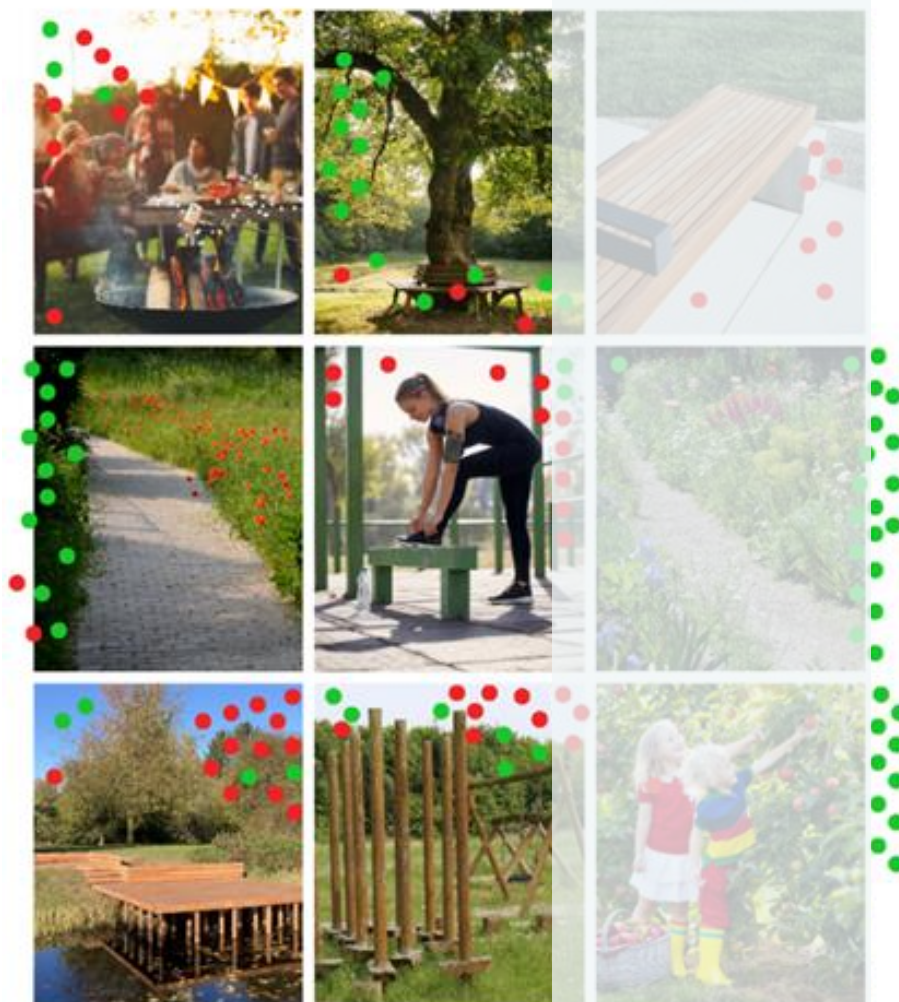


VERSLAG KLANKBORDGROEP BOOMGAARDTUIJ

06-11-2023



Welke invulling van de openbare ruimte heeft uw voorkeur?

INHOUDSOPGAVE

1. Aanleiding en opzet klankbordgroep
2. Agenda
3. Reacties
4. Nagekomen ingezonden reacties
5. Vervolgproces

1. AANLEIDING EN OPZET KLANKBORDGROEP

Wat:	Klankbordgroep ontwikkeling Boomgaardtuin
Waar:	Basisschool Blink
Wanneer:	Donderdag 5 oktober
Tijdstip:	19.00 uur tot 20.30 uur

Dit document is geen transcriptie van het gesprek maar een samenvattend verslag.

Op 11 april 2023 is er door AMBOG Groep een bijeenkomst georganiseerd om de omwonenden van de planontwikkeling te informeren over de ideeën voor de Boomgaardtuin. Naast dat bewoners geïnformeerd werden over de ideeën, werd hen ook gevraagd input te leveren. De opbrengst hiervan is terug te vinden in het participatieverslag welke van deze bijeenkomst is gemaakt (website www.denieuweboomgaard.nl). Op deze bijeenkomst konden aanwezigen aangeven of zij geïnteresseerd waren om deel te nemen aan een klankbordgroep. Er waren in totaal 9 personen die hebben aangegeven deel te willen nemen aan de klankbordgroep. Dit is het verslag van de eerste klankbordgroep die heeft plaatsgevonden op 5 oktober 2023. In de klankbordgroep werden thema's voorgelegd die momenteel onderwerp van het gesprek zijn tussen de gemeente en AMBOG groep. De reacties van de klankbordgroep worden meegenomen ter overweging in het vervolggesprek tussen de gemeente en AMBOG.

Aanwezigen

Er waren bij de klankbordgroep zeven bewoners uit de buurt aanwezig. Vanuit het project team waren de volgende personen aanwezig:

- Hans Hilders – ontwikkelaar AMBOG Groep
- Peter Hilders – ontwikkelaar AMBOG Groep
- Antony Marcelis – Landschapsarchitect bij Landschappartners
- Stephanie Baneke – Dietz Strategie & Communicatie

2.AGENDA

1. Voorstelronde
2. Verdieping op volgende thema's; groen, verkeer en toegankelijkheid.
3. Vervolgproces

1. Voorstelronde

Tijdens de voorstelronde delen de aanwezigen hun naam en geven zij aan waar zij wonen ten opzichte van het plangebied. In verband met privacy laten wij de namen van de aanwezigen achterwege in dit verslag, deze zijn bekend bij AMBOG Groep.

3. VERDIEPING OP DE THEMA'S; GROEN, VERKEER EN TOEGANKELIJKHEID.

GROEN

De landschapsarchitect licht kort de indeling toe van het gebied waarbij wordt aangegeven dat de nieuwe te realiseren woningen met ondergrond verkocht worden aan de nieuwe eigenaren, maar dat het groen en omliggend terrein eigendom is van de VVE (mandeligheid). Het doel is om goed juridisch afspraken te verankeren over het onderhoud en instandhouding van het groen. AMBOG geeft aan dat de mogelijkheden voor juridische borging hiervan momenteel onderzocht worden. Een aanwezige vraagt of deze documenten inzichtelijk worden gemaakt. AMBOG geeft aan dat er op dit moment nog geen conceptversies beschikbaar zijn maar dat indien beschikbaar deze op de website worden geplaatst.

Er wordt aangegeven dat er een quickscan natuurwaardenonderzoek heeft plaatsgevonden naar de natuurwaarden en beschermde plant- en diersoorten. De resultaten van het voorlopig onderzoek zullen eerst worden voorgelegd aan de gemeente. Door aanwezigen wordt gevraagd of dit ecologisch rapport gedeeld kan worden, aangezien er in dit gebied door bewoners o.a. de koekoek is gespot. Het delen van de definitieve rapportage van de quickscan natuurwaardenonderzoek wordt toegezegd door AMBOG.

Er wordt door een omwonende gevraagd of het hele gebied wordt opgehoogd. De landschapsarchitect licht toe dat in beginsel alleen de grond waar de woningen komen wordt opgehoogd om deze watervrij te maken. Er zal echter ook grondverbetering/ophoging nodig zijn voor de aanleg van wegen en paden alsmede t.b.v. de nieuwe aanplant.

Er wordt gevraagd waarom er gekozen is voor hoge bomen, want dit betekent meer schaduw voor omwonenden. AMBOG licht toe dat er gekozen is voor hogere bomen om het zicht op de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk te onthouden. De landschapsarchitect geeft aan dat er verschillende typen hoge bomen zijn en dat de maximale hoogtes ook verschillen. Er wordt gekozen voor boomsoorten die niet hoger worden dan 10 á 12m. Voor de gekozen hoogstam fruitbomen kan via snoei een beperkte hoogte aangehouden, bijvoorbeeld 6 á 8m. De hoogte kan dus nader worden bepaald. Omwonenden vragen of er een bezonningsstudie gedaan kan worden. Dit wordt toegezegd door AMBOG. Aanwezigen geven aan dat zij de hoogte van de perenbomen prima vinden maar dat bezonning een belangrijke randvoorwaarde is.

Door bewoners aan de Zandweg wordt gevraagd of de woning aan de zuidkant (Zandweg) naar de straatzijde verplaatst kan worden zodat deze op één lijn komt met de overige bebouwing ten behoeve van de privacy in de tuin van de burens. Dit zal worden meegenomen in verder overleg met de gemeente.

VERKEER

Een belangrijk punt voor aanwezigen, met name de bewoners aan de Zandweg, is de ontsluiting aan de kant van de Zandweg. Er wordt aangegeven dat dit niet wenselijk is voor de buurt vanwege criminaliteit en overlast van gemotoriseerd verkeer. Bewoners van de Zandweg geven aan dat er momenteel al veel scooters rijden en dat zij verwachten dat dit meer wordt als er een ontsluiting komt via de Zandweg. Ditzelfde geldt voor fietsers daar zij verwachten dat scooters dan alsnog gebruik zullen maken van deze doorgang. Door de aanwezige bewoners van de Paleistuinlaan wordt dit erkend en bekrachtigt dat een ontsluiting via de Zandweg niet wenselijk is. Er wordt aangegeven dat een ontsluiting via de Beeldentuinlaan wenselijk is, maar dan alleen voor gebruik door de bewoners van de Boomgaardtuin. Er waren bij de klankbordgroep geen bewoners aanwezig van de Beeldentuinlaan, zij hebben over dit punt een nagezonden reactie toegestuurd. Zie punt 4 in dit verslag.

Er wordt gevraagd door een aanwezige of er onderzocht is of een ontsluiting via de Zandweg of Kweektuinlaan mogelijk is als alternatief. Een ontsluiting via de Zandweg wordt blijkbaar vanuit de gemeente niet wenselijk geacht. De landschapsarchitect geeft aan dat een ontsluiting via de Kweektuinlaan onderzocht is maar dit verkeerskundig niet goed uitkomt met de geplande bebouwing en paden op het perceel. Ook een ontsluiting via de Paleistuinlaan werd niet wenselijk geacht, dit is op de bijeenkomst van 11 april door aanwezigen aangegeven.

TOEGANKELIJKHEID

De publieke toegankelijkheid van het gebied wordt door aanwezigen ter discussie gesteld. Zij geven aan dat dit voor de buurt geen vereiste is en ook niet wenselijk is. Zij geven aan dat het perceel momenteel ook niet openbaar toegankelijk is en dat dit wat hun betreft zo kan blijven. De ontwikkelaar licht toe dat er een verschil is tussen openbaar gebied en openbare toegankelijkheid en dat het niet de bedoeling is dat het een openbaar gebied wordt met een verblijfsfunctie voor bezoekers, maar wel een gebied waar omwonenden een 'ommetje' kunnen maken. De ontwikkelaar geeft aan dat het een wens is van de gemeente om dit gebied openbaar toegankelijk te maken om met de komst van deze ontwikkeling iets aan de buurt terug te geven. Een aanwezige vraagt waarom publieke toegankelijkheid nu wel wenselijk is door de gemeente terwijl dit bij andere kavels in de omgeving absoluut niet mogelijk/wenselijk werd geacht door de gemeente.

Door bewoners wordt de optie geopperd om alleen het noordelijk deel toegankelijk te maken met een pad. Hierbij wordt nadrukkelijk gezegd dat het om een pad moet gaan en niet om een plek waar mensen kunnen verblijven of 'hangen'. Een bewoner geeft aan dat er veel gezinnen in de buurt wonen met jonge kinderen maar als deze kinderen over een paar jaar tieners zijn, moeten zij deze locatie niet als hangplek gaan gebruiken. Een vlonder zoals ingetekend in het ontwerp is om deze reden niet wenselijk indien er geen handhaving gegarandeerd kan worden. Er wordt gesteld dat veiligheid ten koste gaat van openheid.

Als er een pad komt heeft een klompenpad de voorkeur met geen verharding en geen banken. De zorg wordt geuit dat dit als een route gebruikt gaat worden om naar school te komen wat alsnog overlast gaat veroorzaken, ook voor de nieuwe bewoners van de boomgaardtuin. De vraag wordt gesteld of een paadje überhaupt wel nodig is.

4. NAGEKOMEN INGEZONDEN REACTIES:

Van een bewoner aan de Beeldentuinlaan is een reactie na de klankbordgroep naar AMBOG toegezonden. Om een volledig beeld te krijgen is een samenvatting van deze reactie toegevoegd.

De bewoner geeft aan dat een ontsluiting via de Beeldentuinlaan voor de bewoners aan deze zijde geen optie is. Reden hiervoor is dat de Beeldentuinlaan al een drukke weg is (algemene ontsluiting van de wijk) en dat de verkeersdrukte al hoog is. Dit heeft gevolgen voor de verkeersveiligheid wat niet wenselijk is met schoolgaande basisschoolleerlingen. De bewoner geeft aan zich zorgen te maken dat het uitzicht behoorlijk versteend omdat de weg langer gaat worden dan vooraf bedacht. Daarnaast is er de zorg dat er lichtvervuiling ontstaat van het in en uitrijdend verkeer. Ook gezien het hoogteverschil in het perceel en de lampen van vertrekkend verkeer in de huizen aan de Beeldentuinlaan dan gaan schijnen.

VERVOLG

Dit verslag wordt gedeeld met de aanwezigen bij de klankbord groep en op de website www.denieuweboomgaard.nl geplaatst. Het verslag wordt ook gedeeld met de gemeente Utrecht. De opgehaalde reacties worden meegenomen in het verdere gesprek tussen AMBOG en de gemeente Utrecht. Indien er conclusies zijn getrokken uit de gesprekken en het ontwerp verder is uitgewerkt wordt er een tweede klankbordgroep georganiseerd. Tijdens deze klankbordgroep vindt een terugkoppeling plaats met betrekking tot de punten genoemd uit de eerste klankbordgroep en worden er nieuwe thema's voorgelegd ten behoeve van de beeldkwaliteit en het juridisch borgen van de instandhouding van de boomgaard . Na de verdere uitwerking hiervan wordt ook wederom een bredere bijeenkomst georganiseerd voor de buurt. Voor vragen en/of opmerkingen over dit verslag kan er contact worden opgenomen via info@ambog.com.