

PARTICIPATIEVERSLAG

DIETZ STRATEGIE & COMMUNICATIE

PARTICIPATIEBIJEENKOMST
ZANDWEG 210

The logo for Dietz, featuring a stylized blue 'D' with a white arrow pointing upwards and to the right, followed by the word 'DIETZ' in a bold, blue, sans-serif font.

5 MEI 2023

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. OPGEHAALDE REACTIES UIT DE OMGEVING
3. CONCLUSIES
4. VERVOLGSTAPPEN



1. INLEIDING

1. AANLEIDING

AMBOG Groep is een 3e generatie familiebedrijf die zich onder andere richt op kleinschalige woonprojecten. Tevens zijn zij familie van de huidige eigenaar en oud-bewoonster en willen graag een goede invulling geven aan de verouderde en momenteel vervallen boomgaard. Dit doen zij graag in samenspraak met de omliggende buurt.

Met het ontwikkelplan zal de boomgaard in oude glorie worden hersteld door de aanplant van ruim 300 nieuwe fruitbomen en zullen enkele woningen worden toegevoegd. De ambitie is om de natuurwaarden van de boomgaard en de watergangen te herstellen en deze deels toegankelijk te maken voor omwonenden door nieuw aan te leggen looppaden en een publiek toegankelijke verblijfsplek. De nieuwe boomgaard zal worden gekenmerkt door een open structuur zonder erfscheidingen. Het wordt een prettige natuurlijke omgeving voor flora, fauna en omwonenden.

1.2 PARTICIPATIEBIJEENKOMST 11 APRIL 2023

AMBOG Groep wil graag weten wat de mening van de omliggende buurt over de huidige plannen is. Daarnaast wil zij in contact komen met de omgeving, vragen beantwoorden en input en aandachtspunten ontvangen over de huidige plannen. Daarom organiseerde AMBOG Groep op 11 april 2023 een participatiebijeenkomst voor de buurt. Deze vond plaats in de nabij gelegen Rooms-Katholieke Basisschool Blink. De architecten (landschap en bouwkundig), de ontwikkelaar en de gemeente Utrecht waren aanwezig om te horen wat de omgeving van dit idee vindt, en om hen te informeren over de plannen en de vervolgstappen.

De avond betrof een inloopbijeenkomst, men kon dus zelf bepalen rond welke tijd men langs wilde komen. Tijdens deze avond werden er verschillende informatiepanelen getoond en kon men per paneel input leveren op de plannen. Er waren op deze avond rond de 50 buurtbewoners aanwezig.

In dit verslag beschrijven we per onderdeel of thema de hoofdlijnen van de input die wij vanuit de buurt hebben ontvangen. We omschrijven de mondelinge input die we gehad hebben, de reacties via de reactieformulieren, en reacties die we achteraf via de mail hebben mogen ontvangen. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal deze input worden betrokken. We koppelen in een volgende fase terug welke input we hebben verwerkt en welke wensen we niet hebben overgenomen en waarom niet.

1.3 GEMEENTE UTRECHT

De Gemeente Utrecht vindt goede participatie en draagvlak belangrijk. Daarom is er bij de voorbereiding van de bijeenkomst nauwe afstemming geweest tussen AMBOG Groep en de gemeente Utrecht. De gemeente was aanwezig bij de participatiebijeenkomst op 11 april 2023 en is zelf ook in gesprek gegaan met de omwonenden.



2. OPGEHAALDE REACTIES UIT DE OMGEVING

De bijeenkomst is in totaal door ongeveer 50 omwonenden bezocht. Over het algemeen waren bezoekers het erover eens dat er iets moet gebeuren op het perceel van de Zandweg 210. In de loop van de jaren is de kwaliteit van het perceel steeds verder afgenomen. Men waardeert dat de boomgaard in ere hersteld zal gaan worden en de groene uitstraling van het plan. In onderstaand overzicht nemen wij u aan de hand van de verschillende thema's mee in de reacties van de omwonenden. Het overzicht bevat de hoofdlijnen van de reacties. Bij de verdere uitwerking zullen alle opmerkingen worden meegenomen.

Woningen in de omgeving

De buurt is over het algemeen blij met de omvang van de ontwikkeling. Het feit dat het perceel niet volledig volgebouwd wordt met woningen, en dat er niet gekozen is voor hoogbouw, ervaart men als de juiste keuze. Het idee dat de woningen niet boven de fruitbomen uit zullen komen ervaart men als positief, al zijn er ook omwonenden die zich afvragen of daarmee een reëel beeld geschetst wordt. Er zijn ook reacties ontvangen van buurtbewoners die het bouwvolume van de twee-onder-een kap woningen te groot vinden. Daarnaast zien sommige buurtbewoners liever alleen vrijstaande woningen in het gebied.

Men ondersteunt het principe om de woningen goed in te passen in hun omgeving. Er is aandacht gevraagd voor het handhaven van de regels die nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Denk hierbij aan het handhaven op erfafscheidingen, bijgebouwen en het beheer en onderhoud van het gebied. Gevraagd is deze regels zowel privaatrechtelijk als publieksrechtelijk vast te leggen.

Ontsluiting en parkeren

We hebben tijdens de participatiebijeenkomst, naast de mondelinge reacties, negen schriftelijke reacties ontvangen over de ontsluiting van het perceel. Een aantal bewoners van de Paleistuinlaan geven aan dat zij de keuze voor een ontsluitingsroute via hun straat onlogisch vinden. De Paleistuinlaan is namelijk een straat met eenrichtingsverkeer. Er worden door de buurt drie alternatieven ingebracht: ontsluiting via de Zandweg, ontsluiting via de Kweektuinlaan of ontsluiting aan het begin (noordzijde) van de Paleistuinlaan.

Voor wat betreft de wandelpaden zijn de meningen verdeeld. Mensen die positief zijn, vinden het fijn dat er een betere verbinding van de wijk met de Zandweg komt. Anderen (aanwonenden) zijn bang dat dit overlast met zich meebrengt. Men heeft liever niet dat de wandelpaden toegankelijk zijn voor fietsers en of scooters.



Er zijn drie schriftelijke reacties omtrent het parkeren ingediend. Deze reacties sluiten echter niet volledig op elkaar aan. Twee van de drie bewoners wil geen extra parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. Zij zien dit als niet noodzakelijk voor de wijk, zeker niet indien er in de toekomst betaald parkeren geïntroduceerd wordt. Een andere bewoners geeft echter aan dat parkeren in de wijk nu al een probleem is en dat het belangrijk is om voldoende extra parkeerplekken bij de woningen te creëren. Zodat ook het bezoek van de nieuwe bewoners op het perceel kan parkeren. Men is het erover eens dat de nieuwe ontwikkeling niet mag leiden tot parkeeroverlast in de wijk.

Bouwverkeer

In totaal hebben ook zeven mensen schriftelijk aangegeven dat zij de ontsluitingsroute van het bouwverkeer het liefst over de Zandweg zien lopen. Zo blijft het bouwverkeer uit hun buurt en blijft de buurt een veilige plek voor fietsende / spelende kinderen.

Inrichting openbare ruimte

Tijdens de participatiebijeenkomst hebben we de meeste reacties (17) ontvangen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte. De omgeving geeft heel duidelijk aan dat zij bang zijn dat de nieuwe inrichting van de openbare ruimte hangjongeren aan zal trekken. Men ervaart daar momenteel al overlast van in de omgeving. Het nabij gelegen schoolplein is vanaf 22 uur in de avond gesloten en men is bang dat jongeren dan zullen verplaatsen naar het perceel van de nieuwe boomgaard. Dit blijkt ook uit de stickers die op het paneel hiernaast zijn geplakt. Functies zoals struinpaden en een plukbos worden gewaardeerd, bij de vlonder of speel- en sportvoorzieningen zijn veel rode stickers geplakt.



Welke invulling van de openbare ruimte heeft uw voorkeur?

De buurt vindt het fijn dat het gebied een groene uitstraling krijgt maar de buurt maakt zich zorgen over de openbare toegankelijkheid van het gebied. Men kan zich voorstellen dat er wordt gewandeld in het gebied; het toevoegen van bankjes, vlonders en andere objecten stimuleert groepen om op het perceel te verblijven en dat leidt tot overlast. Daarnaast wil de buurt dat het perceel liever niet toegankelijk is voor fietsers en scooters. Er zijn ook bewoners die, naast de zorgen voor overlast, wel mogelijkheden zien om van de boomgaard een ontmoetingsplek voor de buurt te maken.

Ecologische inrichting

We hebben tijdens de bijeenkomst 11 schriftelijke reacties ontvangen met betrekking tot de ecologische inrichting. Het herstellen van de boomgaard vindt men een mooi initiatief. Echter wordt ook aangegeven dat bomen niet het hele jaar door een groen beeld geven en het daardoor een wat eenzijdig beeld geeft. Omwonenden doen om die reden de suggestie meer variatie in het groengebruik toe te passen. Te denken valt hierbij aan het aanplanten van al volwassen bomen, onderbeplanting, en veel bloemen en struiken. Daarnaast zijn suggesties gedaan het gebied ook te verrijken door het behoud van genoeg water, vogelhuisjes en bijenkasten. Als aandachtspunten is genoemd het voorkomen van overlast door ongedierte en de zorg voor de huidige natuurwaarden.

3. CONCLUSIES

We willen iedereen bedanken voor de inbreng die we hebben ontvangen. We mogen concluderen dat er draagvlak in de omgeving is om met de ontwikkeling door te gaan, maar ook dat we nog huiswerk te doen hebben. Vanuit de opmerkingen die zijn gemaakt gaan we met de gemeente in overleg over mogelijke aanpassingen om het plan eventueel naar een volgende stap te brengen. Met onze architect nemen we uw opmerkingen over architectuur, beeldkwaliteit en ecologie mee in de volgende fase van het ontwerp.

We willen het gebied graag openbaar toegankelijk maken voor de omgeving omdat we denken dat dit een meerwaarde biedt voor u als buurtbewoner. Zo kunt u door het gebied wandelen en eventueel gebruiken als ontmoetingsplek. Echter is gebleken dat bij veel omwonenden zorgen leven over overlast die bepaalde functies kunnen veroorzaken. Om de publiek toegankelijke ruimte concreter uit te werken en uw zorgen daarin een plek te geven, willen we graag met een vertegenwoordiging van de buurt in gesprek. We zullen hier in een volgende fase een klankbordgroep voor oprichten. Bent u geïnteresseerd om deel te nemen aan deze klankbordgroep? Meld u dan aan via info@ambog.com.

Vanuit de zorgen voor een goede ontsluiting zullen we deze nader onderzoeken en andere varianten uitwerken. Deze zullen we wegen we op de verschillenden voor- en nadelen en verwerken in een volgend ontwerp. Ook het oordeel van de gemeente is hierbij van belang.

4. VERVOLGSTAPPEN

Met de opbrengst van de bijeenkomst gaan we in gesprek met de gemeente. Ook zij zullen het draagvlak beoordelen en bepalen of ze bereid zijn een intentiedocument met ons te sluiten. Bij een positief besluit zal de buurt geïnformeerd worden.

