

Veilinghaven 10

Basisinformatie

Datum	20 december 2022
Gespreksleider	Gertjan te Hoonte
Tijd	20.45 – 21.45 uur
Zaal	Stadhuis/ Hal
Soort bijeenkomst	Bespreken concept bouwenvelophe
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden en aanwezigen
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg
Betrokken ambtenaren/ presentatoren	1 ambtenaar, projectmanagerren
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl Website gemeente en facebook
Links naar Deelnemers	Deelnemer, Bewoners VVE Croeselaan Deelnemer, VVE Veilingstraat/ Croeselaan Deelnemer, DOCK 12 deelnemers Deelnemer, Ten Brinke Vastgoedontwikkeling 2 deelnemers, VVE Crescendo en enige andere buurtbewoners (tekst en 2 plaatjes) Deelnemer, VvE Croeselaan

Programma

Opening & welkom
Korte introductie door projectmanager (3 min.)
Bewoners/ omwonenden aan het woord
Vragen raadsleden
Reactie projectmanager en projectontwikkelaar
Gesprek raadsleden en bewoners
Reflectieronde & afsluiting

Motivatie

Agendeerders: Dirk-Jan van Vliet (D66), PvdA, GroenLinks, Volt en CU

Recent is er in de buurt van de Veilinghaven een wijkbericht verschenen over de concept-bouwenvelop van de Veilingstraat 10. Zie hier: Veilingstraat 10: nieuwbouw | Gemeente Utrecht. Dit bericht heeft in de directe omgeving tot commotie geleid. Om de raad tijdig in staat te stellen een goed beeld over de concept-bouwenvelop en de situatie in de buurt te vormen, organiseren D66, PvdA, GroenLinks, Volt en CU een Raadsinformatiebijeenkomst hierover. Graag zien wij in het eerste deel

de bijdrage van/namens de bewoners, en in het tweede deel een korte ambtelijke toelichting met de mogelijkheden om vragen te stellen vanuit de raads- en commissieleden.

Bijdrage

Deelnemer, Bewoners VVE Croeselaan

Bewoners VVE Croeselaan willen de gemeente vragen om de bouwopdracht te verlagen. De impact op bezonning, sociale voorzieningen en verkeer past met de kennis van 2022 niet in de omgeving. Hiervoor hebben we namens de leden een schrijven opgesteld en we willen de raad vragen kennis te nemen van het memo.

Deelnemer

Procedure:

Het opstellen van de Concept-Bouwenvelop Veilingstraat 10 is voorafgegaan door een uitgebreide consultatie van de omwonenden, dit zowel mondeling als digitaal.

Het stelt ons teleur dat met de uitkomsten van deze consultatie schijnbaar niets gedaan is.

Inhoudelijk:

De belangrijkste bezwaren die tijdens de consultatierondes geuit zijn, zijn de hoogte van het hoogteaccent (12 lagen= 37 m) en het zeer grote aantal woningen.

De hoogte van het gedachte gebouw veroorzaakt veel slagschaduw op het naastgelegen Crescendo-gebouw en op de nabij de Fruitstraat gelegen woningen aan de Croeselaan. Dit wordt nog versterkt door de massaliteit (hoogte en breedte) van het hoogteaccent.

Mede op ons verzoek is in opdracht van Ten Brinke Vastgoedontwikkeling door Cauberg-Huygen een bezonningsonderzoek uitgevoerd.

Vergelijking van de schaduwwerking in de bestaande situatie met de resultaten voor de modellen 1 en 2 laten in beide gevallen een schrikbarende verslechtering van de bezonning zien en is dus ongewenst. Het model 1 is een totaal gebouw van 25 m hoog. Hier is eerder nooit sprake van geweest, wel van een gebouw met een hoogteaccent van 25 m hoog. Vergelijking van de modellen 1 en 2 is daarom niet relevant.

De slagschaduw van het in de concept-bouwenveloppe aangegeven gebouw veroorzaakt een sterke afname van het woongenot en heeft ook veel gevolgen voor de energiebehoefte van eerder genoemde panden.

Door het 37 m hoge hoogteaccent zoals nu gedacht verliezen de Crescendo-appartementen aan de Veilingstraat een groot deel van de bezonning. Dit heeft direct gevolgen voor de energiebehoefte van deze woningen. Immers levert bezonning passieve zonne-energie, wat betekent dat de bewoners na realisatie van het gebouw meer de verwarming zullen moeten gebruiken.

Op het dak van Crescendo liggen verder 142 gekoppelde zonnepanelen die door middel van actieve zonne-energie voorzien in een deel van de energiebehoefte van Crescendo. Schaduw op een deel van deze panelen veroorzaakt een sterke afname van de opbrengst en is dus meer dan ongewenst.

Het grote aantal woningen in het gebouw (100-110 appartementen) zal de druk op de omgeving sterk doen toenemen.

Met name wordt gevreesd voor het ongeordend fietsparkeren, wat nu al regelmatig voor ongewenste situaties leidt.

Ten slotte:

Toen de bewoners van Crescendo hun woning kochten was ter plekke het bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden 2002 geldig.

Dit plan is eind 2013 herbevestigd. In dit plan is een afwijkingsbevoegdheid voor B en W opgenomen waarbij een hoogteaccent met een maximale hoogte van 25 m (8 lagen) mogelijk gemaakt kan worden. Deze hoogte is destijds door de gemeenteraad in haar desbetreffende vergadering vastgesteld nadat eerder een grotere hoogte was voorgesteld.

Concluderend:

De aanwonenden konden op grond van de bekende gegevens tegenover het Crescendo-gebouw aan de Veilingstraat wel een woongebouw verwachten met daarop een hoogteaccent van maximaal 25 m. Een gebouw als nu voorgesteld is voor ons nooit aan de orde geweest. Wij maken daar dan ook ernstig bezwaar tegen.

Deelnemer, VVE Veilingstraat / Croeselaan

Onze reactie op de conceptbouwenvelop is via mail al met u gedeeld

Deelnemer, DOCK

Als sociaal makelaar volg ik dit nieuwbouwproject in Dichterswijk. Ik spreek bewoners en professionals erover. In de plint zien we (wij allen, niet per se DOCK) een kans voor een ontmoetingsplek voor de wijk, iets waar al een lange tijd veel behoefte aan is. We hopen in gezamenlijkheid te kunnen komen tot een mooie invulling van de plint. Er zijn vele vormen en combinaties van gebruik en beheer mogelijk. Bedankt voor het opnemen van dit onderwerp in de agenda van de raadsinformatiebijeenkomst!

Deelnemer

Laten we de bouwenvelop voor Veilingstraat 10 aangrijpen als een kans voor de Dichterswijk, een wijk met zeer veel woningen met het laagste energielabel en dus armoede. De maatschappelijke ruimte zou mensen in de nieuwbouw en de wijk kunnen helpen met vragen waar ze tegenaan lopen voor toeslagen, energie, computer, maar ook als leenpunt van spullen die je bijna nooit gebruikt, vergader- en ontmoetingsruimte. DUS GRAAG REEEL VOORUIT DENKEN OVER WAT ER OVER 10 JAAR IN DEZE WIJK NODIG IS.

Deelnemer

Ik wil graag een op bewoners gerichte voorziening van Veilingstraat 10

Deelnemer

Het is onvergeeflijk onverantwoord de woon- omgeving van zoveel mensen (inclusief de toekomstige bewoners) dusdanig te verslechteren dat hun psychische gezondheid eronder zal leiden. Met voor sommigen dramatische consequenties.

S.v.p. draag uw verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van leven van deze (deels zeer kwetsbare) mensen.

Deelnemer

Iemand anders zal namens de leden van VVE Crescendo (Veilingstraat oneven nrs) spreken.

Hierbij het bezwaarschrift dat ik op 8 december heb ingediend bij de gemeente Utrecht en cc aan de commissie ROGV:

Beste gemeente Utrecht,

Via het Wijkbericht 'Nieuwbouwplannen voor de Veilingstraat 10' van november 2022 ben ik geïnformeerd over de concept-bouwenvelop voor de Veilingstraat 10. Het betreft het pand waar op dit moment Kringloopwinkel De Waarde in zit. Door middel van deze reactie wil ik mijn zorgen en

bedenkingen uiten bij de voorgestelde en verregaande nieuwbouwplannen voor deze locatie. Ik geef deze hieronder puntsgewijs aan:

Bewoners/representanten van de vereniging van eigenaren van Crescendo zijn eerder in de gelegenheid geweest een reactie te geven op de plannen voor Veilingstraat 10. In mei 2021 heeft u vanuit onze VvE een brief ontvangen met daarin onder andere de eerste reacties van bewoners op het initiatief van ontwikkelaar. Dit op basis van een eigen enquête. In juli 2021 is dit aangevuld en is een eerste reactie gegeven op het in juni bekendgemaakte plan van de ontwikkelaar. Dit mede op basis van reacties van bewoners. Ook in gesprekken zijn belangen, zowel die van bewoners als op wijkniveau, en oordelen van bewoners naar voren gebracht.

In de door de ontwikkelaar in opdracht van gemeente opgestelde concept-bouwenvelop, zien we bijna niets terug van de reacties en de wensen die er vanuit de buurt zijn. Die wensen zijn wel opgehaald maar worden kennelijk niet of slechts heel summier meegenomen. De hoofdopzet en omvang van het plan, waar veel reacties zich op richten, zijn onveranderd gebleven.

Een belangrijk punt is de hoogte van de gebouw. Het volume van het hoogteaccent - dat tot maar liefst 37 meter hoogte reikt - en de korte afstand in de Veilingstraat van een 16 meter hoog gebouw tot bestaande gebouw "Crescendo". In het verleden was de Veilingstraat zoals we die nu kennen, en ons gebouw Crescendo niet voorzien. (Zie Stedenbouwkundig Plan uit 1997, en het ontwerp voor de wijk als vastgesteld in 1999, en ook niet in 2002, er was voor een belangrijk deel sprake van een open ruimte.)

Doordat langs de Veilingstraat nu over de gehele lengte appartementen zijn gebouwd, zal een gebouw als door ontwikkelaar wordt voorgesteld en waarvoor concept-bouwenvelop de weg baant, een groot aantal woning 's winter letterlijk in de kou en het donker worden gezet. Daarnaast komt met een aantal van 24 nieuwe balkons, die 1,7 meter uit de gevel steken en op het oog 3 of 3,5 meter breed zijn, de privacy erg in het geding.

Uit de bezonningsstudie blijkt dat het geplande ontwerp van grote invloed is op het zonlicht in de woningen aan de Veilingstraat. Door 16 meter hoge gevel (5 lagen) op korte afstand en een dikke toren van 37 meter hoog (12 bouwlagen) iets daarachter te plaatsen, zal een groot aantal woningen aan de Veilingstraat significant minder zonlicht krijgen. Gevolg is dat deze woningen daardoor een heel ander warmte- en energiegebruik zullen gaan krijgen. Er zal eerder in het seizoen en langer per dag gestookt moeten worden, ook zal er meer energie gebruikt moeten worden voor verlichting. Daarnaast heeft dit invloed op het woongenot omdat de woningen in zijn algemeenheid donkerder worden en gewoon daglicht niet meer toetreedt. Dit staat in geen verhouding tot het aantal extra woningen dat gerealiseerd kan worden tussen het oorspronkelijk geplande maximum aantal van 5 bouwlagen en zeven aan de havenzijde (totaal max 25 meter hoog) en de thans voorziene 12 bouwlagen.

Het voorgestelde bouwplan laat niets terugkomen van historie van onze wijk. Een accent op de historie spreekt veel meer aan dan zomaar een hoog gebouw, zeker als dat buiten proportie is, en past ook beter in de wijk. Er is een deel dat het liefst zou zien dat de huidige hal behouden blijft (voor ateliers en of woningen) en dat een duidelijke link gelegd wordt met de historie. De hal kan opgeknapt worden en zodoende als markant accent de wijk dienen. Een accent hoeft immers niet altijd hoog te zijn. In het Beurskwartier (onderdeel Stationsgebied) komt al meer dan voldoende hoogbouw. Indien behoud niet mogelijk is kan nieuwbouw plaatsvinden, die refereert aan het rijke verleden van het Veilingterrein met haar veilinghallen die net naast de 'IGLO-hal' stonden op het terrein van de soepfabriek, tot aan het Veilinggebouw dat zelf ook een zeer mooi hal had. Kortom, net zoals de hijskraan en 'U-Trechters' refereren naar de bouwindustrie die bij de havenmonding aan het Merwede-

kanaal was, zo zou hier het verhaal van de groenten en fruitveiling, met haar hallen, verteld kunnen worden.

Het merendeel van het gebouw zou de brede open ruimte van zoals die aan de oostzijde van Croeselaan zich bevindt en ook nog aan het begin van de Veilingstraat aanwezig is moeten respecteren. Dit kan uitermate goed met een gebouw dat in basis niet hoger is dan 3 lagen en dat ruimte laat voor een brede Veilingstraat - onder andere om eerdergenoemde redenen (cultuurhistorie, zichtbaarheid vanaf Croeselaan, breedte rondom het Veilingspoor zoals afkomstig van oostzijde Croeselaan. Met een brede Veilingstraat wordt de haven met haar openheid en masten weer zichtbaar vanaf de Croeselaan, daarnaast is er ruimte voor Ringparkgroen en een ontspannen Ringpark-wandeling).

Het hoogte accent is in het verleden aangedragen als zichtlijn vanaf de van Zijstweg. Sinds dat oorspronkelijk plan is er veel veranderd. Hijskraan, boten, de U-Trechters en de hovenierswoning (ook bekend als "het huis van Mien"), de havenloods (werkplaats voor de historische woonschepen) en ook de Havenpost (restaurant Fico) maken dat de er in het geheel geen sprake meer is van een zichtlijn. Ook niet vanaf de Nelson Mandelabrug, want daar is alle aandacht nodig om op de iets verspringende rijbaan te blijven, en op overstekende verkeer te letten. Ook fietsers hebben aandacht nodig voor tegemoetkomend fietsverkeer. Voor automobilist maakt het huidige blok aan de havenmonding dat met haar voeten deels in het water staat - en wel kort te zien vanaf de brug - al accent genoeg.

In de concept-bouwenvelop wordt onvoldoende stil gestaan bij wat het plan betekent voor het verkeer in de Veilingstraat en toekomstige ontwikkelingen. De gemeente heeft eerder mondelinge toezeggingen gedaan dat de verkeerssituatie onderzocht moet worden. Met alle nieuwbouw ontwikkelingen in de directie omgeving van de Veilingstraat (Heycop, project Kruisvaartkade, Merwede kanaalzone, het Beurskwartier en het nieuwe Defensieterrein) zal het veel drukker worden met fietsverkeer. En dat zal alleen maar toenemen als er straks achter "de Pomp" een fietstunnel wordt aangelegd (iets waarnaar thans onderzoek gedaan wordt om de Sijpesteijnkade, het drukste fietspad van Nederland te ontlasten). Voor wat betreft de bouwenvelop: Fietsverkeer is niet zonder meer geruisloos, door krakende trappers, en bijvoorbeeld gesprekken door groepen fietsers diep in de nacht (ook wandelaars trouwens). Dat wordt nu al goed gehoord in woonkamers, en is zeker in de slaapkamers aan de Veilingstraat nachtrust verstorend. Nog meer geveloppervlak op korte afstand en balkons zullen de geluidweerskaatsing verergeren.

Het uitgangspunt van de bouw-envelop lijkt te zijn dat er hoe dan ook 100 of meer woningen moeten komen. Dit is te begrijpen vanuit de behoefte aan woningen, maar het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden dient in verhouding te staan tot de beschikbare ruimte, belangen van huidige bewoners, - direct aanwonenden als ook die iets verder in de wijk - ambities als Ringpark, cultuurhistorie, en de strategische betekenis van de plek. De plek is namelijk een belangrijke entree, verbindingsstraat tussen de oude Dichterswijk (oost) en Parkhaven, en plek om het verhaal te vertellen van Dichterswijk West en Oost, en in het bijzonder van het Veilingterrein, het Veilingspoor en Veilinghaven. Het zou goed zijn om de nu nauwe straat niet tot een hoge, beklemmende steeg te maken, maar juist een prettige verbinding in de wijk. De verhouding met aanwezige ruimte en ambities lijkt in het voorgestelde plan zoek. Het plan van ontwikkelaar zal problemen voor leefbaarheid met zich mee brengen; zoals verkeer, parkeerdruk, ongecontroleerd fietsparkeren, versterking van galm. Dit naast de genoemde gevolgen met betrekking tot bezonning, daglichttoetreding, extra stook- en verlichtingskosten, en privacy.

Kortom, niet het aantal woningen maar de beschikbare ruimte en ambities die hier liggen zouden het uitgangspunt moeten zijn.

Op het dak van ons gebouw (Crescendo) liggen zonnepanelen die voorzien in de energiebehoefte van de gemeenschappelijke ruimtes. Het voorgestelde plan raakt de opbrengst van deze zonnepanelen waardoor wij naast extra kosten aan verwarming en verlichting in de eigen woning ook te maken zullen krijgen met hogere servicekosten.

Toen ik mijn woning betrok wist ik dat er op enig moment nieuwbouw gepland zou worden op de Veilingstraat 10. Maar de nieuwbouw zoals nu voorgesteld met zoveel impact op mijn woning, woonkosten en woongenot is nooit aan de orde geweest. Hier maak ik dan ook ernstig bezwaar tegen. Met vriendelijke groet,

2 Deelnemers

Geachte lezer,

Bij wijkbericht van november 2022 ben ik op de hoogte gesteld van de nieuwbouwplannen voor de Veilingstraat 10. Hieronder treft u mijn reactie aan op de concept- bouwenvelop.

Een bouwenvelop dient alle specifieke, realistische randvoorwaarden en uitgangspunten voor het project te bevatten. Naar mijn mening is dit niet het geval met de door u gepresenteerde bouwenvelop. Maar laat mij eerst een stapje terug doen naar het traject tot op heden.

In eerder fase is door diverse groepen een betoog gehouden voor het behoud van de huidige hal als industrieel erfgoed, dan wel kenmerkend gebouw voor het verleden van de veilinghaven. Er is zoveel nieuwbouw in de directe omgeving van veilingstraat 10 dat een stukje historie een mooi accent zou zijn in de wijk. Elders is het wel mogelijk gebleken om een karakteristiek gebouw te behouden (het fietsendepot in de nieuwe stadswijk Merwede wordt een markthal met horeca, creatieve bedrijvigheid en stadslandbouw). Het is een gemiste kans om de huidige hal aan de Veilingstraat 10 niet te benutten voor iets soortgelijk. De huidige bewoners van de Veilingstraat 10 zouden daar dan ook een plek moeten kunnen krijgen. Gelet op de bedrijvigheid die ik dagelijks waarneem bij de kringloop winkel voorzien zij duidelijk in een behoefte. Het hergebruiken van goederen past ook in de milieuvisie die meer en meer de bovenhand voert.

De geluiden die ik hiervoor genoemd heb zijn volgens mij nooit serieus in overweging genomen. Wel zijn er meerdere initiatieven geweest om de bewoners mee te nemen in de nieuwbouwplannen door middel van wijkberichten en bijeenkomsten. Daar lijkt het echter wel bij te blijven. Want ondanks uitgebreide consultatieronden lijkt er met hetgeen daar wordt opgehaald niets te worden gedaan. Dat geeft het gevoel dat deze consultatie enkel wordt gedaan voor de Bühne. Dit terwijl de voorgestelde plannen direct grote invloed hebben op veel bewoners en omwonende van de Veilingstraat.

Mijn grootste zorgen en bezwaren zien op de hoogte van het ontwerp (waardoor er een enorme invloed is op het dag en zonlicht), het aantal woningen en de breedte van de Veilingstraat. Ik zal dat hieronder nader toe lichten.

Bezonning

De bezonningsstudie is gedaan met betrekking tot bouwplannen van 25 meter hoog en 37 meter hoog. Beide bouwplannen passen niet of niet zonder afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Om eventueel ook later in de procedure iets over de impact te kunnen zeggen zou ook bekend moeten zijn hoe de bezonning wijzigt indien het oorspronkelijke plan van maximaal 15 meter hoogte zou worden uitgevoerd. Wij krijgen als bewoners nu enkel twee kwaden voorgespiegeld. Er wordt zondermeer vanuit gegaan dat de afwijking wordt toegestaan. Volgens mij is dat niet zonder meer het geval. Daarnaast gaat de gemeente dan ook nog eens uit van de lichte TNO norm ipv de zware norm en wordt enkel naar de normen gekeken en niet naar de soms meer dan halvering van het zonlicht voor bepaalde woningen. Dit betekent wat voor de leefbaarheid voor de huidige bewoners. Ook is onduidelijk wat bedoeld wordt met gevel, wordt hier het midden van de vensterbank binnenkant raam bedoeld of iets anders? Volgens de TNO norm zou het in ieder geval om midden vensterbank binnenkant raam moeten gaan.

Ik woon in gevel deel 1. Als ik kijk naar de minimale bezonning op 19 februari op de gevel dan zit er slecht 7 minuten verschil tussen model 1 en 2. Terwijl bij beide modellen het totaal aantal zonuren met meer dan 2 uur daalt. Van 04:18 uur naar 01:41 uur en daarmee dus ook onder de licht TNO norm uitkomt. Bij model 1 betreft dit een groter gedeelte dan bij model 2. Dat mag echter niet de reden zijn om dan maar model 1 en 2 als enige opties te presenteren. Bij de koop van mijn appartement heb ik altijd rekening gehouden met maximaal 5 hoog aan de overzijde van mijn woning. Dat was echter ook een tijd waarin gas en licht betaalbaar en beschikbaar waren. Dergelijke zaken zijn niet meer zo vanzelfsprekend als in het verleden. Integendeel. Vandaag de dag zijn ook het milieu en duurzaam wonen belangrijke onderwerpen. Ook dat zou meegenomen moeten worden in het huidige plan. Het kan niet de bedoeling zijn dat er betaalbare woningen bij komen waardoor andere woningen onbetaalbaar en minder duurzaam worden. Door de voorgestelde bouwplannen zal ik eerder en langer moeten gaan stoken. Mijn woning ligt op dit moment dermate gunstig dat ik pas laat in het seizoen hoeft te gaan stoken (bijvoorbeeld dit jaar hoeft ik nu eind november begin december niet dagelijks te stoken terwijl ik wel overdag thuis aan het werk ben, de zon zorgt voor een temperatuur van rond de 20 graden overdag).

De bezonningsstudie voor 21 juni is in het rapport niet goed opgeschreven. Zo staat er op pagina 15 dat voor alle gevels geldt dat de gemiddelde bezonningsduur bij beide modellen ruim boven de zes uur blijft. 6:04 (of model 2 6:45) en 5:37 (of 5:34) voor gevel 4 vindt ik niet ruim boven de zes uur.

Hoogte

Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken dat het gegeven van een hoogte accent als meerwaarde enkel wordt gehanteerd om zoveel mogelijk woningen te realiseren op een perceel dat daar eigenlijk de ruimte niet voor biedt. Er schijnt in het verleden een zichtlijn te zijn voorzien vanaf de van Zijstweg. Die zichtlijn wordt thans echter doorkruist door onder andere de U-Trechters en het huis van Mien.

Ondanks dat wordt wel vastgehouden aan de visie van een hoogte accent. Vanuit architectonisch gezichtspunt is een dergelijk accent in het geheel niet nodig meer en achterhaald. Het paste bij de vorige visies over de buurt maar die visies zijn door de bouw van Crescendo en andere nieuwbouw veranderd. Bij het Beurskwartier gaat men al flink de hoogte in en daarnaast is er al een hoogte accent in de buurt, te weten het gebouw van de open Universiteit aan de Vondellaan.

Een accent dat meer de nadruk legt op de historie van de wijk zou dan ook veel meer op zijn plaats zijn. Probeer de vorm van de hal te behouden in het ontwerp en maak het dan zo groen mogelijk. Ook als de nieuwbouw wat lager blijft (3 lagen tot 4 lagen) blijft er vanaf de Croeselaan zicht op de haven met zijn boten, dat is een absolute meerwaarde voor de buurt.

Alle bebouwing in de omgeving is 3 tot 5 hoog. Als ik kijk naar pagina 23 van de bouw envelop dan is de opgave voor het project Veilingstraat 10 om de locatie te transformeren passend binnen, en aansluitend op de al getransformeerde delen van Parkhaven. De locatie dient aan te sluiten op parkhaven en in samenhang met parkhaven ontworpen te worden. Het plan uit 1997 is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Dit plan en ook het ontwerp voor de wijk uit 1999 laten een heel ander beeld zien dan het huidige plan. In het plan van 2002 werd toegelicht dat een belangrijk punt "open ruimte" is. Ook de verkoopbrochure die ik destijds in 2006 ontving over het pand Crescendo toont een heel andere visie op wat er bij de huidige bebouwing past. Dat is een pand met veel meer lucht. Onze binnentuin is semi openbaar om juist de doorgang vanuit de nog verwachte nieuwbouw mogelijk te maken. Zie onderaan dit schrijven een afbeelding van hoe het ons is voorgespiegeld destijds. Dat ontwerp is veel minder massief dan de thans voorgestelde opties 1 en 2.

Veilingstraat

Ik maak mij ook zorgen over de breedte van de Veilingstraat. Hoe de Veilingstraat er uit komt te zien wordt wisselend weergegeven. Is het een fietsstraat, staat het vol met bomen. Dat alles is onduidelijk. Het lijkt er op dat pas als het plan vaststaat gekeken gaat worden welke ruimte er over is voor het verkeer. Dit terwijl met alle nieuwbouwprojecten in de directe omgeving en aantal bewoners zal

verveelvoudigen. Dit betekent meer verkeer (auto, fiets, wandelen). Het gevaar bestaat dat de Veilingstraat die thans een mooi open blik naar de Haven biedt verwordt tot een nauwe donkere steeg. Dit voelt niet veilig en maakt ook het rondje Ringpark onaantrekkelijk. De haven zou daarin juist een van de hoogte punten moeten zijn.

Privacy

De intekening van de huidige balkons baart mij ook zorgen. Bij Crescendo hebben we half inpandige en dichte balkons. De voorgestelde open en uitstekende balkons betekenen een grote inbreuk op de privacy. Ook is onduidelijk hoe het geluid zal resoneren. Daar lijkt onvoldoende bij stil te worden gestaan. Geluid kan soms op vreemde manieren verstrekt of vervormd worden. Om een voorbeeld te noemen. Van de huidige horeca (Beers and Barrels) horen wij slecht geroezemoes. Terwijl de pomp die veel verder weg zit, veel meer geluid onze kant opdraagt (hard gelach is prima te horen bij ons). En dan zit ik op vier hoog. Laat staan wat dit voor het woongenot van mijn onderburen betekent.

Parkeren

Het parkeren wordt in de bouwenvelop onopgelost gelaten. Terwijl een harde eis van B&W (Pup 13-01-2022) is dat parkeren wordt opgelost op eigen terrein en in de bebouwing. Door vooruit te lopen op mogelijk afspraken met het Heycop terrein wordt onvoldoende stil gestaan bij andere oplossingen. Ook de inzet van deelauto's is in de praktijk onvoldoende onderzocht. De doelgroep zal niet zo snel gebruik maken van deelauto's.

Conclusie

Het concept bouwenvelop heeft grote invloed op mijn wooncomfort, woonplezier en woonlasten. Daarnaast past het concept niet in de buurt en houdt het onvoldoende rekening met het karakteristieke verleden van de Veilinghaven en het milieu. Het aantal huizen dat meer gebouwd kan worden als de hoogte wordt ingegaan staat in geen verhouding tot het aantal huizen aan de veilingstraat dat ernstig achteruit gaat in hoeveelheid zonlicht/zonwarmte en daarmee in leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast gaat een stuk historie verloren en sluit parkhaven niet meer aan op de laagbouw en de jaren 30 straatwanden van de Croeselaan (die beschermd stadsgezicht zijn).

VVE Croeselaan 221-225, Groenendaalstraat 2-6 en Fruitstraat 2

We roepen de gemeenteraad op het College van B&W te controleren opdat die zich aan haar eigen beleid te houdt en de Hoogbouwvisie te respecteert: dat betekent geen hoogbouw toestaan hoger dan 8 lagen (maximaal tweemaal de gemiddelde hoogte van de omliggende bouwblokken), teneinde de overlast door schaduwwerking te verminderen, privacy vermindering tegen te gaan en een goede inpassing van het bouwblok in de omgeving mogelijk te maken.

Deelnemer (zie ook aparte bijlage in Ibabs)

Beste raadsleden,

Gisteren was er een raadsinformatiebijeenkomst in het kader van de reacties op de bouwenvelop Veilingstraat 10. Ik kon deze avond spijtig genoeg niet bijwonen en had daarom mijn stuk niet ingediend, aangezien ik het de avond zelf niet nader kon toelichten. Bovendien had ik het stuk al wel ingediend als reactie op de bouwenvelop Veilingstraat 10 via het mailadres veilingstraat10@utrecht.nl op 8 december j.l.

Omdat ik van harte wil benadrukken dat mijn initiatief/ mijn ideeën wel worden meegewogen in de verdere ontwikkelingen en besluiten, stuur ik bij deze alsnog mijn stuk toe. Als noodverzoek van mijn kant, namens alle bewoners van de Dichterswijk om de maatschappelijke ruimte dusdanig in te richten dat daadwerkelijk iederéén in de buurt hier profijt van heeft. En niet alleen een bepaalde (bevoorrechte) groep. Dus dat daarom de aspecten diversiteit, inclusie en vooral gelijkwaardigheid in de ontwikkelingen worden meegenomen.

Zoals ik in mijn stuk ook benoem, heb ik 10 jaar geleden een onderzoek gedaan naar de behoeften in de wijk met betrekking tot een ontmoetingsruimte. Tevens heb ik vrijwilligerswerk gedaan bij de Stichting Abantu Verbinding en ben ik als bewoner, Cultureel Antropoloog, Facility Manager en Intercultureel coach -met een eigen bedrijf op het gebied van Diversiteit en Inclusie- de geschikte persoon om hierover mee te denken. Juist námens die zo diverse wijkbewoner die de Dichterswijk kent. Ik wil u dan ook sterk aanraden mijn stuk mee te nemen, mocht u dat niet al doen op basis van mijn inbreng als reactie op de Bouwenvelop Veilingstraat 10.

Indien u nadere toelichting van mij wenst, kom ik deze graag geven, danwel live, telefonisch of online.

Graag hoor ik van u of u deze mail in goede heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,