

Reactienota
Inspiraakreacties
Stedenbouwkundig Programma
van Eisen
Hart van de Meern Noord

29 april 2014
Marijke van Wely

Gemeente Utrecht
Projectmanagementbureau

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Inhoudsopgave

<i>Inhoudsopgave</i>	3
1. <i>Samenvatting en conclusies</i>	4
2. <i>Overzicht inspraakreacties</i>	5

Samenvatting en conclusies

Op 28 januari 2014 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen Hart van De Meern Noord (hierna SPvE) vrijgegeven voor consultatie. Het concept SPvE heeft van 14 februari tot en met 27 maart ter inzage gelegen. Op 13 maart 2014 heeft een informatieavond plaatsgevonden om het SPvE toe te lichten. De avond is druk bezocht, er waren ongeveer honderd belangstellenden.

De informatieavond is op verschillende manieren onder de aandacht van bewoners en ondernemers gebracht. Zo heeft er een advertentie in de krant gestaan en is een uitnodigingsmail verstuurd aan de leden van de werkgroepen die zijn ontstaan uit De Meern Conferentie 2012. Ook is er aandacht besteed in de digitale nieuwsbrief van het wijkservicecentrum Vleuten–De Meern en is een journalistiek stuk gepubliceerd in huis–aan–huiskrant De Brug.

De gemeente heeft 15 reacties ontvangen op het SPvE. In deze reactienota zijn de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar. Iedereen die een schriftelijke reactie heeft ingediend, ontvangt deze reactienota na behandeling ervan door het college. Andere belangstellenden kunnen dit document bekijken op de website www.utrecht.nl/hartvandemeern.

Naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het SPvE op de volgende punten aangepast:

- aantal tekstuele wijzigingen/verbeteringen
- kaart met functies in de huidige situatie (pag. 17)
- afbeelding principes overgang bebouwing plein en Zandweg (pag. 39)
- proefverkaveling ontwikkellocatie Castellumlaan/Oosterlengte (pag. 58)

Het aangepaste SPvE wordt samen met deze reactienota ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Een aantal reacties heeft betrekking op Hart van De Meern Zuid. Omdat de besluitvorming alleen Hart van De Meern Noord betreft, zijn deze reacties niet opgenomen in de onderhavige reactienota. De gemeente heeft kennis genomen van de reacties over het zuidelijk deel van het hart van De Meern en neemt deze mee bij de verdere uitwerking van het SPvE voor Hart van De Meern Zuid.

1. Overzicht inspraakreacties

Reactie: 1	1. Zullen we de mooie volwassen prunussen op het kerkplein laten staan? 2. Mooie trappen op de LR! 3. Wat me opvalt in de ontwikkellocatie Castellumlaan/Oosterlengte is dat er geen sociale functie is gepland. Was hier niet ook vraag naar vanuit de bewoners? Is er gekeken of hier een jongerenplek mogelijk is?
Gemeentelijk commentaar	1. Het bomenbeleid van de gemeente Utrecht is erop gericht om waardevolle bomen zoveel mogelijk te beschermen. In het SPvE is een inventarisatie van de bomen in het hart van De Meern opgenomen. Hieruit blijkt dat de lindes voor de kerk van goede kwaliteit zijn, en dus behouden moeten blijven. Voor de overige bomen is het uitgangspunt behoud voor zover ze een meerwaarde hebben voor het gebruik en de uitstraling van het toekomstige plein. Dit geldt in het bijzonder voor de sierkersen. 2. Om de relatie met de Leidse Rijn te versterken zijn uitnodigende plekken aan het water heel belangrijk. In het SPvE zijn hiervoor drie varianten bekeken. Na vaststelling van het SPvE nodigt de gemeente bewoners en andere betrokken partijen uit voor de verdere uitwerking van de plekken aan het water. 3. Het plein wordt in de toekomst de belangrijkste ontmoetingsplek in het hart van De Meern. Om levendigheid te creëren worden aan de rand van het plein gemengde functies mogelijk gemaakt. Hieronder wordt verstaan: horeca, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. Een sociale functie aan het plein is dus mogelijk en gewenst. Er is in deze fase nog niet gekeken naar de mogelijkheid voor een jongerenplek. Anders dan bij de openbare ruimte, ligt het initiatief voor het verder uitwerken van de plannen voor de ontwikkellocatie niet bij de gemeente. Voor de ontwikkellocatie dient het SPvE als uitnodiging aan initiatiefnemers, waaronder maatschappelijk ondernemers, om partner te worden bij de vernieuwing van het hart van De Meern.
Reactie: 2	Een mooi plan, als kerk kunnen we dat ondersteunen. We willen als kerk graag ruimte om de deuren naar het dorps-/kerkplein te openen en gelegenheid te geven voor ontmoeting en een kopje koffie/thee. Als kerk groeien we de laatste jaren de klepel uit, wat betreft koffie drinken op zondag en activiteiten door de weeks. Graag gaan we in gesprek hoe we een bijdrage kunnen leveren aan de ontwikkeling van het Hart van De Meern.
Gemeentelijk commentaar	Het plein wordt de belangrijkste ontmoetingsplek in het hart van De Meern, en moet multifunctioneel te gebruiken zijn voor onder meer evenementen, horeca en verblijf. De uitwerking van het plein kan op verschillende manieren. Dit staat nu nog niet vast en wordt, na vaststelling van het SPvE door de gemeenteraad, opgepakt in samenspraak met bewoners, ondernemers en betrokken partijen

	zoals de kerk.
Reactie: 3	Mooie plaatjes plein binnen lelijke bestaande gebouwen. Nog steeds een doorgaande route van Zuid naar Noord en van Oost naar West (Zandweg). Er is niets gebeurd met het doorgaande, overlast bezorgende verkeer op de Zandweg. Fietsstraat is hiervoor een doodoener. Het zal wel drukker worden (nu al van 200 naar 2500 voertuigen per etmaal). We mogen meepraten en -denken, maar niemand die hier iets mee doet. Waarom niet over de HOVbaan of bij de brug afsluiten!!
Gemeentelijk commentaar	We verwachten dat het aantal auto's over de Zandweg met bestemming 't Weer en verder substantieel zal dalen als gevolg van een aantal verkeersmaatregelen in De Meern, waaronder de aanleg van de fietsstraat op de Zandweg en maatregelen op de Meerndijk. Onder andere de wijkraad Vleuten De Meern heeft geadviseerd om de bestaande autoroute aan de zuidkant van de busbaan op de Rijksweg geschikt te maken voor beide richtingen. De gemeente heeft in reactie op dit advies aangegeven dat er geen aanvullende maatregelen worden getroffen voordat de geplande verkeersmaatregelen (op de Zandweg, Meerndijk en Meernbrug) zijn uitgevoerd. Wij zullen de effecten van de fietsstraat op het aantal auto's in onze reguliere metingen bijhouden.
Reactie: 4	Integratie horecafunctie. T.z.t. mondeling overleg.
Gemeentelijk commentaar	De gemeente veronderstelt dat met deze opmerking wordt bedoeld op de wens van de Marekerk om op het plein gelegenheid te bieden voor het drinken van koffie en thee. Zie daarvoor commentaar op reactie 2.
Reactie: 5	Ik ben een oudere, die al sinds 1960 in De Meern woont in een eengezinswoning met tuin. Ik ben nu op zoek naar een appartement, maar wil erg graag in de kern van De Meern blijven wonen. Ik wil dan ook uw aandacht vragen voor het bouwen van appartementen, geschikt voor 1-persoons bewoning. Mijn voorkeur gaat uit naar een huurappartement. Momenteel is deze woonvoorziening niet aanwezig in de dorpskern.
Gemeentelijk commentaar	Uit een analyse van de woningvoorraad in de kern van De Meern en de demografische kenmerken van De Meern blijkt dat er een oplopend tekort is aan appartementen die geschikt zijn voor senioren. Uw reactie sluit daar op aan. Het SPvE maakt woningbouw mogelijk. Er wordt nadrukkelijk ruimte geboden voor verschillende typen woningen zodat aan de specifieke vraag in De Meern voldaan kan worden. Op alle locaties zijn zowel eengezinswoningen als appartementen mogelijk. De gemeente zal aan de toekomstige ontwikkelaar meegeven dat er behoefte is aan appartementen die geschikt zijn voor senioren.
Reactie: 6	Graag geven we u te kennen, dat we t.z.t. wel in aanmerking willen komen voor een drie-kamer-appartement. We zijn nu achter in de zeventig oud en zijn we enkele jaren verderop, dan zijn we de tachtig gepasseerd, als alles goed gaat en dan in De Meern Noord te gaan wonen dicht in de buurt van de winkels, een restaurant, de Marekerk, dat lijkt ons best wel wat.
Gemeentelijk	Zie commentaar op reactie 5.

commentaar	
Reactie: 7	1. Fietsstraat Zandweg, positief, fietst prettig en weert hopelijk doorgaand verkeer. 2. In de verkeersanalyse van 2012 staat dat aanvullende maatregelen gewenst zijn om ervoor te zorgen dat doorgaand verkeer over de Meerndijk blijvend wordt ontmoedigd. Zie pagina 14 van SPvE. Ik ben absoluut tegenstander van het laten meerijden van auto's op de HOV baan waar de afgelopen maanden over gesproken wordt. Dit trekt meer doorgaand verkeer aan. 3. Plein Marekerk. Het open plein met bijzonder element oogt m.i. erg stenig. Mijn voorkeur zou uitgaan naar het Groene plein met brede plint voor verschillende functies.
Gemeentelijk commentaar	1. Dat is goed om te horen. (Zie ook commentaar op reactie 3.) 2. Zie commentaar op reactie 3. 3. Zie commentaar op reactie 2.
Reactie: 8	Voor wat betreft het plein geen opmerkingen. Wel loop ik steeds met de gedachte; Inventariseer nu eens wat de 75 plussers zouden willen als het woningen betreft en laat met die gegevens de woningen ontwerpen. Ik weet dat veel mensen van mijn leeftijd graag in het hart van de Meern zouden willen wonen maar onze leeftijdsgroep, welke alleen maar groeiende is heeft zo haar speciale eisen en daar wordt naar mijn mening weinig voor gedaan.
Gemeentelijk commentaar	Zie commentaar op reactie 5.
Reactie: 9	In het algemeen zijn we enthousiast over dit gedegen plan dat goede mogelijkheden biedt voor Hart van De Meern Noord. Wij juichen het toe dat nu eindelijk, zoals gesteld, een financieel haalbaar plan wordt gepresenteerd. Om misverstanden te voorkomen noemen we toch enkele punten die m.i. niet duidelijk zijn: 1. Op pagina 17 wordt een deel van het pand a.d. Castellumlaan 2 als leegstaand (of onbekend) aangegeven. Op pagina 20 vermeldt het rapport restaurant Casa Del Toro, op hetzelfde vestigingsadres. De panden en deelruimten in Castellumlaan 2, Castellumlaan 4 alsook Meerndijk 6 zijn momenteel allemaal verhuurd. 2. Op pagina 36 staat "een bebouwing aan de rand van het plein max. bouwhoogte 2 bouwlagen met kap". Even verderop bij ".... bebouwing hoek Zandweg/ Castellumlaan..... max. bouwhoogte 3 bouwlagen met kap, vaste rooilijn". Wat is de bedoeling op deze locatie aan de rand van het plein? En eerder Functies -> punt 3 Uitgangspunt is inpassing..... eventuele toekomstige herontwikkeling... oftewel.. blijft de wens bestaan hier toch weer te gaan/ laten ontwikkelen ??? 3. Op pagina 39 wordt een dwarsdoorsnede getoond van de gewenste bebouwing. De onderbreking/ gat in de gevelrij vinden wij storend, alsof het eerste gebouw op de hoek los moet worden gemaakt van de overige bebouwing. Hoewel dit geen ontwerp is,

	slechts een indicatie van het principe, is het een storende onderbreking in de bebouwing. Dit moet toch juist een massa vormen als achtergrond van het plein? 4. Gezegd is dat de Gemeente geen percelen/ panden meer gaat verwerven, toch wordt er gesproken van “minnelijke werving” Betreft dit werving door andere partijen? 5. Pagina 58 geeft een afbeelding van een “proefverkaveling”. Vreemd is dat op de plaats van de binnenkort te openen Sportschool een parkeerterrein is aangegeven. Op pagina 70 wordt expliciet vermeld dat “het voormalige Expert pand wordt ingepast”..... Eerder wordt ook aangegeven dat de bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden zal worden. Kunt u duidelijk zijn in deze?
Gemeentelijk commentaar	1. De informatie op de functiekaart is aangepast. 2. De hoek Zandweg/Castellumlaan is een prominente plek in het dorpshart. Deze plek kan extra 'gemarkeerd' worden door een iets hoger hoekpand met een bijzondere functie op de begane grond. Gezien de kleine schaal van de andere bebouwing is een hoogte van drie bouwlagen met kap hier nog passend. Zie ook het commentaar onder punt 5. 3. Dit schema geeft het principe aan van verschil in bebouwing aan de Zandweg en bebouwing aan het toekomstige plein. De overgang tussen beide moet zorgvuldig worden ontworpen. In een nadere uitwerking van dit deel zal worden bepaald hoe deze overgang er uit kan komen te zien. Dat kan op een andere manier dan was aangegeven in het concept SPvE. Wij zijn het eens met reclamant en hebben het SPvE op dit punt aangepast. 4. De gemeente koopt geen panden meer aan, omdat dit voor de realisatie van het hart van De Meern niet nodig is. In het SPvE is een wens opgenomen voor een nieuwe route tussen Oosterlengte en de Zandweg, langs de begraafplaats. Hiermee wordt een groene verbinding naar de Leidse Rijn gemaakt. Het meest zuidelijke deel van deze route loopt over een perceel dat niet in eigendom van de gemeente is. De route kan alleen gerealiseerd worden als de gemeente hierover overeenstemming bereikt met de eigenaar van de grond. 5. Het pand aan de Castellumlaan 4 is geen gemeentelijk eigendom. Pand en terrein zullen niet door de gemeente in ontwikkeling worden gebracht. Uitgangspunt in het SPvE is inpassing van het pand, ook bij herontwikkeling van het aangrenzende gebied. Het pand draagt, anders dan bijvoorbeeld veel panden aan Zandweg en Meerndijk, niet bij aan het karakteristieke en kleinschalige beeld van het dorpshart van De Meern. Behoud van dit specifieke pand is vanuit dit oogpunt dan ook geen voorwaarde. Wanneer de eigenaar op deze plek iets anders wil, is het voorliggende SPvE het kader voor herontwikkeling. De proefverkaveling op pagina 58 van het concept SPvE laat zien wat er binnen de uitgangspunten van het SPvE mogelijk is als de locatie aan de Castellumlaan herontwikkeld zou worden. Om verwarring te voorkomen is in het aangepaste

	SPvE deze proefverkaveling vervangen door een variant waarin het huidige pand aan de Castellumlaan is ingepast.
Reactie: 10	Ik zie dat de ruimtelijke indruk van het nieuw horecaterras naast de HV kerk wat al te ruim genomen is op de plaatjes. Na reconstructie (verbreding) van de Meernbrug rijden er wielrijders richting Castellumlaan op dit punt. Verder komt het plaatje met de bedien juffrouw op de parkeerstrook Zandweg niet realistisch over.
Gemeentelijk commentaar	De impressies van het plein en de fietsstraat op de Zandweg geven een indruk van de mogelijk toekomstige situatie. Het is bedoeld de sfeer op te roepen die na herinrichting kan ontstaan. Het is geen exacte weergave van hoe het zal worden.
Reactie: 11	1. De Meern is de meest "grijze" wijk van Leidse Rijn. In dit gedeelte (noord) ook levensloop bestendige appartementen/seniorenwoningen opnemen of een voorziening zoals de Dr. Schweitzerhof in Vleuten. In de vergaderingen over het Hart van de Meern heeft een vertegenwoordiger van "Portes" deze mogelijkheid geopperd. De ontwikkelingen t.a.v. de ouderen in de maatschappij vraagt om geschikte woningen nu de eerdere voorzieningen vervallen en de ideeën over gezond ouder worden en wonen, veranderd zijn. 2. Wij ondersteunen de plannen m.b.t. de bomen in dit gebied. M.b.t. de Haagbeuken langs de Leidsche Rijn waarvan enkele jaren geleden verschillende gekandalaberd zijn, merken wij op dat dit een succesvolle actie is geweest. Wij pleiten ervoor hiermee door te gaan.
Gemeentelijk commentaar	1. Zie commentaar op reactie 5 2. Dat is goed om te horen.
Reactie: 12	Bij de voorstellen voor de inrichting van het huidige plantsoen naast de hervormde kerk, zit een suggestie voor het volledig bestraten van dat deel. Dat zou een ongewenste inrichtingsvorm zijn, omdat ten eerste de temperatuur op dat soort plaveisel zomers snel oploopt tot onaangename hoogte en ten tweede omdat de water opvangcapaciteit van dat soort bodembedekking zo laag is dat men daarvoor het riool moet aanpassen. Het aanleggen van overmatige bestrating druist verder in tegen de acties van Stadsontwikkeling om verstening van het stedelijk gebied terug te dringen, ter voorkoming van waterafvoer en temperatuur problemen.
Gemeentelijk commentaar	Het plein wordt de belangrijkste ontmoetingsplek in het hart van De Meern. In het SPvE zijn twee verschillende uitwerkingen opgenomen voor de inrichting van het plein. In beide opties kunnen bomen en/of groen worden ingepast. De uitwerking van het plein staat nu nog niet vast en wordt na vaststelling SPvE opgepakt in samenspraak met bewoners en ondernemers. Bij de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de geuite zorgen over onaangename temperaturen als gevolg van het bestraten van het plein. Hierbij zal ook gekeken worden naar verschillende mogelijkheden om de toename van verhard oppervlak te beperken.
Reactie: 13	Een vaag beeld van wat er staat te gebeuren.

Gemeentelijk commentaar	In 2012 heeft de gemeenteraad besloten om af te zien van een nieuw winkelcentrum in het hart van De Meern. In het SPvE zijn nieuwe uitgangspunten en spelregels vastgelegd die een gefaseerde, samenhangende en realistische vernieuwing van het hart van De Meern mogelijk maken. De uitgangspunten voor de openbare ruimte kunnen gezien worden als eerste aanzet voor een ontwerp voor de openbare ruimte. Voor de ontwikkellocatie Castellumlaan/Oosterlengte zijn de uitgangspunten globaler. De verantwoordelijkheid voor het verder uitwerken van een plan voor deze ontwikkellocatie ligt bij een ontwikkelaar. De gemeente heeft een balans gezocht tussen het vastleggen van grenzen aan de omvang en aard van nieuwbouwontwikkelingen en de nodige flexibiliteit voor nadere afwegingen in de toekomst.
Reactie: 14	Geen doorgaand verkeer over de Zandweg!
Gemeentelijk commentaar	Zie commentaar op reactie 3
Reactie 15 (samenvatting)	Wij hopen in deze nieuwe ronde onderdeel te kunnen worden van nieuwe kansen. Ondanks dat wij met onze locatie Zandweg 143 voor nu zijn buitengesloten, houden wij graag vast aan de ambitie van het SPvE. Wij zouden hierin graag aansluiting zoeken en stellen voor om een extra locatie aan het SPvE toe te voegen, namelijk Scholtens Zandweg. Wij menen een bijdrage te kunnen leveren middels een andere wijze van gebruik c.q. inrichting van onze locatie Zandweg 143 en bijbehorende erven, waaronder woningbouw.
Gemeentelijk commentaar	De gemeente staat open voor een andere inrichting van het perceel aan de Zandweg 143. Woningbouw op deze locatie kan een positieve bijdrage leveren aan het hart van De Meern. Een plan voor herontwikkeling van de genoemde locatie zal behandeld worden als een particulier initiatief waarvoor een bestemmingsplanwijziging nodig is. De locatie wordt niet toegevoegd aan het plangebied van het SPvE Hart van De Meern Noord, omdat voor deze locatie nog geen randvoorwaarden zijn vastgelegd en belanghebbenden geen gelegenheid hebben gehad om te reageren.

