

VERSLAG 2^E BIJEENKOMST KLANKBORDGROEP

BOOMGAARDTUIN

10-06-2024



1. AANLEIDING EN OPZET KLANKBORDGROEP

Wat:	2 ^e bijeenkomst Klankbordgroep ontwikkeling Boomgaardtuin
Waar:	Basisschool Blink
Wanneer:	Maandag 10 juni 2024
Tijdstip:	19.00 uur tot 20.00 uur

Dit document is geen transcriptie van het gesprek maar een samenvattend verslag. Alle afbeeldingen in dit verslag zijn nog in concept versie, aan de getoonde afbeeldingen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Op 11 april 2023 is er door AMBOG groep een 1^e bredere participatiebijeenkomst 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. Op 5 oktober 2023 heeft een eerste overleg met de klankbordgroep plaatsgevonden. De opgehaalde reacties, zoals ook omschreven in het verslag van het overleg, zijn daarna besproken met de gemeente.

Dit is het verslag van het tweede overleg met de klankbordgroep. Tussen oktober 2023 en juni 2024 zijn er diverse gesprekken geweest tussen AMBOG groep en de gemeente Utrecht. Aan de hand van deze gesprekken is het ontwerp aangepast. Voordat er een bouwvelop wordt ontwikkeld, dit is een document dat de randvoorwaarden en richtlijnen vastlegt voor de ontwikkeling en bebouwing van een perceel, is er een tweede klankbordgroep georganiseerd met omwonenden om wederom reacties op te halen over de thema's die zij belangrijk vinden.

De reacties van de klankbordgroep worden wederom meegenomen in het vervolgesprek tussen de gemeente Utrecht en AMBOG groep.

Aanwezigen

Er waren bij de klankbordgroep elf bewoners uit de buurt aanwezig. Vanuit het projectteam waren de volgende personen aanwezig:

- Hans Hilders – ontwikkelaar AMBOG Groep
- Peter Hilders – ontwikkelaar AMBOG Groep
- Antony Marcelis - Tuin- en landschapsarchitect
- Gerben van Manen – Architect
- Stephanie Baneke – Dietz Strategie & Communicatie

2. AGENDA

1. Welkom

Stephanie Baneke heet de 11 aanwezige klankbordgroep leden welkom en doorloopt de agenda van de avond. Er zijn voorafgaand geen vragen of opmerkingen.

2. Toelichting op proces

Peter Hilders ligt het proces toe van de afgelopen maanden en welke stappen er na deze tweede klankbordgroep nog worden gezet. Sinds de eerste klankbordgroep in oktober 2023 hebben er verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen AMBOG groep en de gemeente Utrecht. Hierbij zijn ook de reacties meegenomen van omwonenden op verschillende thema's zoals onder andere ontsluiting, toegankelijkheid en de inrichting van het groen. Mede naar aanleiding van deze gesprekken is het ontwerp aangepast. Tijdens de tweede klankbordgroep kan wederom door omwonenden op het ontwerp gereageerd worden. Dit verslag met reactie op het ontwerp wordt met de gemeente Utrecht gedeeld. Hierna wordt een bouwvelop opgesteld. Voordat deze bouwvelop wordt vastgesteld volgt er nog een bredere 2^e participatiebijeenkomst waar omwonenden geïnformeerd worden over de kaders en randvoorwaarden voor het ontwerp.

Opmerking van klankbordgroep lid: ook graag bewoners van de Tempeluinlaan uitnodigen voor deze bredere buurtbijeenkomst.

3. Uitkomsten 1^e klankbordgroep en uitstaande vragen

Vanuit de eerste klankbordgroep stonden er nog enkele vragen open, deze konden destijds niet allemaal beantwoord worden vanwege nog lopende onderzoeken. Hans Hilders geeft antwoord op de nog openstaande vragen tijdens de tweede klankbordgroep.

Thema groen – Hoe wordt de aanleg, onderhoud en instandhouding van het groen juridische geborgd?

Antwoord: De boomgaarden is geen openbaar gebied. De huizen krijgen een eigen bouwvlak, maar het overige deel van de kavel wordt ondergebracht onder één VVE. In deze VVE worden afspraken vastgelegd over de aanleg, onderhoud en behoud van de boomgaard. De opzet voor juridische borging is voorgelegd aan de juridische afdeling van de gemeente Utrecht en akkoord bevonden.

Thema Flora en Fauna – Kan het ecologisch rapport gedeeld worden?

Antwoord: Dit onderzoek loopt nog, vanuit de gemeente Utrecht zijn er aanvullende vragen gesteld over het foerageergebied van de vleermuis en huismus. Indien dit onderzoek is afgerond kan er een verkorte opgave gedeeld worden. Indien er nadere vragen zijn of men reeds inzage wenst in het gehele rapport zal hiertoe een afspraak worden ingepland.

Thema bezonning – Is er een bezonningsstudie uitgevoerd?

Antwoord: Ja, er is een bezonningsstudie uitgevoerd. Tijdens de tweede klankbordgroep is deze inzichtelijk voor de aanwezigen. Uit de studie is voortgekomen dat de bebouwing en boomgaard geen invloed hebben op de bezonning van de tuinen van de omliggende woningen.

Thema Verkeer – Kan de ontsluiting niet toch via de Zandweg?

Antwoord: In het aangepaste ontwerp is de ontsluiting voor auto's veranderd. Deze loopt niet meer via de Beeldentuinlaan en Paleistuinlaan maar alleen nog maar via de Zandweg.

4. Opzet nieuwe verkaveling en boomgaard

Antony Marcelis licht de nieuwe verkaveling en opzet van de boomgaard toe. De bestaande woning blijft en wordt gerenoveerd. Daarnaast komen er nog drie woningen bij. Het totale aantal woningen en bebouwing is hiermee minder dan in het vorige ontwerp.

Daarnaast is bebouwing naar achteren geschoven ten opzichte van de Zandweg, in dit ontwerp wordt een afstand van 40 meter aangehouden. Zo is er vanaf de Zandweg zicht op de boomgaard en niet op de bebouwing. Ook vanaf de beeldentuinlaan wordt een afstand aangehouden tussen de 30 á 40 meter. Aan de zijde van de Paleistuinlaan worden hoogstambomen geplant, het maaiveld waar de bebouwing komt ligt lager dus het zicht vanaf de weg is op de bomen.

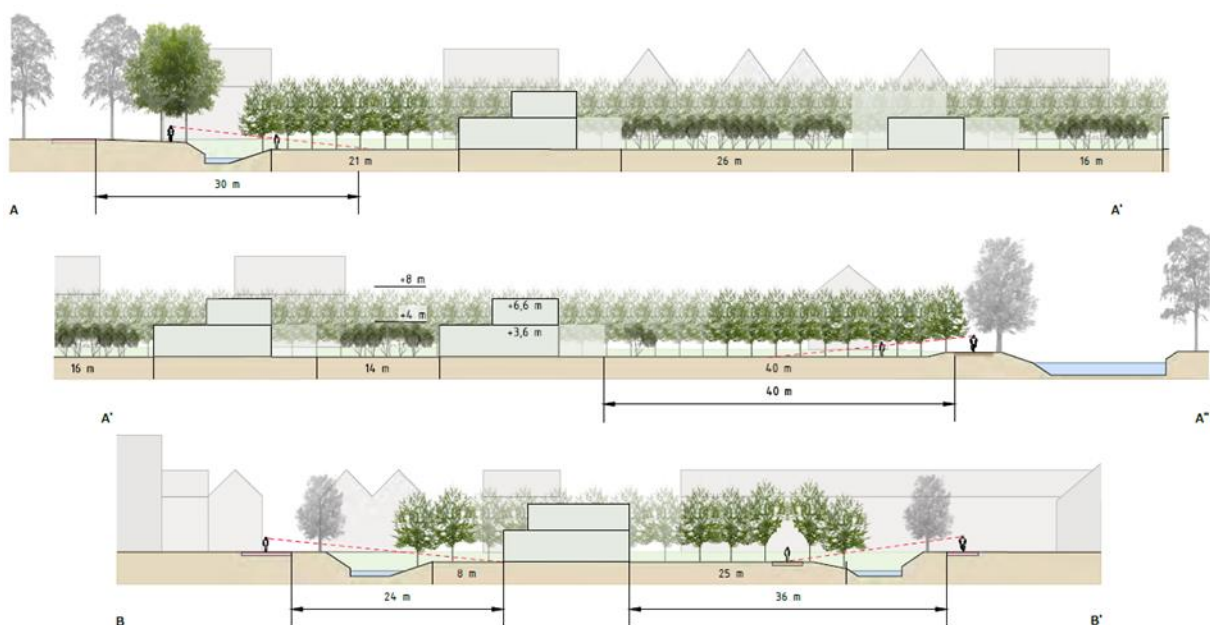
Vraag: heeft de bebouwing nog impact op het grondwater? Antwoord: nee, de grondwaterstand blijft hetzelfde en heeft verder geen impact op haar omgeving. Wel wordt verwacht dat gezien de waterstand en kleiachtige grond dat er enige verbetering van de grond nodig is voordat er gebouwd kan worden.

De entree en uitgang met de auto loopt via de Zandweg, deze is alleen voor bewoners bedoeld. Er worden paden op de kavel aangelegd, dus er is de mogelijkheid om een rondje over het terrein te lopen. Er komen verder geen bankjes om te voorkomen dat het een verblijfplaats wordt. De ingetekende bruggen worden simpel, hier kan verder geen autoverkeer overeen. Wel wordt er qua ontwerp rekening gehouden met de toegankelijkheid, zodat bijv. ook rolstoelen over de brug kunnen.

Verder komt er een glooiende lijn naar het water, hierbij wordt gekeken naar natuurontwikkeling die goed bij een waterlijn past.



Voor de boomgaard komen er hoogstambomen (8 meter) aan de zijde van de Beeldentuinlaan en Paleistuinlaan, aan de zuidkant worden er laagstambomen (4-6 meter) geplant. Aan de zijde van de Zandweg zal er een rij knotwilgen worden aangeplant.



5. Beeldkwaliteit

Gerben van Manen geeft toelichting op het ontwerp van de woningen. De woningen bestaan grotendeels uit één woonlaag, met een kleine opbouw als verdieping. De woningen krijgen een hoogte van circa 6 á 6,5 meter. Het woonprogramma speelt zich grotendeels af op de begane grond (wonen, koken, slapen) en op de verdieping is er ruimte voor een logeer-/slaapkamer en dergelijke.

Binnen het volume van de woning wordt ook parkeren en bergingsruimte opgelost. In de VVE wordt vastgelegd dat er geen verder bouwwerken op de kavel mogen worden toegevoegd.

De ontwerpen zijn nog niet definitief, maar de denkrichting voor de woningen is een natuurlijke uitstraling (combinatie van gemodificeerd hout en baksteen) wat past binnen de omgeving. Het worden moderne woningen op een natuurlijke manier vormgegeven en ook energie-technisch worden de woningen in orde gebracht.



6. Verkeer auto

Onder punt 3 en 4 is al eerder benoemd dat de ontsluiting aangepast is. In het nieuwe ontwerp loopt de ontsluiting voor de auto nu via de Zandweg. Dit is ook de ontsluiting van de bestaande woning.

Vraag omwonende: Staat de gemeente ook achter deze ontsluiting? Antwoord: ja dit is in afstemming met de gemeente verplaatst in het ontwerp. Zij staan achter dit plan.

7. Reacties klankbordgroep leden.

Er wordt een reactieronde gedaan waarin alle klankbordgroep leden een eerste reactie op het aangepaste ontwerp kunnen geven. Onderstaand een overzicht:

- Blij met nieuwe ontwerp, ook fijn om te zien dat de vlonder weg is. De vraag is of je al die kleinere ingangen voor voetgangers nodig hebt. Wat mij betreft niet – bewoner Beeldentuinlaan
- Het is een verbeterd plan, met name de ontsluiting was een belangrijk punt voor ons. Goed om te zien dat er geluisterd is. – bewoner Beeldentuinlaan.
- Positief verrast met de aanpassingen in het ontwerp. Sluit zich aan bij de eerdere twee opmerkingen. Verder zou een voetpad op de strook groen langs de Beeldentuinlaan (buiten projectgebied) naar de school positief zijn in verband met verkeersveiligheid.
- Het is verbeterd plan ten opzichte van wat er was. Ik ben geen voorstander van de voetpaden, er is al genoeg groen in de omgeving. De inrit voor bewoners is prima via de Zandweg, maar geen publieke toegang. Het referentie materiaal voor de woningen ziet er goed uit. Belangrijk dat vanaf het ontwerp goed vastgelegd wordt dat bij eventuele toegang de paden slechts voor voetgangers bruikbaar/toegankelijk zijn.– bewoner Zandweg.
- Positief verrast, ook over de positionering van de woning aan de Zandweg. Fijn daar nu iets meer afstand wordt genomen. De ontsluiting aan de Zandweg is geen probleem, het gaat over drie extra woningen, dat zal niet erg veel extra verkeer veroorzaken. Wel belangrijk om te voorkomen dat er fatbikes/e-bikes door het park gaan rijden via de Zandweg. De Zandweg is al druk genoeg. Tijdens de bouw is het belangrijk dat er een goede laad en los plek komt op de kavel zelf anders kans op overlast op de Zandweg. – bewoners aan de Zandweg.
- Positief verrast, blij om te horen dat de auto's niet door de buurt worden geleid. Ook fijn dat de huidige woning nu bewoond wordt in verband met hangjongeren en vandalisme. Het zou prettig zijn als je een rondje met de hond kan lopen door de boomgaard. - bewoners Tempeluinlaan.
- Staat positief tegenover dit plan.
- Het is een verbeterd plan m.b.t. ontsluiting voor de auto. De hoeveelheid ontsluiting van de wandelpaden is wel veel.
- Alle wandelpaden mogen weg, het nut van 3 overgangen wordt niet gezien. De vraag is daarnaast of de nieuwe bewoners van de woningen hier gelukkig van worden?

8. Een korte samenvatting per thema wordt gegeven door Hans Hilders, hierop wordt bevestiging gevraagd aan de aanwezigen.

- Conclusie opzet verkaveling: alle klankbordgroep leden staan positief tegenover de nieuwe verkaveling
- Conclusie inrichting boomgaard: alle klankbordgroep leden zijn positief over de beplanting (met maximale hoogte 8 meter) en het vastleggen van een onderhoudsplan
- Conclusie beeldkwaliteit: alle klankbordgroep leden staan positief tegenover de gepresenteerde denkrichting.
- Conclusie verkeer: alle klankbordgroep leden zijn tevreden met de ontsluiting voor de auto via de Zandweg.
- Conclusie toegankelijkheid: het terrein hoeft van de klankbordgroep leden niet toegankelijk te zijn voor de omgeving, met uitzondering van één klankbordgroep lid die graag een rondje met haar hond zou willen lopen. De groep vraagt zich af of honden hier wel moeten worden toegelaten. Indien er toch paden worden aangelegd zijn de meningen verdeeld over de hoeveelheid toegangen en waar deze dienen te komen. Er wordt geopperd alleen via de Kweektuinlaan of alleen via de Zandweg. Er wordt aangegeven dat het minder aantrekkelijk is voor hangjongeren indien er maar één in-en uitgang is.

De vraag wordt gesteld waar de nieuwe bewoners hun vuilnis wegbrengen in verband met al volle vuilcontainers. Er wordt geantwoord dat de bewoners eigen containers krijgen die zij bij de Zandweg kunnen aanbieden.

Er wordt gevraagd wat de verwachte doorlooptijd is voor het opstellen van de bouwenvelop. Hans Hilders geeft aan dat dit lastig in te schatten is, maar een inschatting is dat dit (exclusief zomerreces) 2 á 3 maanden nog kost.

9. Bezonningsstudie

De bezonningsstudie is tijdens de tweede klankbordgroep voor belanghebbenden inzichtelijk gesteld.

VERVOLG

Dit verslag wordt gedeeld met de klankbordgroep leden 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. Na het opstellen van een bouwvelop wordt een bredere bijeenkomst georganiseerd voor de buurt. Voor vragen en/of opmerkingen over dit verslag kan er contact worden opgenomen via info@ambog.com.