegroeid en past niet meer bij de huidige wensen en eisen van zowel de winkeliers als het winkelend publiek.

Het nieuwe winkelcentrum wordt een stuk mooier, niet alleen van binnen, maar ook van buiten, met voldoende groen. Met uitbreiding van het aantal winkels waardoor het leuker wordt om in De Gaard te komen winkelen, en wat meer horeca. Zoals bijvoorbeeld een mooie lunchroom en misschien wat gezellige terrasjes, zodat het aantrekkelijker wordt om langer te blijven.

Ook verwachten we veel van het nieuwe plein, dat wordt écht een leuke plek waar je elkaar tegenkomt en waar leuke activiteiten worden georganiseerd. Bijvoorbeeld een gezellige streekmarkt, optredens van talent uit de wijk, noem maar op. Zo kunnen we van De Gaard echt het hart van de wijk maken, een plek waar je graag naartoe komt.

Persoonlijk kijk ik vooral uit naar de overstap die we dan eindelijk kunnen maken van de huidige viskar, waarmee we al 35 jaar op De Gaard staan, naar een vaste viswinkel. Om van het begin af aan deel uit te

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

kunnen maken van De Nieuwe Gaard. Om mensen daar met plezier te kunnen laten winkelen en ze van een lekker visje te kunnen voorzien.

En dan hoop ik dat men over een paar jaar zal zeggen: De beste viswinkel van Utrecht, die zit op De Gaard!!

Theo Verburg, bewoner van de eerste Lamerisflat

Fijn dat u op deze Utrechtse feestdag naar mij wilt luisteren.

Omvang

Tot nu toe lijkt er aan de omvang niets gewijzigd te zijn. Ik betwijfel of een eventuele verkleining van ca. 500 m2 de problemen echt oplost.

Parkeerterrein:

Ik vind het jammer dat het voorstel van Piet Warners (die vanavond verhinderd is) maar voor een klein deel is overgenomen. Hij stelde twee vrijwel gelijkwaardige parkeerplaatsen voor (1 aan de Voordorp-kant en 1 aan de Lamerislaan) waardoor de parkeerplaats aan de Lamerislaan minder groot hoeft te worden en er minder verkeer over de Kapteynlaan langs De Gaard hoeft. Een parkeerplaats aan de Lamerislaan met 135 plaatsen is nog steeds te groot. Verder vraag ik me af wat een groene wal aan de kant van de Eykmanlaan voor zin heeft. Ik zou graag zien dat naast de groene wal aan de Lamerislaan de huidige groenstrook gehandhaafd blijft en dat het parkeerterrein nog meer opschuift richting Eykmanlaan.

Daarnaast zijn er door de ingang aan de Lamerislaan nog steeds twee gevaarlijke oversteken om het winkelcentrum te bereiken. Er wordt door deskundigen aangegeven dat er weinig verkeer over dat deel van de Kapteynlaan rijdt omdat het parkeerverkeer vanuit Voordorp via de Lamerislaan het terrein opgaat, maar ik vermoed dat het uitgaande verkeer wel gebruik gaat maken van de uitrit aan de Kapteynlaan.

Betaald parkeren

Het voorstel om aan de noordkant betaald parkeren alleen op het parkeerterrein in te voeren klinkt voor mij persoonlijk best wel aantrekkelijk, maar daarbij wordt dan over het hoofd gezien dat dat voor de wijk funest is. Langparkeerders zullen dan aan de straatkant en op de tweede en derde parkeerplaats aan de Lamerislaan gaan parkeren. Naar mijn mening kan er maar uit twee oplossingen gekozen worden: of betaald parkeren in heel Tuindorp Oost invoeren of betaald parkeren in het zuidelijke deel van Tuindorp Oost afschaffen.

Participatie

Door de gemeente wordt heel positief gesproken over de participatie, maar ik kijk daar toch anders tegenaan. Vanaf 2013 heb ik deel uitgemaakt van de klankbordgroep dus ik kan alleen een oordeel geven over de laatste jaren en dan vooral over wat de noordelijke kant van De Gaard aangaat. Er zijn best wel onderdelen waar wij als groep onze invloed op hebben kunnen uitoefenen. Dan denk ik bijvoorbeeld aan het inpandig laden en lossen.

Maar ik kan ook twee voorbeelden van verslechtingen noemen. Twee jaar terug waren er twee ingangen van de parkeerplaats aan de Kapteynlaan gepland. Daarna moest er ineens een ingang voor mijn flat komen. Met heel veel moeite is die toen weer verschoven, maar de hoek van de Kapteynlaan/Lamerislaan is nog steeds slechter dan het voorstel van twee jaar terug. Daarnaast zijn we eind 2013 als KBG overvallen door een nieuw agendapunt Woningen. Deze uitbreiding van ca. 15 woningen is opeens uit een hoge hoed getoverd en is zonder inspraak doorgedrukt.

Communicatie wijzigingen

Tot slot heb ik nog een opmerking over hoe de laatste wijzigingen van het plan onlangs zijn gecommuniceerd. Alleen klankbordgroepleden en mensen die de tafelgesprekken hebben bijgewoond zijn hierover geïnformeerd. Omwonenden die daar niet bij waren of waarvan geen emailadres bekend is bij de gemeente, hebben geen bericht ontvangen. Het lijkt er op dat bewoners een "haal-plicht" omtrent de plannen hebben, maar naar mijn mening heeft de gemeente een "breng-plicht".

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Linda Annink van Urban Solutions, aanwezig in naam van Rinus Gerlofsma, lid van klankbordgroep van de uitbreiding winkelcentrum De Gaard,

Na 7 jaren praten ligt er een mooi plan voor De Gaard en het is tijd om dat te gaan uitvoeren.

Geachte gemeenteraadsleden,

Ik wil op deze raadsinformatieavond graag wat vertellen over de uitbreiding van het winkelcentrum De Gaard. Ik stel het op prijs dat ik dit ook schriftelijk kan doen, omdat ik niet in de gelegenheid ben om dat persoonlijk te doen.

Mijn naam is Rinus Gerlofsma en ik woon sinds 2007 in de wijk Voordorp van Utrecht. Vanaf 2007 ben ik ook betrokken als vrijwilliger bij de dierenweide van de tuindersvereniging Ons Buiten in Voordorp.

Vanaf de 1e wijk brede bijeenkomst ben ik bij de klankbordgroep van De Gaard betrokken geweest. Samen met Sander Ekstijn en Christian Naethuys vormden wij de betrokken bewoners uit Voordorp.

De klankbordgroep is een bonte verzameling mensen die van het begin af aan op een betrokken en zeker ook kritische manier, met de gemeente en de projectontwikkelaar, aan de uitbreiding van het winkelcentrum heeft gewerkt.

Iedereen in de klankbordgroep heeft zijn eigen inbreng gehad, van het parkeren, het aantal vierkante meters, het groen en het water, tot de buslijn nu wel of niet over het plein.

Na 7 jaar praten was de hele klankbordgroep zeer tevreden met het uiteindelijk plan, ook de bewoners aan en op het winkelcentrum zelf.

Zelf vind ik het mooi dat de bus om de andere kant van de kerk gaat en De Gaard zo echt een plein krijgt. Een plein wat ook nog eens mooi wordt ingericht.

Daarnaast vind ik het vermelden waard dat de gemeente ervoor heeft gezorgd dat het groen en het water mooi gaan aansluiten bij de verdere stedenbouwkundige ontwikkeling van o.a. de Eijkmanlaan. De wijk stopt nu eenmaal niet bij De Gaard. Ook blijft groen en water minimaal in gelijke mate aanwezig en wordt zelfs beter.

En toen was daar opeens die golf van negatieve publiciteit van een aantal bewoners en werd er een extra informatieavond gehouden.

Ik kan me van die informatieavond vooral de kritiek op het verkeer herinneren. Natuurlijk komen er meer mensen winkelen in een groter winkelcentrum en komen er dus meer auto's en fietsen. Maar die mensen komen evengoed wel met de 500 huishoudens van de Veemarkt die erbij komen. Maar als je nu ziet hoe een zaterdag eruit ziet rond het winkelcentrum, met die versnipperde parkeerplaatsen, dan gaan mensen op termijn winkelen in bv. Overvecht omdat je daar makkelijker kan parkeren. En met minder mensen op het winkelcentrum, redden de winkeliers het niet meer. Winkeliers die graag willen blijven en komen als er meer winkelruimte komt.

Naast het verkeer, was de slechte informatie een ander veel gehoord punt op de wijkbijeenkomst. Ik vraag me dan toch af onder welke steen die mensen hebben gezeten. Er zijn wijk brede bijeenkomsten geweest, alle informatie stond altijd in de lokale huis en huis bladen en de klankbordgroep is later nog uitgebreid met bewoners van o.a. de Lamerislaan.

Na jaren van praten, tekenen, berekenen, zeggen en luisteren, ligt er een mooi en afgewogen plan om van De Gaard een beter, een ruimer en groener winkelcentrum te maken. Als lid van klankbordgroep wil ik u dit positieve geluid graag meegeven.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Linda Annink van Urban Solutions, aanwezig in naam van Sander Ekstijn

Mijn persoonlijke mening is dat er op veel gebieden echt vooruitgang is geboekt en dat de gemeente/ontwikkelaar wel degelijk een luisterend oor hadden. Fijn dat er nog een extra periode was om de plannen te verbeteren! Nu is het tijd voor actie in plaats van blijven praten! Later we er voor gaan: een mooier, groter WC De Gaard (stilstand is achteruitgang).

Chelmsford (MA-USA), 29 mei 2015

Beste raadsleden,

Ik (Sander Ekstijn) ben begonnen in de klankbordgroep omdat ik graag betrokken wilde zijn bij de buurt en het winkelcentrum ook voor mij persoonlijk een belangrijke plaats inneemt. Gedurende de eerste fase zat ik er in voor Voordorp en later voor Wijkraad Noordoost. Ondertussen ben ik ook van stukjes schrijver bij buurtkrant Voordorp Vooruit toegetreden tot de redactie (en nu run ik dit initiatief).

Leden van de klankbordgroep zitten er in principe in op persoonlijke titel zonder directe achterban of verantwoordelijkheid! Hebben ze dat wel dan is dat mooi meegenomen, maar dit is nooit een vereiste geweest dus daarop afrekenen is ongewenst (hoewel dat nu wel lijkt te gebeuren).

De eerste fase van de participatie om te komen tot het schetsplan heeft zich gekenmerkt door veel (inter)actie. De leden van de klankbordgroep zijn intensief betrokken bij schetsen, college over verkeer/parkeren, stedenbouw en koopstromen. Diverse winkelcentra zijn als excursie bezocht om gevoel te krijgen bij bepaalde oplossingen. In het uiteindelijke schetsplan (februari 2012) geven vooral de blz 6+7 aan waar de knelpunten lagen op diverse gebieden en of daar verbeteringen zijn opgetreden (zelfs de enige rode X bij punt 21 is in de huidige plannen voorzien van een groene V •). Kijk eens naar de schets op blz 8 en de contouren stonden er toen al van wat er nu ligt.

Het vervolg was om uit te komen bij het SPvE. In dit traject hebben diverse grote pauzes gezeten (financiële doorrekening, contractvorming, twekolommenstuk). Hierbij heeft communicatie (door de gemeente!) echt tekort geschoten. Daarnaast werden door de inbreng van nieuwe leden van de KBG de discussies anders en leek het zwaartepunt teveel te liggen op direct aanwonenden. Ook blijkt dan het gemis van de kennis om te beoordelen waarom we het plan zo hebben gemaakt (dat zien we nu ook bij de burgers die nu pas van zich laten horen). Vaak zit men er dan voor één ding en heeft men geen/minder oog voor het geheel.

Wel goed was de parallelle participatie vanuit de DUWgroep om "ontmoeting" te realiseren. Hier is veel gehoor aan gegeven en door het aanhaken van de kunstenaar samen met de landschapsarchitect is er wel iets moois gaan ontstaan. Het blijkt in dat stadium soms lastig om grote stappen te maken op parkeergebied en groen bijvoorbeeld, waardoor het gevoel kan ontstaan 'ze horen ons niet'. Het komt vooral in meerdere kleine stapjes en we waren toen nog niet waar we hadden willen/moeten zijn.

De globale mening van de KBG is dat men alle vaagheden en vragen die nog in het SPvE staan graag samen had willen oplossen. Het is moeilijk te beseffen dat er in het vervolg ook nog dingen opgelost moeten/mogen worden (dilemma: de KBG is wel officieel opgeheven). Mijn persoonlijke mening is dat er op veel gebieden echt vooruitgang is geboekt en dat de gemeente/ontwikkelaar wel degelijk een luisterend oor hadden. Bij uitwerking van details blijkt het lastig iedereen aan boord te krijgen/houden.

De fase van begin maart t/m eind mei 2015 had als positieve uitkomst dat veel van de onduidelijkheden onder druk van de gemeenteraad (en commissie S&R) nog eens onder de loep zijn genomen en tot aanzienlijke verbeteringen of concrete aanduidingen hebben geleid op alle gebieden en voor de meeste betrokkenen die met de problemen te maken krijgen (dit was ook zeker de wens van de KBG). Alleen de oplossing voor parkeren op het plein (niet meer centraal) is naar mijn mening een verslechtering van de

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

plannen en een eventuele verkleining met mogelijk 200 tot 500m² is m.i. ongewenst, zeker als dat een karigere inrichting van de omgeving tot gevolg zou hebben. Hopelijk zijn de voorheen tegenstanders nu neutraal of zelfs (gematigd) positief? Ten opzichte van het verzorgingsgebied betrof het eigenlijk maar een zeer klein aantal (direct) omwonenden.

Nu is het tijd voor actie in plaats van blijven praten! Later we er voor gaan: een mooier, groter WC De Gaard (stilstand is achteruitgang).

Overigens willen we graag in het vervolg ook mee blijven praten en denken!

Bedankt voor uw aandacht.

Menno Molenaar, Mede namens Bewonersinitiatief De Gaard

Essentie van het nieuwe plan is ongewijzigd t.o.v. het SPvE

Doordat de uitbreiding te groot is zijn er te veel negatieve effecten

Ontwerp t.p.v. Eykmanlaan blijft bijvoorbeeld misplaatst

Positief dat de gemeente wil kijken naar een echte verkleining van het plan.

Financiële haalbaarheid en optimalisatie van het ontwerp moet nader worden onderzocht. De mogelijkheden zijn er.

Marjolein Hillege,

Met foto's en tekeningen van de huidige situatie tov het SPvE wil ik laten zien hoe de ambitie tot vergroenen van de Eykmanlaan en het maken van een volwaardige stadsentree is uitgewerkt.

Ik wil graag gebruik maken van uw digitale middelen maw een POWERPOINT presentatie laten zien.

Met behulp van foto's en tekeningen wil ik laten zien hoe de ambities uit de Eykmanlaan Visie tot het vergroenen van de Eykmanlaan en het maken van een volwaardige stadsentree in het inrichtingsplan van het SPvE van de uitbreiding van de Gaard zijn vorm gegeven.

Het zijn vooral beelden, dus daarom is deze tekst minimaal.

Daarnaast wil ik nogmaals aandacht vragen over de watertoets van het Hoogheemraadschap. Ik heb, bij het uitblijven van een reactie van de gemeente, zelf contact gezocht met de HDSR: bij nieuwbouw in stedelijk gebied moet 15% van het oppervlak groen wat door het toevoegen van bebouwing verdwijnt worden gecompenseerd middels het graven van nieuw oppervlakte water, dus geen ander groenvak maar water.

Er zijn ook mogelijkheden om een Wadi aan te leggen of anders te infiltreren, maar er moet worden gecompenseerd. Een mogelijkheid om dit water te maken is het vervangen van de duiker onder de Eykmanlaan door een brug en open water, de aanzienlijke kosten hiervan, zijn mijn inziens het gevolg van de nieuwbouw, een kostenpost en onderdeel van de exploitatie.

En tot slot wil ik ook benoemen dat door er weliswaar het bestaande groen bij de Groene Kop wordt deels wordt ingericht als openbaar park, wat fantastisch is. Maar dat ook een flink deel van het bestaande onbebouwde groen wordt vervangen door woningbouw, wegen en parkeren. De reden hiervoor is legitiem maar ook een vermindering van groen en kwaliteit.

A.M. Woutersen

Stilstand is achteruitgang, ergo: niets doen is geen optie.

Ik wil mijn reactie slechts beperken tot hetgeen ik vermeld heb in de korte samenvatting. De (economische) haalbaarheid en de noodzaak om tot een aanzienlijke uitbreiding van WC De Gaard te komen, is wat mij betreft genoegzaam aangetoond in de Strabo- rapportages en wat mij bekend is geworden tijdens de vele KBG-bijeenkomsten, die ik bezocht heb de afgelopen jaren. Bij die zaken wil ik derhalve niet stil staan.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Wat van wezenlijk belang in dezen is, dat op termijn het voortbestaan van WC De Gaard in het geding komt als het project onverhoopt geen doorgang mocht vinden. De huidige constellatie van het winkelcentrum oogt gedateerd, niet verwonderlijk omdat de laatste renovatie begin 80-er jaren plaatsvond, ruim 30 jaar geleden dus. Heel veel langer kunnen we dus niet doorgaan op deze weg. Leegloop en verpaupering liggen dan op de loer en de gevolgen daarvan zullen zich niet beperken tot De Gaard zelf, maar zullen ook van invloed zijn op de kwaliteit (en aantrekkelijkheid) van de boven het winkelcentrum gevestigde woningen en niet alleen dat, ook de buurt Tuindorp- Oost in zijn geheel zal imago schade oplopen.

De huidige eigenares van het winkelcentrum en de daarboven gelegen woningen, NEVO Vastgoed B.V. , is er veel aan gelegen om het geheel boven de grijze middelmaat uit te tillen en mikt met dit project op de Architectuurprijs 2016 (of 2017), een kans die met beide handen aangegrepen moet worden. Bovendien, hoe interessant blijft De Gaard (+ woningen) voor NEVO bij een niet doorgaan van het project? Een onzekere toekomst ligt dan in het verschiet en daar wordt niemand beter van.....

Ondanks het feit, dat ik als direct aanwonende op zie tegen het feit, dat ik voor een langere periode in of boven een bouwput kom te wonen, met alle ongemakken van dien, ben ik toch een voorstander van de voortgang van dit project omdat m.i. de ongemakken op korte termijn opwegen tegen de voordelen op langere termijn.

Nogmaals: Stilstand = achteruitgang, ergo: niets doen is geen optie.

Ab Kools, Wijkraad Noordoost

Geachte leden van de gemeenteraad, winkeliers en buurtbewoners,

In 2008 heeft de wijkraad Noordoost ervoor gekozen deel te nemen aan de klankbordgroep herontwikkeling WC De Gaard.

Een belangrijke overweging daarbij was dat naast alle deelbelangen die erin vertegenwoordigd zouden zijn, ook een stem voor 'de wijk als geheel' belangrijk zou zijn.

Het is prima dat in een mee- en tegendenkende klankbordgroep ook belangen doorklinken op straatniveau en buurtniveau maar zo'n project heeft WEL een veel verdergaande betekenis, namelijk voor mensen in een straal van meer dan 1 km en dan gaat het om wel vijf buurten, een halve wijk, 10 tot 15.000 mensen.

De wijkraad pretendeert geenszins namens al die mensen te kunnen spreken.

Wijkraden zijn ontstaan om in een adviesrelatie tot het college van burgemeester en wethouders het welbevinden van bewoners op wijkniveau te behartigen.

Zo ook in dit geval.

In diverse adviezen hebben we ervoor gewaarschuwd dat met een toename door 'inbreiding' van 10% woningen en bewoners in Noordoost ook de voorzieningen op peil gebracht dienen te worden. Daaronder ook het winkelaanbod, dat in Noordoost op dit moment het geringste, minst omvangrijke is van alle tien wijken in de stad, uitgezonderd Leidscherijn.

Tot de opheffing van de klankbordgroep in 2014 heeft deze wijkraad geijverd – in en buiten deze groep – voor vergroening, voor een goed wijkwaterplan, voor betere verkeersdoorstroming, voor sociale cohesie, voor samenhangende planologie en voor serieuze burgerparticipatie.

In juni 2014 hebben we een kritisch advies neergelegd over het concept-SPvE voor De Gaard.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Hoofdpunten waren: gewenste ruimte voor ontmoeten, betere parkeervoorzieningen, beperken van overlast van een vergroot winkelcentrum en handhaven van groenkwaliteit.

In het nu bijgestelde concept-SPvE wordt aan de meeste van deze wensen tegemoet gekomen.

Indien er buurtbewoners in onvoldoende mate geïnformeerd zijn geweest over de uitbreidingsplannen in de afgelopen jaren, dan is er alsnog een goede gelegenheid geboden voor inspraak en informatie bij de 'Tafelgesprekken' van jl. 8 april. Iedere vraag van bewoners is daar beantwoord.

Dit uiteraard niet tot volle tevredenheid van allen; dat is ook geen haalbare zaak.

Er zijn tientallen omwonenden (van duizenden) die vinden dat er niets moet veranderen aan het winkelcentrum behalve renoveren; dat is hun goed recht.

Gezien de belangen van vele duizenden burgers en tientallen winkeliers bij uitbreiding van De Gaard is de wijkraad Noordoost van oordeel dat het voorliggende bijgestelde SPvE nu de gemeenteraad kan passeren en het plan kan worden uitgevoerd. Ook wij hebben nog wel enkele wensen over, het gesprek daarover kan in vertrouwen verder worden gevoerd.

Dank voor uw aandacht.



Paul Hoefsmit, Bewoners Lamérislaan 1e blok woonhuizen

Verkeersafhandeling en parkeren is nog steeds niet in orde; voorgestelde alternatieven worden zonder motivering afgewezen.

Na lezing van het tweekolommenstuk dat is opgesteld naar aanleiding van de overleggronde in de Jeruzalemkerk, alsmede de daarbij gaande brief, lijkt het mij dat de verkeersdeskundige, de milieudeskundige en de parkeerdeskundige nog steeds niet door hebben wat hier nu aan de hand en wat belangrijk is.

Naar mijn mening moet het belang van de omwonenden prevaleren, omdat zij 24 uur per dag met de nieuwe situatie te maken krijgen. In de nu voorliggende plannen is daarmee nog absoluut onvoldoende rekening gehouden. Ik wil het dan ook nogmaals specifiek hebben over de plannen voor het parkeerterrein aan de Lamérislaan.

Milieu.

Volgens het jongste plan zal de aan de Lamérislaan voorgestelde inrit nog steeds voor veel geluids-, stank- en fijnstof overlast zorgen, ook al is deze weer een paar meter verschoven richting de Kapteynlaan. Alleen al

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

wachtend verkeer dat de Kapteynlaan op wil, zal dermate veel geluid en vuil uitstoten, dat het onmogelijk wordt om nog met open raam te werken of slapen (kinderen) in de eerste woningen aan de Lamérislaan. Anderszins zal dit op termijn leiden tot meer gezondheidklachten en dus meer zorgkosten voor de Gemeente.

Ik wil de milieudeskundige dan ook uitnodigen om met mij een gesprek aan te gaan, ter plaatse te komen kijken en mee te helpen het vuil dat nu al neerslaat van mijn kozijnen te verwijderen (ik heb een extra borstel gereed liggen).

Overigens is het tegenwoordig tussen 9:00 en 11:00 gebruikelijk, dat auto's met draaiende motor voor onze deur staan, terwijl een van de inzittenden iets gaat halen in het winkelcentrum. En het zijn vooral ook ambtenaren en loonwerkers van gemeentelijke diensten die dat doen.

Veiligheid voetgangers.

Doordat de inrit nog steeds aan de Lamérislaan is gesitueerd, blijven de voetgangers op de Lamérislaan met twee drukke oversteken te maken krijgen: eerst de inrit, daarna de Kapteynlaan zelf. Een ongewenste situatie.

Extra verkeer over de rode loper (oversteekplaats Kapteynlaan).

Uit alle eerdere besprekingen, in de klankbordgroep en ook daarna, werd gemeld dat de rode loper over de Kapteynlaan moet worden ontzien door autoverkeer. Door de inrit op de Kapteynlaan zo westelijk te plaatsen (dicht bij de Eykmanlaan), zal bij wachtend verkeer op de Kapteynlaan dat de Eykmanlaan op wil, deze inrit veelal onbereikbaar zijn. Er zal dus veel verkeer vanaf de Eykmanlaan, over de rode loper naar de inrit op de Lamérislaan rijden. Onlogisch voor automobilisten en dus een ongewenste situatie.

Zowel in het tweekolommenstuk als in eerdere stukken wordt het beste alternatief, te weten geen inrit op de Lamérislaan en een centrale inrit op de Kapteynlaan, afgedaan als onwenselijk. Dit wordt echter verder niet beargumenteerd, waarom dat onwenselijk is. Wat ons betreft zijn die alternatieven juist zéér wenselijk. Uit de slechte beargumentering en het met oogkleppen op vasthouden aan hun oplossing geven de "deskundigen" toch een brevet van onvermogen af en tonen gebrek aan inlevingsvermogen.

Bij de gespreksronde in de Jeruzalemkerk kwam medebewoner Piet Warners met een plan om naast de kerk parkeerplaatsen te behouden, om daarmee de druk vanuit Voordorp op te vangen, zodat de inrit aan de Lamérislaan kon vervallen en slechts weinig auto's over de rode loper naar de inrit op de Kapteynlaan hoefden te rijden. In de nu voorliggende plannen is sprake van the worst of both worlds. We hebben nu parkeren naast de kerk én nog steeds de inrit op de Lamérislaan. Dat is nooit de insteek van het plan van Piet Warners geweest.

Derhalve is de nu voorliggende schets nog steeds onacceptabel voor de bewoners van het begin van de Lamérislaan. Wij blijven bij ons veto over de inrit aan de Lamérislaan.

Ik wil u adviseren om eens te kijken naar de situatie van de Koning Albertlaan in het centrum van Neerpelt (België), waar bij de Delhaize een parkeerterrein ligt aan een drukke doorgaande weg. Het terrein heeft één uitrit en de doorgaande weg heeft drie zebrapaden in ca. 150m. Op drukke dagen wordt de snelheid daar geheel eruit gehaald door de zebrapaden, er is geen enkel probleem met de (enkele) inrit. Het parkeren is daar in het centrum ook enigszins versnipperd, maar dat leidt niet tot problemen. De situatie is niet geheel vergelijkbaar met De Gaard en één inrit aan de Kapteynlaan, maar kan wel tot inspiratie en nadenken leiden.

Betaald parkeren.

In de enquête van dit voorjaar is betaald parkeren door de bewoners van de vijf straten (Jordanlaan, Zonnebloemlaan, Lamérislaan, Kouwerplantsoen en Winklerlaan) afgewezen. Helaas is niet bekend hoe de

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

uitkomst per straat is. Is deze uitkomst samen te stellen (men wist ook dat een buurman op een gegeven moment nog niet gestemd had, dus geheel anoniem is de stemming niet geweest)? Ik zou het graag weten. In de brief bij het tweekolommenstuk wordt gesproken over betaald parkeren op het parkeerterrein Lamérislaan (eerste terrein). De flatbewoners zouden dan een vergunning kunnen verwerven. Wordt er hierbij ook aan de bewoners in de woonhuizen nrs. 1 t/m 23 gedacht?

We hebben nu 's avonds gemiddeld 10 tot 0 lege plaatsen over in de gehele laan. Als vreemd- en langparkeren wordt bemoeilijkt door betaald parkeren op het eerste parkeerterrein in te voeren, zullen de huidige vreemd- en langparkeerders, en dat zijn er zeker veel meer dan 20, de overige plaatsen in willen nemen. Kortom: een plaatstekort van ten minste 10. Dat wordt oorlog. Ik heb begrepen dat voordat ik hier kwam wonen er al tijden waren dat er banden werden lek gestoken.

Betaald parkeren invoeren op het parkeerterrein alléén is dus ronduit onverstandig en asociaal.

Ik kom dan ook tot de conclusie dat dit plan, op verkeers- parkeer- en milieugebied nog steeds niet deugt. Ik meen dat de Gemeente een beleid tegen pesten voert. Pest ons dan niet langer en kom echt tegemoet aan onze bezwaren. Dit plan is nog te slecht om goed te keuren, overleg en wijziging blijft nog steeds nodig. Ik heb het in de vorige Raad inspraak avond ook al gezegd: ik kan en zal niet stemmen op partijen die mij schade (in welke vorm dan ook) toebrengen.

Thomas Bersee, mede namens bewonersinitiatief De Gaard

Aangepast ontwerp biedt geen wezenlijke verbetering. Buurtbewoners willen graag met gemeente en projectontwikkelaar in gesprek blijven om tot een beter ontwerp te komen, en om op kritische-postitieve wijze mee te denken over mogelijke oplossingsrichtingen. Dit kan alleen als ook het volume van de uitbreiding bespreekbaar wordt.

Buurtbewoners zijn voorstander van verbetering en uitbreiding van WC De Gaard. De beoogde uitbreiding is echter buiten proportioneel. Het ontwerp pas niet in de buurt, er verdwijnt teveel groen, het leidt tot problemen met de verkeersafwikkeling (parkeren, veiligheid e.d.), en het is niet in harmonie met de omgeving.

Weliswaar is er sprake van een economische expansieruimte van 3000 vierkante meter, maar dit wil niets zeggen over de stedenbouwkundige inpasbaarheid. In de visie Eykmanlaan wordt dan ook uitdrukkelijk gesproken: "De maximale uitbreidingsruimte is 3000 vierkante meter netto vloeroppervlak. Dat betekent dat er niet meer meters gerealiseerd mogen worden, wel minder."

Buurtbewoners pleiten derhalve voor een minder grote uitbreiding. Ook een kleiner winkelcentrum kan heel goed voorzien in de dagelijkse boodschappen van de wijkbewoners. Het argument dat een kleiner winkelcentrum niet levensvatbaar zou zijn, is een argument dat je wel vaker hoort van projectontwikkelaars.

In april was er een buurtbijeenkomst waar enkele honderden buurtbewoners aanwezig waren.. Het ontwerp is aangepast, maar aan het hoofdbezwaar van de buurtbewoners dat de beoogde uitbreiding te groot is, is helaas niet tegemoetgekomen. De aanpassing betreft voornamelijk het wat heen en weer schuiven van parkeerplaatsen (waarvan er nog steeds niet voldoende zijn! Terwijl er nu zelfs op het hoog geroemde plein van de poëtische ontmoeting geparkeerd mag worden) en wat gegoochel met cijfers. De aangepaste versie is het bewijs dat het ontwerp van De Gaard in een te klein jasje steekt. Je kunt het her en der wat verstellen en oprekken, maar het wordt er echt niet beter op. Ook het aangepaste ontwerp mist dus draagvlak in de buurt. Een buurtreferendum of een draagvlakmeting zou dat kunnen uitwijzen.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

De buurtbewoners zijn van mening dat er alleen een kwaliteitsslag te maken is, als het volume van de uitbreiding wordt verminderd. Er is dan speelruimte voor een veel beter ontwerp: minder kaalslag, minder verkeersproblematiek, meer in harmonie met de omgeving, behoud kleinschalig karakter e.d. De wethouder heeft evenwel te kennen gegeven dat van vermindering van volume geen sprake kan zijn, omdat gemeente met handen en voeten gebonden is aan afspraken met de ontwikkelaar. Als dit inderdaad het geval is, en dat een vermindering van volume dus niet bespreekbaar is, dan zijn buurtparticipatie en wijkdialoog loze begrippen geworden. Dan gaat het bij buurtparticipatie niet om inspraak, maar om wat gefriemel in de marge, van een parkeerplaatsje hier en boompje daar.

Buurtbewoners willen graag met gemeente en projectontwikkelaar in gesprek blijven om tot een beter ontwerp te komen, en om op kritische–positieve wijze mee te denken over mogelijke oplossingsrichtingen. Dit kan alleen als ook het volume van de uitbreiding bespreekbaar wordt.

R.M. Voortmeijer, namens de eigenaar van het winkelcentrum de Gaard en de 45 daarboven gelegen woningen

Ik wil de noodzaak aantonen van de integrale herontwikkeling van de Gaard. De kwalitatieve herontwikkeling van het gebied, de winkels en de woningen. Waarbij enerzijds wordt gekeken naar commerciële aspecten alsmede aspecten van verduurzaming. En wat de gevolgen kunnen zijn indien er geen herontwikkeling plaats zal vinden.

Geachte Raadscommissieleden, geachte bewoners en belanghebbenden van WC de Gaard, Voor u staat een trotse eigenaar van winkelcentrum de Gaard, alsmede van de 45 woningen aan de Obbinklaan en Valetonlaan. Trots, omdat het winkelcentrum de mogelijkheid heeft om als onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling, een voorbeeld functie te vervullen hoe een boodschappen winkelcentrum in Nederland zou moeten worden her ontwikkeld.

Reeds in 2011, toen wij het winkelcentrum en de 45 daarboven gelegen woningen kochten van CBRE Global investors, zagen wij zelfs mogelijkheden voor het gedateerde project. Het centrum had reeds een sterke lokale boodschappenfunctie maar voldeed niet meer aan de hedendaagse vraag en wensen van de moderne consument. Niet vanwege het winkelaanbod, niet vanwege de vormgeving niet vanwege het verblijfscomfort en niet in duurzaamheid.

Om dit te kunnen bereiken, zijn we een samenwerking aangegaan met een Utrechtse ontwikkelaar, Top Vastgoed, gespecialiseerd in de ontwikkeling van nieuwe alsmede bestaande winkelkernen. Samen met Top Vastgoed hebben we gezocht naar een optimale herontwikkeling waarbij de nadruk niet zozeer moest liggen op kwantitatieve maar wel op kwalitatieve groei.

Het centrum moet door de herontwikkeling zowel voor de winkeliers, de bewoners, alsmede de consumenten een boodschappencentrum worden waar men (jong en oud) met plezier de dagelijkse boodschappen komt doen. Dit betekent dat er voor alle bestaande winkeliers een plek in het herontwikkelde centrum zal zijn, hetzij op de huidige dan wel op een andere plek. De winkels die zullen worden toegevoegd zullen complementair zijn aan de reeds aanwezige winkels of indien er sprake is van een groeibehoeft, een uitbreiding hiervan. Dit maakt dat het bijvoorbeeld geen mode winkelcentrum zal worden.

Tevens zullen we kijken hoe er vermaak in de vorm van een terrasfunctie of speelfverblijfplaats kan worden toegevoegd.

Daarnaast zijn wij van zins om de woningen die direct boven het winkelcentrum liggen mee te nemen in de herontwikkeling. Zo is reeds circa 30% van de woningen van binnen gemoderniseerd en worden op dit moment de houten kozijnen met enkelglas vervangen door kunststof kozijnen en HR++ glas. Een verdere comfort verbetering zal erin gelegen zijn om de schil van de gebouwen te vervangen en te verduurzamen alsmede het dak. De herontwikkeling van het winkelcentrum zal tevens betekenen dat de gedeelde warmtevoorziening van de winkels en de woningen wordt beëindigd en beiden een eigen, meer duurzame, warmtevoorziening krijgen.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

Op dit moment zijn wij bezig om de diverse onderzoeken o.a. op energetisch gebied hiervoor af te ronden. Wij zijn in de gelukkige omstandigheid dat het boodschappencentrum reeds omgeven is door onder andere schitterende platanen. Ook in de herontwikkeling zullen er zoveel mogelijk groene elementen worden toegevoegd. Zowel op het parkeerdek boven de nieuwe supermarkt als op de daken van de winkels, die uitgerust zullen worden met Sedum dakbedekking. Het boodschappen doen in een Groene omgeving moet een van de unique selling points van de Gaard blijven.

Wat nu als dit alles niet doorgaat?

Wat wij leren van andere centra in Nederland is dat indien er geen herontwikkeling plaatsvindt consumenten het centrum, op termijn, gaan mijden.

Dit komt doordat het aanbod in de omgeving zich wel aanpast aan de wensen van de consument, lokale winkeliers in verouderde centra minder goed in staat zijn om hun brood te verdienen en op termijn hun deuren moeten sluiten. De leegstand die alsdan ontstaat zal niet meer worden opgevuld door andere ondernemers, er ontstaat verpaupering, hangjongeren nemen er hun intrek en uiteindelijk zullen de landelijke ketens ook de deuren sluiten. Wat overblijft is dan een kwalitatief laagwaardig gebied en de buurt zal voor de boodschappen elders moeten gaan.

Wij zouden dit betreuren! Voor onszelf, de directe omwonenden maar bovenal de vele consumenten die het winkelcentrum trouw bezoeken en er hun boodschappen doen.

Wij vertrouwen erop dat wij de plannen die tot stand zijn gekomen door inspraak en overleg met de diverse platformen van direct belanghebbenden tot uitvoer kunnen brengen, zodat wij voor de wijk Tuindorp Oost, de stad Utrecht maar bovenal aan Nederland een voorbeeld kunnen tonen hoe een goede duurzame herontwikkeling van een boodschappencentrum zou moeten plaatsvinden.

Wij willen met het centrum in ieder geval na de oplevering het centrum voordragen voor de prijs die er in onze branche toedoet, de NRW jaarprijs.

Ik dank u voor uw aandacht en wens u veel succes en sterkte in uw overweging.

D.van Waegeningh

Ingang van de Ah naar het midden van de promenade. Zodat de overlast aan de Valettonflat wordt vermindert. Er wordt nu volledig luk raak verwezen naar een onderzoek in Amerika, terwijl we leven in Utrecht pal voor de huizen ipv op enige afstand zoals dat nu het geval is.

Ams Slemmer

De communicatie en transparantie mbt de plannen over de Gaard

Graag benadruk ik, nogmaals, dat ik, en vele wijkbewoners met mij, niet tevreden zijn over de communicatie van de gemeente. De informatie over de planvorming schoot te kort. Leden van de Klankbordgroep wijzen naar de Wijkkrant, maar daar heeft alleen in 2008 iets gestaan over de totale omvang van het plan. Daarna waren het slechts details en commentaar op het proces binnen de KBG. En ook nu weer: de plannen zijn gewijzigd, maar wijkbewoners worden niet geïnformeerd via een wijkbericht en er staat niets in de digitale nieuwsbrief van de wijk NoordOost. Was het niet belangrijk genoeg? Voorts is de communicatie soms ook tegenstrijdig, zoals de informatie over het procesvoorstel van de KWL-lanen.

Wat betreft de transparantie is het voor velen een flinke zoektocht naar documenten die 'onder' de plannen van de Gaard liggen. Zelf heb ik gepoogd het passantenonderzoek van 2014 te vinden welke is gebruikt ter

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

onderbouwing van de Strabo-effectenanalyse van 2014. Ik heb 2 gemeenteambtenaren hierover een bericht gestuurd, waarvan 1 het heeft doorgestuurd naar een andere ambtenaar en ik heb het tot twee keer toe gevraagd aan de ondersteuner van de KBG. Het is niet boven tafel gekomen. Het enige antwoord dat ik kreeg was: "ik ben nog bezig met passantenonderzoek. Het zit er in dat er vertrouwelijke financiële op ondernemers terug te voeren informatie in zit. Dit kan en mag niet openbaar gemaakt worden. Daar zijn (wettelijke) afspraken over gemaakt. Maar ik ga proberen de rest van de informatie over bezoekers en gebruik e.d. wel te laten verstrekken." Ik hou niet van complot-denken, maar er doemen wel allerlei vragen op: was er wel een passantenonderzoek in 2014, zo ja, was het wel een deugdelijk onderzoek, klopt de onderbouwing van het Strabo-rapport dan wel, etc.

Michiel Röben, bewogen wijkbewoner

In het kort wil ik schetsen wat het proces is geweest in de 7, 8 jaar dat ik in de klankbordgroep heb gezeten. Daarna de ontwikkelingen tijdens de eerste RIA en de weken daarna in de wijk en de grimmige sfeer die er hangt nu voor en tegenstanders elkaar leren kennen.

Dit vind ik schadelijk voor het proces en ik vraag me af of de tegenstemmers zich dit hebben gerealiseerd toen ze begonnen met hun achterhoede gevecht.

Ik heb eens aangegeven dat ik best wilde praten over de Gaard met de tegenstander maar ze kiezen voor gesloten fronten en radiostilte.

Het is inmiddels zo erg dat de winkeliers uitkijken met wat ze s=zeggen over voor en tegenstand omdat ik hoorde dat er mensen waren die zeiden. Oh ben jij voor de uitbreiding van de Gaard dan koop ik hier niet meer.

Deze mensen zullen dus straks elders hun boodschappen moeten gaan doen omdat de middenstand in de Gaard immers voor een uitbreiding is...

Er werden video opnamen gemaakt door de ontwikkelaar die ze wilden gebruiken voor de website over de Gaard. Toen een bewonersvereniging van de flat hier lucht van kreeg is de persoon die het interview afgenomen was terug gefloten door de bewonersvereniging met de mededeling dat ze een overloper was. Ik vind dit een zorgwekkende situatie Noord Korea waardig,

Als je je mening niet kunt of mag geven in zo'n belangrijk moment van besluitvorming doe je de democratie de das om. Mensen moeten vrij hun mening kunnen geven over kwesties die ze bezig houden.

Realiseren deze tegenstemmers dat er een rare situatie ontstaat als je aan de ene kant geen dialoog wenst aan te gaan en mensen verbied hun mening te geven?

Ik vind het zorgelijk dat een groep van 5, 6 personen een achterban tegenstemmers masseert die door angstgevoelens gedreven tegen gaan stemmen en een buurt van 14 a 15 000 mensen gijzelt met hun holle en onware argumenten dat het verkeer hier straks over ons heen raast en er nergens meer parkeerplaatsen zijn. Het laatste fraai staaltje is tegen betaald parkeren stemmen om de situatie nog meer op scherp te zetten.

Zeer onverstandig, ik spreek uit ervaring dat de straat na invoeren van het betaald parkeren enorm veel auto's zijn verdwenen. Hoe kan je daar tegen zijn voor die nog geen 2 tientjes per maand?

Na 7/8 jaar werk krijgen een aantal buurtbewoners het voor elkaar een zorgvuldig afgewogen en afgestemd proces volledig te frustreren. U wordt bedankt. Met een opmerking dat we ons met nietige zaken bezighielden die de wijk niet nodig heeft geeft u een totaal verkeerd beeld van een serieuze samenwerking van partijen die in dat proces vaak tegen over elkaar stonden en het toch samen eens zijn geworden over hoe

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

dit enorm complexe vraagstuk opgelost kan worden. Als dit fout gaat willen de tegenstemmers hier denk ik niet meer wonen... Ik zou het ze in ieder geval niet in dank afnemen. en ik denk met mij een groot aantal medestanders. Misschien iets om over na te denken. Zaken afdoen met dit is geen plein, nog meer auto's door de wijk en andere uit de heup geschoten one liners frustreren hier een proces van revitalisering van een gedateerd winkelcentrum dat straks doodbloed als er niet snel wat gebeurt. We leven niet op en eiland hier in Tuindorp Oost. Wij zijn deel van een stad die de Tour de France omarmd. Utrecht durft vooruit te kijken en een paar lanen in Tuindorp Oost zullen dat met enkele actievoerende tegenstemmende elementen toch niet terug werpen naar een 19e eeuwse plattelandshoofdstad?

Ik verzoek u om samenwerking te zoeken met andersgestemden in de wijk. Totale radiostilte en je afkeren als je langsloopt werkt niet als je in de zelfde wijk woont. Het is ook niet van deze tijd.

Rico van Teijlingen, Bewonersinitiatief De Gaard

Reactie recente herziening plan De Gaard

"Kleiner" is toch niet "even groot"?

Tijdens het bezoek in maart door raadsleden aan het gebied rond De Gaard waren de nieuwe contouren van het winkelcentrum met linten aangegeven. Er bleek géén politieke steun in de gemeenteraad voor deze mate van uitbreiding. Géén politieke steun dus voor deze mate van verkleining van de openbare ruimte rondom De Gaard met alle KNELPunten die dat weer met zich meebrengt. De tafelgesprekken van 8 april volgden. Als uitkomst van deze gesprekken met betrokken en bezorgde bewoners heeft een herziening door de gemeente plaatsgevonden. Resultaat: een kleiner plan. En wel 800 m2 kleiner! Dat moeten we kunnen zien op de kaart. De verkleining door die herberekening is nog NIET te zien op de plattegrond? Helaas, want dat zou het draagvlak bij de bewoners rondom De Gaard, ook ten zuiden ervan, voor herontwikkeling van het winkelcentrum vergroten. We mogen verwachten van de politieke partijen die bij het bezoek in maart aanwezig waren en niet akkoord kunnen gaan met het eerdere plan ook nu niet akkoord kunnen gaan met contouren die ongewijzigd blijven.

Hans Lubach, namens buurtcomité Tuindorp Oost (niet aanwezig bij raadsinformatieavond)

Betreft:

De tekst als vervanging voor de inspraak op de Raadsinformatieavond d.d. 02 juni a.s. betreffende de herontwikkeling WC De Gaard en omgeving.

Geachte raadsleden,

Hierbij stuurt het buurtcomité Tuindorp Oost de inspraak/reactie op de in de commissiebrief d.d. 19 mei jl. omschreven Planoptimalisatie.

Met verwijzing naar onze reactie van 3 maart jl. waarbij vele facetten van het SPvE beschreven zijn, willen wij deze echter continueren. Dit neemt niet weg dat de beschrijving van de Planoptimalisatie een aantal positieve ontwikkelingen aangeeft.

Hierbij volgen onze kanttekeningen:

1. De 24 parkeerplaatsen die nu op het plein zijn geprojecteerd geeft naast de tweebaans bussluis een aantasting van de oorspronkelijke doelstelling van het plein. Wij staan open voor een eventueel alternatief voor deze parkeerplaatsen.

Raadsinformatieavond 2 juni 2015

2. De aanpassing van het profiel van de Valettonlaan is, gezien de reacties, een must.
3. Wij vinden het positief dat de aanpassing van het inrichtingsplan nu de omvang heeft van het groen, gelijk aan die van de huidige situatie. Echter is het ons niet duidelijk waarom de tekening van de Groene Kop (bijlage 6) is toegevoegd aan de Planoptimalisatie van De Gaard.
4. Aanpak sluiptverkeer: De maatregelen met betrekking tot het sluiptverkeer zijn naar onze mening te onduidelijk; in dit stadium van de planvorming mag de buurt concrete voorstellen verwachten.
5. In het kader van de verdere verkleining van de 500 m² (uitgaande van optie B) van het winkelcentrum, zien wij dit loffelijk streven als eerste stap naar een eventuele verdere reductie van nog eens 500 m².

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van Stichting Buurtcomité Tuindorp Oost

Hans Lubach (KBG-lid)

Dhr. Goossens.

De meerderheid van de bewoners van Tuindorp, Tuindorp Oost en Voordorp is voor de uitbreiding. Daar komen straks de bewoners van de Veemarkt bij, zij kopen en huren met het idee dat er een fatsoenlijk winkelcentrum in de buurt wordt gerealiseerd.

Het plan is 5 jaar lang samen met de buurt en de belanghebbenden ontwikkeld. Het project heeft daar een prijs voor participatie meer gewonnen.

Menno Molenaar probeert de bewoners op het laatste moment voor zijn karretje te spannen met als motto de toename van ongewenst sluiptverkeer. Dat is onzin.

Het sluiptverkeer wordt veroorzaakt door de ernstige filevorming op de A27 bij de afslag Overvecht. Na het verbreden van de A27 naar twee maal 3 rijstroken en het verlengen van de invoegstrook naar het noorden, verdwijnt die overlast als sneeuw bij heldere zon. (p.s. de onverantwoord korte invoegstrook naar het noorden is bij de aanleg van de A27 afgedwongen door de bewoners van Groenekan en hun (politiek) vertegenwoordigers. Daardoor heeft Tuindorp Oost nu last van sluiptverkeer).

Het is te gek voor woorden om de uitbreiding van De Gaard aan dat sluiptverkeer te koppelen.

Er is een oud spreekwoord dat luidt: 'Een gek kan meer vragen stellen, dan tien wijzen kunnen beantwoorden'.

Er zijn zelfs personen die serieus hebben voorgesteld om de spoorwegovergang tussen Tuindorp, Tuindorp Oost en Voordorp volledig af te sluiten. Dat die weg een wijkverbindingsweg is die delen van de wijk verbindt en de wijk sportfaciliteiten achter de veemarkt ontsluit, is voor hen van nul en generlei waarde.

Een gek kan meer tegenhouden, dan tien wijzen en de meerderheid van de bewoners nodig vinden.

De raad dient haar verantwoordelijkheid te nemen door het voorliggende plan zonder beperking uit te doen voeren.