

Dienst Wijkbeheer en
Stadsvernieuwing

GEMEENTE UTRECHT

Kenmerk

DWS 950301

Datum

5 juli 1995

Resultaat overleg
diensten

De in de projectgroep deelnemende diensten zijn akkoord met het advies. De Stuurgroep voor Regionale en Stedelijke ontwikkeling is op 3 juli akkoord gegaan met het voorgelegde advies van de projectgroep, uitgaande van de 'kleine sporthal' van 5400 m². De Stuurgroep heeft daarbij aangegeven dat behandeling in de B&W-vergadering van 18 juli gewenst is. De extra vragen en opmerkingen die in de Stuurgroep zijn gesteld zijn in dit B&W-advies en de toelichting daarbij beantwoord en verwerkt.

Financiële/personele
gevolgen

De uitvoering van de in deze planidentifikatie genoemde voorstellen resulteert in een grondexploitatie-tekort van 11,6 mln gulden voor het gehele plangebied. Dit bedrag kan worden gedekt uit de reserves OGU.

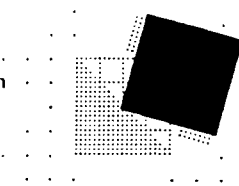
☐ Voorlichting inschakelen

☒ Persbericht uitgeven

Besluit B & W

Datum

Ter uitvoering naar



Kenmerk

DWS 950301

Datum

5 juli 1995

ad 1: Planidentifikatie.Gebiedsomschrijving:

Het plangebied Dichterswijk West beslaat 15 ha (ruwweg 250 bij 600 meter) tussen Croeselaan, van Zijstweg en Merwedekanaal en bestaat uit drie deelgebieden: De veilinghal e.o. (sporthal), de veilinghaven e.o. (bedrijven en braakliggend terrein) en het middengebied (de stadstimmerwerf en bedrijven). Voor een gedetailleerdere omschrijving wordt verwezen naar paragraaf 1 uit de planidentifikatie en de plankaart in bijlage 1.

Het proces:

In 1991 is al een masterplan opgesteld voor twee van deze delen: het veilinghal- en veilinghaventerrein, als uitwerking van het geldend stadsvernieuwingsplan. De Kroon heeft in 1992 geen goedkeuring verleend aan het onderdeel 'Veilinghaven' van het stadsvernieuwingsplan, omdat de belangen van de bedrijven in het gebied onvoldoende beschermd werden in de toenmalige plannen. Daarna heeft de planontwikkeling twee jaar stil gestaan. (NB: voor het 'Veilinghal'-gedeelte heeft het stadsvernieuwingsplan wel volledige rechtskracht).

In 1994 is de planontwikkeling weer opgepakt in samenwerking tussen OGU en het wijkburo Zuidwest. Er is een projectgroep geformeerd waarin naast de gemeentelijke diensten DVH, DSR, DRO, DSB, OGU en DWS ook een ruime vertegenwoordiging van bewoners en belanghebbenden in de wijk zitting heeft. Zodoende is in deze identifikatiefase een goed beeld verkregen van de wensen en kritiekpunten die in de wijk leven.

Wat verandert er:

De planidentifikatie bouwt voort op het oude advies over het Masterplan Dichterswijk West en gaat in essentie uit van sloop van de sporthal De Veiling (behalve het voorgebouw) en het verdwijnen c.q. verplaatsen van de bestaande bedrijvigheid rondom de Jekerstraat en de Groenendaalstraat (inclusief de stadstimmerwerf). Daarvoor in de plaats is ruimte voor de ontwikkeling van 800-1000 woningen in het gebied in combinatie met een sportakkommodatie, kleinschalige bedrijvigheid, commerciële functies en groenvoorziening.

Belangrijkste verschillen ten opzichte van vorige masterplan:

Het belangrijkste verschil met het oude masterplan is dat nu het middengebied (Timmerwerf/Jekerstraatgebied) bij de planontwikkeling is betrokken. Hierdoor zijn veel meer mogelijkheden ontstaan om een betere structuur voor het gebied te ontwikkelen en de afstemming met de bestaande delen van Dichterswijk te verbeteren. Door de uitbreiding van het plangebied is het nu ook daadwerkelijk mogelijk om een buurtpark (1,5 ha) in het gebied te situeren, waarmee een belangrijke wens uit de buurt wordt vervuld. Een ander verschil met het oude masterplan is dat ca. 400 woningen meer gerealiseerd kunnen worden in het gebied. Nog een verschil ten opzichte van vier jaar geleden ligt op sportgebied: In de identifikatie is er vanuit gegaan dat niet alleen gezocht moet worden naar een sportkompensatie voor sporthal De Veiling, maar ook voor de Catharijnehof, die niet past in het kader van het Masterplan UCP. Een nieuw element ten slotte vloeit voort uit het feit dat het plangebied een zogenaamde funktieveranderingslokatie is en nu een sleutelrol vervult in het kader van additionele VINEX-gelden voor funktieveranderingslokaties.

ad 2: Beleidsuitgangspunten en programma van eisen.

De projectgroep heeft bij het opstellen van de identifikatie voortgebouwd op het oude Masterplan. Rekening houdend met het Kroonbesluit, de uitbreiding van het plangebied en actuele wensen en ideeën van de belanghebbenden in het gebied zijn de beleidsuitgangspunten en het programma van eisen opgesteld. Over de meeste uitgangspunten in de identifikatie is overeenstemming in de projectgroep, maar door enkele bewonerspartijen wordt een kanttekening gemaakt. Hierop wordt hierna ingegaan.

Sportakkommodatie:

Tijdens het voorjaar van 1995 is zowel door de bewoners in de projectgroep als door de Stuurgroep RSO verzocht om extra informatie en een nadere onderbouwing van beeld/omvang, lokatiekeuze en financiering van de sportakkommodatie in het plangebied. Dit onderdeel uit de planidentifikatie is in

twee bijlagen nader uitgewerkt. Voor de gedetailleerde informatie wordt kortheidshalve naar die bijlagen 8 en 9 verwezen, maar in essentie komt de discussie op het volgende neer:

Dát er een compensatie voor sport moest komen in het gebied was al in het oude Masterplan duidelijk als de sporthal De Veiling gesloopt zou worden ten behoeve van woningbouw; het ging in de projectgroep vooral om de omvang en plaats van die accommodatie. DSR stelde ten aanzien van de sportakkommodatie bepaalde voorwaarden: er moet in het plangebied óók rekening gehouden worden met de vervanging van de sporthal Catharijne omdat die niet in de UCP-plannen past en de sportakkommodatie moet ook ruimte bieden aan een 200 meter indooratletiekbaan. DSR opteerde daarom voor een grote sporthal die behalve een wijkfunctie ook een stedelijke of zelfs regionale functie heeft.

In de beeld/lokatiestudie die daarop door DRO/Stedebouw is gedaan is onderzocht in hoeverre een dergelijk plan inpasbaar zou zijn in het plangebied en in hoeverre er alternatieve locaties beschikbaar zijn die voldoen aan de wensen van Sport. DRO/Stedebouw komt tot de konklusie dat een kleinere hal in Dichterswijk West wel mogelijkheden in zich heeft voor een goede inpassing in het plangebied, maar dat inpassing van een grote hal tot problemen zal leiden. Bovendien zou het wenselijker zijn een dergelijke grote hal eerder op een B-lokatie te situeren dan op een A-lokatie, zoals Dichterswijk West er een is.

Bovenstaand onderzoek heeft er toe geleid dat in de planidentifikatie twee varianten van een sportakkommodatie zijn berekend.

Het gaat om: variant 1: een kleine hal (2 velden) van 5400m² BVO (exklusief atletiek) en
variant 2: een grote hal (4 velden) van 8600 m² BVO (inklusief atletiek).

In beide varianten is uitgegaan van compensatie voor de Veilinghal en voor de sporthal Catharijne). Ook de Dienst voor Sport en Rekreatie noemt deze twee varianten voor een gewenste sportakkommodatie en geeft daarbij aan een voorkeur te behouden voor de grote hal (variant 2), omdat hierin een volledige voorziening voor de atletiek kan worden gerealiseerd. Variant 1 biedt slechts een gedeeltelijke compensatie.

In het plangebied Dichterswijk West is de lokatie aan de van Zijstweg de meest geschikte voor een sportakkommodatie omdat op die plaats de beste voorwaarden aanwezig zijn om eventuele verkeersoverlast veroorzaakt door de sporthal buiten de wijk te houden (aan- en afvoer via van Zijstweg naar Overste den Oudenlaan en Europalaan, medegebruik van parkeerterrein van de Jaarbeurs.)

In de projectgroep was duidelijk dat in ieder geval een keuze gemaakt moest worden. Immers, compensatie voor sporthal de Veiling hangt nauw samen met de mogelijkheid om in het plangebied (ter plekke van de bestaande Veilinghal) al in 1996 te kunnen starten met de voorbereiding van de nieuwbouw van ± 150 woningen in het goedgekeurde deel van het stadsvernieuwingsplan.

Gelet op de verschillende argumenten wordt nu geadviseerd te kiezen voor variant 1: de kleine hal van 5400 m² BVO eksklusief atletiek, in combinatie met wonen en voorzieningen. Dit mede gelet op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Een sportakkommodatie van dergelijke omvang biedt ook uit volkshuisvestelijk oogpunt goede vooruitzichten voor een inpassing in de nieuwe woonwijk.

ad 2a en 2b: Gevolgen voor sport:

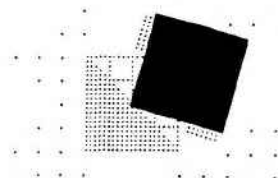
Het advies voor variant 1 houdt in dat in de nieuwe sportakkommodatie geen volledige compensatie voor de wensen van de DSR en met name de atletiek gerealiseerd kan worden. Mogelijke andere alternatieven ter compensatie van de atletiek in het bijzonder zullen moeten worden aangegeven door DSR.

Variant 1 houdt tevens in dat het worstelen en eventueel de pachter gevestigd blijft in het voorgebouw van De Veiling. Hiervoor zijn tevens enige aanpassingen nodig, die door DSR in beeld zullen moeten worden gebracht.

Door de Jaarbeurs is recent aangegeven dat zij eventueel geïnteresseerd is in vestiging van een grote sportakkommodatie op hun terrein. Het is zeer gewenst deze mogelijkheid op korte termijn door de DSR te laten onderzoeken en daarover aan B&W te rapporteren. Bij vestiging van de sportakkommodatie buiten het plangebied dient het aantal m² sport binnen het plangebied heroverwogen te worden.

Kanttekeningen van de projectgroep:

- Een deel van de bewoners onderschrijft dat nu een besluit nodig is om verder te kunnen met de planontwikkeling van het gehele gebied, maar verbindt als harde voorwaarde aan dit voorstel dat overlast van parkeren in de wijk door de komst van de nieuwe sporthal tegengegaan moet worden. Dit standpunt is verwerkt in de beleidsuitgangspunten.



Tevens wordt erop gewezen dat over het opheffen van de Catharijnehal nog geen besluit is genomen; indien de Catharijnehal behouden kan blijven dient dat te leiden tot het verder terugbrengen van de omvang van de nieuwe sporthal in Dichterswijk tot uitsluitend het oppervlak dat nodig is voor de vervanging van de Veilinghal (3500 m², zoals genoemd in het 'oude' Masterplan).

- Een deel van de bewoners wil een harde garantie dat deze sporthal de laatste stedelijke voorziening is in het plangebied, dat hiermee de grens tussen de woonwijk Dichterswijk en de grootstedelijke voorzieningen (Jaarbeurs, UCP, maar ook Vondellaancomplex) definitief is getrokken en dat nu concreet gestart wordt met het verder ontwikkelen van de woonwijk.

In de projectgroep is vastgesteld dat de beste garantie die hiervoor door de gemeente gegeven kan worden is dat zodra B&W een besluit genomen hebben over de identifikatie een en ander zal worden uitgewerkt tot een Masterplan en formeel juridisch in een bestemmingsplan zal worden vastgelegd.

- Een deel van de bewoners ziet het voorstel als een noodzakelijk compromis en vindt dat de knoop moet worden doorgehakt omdat anders de ontwikkeling van Dichterswijk West te veel vertraagt.

ad 3 en 4: Masterplan en publiek-private samenwerking.

De identifikatie zal gedetailleerd worden uitgewerkt tot een Masterplan, inhoudende een operationeel plan van aanpak voor dichterswijk West.

Gezien het gekompliceerde karakter van dit gebied verdient het de voorkeur te streven naar een konstruktie waarbij de private partners in een samenwerkingsverband samen werken. Op basis van een B&W-besluit over de planidentifikatie zal een advies aan worden voorbereid over de selectie van marktpartijen. Het verdient aanbeveling deze marktpartijen te betrekken bij de afronding van het Masterplan.

ad 5: Kommunikatie.

Gelet op de voorgeschiedenis van dit projekt is een goede kommunikatie met de belanghebbenden in de wijk van essentieel belang voor de verdere planontwikkeling. Voor de kommunikatie over dit projekt is gekozen voor 'proceskommunikatie'. Dit betekent dat niet gewerkt wordt met een vooraf vastgesteld kommunikatieplan (blauwdruk), maar dat in de kommunikatie met de wijk steeds ingespeeld wordt op aktuele ontwikkelingen in het planproces. Ook de keuze van de kommunikatieinstrumenten wordt flexibel afgestemd op de ontwikkelingen (zie ook bijlage 7 bij de planidentifikatie).

Voor de korte termijn zijn de volgende kommunikatievormen gepland:

- bij het B&W-besluit: persbericht.
- direkt na B&W-besluit: brief aan de bewoners van Dichterswijk met dezelfde strekking als het persbericht en de aankondiging dat in de zomerperiode een informatiekrant zal verschijnen met achtergronden bij de planidentifikatie.
- in september een algemene informatiebijeenkomst, mogelijk in de vorm van een inloopavond in Dichterswijk om de plannen toe te lichten.
- aansluitend twee diskussie bijeenkomsten (een voor bewoners en een voor bedrijven/instellingen) over de plannen.

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

wijkmanager Zuidwest

5.1.2E

Direkteur OGU

ADVIES

Dienst Wijkbeheer en
Stadsvernieuwing

INTEGRALE 31 JUL 1995
LG
GEMEENTE UTRECHT

Aan B&W
Kenmerk DWS 950301
Dienst/Sector/afdeling DWS/wijkburo Zuidwest en OGU
☐ Vertrouwelijk ☒ Openbaar
Bijlage(n) Planidentifikatie Dichterswijk West

Datum 5 juli 1995
Behandeld door 5.1.2E
Telefoon 5.1.2E

95.17752 BGS

Onderwerp Planidentifikatie Dichterswijk West

Copie aan: DDWS, DOGU, DDRO, DDVH, DDSB, DDSR,
de leden van de projectgroep Dichterswijk West

Advies

1. In principe instemmen met de planidentifikatie Dichterswijk West.
2. Instemmen met de beleidsuitgangspunten en het programma van eisen, waarbij uitgegaan wordt van een reservering voor een sport-bestemming van 5400m2 in het plangebied (variant 1).
- 2a De Directeur DSR opdracht geven mogelijke alternatieven voor compensatie van de sport (met name de atletiek) aan te geven.
- 2b De Directeur DSR opdracht geven de konsekwenties van het gevestigd blijven van het worstelen in het voorgebouw van sporthal De Veiling nader aan te geven.
3. Het OGU opdragen de identifikatie verder uit te werken in een Masterplan.
4. De Directeur OGU verzoeken een overeenkomst uit te werken, waarin de publiek-private samenwerking voor de ontwikkeling van het gebied wordt vastgelegd.
5. Besluiten de kommunikatie over de ontwikkeling van Dichterswijk West met de belanghebbenden in de wijk voort te zetten op basis van een nog nader uit te werken kommunikatieplan voor de volgende planfasen.
6. De Commissies ROW en MVSR horen middels bijgevoegde concept-voordracht.
7. De vereniging Sportbelang Utrecht ten aanzien van punt 2 om advies vragen.

Dienst Wijkbeheer en
Stadsvernieuwing

GEMEENTE UTRECHT

95.17752 BGS

Kenmerk

DWS 950301

Datum

5 juli 1995

Resultaat overleg
diensten

De in de projectgroep deelnemende diensten zijn akkoord met het advies. De Stuurgroep voor Regionale en Stedelijke ontwikkeling is op 3 juli akkoord gegaan met het voorgelegde advies van de projectgroep, uitgaande van de 'kleine sporthal' van 5400 m². De Stuurgroep heeft daarbij aangegeven dat behandeling in de B&W-vergadering van 18 juli gewenst is. De extra vragen en opmerkingen die in de Stuurgroep zijn gesteld zijn in dit B&W-advies en de toelichting daarbij beantwoord en verwerkt.

Financiële/personele
gevolgen

De uitvoering van de in deze planidentifikatie genoemde voorstellen resulteert in een grondexploitatie-tekort van 11,6 mln gulden voor het gehele plangebied. Dit bedrag kan worden gedekt uit de reserves OGU.

☐ Voorlichting inschakelen

☒ Persbericht uitgeven

Besluit B & W

Chanhouden. 15/8

Datum

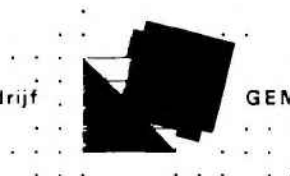
95.17752
15 JUL 1995

Ter uitvoering naar

5.1.2E

Vergadering van Burgemeester en Wethouders op 9 juli 1996

	Onderwerp	Besluit
30	Sporthal Dichterswijk West. (9048)	3. De commissie voor Sport en Recreatie c.a. horen. 4. De Vereniging Sportbelang Utrecht om advies vragen. 1. Ingestemd wordt met de planidentificatie sporthal Dichterswijk West, uitgaande van de realisering van een sporthal met twee sportvelden en met inbegrip van een trainingsaccommodatie voor de atletiek in het plangebied Dichterswijk West. 2. De Vereniging Sportbelang Utrecht om advies vragen. 3. De commissie voor Sport en Recreatie c.a. horen en de commissie voor Ruimtelijke Ordening en Wonen informeren.
	<u>DIENT WELZIJN</u>	
1	Rijksvergoeding aan de gemeente voor loonkosten die in 1994 zijn gemaakt ter uitvoering van de JWG. (8625)	Brief aan het Rijksconsulentschap wordt vastgesteld.
	Evaluatie Adviescommissie voor het Ouderenbeleid en vaststelling Verordening op de Adviescommissie. (6250)	1. Met de evaluatie wordt ingestemd. 2. De Raad voorstellen de Verordening op de Adviescommissie voor het Ouderenbeleid vast te stellen. 3. De commissie voor Welzijn c.a. horen.



Aanvulling bij de brief aan de commissies MVSR en ROW over de financiële hoofdlijnen Planidentificatie Dichterswijk-West.

In de planidentificatie wordt op bladzijde 11 en verder indicatief aangegeven dat de realisatie van variant 1 resulteert in een tekort van f 11,6 miljoen (contante waarde 1/1/1995). Daaraan is toegevoegd een raming voor het VINEX-uitvoeringscontract (minimum) en een raming van de te verwachten kosten van bodemsanering die kunnen worden gedekt uit de grondexploitatie (maximum). De dan resulterende uitkomst blijft eveneens f 11,6 miljoen.

Er zijn voor twee van de drie deelgebieden, te weten de complexen Heycopstraat/sport-hal en Havengebied/Jekerstraat grondexploitaties geopend. Uit de staat-P (jaarverslag 1994 OGU) blijkt dat voor deze twee gebieden is gerekend op een tekort van f 19,1 miljoen. Derhalve een verbetering van f 7,5 miljoen.

Mocht tijdens het vervolgtraject blijken dat zich ten opzichte van de indicatieve uitkomst van een tekort van f 11,6 miljoen majeure afwijkingen voordoen (f 1,0 miljoen of hoger) dan zal het Ontwikkelingsbedrijf die direct voorleggen, teneinde de uitgangspunten van de plannen voor Dichterswijk-West te heroverwegen.

Aanvulling bij de brief aan de commissies MVSR en ROW over de bestuurlijke besluitvorming en informatie-overdracht Planidentificatie Dichterswijk-West.

Onlangs zijn enkele data gewijzigd:

Behandeling door B&W: principe-besluit:	25 augustus
Behandeling door Raadscommissie MVSR:	3 oktober
Behandeling door Raadscommissie ROW:	5 oktober
Info/inloopavond:	18 september
Discussie-avond:	25 september

Aanvulling bij de brief aan de commissies MVSR en ROW over de projectontwikkelaars planidentificatie Dichterswijk-West.

Inmiddels hebben zich twee consortia aangemeld bij het college van B&W:

- Amstelland Vastgoed bv, 5.1.2E projectontwikkeling bv, Mabon bv en SWU
- Bouwfonds Nederlandsche Gemeenten, Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid en K'77

ering van Burgemeester en Wethouders op 29 augustus 1995

Onderwerp	Besluit
Sloopaanvraag Catharijnesingel 60. (20491)	2. Het hoofd van de afdeling Bouwbeheer alsmede bij afwezigheid diens plaatsvervanger wordt gemachtigd het besluit uit te voeren. 1. Aan het hoofd van de afdeling Gebouwen van de Dienst Stadsbeheer wordt vergunning als bedoeld in art. 9.1. van de Bouwverordening verleend voor de sloop van pand Catharijnesingel 60. 2. Het hoofd van de afdeling Bouwbeheer alsmede bij afwezigheid diens plaatsvervanger wordt gemachtigd het besluit uit te voeren.
Sloopaanvraag Nieuwegracht 34. (21192)	1. De sloopvergunning voor de sloop van het achtergedeelte van de woning Nieuwegracht wordt op grond van art. 21, 2e lid van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing en art. 8.6. Bouwverordening geweigerd. 2. Het hoofd van de afdeling Bouwbeheer alsmede bij afwezigheid diens plaatsvervanger wordt gemachtigd het besluit uit te voeren.
<u>DIENT WIKBEHEER EN STADSVERNIEUWING</u>	
Planidentificatie Dichterswijk-west. (17752)	1. Hiermee wordt ingestemd. 2. Ingestemd wordt met beleidsuitgangspunten en programma van eisen, waarbij uitgegaan wordt van een reservering voor een sportbestemming van 5.400 m² in het plangebied. 3. Directeur DSR wordt opdracht gegeven: a. mogelijke alternatieven voor compensatie van de sport (m.n. de atletiek) aan te geven; b. consequenties van het gevestigd blijven van het worstelen in het voorgebouw van sporthal De Veiling nader aan te geven. 4. Het OGU wordt opdracht gegeven de identificatie verder uit te werken in een Masterplan. 5. Directeur OGU wordt verzocht de overeenkomst uit te werken, waarin de publiek-private samenwerking voor de ontwikkeling van het gebied wordt vastgelegd.

Vergadering van Burgemeester en Wethouders op 29 augustus 1995

Onderwerp	Besluit
Uitbreiding formatie ondersteunende functies wijkbureaus. '17845)	5. De communicatie over de ontwikkeling van Dichterswijk-west met de belanghebbers in de wijk voortzetten op basis van nog nader uit te werken communicatieplan voor de volgende planfasen. 7. De commissies voor Wonen c.a. en voor Sport c.a. horen. 8. De Vereniging Sportbelang Utrecht t.a.v. punt 3.a. om advies vragen. 1. De Raad voorstellen: a. de formatie van de acht wijkbureaus op korte termijn structureel uit te breiden met 1,5 fte per wijkbureau t.b.v. de loketfunctie en de secretariële ondersteuning van gemandateerde ambtenaren, wijkmanager en assistent-wijkmanager; b. in te stemmen met financiering van de formatieplaatsen (f 1.122.000,00 per jaar) uit de beschikbaar komende middelen uit de OVA-scan. Voor 1995 betreft het een bedrag van f 280.500,00. 2. Directeur DWS wordt opdracht gegeven met onmiddellijke ingang te starten met de werving. 3. De commissie voor Wonen c.a. horen.
Detailhandelsconcentratie Willem van Noortplein. 9128)	1. Kennis wordt genomen van de resultaten van het gemeentelijk draagvlakonderzoek en het financiële haalbaarheidsonderzoek van MABON naar realisatie-mogelijkheden van een winkelconcentratie aan het Willem van Noortplein. 2. Directeur OGU wordt gemachtigd een projectovereenkomst aan te gaan met MABON met als doel aan het Willem van Noortplein een winkelconcentratie van beperkte omvang te realiseren. 3. De stedenbouwkundige randvoorwaarden die in juni 1993 zijn opgesteld worden als uitgangspunt gehanteerd bij de verdere planontwikkeling. 4. Ingestemd wordt met de verdere planning en procedure. 5. De commissie voor Economische Ontwikkeling c.a. horen en de commissie voor Wonen c.a. informeren over de uitkomsten van het draagvlakonderzoek, het financieel haalbaarheidsonderzoek en de verdere besluitvorming van het project.

INGEKOMEN 04 OKT. 1995

CE

RAADSCOMMISSIE
RUIMTELIJKE ORDENING en WONEN

tel.919164/919221

datum commissievergadering : 3 oktober 1995

agendapunt : 12

onderwerp : Planidentificatie BW-West

dienst : DWS

afdeling/wijkbureau : Zuid-West

behandelend ambtenaar : 5.1.2E

besluit commissie : de commissie stemt in hoofdlijnen in met de planidentificatie, maar de fracties zitten ten aanzien van de varianten voor de sporthal niet op één lijn. De VVD kiest voor variant 2, Groen Links voor variant 1. De fracties van PvdA, D66 en het CDA spreken zich terzake uit tijdens de op 5 oktober a.s. te houden vergadering van de commissie Sport c.a. Mocht blijken dat een meerderheid van die commissie variant 2 steunt, dan dient de planidentificatie opnieuw aan het College te worden voorgelegd

nog andere commissie(s) horen : de commissie Sport c.a.

origineel toegezonden aan : wijkmanager

afschrift commissiebesluit naar : behandelend ambtenaar, secretaris commissie Sport c.a.

nummer : 0798

datum afhandeling : 4 oktober 1995

paraaf secretaris

5.1.2E

1e VOORTGANGSRAPPORTAGE DICTERSWIJK-WEST UTRECHT

4e kwartaal 1994

ALGEMEEN KADER.

Enkele jaren geleden is voor het gebied Dichterswijk-west een Masterplan uitgewerkt voor twee deellocaties binnen het gebied; het deelplan Veilinghaven en het gebied rond de Veilinghal. Thans is een integrale ontwikkeling van het plangebied gestart, met als doel een Masterplan voor het gehele gebied uit te werken.

We beginnen niet opnieuw, maar we bouwen verder op de bestaande ideeën en inzichten omtrent de ontwikkeling van het plangebied. We proberen (nog) meer de potenties van het gebied te benutten en - via een communicatieplan - de bewoners en gebruikers in dit ontwikkelingsproces te laten participeren. In dit proces zien we ook een duidelijke rol voor de private partijen om delen van het plangebied te gaan (her)ontwikkelen. Voorts is het gebied een zogenaamde functieveranderingslocatie en vervult een sleutelrol voor andere projecten in het kader van additionele VINEX-gelden voor functieveranderingslocaties. Daarom is het project Dichterswijk-west voor het Ontwikkelingsbedrijf een speerpuntproject. Ook is het Ontwikkelingsbedrijf als belangrijkste investeerder vanuit de gemeentelijke organisatie aan te merken: voorgesteld is om de tekorten in de grondexploitatie af te dekken via de reserves van het Ontwikkelingsbedrijf.

UITGANGSPUNTEN VOOR HERONTWIKKELING.

Het globale programma van eisen voor het gebied komt samengevat neer op een voorgestelde ontwikkeling van 800-1000 woningen in combinatie met sportaccommodatie, kleinschalige havengebonden bedrijfs- en recreatiefuncties, groenvoorzieningen, commerciële functies en kleinschalige bedrijvigheid. Bodemsanering in het plangebied is noodzakelijk.

De doelstelling is om het plangebied in een periode van ongeveer vijf jaar te herontwikkelen, met als startdatum voor de bouwproductie het 1e kwartaal van 1996.

BELEIDSKADER.

De belangrijkste punten uit plannen, studies en nota's met betrekking tot Dichterswijk-west zijn als volgt samen te vatten: het plangebied dient te worden geïntegreerd in zijn omgeving, de deelgebieden dienen duidelijker op elkaar te worden afgestemd, de nadruk ligt op de bestemming wonen, de mogelijkheden voor kantoren zijn beperkt en dienen te worden geïntegreerd in het woongebied, het Merwedekanaal wordt aangegeven als blauw lint, de Croeselaan als groen lint en de Van Zijstweg tenslotte krijgt een belangrijke functie in de verkeersafwikkeling rond het plangebied.

PLANGEBIED.

Het plangebied Dichterswijk-West bestaat uit drie delen: de Veilinghal (I), het Middengebied (II) en de Veilinghaven (III). In april 1990 is een stadsvernieuwingsplan voor het gebied vastgesteld door de raad. Gedeputeerde Staten volgde met een onherroepelijke goedkeuring van het grootste deel van het stadsvernieuwingsplan in november van datzelfde jaar. In augustus 1992 is bij Koninklijk Besluit uitsluitend goedkeuring onthouden aan het Veilinghavengebied. Voor de rest heeft het stadsvernieuwingsplan volledige rechtskracht.

- I - Voor het deelplan de Veilinghal geldt de bestemming uit te werken woondoeleinden II (UW II). Dit deel van Dichterswijk heeft wonen als hoofdbestemming. Verder is er in het plan ruimte opgenomen voor sportvoorzieningen. Hiermee zou de voorgestelde planontwikkeling uitgevoerd kunnen worden.
- II - Het Middengebied kent de bestemming bedrijfsdoeleinden. De voorgestelde plannen hebben tot gevolg dat er voor het middengebied een bestemmingsplanherziening zal moeten plaats vinden. De nieuwe bestemming van het gebied zou een combinatie van woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden kunnen zijn. Verwacht wordt dat Gedeputeerde Staten positief zal staan ten opzichte van deze bestemmingswijziging indien de belangen van de bedrijven voldoende worden beschermd.
- III - Voor het deelplan Veilinghaven is goedkeuring aan het plan (uit te werken woondoeleinden I, UW I) bij Koninklijk Besluit onthouden. Hierbij is overwogen dat, gelet op de gewichtige belangen van de Utrechtse woningbouw, de bestemming UW I op zich zelf de Kroon aanvaardbaar voorkomt. Inmiddels heeft nader onderzoek plaats gevonden. Er heeft een milieutechnisch onderzoek plaats gevonden naar de inpasbaarheid van de twee belangrijkste bedrijven in het plangebied. In principe verdragen beide bedrijven zich niet met een woonbestemming in de directe omgeving. Binnenkort vindt over de uitkomsten van het onderzoek overleg plaats met de betrokken bedrijven.

ORGANISATIE.

Voorgesteld wordt om de voorbereiding van het project te concentreren bij het Ontwikkelingsbedrijf. In overleg met het bureau projectmanagement is besloten dat - voor de continuïteit in de planontwikkeling - het procesmanagement door het Ontwikkelingsbedrijf zal worden uitgevoerd. Het Ontwikkelingsbedrijf gaat ten behoeve van het Masterplan door met een ervaren en deskundige projecteconoom in de persoon van 5.1.2E 5.1.2E Na vaststelling van het integrale Masterplan Dichterswijk-west zullen voor de diverse deelprojecten - via het bureau projectmanagement - projectleiders worden ingeschakeld.

COMMUNICATIEPLAN.

Het bijbehorende communicatieplan zal worden uitgewerkt en uitgevoerd onder verantwoording van het Wijkbureau. Ter voorbereiding van een integraal masterplan wordt een globale planidentificatie opgesteld, welke in het 1e kwartaal van 1995 - in nauw overleg met het Wijkbureau - zal worden geagendeerd door het Ontwikkelingsbedrijf. In deze globale planidentificatie zal op de volgende punten ingegaan worden: de kenmerken van de deelplangebieden, het programma van eisen op basis van het geformuleerde beleid voor het betreffende gebied, het planscenario, financiële aspecten, de bestuurlijk-juridische planning, procesmanagement en het communicatieplan.

STAND VAN ZAKEN.

Op dit moment zijn via de overleggroep Dichterswijk-west en de ondernemingsvereniging de bewoners en gebruikers van het gebied op hoofdlijnen geïnformeerd. Voor de nadere invulling van het plangebied is een projectgroep ingesteld, waarin ook vertegenwoordigers van de belanghebbende partijen zitting hebben genomen. De eerste reacties op de presentatie van het plan, en de wijze waarop het plan in overleg met de betrokkenen - via het communicatieplan - zal worden ontwikkeld is positief ontvangen.

2e VOORTGANGSRAPPORTAGE DICTERSWIJK-WEST UTRECHT

1e kwartaal 1995

Er zijn twee groepen ingesteld, welke gedurende twee maanden zich bezig hebben gehouden met de verdere planontwikkeling van Dichterswijk-West:

Communicatiegroep: - communicatiebureau
- wijkbureau Zuidwest
- projectsecretaris

De communicatiegroep is verantwoordelijk voor de voorbereiding op de daadwerkelijke communicatie (wie, wanneer, hoe vaak, op welke wijze benaderen van actoren). De frequentie van het vergaderen van de communicatiegroep is afgestemd op de ontwikkelingen binnen het project Dichterswijk-West. Er zijn drie vergaderingen geweest: 19 januari, 14 februari en 8 maart.

Door het communicatiebureau is een analyse van actoren opgesteld. Onder actoren wordt verstaan: ondernemers, bewoners, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en openbaar bestuur. Per groep zijn de kansen op en bedreigingen voor betrokkenheid vastgesteld. De analyse zal als bijlage bij de planidentificatie worden toegevoegd.

De communicatiegroep heeft een planning gemaakt voor de activiteiten die de projectgroep in het tweede kwartaal van 1995 zal verrichten (zie bijlage).

Projectgroep: - Ontwikkelingsbedrijf
- Dienst Stadsbeheer
- Dienst Volkshuisvesting
- Dienst Ruimtelijke Ordening
- Dienst Sport en Recreatie
- Wijkbureau Zuidwest
- Communicatie: Damming Dorreboom & Partners
- Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest
- Ondernemersvereniging Croeselaan e.o.
- Ondernemers/winkeliersvereniging Rijn-/Balijelaan
- Bewonerscomité Dichterswijk
- Komitee Dichterswijk
- Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan)
- Bewoners Bijleveldstraat
- Woonbootbewoners
- Basisschool De Kleine Dichter

Er zijn twee plenaire projectgroepvergaderingen geweest: 31 januari en 22 februari. In deze vergaderingen zijn uitgangspunten vastgesteld op grond van in een eerder stadium geformuleerd beleid:

Vastgestelde uitgangspunten:

22 februari 1995

1. de woonfunctie in Dichterswijk-West moet versterkt worden
 - primair woningbouw (gestapeld en niet gestapeld) in het gebied Veilinghaven
 - primair woningbouw (gestapeld en niet gestapeld) in het gebied de Veilinghal
 - woningbouw in het Middengebied: Royco wordt gehandhaafd, park is wenselijk in het Middengebied, kleinschalige bedrijvigheid;
2. kantoordeeleinden in Dichterswijk-West: maximaal 5000 m² bvo in het gebied Veilinghaven;
3. sportvoorzieningen in Dichterswijk-West: discussiepunt hierbij is de omvang van de hal;
4. commerciële voorzieningen in Dichterswijk-West;
5. niet hinderlijke bedrijvigheid in Dichterswijk-West: maximaal categorie 2;
6. substantieel deel groen- en speelvoorzieningen in Dichterswijk-West: waardevolle boomstructuren dienen te blijven staan;
7. handhaving van de haven, als zijnde een haven;
8. bebouwingshoogte in het gebied de Veilinghaven maximaal 25 meter, aflopend naar het gebied de Veilinghal;
9. doelgroepen:
 - in het gebied de Veilinghaven: kleinere huishoudens met een stedelijke oriëntatie;
 - in het gebied de Veilinghal: op de wijk georiënteerde huishoudens, geschikt voor ouderen;
 - Middengebied: midden/hogere inkomensgroepen
10. - woningbouw in de sociale sector en in de marktsector in het gebied de Veilinghaven;
 - woningbouw in het gebied de Veilinghal: sociale koop/huur
 - Middengebied: woningbouw overwegend in de marktsector
11. inpassing woningbouw in bestaande c.q. bebouwde structuur voor zover mogelijk;
12. Merwedekanaal is een potentieel waterlint; herinrichting van de groenstrook langs het Merwedekanaal; fietsrelatie langs Merwedekanaal;
13. Van Zijstweg: stedelijke ontsluitingsweg in het tracé Zuidertunnel, Van Zijstweg, Truus van Lierlaan; De Van Zijstweg krijgt een belangrijke positie voor de verkeersafwikkeling binnen het City-gebied; Toegang tot het grote parkeerterrein van het Jaarbeurs-complex komt aan de Van Zijstweg te liggen;
14. Croeselaan is een potentieel groenlint; Croeselaan-zuid als een wijkontsluitingsweg en krijgt een functie voor hoogwaardig openbaar vervoer;
15. betere bereikbaarheid van de basisschool de Kleine Dichter is nodig voor kinderen uit het oostelijk deel van de wijk;
16. sociaal-culturele voorzieningen in Dichterswijk-West.

Deze uitgangspunten hebben als basis gediend voor de workshops waarin het globale programma van eisen voor Dichterswijk-West is opgesteld:

Workshops

Op 8 maart hebben de projectgroepleden zich verdeeld over drie workshops: wonen, voorzieningen en openbare ruimte. Per workshop is aangegeven welke aspecten belangrijk worden gevonden, hetgeen in een schema verwoord is. Tot slot worden ten aanzien van dit schema conclusies getrokken.

Workshop I: Wonen

- De uitgangspunten zoals ze geformuleerd zijn in voorgaand beleid met betrekking tot het gebied Dichterswijk-West zijn gedetailleerd (zie bijlage 2). De deelnemers van de workshop wonen kunnen zich vinden in deze uitgangspunten.
Worden de aantallen woningen gehaald zoals in voorgaand beleid is bepaald, dan kan waarschijnlijk aan de uitgangspunten worden voldaan. Als het aantal woningen waaruit in eerste instantie uitgegaan is daalt, dan wordt sociale woningbouw moeilijker. Duurdere woningen betalen namelijk mee voor de 150 geplande sociale woningen.
- De skyline moet aansluiten op de omliggende bebouwing. De skyline zal bepalend zijn voor de aard (sociale categorie) van de woningen:
hoogbouw → sociaal, laagbouw → duurst
Key-woord is integratie. Aan de waterlijn zou je eventueel hoger kunnen bouwen.
Bij het park moet je denken aan een andere vorm van woningbouw in verband met kinderen.
- Groenstructuren ten opzichte van het wonen. Op dit moment wordt gedacht aan een centraal park, maar wellicht is er een andere manier om met groen om te gaan. Een goed voorbeeld in dit kader is de Maliebaan.
- De sporthal is bepalend voor de plannen.

Workshop II: Voorzieningen

- Speel + groenvoorzieningen: een park in het gebied is gewenst uitgaande van een goede beheerssituatie. De speelplaats Jekerstraat zou misschien binnen het gebied meer centraal geplaatst moeten worden. Het buurthuis staat ter discussie. Formeel ligt het buiten het plangebied.
- Realisatie van een multi-functioneel centrum. De accommodatie is overdekt. Gedacht moet hierbij worden aan zaalvoetbal en een open ruimte voor het park.
- Langs de Van Zijstweg moet een afscheidende functie komen vanwege de geluidshinder. Men zou er kleinschalige bedrijvigheid kunnen plaatsen. De Fruitstraat moet je handhaven als expeditiestraat.
- Parkeervoorzieningen. Men kan denken aan het inschakelen van omliggende kantoren voor ondergrondse parkeervoorzieningen.
- De recreatiefuncties in het plangebied kunnen door de hele regio gebruikt worden.
- De sporthal zou je in combinatie kunnen zien met een multi-functioneel centrum en in relatie met parkeervoorzieningen. De sporthal heeft primair een stedelijke functie.
- Als de Royco op korte termijn weg zou willen gaan, dan zou er misschien woningbouw voor in de plaats kunnen komen. Op dit moment zorgt de Royco voor werkgelegenheid voor 130 man, waarvan er een aantal in Dichterswijk-West wonen. Bovendien geeft het bedrijf weinig overlast.

Workshop III: openbare ruimte

- De recreatieve buitenruimte van de grote school is centrumfunctie voor de wijk.
De blokkenstructuur van Dichterswijk-West zou je moeten handhaven. Dit geldt voor bebouwde blokken en onbebouwde blokken (park).
- De Van Zijstweg moet een wand gaan vormen, waarmee je het gebied afschermt van de verkeersroute.
- Het Merwedekanaal en de haven zijn structuurbepalende elementen in het gebied.
- Bij het ontwerp moet je letten op de beheersbaarheid. Je kunt hierbij denken aan voor- en achtertuinen voor de woningen. Er zijn reeds afspraken gemaakt over de tuinen voor de woonboten.
- De workshopdeelnemers spreken de wens uit om van Dichterswijk een autoluw gebied te maken. Met de term autoluw wordt hier bedoeld dat auto's niet zichtbaar mogen zijn op de openbare weg. Dit houdt wel in dat de plannen hierdoor duurder worden.
Er ligt vastgesteld beleid: er is sprake van een bepaald percentage parkeerplaatsen per gebied en een bepaald percentage parkeerplaatsen per sociale klasse. Van dit beleid mag slechts met argumenten worden afgeweken.
- De strook langs het Merwedekanaal zou gebruikt moeten worden voor voetgangers en fietsers. Tevens moet rekening gehouden worden met ligplaatsen voor woonboten.
- Verkeersafwikkeling: Op dit moment worden een aantal straatjes nabij de Balijelaan gebruikt als sluiproute. In de toekomst moet men het zuidelijke deel ontlasten. Men moet duidelijke aan- en afvoerwegen onderscheiden. Hiervoor in aanmerking komen de Veilingstraat en de Heijcopstraat.
- Wanneer er stedelijk wonen in het noordelijke deel komt, dan moet er een fietsverbinding naar het City-gebied komen.

Voorgaande punten kunnen als volgt in een schema worden vertaald:

WONEN	OPENBARE RUIMTE	VOORZIENINGEN
- handhaven uitgangspunten (zie bijlage 2) - wensen: skyline aansluiten bij omgeving - aantallen woningen bepalen de slaagkans - overkant Merwedekanaal meenemen in de plannen	- centrale recreatieve buitenruimte van enige omvang - blokstructuur handhaven en uitbouwen (Royco, park) - karakter Merwedekanaal + Veilinghaven handhaven - letten op beheeraspekten bij ontwerpen - autoluw	- groen- en speelvoorzieningen - sport en recreatie - multi-functioneel centrum n.b.: rol water belangrijk - beheer voorzieningen en openbare ruimten - parkeren - commercieel → van Zijstweg (kleinschalig bedrijvigheid) - recreëren <u>binnen</u> de wijk - langzaam verkeersroute richting centrum

De Dienst Sport en Recreatie heeft het volgende voorstel geformuleerd met betrekking tot een sportvoorziening in de wijk:

De plannen voor de Veilinghal zijn volgens de DSR niet los te zien van de ontwikkelingen rond de Catharijnehall. In het proces spelen drie soorten gebruikers een rol:

* Onderwijs:

Momenteel wordt de Catharijnehall permanent overdag gebruikt door scholen.

Door de ontwikkelingen op het Vondellanencomplex komt er ook een vraagstelling voor overdag. Het basisonderwijs heeft verder geen behoefte.

* Georganiseerde sport in Utrecht en de regio:

Momenteel maken de Atletiekverenigingen hoofdzakelijk gebruik van de Veilinghal. De worstelvereniging de Halter heeft een eigen onderkomen inclusief horeca. In de Catharijnehall zit voornamelijk: badminton, volleybal en basketbal. Verder is er binnen Utrecht en de regio voornamelijk behoefte aan uitbreiding op het gebied van de zaalvoetbal.

* Sportevenementen/topsport:

Voor hele grote evenementen van meer dan 15.000 bezoekers is er binnen de stad plaats in de Jaarbeurs en het stadion. Er is behoefte in Nederland aan een indoorvoorziening voor zo rond de 9.000 bezoekers.

De Jaarbeurs heeft plannen om op bestaand eigendomsgebied aan de Catharijnesingel een "spartarena" te bouwen. Deze hall moet multi-functioneel te gebruiken zijn voor topsportevenementen en andere muzikale, culturele activiteiten. Er is te praten over medegebruik van de parkeerterreinen.

In combinatie met de Jaarbeurs kunnen er grootschalige evenementen georganiseerd worden, waarbij het zwaartepunt met de meeste bezoekers op de A-lokatie van de Jaarbeurs komt en de wedstrijden om bijv. de 3e en 4e plaats in de nieuwe sporthall. Het bezoekersaantal zal dan ook beduidend minder zijn.

Bijlage

Data-Overzicht plannen Dichterswijk West

27-03	Presentatie aan Stuurgroep (tussentijdse stand van zaken)
29-03	Vergadering Projektgroep (of in de dagen daarop volgend)
...	Uitwerken en opstellen advies aan B&W
13-04	Advies gereed
...	Commentaar Gemeentelijke Diensten
21-04	Advies retour
10-05	Advies geparafeerd bij B&W
16-05	Behandeling door B&W → principe - besluit
17-05	Verspreiding uitnodiging voor informatie bijeenkomst
22-05	Verspreiding informatiekraant
30-05	Informatie bijeenkomst voor alle betrokkenen
06-06	Discussiebijeenkomst voor bewoners
08-06	Discussiebijeenkomst voor ondernemers/instanties

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

Voortgangsrapportage planontwikkeling Dichterswijk-West 18 maart 1996

Inleiding

Op 5 februari jl. is aan u het Plan van aanpak masterplan Dichterswijk-West gepresenteerd. Uw verzoek aan ons was om voortgang te houden in de planontwikkeling en de verschillende faseprodukten van start te laten gaan. Inmiddels zijn de produktteams aan de slag gegaan. Enkele faseprodukten zijn reeds afgerond.

De volgende fase-produkten zijn onderscheiden:

- | | | |
|----------------|---|---|
| 1. Organisatie | - | communicatieplan fase II |
| 2. Procedures | - | samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen |
| | - | selectieprocedure stedenbouwkundige bureaus |
| | - | selectieprocedure architectenbureaus |
| 3. Onderzoek | - | onderzoek duurzame ontwikkeling |
| | - | onderzoek sociale integratie en leefbaarheid |
| | - | onderzoek bouw- en woonrijp maken |
| | - | nader bodemonderzoek |
| | - | uitwerking programma van eisen |
| | - | financieel economisch onderzoek |
| | - | onderzoek verkeersplan |
| | - | onderzoek sportaccommodatie |
| | - | onderzoek bestemmingsplan Veilinghaven/Middengebied |
| | - | onderzoek industrieel erfgoed |
| | - | onderzoek stadstimmerwerf |
| 4. Plannen | - | bedrijvenbegeleidingsplan |
| | - | herhuisvestingsplan |
| | - | saneringsplan |
| | - | stedenbouwkundig plan |
| | - | bouwplan fase I: Veilinghalgebied |
| | - | bestemmingsplan Veilinghalgebied |
| | - | plan bouw- en woonrijp maken |

In deze rapportage wordt de voortgang van faseprodukten geëvalueerd en per faseprodukt aangegeven wat de stand van zaken is.

In een risico-analyse wordt tenslotte aangegeven waar knelpunten voor de voortgang van het project liggen.

Voortgang fase-produkten

Faseprodukten	Informatie	Status
Organisatie		
Communicatieplan fase II	Het communicatieplan is gereed, een nadere invulling wordt in overleg met de projectgroep besproken op 28 maart a.s.	gereed
Procedures		
Samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen	De geplande datum is niet haalbaar door uitstel van de keuze van de projectontwikkelaar.	
Selectieprocedure stedenbouwkundige bureaus	Een concept voorstel door Stedebouw is in de projectgroepvergadering van 7 maart jl. besproken. In de vergadering van 28 maart a.s. zal een nadere uitwerking worden behandeld.	concept gereed
Selectieprocedure architectenbureaus	Een concept voorstel door Stedebouw is in de projectgroepvergadering van 7 maart jl. besproken. In de vergadering van 28 maart a.s. zal een nadere uitwerking worden behandeld.	concept gereed
Onderzoek		
Onderzoek duurzaam ontwikkelen	In de projectgroep is een eerste bijeenkomst over duurzaam ontwikkelen gehouden, hetgeen positief is ontvangen. Er volgt een excursie voor de projectgroepleden naar een voorbeeldproject.	
Onderzoek sociaal culturele integratie en leefbaarheid	Een voorstel is besproken in de projectgroepvergadering 19 februari jl. In de projectgroepvergadering van 28 maart zal het concept worden besproken.	28 maart 1996 concept gereed
Onderzoek bouw- en woonrijp maken	Het onderzoek bouw- en woonrijp maken is gereed en is behandeld in de projectgroepvergadering van 19 februari jl.	gereed
Nader bodemonderzoek	Het bodemonderzoek is iets vertraagd. De resultaten van het bodemonderzoek zullen in concept-vorm in de projectgroepvergadering van 28 maart a.s. worden gepresenteerd.	28 maart 1996 concept gereed
Uitwerking programma van eisen	Wensen vanuit verschillende diensten/groeperingen worden uitgewerkt en besproken in de projectgroep.	
Financieel-economisch onderzoek	Herziening grondexploitatie/marktonderzoek (zie stedenbouwkundig plan).	
Onderzoek verkeersplan	In de projectgroepvergadering van 28 maart zal een eerste concept besproken worden.	28 maart 1996 concept gereed
Onderzoek sportaccommodatie	Door binnen de diverse organisaties te streven naar één voorstel voor de atletiekvoorziening zal waarschijnlijk de planontwikkeling worden vertraagd. De DSR heeft 28 maart 1996 een voorstel beschikbaar op basis waarvan de bestemming sport in Dichterswijk-West kan worden vastgelegd. Voorwaarde is een exploitatie-technisch haalbaar concept.	28 maart 1996 concept gereed

Onderzoek bestemmingsplan Veilinghaven/Middengebied	Het concept is in de projectgroep-vergadering van 7 maart besproken. Een nadere uitwerking zal 28 maart in de projectgroep-vergadering aan de orde komen.	concept gereed
Onderzoek industrieel erfgoed	Het onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.	
Onderzoek programma van eisen stadstimmerwerf	Op de projectgroep-vergadering van 7 maart jl. is een notitie van de stadstimmerwerf besproken. De notitie voldoet niet aan de gestelde vraag. Er is nog geen concreet programma van eisen. Geconcludeerd wordt tevens dat de stadstimmerwerf over meer (bebouwde) bedrijfsruimte wenst te beschikken dan in de planidentificatie is gereserveerd. Een nadere uitwerking van de notitie is noodzakelijk in de vorm van een lokatiestudie. De stadstimmerwerf dient hiertoe opdracht te geven aan OGU/DRO.	
Plannen		
Bedrijvenbegeleidingsplan	Het produktteam is actief bezig met het bedrijvenbegeleidingsplan. Dichterswijk-West is opgedeeld in 3 fases. Fase I is het gebied rond de Veilinghal. De bedrijven in dit gebied hebben inmiddels een huuropzegging ontvangen van het Ontwikkelingsbedrijf. Tevens hebben deze bedrijven een uitnodiging gekregen voor een informatie-avond op 4 april a.s. waarbij een voorlichting gegeven zal worden over de mogelijkheden voor de bedrijven. Er wordt momenteel een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van een IMK verplaatsingssubsidie en een gewenningsbijdrage. Tevens wordt er onderzoek verricht naar de hinderwetvergunningvereisten in hoofdlijnen van zittende bedrijven en wordt er onderzocht of bedrijven zelf reeds bezig zijn met een verplaatsing. Een analyse (eigenaren, soort contract e.d.) van zittende bedrijven in de fases II en III wordt momenteel door het Ontwikkelingsbedrijf uitgevoerd.	29 maart 1996 fase I
Herhuisvestingsplan	De analyse is gereed en de enquête is gestart. Op 18 april is er een avond georganiseerd voor de geënquêteerde bewoners om de resultaten van het onderzoek bekend te maken en om vragen te beantwoorden.	29 maart 1996 concept gereed
Saneringsplan	Loopt parallel aan het nader-bodemonderzoek.	20 maart 1996 concept gereed
Stedebouwkundig plan	Dit produkt kan pas opgestart worden als de projectontwikkelaar bekend is.	
Bouwplan fase I	Dit produkt kan pas opgestart worden als de keuze van de projectontwikkelaar en de vervangende lokatie voor de atletiek bekend zijn.	
Bestemmingsplan Veilinghal-gebied	Vorbereidende werkzaamheden in de vorm van het onderzoek bestemmingsplan worden reeds verricht.	
Plan bouw- en woonrijp maken	Dit produkt kan pas opgestart worden als het stedebouwkundig plan en het bouwplan gereed is.	

Risico-analyse

Bij het Plan van aanpak masterplan Dichterswijk-West is uitgegaan van de volgende planning:

- De keuze van de projectontwikkelaar is voor 1 maart 1996 bepaald;
- De vervangende accommodatie voor de atletiek is voor 28 maart 1996 bepaald.

Knelpunten

1. De keuze van de projectontwikkelaar is voor een aantal faseprodukten van belang:
 - het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen
 - de uitwerking van het stedenbouwkundig plan
 - de ontwikkeling van bouwplan fase I
 - de uitwerking van het bestemmingsplan voor het Veilinghalgebied
 - de uitwerking van het plan bouw- en woonrijp maken

Uitstel van de keuze van de projectontwikkelaar houdt in dat de geplande einddata van bovenstaande produkten met dezelfde periode zal uitlopen. Hiermee is het streven om voor 1 oktober 1996 een eerste paal in het Veilinghalgebied te slaan niet meer mogelijk.

Het programma van eisen voor het gehele plangebied wordt door de diverse ambtelijke diensten nader uitgewerkt en aan de projectgroep voorgelegd. Het programma van eisen zal in de samenwerkingsovereenkomst tussen de partijen als randvoorwaarde worden ingebracht. Daarnaast zal op basis van de voorgestelde selectieprocedure een stedenbouwkundig plan worden ontwikkeld. Parallel hieraan zal de ontwikkeling van een bouwplan voor het Veilinghalgebied plaats vinden. Op basis van het stedenbouwkundig plan kan het uitwerkingsplan voor fase I (Veilinghal) worden voltooid en in procedure worden gebracht.

Tenslotte kan op basis van het bouwplan en het stedenbouwkundig plan een plan worden gemaakt voor het bouw- en woonrijp maken van het Veilinghalgebied.

2. Het tweede knelpunt is een oplossing voor de atletiek dat momenteel gehuisvest is in de Veilinghal. Zolang er geen oplossing is voor de atletiek kan er geen uitwerkingsplan voor het Veilinghalgebied in procedure gaan. Tevens kan er eventueel niet gesloopt worden.
Op dit moment zoekt de DSR samen met de VSU één oplossing. De verwachting is dat de besluitvorming hieromtrent nog enige tijd op zich zal laten wachten waardoor de datum van 28 maart 1996 niet gehaald wordt.
3. Het derde knelpunt vormt de stadstimmerwerf. De notitie die opgesteld is door de stadstimmerwerf voldoet niet aan de vraag. Onvoldoende is het programma van eisen inzichtelijk gemaakt. Een nadere uitwerking is noodzakelijk in de vorm van een lokatiestudie. De stadstimmerwerf dient hiervoor opdracht te geven aan OGU/DRO.

4. In de oorspronkelijke planning was de bestuurlijke besluitvorming voor de zomervakantie gepland. Door de vertraging veroorzaakt door bovenstaande knelpunten valt de periode van bestuurlijke besluitvorming net in de zomervakantie. Doordat er in de zomervakantie geen mogelijkheden voor inspraak zijn zal de bestuurlijke besluitvorming uitgesteld worden tot na de zomervakantie, hetgeen een vertraging oplevert van ongeveer 2 maanden.

Het geheel overziende kan in het Veilinghalgebied en dus Dichterswijk-West niet eerder gebouwd worden dan januari 1997, in plaats van de geplande oktober 1996.

Tenslotte:

Bijgevoegd zijn twee planningsschema's. Versie 1 geeft de oorspronkelijke planning weer. Versie 2 geeft de verwachte planning weer, waarbij er voorlopig vanuit uitgegaan is dat de keuze van de projectontwikkelaar 1 april a.s. bekend is.

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

Voortgangsrapportage planontwikkeling Dichterswijk-West 21 mei 1996

Inleiding

Op basis van het plan van aanpak dat door de stuurgroep op 5 februari jl. bestuurlijk is goedgekeurd is op 18 maart jl. een eerste voortgangsrapportage gemaakt. Geconstateerd werd dat door het feit dat er nog geen keuze was gemaakt ten aanzien van de projectontwikkelaar(s) en dat door het uitblijven van het vinden van een alternatief voor de atletiek, dat momenteel in de Veilinghal gevestigd is, de datum van 1 oktober 1996 niet gehaald zou worden. Een nieuwe planning gaf aan dat het slaan van de eerste paal in het Veilinghalgebied niet eerder dan 1 januari 1997 kan plaats vinden.

De volgende fase-producten zijn in het plan van aanpak onderscheiden:

- | | | |
|----------------|---|---|
| 1. Organisatie | - | communicatieplan fase II |
| 2. Procedures | - | samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen |
| | - | selectieprocedure stedenbouwkundige bureaus |
| | - | selectieprocedure architectenbureaus |
| 3. Onderzoek | - | onderzoek duurzame ontwikkeling |
| | - | onderzoek sociale integratie en leefbaarheid |
| | - | onderzoek bouw- en woonrijp maken |
| | - | nader bodemonderzoek |
| | - | uitwerking programma van eisen |
| | - | financieel economisch onderzoek |
| | - | onderzoek verkeersplan |
| | - | onderzoek sportaccommodatie |
| | - | onderzoek bestemmingsplan Veilinghaven/Middengebied |
| | - | onderzoek industrieel erfgoed |
| | - | onderzoek stadstimmerwerf |
| 4. Plannen | - | bedrijvenbegeleidingsplan |
| | - | herhuisvestingsplan |
| | - | saneringsplan |
| | - | stedenbouwkundig plan |
| | - | bouwplan fase I: Veilinghalgebied |
| | - | bestemmingsplan Veilinghalgebied |
| | - | plan bouw- en woonrijp maken |

In deze rapportage wordt de voortgang van de faseproducten geëvalueerd en wordt per faseproduct aangegeven wat de stand van zaken is.

In een risico-analyse wordt tenslotte aangegeven waar knelpunten voor de voortgang van het project liggen.

Voortgang faseprodukten

Faseprodukten	Informatie	Status
Organisatie		
Communicatieplan fase II	Het communicatieplan is gereed en wordt uitgevoerd.	gereed
Procedures		
Samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen	De geplande datum is niet haalbaar door uitstel van de keuze van de projectontwikkelaar.	
Selectieprocedure stedenbouwkundige bureaus	Een voorstel door Stedebouw is in de projectgroepvergadering van 28 maart jl. besproken.	concept gereed
Selectieprocedure architectenbureaus	Een voorstel door Stedebouw is in de projectgroepvergadering van 28 maart jl. besproken.	concept gereed
Onderzoek		
Onderzoek duurzaam ontwikkelen	In de projectgroep is een eerste bijeenkomst over duurzaam ontwikkelen gehouden, hetgeen positief is ontvangen. Op 20 mei is concept rapport in de projectgroep besproken. Er volgt een excursie voor de projectgroepleden en andere belangstellenden naar een 't groene dak op 20 juni a.s.	concept gereed
Onderzoek sociaal culturele integratie en leefbaarheid	Een voorstel is besproken in de projectgroepvergadering 19 februari jl. In de projectgroepvergadering van .. juni zal het concept worden besproken.	.. juni 1996 concept gereed
Onderzoek bouw- en woonrijp maken	Het onderzoek bouw- en woonrijp maken is gereed en is behandeld in de projectgroepvergadering van 19 februari jl.	gereed
Nader bodemonderzoek	Het bodemonderzoek is iets vertraagd. De resultaten van het bodemonderzoek zullen in concept-vorm in de projectgroepvergadering van .. juni a.s. worden gepresenteerd.	.. juni 1996 concept gereed
Uitwerking programma van eisen	Wensen vanuit verschillende diensten/groeperingen worden uitgewerkt en besproken in de projectgroep.	
Financieel-economisch onderzoek	Herziening grondexploitatie/marktonderzoek (zie stedenbouwkundig plan).	
Onderzoek verkeersplan	In de projectgroepvergadering van 28 maart zal een eerste concept besproken worden.	concept gereed
Onderzoek sportaccommodatie	Door binnen de diverse organisaties te streven naar één voorstel voor de atletiekvoorziening zal waarschijnlijk de planontwikkeling worden vertraagd. De DSR heeft 28 maart 1996 een voorstel beschikbaar op basis waarvan de bestemming sport in Dichterswijk-West kan worden vastgelegd. Voorwaarde is een exploitatie-technisch haalbaar concept. In de projectgroepvergadering van 20 mei is het advies van de DSR aan het college van B&W besproken.	concept gereed
Onderzoek bestemmingsplan Veilinghaven/Middengebied	Het concept is in de projectgroepvergadering van 28 maart besproken.	concept gereed

Onderzoek industrieel erfgoed	De resultaten van het onderzoek zullen in de projectgroepvergadering van .. juni worden besproken.	concept gereed
Onderzoek programma van eisen stadstimmerwerf	Op de projectgroep-vergadering van 7 maart jl. is een notitie van de stadstimmerwerf besproken. De notitie voldoet niet aan de gestelde vraag. Er is nog geen concreet programma van eisen. Geconcludeerd wordt tevens dat de stadstimmerwerf over meer (bebouwde) bedrijfsruimte wenst te beschikken dan in de planidentificatie is gereserveerd. De DSB heeft het OGU inmiddels opdracht gegeven een andere lokatie voor de stadstimmerwerf te zoeken.	gereed
Plannen		
Bedrijvenbegeleidingsplan	Het produktteam is actief bezig met het bedrijvenbegeleidingsplan. Dichterswijk-West is opgedeeld in 3 fases. Fase I is het gebied rond de Veilinghal. De bedrijven in dit gebied hebben inmiddels een huuropzegging ontvangen van het Ontwikkelingsbedrijf. Tevens was er voor de huurders in dit gebied een informatieavond op 4 april jl. georganiseerd. Een analyse (eigenaren, soort contract e.d.) van zittende bedrijven in de fases II en III wordt momenteel door het Ontwikkelingsbedrijf uitgevoerd. Het bedrijvenbegeleidingsplan zal 31 mei a.s. gereed zijn.	
Herhuisvestingsplan	De analyse is gereed en de enquête is gestart. Op 18 april was er een avond georganiseerd voor de geënquêteerde bewoners om de resultaten van het onderzoek bekend te maken en om vragen te beantwoorden.	gereed
Saneringsplan	Loopt parallel aan het nader-bodemonderzoek.	.. juni 1996 concept gereed
Stedebouwkundig plan	Dit produkt kan pas opgestart worden als de projectontwikkelaar bekend is.	
Bouwplan fase I	Dit produkt kan pas opgestart worden als de keuze van de projectontwikkelaar en de vervangende lokatie voor de atletiek bekend zijn.	
Bestemmingsplan Veilinghal-gebied	Vorbereidende werkzaamheden in de vorm van het onderzoek bestemmingsplan worden reeds verricht.	
Plan bouw- en woonrijp maken	Dit produkt kan pas opgestart worden als het stedebouwkundig plan en het bouwplan gereed is.	

Risico-analyse

Bij het Plan van aanpak masterplan Dichterswijk-West is uitgegaan van de volgende planning:

- De keuze van de projectontwikkelaar is voor 1 maart 1996 bepaald;
- De vervangende accommodatie voor de atletiek is voor 28 maart 1996 bepaald.

Knelpunten

1. De keuze van de projectontwikkelaar is voor een aantal faseproducten van belang:
 - het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen
 - de uitwerking van het stedenbouwkundig plan
 - de ontwikkeling van bouwplan fase I
 - de uitwerking van het bestemmingsplan voor het Veilinghalgebied
 - de uitwerking van het plan bouw- en woonrijp maken

Langer uitstel van de keuze van de projectontwikkelaar houdt in dat de geplande einddata van bovenstaande producten minstens met dezelfde periode zal uitlopen. Hiermee is het streven om voor 1 januari 1997 een eerste paal in het Veilinghalgebied te slaan niet meer mogelijk.

Het programma van eisen voor het gehele plangebied wordt door de diverse ambtelijke diensten nader uitgewerkt en aan de projectgroep voorgelegd. Het programma van eisen zal in de samenwerkingsovereenkomst tussen de partijen als randvoorwaarde worden ingebracht. Daarnaast zal op basis van de voorgestelde selectieprocedure een stedenbouwkundig plan worden ontwikkeld. Parallel hieraan zal de ontwikkeling van een bouwplan voor het Veilinghalgebied plaats vinden. Op basis van het stedenbouwkundig plan kan het uitwerkingsplan voor fase I (Veilinghal) worden voltooid en in procedure worden gebracht.

Tenslotte kan op basis van het bouwplan en het stedenbouwkundig plan een plan worden gemaakt voor het bouw- en woonrijp maken van het Veilinghalgebied.

2. Het tweede knelpunt is een oplossing voor de atletiek dat momenteel gehuisvest is in de Veilinghal. Zolang er geen oplossing is voor de atletiek kan er geen uitwerkingsplan voor het Veilinghalgebied in procedure gaan. Tevens kan er eventueel niet gesloopt worden.

De DSR heeft inmiddels een advies aan het college van B&W geformuleerd. Afhankelijk van de bestuurlijke besluitvorming hierover kan aangevangen worden met de verdere uitwerking van de plannen voor Dichterswijk-West.

Het geheel overziende kan in het Veilinghalgebied en dus Dichterswijk-West niet eerder gebouwd worden dan 1 april 1997, in plaats van de geplande oktober 1996.

Tenslotte:

Bijgevoegd zijn twee planningsschema's. Versie 1 geeft de oorspronkelijke planning weer. Versie 2 geeft de verwachte planning weer, waarbij er voorlopig vanuit uitgegaan is dat de keuze van de projectontwikkelaar 1 april a.s. bekend is.

Inmiddels komt ook deze datum onder druk te staan door het nog niet bekend zijn van de projectontwikkelaar(s). Een derde planning geeft aan dat bij het bekend zijn van de projectontwikkelaar(s) voor 1 juli 1996, een eerste paal niet eerder dan 1 april 1997 in het Veilinghalgebied kan worden geslagen.

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

Voortgangsrapportage planontwikkeling Dichterswijk-West 3 juli 1996

In het plan van aanpak voor het Masterplan Dichterswijk-West, dat door de stuurgroep op 5 februari jl. is goedgekeurd, zijn verschillende fase-produkten onderscheiden. De fase-produkten zijn inmiddels voor een belangrijk deel afgerond en leveren:

- inzicht in de verdere procesgang (communicatieplan, selectieprocedure stedenbouwkundige bureaus en architectenbureaus, financieel-economisch onderzoek);
- een referentiekader hetgeen in samenwerking met de projectontwikkelaar(s) tot een programma van eisen zal worden uitgewerkt (onderzoek duurzame ontwikkeling, onderzoek sociale integratie en leefbaarheid, onderzoek verkeersplan);
- randvoorwaarden aan de uitvoering van het programma van eisen (onderzoek bouw- en woonrijp maken, nader bodemonderzoek, saneringsplan, onderzoek sportaccommodatie, onderzoek bestemmingsplan Veilinghaven/Middengebied, onderzoek industrieel erfgoed, onderzoek stadstimmerwerf); en
- een begeleidingsplan voor bewoners en bedrijven in Dichterswijk-West (bedrijvenbegeleidingsplan en herhuisvestingsplan).

Een aantal produkten zullen uitgewerkt worden zodra de keuze van de projectontwikkelaar(s) bekend is: de samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen, uitwerking programma van eisen op basis van het referentiekader, het stedenbouwkundig plan, het bouwplan fase I, het bestemmingsplan Veilinghalgebied en het plan bouw- en woonrijp maken.

Alle gereed zijnde deelprodukten zijn beschikbaar op het Ontwikkelingsbedrijf en op Wijkbureau Zuidwest gebundeld in het projectdocument Dichterswijk-West.

Als peildatum voor de keuze van de projectontwikkelaar(s) voor de bijgevoegde herziene planning is 1 oktober 1996 gekozen. Indien de verdere ontwikkeling van het project Dichterswijk-West in samenwerking met de projectontwikkelaar(s) volgens deze planning kan plaats vinden, kan er in het tweede kwartaal van 1997 worden aangevangen met de bouw van woningen in het Veilinghalgebied. Risico's die voor vertraging van deze planning kunnen zorgen zijn:

- verplaatsing van de bedrijven, waaronder de stadstimmerwerf;
- bodemverontreiniging;
- het niet overnemen van het voorstel van de DSR ten aanzien van de sportvoorziening in Dichterswijk-West door de commissie MVSR en
- bezwaarschriften/onthouding van goedkeuring tijdens planologische procedures.

Vertraging van de planontwikkeling heeft consequenties voor sport, onderwijs en volkshuisvesting.

Overzicht fase-producten

Faseproducten	Informatie	Status
Organisatie		
Communicatieplan fase II	Proces.	gereed
Procedures		
Samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen		
Selectieprocedure stedenbouwkundige bureaus	Proces.	gereed
Selectieprocedure architectenbureaus	Proces.	gereed
Onderzoek		
Onderzoek duurzaam ontwikkelen	Opgenomen in referentiekader.	gereed
Onderzoek sociaal culturele integratie en leefbaarheid	Opgenomen in referentiekader.	gereed
Onderzoek bouw- en woonrijp maken		gereed
Nader bodemonderzoek	Nader bodemonderzoek fase II zal eind september 1996 gereed zijn. Heel Dichterswijk-West is dan onderzocht op bodemverontreiniging. Aansluitend zal een saneringsplan worden opgesteld.	eind september 1996
Uitwerking programma van eisen	Het referentiekader zal als basis dienen voor de uitwerking tot een programma van eisen.	referentiekader is gereed
Financieel-economisch onderzoek	Herziening grondexploitatie/marktonderzoek (zie stedenbouwkundig plan).	
Onderzoek verkeersplan	Opgenomen in referentiekader.	gereed
Onderzoek sportaccommodatie	De DSR heeft een voorstel beschikbaar op basis waarvan de bestemming sport in Dichterswijk-West kan worden vastgelegd. Voorwaarde is een exploitatie-technisch haalbaar concept. Het voorstel zal na de zomer aan de commissie MVSR worden voorgelegd. De stuurgroep RSO ondersteunt het voorstel.	september 1996
Onderzoek bestemmingsplan Veilinghaven/Middengebied		gereed
Onderzoek industrieel erfgoed		gereed

Onderzoek programma van eisen stadstimmerwerf	Op de projectgroep-vergadering van 7 maart jl. is een notitie van de stadstimmerwerf besproken. De notitie voldoet niet aan de gestelde vraag. Er is nog geen concreet programma van eisen. Geconcludeerd wordt tevens dat de stadstimmerwerf over meer (bebouwde) bedrijfsruimte wenst te beschikken dan in de planidentificatie is gereserveerd. Een nadere uitwerking van de notitie is noodzakelijk in de vorm van een lokatiestudie. De stadstimmerwerf heeft hiertoe opdracht gegeven aan het Ontwikkelingsbedrijf.	
Plannen		
Bedrijvenbegeleidingsplan	Opgenomen in het begeleidingsplan bewoners en bedrijven.	gereed
Herhuisvestingsplan	Opgenomen in het begeleidingsplan bewoners en bedrijven.	gereed
Saneringsplan	Loopt parallel aan het nader-bodemonderzoek.	eind september 1996
Stedebouwkundig plan	Op basis van de samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen.	
Bouwplan fase I	Op basis van de samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen.	
Bestemmingsplan Veilinghal-gebied	Vorbereidende werkzaamheden in de vorm van het onderzoek bestemmingsplan zijn reeds verricht.	
Plan bouw- en woonrijp maken	Op basis van de samenwerkingsovereenkomst publiek-private partijen.	

Er is door het Ontwikkelingsbedrijf opdracht gegeven aan Milieu voor een onderzoek naar de geluidseffecten van de Van Zijstweg op Dichterswijk-West. Tevens is er een kaart van Dichterswijk-West geproduceerd op verzoek van het Ontwikkelingsbedrijf waarop alle leidingen en kabels weergegeven zijn.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT

Vivaldiplantsoen 100

Postbus 8613

3503 Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 31 januari 1995

Aanwezig:

- | | | |
|---|--|---|
| - | Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) (5.1.2E [redacted] - 5.1.2E [redacted])
(Complex 507 = 371) | |
| - | 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Dienst Sport en Recreatie |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Ondernemersvereniging Croeselaan |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening - Stedebouw |
| - | 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - St. Welzijn Zuidwest |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Dienst Volkshuisvesting |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E [redacted] | - Damming Dorreboom & Partners |
| - | 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - | 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscomité Dichterswijk |

Afwezig: 5.1.2E [redacted]

1. Opening:

Er wordt gestreefd naar een grote inbreng van de wijk.

2. Verslag van de vergadering van 13 december 1994

- 5.1.2E [redacted] : punt 2^e alinea "concrete invulling" moet zijn "concrete planinvulling"
- 5.1.2E [redacted] : We hebben ons niet vastgelegd op een concrete tijdsplanning. Dit moeten we vanavond doen.
Verslag vastgesteld.

3. **Rapportage Dienst Sportzaken**

Zie uitgereikt stencil.

Wethouder Kernkamp is akkoord met het in de notitie neergelegde planidee.

De heer 5.1.2E heeft om een indruk te geven een ontwerp gemaakt voor een sporthal en zal dit toelichten. Hij heeft dit ontwerp op eigen risico en initiatief ontwikkeld. Er zijn van gemeentewege geen verplichtingen aangegaan of toezeggingen gedaan. De Jaarbeurs wil ook een grote sportaccommodatie realiseren en wel tbv grote sportevenementen. In combinatie met het mede-gebruik van hun parkeerterreinen is samenwerking met de Jaarbeurs zeer wenselijk.

Opmerkingen 5.1.2E 5.1.2E

De door de DSR gedachte sportvoorziening past in het geheel niet in het stadsvernieuwingsplan. Met een dergelijke bestemming zal het veel moeilijker zijn om huidige bedrijfsfuncties weg te krijgen, gelet ook op de Raad van State-procedure en de uitkomst daarvan.

Opmerkingen 5.1.2E 5.1.2E

Het is qua procedure logischer om eerst op stedelijk-bestuurlijk niveau de objectieve behoefte en omvang van een dergelijke sportvoorziening vast te stellen, en daarna pas te bedenken waar zo'n voorziening zou moeten/kunnen komen. Bij een zoektocht naar lokaties zouden ook terreinen buiten het plangebied in beeld moeten zijn, bijvoorbeeld het terrein van de Jaarbeurs aan de noordzijde van de Van Zijstweg en het REMU-terrein.

1^e kwartaal van 1995 moet in de projectgroep een besluit worden genomen over de sporthal:

DSR zal eind maart alles inzichtelijk hebben.

Binnenkort vinden er gesprekken plaats over:

- Atletiek
- Jaarbeurs
- UCP

2^e kwartaal - besluitvorming over de planidentificatie.

4. **Voortgang project in het algemeen**

Bodemsanering: o.a. prioriteit voor Veilinghaventerrein.

Contacten met bedrijven: globale indicatie van vorderingen.

Stadstimmerwerf: onderzoek door DSB naar alternatieve huisvesting.

AFSPRAKEN

1. Er ligt momenteel een concept-planidentificatie. Onderdelen zullen we nu aanvullen → hiervoor moeten knelpunten + PVE in kaart worden gebracht:
Een aantal van deze knelpunten en "eisen" zijn al bekend; deze zijn mogelijk over te nemen uit oude plannen.

Aantal delen van het gebied eruit lichten, bijvoorbeeld:

1. Veilinghaven.
2. Stadstimmerwerf.
3. Veilinghal.
4. Merwedekanaal

Op basis van de knelpunten- en "eisen"lijst zouden er groepjes voor de verschillende gebieden samengesteld moeten worden met daarin evenredige vertegenwoordiging.

Na uitwerking in de groepjes (workshops) worden in een volgende plenaire vergadering de voorstellen van de groepjes uiteengezet en behandeld (voorstellen becommentariëren + inpassing in het plangebied).

Volgende bijeenkomst:

- concreet voorstel voor de workshops
- informatie overdragen
- randvoorwaarden (beginpakket workshop met randvoorwaarden zullen voor de volgende vergadering aan de projectgroepleden worden opgestuurd)
- formeren van groepjes:
- behoefte aan aanvullende deskundigheid moeten aangegeven worden door de projectgroepleden

TIJDSPLANNING

- Eind 1e kwartaal : concept planidentificatie als basis voor besluitvorming.
- Half februari : analyse van de gesprekken met bewoners/eigenaren door 5.1.2E (onderdeel planidentificatie)
(meenemen in randvoorwaarden/knelpunten)
- 2e kwartaal : bestuurlijke besluitvorming over de planidentificatie

De volgende plenaire vergadering zal zijn 22 februari a.s., om 19.30 op Wijkbureau Zuidwest.

De workshops zullen plaats vinden 8 maart a.s., om 17.00 op Wijkbureau Zuidwest.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT

Vivaldiplantsoen 100

Postbus 8613

3503 Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 22 februari 1995

Aanwezig:

- | | |
|-----------------|---|
| - 5.1,2E | - Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |
| - 5.1,2E 5.1,2E | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1,2E | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1,2E | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - 5.1,2E | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - 5.1,2E | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1,2E | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1,2E 5.1,2E | - Ondernemersvereniging Croeselaan e.o. |
| - 5.1,2E 5.1,2E | - St. Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - 5.1,2E | - Dienst Volkshuisvesting |
| - 5.1,2E | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1,2E | - Damming Dorreboom & Partners |
| - 5.1,2E 5.1,2E | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - 5.1,2E 5.1,2E | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - 5.1,2E | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1,2E | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1,2E | - Ondernemers/winkeliersvereniging |
| - 5.1,2E | - Rijn-/Balijelaan |
| - 5.1,2E | - Woonbootbewoners |
| - 5.1,2E | - Basisschool De Kleine Dichter |
| - 5.1,2E | - Bewoners Bijleveldstraat |

Met kennisgeving afwezig:

- | | |
|----------|---|
| - 5.1,2E | - Dienst Ruimtelijke Ordening - Stedebouw |
|----------|---|

1. Verslag vorige bijeenkomst

5.1,2E 5.1,2E wil graag een wat uitgebreider verslag. Afsproken wordt het verslag van de vorige vergadering enigszins aan te vullen en deze vergadering meer dan alleen de concrete afspraken te notuleren.

2. Stand van zaken Communicatie-analyse - 5.1.2E

Er zijn 5 belangengroepen:

- ondernemers
- bewoners
- maatschappelijke organisaties
- marktpartijen
- openbaar bestuur

De 5 belangengroepen maken zich zorgen over de verkeersoverlast in de wijk en de overlast van het Brederoplein.

De belangengroepen waren positief over het feit dat ze bij de ontwikkeling van Dichterswijk-West worden betrokken.

5.1.2E streeft er naar 15 maart een plan van aanpak, alsmede een tijdsplanning en de analyse van de gesprekken afgerond te hebben.

De analyse zal uiterlijk 6 maart naar de verschillende projectgroepleden worden opgestuurd, zodat dit in de vergadering van 8 maart behandeld kan worden.

3. Sporthal - 5.1.2E

Zie uitgereikt stencil van de Dienst Sport en Recreatie.

5.1.2E licht het stencil nog toe:

Het betreft een combinatie van sport, woningbouw en commerciële doeleinden met eronder parkeerruimte. De heer 5.1.2E heeft vrijblijvend een plan ontworpen waarover wethouder Kernkamp enthousiast was. Ook het overkoepelend sportorgaan voor de sportverenigingen in Utrecht was enthousiast.

De volgende stap van de Dienst Sport en Recreatie zal zijn het opstellen van een financieel plaatje voor de sporthal.

Een aantal vragen werden gesteld:

- Waarom deze lokatie in het plangebied?

Om in het stencil genoemde redenen (loopafstanden voor de scholen etc.) + dat er op korte termijn geen andere lokaties in de buurt te vinden zijn voor de sporthal + dat er gebruik gemaakt kan worden van de parkeerruimte op het jaarbeursterrein.

- Is het wel haalbaar als er zoveel gebruik wordt gemaakt van de sporthal door scholen?

Dat de scholen de hal zoveel zullen gaan gebruiken is juist gunstig. De zalen worden daardoor niet alleen 's avonds gebruikt, maar ook overdag.

- Waarom werden plannen voor een sporthal langs de Van Zijstweg in het verleden afgekeurd?

Er zijn/worden nieuwe scholen gebouwd in de omgeving. Er is tegenwoordig een nieuwe vloersoort waardoor een combinatie van atletiek met andere sporten mogelijk is in tegenstelling tot het verleden.

- Krijgt het Vondellaancomplex een eigen sporthal?

Nee. Een bundeling van de behoeften aan sporthallen betekent een optimaler gebruik van de hal.

- 3 of 4 velden?

Voor de sporthal zijn 4 velden gunstiger dan 3 velden, in verband met de atletiek en het zaalvoetbal.

- Waarom wordt Hoograven niet gebruikt voor de scholen die hier genoemd worden?

Hoograven zit wat het gebruik betreft vol.

- Waarom niet op het p3-terrein van de jaarbeurs?

De Jaarbeurs zal het parkeren niet opgeven.

5.1.2E [redacted] sluit deze discussie af met de opmerking dat in de workshops de volgende zaken aan bod moeten komen:

- het wijk- en het stedelijk gehalte van de sporthal
- vergelijking met de huidige situatie
- hoe we een antwoord kunnen geven op de ontwikkelingen in het UCP.

5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] vraagt of er ruimte is tijdens de workshops om met de lokatie van de sporthal te schuiven. Deze ruimte zal er zijn.

4. Informatiepakket met uitgangspunten - 5.1.2E [redacted]

Zie uitgereikt pakket. Op pagina 7 staan een aantal uitgangspunten vermeld welke als gegeven kunnen worden beschouwd indien er geen discussie over volgt. Een aantal punten worden aangescherpt en 3 punten worden ter discussie gesteld. Er wordt 1 uitgangspunt aan deze lijst toegevoegd: 16. Sociaal culturele voorzieningen.

Bijgevoegd vindt u een aangepaste uitgangspuntenlijst welke als basis zal dienen voor de te houden workshops.

Bij uitgangspunt 10 merkt de heer 5.1.2E [redacted] op dat er afspraken zijn gemaakt met het SWU over woningbouw in het gebied de Veilinghal. 5.1.2E [redacted] belooft dit verder uit te zoeken.

Er worden drie workshops opgericht:

I woningbouw:

- 5.1.2E [redacted] = voorzitter
- 5.1.2E [redacted]
- 5.1.2E [redacted]

II openbare ruimte:

- 5.1.2E [redacted] = voorzitter
- 5.1.2E [redacted]
- 5.1.2E [redacted]

III Voorzieningen:

- 5.1.2E [redacted] = voorzitter
- 5.1.2E [redacted]
- 5.1.2E [redacted]

Nadat het programma van eisen is opgesteld zal het in de volgende plenaire projectgroepvergadering moeten worden vertaald naar een haalbaar programma van eisen.

De workshops zullen plaats vinden 8 maart a.s., vanaf 17.00 op Wijkbureau Zuidwest (inclusief maaltijd op het Wijkbureau).

Vastgestelde uitgangspunten:

22 februari 1995

1. de woonfunctie in Dichterswijk-West moet versterkt worden
 - primair woningbouw (gestapeld en niet gestapeld) in het gebied Veilinghaven
 - primair woningbouw (gestapeld en niet gestapeld) in het gebied de Veilinghal
 - woningbouw in het Middengebied: Royco wordt gehandhaafd, park is wenselijk in het Middengebied, kleinschalige bedrijvigheid;
2. kantoordeeleinden in Dichterswijk-West: maximaal 5000 m2 bvo in het gebied Veilinghaven;
3. sportvoorzieningen in Dichterswijk-West: discussiepunt hierbij is de omvang van de hal;
4. commerciële voorzieningen in Dichterswijk-West;
5. niet hinderlijke bedrijvigheid in Dichterswijk-West: maximaal categorie 2;
6. substantieel deel groen- en speelvoorzieningen in Dichterswijk-West: waardevolle boomstructuren dienen te blijven staan;
7. handhaving van de haven, als zijnde een haven;
8. bebouwingshoogte in het gebied de Veilinghaven maximaal 25 meter, aflopend naar het gebied de Veilinghal;
9. doelgroepen:
 - in het gebied de Veilinghaven: kleinere huishoudens met een stedelijke oriëntatie;
 - in het gebied de Veilinghal: op de wijk georiënteerde huishoudens, geschikt voor ouderen;
 - Middengebied: midden/hogere inkomensgroepen
10. - woningbouw in de sociale sector en in de marktsector in het gebied de Veilinghaven;
 - woningbouw in het gebied de Veilinghal: sociale koop/huur
 - Middengebied: woningbouw overwegend in de marktsector
11. inpassing woningbouw in bestaande c.q. bebouwde structuur voor zover mogelijk;
12. Merwedekanaal is een potentieel waterlint; herinrichting van de groenstrook langs het Merwedekanaal; fietsrelatie langs Merwedekanaal;
13. Van Zijstweg: stedelijke ontsluitingsweg in het tracé Zuidertunnel, Van Zijstweg, Truus van Lierlaan; De Van Zijstweg krijgt een belangrijke positie voor de verkeersafwikkeling binnen het City-gebied; Toegang tot het grote parkeerterrein van het Jaarbeurs-complex komt aan de Van Zijstweg te liggen;
14. Croeselaan is een potentieel groenlint; Croeselaan-zuid als een wijkontsluitingsweg en krijgt een functie voor hoogwaardig openbaar vervoer;
15. betere bereikbaarheid van de basisschool de Kleine Dichter is nodig voor kinderen uit het oostelijk deel van de wijk;
16. sociaal-culturele voorzieningen in Dichterswijk-West.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT

Vivaldiplantsoen 100

Postbus 8613

3503 Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 8 maart 1995

Aanwezig:

- | | | | | |
|---|--------|--------|---|---|
| - | 5.1.2E | 5.1.2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E | | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | | - | Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - | 5.1.2E | | - | Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - | 5.1.2E | | - | Dienst Sport en Recreatie (ipv 5.1.2E 5.1.2E) |
| - | 5.1.2E | | - | Ondernemersvereniging Croeselaan e.o. |
| - | 5.1.2E | 5.1.2E | - | Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - | 5.1.2E | | - | Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - | 5.1.2E | | - | Dienst Volkshuisvesting |
| - | 5.1.2E | | - | Damming Dorreboom & Partners |
| - | 5.1.2E | 5.1.2E | - | Bewonerscomité Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | 5.1.2E | - | Bewonerscomité Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | | - | Dienst Ruimtelijke Ordening |
| - | 5.1.2E | | - | Ontwikkelingsbedrijf (ipv 5.1.2E) |
| - | 5.1.2E | | - | Komitee Dichterswijk |

Met kennisgeving afwezig:

- | | | | |
|---|--------|---|---------------------------------------|
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Ondernemers/winkeliersvereniging |
| - | 5.1.2E | - | Rijn-/Balijelaan |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |
| - | 5.1.2E | - | Basisschool De Kleine Dichter |
| - | 5.1.2E | - | Woonbootbewoners |
| - | 5.1.2E | - | Bewoners Bijleveldstraat |

1. Mededelingen

Vanaf heden zal 5.1.2E namens de Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest deel nemen aan de projectgroep in plaats van 5.1.2E 5.1.2E. 5.1.2E zal bij deze vergadering 5.1.2E vervangen.

2. Verslag vorige bijeenkomst

De belofte van 5.1.2E ten aanzien van het SWU en woningbouw binnen Dichterswijk-West blijft nog even staan. 5.1.2E is er mee bezig maar heeft het nog niet afgerond. De overige actiepunten zijn uitgevoerd.

Opmerking naar aanleiding van het verslag van de vorige bijeenkomst:

- 5.1.2E [redacted] namens 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]

Er ligt een oud plan van de gemeente en het SUWO om langs het Merwedekanaal en in de Veilinghaven meer ligplaatsen te realiseren. Deze plannen komen niet terug in de vastgestelde uitgangspunten. 5.1.2E [redacted] zal deze plannen opvragen, waarna de hardheid van de plannen zal worden bekeken.

3. Stand van zaken Communicatie-analyse - 5.1.2E [redacted]

De communicatiegroep heeft een overzicht gemaakt van de data waarop verschillende activiteiten plaats moeten vinden. Er zullen ook tussentijdse rapportages plaats vinden. Aan de hand van onder andere expositiepanelen en maquettes zullen de plannen gevisualiseerd worden.

Opmerkingen naar aanleiding van de communicatie-analyse:

- (Havengebonden) bedrijfs- en recreatiefuncties; het woord havengebonden moet tussen haakjes blijven staan.
- 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] van de Dienst Stadsbeheer merkt op dat de dienst niet in de analyse is opgenomen. 5.1.2E [redacted] zal op korte termijn 5.1.2E [redacted] in dit kader interviewen.
- Op blz. 7 zal de volgende zin geschrapt worden: "op het 'lange stuk' bestaat grote behoefte aan speelvoorzieningen"
- De "facelift" op blz. 9 is in december 1994 afgerond.
- 5.1.2E [redacted] : De analyse is bedoeld voor de projectgroep. Dus niet voor extern gebruik!!! De analyse zal verder gebruikt worden voor onder andere artikelen over Dichterswijk-West.

WORKSHOPS

Er zijn drie workshops, te weten: wonen, voorzieningen en openbare ruimte. Aangegeven dient per workshop te worden welke aspecten belangrijk worden gevonden. Er moet per workshop gekomen worden tot een prioriteitenstelling voor de invulling van het plangebied. Na afloop zal in een plenaire vergadering de verschillende prioriteiten naast elkaar gelegd worden, waarna conclusies getrokken worden en de stedenbouwkundige 5.1.2E zijn visie op de resultaten zal weergeven.

Workshop I: Wonen

- De uitgangspunten zoals ze er liggen zijn al gedetailleerd. De deelnemers van de workshop kunnen zich vinden in deze uitgangspunten. De lokaties zijn ook juist. Worden de aantallen gehaald zoals ze nu naar voren zijn gekomen, dan kan waarschijnlijk aan de uitgangspunten worden voldaan.
- De skyline moet aansluiten op de omliggende bebouwing. De skyline zal bepalend zijn voor de aard (sociale categorie) van de woningen:
hoogbouw → sociaal, laagbouw → duurst
Key-woord → integratie. Aan de waterlijn kun je hoger bouwen.
Bij het park moet je denken aan een andere vorm van woningbouw in verband met kinderen.
Blokstructuur: Integratie woningbouw + sociale structuur van de wijk.
- Groenstructuren ten opzichte van het wonen: Centraal park, misschien is er een andere manier om met groen om te gaan, een goed voor is de Maliebaan.
Groen dat inwisselbaar is voor het park?!
- De sporthal is bepalend voor de plannen!
Je kunt in de problemen komen met de Skyline en met de categorie waarin je wilt bouwen en de afzetmarkt.
Reactie 5.1.2E Je moet niet uitgaan van het plan van Timmler, nog wel van de sporthal. De sporthal kan ook op een andere wijze vorm gegeven worden, bijvoorbeeld meer transparant.
- 5.1.2E : Als het aantal woningen waaruit in eerste instantie uitgegaan is daalt, dan wordt sociale woningbouw moeilijker. Duurdere woningen betalen namelijk mee voor de 150 sociale woningen

Workshop II: Voorzieningen

- Speel + groenvoorzieningen: een park in het gebied is gewenst uitgaande van een goede beheersituatie. De speelplaats Jekerstraat zou misschien binnen het gebied meer centraal geplaatst moeten worden. Het buurthuis staat ter discussie. Formeel ligt het buiten het plangebied.
- Realisatie van een multi-functioneel centrum. De accommodatie is overdekt. Gedacht moet hierbij worden aan zaalvoetbal en een open ruimte voor het park.
- Langs de Van Zijstweg moet een afscheidende functie komen vanwege de geluidshinder. Men zou er kleinschalige bedrijvigheid kunnen plaatsen. De Fruitstraat moet je handhaven als expeditiestraat.
- Parkeervoorzieningen. Men kan denken aan het inschakelen van omliggende kantoren voor ondergrondse parkeervoorzieningen.

- De recreatiefuncties in het plangebied kunnen door de hele regio gebruikt worden.
- De sporthal zou je in combinatie kunnen zien met een multi-functioneel centrum en in relatie met parkeervoorzieningen. Het plan Timmler is erg massaal, misschien zouden er andere alternatieven gefunctioneerd kunnen worden. De sporthal heeft primair een stedelijke functie.
- Royco → Als de Royco op korte termijn weg zou willen gaan, dan zou er misschien woningbouw voor in de plaats kunnen komen. Op dit moment zorgt de Royco voor werkgelegenheid voor 130 man, waarvan er een aantal in Dichterswijk-West wonen. Bovendien geeft het bedrijf weinig overlast.

Workshop III: openbare ruimte

- De recreatieve buitenruimte van de grote school is centrumfunctie voor de wijk. De blokkenstructuur van Dichterswijk-West zou je moeten handhaven. Dit geldt voor bebouwde blokken en onbebouwde blokken (park).
- De Van Zijstweg moet een wand gaan vormen, waarmee je het gebied afschermt van de verkeersroute.
- Het Merwedekanaal en de haven zijn structuurbepalende elementen in het gebied.
- Bij het ontwerp moet je letten op de beheersbaarheid. Je kunt hierbij denken aan voor- en achtertuinen voor de woningen. Er zijn reeds afspraken gemaakt over de tuinen voor de woonboten.
- De workshopdeelnemers spreken de wens uit om van Dichterswijk een autoluw gebied te maken. Met de term autoluw wordt bedoeld dat auto's niet zichtbaar mogen zijn op de openbare weg. Dit houdt wel in dat de plannen hierdoor duurder worden.
5.1.2E reageert hierop: Er ligt vastgesteld beleid: er is sprake van een bepaald percentage parkeerplaatsen per gebied en een bepaald percentage parkeerplaatsen per sociale klasse. Van dit beleid mag slechts met argumenten worden afgeweken.
- 5.1.2E vraagt of de parkeervorm niet aangepast kan worden. Kan er een onderzoek plaats vinden naar het autovrij maken van een deel van Dichterswijk-West.
- 5.1.2E zegt dat wellicht in de toekomst zou kunnen gebeuren.
- De strook langs Merwedekanaal zou gebruikt moeten worden voor voetgangers en fietsers. Tevens moet rekening gehouden worden met ligplaatsen voor woonboten.
- Verkeersafwikkeling: Op dit moment worden een aantal straatjes nabij de Balijelaan gebruikt als sluiproute. In de toekomst moet men het zuidelijke deel ontlasten. Men moet duidelijke aan- en afvoerwegen onderscheiden. Hiervoor in aanmerking komen de Veilingstraat en de Heijcopstraat.
- Wanneer er stedelijk wonen in het noordelijke deel komt, dan moet er een fietsverbinding naar City-gebied komen.

WONEN	OPENBARE RUIMTE	VOORZIENINGEN
- handhaven uitgangspunten - wensen: skyline aansluiten bij omgeving - aantallen bepalen de slaagkans - overkant Merwedekanaal meenemen in de plannen	- centrale recreatieve buitenruimte van enige omvang - blokstructuur handhaven en uitbouwen (Royco, park) - karakter Merwedekanaal + Veilinghaven handhaven - letten op beheeraspekten bij ontwerpen - autoluw	- groen- en speelvoorzieningen - sport en recreatie - multi-functioneel centrum n.b.: rol water belangrijk - beheer voorzieningen en openbare ruimten - parkeren - commercieel → van Zijstweg (kleinschalig bedrijvigheid) - recreëren <u>binnen</u> de wijk - langzaam verkeersroute richting centrum

Visie van 5.1.2E 5.1.2E

Voor het overgrote deel verenigt zich alles met elkaar op 1 punt na: de sportrecreatie. Er moet duidelijker worden gemaakt wat wij precies willen. Dit moet duidelijk op een rij komen te staan. Een fors deel van het plangebied zal bovenwijks zijn wanneer een sporthal met de omvang van het "Timmler-ontwerp" zal worden gebouwd in het Veilinghallengebied.

Dit betekent een discrepantie met de oorspronkelijke woondoelstelling.

De Timmler sporthal past tevens niet in de structuur van de wijk, de ruimtelijke opbouw. Er is sprake van stadsvernieuwing nieuwe stijl, wat zorgt voor een aantal marktontwikkelingen. Je moet aantallen woningen aanpassen om sociale woningbouw te kunnen realiseren. De ruimtelijke claim die de Timmler-sporthal legt op het plangebied is een negatieve ontwikkeling voor de marktontwikkeling in verband met sociale woningbouw.

De gemeente zou zich tot doel moeten stellen om met de Jaarbeurs gezamenlijk iets te doen op het gebied van de sport (de PTT geeft onzekerheid). Dichterswijk-West moet aantrekkelijk gemaakt worden voor wonen.

Er zijn wel meer kansen voor een sporthal buiten het plangebied.

Een sporthal zou wel gebouwd kunnen worden in het gebied de Veilinghaven, maar dan moet men zich realiseren dat het dan niet past in de filosofie van de Dichterswijk-West zoals deze in het verleden is opgesteld.

Reactie van 5.1.2E op de visie van 5.1.2E 5.1.2E Het gaat om de integrale ontwikkeling van Dichterswijk-West. Er zou nader onderzoek moeten plaats vinden onder de marktpartijen. De veranderingen betreffende de Van Zijstweg zet het wonen in het gebied Veilinghaven onder druk.

5.1.2E 5.1.2E Er zijn wellicht andere oplossingen denkbaar langs de Van Zijstweg dan de Timmler-sporthal.

5.1.2E 5.1.2E De conclusie voor de sporthal luidt dan in één zin: Vanuit de wijk wordt er geen prioriteit gegeven aan een sporthal van de "Timmler-omvang".

5.1.2E stelt voor dat er een onderzoek zal plaats vinden naar diverse varianten.

Bijlage 1

Data-Overzicht plannen Dichterswijk West.

27-03	Presentatie aan Stuurgroep (tussentijdse stand van zaken)
29-03	Vergadering Projektgroep (of in de dagen daarop volgend)
..-..	Uitwerken en opstellen advies aan B&W
13-04	Advies gereed
..-.	Commentaar Gemeentelijke Diensten
21-04	Advies retour
10-05	Advies geparafeerd bij B&W
16-05	Behandeling door B&W → principe - besluit
17-05	Verspreiding uitnodiging voor informatie bijeenkomst
22-05	Verspreiding informatiekraant
30-05	Informatie bijeenkomst voor alle betrokkenen
06-06	Discussiebijeenkomst voor bewoners
08-06	Discussiebijeenkomst voor ondernemers/instanties

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT

Vivaldiplantsoen 100

Postbus 8613

3503 Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 29 maart 1995

Aanwezig:

- | | |
|-----------------|---|
| - 5.1.2E 5.1.2E | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1.2E | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1.2E | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1.2E | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - 5.1.2E | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - 5.1.2E | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1.2E | - Ondernemersvereniging Croeselaan e.o. |
| - 5.1.2E | - Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - 5.1.2E | - Dienst Volkshuisvesting |
| - 5.1.2E | - Damming Dorreboom & Partners |
| - 5.1.2E 5.1.2E | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - 5.1.2E 5.1.2E | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - 5.1.2E | - Dienst Ruimtelijke Ordening |
| - 5.1.2E | - Ontwikkelingsbedrijf (ipv 5.1.2E) |
| - 5.1.2E | - Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |
| - Mevr. 5.1.2E | - Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |

Met kennisgeving afwezig:

- | | |
|----------|------------------------------------|
| - 5.1.2E | - Ondernemers/winkeliersvereniging |
| - 5.1.2E | - Rijn-/Balijelaan |
| - 5.1.2E | - Basisschool De Kleine Dichter |
| - 5.1.2E | - Woonbootbewoners |
| - 5.1.2E | - Bewoners Bijleveldstraat |
| - 5.1.2E | - Komitee Dichterswijk |

1. Verslag van 8 maart

Over het woord "autoluw" bestaat nog wat onduidelijkheid. "Autoluw" betekent hier: het aantal parkeerplaatsen blijft gelijk, de auto's zijn niet zichtbaar op de openbare weg. Het is dus geen kwantitatieve kwestie, maar een kwalitatieve.

2. Stuurgroep Regionale en Stedelijke Ontwikkeling

De stuurgroep is ooit in het leven geroepen om de weg van de ambtelijke stukken te verkorten. Verscheidene wethouders, de ambtelijke top alsmede een aantal ambtenaren die aan het betreffende project werken, nemen deel aan de stuurgroepvergadering.

Het gaat er om dat in gemeenschappelijkheid een opinie wordt gevormd over een bepaalde kwestie, in dit geval de 2e voortgangsrapportage Dichterswijk-West. Er worden

geen besluiten genomen.

In de stuurgroep werden de volgende vragen gesteld/opmerkingen gemaakt:

- * Er is in Utrecht vraag naar lokaties voor niet-hinderlijke kleinschalige bedrijvigheid. Het is belangrijk deze lokaties te handhaven of om daar ruimte voor te reserveren.
- * In de uitgangspunten is niets over woonboten opgenomen. Er moet echter wel rekening worden gehouden met woonboten.
- * Waarom moet de sporthal van een grote omvang zijn? Beeldvorming is gewenst.
- * Wat is de realiteitswaarde/haalbaarheid van de sporthal?
- * Zijn er alternatieve lokaties voor de sporthal?
- * Wat is de relatie met de te bouwen sportarena van de Jaarbeurs?

Gestelde vragen over de 2e Voortgangsrapportage door de projectgroepleden:

- Ligt de Jekerstraat in het plangebied? Ja.
- In de voortgangsrapportage is niets terug te vinden over het onderzoek naar een andere lokatie voor de sporthal.
 - 5.1.2E De DSR heeft aangegeven voorkeur te hebben voor een bepaalde lokatie om verschillende redenen.
 - 5.1.2E De stuurgroep heeft aangegeven verschillende alternatieven op een rij te willen zien. Hiermee wordt het alternatievenonderzoek spoedig uitgevoerd.
- Kan er een dieper onderzoek worden uitgevoerd naar de consequenties van de plaatsing van een sporthal van grote omvang in Dichterswijk-West?
 - 5.1.2E Ook dit komt aan de orde in het alternatieven-onderzoek.
- Waarom is punt 13 opgenomen in de uitgangspunten?
 - 5.1.2E Dit punt is opgenomen, omdat het relevante informatie is met betrekking tot Dichterswijk-West. Het ligt niet in het plangebied, maar het grenst er wel aan.
- Er wordt gesproken over categorie 2 in de uitgangspunten. Is hierbij uitgegaan van de nieuwe Milieuwet?
 - 5.1.2E Ja, in de planidentificatie zal hier meer aandacht aan worden besteed.
- Er is een verzoek van de Stichting Muziek om ruimte in Dichterswijk-West. Is dit bekend?
 - 5.1.2E Ja, het verzoek is inmiddels schriftelijk ingediend.
- Zijn er afspraken gemaakt over tuinen van woonboten?
 - 5.1.2E Nee, maar als er woonboten komen in het plangebied gaat het erom vooraf duidelijke afspraken te maken over omvang en onderhoud van de tuinen.
- Wat gaat er gebeuren met de woonwagens in het plangebied?
 - 5.1.2E Met het geldende bestemmingsplan is er ruimte voor woonwagens in het plangebied.
 - 5.1.2E De exacte plaats van de woonwagens staat nog niet vast.
- Er is weinig tijd uitgetrokken voor de ambtelijke adviezen in de planning.
 - 5.1.2E Er zal bekeken worden of hiervoor meer tijd kan worden ingeruimd.

3. Rondvraag:

- De informatie die in de projectgroepvergaderingen over tafel gegaan is, mag dat naar buiten?
 - 5.1.2E Wel naar de achterban, maar verder moet er voorzichtig mee omgegaan worden.

Volgende vergadering zal zijn op dinsdag 16 mei, 19.30 op Wijkbureau Zuidwest, Da Costakade 20.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT

Vivaldiplantsoen 100

Postbus 8613

3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 26 juni 1995

Aanwezig:

- | | |
|-----------------|---|
| - 5.1,2E | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1,2E | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1,2E | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - 5.1,2E | - Tauw, Stedelijke Ontwikkeling |
| - 5.1,2E | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1,2E | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1,2E | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1,2E | - Ondernemers/winkeliersvereniging |
| - 5.1,2E | Rijn-/Balijelaan |
| - 5.1,2E | - Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |
| - Mevr. 5.1,2E | - Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |
| - 5.1,2E | - Dienst Volkshuisvesting |
| - 5.1,2E | - Woonbootbewoners |
| - 5.1,2E | - Dienst Ruimtelijke Ordening |
| - 5.1,2E | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1,2E 5.1,2E | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - 5.1,2E | - Damming Dorreboom & Partners |

Met kennisgeving afwezig:

- | | |
|-----------------|---|
| - 5.1,2E 5.1,2E | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1,2E | - Damming Dorreboom & Partners |
| - 5.1,2E | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1,2E | - Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - 5.1,2E | - Basisschool De Kleine Dichter |
| - 5.1,2E 5.1,2E | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - 5.1,2E | - Bewoners Bijleveldstraat |
| - 5.1,2E | - Ondernemersvereniging Croeselaan e.o. |

1. Opening

5.1,2E opent de vergadering met het doel van deze bijeenkomst:

Er moet door het Wijkbureau een B&W-advies geschreven worden bij de planidentificatie Dichterswijk-West. 5.1,2E wil graag het standpunt van het Wijkbureau met betrekking tot de sporthal aan de projectgroep kenbaar maken en bewoners de gelegenheid geven tot het maken van opmerkingen naar aanleiding van dit standpunt. Deze opmerkingen zullen worden verwoord in het te schrijven B&W-advies.

2. Standpunt Wijkbureau Zuidwest

Zie bijlage 1: 1e concept B&W-advies

3. Presentatie sport

Aan de hand van een aantal sheets legt de Dienst Sport en Recreatie uit waarom een hal met een oppervlakte van 8600 m2 voor hen noodzakelijk is. Zie bijlage 2: sheets.

Vragen/opmerkingen naar aanleiding van de presentatie:

Dhr. 5.1.2E vraagt waarom de DSR de All In niet kan overnemen.

5.1.2E antwoord dat de All In te kampen heeft met achterstallig onderhoud. Bovendien wordt overname moeilijk gemaakt doordat de All In in bezit is van meerdere particulieren. 5.1.2E vult dit aan met het feit dat de All In sociaal onveilig ligt.

5.1.2E vraagt of de Catharijnehall in het UCP-gebied terug te bouwen is. Volgens hem wordt er te snel geconcludeerd dat het niet in het UCP-gebied kan terugkomen.

5.1.2E vertelt dat er op dit moment geen plannen zijn voor sport in het UCP-gebied. Twee hallen in 1 terugbouwen is bovendien voordeliger dan 2 nieuwe hallen terugbouwen.

5.1.2E vindt het onterecht dat het verdwijnen van de All In als extra motief moet dienen voor een sporthal van 8600 m2 in Dichterswijk-West.

5.1.2E ziet het iets anders: wanneer er ergens een hal verdwijnt zal een nieuwe sporthal in Dichterswijk-West verzekerd zijn van een stuk extra exploitatie.

5.1.2E vindt een sporthal van 8600 m2 te groot voor het gebied Veilinghaven en acht het in strijd met het beginsel van wonen. Zij vindt een sporthal van 5400 m2 wel aanvaardbaar. 5.1.2E gaat akkoord met een sporthal van 5400 m2 met daarbij sociaal culturele voorzieningen. Dichterswijk-West moet volgens 5.1.2E "ons" wijkje worden met gelegenheid voor de bewoners om iets in de wijk te doen.

5.1.2E bestrijdt het feit dat een hal van 8600 m2 af zou doen aan het beginsel van wonen. Immers het aantal woningen in het project Dichterswijk zal niet minder zijn dan in het Masterplan is vastgesteld en de sporthal wordt ingepakt met woningen. Van buitenaf kun je geen hal zien.

5.1.2E vult dit aan. Een hal van 8600 m2 in het Veilinghavengebied betekent 25 % minder woningen dan oorspronkelijk gepland op die plek. Wel kan die 25 % nu elders in Dichterswijk-West worden gecompenseerd, namelijk in het Middengebied.

Mevr. 5.1.2E vreest overlast voor de bewoners in Dichterswijk-West.

5.1.2E vindt dat een sporthal een negatieve uitstraling geeft. Je zou veel meer van het water moeten maken dan er een sporthal langs te leggen. Kleinschaliger voorzieningen kunnen volgens 5.1.2E wel in Dichterswijk-West worden gebouwd, maar dan moeten ze een wijkgebonden karakter hebben.

5.1.2E is het daar niet mee eens. In een stad moet je toch ergens je stedelijke voorzieningen kwijt.

5.1.2E antwoord hierop dat er altijd gesproken is over wonen in Dichterswijk-West. Hij begrijpt niet waarom de sporthal juist hier moet komen. Volgens 5.1.2E zijn er niet voldoende redenen voor de lokatie Veilinghaven.

Dhr. 5.1.2E heeft op zich geen bezwaar tegen een sporthal. Zijn voorkeur gaat daarbij wel uit naar een hal van 5400 m2, omdat de parkeerdruk daarbij minder groot zal zijn dan bij een hal van 8600 m2.

5.1.2E vraagt waarom we praten over de grootte van de hal. Volgens hem moet de vraag aan de orde gesteld worden of er wel of geen sporthal moet komen in Dichterswijk-West.

5.1.2E antwoordt daarop dat er in het verleden altijd gesproken is over minimaal 3500 m2 sportbestemming.

5.1.2E vult dit aan met de opmerking dat daarbij alleen gesproken werd over het Veilinghalgebied. Nu moet je heel Dichterswijk-West bezien.

5.1.2E vraagt of een ieder zijn mening wil geven over een sporthal en de omvang daarvan in Dichterswijk-West:

5.1.2E namens Volkshuisvesting:

De vervanging van de Catharijnehel in het UCP-gebied is moeilijk. Volkshuisvesting doet inderdaad een stapje terug in het gebied Veilinghaven. Aan de andere kant krijgt Volkshuisvesting er woningen bij in het Middengebied. Het verdwijnen van de All In vindt Volkshuisvesting geen argument voor een grotere sporthal. Compensatie van de All In moet plaats vinden in hetzelfde stadsdeel. Een sporthal van 8600 m2 doet volgens 5.1.2E afbreuk aan de plannen. Een hal van 5400 m2 is echter wel acceptabel. Er zijn nog wel veel problemen op te lossen. Als voorbeeld is er erg veel ruimte opgenomen voor horeca in de sporthal.

5.1.2E namens Stedebouw:

Stedebouw heeft voorkeur voor een 2-hallen-concept. Hierbij wordt gedacht aan een hal op een B-lokatie welke met de auto goed bereikbaar is en aan een hal op een A-lokatie. De hal op de A-lokatie hoeft niet dan niet zo groot te zijn en past in de hoofdstructuur zoals deze voor Dichterswijk-West is opgezet. Een sporthal van 8600 m2 past niet in de hoofdstructuur.

Verder moet er rekening worden gehouden met het feit dat er meerdere overheden naar de plannen zullen kijken.

Van belang is het verder dat Welstand om een mening wordt gevraagd.

5.1.2E namens de OGU:

De Dienst Sport en Recreatie is op dit moment gebruiker in het gebied. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft tegen beide varianten geen bezwaar.

5.1.2E namens de OGU:

5.1.2E vult aan met de opmerking dat de sporthal zelf moet betalen voor extra parkeervoorzieningen. Er mag geen verschuiving van de kostendragers plaats vinden.

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E vindt het noodzakelijk dat er nu eindelijk een beslissing zal worden genomen. Zij kan zich vinden met variant I (5400 m²). Over de verdere uitwerking van het gebied moet echter nog uitvoerig worden gesproken.

5.1.2E en dhr. 5.1.2E

Voorkeur voor variant 5.1.2E wil graag woningen in het Veilinghalgebied. Dhr. 5.1.2E sluit zich aan bij mevrouw 5.1.2E

5.1.2E Akker:

De argumentatie om voor de lokatie Veilinghaven te kiezen is volgens 5.1.2E onvoldoende. Het is van groot belang dat wanneer gekozen gaat worden voor een van beide varianten, dat gekeken gaat worden naar de randvoorwaarden. Men moet hierbij denken aan parkeervoorzieningen mede in relatie tot de Jaarbeurs. 5.1.2E twijfelt aan een goede samenwerking met de Jaarbeurs. Tevens zal veel aandacht moeten worden besteed aan een goede inpassing van de hal in het gebied.

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E ziet de noodzaak van het nemen van een principe-besluit. Twee zaken zijn voor hem verwarrend. Allereerst de oppervlakten van de twee varianten, wat zit waar nu wel of niet in? Ten tweede de positie van de Catharijnehall ten opzichte van UCP-plannen. Indien de Catharijnehall toch terug kan keren in het UCP-gebied, dan moet volgens 5.1.2E de sporthal in Dichterswijk-West worden teruggebracht tot een hal van 3500 m². De gemeente moet goede afspraken maken met de Jaarbeurs over de parkeervoorzieningen. De buurt mag geen parkeeroverlast krijgen. Dit moet een harde randvoorwaarde gaan vormen.

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E wil graag de garantie dat het Middengebiet de functie wonen zal krijgen.

5.1.2E antwoord dat dit nu bij de planidentificatie wordt voorgesteld aan het college van B&W. Indien B&W hier positief over besluit zal het formeel juridisch in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

5.1.2E namens Wijkbureau Zuidwest:

Bestemmingen zijn niet alleen voor de wijk. De stad is ook zoek naar lokaties voor stedelijke voorzieningen. Er zal een compromis moeten worden gevonden. Het wijkbureau kan zich goed vinden in een sporthal van 5400 m² in Dichterswijk-West.

Afgesproken wordt tenslotte dat het B&W-advies aan alle projectgroepleden zal worden toegezonden. De verschillende standpunten van de projectgroepleden zoals deze vanavond zijn verwoord zullen in het B&W-advies worden meegenomen.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 28 november 1995

Aanwezig:

- | | |
|----------------------------|---|
| - 5.1.2E [redacted] | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ondernemers/winkeliersvereniging Rijn-/Balijelaan |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |
| - Mevr. 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan) |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Volkshuisvesting |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |
| - 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscomité Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Damming Dorreboom & Partners |
| - 5.1.2E 5.1.2E [redacted] | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1.2E 5.1.2E [redacted] | - Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - 5.1.2E 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - dhr. 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |

1. Opening

5.1.2E [redacted] opent de vergadering. Hij geeft de reacties van de commissies ROW en MVSR op de planidentificatie Dichterswijk-West weer. (reacties zijn op schrift uitgereikt tijdens de vergadering)

2. Plan van aanpak Masterplan Dichterswijk-West

5.1.2E [redacted] zet uiteen hoe het Masterplan aangepakt zal worden. (plan van aanpak is uitgereikt tijdens de vergadering)

5.1.2E [redacted] vraagt, naar aanleiding van het gepresenteerde organisatieschema, of stukken die naar de stuurgroep worden gestuurd eerst besproken zullen worden in de projectgroep.

5.1.2E [redacted] antwoordt dat dat zo zal zijn.

5.1.2E 5.1.2E vraagt of het verstandig is om de ontwikkelaar van het Veilinghalgebied reeds aan tafel te hebben. Hij wijst op het feit dat de SWU een claim legt op het Veilinghalgebied.

5.1.2E geeft aan dat de STUW twee corporaties heeft aangewezen voor Dichterswijk-West. Er moet nog een keuze gemaakt worden tussen deze woningbouwverenigingen hetgeen samenhangt met de keuze van (andere) projectontwikkelaars.

5.1.2E vindt het belangrijk dat het programma van eisen en de randvoorwaarden nader worden uitgewerkt alvorens projectontwikkelaars aan tafel te hebben.

5.1.2E geeft aan dat vanuit het college wordt gestreefd naar een hoog kwaliteitsniveau. Voor het ontwerpen van het stedenbouwkundig plan is het denkbaar dat een competitie als selectiemiddel wordt gebruikt.

5.1.2E beaamt dit en vindt het juist daarom belangrijk van tevoren een goed programma van eisen te hebben.

5.1.2E vraagt waarom er sprake moet zijn van competitie.

5.1.2E geeft aan dat er op deze manier kwaliteitssturingsmogelijkheden ontstaan hetgeen kwaliteitsverhogend werkt.

5.1.2E benadrukt dat het zal gaan om een competitie en niet om een prijsvraag. Bij prijsvragen geldt "no cure no pay", bij een competitie worden de deelnemende bureaus betaald. De bureaus die meedoen zullen worden uitgenodigd. Het aantal zal beperkt moeten zijn.

5.1.2E 5.1.2E vraagt of de projectontwikkelaars ook zelf met stedenbouwkundigen en architecten mogen komen.

5.1.2E antwoordt dat het bij dit project om een uitgebreide publiek-private samenwerking zal gaan waardoor de private partijen betrokken zullen worden bij de selectieprocedure. De hoge kwaliteitseisen zullen hoge kosten met zich meebrengen waarover afspraken zullen worden gemaakt met de private partijen.

5.1.2E vraagt of de projectontwikkelaars een kant en klaar programma van eisen wel zullen accepteren.

5.1.2E geeft aan dat de hoge kwaliteitseisen extra kosten met zich zullen meebrengen waaraan de gemeente zal meebetalen. Het is aan het bestuur om hierover te beslissen.

5.1.2E vraagt hoe de verschillende gemeentelijke diensten kunnen worden vastgepijnd aan de planning.

5.1.2E antwoordt dat de diensten per deelprodukt om een offerte zal worden gevraagd. In de eerste werkgroepbijeenkomst die zal plaats vinden zal de planning worden besproken met de verschillende diensten. Indien er bij een dienst capaciteitsproblemen blijken te ontstaan zal er extern een oplossing gezocht moeten worden. De verantwoordelijkheid voor de deelprodukten ligt bij de diensten. De projectleider stuurt aan. Specifieke risico's, die tot planvertraging kunnen leiden moeten benoemd worden. Na de eerste werkgroepbijeenkomst zal er een projectgroepvergadering worden georganiseerd.

5.1.2E geeft verder aan dat wethouder Zwart in verband met de contingenten graag 1 oktober 1996 de eerste paal wil slaan.

5.1.2E reageert hierop door te zeggen dat er niet zoveel geld misgelopen zal worden indien 1 oktober niet wordt gehaald vanwege de regionale herverdeling.

5.1.2E vindt het wel belangrijk om deze datum als streefdatum te blijven hanteren.

5.1.2E 5.1.2E vraagt waarom het Veilinghalgebied niet losgekoppeld wordt van de rest van Dichterswijk-West.

5.1.2E antwoordt dat er stedenbouwkundig gezien er een totaalbeeld moet komen voor Dichterswijk-West. Bestuurlijk juridisch gezien dient er nog een uitwer kingsplan te worden gemaakt voor het Veilinghalgebied.

5.1.2E vult aan met de opmerking dat een totaalplan voor Dichterswijk-West extra kwaliteit oplevert.

5.1.2E 5.1.2E vraagt zich af of er door deze werkwijze tijdverlies wordt geleden voor het Veilinghalgebied.

5.1.2E reageert met de opmerking dat de snelheid bij een competitie niet onderschat moet worden.

5.1.2E vraagt of het programma van eisen en de randvoorwaarden die in de planidentificatie staan vermeld niet opnieuw worden geformuleerd.

5.1.2E zegt dat dat niet zo zal zijn, maar er wel kans is op aanpassing door de private partijen bij het uitwerken ervan.

5.1.2E vraagt of het niet eens tijd is om een bericht over Dichterswijk-West in de krant te zetten.

5.1.2E antwoordt dat daar al plannen over zijn, maar dat daarvoor eerst meer bekend moet zijn over het programma van eisen.

5.1.2E vraagt hoe met de bedrijven in het plangebied zal worden omgegaan.

5.1.2E antwoordt dat er een bedrijvenbegeleidingsplan zal worden opgesteld, waarin per bedrijf zal worden vastgesteld wat de juridische status van het bedrijf is en wat de levensvatbaarheid is. Per bedrijf zal dan naar een oplossing worden gezocht.

5.1.2E 5.1.2E vraagt of de voorzieningen in het plan van aanpak zijn opgenomen.

5.1.2E antwoordt dat de dienst Welzijn daarvoor in het plan van aanpak is opgenomen.

5.1.2E sluit de vergadering om 22.00 uur.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 11 januari 1996

Aanwezig:

- | | | | |
|---|--------|---|-------------------------------------|
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscomité Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Damming Dorreboom & Partners |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E | - | Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |

Met kennisgeving afwezig:

- | | | | |
|---|--------------|---|---|
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Sport en Recreatie |
| - | 5.1.2E | - | Ondernemers/winkeliersvereniging Rijn-/Balijelaan |
| - | Mevr. 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Volkshuisvesting |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |

Afwezig:

- | | | | |
|---|-------------|---|--|
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscommissie Merwedekade/SUWO |
| - | Dhr. 5.1.2E | - | Woordvoerder namens bewoners Bijleveldstraat |
| - | Dhr. 5.1.2E | - | Ondernemingsvereniging Croeselaan |

1. Opening/verslag vorige bijeenkomst

5.1.2E opent de vergadering. Het verslag van de vorige bijeenkomst wordt zonder opmerkingen goedgekeurd. Door ziekte van de projectleider werd de werkbijeenkomst van 20 december 1995 uitgesteld tot 9 januari jl. Het plan van aanpak is dus nog niet aangepast en verstuurd naar de projectgroepleden zoals eerder was afgesproken. In deze vergadering zal worden aangegeven wat in de werkbijeenkomst is besproken en hoe het verdere verloop van het project zal zijn. Tevens zal de brief van Komitee Dichterswijk worden besproken.

2. Reactie van Komitee Dichterswijk op concept plan van aanpak

5.1.2E geeft aan dat in deze vergadering een mondelinge reactie zal worden gegeven op de brief van Komitee Dichterswijk van 18 december 1995 hetgeen schriftelijk, middels de notulen van deze vergadering, zal worden nagestuurd.

5.1.2E begint met het eerste punt: de positie van de projectgroep.

Het Komitee Dichterswijk heeft uit het organisatieschema in het concept plan van aanpak afgeleid dat de projectleider direct adviseert aan het bestuur.

5.1.2E geeft aan dat dat zo niet zal gaan. Inmiddels is het organisatieschema verduidelijkt en is een kernteam tussen de projectleider en het bestuur geplaatst, waarin de wijkmanager, 5.1.2E van het Ontwikkelingsbedrijf en de projectleider zitting hebben. De wijkmanager zal het bestuur na raadpleging van de projectgroep en het kernteam adviseren over het project. Bij het organisatieschema zal een beschrijving komen.

Over het tweede punt de beslismomenten merkt 5.1.2E het volgende op:

Op de werkbijeenkomst van 9 januari jl. is afgesproken dat op basis van plannings van deelprodukten er beslismomenten in beeld worden gebracht. Deze zullen expliciet in het plan van aanpak in beeld worden gebracht. Op basis van deze momenten zullen de data voor de projectgroepvergaderingen worden vastgesteld.

Het derde punt uit de brief van het Komitee Dichterswijk behandelt de deelname van werkbijeenkomsten door derden.

5.1.2E geeft aan dat dit werkbijeenkomsten zijn voor ambtenaren. Dergelijke werkbijeenkomsten waarin alle bij het project betrokken ambtenaren deelnemen zullen niet vaak voorkomen. De eerste werkbijeenkomst, vult 5.1.2E 5.1.2E aan, was bedoeld als start voor het project. Er zijn als het ware "rugnummers" uitgedeeld. Het eigenlijke werk met betrekking tot het project zal plaats vinden in produktteams. Dit zijn teams van ambtenaren die tezamen aan een deelprodukt werken.

5.1.2E lijkt het praktisch zeer moeilijk om de niet-ambtelijke projectgroepleden, die vaak alleen in de avonduren tijd hebben, te laten deelnemen aan al deze produktteam vergaderingen.

5.1.2E merkt op dat het niet zijn bedoeling is om alle produktteam vergaderingen bij te laten wonen door niet-ambtelijke projectgroepleden, maar dat bepaalde aspecten goed in aanwezigheid van derden besproken kunnen worden. Zo zou bijvoorbeeld de Jaarbeurs aanwezig dienen te zijn als er over belangen van de Jaarbeurs gesproken wordt.

5.1.2E beaamt dit en rondt dit onderwerp af door voor te stellen de aspecten duurzaamheid en sociaal culturele integratie tijdens de volgende projectgroep inhoudelijk te bespreken.

Op het inhoudelijke deel van de brief van het Komitee Dichterswijk volgt een reactie van

5.1.2E 5.1.2E

Het onderzoek naar industrieel erfgoed spitst zich toe op de Veilinghal. Op dit moment ligt er een nog uit te werken voorstel waarbij drie criteria een rol spelen:

- de monumentale waarde van het pand op zich;
- de bouwtechnische mogelijkheden van hergebruik;
- de financiële uitvoerbaarheid.

Ten aanzien van de startnotitie Stadstimmerwerf merkt 5.1.2E het volgende op: Er is een werkgroep ingesteld waarin ambtenaren van de Dienst Stadsbeheer zitting hebben. De opdracht aan deze werkgroep is een nieuw programma van eisen opstellen voor de stadstimmerwerf. Medio februari zal dit gereed zijn en zal het behandeld worden in de projectgroep.

5.1.2E geeft de stand van zaken op dit moment weer:

Eerste verkenningen geven aan dat 40 % van het huidige stadstimmerwerfterrein nodig zal zijn.

5.1.2E merkt daarop bij op dat het vinden van een andere lokatie moeilijk is.

5.1.2E 5.1.2E vindt dit merkwaardig. Het bestuur heeft een besluit genomen waarin het middengebiet beschikbaar zou komen voor de nieuwe plannen voor het gebied. Hij vindt dat sectorale belangen de planontwikkeling steeds opnieuw lamleggen.

5.1.2E antwoordt dat de gemeente "veelkoppig" is. De stadstimmerwerf moet behandeld worden als een privé-onderneming.

5.1.2E 5.1.2E vindt dat de doelstelling van de werkgroep van de DSB-ambtenaren moet zijn: een onderzoek naar de mogelijkheden om weg te gaan, lukt dat niet dan (in laatste instantie) blijven op deze lokatie.

5.1.2E reageert met de opmerking dat de stadstimmerwerf op dezelfde wijze behandeld moet worden als alle andere bedrijven in het gebied. De bedrijven in het gebied krijgen te maken met een bestemmingswijziging, hetgeen vastgesteld is door de stuurgroep en de raadscommissies ROW en MVSr.

Op dit moment inventariseert de stadstimmerwerf wat zij voor taken zal verrichten in de toekomst en daaraan gekoppeld hoeveel ruimte dat in beslag zal nemen.

5.1.2E 5.1.2E pleit voor het geven van een opdracht tot het zoeken van een andere lokatie.

5.1.2E reageert met de opmerking dat de DSB omtrent de stadstimmerwerf nu haar huiswerk verricht waarna bezien zal worden of de stadstimmerwerf binnen de randvoorwaarden die het bestuur middels de planidentificatie heeft vastgesteld wel niet inpasbaar is.

5.1.2E acht het denkbaar dat de stadstimmerwerf kleinschalige bedrijvigheid zal worden.

5.1.2E vraagt wat er gebeurt wanneer het nieuwe programma van eisen van de stadstimmerwerf niet binnen de randvoorwaarden van de planidentificatie past. Moeten wij het programma van eisen dan aanpassen?

5.1.2E antwoordt dat het nieuwe programma van eisen van de stadstimmerwerf aan de projectgroep zal worden voorgelegd. Dan zal worden besproken wat de consequenties zijn.

De DSB formuleert de opdracht als volgt: eerst onderzoek naar het programma van eisen en dan de inpasbaarheid binnen de nieuwe plannen voor Dichterswijk-West onderzoeken.

5.1.2E 5.1.2E ziet de opdracht liever andersom: eerst een onderzoek naar lokaties elders, lukt dit niet dan bezien hoe de stadstimmerwerf inpasbaar gemaakt kan worden.

5.1.2E 5.1.2E merkt op dat er ook een lokatie-onderzoek voor de sporthal heeft plaats gevonden.

5.1.2E merkt op dat daaraan een onderzoek naar het programma van eisen is voorafgegaan.

5.1.2E wijst op een verschil tussen de sporthal en de stadstimmerwerf: de sporthal had een geografische verplichting om terug te komen in het gebied, de stadstimmerwerf heeft dit niet.

5.1.2E geeft aan dat indien de stadstimmerwerf met onredelijke eisen komt, het bestuur zal ingrijpen.

5.1.2E vult aan dat er een B&W-besluit ligt waaraan de stadstimmerwerf zich moet conformeren.

5.1.2E 5.1.2E sluit deze discussie af met de opmerking dat de stadstimmerwerf niet vergelijkbaar is met de bedrijven in het plangebied: de stadstimmerwerf kan rechtstreeks door B&W worden aangestuurd in tegen stellen tot de bedrijven.

Ten aanzien van de herhuisvesting merkt 5.1.2E het volgende op:

Er komt een herhuisvestingsplan. De mogelijkheden van integratie van de huidige woonbebouwing in de plannen zal onderzocht worden. Dit is op de discussie-avond toegezegd door 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E zegt dat niet op voorhand vast te stellen is of de woningen gesloopt moeten worden. 5.1.2E geeft aan dat dit onderzoek thuishoort in een stedenbouwkundig plan. De opdracht voor dit onderzoek zal gegeven worden in samenwerking met private partijen. De opdracht voor dit onderzoek zal als randvoorwaarde in de raamovereenkomst met de private partijen worden gezet.

3. Werkbijeenkomst

5.1.2E geeft aan de hand van sheets weer wat is besproken op de werkbijeenkomst van 9 januari jl. Zie bijlagen.

5.1.2E wil tijdens de volgende vergadering ingaan op de aspecten duurzaamheid en sociaal culturele integratie. Hij denkt aan een korte presentatie door de betreffende produktteams en vervolgens een discussie met de projectgroepleden over de prioriteitenstelling.

Opmerkingen:

5.1.2E vraagt hoe processen te beïnvloeden zijn?

5.1.2E geeft aan dat processen bij de planontwikkeling van Dichterswijk-West ten dele beïnvloedbaar zijn. Voor de beïnvloedbare processen zijn werkafspraken gemaakt met de behandelende ambtenaren.

5.1.2E behandelt het concept-communicatieplan zoals besproken in de werkbijeenkomst aan de hand van sheets. Zie bijlagen.

Opmerkingen:

5.1.2E vraagt hoe omgegaan zal worden met de lokale media.

5.1.2E antwoordt dat in het communicatieplan ook aandacht is voor het informeren en betrekken van de lokale pers bij de planontwikkeling. Dit gebeurt gericht aan de hand van (o.a.) de beslismomenten. Uiteraard laat dat onverlet dat er sprake is van "vrije nieuwsgaring".

5.1.2E wil nog ingaan op de scheiding tussen publieke en private belangen: Voor de toekomst moet het helder zijn dat de projectgroep de publieke belangen behartigt. Hierbij moeten de private belangen niet uit het oog verloren worden, maar men moet waken voor een mix van deze belangen.

De communicatie moet gericht op beide belangen insteken.

5.1.2E vraagt of de werkwijze nu is: individueel met mensen praten zodat ze publieke belangen accepteren?

5.1.2E vult aan: Uit oogpunt van zorgvuldigheid zullen deze belangen gesplitst worden. Bijvoorbeeld ondernemers en bewoners in het gebied zullen wat betreft hun private belangen elk via een eigen communicatietraject geïnformeerd worden en elk hun eigen "onderhandelings"proces doorlopen.

5.1.2E deelt vervolgens een nieuwe lijst van projectgroepleden uit.

4. Plan van aanpak

5.1.2E gaat kort in op het plan van aanpak:

De gemeente Utrecht is een lijnorganisatie waardoor het moeilijk is om voor het project alle betrokken ambtenaren aan te sturen.

Op de werkbijeenkomst is nu een systeem afgesproken waarbij elke betrokken ambtenaar verantwoordelijk wordt gesteld voor een bepaald produkt en de daarbij behorende planning. Concreet is er nu afgesproken dat er in week 2 offertes worden ingediend op basis waarvan het plan van aanpak zal worden aangepast. Er zullen beslistmomenten in beeld worden gebracht. Het plan van aanpak moet gaan fungeren als draaiboek.

In de produktteam-vergaderingen zullen produkten worden voorbereid, waarna ze in een projectgroepvergadering zullen worden behandeld.

Op dit moment ontbreken er twee aspecten in het plan van aanpak, namelijk duurzame ontwikkeling en sociaal culturele integratie.

Er zal een pakket van eisen worden opgesteld hetgeen aan de private partijen overhandigd zal worden.

Tenslotte moet er aandacht worden besteed aan de risico's. Op dit moment zijn de belangrijkste risico's:

- het tijdig vinden van een alternatief voor de Veilinghal als sportaccommodatie;
- bodemsanering;
- het verplaatsen/beëindigen van de bedrijven in het plangebied die niet inpasbaar zijn;
- het tijdig contracteren van private partijen.

Om kort op het risico van de bedrijven in te gaan: er zijn hierbij 3 categorieën te onderscheiden, namelijk;

1. bedrijven die uit zich zelf weggaan;
2. bedrijven met een huurcontract en levensvatbaar zijn: hierbij doet de gemeente alle moeite om vervangende ruimte te vinden en subsidiemogelijkheden te zoeken;
3. bedrijven die niet levensvatbaar zijn: bedrijfsbeëindiging.

Private partijen zouden een rol kunnen spelen bij bedrijven uit de tweede categorie.

De planning voor het plan van aanpak wordt uitgereikt. Om deze planning te halen is het van belang dat de offertes van de verschillende gemeentelijke diensten tijdig bij de projectleider worden ingediend.

In de volgende projectgroepvergadering zal worden besproken: het plan van aanpak, het communicatieplan, de aspecten duurzame ontwikkeling en sociaal culturele integratie.

5. Rondvraag

5.1.2E [REDACTED] vraagt of er bij de planontwikkeling van Dichterswijk-West gebruik wordt gemaakt van het project "social return". Hierbij kan de gemeente Utrecht afspraken maken met projectontwikkelaars/aannemers om laag geschoolde werklozen te laten meebouwen aan Dichterswijk-West.

5.1.2E [REDACTED] antwoordt dat Dichterswijk-West is aangemeld bij de projectleider "social return". De projectleider is op dit moment bezig met een inventarisatie op dit gebied. Het is te vroeg om deze projectleider op de volgende projectgroepvergadering uit te nodigen, maar voor de daarop volgende vergadering zal dit nog worden gezien.

5.1.2E [REDACTED] sluit de vergadering om 22.00 uur.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 19 februari 1996

Aanwezig:

- | | | | |
|---|---------------|---|--|
| - | 5.1,2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1,2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1,2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1,2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1,2E | - | Ondernemers/winkeliersvereniging
Rijn-/Balijelaan |
| - | 5.1,2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | Mevr. 5.1,2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | 5.1,2E | - | Bewonerscomité Dichterswijk |
| - | 5.1,2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1,2E 5.1,2E | - | Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - | 5.1,2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |
| - | 5.1,2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1,2E 5.1,2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1,2E | - | Dienst Welzijn |
| - | 5.1,2E | - | Wijkgezondheidscoördinator Wijkbureau Zuid-
west |

Met kennisgeving afwezig:

- | | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| - | 5.1,2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1,2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1,2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1,2E | - | Damming Dorreboom & Partners |
| - | 5.1,2E 5.1,2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - | 5.1,2E | - | Dienst Volkshuisvesting |
| - | 5.1,2E | - | Bewonerscommissie Merwedekade/SUWO |
| - | 5.1,2E | - | Dienst Stadsbeheer |

Afwezig:

- | | | | |
|---|-------------|---|---|
| - | 5.1,2E | - | Dienst Sport en Recreatie |
| - | Dhr. 5.1,2E | - | Woordvoerder namens bewoners Bijleveld-
straat |
| - | Dhr. 5.1,2E | - | Ondernemingsvereniging Croeselaan |
| - | 5.1,2E | - | Komitee Dichterswijk |

1. Opening/verslag van vorige vergadering

5.1.2E opent de vergadering. Het verslag van de vorige bijeenkomst wordt zonder opmerkingen goedgekeurd. 5.1.2E is nieuw in de projectgroep en is werkzaam als wijkgezondheidswerker. Haar taak is om op wijkniveau de gezondheid van de bewoners te bevorderen. Voor Dichterswijk-West betekent dit concreet dat onderzocht zal worden welke zorgvoorzieningen nodig zijn.

2. Bespreking van het Plan van aanpak Masterplan/communicatieplan in de Stuurgroep

5.1.2E meldt dat ondanks eerdere berichten de stuurgroepvergadering op 5 februari toch is doorggegaan. 5.1.2E geeft de reactie van de stuurgroep op het plan van aanpak voor het masterplan Dichterswijk-West en het communicatieplan weer.

Het plan van aanpak is positief ontvangen bij de stuurgroep. Er was weinig inhoudelijk commentaar. De vraag werd gesteld hoe reëel het verhaal van de bedrijvenbegeleiding is. Hierop werd door 5.1.2E geantwoord dat er uiteraard enige risico's aan verbonden zijn zoals opgemerkt in het plan van aanpak. Door de stuurgroep werd vervolgens de opmerking geplaatst dat bodemsanering eventueel voorrang kan krijgen bij het rijk in verband met de VINEX-status van Dichterswijk-West. Het belang van een spoedige beslissing over de sportaccommodatie werd door de stuurgroep onderkend. Wethouder Rijkenberg vindt de stedenbouwkundige structuur en de architectuur erg belangrijk. Op het vraagstuk van de keuze van de projectontwikkelaar(s) voor Dichterswijk-West is geen antwoord gekomen. Het communicatieplan is niet aan de orde geweest.

5.1.2E concludeert dat de stuurgroep heeft ingestemd met het plan van aanpak en het communicatieplan.

3. Stand van zaken, voortgang, knelpunten, nieuwe ontwikkelingen

5.1.2E meldt dat het woonwensenonderzoek door bureau Woonservice onder de huidige bewoners in het plangebied is opgestart. Een inventarisatie is inmiddels gereed. In het gebied bevinden zich 19 woonadressen met 44 bewoners. Bureau Woonservice zal deze adressen langsgaan met een enquête naar de woonwensen. Het enquêteren zal plaats vinden in februari en maart. Eind maart zullen de resultaten van dit onderzoek worden besproken in de projectgroep. Voor de bewoners in het plangebied zal 18 april a.s. een avond worden georganiseerd om de resultaten en de vervolgprocedure te melden.

5.1.2E gaat door met de opmerking dat er 28 februari a.s. een ambtenarenoverleg plaats zal vinden waarmee de activiteiten rond het bedrijfsbegeleidingsplan van start zullen gaan.

5.1.2E vertelt dat er een voorstel ligt om voor de provincie een origineel statenjacht te bouwen in Dichterswijk-West. Een argument om dit te doen is dat er werkgelegenheid wordt gecreëerd. Het zal een project worden voor langdurig werklozen. Ten tweede is het een vorm van industrieel erfgoed, hetgeen gerelateerd kan worden aan het onderzoek rond de kop van de Veilinghal.

Het zou kleinschalige bedrijvigheid betreffen waardoor het binnen het programma van eisen van Dichterswijk-West past. Het project zou ongeveer 3 jaar duren.

Financieel gezien is het project goed onderbouwd. Gelden kunnen komen van het Ministerie van Economische Zaken in verband met het creëren van werkgelegenheid en vanuit het Fonds Conver. Dit fonds is opgericht voor voormalige defensiegebieden, gebieden die door het opheffen van de defensieposten een verlies aan werkgelegenheid hebben. De eisen met betrekking tot de werf voor het statenjacht zijn miniem.

5.1.2E meldt dat inmiddels aangevangen is met het bodemonderzoek. Met het industrieel erfgoed-onderzoek zal 20 februari worden gestart.

4. Sociale integratie en leefbaarheid

5.1.2E licht het stuk over sociale integratie en leefbaarheid toe.

Zij geeft aan dat zij alle aspecten met betrekking tot welzijn heeft nagelopen in het stuk, waarbij het gaat om voorzieningen voor welzijn maar ook om voorzieningen voor buurtgroepen. Het stuk moet gezien worden als start van het onderzoek naar de mogelijkheden van sociale integratie en leefbaarheid in Dichterswijk-West.

5.1.2E vindt het belangrijk dat er onder andere een onderzoek komt naar de mogelijkheden van multi-functionele voorzieningen.

Mevr. 5.1.2E vraagt wat er met het buurthuis aan de Heycopstraat gaat gebeuren.

5.1.2E 5.1.2E antwoordt dat er een reorganisatie van het welzijnswerk heeft plaats gevonden. Tevens is er een nieuw accommodatiebeleid vastgesteld. Geld voor het renoveren van de Heycop was er al lange tijd, maar gewacht moest worden op het besluit over het accommodatiebeleid. Op korte termijn wordt een renovatie van de Heycop verwacht, omdat het huidige beleid uitwijst dat de Heycop, in ieder geval op korte termijn, blijft voortbestaan.

Dhr. 5.1.2E plaatst de opmerking dat leefbaarheid ook moet inhouden dat de wijk schoon gehouden wordt.

5.1.2E beaamt dit en verwacht dat in een nieuwe wijk dit minder problemen zal opleveren.

5.1.2E meldt dat de Kleine Dichter zal gaan fuseren met de Panda (school op Kanaleneiland) in verband met het niet halen van het benodigde aantal leerlingen. De Kleine Dichter zal blijven bestaan als dependance. de Dienst Onderwijs heeft aangegeven dat er bij de invulling van de plannen voor Dichterswijk-West geen rekening hoeft te worden gehouden met het voortbestaan van de Kleine Dichter op de huidige lokatie. Ook in de nieuwe wijk zal de norm met betrekking tot het aantal leerlingen niet gehaald worden. De Dienst Onderwijs heeft bij terugkeer van de Kleine Dichter als dependance in het plangebied belangstelling voor een multifunctioneel gebouw, een gebouw dat ook na schooltijd kan worden gebruikt.

5.1.2E 5.1.2E vindt het buurtpark erg belangrijk voor de wijk. Het kan fungeren als centraal punt voor ontmoetingsfuncties. Rond het park zouden de multifunctionele gebouwen gesitueerd moeten worden. De speeltuin bij het buurthuis de Heycop zou verplaatst moeten worden naar het park. Het is tevens wenselijk om het buurthuis en de speeltuin bij elkaar te houden.

5.1.2E vult aan dat het beheer dat nodig is voor het park gecombineerd kan worden met het beheer voor de speeltuin.

Dhr. 5.1.2E merkt op dat je voorafgaand aan de invulling van de voorzieningen moet weten wie er in het gebied komen wonen.

5.1.2E 5.1.2E antwoordt dat er voor de voorzieningen die nu besproken zijn er in ieder geval voldoende vraag is vanuit de wijk.

Het punt van de gezondheidszorg licht 5.1.2E toe. Zij zal voor Dichterswijk-West onderzoeken of er behoefte is aan extra vestigingen op het gebied van de gezondheidszorg. Hierbij moet worden gedacht aan een huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut, een tandarts etcetera. 5.1.2E vertelt dat in Leidsche Rijn gedacht wordt aan gezondheidscentra. Zij wil de haalbaarheid hiervan onderzoeken voor Dichterswijk-West, waarbij afstemming plaats zal vinden met het Vondellaanproject.

5.1.2E vraagt of er ook contact is met de huidige huisartsen in de omgeving.

5.1.2E antwoordt dat binnenkort contact met ze opgenomen zal worden. Dit zal de eerste stap zijn voor het onderzoek.

In de volgende projectgroepvergadering zullen de eerste resultaten besproken worden.

5.1.2E geeft aan dat het punt van de winkelvoorzieningen nader onderzocht moet worden.

5.1.2E merkt op dat de winkels het vanwege de geringe parkeermogelijkheden uit de directe woonomgeving moeten hebben.

5.1.2E stelt voor hier in de volgende vergadering op terug te komen.

Ten aanzien van het punt sociale veiligheid en ontmoeting merkt 5.1.2E 5.1.2E op dat het buurtpark een enorme stimulans zou zijn voor ontwikkelingen op dit gebied.

5.1.2E zou aan het onderzoek sociale integratie en leefbaarheid een onderzoek naar de mogelijkheid van een buurtfietsenstalling in de wijk willen toevoegen.

5.1.2E stelt voor de in het stuk genoemde onderzoeken uit te voeren. Er zal overleg plaats vinden met de welzijnscommissie en vervolgens een en andere terug koppelen naar de Dienst Welzijn.

5.1.2E vraagt of het niet verstandig zou zijn om van te voren vast te stellen wat voor mensen in Dichterswijk-West zouden moeten komen wonen om van Dichterswijk-duurzaam een succes te maken. 5.1.2E reageert met de opmerking dat het beleid van de gemeente Utrecht ervan uitgaat dat er in principe voor een ieder gebouwd wordt.

5.1.2E merkt op dat mensen die in de buurt werken een doelgroep zouden moeten vormen.

5.1.2E 5.1.2E merkt op dat de discussie over doelgroepen al eens is gevoerd en is verwoord in het wijkperspectief Dichterswijk.

5.1.2E rondt de discussie af met de opmerking dat de punten zoals genoemd in het stuk sociale integratie en leefbaarheid uitgewerkt en geconcretiseerd moeten worden. 5.1.2E zal in de projectgroepvergadering van 7 maart de stand van zaken van haar onderzoek voor Dichterswijk-West in concept-vorm weergeven. Het onderzoek zal 28 maart definitief afgerond zijn.

5. Programma van eisen Stadstimmerwerf

5.1.2E meldt dat het programma van eisen voor de Stadstimmerwerf in de projectgroepvergadering van 7 maart zal worden besproken. Dhr. 5.1.2E zal het dan toelichten.

5.1.2E merkt op dat wethouder Zwart er vanuit gaat dat de Stadstimmerwerf uit Dichterswijk-West zal verdwijnen.

6. Bouw- en woonrijp maken

5.1.2E licht een en ander toe omtrent het bouw- en woonrijp maken van Dichterswijk-West (zie bijlage). Er is inmiddels een inventarisatie verricht naar de huidige ondergrond.

Zodra er bouwplannen zijn zal een plan voor het bouw- en woonrijp maken van Dichterswijk-West worden gemaakt.

5.1.2E merkt op dat er bij Leidsche Rijn opties worden bekeken die bij Dichterswijk-West wellicht ook uitgevoerd kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn een pneumatisch systeem en een brengsysteem. 5.1.2E zal dit bespreken met 5.1.2E 5.1.2E

7. Communicatie

5.1.2E nodigt de niet-ambtelijke projectgroepleden uit voor een brainstorm-avond met de communicatiewerkgroep op 28 februari 1996, 19.30 uur op Wijkbureau Zuidwest.

8. Rondvraag

5.1.2E 5.1.2E vraagt waarom het aspect duurzaam bouwen in de projectgroep nog ter discussie is gesteld. In het rapport Utrecht duurzaam is Dichterswijk-West reeds aangemerkt als duurzame lokatie.

5.1.2E reageert met de opmerking dat er gepeild moest worden of er wel draagvlak is in de projectgroep.

5.1.2E sluit de vergadering om 21.45 uur af met de opmerking dat de brief van het Komitee Dichterswijk in de volgende projectgroepvergadering zal worden besproken. De brief kon niet meer tijdig voor deze vergadering aan de projectgroepleden verzonden worden.

De volgende vergadering is 7 maart om 19.30 uur op Wijkbureau Zuidwest.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 7 maart 1996

Aanwezig:

- | | | | |
|---|---------------|---|--|
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Stadstimmerwerf |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | Mevr. 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Volkshuisvesting |
| - | 5.1.2E | - | Student Milieukunde Hogeschool Utrecht |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Milieu |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |
| - | 5.1.2E | - | Damming Dorreboom & Partners |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |

Met kennisgeving afwezig:

- | | | | |
|---|---------------|---|---|
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ondernemers/winkeliersvereniging Rijn-/Balijelaan |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Welzijn |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscommissie Merwedekade/SUWO |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Sport en Recreatie |
| - | Dhr. 5.1.2E | - | Woordvoerder namens bewoners Bijleveldstraat |

Afwezig:

- | | | | |
|---|-------------|---|-----------------------------------|
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | Dhr. 5.1.2E | - | Ondernemingsvereniging Croeselaan |

1. Opening

5.1.2E opent de vergadering om 19.40 uur. Er zijn geen algemene mededelingen. Het verslag van de vorige vergadering wordt met enkele kanttekeningen goedgekeurd. 5.1.2E heet in werkelijkheid 5.1.2E en op bladzijde 4 wordt gesproken over "de" volgende vergadering waar is bedoeld "een" volgende vergadering.

2. Ingekomen post

De bij de vergaderingstukken gevoegde brief van het Komitee Dichterswijk. 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E zijn het er over eens dat de brief en de notitie sociaal-culturele integratie van 5.1.2E elkaar in grote mate overlappen. Mochten er nog aanvullingen nodig zijn dan worden die nog gemeld door het Komitee.

3. 5.1.2E op procedure architecten/stedebouwkundigen en juridisch kader ruimtelijk beleid

Zie bijlage.

Na de toelichting worden er een aantal vragen gesteld.

Dhr. 5.1.2E vraagt of het mogelijk is om als uitgangspunt het concept "een dorp in de stad" voor de verdere stedebouwkundige invulling van Dichterswijk-West aan te houden.

5.1.2E antwoordt dat een aantal plekken in de wijk straks elementen met een dorpskarakter meekrijgen zoals bijvoorbeeld rust en duurzaamheid. 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E denkt dat duurzaamheid ook die beoogde beeldvorming teweeg zal brengen.

5.1.2E 5.1.2E vraagt of de keuze van de architect/stedebouwkundige bepaalt hoe de wijk eruit komt te zien.

Volgens 5.1.2E is dat inderdaad zo, en je kunt door kaders vast te leggen de gewenste richting op. Zo moet er bij de inrichting van het terrein een accent liggen op architectuur maar wel in een gedegen stedebouwkundig context. 5.1.2E noemt hierbij 5.1.2E (architect Ceramique terrein in Maastricht) als een goed voorbeeld.

Een dialoog ontstaat over de manier van selecteren.

Volgens 5.1.2E moet er een voorselectie komen, nog voor de definitieve selectie.

5.1.2E 5.1.2E Dus er worden een aantal randvoorwaarden geschapen zodat een aantal partijen reeds worden uitgesloten? Dat klopt volgens 5.1.2E 5.1.2E er moet een duidelijk kader worden gecreëerd. Waarbij 5.1.2E aanvult dat er anders te veel inzendingen komen en dat een verantwoorde keuze zeer gecompliceerd wordt. Het gaat dan sterk lijken op een prijsvraag waarnaar juist niet gestreefd wordt.

5.1.2E 5.1.2E Waarop wordt de selectie dan gebaseerd?

5.1.2E 5.1.2E Op onder andere ervaring en vakbekwaamheid.

5.1.2E 5.1.2E En door wie en hoe wordt dat dan beoordeeld?

5.1.2E 5.1.2E Door te kijken naar reeds uitgevoerde projecten.

5.1.2E vult nog aan dat ook de projectgroep criteria kan aanreiken waaraan de inschrijvers moeten voldoen.

Vervolgens vraagt 5.1.2E of in de notitie niet iets had moeten staan over de doelgroep waarvoor wordt gebouwd.

Volgens 5.1.2E kun je niet spreken over een doelgroep. Het gaat bij het bouwen om de woningverdeling en woningtypologie.

5.1.2E sluit dit punt af en stelt het volgende agendapunt voor.

4. 5.1.2E op het programma van eisen Stadstimmerwerf

Zie bijlage Startnotitie Stadstimmerwerf

Na de toelichting worden er een aantal vragen gesteld.

5.1.2E 5.1.2E mist eigenlijk een plaatje waarin de aangegeven oppervlakten zijn verwerkt. Ook vraagt hij zich af hoe het zit met de bereikbaarheid van het complex voor het vrachtverkeer. Het idee was nu juist zwaar verkeer te weren.

5.1.2E vraagt zich op zijn beurt dan af hoe dat dan nu gaat. 5.1.2E -kamp vult aan dat er op dit moment slechts verkeer de wijk in komt ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. 5.1.2E gaat er verder op in door te stellen dat het nu al erg gevaarlijk is op de Croeselaan door snel rijdend zwaar vrachtverkeer.

Volgens 5.1.2E is het echter een eis dat de werf centraal ten opzichte van de afzetpunten moet zijn gesitueerd, dat wil zeggen nabij of in het centrum. Dhr. 5.1.2E vult aan dat de Timmerwerf ruim in z'n oppervlak zit en dat voor de kernactiviteiten minimaal 13.000 m2 nodig zijn.

Volgens 5.1.2E aangevuld door mevrouw 5.1.2E zou de Timmerwerf vertrekken. Volgens Dhr. 5.1.2E is dat nog niet duidelijk; er is een mogelijkheid van verplaatsen of van herbouw ter plaatse. Het oppervlak hangt ook weer af van de vraag of de stadskwekerij erbij gerekend moet worden.

Vervolgens luidt de vraag van 5.1.2E wat de kernactiviteiten of kernfuncties precies inhouden.

Volgens 5.1.2E zijn de kernactiviteiten de belangrijkste functies of activiteiten die benodigd zijn. Het gaat dan met name over de magazijnfunctie, dit houdt onder andere in de mechanische werkplaats, opslag verkeersaanduidingen, de onderhoudsafdeling steenhouwerij en uitvoering openbare ruimten.

5.1.2E vraagt of deze activiteiten niet elders in de stad kunnen worden opgelost. Neen, zegt 5.1.2E 5.1.2E de magazijnfunctie zal centraal gelegen moeten zijn. Zijn de activiteiten eigenlijk hinderwetplichtig vraagt 5.1.2E 5.1.2E

Dat zijn ze inderdaad, volgens 5.1.2E 5.1.2E en er is daarvoor ook een vergunning.

5.1.2E vraagt of de activiteiten niet op de vrijkomende locatie van de PTT kan plaatsvinden. Dhr. 5.1.2E zegt aangegeven te hebben dat de werf graag zou willen blijven op de huidige locatie en dat er anders een alternatieve locatie moet worden aangereikt. Waarop 5.1.2E aanvult dat door de afdeling stedenbouw moet worden onderzocht of er een alternatieve locatie mogelijk is. Maar ook of het zich in de huidige situatie verdraagt ten opzichte van de rest van de wijk. Verder vraagt 5.1.2E 5.1.2E zich af of de wens dat de 11,5 miljoen gulden aan (nieuw)bouwkosten bij de grondexploitatie Dichterswijk-West kan worden gevoegd zakelijk wel zo reëel is.

Dan vraagt 5.1.2E op zijn beurt of de kleine bedrijven omwille van de grote bedrijven weg moeten. Volgens 5.1.2E gaat het om maximaal 5.000 m2 kleinschalige bedrijvigheid en vanuit die optiek bezien past de werf niet meer in het plangebied. Het is daarbij van belang wat de afweging van het gemeentebestuur in deze zaak is en wat zijn de alternatieven.

Volgens 5.1.2E 5.1.2E ondersteund door 5.1.2E en 5.1.2E 5.1.2E komt het erop neer dat er, gezien het feit dat de gewenste 17.000 m2 niet haalbaar is, naar een alternatieve locatie moet worden gezocht (punt 6.2 uit de notitie). Mevrouw 5.1.2E weet wel een terrein; het terrein van Kromhout kazerne. 5.1.2E reageert dat in feite alle vrijkomende ruimten in Utrecht al zijn vergeven. 5.1.2E geeft aan dat er toch een locatieonderzoek moet komen voor de Timmerwerf. 5.1.2E 5.1.2E vraagt wat de basis daarvan is. 5.1.2E en 5.1.2E geven aan dat het programma van eisen die basis is, met eisen betreffende het verkeer, bereikbaarheid en dergelijke. Toch vindt 5.1.2E dat het te snel is om nu al te zeggen dat er een andere locatie moet worden gezocht. Toch moet dat, als je het programma van eisen van Dichterswijk-West zoals verwoord in de planidentificatie ernaast houdt, vindt 5.1.2E en sluit daarmee de discussie af om naar het volgende agendapunt te gaan.

5. Tussenrapportage verkeersonderzoek

Volgens 5.1.2E dient de aangereikte tussenrapportage toegelicht te worden door 5.1.2E 5.1.2E hij is echter momenteel op vakantie. In de volgende vergadering zal 5.1.2E 5.1.2E de tussenrapportage toelichten.

6. Voortgangsmelding bedrijfsbegeleiding

5.1.2E vertelt dat het plangebied is opgedeeld in drie fasen, te weten: Fase I (Veilinghal en omgeving), fase II (middengebied) en fase III (Veilinghaven en omgeving). Er is nu met de bedrijfsbegeleiding begonnen in fase I. Er spelen daarbij drie criteria een rol; hoeveel bedrijven zijn er, op welke juridische basis zitten ze er (contractsoort) en is de hinderwet van toepassing. Alle bedrijven worden op persoonlijke titel uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst begin april. Dit is een bijeenkomst alleen voor de bedrijven uit het Veilinghalgebied (fase I).

5.1.2E vraagt of de woonwagengewoners met bijbehorende bedrijvigheid daar ook toe behoren. Volgens 5.1.2E worden die in de zin van de bedrijvigheid zeker ook behandeld. 5.1.2E merkt op dat er voor de bewoners uit het plangebied zelf een andere speciale bijeenkomst is op 18 april waar ondermeer de uitkomsten van de bewonersenquête wordt behandeld.

7. Resultaten communicatie/brainstorm vorige week

5.1.2E vat de bevindingen van de brainstorm samen. Ze geeft aan welke thema's zijn bekeken en welke middelen gebruikt kunnen worden bij de communicatie over Dichterswijk-West.

Tijdens de volgende projectgroepvergadering zal een matrix worden besproken waarin de te bereiken doelgroepen staan, met welke middelen zij zijn te bereiken, hoe dat te plannen is en wat de kosten zijn. 5.1.2E sluit af door uitdrukkelijk te vermelden dat van de projectgroepleden en bewoners ook wordt verwacht dat ze ideeën aanreiken.

8. De rondvraag en afsluiting

5.1.2E vraagt of de projectgroepleden de krant hebben gelezen over de plannen voor de sporthallen in relatie tot een oplossing voor de Veilinghal. 5.1.2E zegt dat dit punt volgens planning op de volgende projectgroepvergadering zal worden behandeld. Bij het verlaten van de zaal ligt een stapel kopieën van een aantal krantenberichten die op dit gebied zijn verschenen klaar om te worden meegenomen.

In de rondvraag wordt door 5.1.2E 5.1.2E gevraagd of de bewonersenquête nog is verstuurd. Dit wordt door 5.1.2E bevestigd.

De vergadering wordt door 5.1.2E om 9.15 uur gesloten.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 28 maart 1996

Aanwezig:

- | | | | |
|---|---------------|---|--|
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | Mevr. 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Volkshuisvesting |
| - | 5.1.2E | - | Student Milieukunde Hogeschool Utrecht |
| - | Dhr. 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Ondernemingsvereniging Croeselaan |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |
| - | 5.1.2E | - | Damming, Dorreboom & Partners |
| - | 5.1.2E | - | Bureau Woonservice |
| - | 5.1.2E | - | Bureau Woonservice |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - | 5.1.2E | - | Vereniging Sportbelang Utrecht |
| - | Dhr. 5.1.2E | - | Architect V.S.U. |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Sport en Recreatie |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Sport en Recreatie |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |

Met kennisgeving afwezig:

- | | | | |
|---|--------|---|---|
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf |
| - | 5.1.2E | - | Ondernemers/winkeliersvereniging |
| - | 5.1.2E | - | Rijn-/Balijelaan |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscommissie Merwedekade/SUWO |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Sport en Recreatie |
| - | 5.1.2E | - | Woordvoerder namens bewoners Bijleveld-
straat |
| - | 5.1.2E | - | Stadstimmerwerf |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |

Afwezig:

- | | | | |
|---|--------|---|----------------------|
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |

1. Opening

5.1.2E opent de vergadering met het voorstel om punt 6 van de vergadering: het herhuisvestingsplan, na de voortgangsrapportage te behandelen, in verband met de aanwezigheid van Bureau Woonservice.

Ten aanzien van het verslag van de vorige vergadering vraagt dhr. 5.1.2E om welke bewonersenquête het gaat op pagina 8. 5.1.2E antwoordt dat dat het herhuisvestingsplan van Bureau woonservice betreft.

2. Voortgangsrapportage

5.1.2E vertelt dat de voortgangsrapportage behandeld is in de stuurgroepvergadering van 18 maart jl. Op elk van de knelpunten is bestuurlijk gereageerd.

Ten aanzien van de keuze van de projectontwikkelaar is aan het bestuur gemeld dat het nog niet bekend zijn van de projectontwikkelaar voor Dichterswijk-West de consequentie heeft dat besluitvorming over het masterplan Dichterswijk-West pas na de zomervakantie plaats kan vinden, waardoor niet eerder dan januari 1997 kan worden aangevangen met de bouw in het Veilinghalgebied. In de zomervakantie is inspraak niet mogelijk. Vanuit de stuurgroep werd hierop gereageerd met de opmerking dat dit uitdrukkelijk in het collegeberaad zal worden opgenomen.

Voor wat betreft het onderzoek van de DSR naar een alternatief voor de atletiek geeft de stuurgroep aan dat zij geïnteresseerd is in het advies van de projectgroep Dichterswijk-West ten aanzien van het voorstel van de DSR.

De stuurgroep geeft vervolgens aan dat de stadstimmerwerf met 17.000 m² niet in het plangebied past. Er zal een andere lokatie gezocht moeten worden, waarbij ook de financiële aspecten van een verplaatsing geregeld moeten worden.

3. Herhuisvestingsplan

5.1.2E vertelt over het onderzoek. Opvallend is de hoge respons: 90%! De positie van de huurders is niet helemaal duidelijk.

5.1.2E merkt op dat huurders die vanwege de planontwikkeling uitgeplaatst moeten worden, dienen te worden opgevangen. Draagt de particuliere verhuurder geen zorg voor de voormalige huurders, dan heeft de gemeente die plicht.

De volgende projectgroepvergadering zal het onderzoek afgerond zijn en zullen de resultaten worden besproken.

5.1.2E merkt met betrekking tot het communicatieplan op dat zij Bureau Woonservice er graag regulier in wil hebben staan. 5.1.2E zal dat opnemen.

4. Voorstel sport

5.1.2E stelt 5.1.2E van de VSU, dhr. 5.1.2E architect, 5.1.2E van de DSR en 5.1.2E van de DSR voor aan de projectgroep. De DSR en de VSU zijn gekomen tot 1 voorstel hetgeen nog niet helemaal uitgewerkt is. Het is niet de bedoeling dat er deze vergadering een besluit wordt genomen door de projectgroep. Er zal een voorstel worden gepresenteerd, waarna vragen kunnen worden gesteld en waarover in de volgende vergadering een standpunt van de projectgroep zal worden geformuleerd.

5.1.2E legt uit wat de DSR en de VSU sinds oktober 1995 hebben gedaan:

In de raadscommissievergaderingen van oktober 1995 heeft de DSR een 4-hallenconcept gepresenteerd, hetgeen men te groot vond en waarvan men vreesde dat het een te grote verkeersaantrekkende werking zou hebben.

Het 2-hallenconcept van de DSR werd wel goedgekeurd door de raadscommissies, mits er een alternatief voor de atletiek werd gevonden. Het zoeken naar dat alternatief mocht echter geen vertraging voor de planontwikkeling van Dichterswijk-West opleveren.

De DSR heeft verschillende mogelijkheden onderzocht:

1. het 4-hallenconcept op het Jaarbeursterrein
2. het 4-hallenconcept op het Vondellaanterrein
3. het 2-hallenconcept op de Van Zijstweg met een trainingsaccommodatie op Maarschalkerweerd
4. het 2-hallenconcept op de Van Zijstweg met een trainingsaccommodatie op Overvecht
5. het handhaven van de Halter in het voorgebouw van de Veilinghal
6. gebruik van de Veemarkthallen
7. gebruik van de Vechtsebanen

Volgens 5.1.2E is het gebruik van de Veemarkthallen niet mogelijk. De ondergrond is niet geschikt voor sportbeoefening. Bovendien komt er regelmatig vee de hallen in. Ook de ondergrond van de Vechtsebanen is niet geschikt.

Het handhaven van de Halter in het voorgebouw van de Veilinghaven is na enkele aanpassingen goed realiseerbaar. De Halter zelf wenst te blijven in het voorgebouw.

De oplossing voor de atletiek in een 4-hallenconcept op het Jaarbeursterrein heeft voor uitvoerig overleg met de Jaarbeurs gezorgd.

Aan dit concept zitten echter meer nadelen dan voordelen. Ruimtelijk gezien is het terrein geschikt voor een sporthal met 4 hallen. Echter doordat het terrein van de Jaarbeurs in het UCP-plangebied ligt, zou er vertraging op kunnen treden. De plannen van Dichterswijk-West zijn in een verder gevorderd stadium dan de UCP-plannen. Ook zit er een nadeel in de kosten. Randvoorwaarde gesteld door de Jaarbeurs is sloop van enkele panden aan de Croeselaan. Sloop van deze panden brengen hoge kosten met zich mee en kost veel tijd.

Het Vondellaanterrein als lokatie voor de 4-hallenvariant levert dezelfde problemen op als de lokatie op de Van Zijstweg. Een 4-hallenvariant geeft een te zware belasting voor het gebied. Er liggen bovendien al veel ruimteclaims op het terrein. Doorzetting van het plan op dit terrein zou veel vertraging opleveren.

Een 2-hallenconcept op de Van Zijstweg met een trainingsaccommodatie voor de atletiek in Overvecht leveren enkele voordelen op:

- de lokatie is goed bereikbaar
- het is ruimtelijk gezien geschikt als trainingsaccommodatie

Een groot nadeel is echter dat het voor de atletiek onaanvaardbaar is, gezien het feit dat er in een trainingsaccommodatie geen ruimte is voor jeugdkampioenschappen. Het zijn juist deze kampioenschappen waarop leden worden geworven voor de atletiekvereniging. Geen overeenstemming met de VSU zal een vertraging van de planontwikkeling veroorzaken.

Een ander nadeel is dat een spreiding van de sportaccommodaties hoge exploitatiekosten oplevert.

Een laatste nadeel is dat Overvecht een 'groen gebied' is. Een gebouw voor de atletiek zou ingepast moeten worden met bijvoorbeeld een groen dak. Deze inpassing brengt extra kosten met zich mee.

Een 2-hallenconcept op de Van Zijstweg met een trainingsaccommodatie in Maarschalkerweerd levert dezelfde voordelen en nadelen op als een trainingsaccommodatie in Overvecht, behalve dat Maarschalkerweerd geen 'groen gebied' is. De atletiek heeft bovendien nog meer bezwaar tegen een trainingsaccommodatie in Maarschalkerweerd dan in Overvecht.

Een 2 hallenconcept aan de Van Zijstweg met een trainingsstrook voor de atletiek is met Stedebouw, het Ontwikkelingsbedrijf, Volkshuisvesting en Verkeer besproken.

Door Stedebouw is voorgesteld om het concept in 1 quadrant te plaatsen, zodat de stedebouwkundige structuur van het voormalige masterplan gehandhaafd blijft. Dit kan eventueel architectonisch anders ingevuld worden. De afmetingen van het voorgestelde concept bedraagt 53 m x 100 m. Zowel de DSR als de VSU staan achter dit concept, hoewel de pers anders beweert. Het concept is geschikt voor jeugdwedstrijden en kleinschalige atletiekwedstrijden.

Voordelen van dit concept zijn:

- het is een goede oplossing voor de atletiek;
- er is sprake van een goede bereikbaarheid;
- exploitatie- en beheerstechnisch is het voordelig om in 1 gebouw te zitten;
- het complex biedt ruimte voor bedrijvigheid.

Een nadeel is dat het aantal vierkante meters bvo zoals opgenomen in de planidentificatie overschreden zal worden.

Toch wordt dit concept aan de projectgroep voorgelegd. Het voormalige 4-hallenconcept is niet vergelijkbaar met een extra strook voor de atletiek. In de eerste plaats is de intensiteit van het gebruik van de atletiekstrook aanzienlijk lager dan de intensiteit van het gebruik van 2 extra hallen. Ten tweede zal er in het concept met de atletiekstrook geen baan komen van 200 m, zodat er geen landelijke wedstrijden worden gehouden en er geen extra belasting op de wijk komt.

Voor het concept zullen er architectonische, verkeerstechnische en financiële randvoorwaarden geformuleerd moeten worden.

Het 2-hallenconcept met atletiekstrook zal door de DSR als meest haalbare variant aan het bestuur worden gepresenteerd.

5.1.2E merkt op dat het 2-hallenconcept met atletiekstrook meer vierkante meters bedraagt dan de in de planidentificatie gestelde 5400 vierkante meters bvo. Toch zijn de afmetingen 100 m x 53 m. 5.1.2E vraagt dan ook of de overige vierkante meters op een verdieping is gedacht. 5.1.2E bevestigt dat.

5.1.2E vraagt wat de hoogte van het voorgestelde concept is.

5.1.2E antwoordt dat het gaat om 11 m vrije hoogte voor de hal, 2 m voor de dakconstructie en 3 m voor de onderling, in totaal dus 16 m. Dit zou hoger of lager kunnen zijn. Lager in geval men de grond in gaat.

5.1.2E geeft aan dat in de planidentificatie een hoogte van 25 m aan de Van Zijstweg wordt genoemd.

Volgens 5.1.2E kan het programma van de dienst Volkshuisvesting worden ondergebracht in de Veilinghaven met het nieuwe concept.

5.1.2E merkt op dat er vanuit de projectgroep randvoorwaarden geformuleerd moeten worden om het concept in te passen in het gebied.

5.1.2E 5.1.2E vraagt of er woningen tegenover de 'doos' worden gebouwd.

5.1.2E antwoordt dat er voldoende ruimte voor woningen aan de haven overblijft.

Dhr. 5.1.2E vraagt of er bedrijven komen onder de woonblokken.

5.1.2E merkt op dat er de neiging bestaat om een en ander te clusteren bij de sporthal. Dit zou ten goede kunnen komen aan de woonkwaliteit in het gebied. De zijde van de sporthal dat tegenover de woningen zou komen kan ingevuld worden met dienstverlenende bedrijven of culturele instellingen. Maar ook dit zou als randvoorwaarde richting de architecten moeten gaan.

Dhr. 5.1.2E vraagt waarom er een blinde wand tegenover de haven wordt gedacht.

5.1.2E antwoordt dat dat niet het geval is. Er is in deze variant namelijk voldoende ruimte over tussen de sporthal en de Veilinghaven om er woningen te bouwen.

5.1.2E vraagt of de sporthal niet weggewerkt kan worden, of er geen woningen omheen gebouwd kunnen worden.

Dhr. 5.1.2E antwoordt dat dat in het oude concept het geval was. In het nieuwe concept is er sprake van woningen op de koppen en niet meer aan weerszijden van de sporthal.

Dhr. 5.1.2E vraagt of de sporthal niet in de lengte van de Van Zijstweg gebouwd kan worden.

5.1.2E antwoordt dat dat de oorspronkelijke variant van de VSU was. Echter met deze variant zal het grondoppervlak van de sporthal groter zijn dan de variant dat in 1 quadrant gedacht is.

5.1.2E 5.1.2E vraagt hoeveel woningen er in de oorspronkelijke VSU-variant en de huidige DSR/VSU-variant zitten.

5.1.2E rekent uit dat het om een verschil van ongeveer 90 woningen gaat. Hij ziet echter ruimte genoeg in het totale plan om dit te compenseren.

5.1.2E geeft aan dat het complex door woningen eromheen te bouwen wordt vergroot. Hierdoor past het niet meer in 1 quadrant van de stedenbouwkundige structuur.

5.1.2E geeft aan dat hij twijfels heeft over de combinatie van de functies sport en wonen. Zeker omdat het hier gaat om functies die tegelijkertijd plaats vinden.

Er zal zeer veel aandacht moeten worden besteed aan geluidsisolatie.

Dhr. 5.1.2E vindt de oorspronkelijke variant van de VSU een fraaiere oplossing dan de huidige DSR/VSU-variant.

5.1.2E geeft aan dat er voor de inpassing van de hal in het gebied er randvoorwaarden geformuleerd moeten worden die aan de architecten worden meegegeven als input in de meervoudige opdracht.

5.1.2E 5.1.2E merkt op dat hij geen 5000 vierkante meter bedrijvigheid terugvindt bij de sporthal.

5.1.2E antwoordt dat de 5000 vierkante meter van toepassing is voor het hele plangebied. Het hoeft niet volledig ondergebracht te worden bij de sporthal.

Dhr. 5.1.2E vraagt of het worstelen ook naar de nieuwe sporthal gaat.

5.1.2E antwoordt dat de worstelvereniging 'De Halter' in het voorgebouw van de Veilinghal wil blijven. Het Paastoernooi van de worstelvereniging zal plaats vinden in de nieuwe sporthal.

5.1.2E rondt dit punt af met de opmerking dat de sporthal als punt op de agenda van de volgende projectgroepvergadering zal worden opgenomen. In die vergadering zal de projectgroep om een standpunt worden gevraagd ten aanzien van het door de DSR en VSU-voorgestelde concept.

5. Toelichting verkeersplan Dichterswijk-West

Zie bijlage Verkeersplan

Bij sheet 6 ("fietsstructuur") wordt door 5.1.2E 5.1.2E gevraagd of in de toekomst de doorgaande fietsroutes vanuit Leidsche Rijn niet dwars door het plangebied Dichterswijk-West komen te lopen. Volgens 5.1.2E 5.1.2E ondersteund door 5.1.2E zal dit niet zo zijn. De ontsluiting vindt plaats via de Balijelaan. Dit is tevens mogelijk via de Van Zijstweg, dit is alleen nog onzeker maar een doorgaande route door de wijk is uitgesloten.

Bij sheet 7 wordt door dhr. 5.1.2E de reeds bekende kritiekpunten herhaald over de HOV-lijn door de Balijelaan. Door het Komitee Dichterswijk wordt op de Balijelaan slechts een stadsbus geaccepteerd echter geen streekbus.

Na de toelichting bestaat er de mogelijkheid om het een en ander te vragen en op te merken.

Het eerste punt wordt aangehaald door 5.1.2E 5.1.2E Hij verwacht moeilijkheden bij de afzet van woningen in het midden marktsegment, dit in verband met de zogenaamde autoarme en zelfs autovrije wijk.

Volgens 5.1.2E 5.1.2E is dit een kwestie van een maatschappelijk draagvlak. Het is zo dat steeds meer mensen bij goede mogelijkheden van openbaar vervoer (zoals in Dichterswijk-West, locatie bevindt zich zeer dicht bij het station) kiezen voor een "autoloos bestaan".

Er blijft een zeer beperkte gelegenheid om te parkeren in de openbare ruimten, bijvoorbeeld op de hoeken van straten of bij de ingang van de wijk. Voor de rest moet de parkeerruimte op eigen terrein worden gevonden. 5.1.2E merkt op dat dit voor te leggen is aan de projectontwikkelaar.

Volgens dhr. 5.1.2E is er bij bedrijvigheid een absolute noodzaak voor goede autotoegankelijkheid en dus parkeervoorzieningen. 5.1.2E geeft aan dat er dan ook sprake moet zijn van een zekere segmentering. Er zijn gedeeltes autovrij maar ook een gedeelte autoluw zoals bijvoorbeeld ook het geval zal zijn rondom de sporthal.

6. Toelichting bedrijvenbegeleidingsplan

Bij afwezigheid van 5.1.2E wordt de stand van zaken door 5.1.2E weergegeven. In het kort worden een aantal punten genoemd die op dit moment spelen, deze zijn de vorige vergadering ook kort aan bod geweest. Samengevat komt het er op neer dat het plangebied in drie fases is opgedeeld (zie notulen vorige vergadering). Nu is er in fase 1 (rondom Veilinghal) een analyse gemaakt naar de soort en aard van bedrijvigheid. Er blijkt voornamelijk bedrijvigheid in de vorm van opslag plaats te vinden. Inmiddels zijn alle huur- en bruikleencontracten door de gemeente opgezegd. Naar aanleiding van deze opzegging is er 4 april een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de in fase 1 aanwezige bedrijven.

Op deze bijeenkomst zal een toelichting worden gegeven op de opzegging van de contracten. Tevens zal de bedrijven uit fase 1 als tegemoetkoming gebruik om niet worden aangeboden tot het moment van sloop van de Veilinghal. Er zullen randvoorwaarden worden aangegeven waaraan bedrijven zouden moeten voldoen om in aanmerking te komen voor een verplaatsingssubsidie. Ten slotte zal er een toelichting gegeven worden over de nieuwe wet Milieubeheer in het kader van de hinderwetvergunningen. Op de avond zullen er ambtenaren vanuit diverse disciplines aanwezig zijn om vragen te beantwoorden.

Door 5.1.2E 5.1.2E wordt gevraagd op welke contractbasis bedrijven in Dichterswijk-West zijn gevestigd, dit in verband met mogelijke weerstand. Door 5.1.2E wordt aangegeven dat het bij de bedrijven in fase I gaat om bruikleencontracten en tijdelijke contracten, waarvan enkele voorzien zijn van een clause waarin bekendheid met de herontwikkeling van Dichterswijk-West wordt verondersteld. Juridisch gezien kunnen de contracten zondermeer worden beëindigd. Echter wordt er gezocht naar een mogelijkheid om de bedrijven zoveel mogelijk te helpen met het zoeken naar een andere lokatie en om de bedrijven enigszins tegemoet te komen zonder een precedent te scheppen.

7. Communicatieplan

5.1.2E herhaald kort de punten uit het communicatieplan, deze spreken voor zich.

5.1.2E 5.1.2E vindt dat bij hoofdstuk 3 uit het plan bij de intermediaire organisaties ook de beheergroep Dichterswijk zou horen. Dit zal door 5.1.2E worden opgenomen. Ook vraagt 5.1.2E 5.1.2E of er een motto of slogan is bedacht, immers dat zou de thema's met elkaar kunnen verbinden. Volgens 5.1.2E wordt daar aandacht aan besteed. Ze voegt daaraan toe dat een ieder uit de projectgroep daarover kan nadenken en zich bij 5.1.2E kan aanmelden als ze daar een idee over hebben.

5.1.2E sluit om 22.13 uur de vergadering.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 25 april 1996

Aanwezig:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - 5.1.2E [redacted] | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1.2E [redacted] | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Volkshuisvesting |
| - 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Belangenver. omwonenden veilingterrein |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ondernemingsvereniging Croeselaan |
| - 5.1.2E [redacted] | - Damming, Dorreboom & Partners |
| - 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - 5.1.2E [redacted] | - Vereniging Sportbelang Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Vereniging Sportbelang Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Welzijn |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |

Met kennisgeving afwezig:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ondernemers/winkeliersvereniging |
| - 5.1.2E [redacted] | - Rijn-/Balijelaan |
| - Dhr. 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscommissie Merwedekade/SUWO |
| | - Woordvoerder namens bewoners Bijleveld-
straat; wordt vanaf nu vervangen door
5.1.2E [redacted] |
| - Dhr. 5.1.2E [redacted] | - DSV/Facility-management |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bureau Woonservice |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bureau Woonservice |
| - 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Milieu |

- 5.1.2E
- Politie
- 5.1.2E
- Stichting Welzijn

1. Opening, mededelingen en verslag van vorige vergadering

5.1.2E opent de vergadering met een groot aantal afmeldingen terwijl de zaal toch vol is. Een tweetal nieuwe leden van de projectgroep worden voorgesteld; 5.1.2E als vertegenwoordiger van de VSU en 5.1.2E van de in oprichting zijnde belangenvereniging omwonenden Veilingterrein.

5.1.2E heeft een mededeling betreffende het "Statenjacht". Vanuit het STIREA-fonds is er voor de bouw een subsidie toegekend van f 350.000, = .

5.1.2E geeft aan dat het bouwen van het Statenjacht en de ruimte die dat in beslag neemt volgens de normale procedures is ingebracht.

5.1.2E vraagt over het verslag van de vorige vergadering wat er bedoeld wordt met de opmerking dat de Stadstimmerwerf met z'n benodigde ruimte van 17.000 m2 niet in het plangebied past (3e alinea Hfst. 3 blz. 2). 5.1.2E geeft aan dat de Stadstimmerwerf met een dergelijk oppervlak volgens de voorwaarden gesteld in de planidentificatie niet in het plangebied kan blijven of terugkomen. Derhalve heeft het ontwikkelingsbedrijf van de DSB de opdracht gekregen om een andere locatie te zoeken voor de Stadstimmerwerf. De financiële consequenties van een nieuwe locatie zijn nog onderwerp van discussie.

Ook 5.1.2E wil even terugkomen op het verslag namelijk bladzijde twee, hoofdstuk drie, alinea twee. De laatste, volgens 5.1.2E cryptische omschrijving is niet geheel duidelijk. Het gaat om de zin: *Draagt de particuliere verhuurder geen zorg voor de voormalige huurders, dan heeft de gemeente die plicht.*

5.1.2E en 5.1.2E melden dat de bedoelde zin slechts aangeeft dat indien er geen overeenstemming zou zijn dat de gemeente een zekere rol kan hebben als bemiddelaar in het zoeken naar alternatieve oplossingen. Daar is vooralsnog geen sprake van.

2. Bewonersonderzoek en bedrijvenbegeleiding

Van beiden wordt door 5.1.2E kort uiteengezet hoe de voortgang is.

Bewonersonderzoek

Van het bewonersonderzoek liggen kopieën klaar voor de projectgroepleden om nader te worden ingezien. Daarbij moet worden gemeld dat de informatie hieruit vertrouwelijk is. Het zijn over het algemeen persoonlijke aangelegenheden die door de bewoners in vertrouwen zijn vermeld. Het is dus niet de bedoeling deze stukken in het openbaar te brengen.

Voor de bewoners is er een informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij de bewoners vragen konden stellen.

Voor bewoners geldt dat zij direct betrokkenen zijn en derhalve in de voorlichting ook direct op de hoogte gesteld worden over de voortgang van de planontwikkelingen van Dichterswijk-West (red. nalv. PG-verg. d.d. 20 mei jl.)

Het bewonersonderzoek geeft de wensen aan van de bewoners. De bewoners zijn in drie groepen van woonvorm onder te verdelen, namelijk:

- a. De woonwagenbewoners;
- b. de woonschipbewoners;
- c. en de woningbewoners.

ad. a.

Er is met ze gesproken door onder andere de dienst woonwagenzaken. De bewoners weten dat ze in het plangebied mogen blijven. Er volgen nog individuele gesprekken met de bewoners.

ad. b.

Er liggen twee woonschepen in het gebied, waarvan één precies op de grens ligt. Ze mogen in principe binnen het plangebied blijven. De vraag of ze dat willen moet nog worden beantwoord.

ad. c.

Er is een enquête gehouden onder tien adressen. Resultaten kunnen worden gelezen in het bewonersonderzoek.

Er kan verder gemeld worden dat er een aantal woningen gekraakt zijn. Deze situatie wordt gedoogd tot het moment van sloop. Daarna moeten de bewoners zelf vervangende woonruimte zoeken omdat de huidige woonstatus niet legaal is.

5.1.2E vraagt of de gemeente nu op de hoogte is van de illegale bewoners aan "de poort". 5.1.2E meldt dat die bewoners een illegale status hebben en derhalve zelf vervangende woonruimte moeten zoeken en geen rechten hebben op dit vlak.

Bedrijvenbegeleiding

Ook voor de in het Veilinghalgebied aanwezige ondernemers/bedrijven is er een informatiebijeenkomst geweest. De belangstelling was erg klein, slechts drie ondernemers waren aanwezig.

Er is op die bijeenkomst uitleg gegeven over de achtergrond van de huuropzeggingen en de gevolgen daarvan. De opzegtermijn loopt tot 1 juli 1996. De bedrijven hebben van het OGU de mogelijkheid aangeboden gekregen de ruimtes te gebruiken tot het moment van sloop.

De bedrijven/ondernemers krijgen van de gemeente een verslag van de bijeenkomst. Op aanbeveling van Dhr. 5.1.2E wordt er t.b.v. de ondernemingsvereniging tevens een lijst opgesteld wie een verslag van de bijeenkomst krijgt toegestuurd.

Er wordt momenteel gewerkt aan het bedrijvenbegeleidingsplan en verwacht wordt dat het onderzoek eind mei is afgerond. Het plan wordt dan ook in de projectgroep behandeld.

5.1.2E vraagt wat de achtergrond is van het kranteninterview met een aantal ondernemers aan de Fruitstraat. 5.1.2E zegt dat deze ondernemers een probleem hebben met de functieverandering van het plangebied en de consequentie dat zij derhalve moeten verhuizen.

Dhr. 5.1.2E voegt toe dat er een uitspraak van de Kroon zou zijn dat zegt dat de gemeente aandacht dient te besteden aan de verplaatsing van de zittende bedrijven.

5.1.2E wil daarop graag de onduidelijkheid die er over het Kroonberoep bestaat uit de weg nemen. Er ligt een Kroonbesluit waarin goedkeuring aan het Stadsvernieuwingsplan is onthouden. Dit besluit is genomen op grond van twee zaken, namelijk:

1. In het stadsvernieuwingsplan ontbrak een paragraaf over de bedrijvenbegeleiding, waarin aan de orde komt hoe de gemeente met de belangen van de ondernemers denkt om te gaan.
2. Tevens is onvoldoende aangetoond dat zittende bedrijven niet in het nieuwe plan inpasbaar zijn.

Aan deze twee zaken is nu wel degelijk uitvoerig aandacht besteed.

Vervolgens ontstaat een discussie over de belangen van de ondernemers enerzijds en de gemeente anderzijds. Voorgesteld wordt om de heren 5.1.2E en 5.1.2E de discussie na de vergadering te laten voortzetten.

3. Kommunikatie: planning konkrete activiteiten

Er wordt een toelichting gegeven door 5.1.2E 5.1.2E Ze zet kort uiteen wat de verwachte activiteiten tot aan de zomervakantie zullen zijn. Ze deelt een notitie uit waarin de planning staat (zie bijlage).

Er worden voor de vakantie twee nieuwsbrieven uitgegeven. Bovendien volgt er een excursie naar Voordorp (Het Groene Dak). Hiervoor wordt een datum voorgesteld (donderdag 20 juni aanstaande). Op advies van 5.1.2E wordt bekeken of de excursie wellicht ook in de avond kan worden georganiseerd.

4. Sportakkommodatie

5.1.2E zegt de verschillende standpunten van de projectgroepleden te willen vernemen, dit aan de hand van de notitie van DSR (bij vergaderingsstukken meegezonden) en de modellen die in de vorige projectgroepvergadering zijn weergegeven.

5.1.2E krijgt als eerste het woord dat hem in de inleiding van de vergadering is beloofd. Namens het Komitee Dichterswijk geeft hij aan dat het moeilijk is om te gaan praten over oppervlakten en metrages van de sportaccommodatie terwijl een half jaar geleden een moeizaam besluit is genomen dat zegt dat er maximaal 5.400 m² BVO (bruto vloeroppervlak) voor een sportcomplex beschikbaar is. Het enige juiste argument dat gegeven kan worden is dat het bestuur deze randvoorwaarde heeft gesteld en dat daar nu niet meer over gepraat hoeft te worden.

Ook vindt 5.1.2E dat het huiswerk van de DSR niet voldoende is gedaan. Immers sedert 1991 zijn er vragen gerezen over dit onderwerp en na 5 jaar is er nóg geen duidelijkheid, het ontbreekt de DSR duidelijk aan een visie. Hij vindt dat bij een dermate grote opzet van de sportaccommodatie er tijd en ruimte moet zijn. Hoe komt het dan dat er slechts een paar plekjes zijn gezocht voor de accommodatie?

5.1.2E reageert met de opmerking dat de DSR juist goed haar huiswerk heeft gedaan, er ligt immers een gedegen locatie-studie.

5.1.2E geeft de DSR de mogelijkheid te reageren.

5.1.2E neemt het woord en zegt het te betreuren dat 5.1.2E tijdens de vorige projectgroepvergadering niet aanwezig was omdat toen alle aspecten reeds zijn besproken.

5.1.2E geeft aan dat alle voor- en nadelen zijn afgewogen. Het eerste plan dat in meerdere stedenbouwkundige blokken (ook kwadranten genoemd) moest worden gepast was niet haalbaar. Er is toen getracht de 4 blokken in te krimpen tot 1 stedenbouwkundig blok. Dit plan is tijdens de vorige projectgroepvergadering behandeld en is nu het definitieve advies van de DSR.

5.1.2E vult daarbij aan dat de minimale behoefte aan ruimte voor sport binnen de 5.400 m² BVO niet haalbaar is. Echter met efficiënt ruimtegebruik is een grondoppervlak van maximaal 5.400 m² wel haalbaar en dat was de essentie van het bestuur.

5.1.2E denkt dat de projectgroepleden er allen van overtuigd zijn dat de sportaccommodatie in één stedenbouwkundig blok moet passen (5.400 m²). Het is nu aan het bestuur wat zij met het advies van de projectgroep doen.

5.1.2E vraagt waarom er een half jaar geleden moeizaam tot een beslissing is gekomen, en dat nu anders zou moeten worden besloten.

5.1.2E vraagt op zijn beurt wat ze anders voor advies zouden moeten geven. Immers het huiswerk is door de DSR goed gedaan, alle mogelijkheden en onmogelijkheden zijn nauwlettend afgewogen.

5.1.2E vraagt zich af of de discussie vorige vergadering niet onzinnig is geweest daar er nu wordt besloten om in plaats van 5.400 m², 7.000 m² te bebouwen.

5.1.2E antwoordt hierop dat het grondoppervlak van maximaal 5.400 m² haalbaar is. Echter de binnenmaat van het complex, inclusief alle faciliteiten binnen het complex, komen neer op een oppervlak van 7.000 m² (binnenwerk kernoppervlak (BKO)). Hij laat weten dat het standpunt van het Komitee begrijpelijk is maar dat we moeten blijven praten, immers dit is een zeer reële en goed besprekbare mogelijkheid. Door 5.1.2E wordt verder nog aangevuld dat het plan sinds de vorige projectgroepvergadering niet is veranderd.

5.1.2E merkt op dat het nu de bedoeling is om gezamenlijk tot een "totaalstandpunt" te komen (zie toelichting punt 4 van de agenda). De huidige discussie leidt tot herhaling van argumenten die ook in de vorige vergadering zijn gehoord.

5.1.2E wil toch nog even kwijt dat hij het ziet alsof de besluitvorming wordt omgedraaid. 5.1.2E zegt dat in feite ook zo is; we proberen vooraf aan de beslissing van het bestuur tot overeenstemming te komen in de projectgroep. Waar we dan overeenstemming over hebben bereikt kan als advies richting bestuur. "En als dat niet lukt?" vraagt 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E antwoordt dat het college dan de standpunten afweegt en tot een beslissing komt. Het is het streven van de projectgroep om tot een gezamenlijk standpunt te komen dat aan het college wordt gepresenteerd. Eventuele afwijkende standpunten van bewoners of diensten zullen uiteraard worden vermeld.

Dhr. 5.1.2E geeft aan dat het nu van belang is hoe het complex "ingepakt" dient te worden. Hij komt nog eens terug op de suggestie om gezien de omvang en hoogte van het complex te denken aan de geluidswerende functie dat het gebouw kan hebben ten opzichte van de Van Zijstweg. Het gaat nu om een uitwerking van het masterplan en geen discussie over zaken die reeds zijn behandeld.

Tussen 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E volgt nog een dialoog over de hoogte van het gebouw. Deze moet lager zijn dan 25 meter, ook dit is een kwestie van de architectonische uitwerking. 5.1.2E geeft daarbij aan dat het wel of niet meenemen van een atletiekbaan in het ontwerp niet van invloed is op de hoogte van het gebouw.

5.1.2E vraagt of er overleg is geweest met de Jaarbeurs over de mogelijkheden van een sportcomplex op één van haar parkeerterreinen. Volgens 5.1.2E is dit overleg er geweest.

5.1.2E stelt voor om de verschillende groeperingen in de projectgroep hun mening te laten geven ten aanzien van de drie varianten (deze zijn tevens in bijgevoegde matrix verwerkt). Deze zijn:

1. sporthal in 1 stedenbouwkundige kwadrant
 2. sporthal in 2 stedenbouwkundige kwadranten met schil van woningen
 3. atletiekvoorziening in Maarschalkerweerd en sporthal in het Veilinghavengebied
- In alle varianten beslaat de sporthal circa 5.400 m² grondoppervlak. In variant 2 is dat exclusief de schil woningen.

Dienst Sport en Recreatie:

Voor de DSR is er weinig verschil tussen de varianten 1 en 2. Beide varianten zijn goed aanvaardbaar. Het voordeel boven de derde variant is dat de exploitatie-lasten minder hoog zijn doordat er sprake is van 1 gebouw in plaats van 2 gebouwen. Variant 3 heeft hoge investeringskosten en hoge exploitatie-kosten.

VSU:

De VSU vindt variant 3 niet acceptabel. Het is een slechte oplossing voor de atletiek en het multi-functionele gebruik van de sporthal is in een 2-velden-variant niet meer mogelijk. De varianten 1 en 2 zijn beide aanvaardbaar, waarbij gezocht zal moeten worden naar een goede inpassing in de wijk.

Komitee Dichterswijk:

Het Komitee heeft voorkeur voor variant 3. De varianten 1 en 2 zouden volgens het Komitee meer overlast veroorzaken voor de wijk dan variant 3. Bovendien past enkel variant 3 binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in de planidentificatie.

Ondernemersvereniging Croeselaan:

Voorkeur is er voor variant 2. Niet vanwege een verbetering van de positie van de ondernemers, maar voor het verbeteren van het aanzichtniveau van de woonwijk. De prijzen van de woningen zullen hierdoor stijgen. Dit zal van invloed zijn op de toekomstige bewoners en indirect op de omzet van de omliggende ondernemers. De varianten 1 en 3 leveren een blokkendoos op zonder aankleding.

5.1.2E [REDACTED] vraagt hoe hoog de sporthal wordt.

5.1.2E [REDACTED] geeft aan dat in de planidentificatie een maximale hoogte wordt genoemd van 25 meter aan de Van Zijstweg, uiteraard rekening houdend met bestaande omliggende bebouwing aan de Croeselaan.

5.1.2E [REDACTED] reageert hierop dat een groot deel van het gebouw het gebied inkomt en niet aan de Van Zijstweg staat.

5.1.2E [REDACTED] antwoordt dat er genoeg variaties denkbaar zijn in architectonische en stedenbouwkundige zin. Er zullen randvoorwaarden moeten worden geformuleerd voor de meervoudige opdracht aan de stedenbouwkundigen/architecten.

Bewonerscomité Croeselaan:

Er is voorkeur voor variant 2. Het is de enige variant die van de sporthal geen blokken-
doos maakt.

Dienst Volkshuisvesting:

Er is voorkeur voor de varianten 1 en 3. Het totaal ombouwen van de hal met woningen levert te veel problemen op. De functies sport en wonen gaan niet samen daar zij tegelijkertijd plaats vinden.

De varianten 1 en 3 hebben als voordeel dat er voldoende ruimte overblijft om aan het water woningen te bouwen.

De schil in variant 2 levert geen winst of verlies aan woningen op in het plangebied.

Variant 1 heeft een voordeel omdat daar de accommodaties onder één dak zitten.

Dienst Stadsbeheer:

De dienst Stadsbeheer heeft voorkeur voor variant 2. In deze variant worden de activiteiten met betrekking tot de sporthal buiten het woongebied gehouden. De hal levert een voldoende buffer op om het verkeer aan de Van Zijstweg buiten de woonwijk te houden.

Ontwikkelingsbedrijf/Afdeling Beheer:

Voor de afdeling Beheer gaat de voorkeur uit naar de varianten 1 en 2, aangezien deze varianten ruimte bieden voor bedrijvigheid bij de sporthal.

Bewoners Bijleveldstraat e.o.:

Er is geen voorkeur voor één van de varianten.

Dienst Welzijn:

Alle varianten zijn aanvaardbaar mits er randvoorwaarden worden opgesteld om de wijk achter de sporthal leefbaar te doen zijn.

Wijkbureau Zuidwest:

Woonbebouwing aan de Van Zijstweg is niet mogelijk vanwege geluidshinder. Een variant waarbij uitgegaan wordt van woonbebouwing langs de Van Zijstweg is dus niet haalbaar/mogelijk. Een variant tussen 1 en 2 in heeft de voorkeur.

5.1.2E [REDACTED] 5.1.2E [REDACTED] geeft namens de Dienst Ruimtelijke Ordening/Afdeling Stedebouw het standpunt weer:

De afdeling Stedebouw heeft voorkeur voor de varianten 1 en 3. Het is volgens de afdeling Stedebouw belangrijk om de sporthal in 1 kwadrant te plaatsen om zodoende de stedenbouwkundige structuur van het gebied helder te krijgen. Tevens moet er worden gelet op de inpasbaarheid van het complex.

Ontwikkelingsbedrijf / afdeling project economie:

Het Ontwikkelingsbedrijf wil meewerken aan de honorering van de claim van de DSR. Het standpunt is dat het plangebied primair een woonbestemming moet krijgen. Daarnaast moet er een maximale flexibiliteit zijn voor de invulling van de overige functies. Volgens het Ontwikkelingsbedrijf kan dit het beste in de varianten 1 en 3.

In deze varianten is er ruimte voor woningen aan het water waardoor er meer opbrengsten te genereren zijn. Het geluidsaspect is op dit moment nog niet aan de orde. De exacte situering van de hal zou aan de stedenbouwkundigen/architecten moeten worden overgelaten waarbij ze een pakket met randvoorwaarden in acht moeten nemen. Variant 2 is door het Ontwikkelingsbedrijf niet gewenst.

5.1.2E geeft aan dat de meningen van de verschillende groeperingen schematisch en met de bijbehorende toelichting in het verslag zullen worden opgenomen. De ontbrekende bewoners en diensten zal nog expliciet om een standpunt worden gevraagd (zie bijlage).

Waar een ieder het over eens is:

De sporthal komt in de hoek van de Van Zijstweg, de hal mag maximaal 5400 m2 grondoppervlak in beslag nemen en er moet een geluidsbarrière komen tussen de Van Zijstweg en de woningen in Dichterswijk-West.

De DSR zal aan het college van B&W en aan de raadscommissie MVSR rapporteren.

5.1.2E merkt op dat het advies dat door de DSR wordt geformuleerd eerst in de projectgroep moet worden besproken.

5.1.2E stelt voor hier een extra vergadering aan te wijden.

5.1.2E vraagt of dat niet schriftelijk kan. 5.1.2E vindt dat een goed plan, maar dan geldt wel de afspraak dat ieder projectgroeplid 1 week de tijd krijgt om een reactie te geven. Als de week verstreken is worden er geen reacties meer geaccepteerd. Een ieder moet een reactie geven, positief of negatief ten opzichte van het advies.

5.1.2E stelt voor om het verslag van deze vergadering tezamen met de aanvullingen van bewoners, Verkeer, Milieu en Stedebouw vrijdag te verzenden aan de DSR. Op basis van dit verslag kan de DSR een advies opstellen die uiterlijk 10 mei tezamen met het verslag naar de projectgroepleden zal worden verzonden. Reacties van de projectgroepleden kunnen dan in de projectgroepvergadering van 20 mei worden besproken. Het advies kan dan eventueel worden aangepast.

5.1.2E sluit de vergadering om 22.15 uur.

Planning communicatie-activiteiten Dichterswijk-West

mei: Nieuwsbrief

inhoud: uitslag bewonersenquête plangebied
verslag bedrijvenavond Veilinghal
uitnodiging excursie (wie het eerst komt, ...)
Statenjacht

juni/juli Nieuwsbrief

inhoud: stand van zaken
voortgang planning (in grote lijnen)
sporthal
projectontwikkelaar o.v.b.
stadstimmerwerf o.v.b.

Excursie

inhoud: bezoek rond het thema duurzaam bouwen (wijk in Utrecht)

deelnemers: leden projectgroep
inwoners Dichterswijk-West

datum: eind juni
voorstel 20 juni: 14.00 - 16.30 uur
of evt. 's avonds

Toelichting op de standpunten in de matrix

Dienst Sport en Recreatie:

Voor de DSR is er weinig verschil tussen de varianten 1 en 2. Beide varianten zijn goed aanvaardbaar. Het voordeel boven de derde variant is dat de exploitatie-lasten minder hoog zijn doordat er sprake is van 1 gebouw in plaats van 2 gebouwen.

Variant 3 heeft hoge investeringskosten en hoge exploitatie-kosten.

VSU:

De VSU vindt variant 3 niet acceptabel. Het is een slechte oplossing voor de atletiek en het multi-functionele gebruik van de sporthal is in een 2-velden-variant niet meer mogelijk. De varianten 1 en 2 zijn beide aanvaardbaar, waarbij gezocht zal moeten worden naar een goede inpassing in de wijk.

Dienst Volkshuisvesting:

Er is voorkeur voor de varianten 1 en 3. Het totaal ombouwen van de hal met woningen levert te veel problemen op. De functies sport en wonen gaan niet samen daar zij tegelijkertijd plaats vinden.

De varianten 1 en 3 hebben als voordeel dat er voldoende ruimte overblijft om aan het water woningen te bouwen.

De schil in variant 2 levert geen winst of verlies aan woningen op in het plangebied.

Variant 1 heeft een voordeel omdat daar de accommodaties onder één dak zitten.

Dienst Stadsbeheer:

De dienst Stadsbeheer heeft voorkeur voor variant 2. In deze variant worden de activiteiten met betrekking tot de sporthal buiten het woongebied gehouden. De hal levert een voldoende buffer op om het verkeer aan de Van Zijstweg buiten de woonwijk te houden.

Ontwikkelingsbedrijf / Afdeling Beheer:

Voor de afdeling Beheer gaat de voorkeur uit naar de varianten 1 en 2, aangezien deze varianten ruimte bieden voor bedrijvigheid bij de sporthal.

Ontwikkelingsbedrijf / Afdeling Project Economie:

Het Ontwikkelingsbedrijf wil meewerken aan de honorering van de claim van de DSR. Het standpunt is dat het plangebied primair een woonbestemming moet krijgen. Daarnaast moet er een maximale flexibiliteit zijn voor de invulling van de overige functies. Volgens het Ontwikkelingsbedrijf kan dit het beste in de varianten 1 en 3.

In deze varianten is er ruimte voor woningen aan het water waardoor er meer opbrengsten te genereren zijn. Het geluidsaspect is op dit moment nog niet aan de orde. De exacte situering van de hal zou aan de stedenbouwkundigen/architecten moeten worden overgelaten waarbij ze een pakket met randvoorwaarden in acht moeten nemen. Variant 2 is door het Ontwikkelingsbedrijf niet gewenst.

Wijkbureau Zuidwest:

Woonbebouwing aan de Van Zijstweg is niet mogelijk vanwege geluidshinder. Een variant waarbij uitgegaan wordt van woonbebouwing langs de Van Zijstweg is dus niet haalbaar/mogelijk. Een variant tussen 1 en 2 in heeft de voorkeur.

Dienst Welzijn:

Alle varianten zijn aanvaardbaar mits er randvoorwaarden worden opgesteld om de wijk achter de sporthal leefbaar te doen zijn.

DRO / Afdeling Verkeer

Er is geen voorkeur, onder voorbehoud dat er bij Variant 2 slechts een beperkte tribune capaciteit komt.

DRO / Afdeling Stedebouw:

De afdeling Stedebouw heeft voorkeur voor de varianten 1 en 3. Het is volgens de afdeling Stedebouw belangrijk om de sporthal in 1 kwadrant te plaatsen om zodoende de stedebouwkundige structuur van het gebied helder te krijgen. Tevens moet er worden gelet op de inpasbaarheid van het complex.

DRO / Afdeling Milieu

De voorkeur gaat uit naar Variant 2 vanuit de voordelen die deze variant geeft op het gebied van functiemenging. De sporthal wordt afgeschermd door woningen en/of bedrijven. Er kan door de sporthal en de andere bedrijven gebruik worden gemaakt van gemeenschappelijke voorzieningen (t.a.v. verkeer, parkeren, afvalverzameling etc). Er kan een goede aansluiting worden gemaakt bij de bedrijven aan de Fruitstraat. Tevens is er een grotere afscherming van hinder van verkeer van de Van Zijstweg. Voorwaarde is wel dat er een goede isolatie komt tussen wonen en sport/bedrijven wat betreft hinder (geluid).

Stichting Welzijn

Het liefst helemaal geen sporthal maar als die er toch moet komen wordt gekozen voor Variant 3. Dit omdat deze sporthal de kleinste omvang heeft.

Ondernemersvereniging Croeselaan:

Voorkeur is er voor variant 2. Niet vanwege een verbetering van de positie van de ondernemers, maar voor het verbeteren van het aanzichtniveau van de woonwijk. De prijzen van de woningen zullen hierdoor stijgen. Dit zal van invloed zijn op de toekomstige bewoners en indirect op de omzet van de omliggende ondernemers. De varianten 1 en 3 leveren een blokkendoos op zonder aankleding.

Ondernemers Balijelaan e.o.

De voorkeur gaat uit naar Variant 3. In het plangebied moeten zoveel mogelijk woningen worden gebouwd. De bouw van grootschalige voorzieningen met een bovenwijkse functie in verband met de toename van parkeeroverlast, sociale veiligheid etcetera is ongewenst.

Komitee Dichterswijk:

Het Komitee heeft voorkeur voor variant 3. De varianten 1 en 2 zouden volgens het Komitee meer overlast veroorzaken voor de wijk dan variant 3. Bovendien past enkel variant 3 binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in de planidentificatie.

Bewoners woonboten

Alle varianten worden afgekeurd. De bewoners van de woonboten vinden het verstandiger om een oplossing te zoeken met de Jaarbeurs.

Bewonerscomité Croeselaan:

Er is voorkeur voor variant 2. Het is de enige variant die van de sporthal geen blokkendoos maakt.

Bewoners Bijleveldstraat e.o.:

Er is geen voorkeur voor één van de varianten.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 20 mei 1996

Aanwezig:

- | | |
|---------------------|--|
| - 5.1.2E [redacted] | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1.2E [redacted] | - Wijkbureau Zuidwest |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bewonerscommissie Merwedekade/SUWO |
| - 5.1.2E [redacted] | - Belangenver. omwonenden veilingterrein |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ondernemingsvereniging Croeselaan |
| - 5.1.2E [redacted] | - Damming, Dorreboom & Partners |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Sport en Recreatie |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1.2E [redacted] | - Student Hogeschool Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Milieu |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |

Met kennisgeving afwezig:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ondernemers/winkeliersvereniging |
| - Dhr. 5.1.2E [redacted] | - Rijn-/Balijelaan |
| | - Woordvoerder namens bewoners Bijleveld-
straat; wordt vanaf nu vervangen door
5.1.2E [redacted] |
| - Dhr. 5.1.2E [redacted] | - DSV/Facility-management |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Stadsbeheer |
| - 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Komitee Dichterswijk |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bureau Woonservice |
| - 5.1.2E [redacted] | - Bureau Woonservice |
| - 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - 5.1.2E [redacted] | - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Politie |
| - 5.1.2E [redacted] | - Stichting Welzijn |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Volkshuisvesting |
| - 5.1.2E [redacted] | - Vereniging Sportbelang Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] | - Vereniging Sportbelang Utrecht |
| - 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] | - Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - 5.1.2E [redacted] | - Dienst Sport en Recreatie |

- | | | | |
|---|--------|---|---------------------------------------|
| - | 5.1.2E | - | Dienst Welzijn |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |

1. Opening, mededelingen en verslag van vorige vergadering

5.1.2E opent de vergadering om 19.40 uur.

5.1.2E geeft aan dat deze vergadering in het teken staat van het concept-advies van DSR aan B&W. Er wordt een extra projectgroepvergadering georganiseerd op 20 juni a.s. om de nog niet door de projectgroep behandelde onderzoeken - zoals het nader bodemonderzoek - en de verdere planning door te nemen.

5.1.2E meldt dat er een woonwagen bij de Veilinghal is blijven staan na afloop van de kermis.

Verder deelt 5.1.2E - namens de dienst Woonservice en met betrekking tot het bewonersonderzoek - mee dat de direct betrokkenen bewoners van het plangebied onmiddellijk op de hoogte gesteld willen worden van de laatste ontwikkelingen in Dichterswijk en een soort voorkeursbehandeling willen krijgen met betrekking tot de informatie over de plannen. Deze mededeling wordt opgenomen in het verslag van de vorige projectgroepvergadering.

Het verslag van de projectgroepvergadering van 25 april jl. is met deze laatste mededeling goedgekeurd.

2. Concept-advies van DSR aan B&W

5.1.2E geeft aan dat het niet de bedoeling is om een discussie te krijgen over het hoe en waarom van het advies. Die discussie heeft de vorige vergadering uitvoerig plaatsgevonden. Wat echter wel van belang is, is of de projectgroepleden het eens zijn met de samenvatting van hun standpunten zoals die in de bijlage zijn weergegeven. Eerst volgt een ronde met algemene vragen en opmerkingen.

5.1.2E heeft vernomen dat er bij de DSR en de Jaarbeurs plannen bestaan om om een "sportarena" neer te zetten op het Heycopterrein ten westen van het Merwedekanaal tegenover de Jaarbeurs. Dit lijkt 5.1.2E een goed alternatief. Waarom is dit alternatief dan al zo snel door de wethouder afgekeurd?

5.1.2E meldt dat hier sprake moet zijn van een misverstand. De bedoelde "arena" is een soort ontvangstgebouw bij de ingang aan de westzijde van het Jaarbeurs-complex, er is geen sprake van een sportaccommodatie op die plek. Het wordt een soort ontvangstgebouw waar in de toekomst de gemeentelijke P+R - bussen de bezoekers aan de Jaarbeurs ophalen en wegbrengen.

5.1.2E merkt verder op dat de gemeentelijke diensten in de projectgroep "advies" geven en dat de belangengroeperingen standpunten aangeven. Deze nuanceering zal in het advies aan B&W worden aangepast.

5.1.2E wil weten waar het verschil zit tussen vloer(sport)oppervlak en het grondoppervlak van de sporthal. 5.1.2E vermoedt namelijk dat het dak uitsteekt.

5.1.2E zegt dat het dak zeker niet uitsteekt. Het grondoppervlak is het oppervlak dat het gebouw beslaat ter hoogte van het maaiveld (begane grond). Doordat er zich verschillende verdiepingen in het gebouw bevinden is het sportoppervlak (vloeroppervlak) groter dan het grondoppervlak.

Dhr. 5.1.2E wil weten wat de achtergrond is van het standpunt (of "advies") van de afdeling Stedebouw.

5.1.2E zegt dat de afdeling Stedebouw te maken heeft met de randvoorwaarden die zijn gesteld. Van belang hier is het rechthoekig stratenpatroon in Dichterswijk. Voorgesteld wordt om dit stratenpatroon voort te zetten in het nieuw te bouwen Dichterswijk-West.

Tussen de bouwblokken bevinden zich de straten en openbare ruimten. Vanuit milieutechnisch oogpunt kan gesteld worden dat een wandvorming (door een gestrekt sportcomplex langs de Van Zijstweg) een positieve werking heeft op met name geluidsreductie, maar dat heeft als consequentie dat het achterliggende gebied wordt afgesloten. Dit laatste is vanuit stedebouwkundig oogpunt en de opgestelde randvoorwaarden gezien minder wenselijk. Er zal dus in een later stadium een afweging gemaakt moeten worden.

Door 5.1.2E wordt voorgesteld om puntsgewijs het advies van de DSR te bekijken. Het advies is opgesteld op basis van de besprekingen in de vorige projectgroepvergaderingen.

1. *In te stemmen met de realisatie van een sporthal met twee sportvelden met inbegrip van een trainingsaccommodatie voor de atletiek in het plangebied Dichterswijk West (locatie Van Zijstweg), uitgaande van 5400 m2 grondoppervlak en 7000 m2 bruto vloer oppervlak.*

5.1.2E vraagt zich af hoe de belangenafweging is gemaakt, ofwel welk belang weegt zwaarder. Bovendien wordt variant 3 afgeschreven, waarom? Het beantwoordt toch aan de vraag van het college, er zijn slechts enkele nadelen aan verbonden, maar die zijn er ook voor de andere varianten.

Volgens 5.1.2E - gesteund door 5.1.2E - is deze variant zeer onaantrekkelijk omdat variant 3 geen directe oplossing voor de atletiekbaan oplevert, en dat was nu juist de uitdrukkelijke wens van het college.

5.1.2E blijft bij het standpunt dat ook deze variant in beeld moet blijven. De varianten moeten naast elkaar worden geplaatst waarbij de voor- en nadelen worden aangegeven. Ook moeten de standpunten gelijk gewaardeerd worden.

5.1.2E en 5.1.2E zijn het daar mee eens en na de vergadering wordt de tekst van het B&W advies in overleg met 5.1.2E hierop aangepast.

2. *Vast te stellen dat dit een goed alternatief is voor de atletiek ter vervanging van sporthal De Veiling.*

Geen nader commentaar.

3. *Opdracht te geven aan de directeur DSR om in samenwerking met de Sector Financiën/OGU de financiële dekking verder uit te werken, in samenhang met het Masterplan Dichterswijk-West.*

Dit punt moet standaard in elke advisering mee worden genomen.

4. *De Vereniging Sportbelang Utrecht over punt 1 om advies vragen.*

5.1.2E licht toe dat het VSU een officieel adviesorgaan van de raadscommissie is.

5. *De raadscie. MVSR horen, de raadscie. ROW informeren.*

Zowel de raadscommissie MVSR en ROW hebben op dit gebied hun bemoeienis. Er mag echter maar één commissie worden gehoord, de andere wordt geïnformeerd.

5.1.2E geeft aan hoe de planning verder verloopt; 3 juni wordt het advies gepresenteerd aan de stuurgroep, waarna het medio juni aan het college van B&W wordt voorgelegd. In juli zal dan de raadscommissie worden gehoord. De bedoeling is om in ieder geval voor de zomervakantie een college-besluit op tafel te hebben.

3. Inventarisatie van onderwerpen voor de volgende vergadering en verdere tijdsplanning Dichterswijk-West

5.1.2E geeft aan dat de tijdsplanning enigszins is vertraagd omdat nog niet bekend is welke projectontwikkelaar in Dichterswijk aan de slag gaat.

5.1.2E geeft aan dat er van diverse projectontwikkelaars (die ook voor Dichterswijk-West op de lijst staan) bouwclaims liggen op locaties in het binnenstedelijk gebied en in de uitleggebieden (m.n. Leidsche Rijn). Er is nu een discussie gaande tussen de projectontwikkelaars en het OGU over de verdeling van die bouwclaims.

Half juni wordt er een projectdocument en een programma van eisen (waarover verder in het verslag meer) gepresenteerd dat als basis voor de onderhandeling en als onderhandelingsruimte gaat fungeren.

5.1.2E voegt dan ook toe dat het programma van eisen niet direct door de projectgroep zal worden behandeld. Dit omdat openbaring van het programma van eisen de onderhandelingspositie kan verzwakken.

5.1.2E meldt verder nog dat het eerder genoemde projectdocument aan de orde zal komen. Het project document bevat de verschillende onderzoeken/producten die voor Dichterswijk-West zijn geleverd. Uit dit document wordt dan het programma van eisen samengesteld. Hierin staan alle eisen van alle diensten op een rijtje.

Het projectdocument zal niet in zijn geheel worden behandeld. Slechts de produkten die nog niet in de projectgroep zijn behandeld komen aan de orde, dit zijn:

- Onderzoek sociale culturele integratie
- Nader bodemonderzoek
- Bedrijvenbegeleidingsplan
- Onderzoek industrieel erfgoed Veilinghal

5.1.2E vraagt of er nog rekening gehouden is met de historische waarden van het gebied en of dat misschien met enkele elementen cq verwijzingen naar de laat 19e, vroeg 20e eeuw terug kan komen in de stedenbouwkundige uitwerking.

5.1.2E geeft aan dat er in het onderzoek industrieel erfgoed Veilinghal ook onderzoek is gedaan naar de omgeving en dat daarvoor ook de gemeentelijke dienst monumentenzorg is geraadpleegd, daarover wordt in de volgende vergadering meer duidelijkheid over gegeven.

Rondvraag:

5.1.2E vraagt of het waar is dat de bomen aan de Bijleveldstraat toch gekapt worden.

5.1.2E 5.1.2E merkt op dat daar binnen de gemeente geen melding van is geweest.

5.1.2E maakt zich zorgen over haar burens; de woonboot waarbij de grens van het plangebied doorheen loopt. 5.1.2E geeft aan dat de bewoner zich geen zorgen hoeft te maken en dat dat in het rapport over het bewonersonderzoek ook al is geconstateerd.

5.1.2E vraagt hoeveel vertraging er nu eigenlijk al is opgelopen.

5.1.2E meldt dat de planning tot twee maanden geleden ervan uitging dat de eerste paal in oktober zou worden geslagen. Dit is nu vertraagd naar januari '97. Of deze datum haalbaar is zal afhangen of er op korte termijn een projectontwikkelaar bekend is (dit was al reden van vertraging naar januari) en of er een oplossing komt voor de atletiek. Daarbij kan worden toegevoegd dat de keuze van de projectontwikkelaar erg onzeker is qua tijdsplanning.

5.1.2E heeft ook het gevoel dat het project Dichterswijk-West een ondergeschoven rol heeft ten opzichte van Leidsche Rijn. 5.1.2E vindt dat dit niet zo is. Wel krijgt de ontwikkeling van Dichterswijk-West te maken met de gevolgen van keuzes die bij het plan Leidsche Rijn worden gemaakt. 5.1.2E voegt daaraan toe dat er geen invloed is op die keuze; Er moet afgewacht worden wie de bouwclaim krijgt in Leidsche Rijn zodat dan ook voor Dichterswijk-West de keuze voor de projectontwikkelaar in zicht komt.

5.1.2E heeft een mededeling; er is een verzoek van de vereniging/stichting/commité "Historische Haven Utrecht" om haar ideeën aangaande de geschiedenis van het havenleven in Utrecht te laten weerspiegelen door een aantal historisch waardevolle schepen te laten aanmeren in de Veilinghaven. Het idee is ontleend aan het Binnenvaart Openluchtmuseum in de Oude Haven in het centrum van Rotterdam. Het verzoek is of dit idee opgenomen zou kunnen worden genomen in het programma van eisen. Vanuit de projectgroep wordt hier enthousiast op gereageerd.

5.1.2E deelt nog mee dat de excursie naar Voordorp nog steeds gepland staat op 20 juni as. en dat de projectgroepleden zich aan kunnen melden voor een avond- of middagexcursie (max. 30 personen per keer).

Met deze laatste mededeling sluit 5.1.2E om 21.40 uur de vergadering.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE UTRECHT
Vivaldiplantsoen 100
Postbus 8613
3503 RP Utrecht

PROJECT DICTERSWIJK-WEST

Betreft: Projectgroepvergadering 11 juli 1996

Aanwezig:

- | | | | |
|---|--------------|---|--|
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscie SWU - complex 507 |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Volkshuisvesting |
| - | 5.1.2E | - | Student Milieukunde Hogeschool Utrecht |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Bewonerscommissie Merwedekade/SUWO |
| - | 5.1.2E | - | Ondernemingsvereniging Croeselaan |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Stedebouw |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Welzijn |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Milieu |
| - | 5.1.2E | - | Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | De Kleine Dichter |
| - | 5.1.2E | - | Ouderraad de Kleine Dichter |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht |
| - | Mevr. 5.1.2E | - | Bewonerscommissie Bijleveldstraat |

Met kennisgeving afwezig:

- | | | | |
|---|---------------|---|---|
| - | 5.1.2E | - | Wijkbureau Zuidwest |
| - | 5.1.2E | - | Ondernemers/winkeliersvereniging Rijn-/Balijelaan |
| - | 5.1.2E | - | Dienst Stadsbeheer |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Dienst Ruimtelijke Ordening/Verkeer |
| - | 5.1.2E | - | Damming, Dorreboom & Partners |
| - | 5.1.2E | - | Ontwikkelingsbedrijf/Beheer |

Afwezig:

- | | | | |
|---|---------------|---|----------------------|
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |
| - | 5.1.2E 5.1.2E | - | Komitee Dichterswijk |

1. Opening

5.1.2E opent de vergadering. Dinsdag 9 juli jl. heeft het college van B&W het advies van de DSR en de projectgroep ten aanzien van de sporthal langs de Van Zijstweg overgenomen.

Het verslag van de vorige vergadering: 5.1.2E vermeldt ten aanzien van de opmerking op bladzijde 5, laatste alinea, dat er inmiddels ook andere initiatieven zijn genomen. Ook elders wordt onderzocht of er mogelijkheden voor havenactiviteiten zijn. Coördinatie op dit punt is gewenst.

Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Programma van eisen/referentiekader

5.1.2E geeft aan dat de notities sociale integratie en leefbaarheid en duurzaam bouwen nog niet in de definitieve vorm in de projectgroep zijn behandeld en geeft de projectgroepleden nu de mogelijkheid vragen te stellen.

Voorstellen op het terrein van welzijn en zorg in relatie tot voorzieningen:

5.1.2E merkt op dat in de laatste alinea van de eerste bladzijde van de notitie ervan uitgegaan wordt dat de Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest voldoende financiële middelen heeft om nieuwbouw te kunnen financieren voor buurtcentrum de Heijcop en bouwspeeltuin de Boog. De wens is er wel, maar de middelen zijn er nog niet.

5.1.2E antwoordt dat het in ieder geval wel verstandig is deze wens nu mee te nemen in de notitie.

5.1.2E zegt dat de Kleine Dichter niet mag verdwijnen.

5.1.2E antwoordt dat de school als dependance in Dichterswijk-West niet ter discussie staat. Wel bestaat er de mogelijkheid dat de school binnen Dichterswijk-West verplaatst dient te worden.

5.1.2E merkt op dat de discussie hier niet gevoerd hoeft te worden, immers alles is onderwijstechnisch geregeld.

5.1.2E vult haar notitie zelf nog aan met het volgende:

Op bladzijde 1, halverwege: Daarnaast is het van belang hoe de openbare ruimte wordt ingericht *en beheerd*.

Elementen van duurzaam bouwen in Dichterswijk-West:

De heer 5.1.2E merkt op dat op bladzijde 28 wordt gesproken over een klein bedrijven-terreintje. Hij heeft hier nooit eerder van gehoord.

5.1.2E antwoordt dat de notitie geen definitief plan is. Er zijn mogelijkheden voor vestigingsplaatsen voor bedrijven in Dichterswijk-West onderzocht. De meest geschikte locatie blijft de strook langs de Van Zijstweg.

De heer 5.1.2E vraagt of de 5000 m2 bedrijvigheid, zoals genoemd in de planidentificatie, in- of exclusief de Royco is.

5.1.2E antwoordt dat dit exclusief de Royco is. De Royco valt buiten het plangebied.

De heer 5.1.2E vraagt tenslotte of detailhandel aan de Croeselaan wel blijft toegestaan.

5.1.2E antwoordt dat dat zo is. De Croeselaan valt buiten het plangebied.

Met deze opmerkingen zijn beide notities besproken en vastgesteld in de projectgroep.

Referentiekader

5.1.2E [redacted] vertelt dat alle onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het project Dichterswijk-West zijn verzameld in een projectdocument welke in te zien is op Wijkbureau Zuidwest. De belangrijkste elementen uit dit projectdocument zijn weergegeven in het referentiekader. Dit referentiekader zal als onderhandelingsstuk fungeren waarmee de gemeente met de projectontwikkelaar zal onderhandelen. Het referentiekader zal eind deze zomer klaar zijn. Reacties uit deze projectgroepvergadering zullen dan verwerkt zijn.

5.1.2E [redacted] vraagt waarom het allemaal zo lang duurt.

5.1.2E [redacted] legt uit dat er drie knooppunten waren, de sporthal, de stadstimmerwerf en de keuze van de projectontwikkelaar. De keuze van de projectontwikkelaar hangt samen met onderhandelingen tussen de gemeente en projectontwikkelaars elders in Utrecht.

5.1.2E [redacted] geeft aan dat het lange wachten met bouwen consequenties heeft gehad voor het onderwijs in Dichterswijk-West.

5.1.2E [redacted] geeft aan dat het gemeentebestuur nu een keuze moet maken. Door middel van voortgangsrapportages is iedere keer aangegeven wat de consequenties zijn van uitstel van de keuze van de projectontwikkelaars.

5.1.2E [redacted] stelt voor het referentiekader per bladzijde te behandelen.

Inhoudsopgave:

5.1.2E [redacted] merkt op dat het stuk geen samenvatting van het projectdocument is, maar een weergave van belangrijke thema's.

Pagina 1:

5.1.2E [redacted] vertelt dat dit een generaal verhaal is, waarmee het projectdocument zeker niet weggepoetst wordt. Het referentiekader wordt meegegeven in de meervoudige opdracht aan de stedenbouwkundige(n)/architecten.

Door verschillende projectgroepleden wordt naar afkortingen gevraagd:

EPN = energie prestatie norm

SVV = structuurnota verkeer en vervoer

Pagina 2:

5.1.2E [redacted] vraagt of er nog tekst komt bij "potentie Veilinghaven".

5.1.2E [redacted] antwoordt dat er een plaatje toegevoegd zal worden.

5.1.2E [redacted] vraagt wat het doortrekken van het Merwedekanaal naar de Kruisvaart voor consequenties heeft voor de Croeselaan.

5.1.2E [redacted] antwoordt dat dat nader onderzocht dient te worden. Een van de mogelijkheden is een duiker met een paadje voor dieren erlangs.

5.1.2E [redacted] vindt dat de houten gymzaal in het referentiekader genoemd dient te worden. 5.1.2E [redacted] beaamt dit.

Pagina 3:

5.1.2E [redacted] ten aanzien van de paragraaf energie: "EP lager dan 1.0" moet worden "EPN 1,2 of lager".

Pagina 4:

5.1.2E [redacted] mist in het verhaal een toelichting op de milieuhinderlijke indeling in categorieën.

5.1.2E geeft als voorbeeld voor hinderwetcategorie 2-bedrijven: verkoop van auto's en een kleinere timmerwerkplaats.

5.1.2E vraagt om aandacht voor mobiliteit in relatie met de Kleine Dichter. Het gaat dan met name om de Croeselaan. 5.1.2E zal 5.1.2E vragen contact hierover op te nemen met 5.1.2E 5.1.2E

Mevrouw 5.1.2E 5.1.2E vraagt naar de aard van de vervuiling van het Veilinghalterrein.

5.1.2E antwoordt dat er van te voren geen sanering nodig is.

Pagina 5:

5.1.2E merkt op dat ook in dit verhaal een aanvulling moet plaats vinden ten aanzien van het stuk over welzijnsaspecten: de aanwezigheid van voorzieningen *en* *beheer*.

5.1.2E vertelt dat het consultatiebureau aan de Scheldestraat zal worden wegbezuinigd uit de wijk. Zij denkt dat het voorgebouw van de Veilinghal een geschikte locatie zou kunnen zijn voor het consultatiebureau. Zij vreest echter dat het consultatiebureau niet in de wijk terug zal keren als het nu wegbezuinigd wordt en vraagt om toestemming om namens de projectgroep een brief aan Kruiswerk te sturen met het verzoek om het consultatiebureau in Rivieren- of Dichterswijk te houden.

5.1.2E zal dit opnemen met 5.1.2E 5.1.2E Toestemming voor de brief wordt gegeven.

Pagina 6:

5.1.2E ten aanzien van de alinea "Het Merwedekanaal in het stadsbeeld": de woorden "in principe" dienen weggelaten te worden bij "Het kanaal biedt in principe aan de oostzijde ruimte aan ligplaatsen voor woonschepen".

Pagina 8:

Mevrouw 5.1.2E 5.1.2E vraagt of betaald parkeren is vastgelegd.

5.1.2E antwoordt dat de gemeenteraad dit door middel van goedkeuring van de Nota Parkeren heeft vastgelegd.

Mevrouw 5.1.2E 5.1.2E vraagt of er hierdoor geen extra druk komt op de onbetaald parkeer-gedeeltes van Dichterswijk-West. 5.1.2E reageert met de opmerking dat er bijvoorbeeld is vastgesteld dat de sporthal geen parkeeroverlast mag veroorzaken. Extra aandacht zou kunnen worden besteed aan het call-a-car-systeem.

Pagina 9:

5.1.2E geeft aan dat de laatste pagina van het referentiekader nader uitgewerkt moet worden.

Mevrouw 5.1.2E 5.1.2E vraagt of het handhaven van de bomen en de muur opgenomen kan worden in het referentiekader. 5.1.2E antwoordt dat de wens van de bewoners van de Bijleveldstraat bekend is, maar dat het te gedetailleerd is om op te nemen in het referentiekader.

5.1.2E vraagt of in het referentiekader opgenomen kan worden dat de Bolksbeekstraat een achterom krijgt. 5.1.2E geeft aan dat om dezelfde reden als bij de Bijleveldstraat dit niet opgenomen kan worden.

Mevrouw 5.1.2E 5.1.2E merkt op dat heien rondom de Bijleveldstraat niet mogelijk is.

5.1.2E antwoordt dat dat inderdaad een punt van aandacht is. Vanuit de gemeente zal daar met zorg mee worden omgegaan. Het zal in ieder geval aan de orde komen bij het onderzoek bouw- en woonrijp maken.

Met deze opmerkingen is het referentiekader besproken en vastgesteld door de projectgroep.

3. Begeleidingsplan bewoners en bedrijven.

5.1.2E licht het plan toe.

5.1.2E vraagt of particuliere grondbezitters die grond bezitten zich kunnen onttrekken aan het referentiekader.

5.1.2E antwoordt dat dat niet mogelijk is. De plannen voor Dichterswijk-West worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Bouwvergunningen worden enkel verleend, indien de bouwplannen in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

5.1.2E vraagt of de gemeente al contact heeft opgenomen met Rijkswaterstaat over de oevers van het Merwedekanaal.

5.1.2E antwoordt dat dat zal worden nagezocht en stelt vast dat het begeleidingsplan is vastgesteld in de projectgroep.

5.1.2E sluit dit punt af met de opmerking dat het begeleidingsplan nader zal worden uitgewerkt en dat het aan de stuurgroep zal worden verzonden.

4. Voortgangsrapportage

5.1.2E geeft aan dat er een nieuw plan van aanpak met bijbehorende planning zal worden gemaakt voor de periode na de zomervakantie. De keuze van de projectontwikkelaars is nu van groot belang om verder te komen met de ontwikkeling van Dichterswijk-West.

Het college van Burgemeester en Wethouders zal worden gevraagd kennis te nemen van het referentiekader, het projectdocument, het begeleidingsplan bewoners en bedrijven, de voortgangsrapportage, het nieuwe plan van aanpak en de nieuwe planning.

Het college van Burgemeester en Wethouders zal worden gevraagd het referentiekader vast te stellen als onderhandelingsinstrument voor het Ontwikkelingsbedrijf bij de onderhandelingen met de projectontwikkelaar(s).

Het college van Burgemeester en Wethouders zal worden gevraagd te besluiten over de keuze van de projectontwikkelaar(s).

Alvorens genoemde stukken naar het college worden gestuurd, zullen zij worden besproken in de stuurgroep RSO.

5. Rondvraag

5.1.2E vraagt of de projectgroep een verzoek kan indienen om een deskundige van Culturele Zaken in te zetten om uit te zoeken in hoeverre ruimtes in Dichterswijk-West zijn te exploiteren door verenigingen.

5.1.2E zal hiervoor apart contact opnemen met 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E vraagt vervolgens hoe de toewijzing van de woningen en ligplaatsen in Dichterswijk-West plaats zal vinden.

5.1.2E antwoordt dat daar nog geen beleid voor is. Deze zou gemaakt moeten worden en ter besluitvorming moeten worden voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

5.1.2E sluit de vergadering.

Dienst Wijkbeheer en
Stadsvernieuwing

GEMEENTE UTRECHT

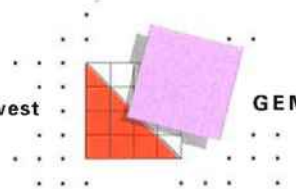
Kenmerk	DWS 950301	Datum	5 juli 1995
Dienst/Sector/afdeling	Wijkburo Zuidwest en OGU	Behandeld door	5.1.2E
Onderwerp	Identifikatie Dichterswijk West		
Voorleggen aan B&W	☒ Ja ☐ Nee	routinestuk	☒ Ja ☐ Nee
Mandaat	☐ Ja ☒ Nee		
Planning		Datum	
1 B&W		18 juli 1995 ...	
2 Raadscommissie MVSR		7 september 1995	
3 Raadscommissie ROW		19 september 1995	
4 Gemeenteraad		28 september 1995	

Ter inzage aan	Datum	Paraaf
Buro Gemeentesekretaris	5.1.2E	5.1.2E
1 Wethouder Wonen en Monumenten	11-7-95	
2 Wethouder RO en Participatie	13-7-95	
3 Wethouder Regio, Sport en Rekreatie	11-7-95	
4 Wethouder Ekon. ontw, toerisme en onderwijs	20-7-95	
5 Wethouder Milieu en Verkeer en Vervoer	20-7-95	
Opmerking 6 wethouder Financien	19-7-95	
1	<i>Fin copie 11/7</i> <i>In adviespunt: "vertrouwelijk" opmerking dat op Jan bewaard</i> <i>moet dit een combinatie te realiseren is. Jan</i>	
2	<i>9/8 zie aanpassing zie brief op advies van Fin.</i>	

3 Wat betreft Velinghals zou sloep wellicht ~~verong~~ separaat kunnen
 gaan met opslag spanten etc. vanwege monumentale waarde m.

4

5 M.v. in B&W nog discussiëren over monumentale
 waarde huidige sporthal, die reeds daanwezig is.



Betreft ■ **Parafering B&W-advies Dichterswijk West**

Van ■ 5.1.2E

Tel.nr. ■ 5.1.2E

Aan ■ wethouders Zwart, Rijckenberg, Kernkamp, van der Steenhoven en Herweijer
 en sektor Financiën

C.c. ■ Buro Gemeentesekretaris

Datum ■ 7 juli 1995

Hierbij bied ik U de planidentifikatie Dichterswijk West aan.

De koncept-planidentifikatie Dichterswijk West en het bijbehorende koncept- B&W-advies zijn op 3 juli al besproken in de Stuurgroep RSO. De door U daarbij nog gestelde vragen en gemaakte opmerkingen zijn in het nu voorliggende stuk ~~zijn~~ verwerkt. Ook zijn, zoals afgesproken de diverse bijlagen bij de identifikatie nu verwerkt tot één 'planidentifikatie Dichterswijk West'.

Bij de Stuurgroepvergadering heb ik U aangegeven dat een B&W-besluit over Dichterswijk West op 18 juli (voor de zomervakantie) erg wenselijk is. U hebt hier instemmend op gereageerd. Gelet op de beschikbare tijd vraag ik Uw medewerking hierbij en verzoek U om een snelle parafering van de stukken.

5.1.2E

5.1.2E

Aan
Van

5.12E

5.12E

Bijlage bij BGS. 95. 1775

Financiële hoofdlijnen PI Dichterswijk als aanvulling bij het advies aan B&W en t.b.v. brief aan cie's.

Tekst:

In de planidentificatie wordt op bladzijde 11 e.v. indicatief aangegeven dat de realisatie van variant 1 resulteert in een tekort van f 11,6 mln. (contante waarde 1/1/1995). Daaraan is toegevoegd een raming voor het Vinex-uitvoeringscontract (minimum) en een raming van de te verwachten kosten van bodemsanering die kunnen worden gedekt uit de grondexploitatie (maximum). De dan resulterende uitkomst blijft eveneens f 11,6 mln. Er zijn voor twee van de drie deelgebieden, te weten de complexen Heycopstraat/sporthal en Havengebied/Jekerstraat grondexploitaties geopend. Uit de Staat-P (jaarverslag 1994 OGU) blijkt dat voor deze twee gebieden is gerekend op een tekort van f 19,1 mln. Derhalve een verbetering van f 7,5 mln.

Over de voortgang van het plan zullen wij op de reguliere momenten welke in het proces aanwezig zijn aan u rapporteren. Mocht tijdens het vervolgtraject blijken dat zich ten opzichte van de indicatieve uitkomst van een tekort van f 11,6 mln. majeure afwijkingen voordoen (f 1,0 mln. of hoger) dan zullen wij die direct aan u voorleggen, teneinde de uitgangspunten van de plannen voor Dichterswijk-West te heroverwegen.

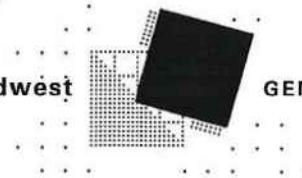
Afgehandeld met de Dienst

DWS levert aanvulling deze tekst

nog aanv. bij BGS

5.12E

9/8/95



Aanvulling bij het advies aan B&W over de financiële hoofdlijnen Planidentificatie Dichterswijk-West.

Tevens bedoeld als aanvulling bij de brief aan de commissies MVSR en ROW.

In de planidentificatie wordt op bladzijde 11 en verder indicatief aangegeven dat de realisatie van variant 1 resulteert in een tekort van f 11,6 miljoen (contante waarde 1/1/1995). Daaraan is toegevoegd een raming voor het VINEX-uitvoeringscontract (minimum) en een raming van de te verwachten kosten van bodemsanering die kunnen worden gedekt uit de grondexploitatie (maximum). De dan resulterende uitkomst blijft eveneens f 11,6 miljoen.

Er zijn voor twee van de drie deelgebieden, te weten de complexen Heycopstraat/sporthal en Havengebied/Jekerstraat grondexploitaties geopend. Uit de staat-P (jaarverslag 1994 OGU) blijkt dat voor deze twee gebieden is gerekend op een tekort van f 19,1 miljoen. Derhalve een verbetering van f 7,5 miljoen.

Over de voortgang van het plan zal het Ontwikkelingsbedrijf op de reguliere momenten welke in het proces aanwezig zijn aan u rapporteren.

Mocht tijdens het vervolgtraject blijken dat zich ten opzichte van de indicatieve uitkomst van een tekort van f 11,6 miljoen majeure afwijkingen voordoen (f 1,0 miljoen of hoger) dan zal het Ontwikkelingsbedrijf die direct aan u voorleggen, teneinde de uitgangspunten van de plannen voor Dichterswijk-West te heroverwegen.

9/8/95

**Tauw Civiel en Bouw bv**adviesgroep stedelijke ontwikkeling
Postbus 3015
3502 GA UtrechtTelefoon 030-5.1.2E
Faxnummer 030-5.1.2E**TELEFAX**

Aan : Stadhuis Utrecht
Faxnummer : 861142
T.a.v. : 5.1.2E

Van : 5.1.2E
Telefoon : 030-5.1.2E**Datum:** 24 augustus 1995
Aantal bladen (inclusief voorblad): 2

Projectnr. :
Onderwerp. : Dichterswijk-West**Als brief nazenden** ☐ja ☐nee
Centraal archiveren ☐ja ☐nee
Originelen retour auteur ☐ja ☐nee

Hierbij de notitie zoals beloofd. Bij geen bericht ga ik ervan uit dat de planidentificatie Dichterswijk-West door B&W 29 augustus a.s. behandeld zal worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

NOTITIE DICHTERSWIJK-WEST

24 augustus 1995

Naar aanleiding van vragen/opmerkingen gemaakt door leden van het college van B&W op 15 augustus jl. bij de behandeling van de planidentificatie Dichterswijk-West is voorliggende notitie opgesteld. Puntsgewijs zullen de gemaakte opmerkingen van commentaar worden voorzien.

1. Centrum Maliebaan

In de collegebehandeling is gevraagd waarom het Centrum Maliebaan niet is opgenomen in de planidentificatie Dichterswijk-West.

In het kader van de voorbereiding van de planidentificatie in de projectgroep Dichterswijk-West is de vestiging van het Centrum Maliebaan in het plangebied niet aan de orde gesteld.

Het Ontwikkelingsbedrijf heeft van het college opdracht gekregen een lokatie-onderzoek voor het Centrum Maliebaan in Utrecht uit te voeren. Dit lokatie-onderzoek staat los van de planidentificatie Dichterswijk-West. Het Ontwikkelingsbedrijf zal in september het onderzoek afronden.

Voor vestiging van het Centrum Maliebaan in het plangebied zal nieuw overleg met de projectgroep noodzakelijk zijn.

2. Veilinghal

Gevraagd werd of het mogelijk is de achterzijde van de Veilinghal te handhaven en het eventueel een andere functie te geven.

In een nader onderzoek naar de stedenbouwkundige en architectonische opzet van het plangebied moet nagegaan worden wat er met de Veilinghal zal gebeuren. Het is niet uitgesloten dat bijvoorbeeld de overspanningen van de Veilinghal opnieuw in het plangebied zullen worden gebruikt. De monumentale waarde van het gebouw wordt in de projectgroep erkend en zal in dat kader aan een onderzoek naar hergebruik worden onderworpen.

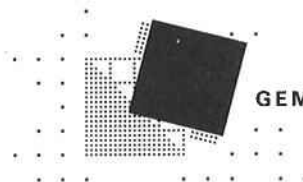
3. Kleine sporthal

Gevraagd is hoe de afweging is verlopen tussen de twee sporthallen.

De afweging is tot stand gekomen in de projectgroep op basis van onderzoeken die uitgevoerd zijn door de Dienst Sport en Recreatie en door Stedebouw.

Geraadpleegde personen:

- 5.1.2E	-	5.1.2E	Dichterswijk-West
- 5.1.2E	-	5.1.2E	Wijkbureau Zuidwest



KENMERK: 95.17752 BGS

DIENST: Wijkbeheer en Stadsvernieuwing

ONDERWERP: ~~I~~dentifikatie Dichterswijk-west

MAA 19 AUG. 1995 29 AUG. 1995

5.1.2E

Paraaf accoord

Paraaf bespreken

Secretaris

Burgemeester

Wethouder Kernkamp

Wethouder Mik

Wethouder Zwart

Wethouder Rijckenberg

Wethouder Van der Steenhoven

Wethouder Van der Linden-De Feijter

Wethouder Herweijer

5.1.2E

5.1.2E

Aan de leden van de commissie voor Milieu, Verkeer, Sport en Recreatie en
aan de leden van de commissie voor Ruimtelijke Ordening en Wonen,

Utrecht, juli 1995

Onderwerp: Planidentifikatie Dichterswijk West.

Bijlage: Planidentifikatie Dichterswijk West.

Geachte Dames en Heren,

Inleiding.

Hierbij bieden wij U de planidentifikatie Dichterswijk West aan. In deze identifikatie wordt het programma van eisen voorgelegd voor de ontwikkeling van Dichterswijk West.

In essentie gaan wij uit van sloop van de sporthal De Veiling (behalve het voorgebouw) en het verdwijnen c.q. verplaatsen van de bestaande bedrijvigheid rondom de Jekerstraat en de Groenendaalstraat (inklusief de stadstimmerwerf). Daarvoor in de plaats is ruimte voor de ontwikkeling van 800-1000 woningen in het gebied in combinatie met een sportakkommodatie, kleinschalige bedrijvigheid, commerciële functies en groenvoorziening. Hieronder gaan wij nader in op:

- de totstandkoming van de planidentifikatie,
- de belangrijkste verschillen ten opzichte van het oude Masterplan uit 1991,
- het keuzeprocès en de standpunten over de sportakkommodatie in het plangebied,
- Vervolgfase en kommunikatie.

Planidentifikatie.

Gebiedsomschrijving:

Het plangebied Dichterswijk West beslaat 15 ha (ruwweg 250 bij 600 meter) tussen Croeselaan, van Zijstweg en Merwedekanaal en bestaat uit drie deelgebieden: De veilinghal e.o. (sporthal), de veilinghaven e.o. (bedrijven en braak terrein) en het middengebied (de stadstimmerwerf en bedrijven). Voor een gedetailleerdere omschrijving wordt verwezen naar paragraaf 1 uit de planidentifikatie en de plankaart in bijlage 1.

Het proces:

In 1991 is al een Masterplan opgesteld voor twee van deze delen: het veilinghal- en veilinghaven-terrein, als uitwerking van het geldend stadsvernieuwingsplan. De Kroon heeft in 1992 geen goedkeuring verleend aan het onderdeel 'Veilinghaven' omdat de belangen van de bedrijven in het gebied onvoldoende beschermd werden in de toenmalige plannen. Daarna heeft de planontwikkeling enige tijd stil gestaan. (NB: voor het 'Veilinghal'-gedeelte heeft het stadsvernieuwingsplan wel volledige rechtskracht).

In 1994 is de planontwikkeling weer opgepakt in samenwerking tussen OGU en het wijkburo Zuidwest. Er is een projectgroep geformeerd waarin naast de gemeentelijke diensten DVH, DSR, DRO, DSB, OGU en DWS ook een ruime vertegenwoordiging van bewoners en belanghebbenden in de wijk zitting heeft. Zodoende is in deze identifikatiefase een goed beeld verkregen van de wensen en kritiekpunten die in de wijk leven.

Wat verandert er:

De planidentifikatie bouwt voort op het oude Masterplan Dichterswijk West en gaat in essentie uit van sloop van de sporthal De Veiling (behalve het voorgebouw) en het verdwijnen c.q. verplaatsen van de bestaande bedrijvigheid rondom de Jekerstraat en de Groenendaalstraat (inklusief de stadstimmerwerf). Daarvoor in de plaats is nu ruimte voor de ontwikkeling van 800-1000 woningen in het gebied in combinatie met een sportakkommodatie, kleinschalige bedrijvigheid, commerciële functies en groenvoorziening.

Belangrijkste verschillen ten opzichte van vorige masterplan:

Het belangrijkste verschil met het oude masterplan is dat nu het middengebied (Timmerwerf/Jekerstraatgebied) bij de planontwikkeling is betrokken. Hierdoor zijn veel meer mogelijkheden ontstaan om een betere structuur voor het gebied te ontwikkelen en de afstemming met de bestaande delen van Dichterswijk te verbeteren. Door de uitbreiding van het plangebied is het nu ook daadwerkelijk mogelijk om een buurtpark (1,5 ha) in het gebied te situeren, waarmee een belangrijke wens uit de buurt wordt vervuld. Een ander verschil met het oude masterplan is dat ca. 400 woningen meer gerealiseerd kunnen worden in het gebied. Nog een verschil ten opzichte van vier jaar geleden ligt op sportgebied: In de identifikatie is er vanuit gegaan dat niet alleen gezocht moet worden naar een sport-kompensatie voor sporthal De Veiling, maar ook voor de Catharijnehof, die niet past in het kader van het Masterplan UCP. Een nieuw element ten slotte vloeit voort uit het feit dat het plangebied een zogenaamde funktieveranderingslokatie is en nu een sleutelrol vervult in het kader van additionele VINEX-gelden voor funktieveranderingslokaties.

Beleidsuitgangspunten en programma van eisen.

Bij het opstellen van de identifikatie is voortgebouwd op het oude Masterplan. Rekening houdend met het Kroonbesluit, de uitbreiding van het plangebied en actuele wensen en ideeën van de belanghebbenden in het gebied zijn de beleidsuitgangspunten en het programma van eisen opgesteld. Over de meeste uitgangspunten in de identifikatie is overeenstemming in de projektgroep, maar door enkele bewonerspartijen wordt een kanttekening gemaakt. Deze kanttekeningen worden hierna aan U voorgelegd.

Sportakkommodatie:

Tijdens het voorjaar van 1995 hebben wij mede op verzoek van de bewoners in de projektgroep verzocht om extra informatie en een nadere onderbouwing van beeld/omvang, lokatiekeuze en financiering van de sportakkommodatie in het plangebied. Dit onderdeel uit de planidentifikatie is in twee bijlagen nader uitgewerkt. Voor de gedetailleerde informatie wordt kortheidshalve naar die bijlagen 8 en 9 verwezen, maar in essentie komt de discussie op het volgende neer:

Dát er een kompensatie voor sport moest komen in het gebied was al in het oude Masterplan duidelijk als de sporthal De Veiling gesloopt zou worden ten behoeve van woningbouw; het ging nu vooral om de omvang en plaats van die akkommodatie. Door de sportbelangen in Utrecht werden aan de sportakkommodatie bepaalde voorwaarden gesteld: er moet in het plangebied óók rekening gehouden worden met de vervanging van de sporthal Catharijne omdat die niet in de UCP-plannen past en de sportakkommodatie moet ook ruimte bieden aan een 200 meter indooratletiekbaan. Vanuit de sportbelangen werd daarom geopteerd voor een grote sporthal die behalve een wijkfunctie ook een stedelijke of zelfs regionale funktie heeft (Zie voor details bijlage 9 van het identifikatierapport).

In de beeld/lokatiestudie die wij daarop hebben laten doen (bijlage 8) is onderzocht in hoeverre een dergelijk plan inpasbaar zou zijn in het plangebied en in hoeverre er alternatieve lokaties beschikbaar zijn die voldoen aan de wensen van Sport. Op basis van dat onderzoek komen wij tot de konklusie dat een kleinere hal in Dichterswijk West wel mogelijkheden in zich heeft voor een goede inpassing in het plangebied, maar dat inpassing van een grote hal tot problemen zal leiden. Bovendien zou het wenselijker zijn een dergelijke grote hal eerder op een B-lokatie te situeren dan op een A-lokatie, zoals Dichterswijk West er een is.

Bovenstaand onderzoek heeft er toe geleid dat in de planidentifikatie twee varianten van een sportakkommodatie zijn berekend.

Het gaat om: variant 1: een kleine hal (2 velden) van 5400m² BVO (exklusief atletiek) en variant 2: een grote hal (4 velden) van 8600 m² BVO (inklusief atletiek).

In beide varianten is uitgegaan van kompensatie voor de Veilinghal en voor de sporthal Catharijne). Ook de Dienst voor Sport en Rekreatie noemt deze twee varianten voor een gewenste sportakkommodatie in bijlage 9 en geeft daarbij aan een voorkeur te behouden voor de grote hal (variant 2), omdat hierin een volledige voorziening voor de atletiek kan worden gerealiseerd. Variant 1 biedt slechts een gedeeltelijke kompensatie.

In het plangebied Dichterswijk West is de lokatie aan de van Zijstweg het meest geschikt voor een sportakkommodatie omdat op die plaats de beste voorwaarden aanwezig zijn om eventuele

verkeersoverlast veroorzaakt door de sporthal buiten de wijk te houden (aan- en afvoer via de van Zijstweg naar de Overste den Oudenlaan en de Europalaan, medegebruik van parkeerterrein van Jaarbeurs.)

Voor de projectgroep was het duidelijk dat in ieder geval een keuze gemaakt moest worden. Immers, compensatie voor sporthal de Veiling hangt nauw samen met de mogelijkheid om elders in het plan- gebied (ter plekke van de bestaande Veilinghal) al in 1996 te kunnen starten met de voorbereiding van de nieuwbouw van ± 150 woningen.

Gelet op de verschillende argumenten hebben wij besloten te kiezen voor variant 1: de kleine hal van 5400 m² BVO exclusief atletiek, in combinatie met wonen en voorzieningen. Dit mede gelet op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Een sportakkommodatie van dergelijke omvang biedt ook uit volkshuisvestelijk oogpunt goede vooruitzichten voor een inpassing in de nieuwe woonwijk.

Gevolgen voor sport:

Het advies voor variant 1 houdt in dat in de nieuwe sportakkommodatie geen volledige compensatie voor de sport en met name de atletiek gerealiseerd kan worden. Alternatieven voor de wensen van de sport en voor de atletiek in het bijzonder zullen worden aangegeven door de DSR.

Variant 1 houdt tevens in dat het worstelen en eventueel de pachter gevestigd blijft in het voorgebouw van De Veiling. Hiervoor zijn tevens enige aanpassingen nodig, die door de DSR in beeld zullen moeten worden gebracht.

Door de Jaarbeurs is recent aangegeven dat zij eventueel geïnteresseerd is in vestiging van de sportakkommodatie op hun terrein. Het is zeer gewenst deze mogelijkheid op korte termijn door de DSR te laten onderzoeken. DSR zal daarover aan ons rapporteren. Indien uit die onderzoeken blijkt dat vestiging van de sportakkommodatie buiten het plangebied mogelijk is, willen wij het aantal m² sport binnen het plangebied heroverwegen.

Kanttekeningen van de projectgroep:

- Een deel van de bewoners onderschrijft dat nú een besluit nodig is om verder te kunnen met de planontwikkeling voor het gehele gebied, maar verbindt als harde voorwaarde aan dit voorstel dat overlast van parkeren in de wijk door de komst van de nieuwe sporthal tegengegaan moet worden. Dit standpunt is verwerkt in de beleidsuitgangspunten.

Tevens wordt erop gewezen dat over het opheffen van de Catharijnehel nog geen besluit is genomen; indien de Catharijnehel behouden kan blijven dient dat te leiden tot het verder terugbrengen van de omvang van de nieuwe sporthal in Dichterswijk tot uitsluitend het oppervlak dat nodig is voor de vervanging van de Veilinghal (3500 m², zoals genoemd in het 'oude' Masterplan).

- Een deel van de bewoners wil een harde garantie dat deze sporthal de laatste stedelijke voorziening is in het plangebied, dat hiermee de grens tussen de woonwijk Dichterswijk en de grootstedelijke voorzieningen (Jaarbeurs,UCP, maar ook Vondellaankomplex) definitief is getrokken en dat nu concreet gestart wordt met het verder ontwikkelen van de woonwijk.

In de projectgroep is vastgesteld dat de beste garantie die hiervoor door de gemeente gegeven kan worden is dat zodra wij een besluit genomen hebben over de identifikatie een en ander zal worden uitgewerkt tot een Masterplan en formeel juridisch in een bestemmingsplan zal worden vastgelegd.

- Een deel van de bewoners ziet het voorstel als een noodzakelijk compromis en vindt dat de knoop moet worden doorgehakt omdat anders de ontwikkeling van Dichterswijk West te veel vertraagt.

Masterplan en publiek-private samenwerking.

De identifikatie zal gedetailleerd worden uitgewerkt tot een Masterplan, inhoudende een operationeel plan van aanpak voor Dichterswijk West.

Gezien het gekompliceerde karakter van dit gebied verdient het de voorkeur te streven naar een konstruktie waarbij de private partners in een samenwerkingsverband samen werken. Op basis van ons besluit over de planidentifikatie zal aan het OGU gevraagd worden een advies voor te bereiden over de publiek-private- samenwerking. Het verdient aanbeveling de marktpartijen te betrekken bij de afronding van het Masterplan.

Kommunikatie.

Gelet op de voorgeschiedenis van dit projekt is een goede kommunikatie met de belanghebbenden in de wijk van essentieel belang voor de verdere planontwikkeling. Voor de kommunikatie over dit projekt is gekozen voor 'proceskommunikatie'. Dit betekent dat niet gewerkt wordt met een vooraf vastgesteld kommunikatieplan (blauwdruk), maar dat in de kommunikatie met de wijk steeds ingespeeld wordt op aktuele ontwikkelingen in het planproces. Ook de keuze van de kommunikatieinstrumenten wordt flexibel afgestemd op de ontwikkelingen (zie ook bijlage 7 bij de planidentifikatie).

De bewoners in Dichterswijk zijn via een brief (direkt na ons besluit) en via een informatiekraant (in de zomerperiode) op de hoogte gebracht van de achtergronden bij de planidentifikatie.

In september is een algemene informatiebijeenkomst gehouden om de plannen toe te lichten en aansluitend zijn twee diskussiebijeenkomsten geweest (een voor bewoners en een voor bedrijven/instellingen) over de plannen.

Hoogachtend,

de Wethouder voor Wonen en
Monumenten,

de Wethouder voor Ruimtelijke Ordening en
Participatie,

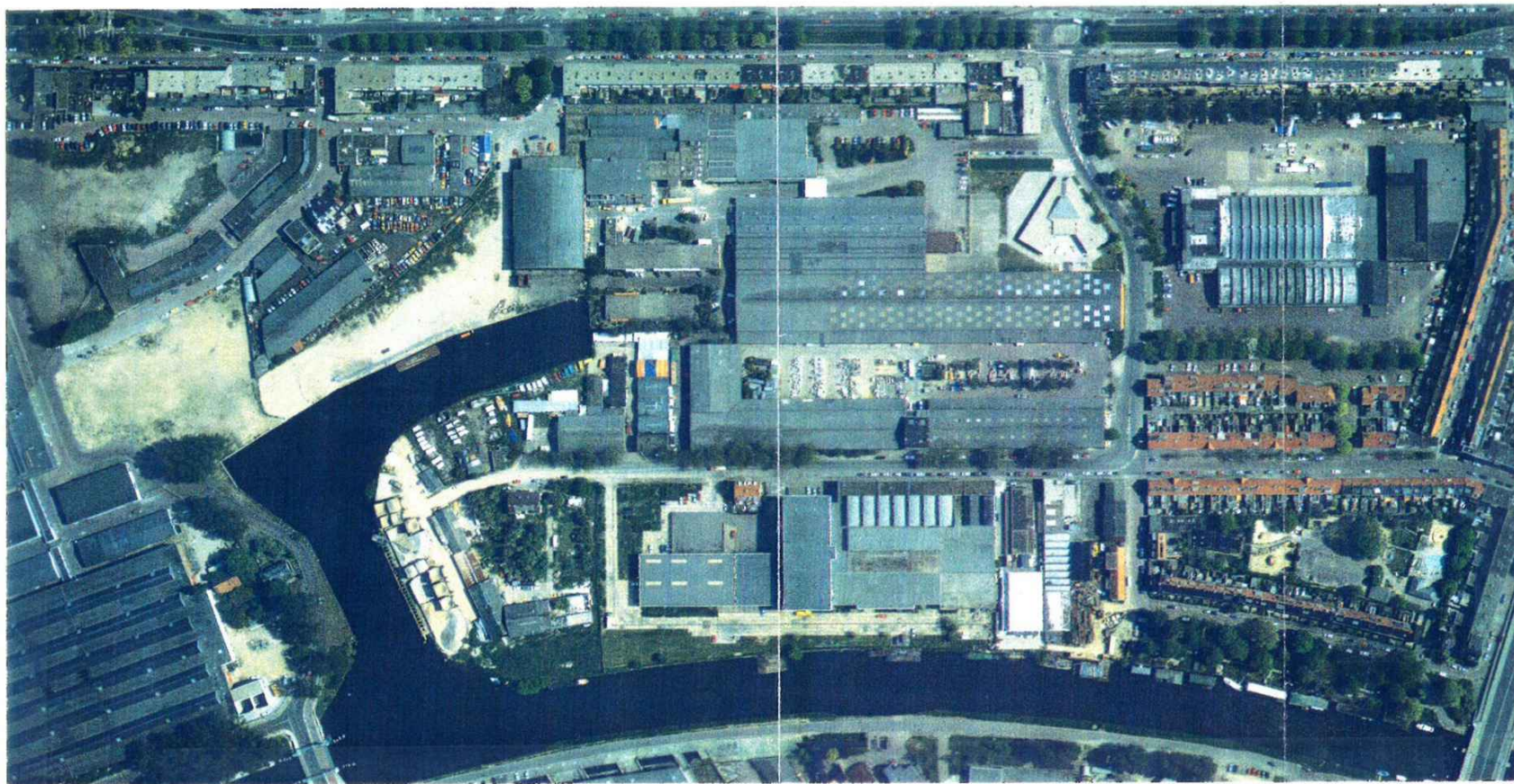
J. H. Zwart

A. Rijckenberg

de Wethouder voor Regio-ontwikkeling,
Sport en Rekreatie

H. Kernkamp.

PLANGEBIED DICTERSWIJK-WEST



GLOBALE HOOFDSTRUCTUUR MET VOLUMESTUDIE



Tauw *Civiel en Bouw*
adviesgroep stedelijke ontwikkeling
Postbus 3015, 3502 GA Utrecht

BIJLAGE 2 PROJECTONTWIKKELAARS

Voor het project hebben zich de volgende projectontwikkelaars bij het college van B&W aangemeld:

- Mabon bv
- Wilma Bouw projectontwikkeling bv
- Bouwfonds Nederlandsche gemeenten
- Stichting bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid
- DURA Bouw bv
- Oostrum & van Laar bv
- Amstelland Vastgoed bv
- 5.1.2E
- Niron bv

Alle ontwikkelaars hebben via het Ontwikkelingsbedrijf en/of Wijkbureau Zuidwest informatie ontvangen over de voortgang van het project.

BIJLAGE 3 PROJECTGROEP

In de projectgroep worden de volgende gemeentelijke diensten en organisaties vertegenwoordigd:

- Ontwikkelingsbedrijf
- Dienst Stadsbeheer
- Dienst Volkshuisvesting
- Dienst Ruimtelijke Ordening
- Dienst Sport en Recreatie
- Wijkbureau Zuidwest
- Communicatie: Damming Dorreboom & Partners
- Stichting Welzijn Utrecht Zuidwest
- Ondernemersvereniging Croeselaan e.o.
- Ondernemers/winkeliersvereniging Rijn-/Balijelaan
- Komitee Dichterswijk
- Bewonerscie SWU (gedeelte Croeselaan)
- Bewoners Bijleveldstraat
- Woonbootbewoners
- Basisschool De Kleine Dichter

BIJLAGE 4 VASTGESTELD BELEID

Stadsvernieuwingsplan Dichterswijk/Croeselaan 1990

Vastgesteld door de Gemeenteraad in april 1990. Het stadsvernieuwingsplan vormt het planologisch-bestuurlijke kader voor de toekomstige stadsvernieuwingsactiviteiten in de Dichterswijk.

Centraal in het voor Dichterswijk-West geformuleerde beleid staat het versterken van de woonfunctie. Dit moet als tegenwicht dienen voor de uitbreidingsplannen van de Jaarbeurs en een aantal grootschalige kantoorontwikkelingen. Voor het Havengebied en het terrein van de sporthal zijn respectievelijk de bestemmingen 'Uit te werken woon-doeleinden I en II' opgenomen.

Samenvatting programma van eisen Uit te werken woondoeleinden I en II:

Uit te werken woondoeleinden I (Veilinghaven):

- 300 tot 450 woningen (gestapeld en niet gestapeld)
- 40% woondoeleinden
- maximaal 5000 m² bvo kantoordoeleinden
- 25% tuinen, erven, water, groen- en speelvoorzieningen
- deel van de haven kan gehandhaafd blijven
- nieuw profiel Van Zijstweg
- bebouwingshoogte maximaal 25 meter.

Uit te werken woondoeleinden II (Veilinghal):

- circa 150 woningen (gestapeld en niet gestapeld)
- 40% woondoeleinden
- 20% tuinen, erven, water, groen- en speelvoorzieningen
- maximaal 3500 m² bvo voor sporthal met daarbij behorende voorzieningen.

Masterplan Dichterswijk-West 1991

In het Masterplan Dichterswijk-West (1991), opgesteld door de projectgroep Masterplan Dichterswijk-West in augustus 1991, wordt aan de hand van twee referentiemodellen een toekomstbeeld geschetst van het gebied rond de voormalige Veilinghal en de Veilinghaven. Het Masterplan biedt de uitgangspunten voor de planontwikkeling in volkshuisvestelijk en stedenbouwkundig opzicht voor het Veilinghavengebied en het gebied Veilinghal. In het Masterplan wordt de huidige functie van beide gebieden, voornamelijk bedrijvigheid en sport en recreatie gewijzigd op basis van het Stadsvernieuwingsplan 1990 in een woonfunctie met ruimte voor bedrijvigheid op kleine schaal.

De volgende zaken zijn hierbij van belang:

- de nieuwe hoofdstructuur (zie bijlage 1) geldt als inpassingskader voor de ontwikkelingen om daarmee de samenhang in Dichterswijk te vergroten
- de nieuwe hoofdstructuur moet eventuele uitwisseling tussen bedrijvigheid en wonen mogelijk maken
- inpassing bedrijvigheid waar mogelijk binnen de structuur

Dit is vervolgens nader uitgewerkt in referentiemodellen. Voor het Veilinghavengebied wordt uitgegaan van:

- gestapelde bebouwing
- doelgroep: kleinere huishoudens met een stedelijke oriëntatie
- naast woningbouw in de sociale sector kan voor een belangrijk deel ook woningbouw in de marktsector worden gerealiseerd

Voor het Veilinghalgebied wordt uitgegaan van:

- inpassing woningbouw in bestaande c.q. bebouwde structuur
- doelgroep: op de wijk georiënteerde huishoudens
- geschikt voor ouderenhuisvesting
- woningbouw overwegend in de sociale sector

Scenario voor een sterke stad 1993

Opgesteld door de DWS in Mei 1993. Onderwerp van de nota is het blijvend wegwerken van achterstanden in de stadsvernieuwing door ze in samenhang met trends, kansen, bedreigingen en strategische keuzes te bezien. Belangrijk in dit verband zijn de sterke punten van de wijken:

- groene linten
- stedelijke linten
- waterlinten

De sterke punten worden gezien als 'ophangpunt voor kwaliteit'.

Van belang voor Dichterswijk zijn:

Merwedekanaal:

- potentieel waterlint
- kansen voor hoogwaardiger woon- en werkfuncties

Croeselaan:

- potentieel groenlint
- verkeersmaatregelen nodig

Ontwikkellokatie Dichterswijk:

- economisch accent

Wijkperspectief Dichterswijk 1994

Opgesteld door de Overleggroep Rivieren-/Dichterswijk in januari 1994. Het wijkperspectief vormt de basis c.q. toetsingskader voor de toekomstige investerings- en beheersstrategie voor (onderdelen van) de wijk. Het gaat om het vaststellen van een integrale aanpak van de wijk en het bepalen van de publieke en private inspanningen, uit te werken in een meerjarenprogramma.

Motto en tevens hoofddoelstelling van het wijkperspectief is:

"Dichterswijk, van een vergeten gebied naar een herkenbare en samenhangende woonwijk".

Doelstellingen:

1. Ontwikkeling van de wijk tot een sterk woongebied, met een brede differentiatie van financieringscategorieën, voor stedelijke doelgroepen en voor huidige bewoners.
2. Bevorderen van nieuwbouw in de diverse marktsegmenten om aan de vraag te kunnen voldoen van diverse doelgroepen (stedelijk gerichte huishoudens met hogere inkomens, een- en tweepersoonshuishoudens met een laag tot modaal inkomen, huishoudens met kinderen met een laag tot modaal inkomen).
3. Instandhouden en verbeteren van de kwaliteit van de bestaande particuliere woningvoorraad.
4. Bevorderen van de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in de wijk.
5. Bevorderen van de verbreding van het winkelbestand in het midden- en zuidelijk deel van de wijk.
6. Bereikbaar maken van de sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen voor bewoners van en uit Dichterswijk.
7. Verbeteren van routes voor langzaam verkeer naar de omliggende wijken en het centrum.
8. Verbeteren van de verkeersstructuur en de verkeerscirculatie (conform de Hoofdwegennet): Croeselaan-zuid wordt een wijkontsluitingsweg en krijgt een functie voor hoogwaardig openbaar vervoer. Via de nieuw aan te leggen Van Zijstweg wordt het deel ten noorden van de wijk ontsloten.
9. Realisering van nieuwe (groene) openbare ruimten (buurtpark) om de nieuwe woonbuurten te versterken en de kwaliteit van de bestaande openbare ruimte te verbeteren.
Herinrichting van de groenstrook langs het Merwedekanaal is dringend gewenst. Het Merwedekanaal wordt in de Nota Sterke Stad geafficheerd als een 'waterlint' met sterke ontwikkelingsmogelijkheden.
10. Bevorderen van samenwerking tussen gemeente en diverse wijkpartijen bij het beheer van de openbare ruimte en bij de aanpak van sociale veiligheid en vandalisme.

Voorwaarden voor de ontwikkeling tot een volwaardige woon- en werkwijk zijn:

- betere herkenbaarheid van de wijk
- grotere samenhang tussen de verschillende buurtdelen
- versterken van de woonfunctie: Cruciaal voor de toekomstige ontwikkeling van de woonfunctie is de aanpak van het gebied tussen de Veilinghaven en de oude Veilinghal. Herstructurering van deze lokatie - gericht op wonen, groen, voorzieningen en bedrijvigheid - is noodzakelijk. Alleen op deze manier kan het westelijk deel van de wijk een samenhangend en aaneengesloten woongebied worden.
- herinrichting van de Croeselaan tot centrale wijkas en schakel tussen de verschillende woonbuurtjes
- de pas gebouwde basisschool de Kleine Dichter voorziet een behoefte; het is de enige basisschool in de wijk. Een betere bereikbaarheid (Brederopplein) voor kinderen uit het oostelijk deel van de wijk is nodig.

Wijkjongerenperspectief 1994

Het Wijkjongerenperspectief Zuidwest, opgesteld in augustus 1994, is de uitwerking van een initiatief van het college van Burgemeesters en Wethouders om een integrale en sluitende aanpak van de problematiek van en rond (Marokkaanse) jongeren in te vullen. Uitgangspunten van belang voor het te vormen programma van eisen voor Dichterswijk-West zijn:

- het creëren van goed geschikte openbare ruimte voor kinderen en jongeren in het Veilinghavengebied; goed geschikt wil zeggen: goed ingericht met accenten voor de verschillende leeftijdsgroepen en goed onderhouden;
- het creëren van ontmoetingsplaatsen voor jongeren op het Veilinghalterrein en de groenstrook langs het Merwedekanaal.

Kadernota Stadsvernieuwing 1994-2005

Opgesteld door de DWS in februari 1994. De nota bevat een behoefteraming per stadsvernieuwingswijk op basis van de "stedelijke denkrichting" zoals geformuleerd in "Scenario voor een sterke stad". Verder worden de te verbeteren zaken met betrekking tot wonen, woonomgeving, grondexploitatie bij ontwikkelingslokaties en de kosten die daaraan zijn verbonden geïnventariseerd. Tevens is er gekeken of stadsvernieuwing op efficiëntere wijze kan worden aangepakt, zodat met dezelfde middelen meer kan worden bereikt. Dit resulteert in een prioriteitsstelling op basis van sociaal-economische positie van de wijken. Huidige uitgangspunten van de stadsvernieuwing zijn hierbij van belang namelijk het inhalen van: technische, economische en sociale achterstand in de betreffende gebieden door een gerichte inzet van middelen.

Van belang voor Dichterswijk-West:

- accent op functiewijziging/reconstructie langs het Merwedekanaal op diverse terreinen ten zuiden van het Veilinghaventerrein (pijplijn), waaronder WAGU complex en sporthal de Veiling
- voor de drie deelgebieden in Dichterswijk-West dient een visie voor de toekomst ontwikkeld te worden
- Merwedekanaal aangegeven als waterlint
- Croeselaan aangegeven als groen lint

Ontwerpnota Hoofdwegennet 1991

Opgesteld in opdracht van de Dienst Ruimtelijke Ordening door de Afdeling stedenbouw en Verkeer in april 1991. Het geeft een weergave van de structuur van het wegennet aan de hand van een hiërarchische opbouw:

- hoofdinvalsweg
- stedelijke hoofdweg
- regionale verbindingsweg
- stedelijke ontsluitingsweg

Van belang voor Dichterswijk-West:

- Croeselaan; weren doorgaand verkeer, mogelijk HOV-tracé
- Van Zijstweg; stedelijke ontsluitingsweg in het tracé Zuidertunnel, Van Zijstweg, Truus van Lierlaan

Studie Kanaleneiland-centraal "concept" 1993

Opgesteld in opdracht van Dienst Ruimtelijke Ordening door de Afdeling Stedebouw in april 1993. Betreft een studie naar de ruimtelijke potentie v/d as Kon. Wilhelminalaan-Churchillaan.

Van belang voor Dichterswijk-West:

- Merwedekanaalzône vormt één van een vijftal potentiële dragers van Kanaleneiland op structuurniveau
- fietsrelatie langs Merwedekanaal
- fietsrelatie door de Van Zijstweg

Masterplan Utrecht Centrum Project 1993

Opgesteld door de Stuurgroep UCP in mei 1993.

Doel van het UCP is het verbeteren van de structuur/kwaliteit van het Utrechtse Centrum-gebied. In het masterplan worden ingrijpende maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke structuur aangekondigd. Deze moeten echter grotendeels nog nader uitgewerkt worden.

Van belang voor Dichterswijk-West:

- de Van Zijstweg krijgt een belangrijke positie voor de verkeersafwikkeling binnen het City-gebied
- de hoofdingang van het parkeerterrein van het Jaarbeurs-complex komt aan de Van Zijstweg te liggen
- invloed karakteristiek UCP-gebied op de Dichterswijk
- voorstel voor realisatie van P&R voorzieningen in Westraven
- de verkaveling op de lokatie Veilinghaven moet in hoogte en vorm reageren op het gebied van de Jaarbeurs, het city-gebied en het kantoreng gebied, maar ook aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Croeselaan; hierbij moet aan een duidelijke wand worden gedacht; het nieuwe tracé van de Van Zijstweg zal de grens vormen tussen het Jaarbeursgebied en het woongebied

Recentelijk heeft de Jaarbeurs in overleg met de gemeente besloten om een nieuwe extra entree te bouwen aan de Fentener van Vlissingenkade, aan de westzijde van het Jaarbeurs-complex. De Jaarbeurs ziet hiermee af van de nieuwe hoofdingang aan de Van Zijstweg. Hier komt nu alleen een toegang tot het grote parkeerterrein achter de bebouwing van de Croeselaan.

BIJLAGE 5

GRONDEXPLOITATIE-OVERZICHTEN

GRONDEXPLOITATIE-OVERZICHT

Datum: 5 juli 1995
 Project: Dichterswijk-West
 Plantypering: Totaal variant 1 (incl. sporthal 5400 m²)

UITGAVEN

nr.	Omschrijving	Bedrag
1	Verwerving	p.m.
2	Sloopkosten	4.628.000
3	Milieukosten	647.000 + p.m.
4	Bouw-/woonrijp	13.067.000
5	VTU-kosten	3.888.000
6	BTW-verrekening	399.000
7	Overige	166.000
8	Rentekosten	313.000
Totaal		23.108.000 + p.m.

OPBRENGSTEN

nr.	Omschrijving	Bedrag
1	Woningbouw	p.m.
2	Kantoren	p.m.
3	Ov.bestemm.	p.m.
4	Bijdr. Vinex-gelden	p.m.
5	Bijdr. res. OGU	p.m.
6	Overige	2.177.000
Totaal		2.177.000 + p.m.

RESULTAAT

nr.	Omschrijving	Bedrag
1	Uitgavenstijging	4.157.000 + p.m.
2	Inkomstenstijging	p.m.
3	Rentetoerekening	10.401.000 + p.m.
4	Tekort EW	20.010.000 + p.m.
5	Tekort CW	11.676.000 + p.m.
6	Tekort per woning	12.500 + p.m.
7	Tekort nominaal	10.786.000 + p.m.

GRONDEXPLOITATIE-OVERZICHT

Datum: 5 juli 1995
Project: Dichterswijk-West
Plantypering: Totaal variant 2 (incl. sporthal 8600 m²)

UITGAVEN

nr.	Omschrijving	Bedrag
1	Verwerving	p.m.
2	Sloopkosten	4.628.000
3	Milieukosten	647.000 + p.m.
4	Bouw-/woonrijp	13.067.000
5	VTU-kosten	3.888.000
6	BTW-verrekening	399.000
7	Overige	166.000
8	Rentekosten	313.000
Totaal		23.108.000 + p.m.

OPBRENGSTEN

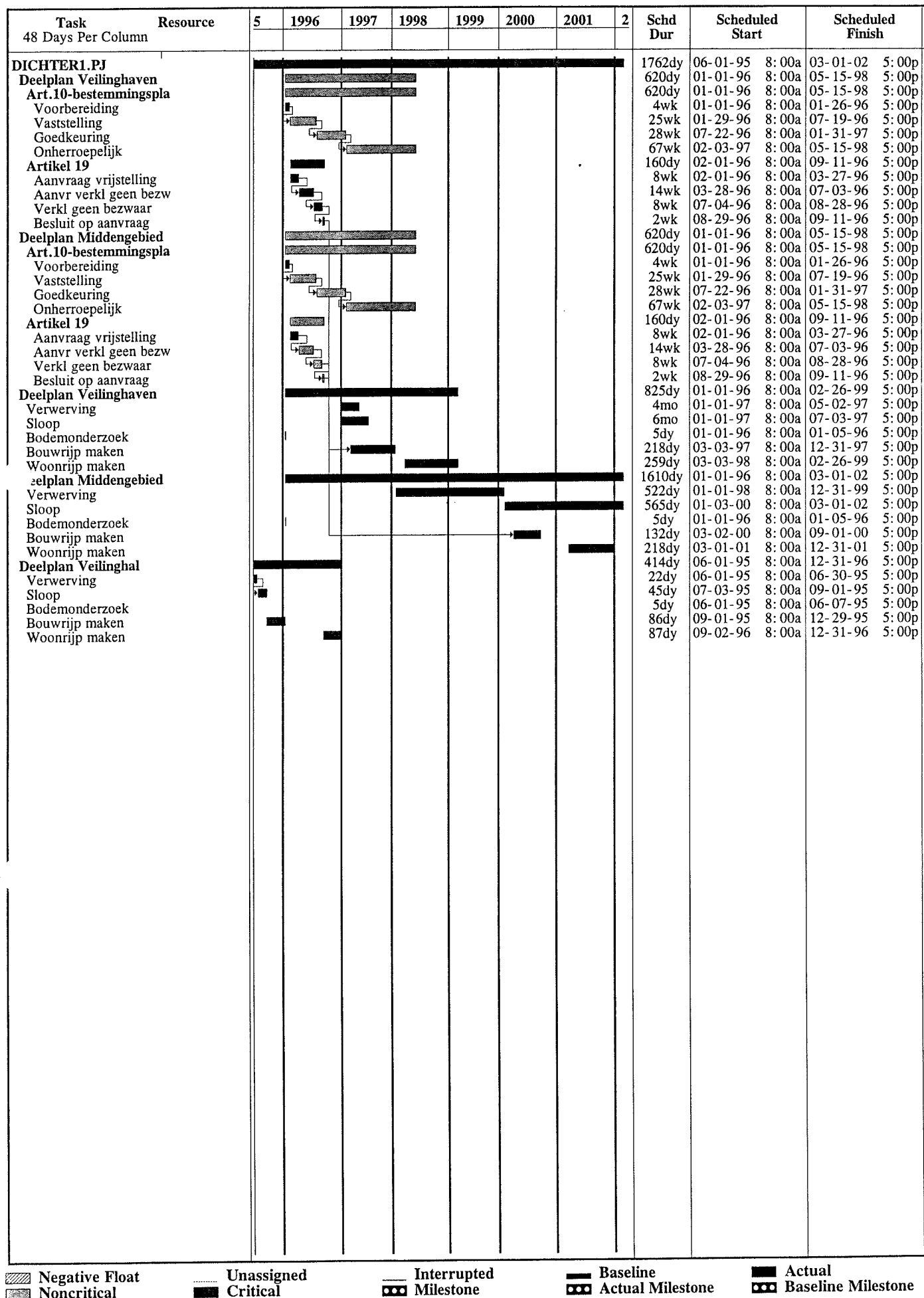
nr.	Omschrijving	Bedrag
1	Woningbouw	p.m.
2	Kantoren	p.m.
3	Ov.bestemm.	p.m.
4	Bijdr. Vinex-gelden	p.m.
5	Bijdr. res. OGU	p.m.
6	Overige	2.177.000
Totaal		2.177.000 + p.m.

RESULTAAT

nr.	Omschrijving	Bedrag
1	Uitgavenstijging	4.157.000 + p.m.
2	Inkomstenstijging	p.m.
3	Rentetoerekening	9.826.000 + p.m.
4	Tekort EW	16.732.000 + p.m.
5	Tekort CW	9.763.000 + p.m.
6	Tekort per woning	11.500 + p.m.
7	Tekort nominaal	8.385.000 + p.m.

BIJLAGE 6

PLANNINGSSCHEMA'S



Task 48 Days Per Column	Resource	5	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2	Schd Dur	Scheduled Start	Scheduled Finish
DICHTER2.PJ										1762dy	06-01-95 8:00a	03-01-02 5:00p
Deelplan Veilinghaven										225dy	01-01-96 8:00a	11-08-96 5:00p
Art.10-bestemmingspla										225dy	01-01-96 8:00a	11-08-96 5:00p
Voorbereiding										4wk	01-01-96 8:00a	01-26-96 5:00p
Vaststelling										16wk	01-29-96 8:00a	05-17-96 5:00p
Goedkeuring										14wk	05-20-96 8:00a	08-23-96 5:00p
Onherroepelijk										11wk	08-26-96 8:00a	11-08-96 5:00p
Deelplan Middengebied										225dy	01-01-96 8:00a	11-08-96 5:00p
Art.10-bestemmingspla										225dy	01-01-96 8:00a	11-08-96 5:00p
Voorbereiding										4wk	01-01-96 8:00a	01-26-96 5:00p
Vaststelling										16wk	01-29-96 8:00a	05-17-96 5:00p
Goedkeuring										14wk	05-20-96 8:00a	08-23-96 5:00p
Onherroepelijk										11wk	08-26-96 8:00a	11-08-96 5:00p
Deelplan Veilinghaven										825dy	01-01-96 8:00a	02-26-99 5:00p
Verwerving										4mo	01-01-97 8:00a	05-02-97 5:00p
Sloop										6mo	01-01-97 8:00a	07-03-97 5:00p
Bodemonderzoek										5dy	01-01-96 8:00a	01-05-96 5:00p
Bouwrijp maken										218dy	03-03-97 8:00a	12-31-97 5:00p
Woonrijp maken										259dy	03-03-98 8:00a	02-26-99 5:00p
Deelplan Middengebied										1610dy	01-01-96 8:00a	03-01-02 5:00p
Verwerving										522dy	01-01-98 8:00a	12-31-99 5:00p
Sloop										565dy	01-03-00 8:00a	03-01-02 5:00p
Bodemonderzoek										5dy	01-01-96 8:00a	01-05-96 5:00p
Bouwrijp maken										132dy	03-02-00 8:00a	09-01-00 5:00p
Woonrijp maken										218dy	03-01-01 8:00a	12-31-01 5:00p
Deelplan Veilinghal										414dy	06-01-95 8:00a	12-31-96 5:00p
Verwerving										22dy	06-01-95 8:00a	06-30-95 5:00p
Sloop										45dy	07-03-95 8:00a	09-01-95 5:00p
Bodemonderzoek										5dy	06-01-95 8:00a	06-07-95 5:00p
Bouwrijp maken										86dy	09-01-95 8:00a	12-29-95 5:00p
Woonrijp maken										87dy	09-02-96 8:00a	12-31-96 5:00p

Task	Resource	5	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2	Schd Dur	Scheduled Start	Scheduled Finish
48 Days Per Column												
DICHTER3.PJ												
Deelplan Veilinghaven										1762dy	06-01-95 8:00a	03-01-02 5:00p
Art.10-bestemmingspla										620dy	01-01-96 8:00a	05-15-98 5:00p
Voorbereiding										620dy	01-01-96 8:00a	05-15-98 5:00p
Vaststelling										4wk	01-01-96 8:00a	01-26-96 5:00p
Goedkeuring										25wk	01-29-96 8:00a	07-19-96 5:00p
Onherroepelijk										28wk	07-22-96 8:00a	01-31-97 5:00p
Deelplan Middengebied										67wk	02-03-97 8:00a	05-15-98 5:00p
Art.10-bestemmingspla										620dy	01-01-96 8:00a	05-15-98 5:00p
Voorbereiding										620dy	01-01-96 8:00a	05-15-98 5:00p
Vaststelling										4wk	01-01-96 8:00a	01-26-96 5:00p
Goedkeuring										25wk	01-29-96 8:00a	07-19-96 5:00p
Onherroepelijk										28wk	07-22-96 8:00a	01-31-97 5:00p
Deelplan Veilinghaven										67wk	02-03-97 8:00a	05-15-98 5:00p
Verwerving										1065dy	01-01-96 8:00a	01-28-00 5:00p
Sloop										4mo	01-01-97 8:00a	05-02-97 5:00p
Bodemonderzoek										6mo	01-01-97 8:00a	07-03-97 5:00p
Bouwrijp maken										5dy	01-01-96 8:00a	01-05-96 5:00p
Woonrijp maken										130dy	06-01-98 8:00a	11-27-98 5:00p
Deelplan Middengebied										174dy	06-01-99 8:00a	01-28-00 5:00p
Verwerving										1610dy	01-01-96 8:00a	03-01-02 5:00p
Sloop										522dy	01-01-98 8:00a	12-31-99 5:00p
Bodemonderzoek										565dy	01-03-00 8:00a	03-01-02 5:00p
Bouwrijp maken										5dy	01-01-96 8:00a	01-05-96 5:00p
Woonrijp maken										132dy	03-02-00 8:00a	09-01-00 5:00p
Deelplan Veilinghal										218dy	03-01-01 8:00a	12-31-01 5:00p
Verwerving										414dy	06-01-95 8:00a	12-31-96 5:00p
Sloop										22dy	06-01-95 8:00a	06-30-95 5:00p
Bodemonderzoek										45dy	07-03-95 8:00a	09-01-95 5:00p
Bouwrijp maken										5dy	06-01-95 8:00a	06-07-95 5:00p
Woonrijp maken										86dy	09-01-95 8:00a	12-29-95 5:00p
										87dy	09-02-96 8:00a	12-31-96 5:00p

Negative Float
 Unassigned
 Interrupted
 Baseline
 Actual

Noncritical
 Critical
 Milestone
 Actual Milestone
 Baseline Milestone

BIJLAGE 7 COMMUNICATIEPLAN

Situatie

De plannen voor Dichterswijk kennen al een lange voorgeschiedenis. In het verleden zijn al eerder plannen ontwikkeld, maar dan voor losse gebiedjes in Dichterswijk-West. Vanuit dit verleden is bij diverse groeperingen sprake van 'gevoeligheden'. Die konden bij het ontwikkelen van een communicatieplan niet worden genegeerd.

Strategiebepaling: procescommunicatie

In een dergelijke situatie is sprake van een complex proces met verschillende actoren en uiteenlopende belangen. In zo'n situatie kan geen sprake zijn van :

- een steeds duidelijke zender/ontvanger-relatie. Het gaat om steeds wisselende zenders en ontvangers in interactie met elkaar (netwerkcommunicatie)
- een tevoren te bepalen inhoudelijke boodschap; immers de uitkomsten van het proces zijn op voorhand nog niet volledig te voorspellen. Het gaat in eerste instantie vooral om een 'procedurele boodschap': wie gaan wanneer waarover meepraten of meebeslissen?

Dit betekent dat communicatie wordt ingezet als instrument in het proces van planontwikkeling ('procescommunicatie'). Aan procescommunicatie wordt een aantal eisen gesteld. Zoals:

Procescommunicatie vindt in een zo vroeg mogelijk stadium plaats om in open dialoog gedachten te ontwikkelen over de toekomst van de wijk. Deze open houding impliceert dat ook de communicatie zelf (organisatie en inhoud) onderwerp is van gedachtenvorming. Met andere woorden: geen uitgewerkte communicatieplannen vooraf, maar in open dialoog met belanghebbenden en belangstellenden de organisatie en inhoud van de procescommunicatie bepalen en tijdens het proces evalueren en waar nodig flexibel bijstellen.

Dit betekent ook dat communicatie vooral de randvoorwaarden moet creëren waaronder optimaal kan worden gecommuniceerd.

Procescommunicatie kenmerkt zich verder door:

- nadruk op persoonlijke communicatie
- doelgroepspecifieke benadering
- daadwerkelijk tweerichtingsverkeer: hoe kan inbreng worden geleverd, wat wordt daarmee gedaan en hoe vindt terugkoppeling plaats?

Algemene communicatiedoelstellingen

Vanuit de basisstrategie van procescommunicatie onderscheiden we drie algemene communicatiedoelstellingen:

1. Informeren zodanig dat belanghebbenden en andere betrokkenen op een bepaald moment de beschikking hebben over dezelfde informatie ('startinformatie'). In deze situatie valt dat moment samen met het naar buiten brengen van de voortgangsrapportage.

2. Communiceren met belanghebbenden en andere betrokkenen om te komen tot een open gedachtenvorming ten aanzien van de wijk (tweerichtingsverkeer, leveren inbreng en terugkoppeling).
Dat gebeurt vooral in de eerste helft van 1995, tijdens de invulling van de planidentificatie.
3. Komen tot aanbevelingen (voorkeuren en keuzen) van de wijk over de wijk (informatie en presentatie).

Op de communicatie tijdens de uitvoeringsfase wordt in dit plan van aanpak niet ingegaan. In deze fase zal het niet meer om procescommunicatie gaan, maar om communicatie ter ondersteuning en begeleiding van de uitvoering. Dan gaat het erom belanghebbenden en belangstellenden steeds zo goed mogelijk te informeren over op handen zijnde werkzaamheden, over de voortgang en de oplevering. Ook in deze fase blijft tweerichtingsverkeer essentieel: mensen moeten ergens kunnen informeren, reageren, klachten of opmerkingen deponeren.

Communicatie-aanpak

Uitgewerkte communicatieplannen in dit stadium horen, zoals gezegd, niet bij procescommunicatie. Wat aan de orde is, zijn:

1. Analyse van inhoud en vaststelling van beslismomenten.
2. Analyse van actoren met kansen en bedreigingen.
3. Op basis van 1 en 2 uitwerken van communicatiestrategie.
4. Ontwikkelen van een 'gereedschapskist' van informatie- en communicatiemiddelen.
5. Organisatie van de communicatie.

Naarmate het proces vordert, kan de communicatie-adviseur steeds de juiste 'mix' van actoren, momenten, middelen vaststellen en bij de uitvoering daarvan ondersteunen.

Ad 1. Analyse van inhoud:

De procesinhoud en het procesdoel dienen vanuit communicatie-optiek te worden geanalyseerd:

welke momenten lenen zich voor welk soort inbreng door welke partijen? Deze analyse mondt uit in een 'procedurepaper'. Op voor iedereen toegankelijke wijze wordt getoond op welke momenten met wie in welke vorm zal worden gecommuniceerd. Dit procedure-paper is in feite de fasering van het communicatieproces, aangehaakt aan het planidentificatieproces.

Ad 2. Analyse van actoren met kansen en bedreigingen:

Cruciaal voor de communicatie is de analyse van actoren. De sociale kaart van de wijk dient zo snel mogelijk in beeld te worden gebracht. Het gaat daarbij om allerlei organisaties en groeperingen, die op enig moment benaderd of betrokken kunnen worden. Te denken valt aan:

- huurdersorganisaties
- huurders- en bewonerscommissies
- Verenigingen van Eigenaren
- winkeliers
- overige bedrijven
- ondernemersorganisaties

- sportverenigingen
- recreatieve verenigingen
- sociaal-culturele organisaties (buurthuizen, kerkeraden en dergelijke)
- school- en ouderverenigingen.

Naast deze wijkpartijen dienen ook in kaart te worden gebracht:

- betrokken ambtelijke sectoren met hun sleutelfiguren
- politieke vertegenwoordigers
- massamedia.

Deze groepen worden in kaart gebracht voor een op te zetten D-base (voorzover nog niet op het wijkbureau aanwezig). Daarnaast dienen van de meest belangrijke actoren ook kansen en bedreigingen in kaart te worden gebracht. Dat kan gebeuren door middel van een aantal interviews.

Ad 3. Op basis van 1 en 2 uitwerken van communicatiestrategie:

De strategie geeft ondermeer aan:

- communicatiebenadering per groep/actor
- prioriteit groepen/actoren in relatie tot communicatiefasering
- vormen van communicatie (informatie/eenrichtingsverkeer; tweerichtingsverkeer, hoe te organiseren; organisatie en verwerking terugkoppeling).

Ad 4. Ontwikkelen van een 'gereedschapskist' van informatie- en communicatiemiddelen:

Bij procescommunicatie gaat het om een flexibel proces; dat houdt in dat in het begin nog niet alle middelen en activiteiten concreet kunnen worden ingevuld. Vandaar dat we spreken van een gereedschapskist; per moment en per groep kan het meest geschikte middel worden ingezet. Daarbij maken we onderscheid tussen middelen voor informatie (eenrichtingsverkeer) en voor communicatie (tweeërchtingsverkeer).

A. Informatiemiddelen

- startinformatie, bijvoorbeeld in de vorm van een folder/krant;
- toegankelijke presentatie naar inhoud en vorm van de voortgangsrapportage, bijvoorbeeld populaire versie met herkenbaar omslag;
- expositie/visuele presentatie op goed toegankelijke lokatie(s) in de wijk;
- uitnodigingen voor bijeenkomsten;
- toegankelijke presentatie naar inhoud en vorm van tussenrapportages tijdens het proces van planidentificatie;
- persinformatie (persberichten, -artikelen en illustratiemateriaal);
- presentatieset(s) ten behoeve van overleg en bijeenkomsten (sheets of dia's, kaartmateriaal, bij voorkeur met duidelijke alternatieven).

B. Communicatiemiddelen:

- startinformatie-avonden;
- doelgroepsspecifieke bijeenkomsten;
- overlegbijeenkomsten met wijkcommissie en andere politiek en/of professioneel betrokkenen;
- speelse activiteiten als een wijkpuzzel;
- wijkenquêtes.

Ad 5. Organisatie van de communicatie

Het communicatieproces is cruciaal. Daarom moet een communicatiegroep de informatie aan en communicatie met de wijk begeleiden. Deze groep zou uit de volgende personen kunnen bestaan:

- (ass.)procesmanager
- (ass.)wijkmanager
- vertegenwoordigers wijkpartijen
- extern communicatie-adviseur.

Deze groep begeleidt het communicatieproces, signaleert ontwikkelingen in de omgeving die relevant zijn voor de communicatie en evalueert de geleverde communicatie-inspanningen.

Tijdens de ontwikkeling van de hiervoor genoemde punten 1 tot en met 4 fungeert zij als begeleidingsgroep.

De extern adviseur heeft ook zitting in de projectgroep Dichterswijk-West; in deze projectgroep hebben vertegenwoordigers van bewoners en ondernemers, maatschappelijke organisaties en betrokken ambtenaren zitting.

De projectgroep wordt vanaf de start (medio december) bij de planontwikkeling betrokken.

Uitvoering/fasering

De voortgangsrapportage komt vanaf medio december 1994 in de geschetste overlegstructuur. Dan is het zaak om op korte termijn een aantal concrete communicatie-activiteiten te ontwikkelen. We denken dat het vooral gaat om:

- presentatie voortgangsrapportage (inhoud en vorm) aan wijk en bestuur
- uitwerking analyse actoren, communicatiestrategie en ontwikkeling eerste middelen/activiteiten.

Deze werkzaamheden concentreren zich in de periode januari en februari 1995.

Voor de communicatie adviseren we globaal de volgende fasering:

1. Terugblik/start: december 1994
2. Opstart planidentificatie: januari - maart 1995
3. Begeleiding besluitvorming planidentificatie: april - juni 1995
4. Afronding en presentatie planidentificatie: juni - september 1995

Communicatiestrategie tweede en derde kwartaal 1995

1. Startinformatie in de vorm van een informatiekraant
 - Inhoud:
 - voortgangsrapportage
 - programma van eisen
 - verklarende en toelichtende illustraties
 - vergezeld van een uitnodigingsbrief voor een gezamenlijke informatiebijeenkomst in september
 - distributie: huis aan huis (in een envelop i.v.m. attentiewaarde)
 - datum verspreiding: eind juni
2. Tussentijdse rapportage in bestaande media (Utrechts Nieuwsblad, Utrecht Present, Ons Eiland en Stadsplan)

3. Overlegbijeenkomst(en) met wijkcommissie en andere politiek en/of professioneel betrokkenen
4. Gezamenlijke informatiebijeenkomst
 - Inhoud: - toelichting op opgesteld programma van eisen
 - expositie/visuele presentatie
 - gelegenheid tot vragen stellen
 - Karakter: inloopavond
 - Datum: begin september
5. Doelgroepsspecifieke bijeenkomsten
 - Genodigden: - één avond voor ondernemers, winkeliers en maatschappelijke organisaties
 - één avond voor bewoners
 - Karakter: discussie-avond
 - Datum: medio september
6. Expositie tijdens uitwerking van planidentificatie op goed toegankelijke lokatie in de wijk
Datum: derde kwartaal 1995
7. Persinformatie
 - Middelen: - persbericht
 - artikelen
 - illustratiemateriaal

BIJLAGE 8

INDOOR SPORTCOMPLEX UTRECHT **Een planologische en ruimtelijke verkenning door DRO/stedebouw**

Interne Mededeling

DRO/Stedebouw

Van: 5.1.2E
Aan: Projectgroep Dichterswijk-west
Datum: 13-6-1995 2930A/16
Kopie: 5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E

Onderwerp: Planologisch en ruimtelijke verkenning sportcomplex
Identificatie Dichterswijk-west

Ter completering van het advies over de Identificatie Dichterswijk-west de planologische en ruimtelijke verkenning 'Indoor Sportcomplex Utrecht'. Over deze concept-studie heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden.

Vanuit Stedebouw wordt n.a.v. het onderzoek en het bijbehorende commentaar van OGU, Verkeer en de DSR de volgende aanbevelingen gedaan:

- Ontwikkel een groot indoor-sportcomplex op een zgn. B-lokatie. De ontwikkelingsruimte is het grootst in Leidsche Rijn of Westraven. Voor Leidsche Rijn rekenen op een termijn na 2005. In de tussenliggende periode de initiatieven die bekend zijn nader te toetsen en de participatie m.n. uit de atletiekwereld onderzoeken.
- Ontwikkel een kleinere variant in Dichterswijk-west (bijv. het 2 hal-concept) voor stedelijk gebruik, inclusief Onderwijsdoeleinden, op de korte termijn. Richt de strategie voor eenzelfde complex aan de oostkant van de stad wellicht op een wat langere termijn. Voor de indoor atletiek training zou een tijdelijke vorm gekozen kunnen worden met als doel streven naar een grootschaligcomplex in Leidsche Rijn of Westraven.

De bevindingen vanuit sectoren zijn als volgt samen te vatten:

Verkeer: vanuit Verkeer worden de resultaten van het onderzoek onderschreven. Westraven en Leidsche Rijn worden gezien als belangrijke ontwikkelingslokaties voor een indoor-complex van dergelijke omvang, mede gelet op het bereikbaarheidsprofiel.

OGU: hanteert bij de beoordeling over de diverse lokaties het standpunt, dat er geen verschuivingen plaatsvinden van kostendragers.

Van de genoemde lokaties stelt het OGU beknopt het volgende:

<u>UCP,</u>	via overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij
<u>PTT-terrein,</u>	grond van NS, niet te verwerven
<u>Veilinghaven,</u>	mogelijk qua grondexploitatie, gebruikt als referentiegebied naar de andere lokaties, positief qua korte termijn
<u>Merwedestrook,</u>	Jaarbeursterrein niet te verwerven.
	Defensierrein groot probleem verwerving i.v.m. milieuaspect (bodem).
<u>Stapelterrein,</u>	ver weg in tijd, grond van NS, naar verwachting niet te verwerven
<u>Veemarktterrein,</u>	hoge verwervingskosten, voorlopig uitgaan van na 2010
<u>Lunetten,</u>	gemeente grond, mogelijk kostbare ontsluiting

Westraven, net als bij Merwedestrook, groot probleem
verwerving i.v.m. milieuaspect (bodem)
Leidsche Rijn, Hooggelegen positief, grond Rijkswaterstaat, goed
in combinatie HOV/transferium.

Het OGU nuanceert de mening dat de invloed van het grote sportcomplex op de lokatie Veilinghaven te negatief zou werken op de marktontwikkelingen in het middengebied Jekerstraat. Op dit moment zijn er geen garanties te geven dat de plannen daar werkelijk van de grond komen.

WBZ: voert als mogelijke lokatie aan het Zwarte Woud.
Er ligt een Identificatie Zwarte Woud die de stedenbouwkundige problemen van het gebied aangeven. De voorkeur vanuit het gebied gaat vooralsnog uit van het 'woon-lus' model waarin de bestaande sporthal aan het Zwarte Woud gehandhaafd blijft. Het Zwarte Woud wordt niet in de afweging betrokken.

DSR: Het onderzoek heeft bij de DSR aanleiding gegeven tot opmerkingen. De meeste ervan zijn verwerkt in het stuk. Toch blijven er een 3-tal aspecten over die van belang zijn bij de uiteindelijk lokatie-afweging. In volgorde met de volgende kanttekeningen:

- a. Het onderzoek zou meer over de samenhang van de lokaties en de spreiding in de stad moeten gaan. Wat zijn de consequenties voor de spreiding bij het wegvallen van sporthal Catharijne en de Veiling? De DSR houdt vast aan de centrumlokatie. Het wegvallen van De Veiling en Catharijne en de kansen voor nieuwbouw zijn qua fasering niet als harde randvoorwaarde meegenomen. De alternatieven hebben geen realiteitswaarde.
- b. Het onderzoek schrijft een te grote uitstraling toe qua gebruik. De DSR beoogt met het complex een wijkgericht gebruik (onderwijs) en stedelijk gebruik (georganiseerde sport). Voor de atletiek zal de accommodatie vooral bedoeld zijn voor trainingen (dus geen baan met oplopende bochten!).
- c. Voor het niet beschikbaar zijn van de lokatie Veilinghaventerrein ontbreekt een harde onderbouwing.

De opmerkingen over het aspect van de sociale veiligheid zijn op zich zeer relevant. Voor alle lokaties geldt dit aspect. Voor de bezoeker/gebruiker van het complex, maar ook voor de lokatie zelf. Echter daar de discussie zich in eerste instantie toespitst op de mogelijkheden op structuurniveau zal dit aspect niet al te zeer van doorslaggevende betekenis zijn.

Als reactie op de opmerkingen van de DSR de volgende aspecten:

- a. Het onderzoek constateert dat er voor een groot complex met deze omvang op een echte centrumlokatie geen plek is in de buurt dicht rond het station. Lokatie Veilinghaven is dan vanuit deze optiek gezien, mede gelet op de korte termijn mogelijkheid, een voor de hand liggende keuze. Naar de mening van Stedebouw zijn medebepalende factoren bij de keuze rond de lokatie Veilinghaven:

- De omvang van het complex verdraagt zich niet met de toekomstige ruimtelijke structuur van het woongebied. De scheiding grootschaligheid en woonbuurt komt niet meer bij de v.Zijstweg te liggen maar bij de Veilingstraat.
- Door de randvoorwaarde van de combinatie van 4 hallen met atletiekbaan is de mogelijkheid van inpassing in het bestaande stedelijke weefsel bijna onmogelijk.
- Is de gewenste voorziening wel gebaat bij een centrumlokatie (zgn. A-profiel)? Stedelijke voorzieningen zouden nu juist op goede B-locaties geprojecteerd moeten worden, auto, HOV en fiets bereikbaar.
- De ontwikkelingen op het Vondellaancomplex. M.n. de MBO instellingen zullen naast hun eigen voorzieningen die zijn gepland ook behoefte hebben aan extra 't liefst in de directe omgeving. Sporthal Hoograven kan in deze extra behoefte voorzien.

Vanuit de inpassingsmogelijkheden past een kleinere voorziening beter in de toekomstige structuur van Dichterswijk-west. Bijvoorbeeld een kleinere voorziening door de combinatie van 2 sporthallen. Ook kan eventueel de extra druk vanuit het Vondellaancomplex naast de mogelijkheid van de hal in Hoograven, die ondercapaciteit heeft, met deze variant opgevangen worden. Uit het onderzoek blijkt dat vanuit spreiding in het oostelijke deel van de stad ook een voorziening gewenst is. Bij deze variant kan de optie van een 2-halcominatie in oost eveneens betrokken worden (lokatie: bijvoorbeeld omgeving Biltse Rading, de kleinere omvang vergroot de inpasbaarheid). De onderwijsclaim van de Catharijnehal kan opgelost worden met deze nieuwe voorziening (de onderhavige instelling bevindt zich aan de oostkant van de stad). Het rijk stelt als norm een straal van 5 km. Vanuit het gebruik bezien is dit erg veel.

De atletiekbaan zal door deze variant elders moeten worden geprogrammeerd. Voor de korte termijn zou aan een tijdelijke oplossing gedacht kunnen worden d.m.v. een semi-permanent onderkomen bij één van de beide outdoor-banen (rups of pneu). Voor de langere termijn een ontwikkeling in Westraven of Leidsche Rijn.

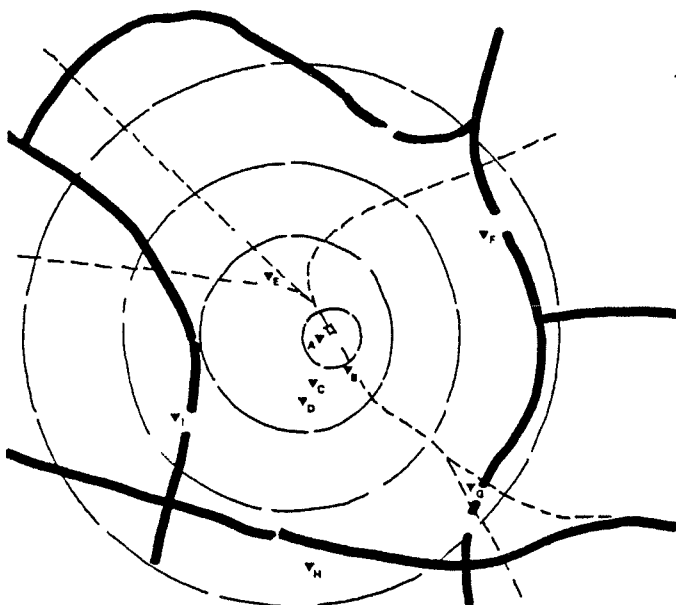
- b. Het realiseren van een complex met indoor-atletiek faciliteiten, met tribune-capaciteit (ca 1500 toeschouwers!) maakt het complex meer dan een stedelijke voorziening. De DSR beoogt in eerste instantie voor de atletiek een trainingsvoorziening te creëren. Echter de fysieke ruimte is zodanig dat een complete baan met oplopende bochten inpasbaar is. Door de omvang zal de meerwaarde sterk toenemen en zal het complex een regionale functie gaan vervullen. Veel sterker dan de som van het gebruik van Catharijnehal en Veilinghal. Dit onderstreept de voorkeur voor een zgn. B-locatie.

Het gebruik vanuit het onderwijs kan niet worden gezien als gebruik op wijkniveau. Het huidige gebruik van de Catharijnehal voor een instelling uit de oostkant van de stad geeft dat ook aan. Primair is voor onderwijs bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer belangrijk. Gelet op intentie vanuit de sport om de multifunctionaliteit en het recreatieve element te vergroten is een sportvoorziening op wijkniveau een relatief begrip.

- c. In Dichterswijk is met de 2 woningbouwlokaties Veilinghaven en Heycopstraat de stap gezet tot het versterken van de woonfunctie in de wijk, afgezet tegen de grootschalige ontwikkelingen in de directe omgeving. In het programma is steeds rekening gehouden met een sportvoorziening van 3.500m². Met het Masterplan Dichterswijk-west is een stap gezet naar een verdere groei van de woonfunctie, in de verwachting dat de bedrijvigheid in het middengebied Jekerstraat zal afnemen en m.n. de markt verder de ontwikkelingen ter hand zal gaan nemen. De ontwikkeling van de beide bekende lokaties is hierbij essentieel. Inmiddels is bij de uitvoering van de binnenstedelijke VINEX-taakstelling gebleken dat de gehele lokatie Dichterswijk-west in kwantitatieve zin een belangrijke rol speelt (van ca 600 wo naar 1000 wo). De vraag is in hoeverre de kansen voor markt-ontwikkelingen in het middengebied onder druk komen te staan door de vestiging van het grootschalige sportcomplex. Ofwel door het verschuiven van de zgn. woongrens in zuidelijke richting (van de v.Zijstweg naar de Veilingstraat).

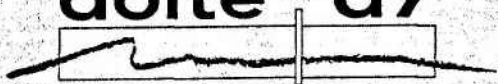
Indoor Sportcomplex Utrecht

een planologische en ruimtelijke verkenning



Gemeente Utrecht
Dienst Ruimtelijke Ordening
Afdeling Stedebouw
juni 1995

dolte d7



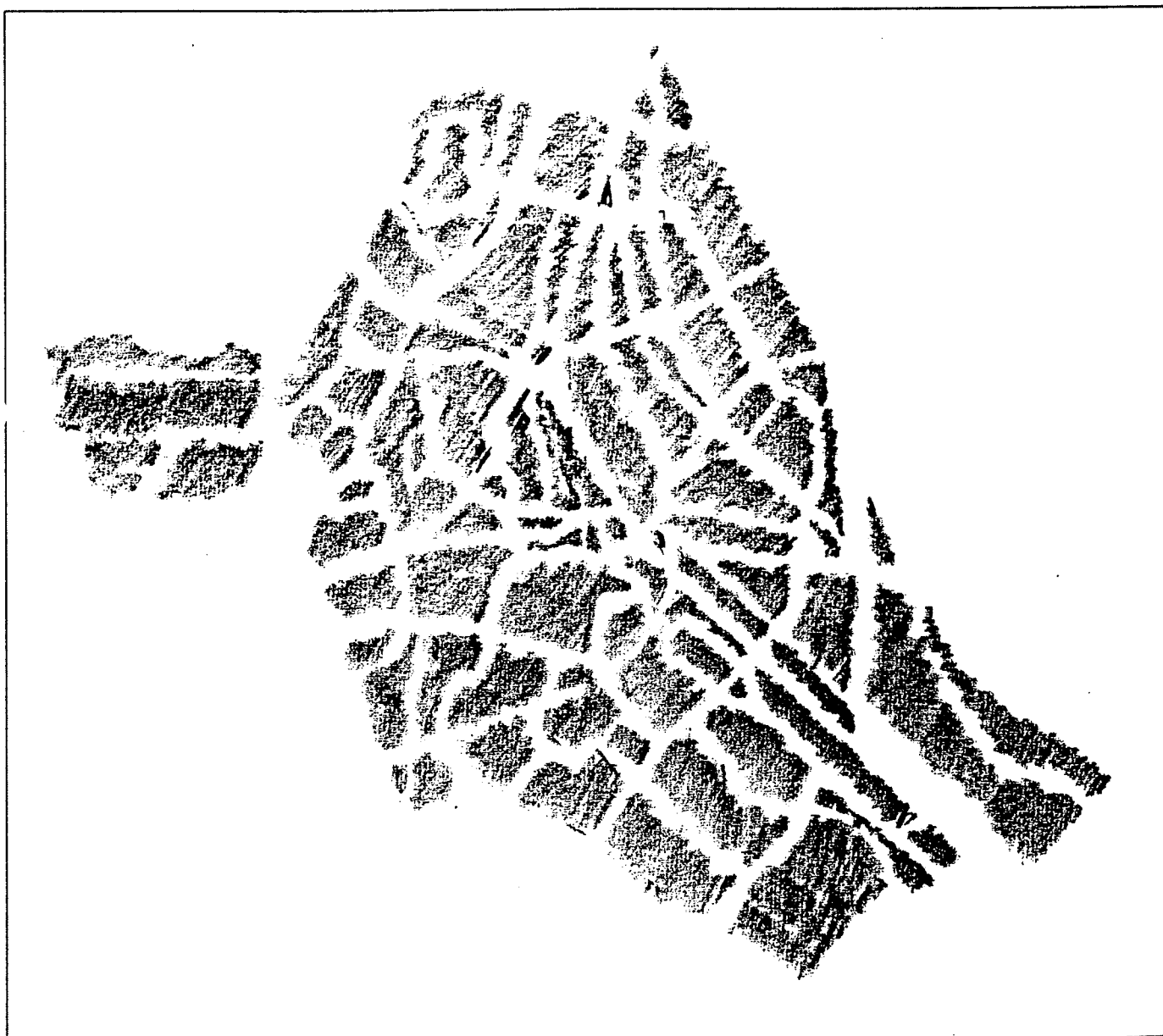
BURO VOOR STEDEBOUWKUNDIG ONTWERP

**Dit onderzoek is uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van de afdeling
Stedebouw - door Dolte D7 buro voor stedebouwkundig ontwerp -**

juni 1995

Inhoudsopgave

1 • aanleiding		2
2 • huidige situatie	2.1 aanbod	4
	2.2 spreiding en multifunctionaliteit	6
	2.3 ligging en bereikbaarheid	
	2.4 gebruik en bezetting	
3 • toekomstige ontwikkelingen	3.1 beleid DSR	8
	3.2 particuliere initiatieven	10
	3.3 ruimtelijke ontwikkelingen	
4 • sportcomplex	4.1 programma	12
	4.2 vestigingsfactoren	14
	4.2.1 bereikbaarheid	14
	4.2.2 nabijheid	16
	4.2.3 inpasbaarheid	18
5 • locatieonderzoek	locaties	20
6 • conclusies en aanbevelingen	6.1 conclusies	30
	6.2 aanbevelingen	32
• bronnen		34



1 • aanleiding

In de Dichterswijk is een grote druk ontstaan om de sporthal aan de Heycopstraat (de Veilinghal) te slopen voor nieuwbouw. In het Utrecht City Project (UCP) staat, ter verbetering van de structuur, de plek van de Catharijnehall ter discussie. Ter vervanging van beiden is een nieuw sportcomplex gewenst.

Door de Dienst voor Sport en Recreatie (DSR) wordt een multi-functioneel complex voorgesteld. Het beleid is er binnen de gemeente op gericht op het consolideren van de standaardvoorzieningen. Waarbij het clusteren van indoor sportfuncties, net als bij de sportparken, in verband met het draagvlak van groot belang is. Actieve sportbeoefening heeft grote prioriteit. Daarnaast is het versterken van de functie 'vrijtijdsbesteding' steeds meer een onderdeel van het beleid. Ten gunste van de financiële haalbaarheid zullen naast de sportruimtes, wonen en bedrijvigheid worden toegevoegd, met een totaal grondbeslag van ca. 120 x 170 meter.

De DSR stelt dat de bestaande hallen alleen kunnen worden gesloopt indien er ruimte wordt gevonden in het plangebied Dichterswijk-west, gelet op het huidige aanbod van accommodaties en de spreiding daarvan over de stad. Naar de mening van de afdeling Stedebouw zal een dergelijke claim de ontwikkeling van de woningbouw met de voorgenomen ambitie, en de voorgestelde stedebouwkundige structuur, onder druk zetten. Voor de Dichterswijk-west is al geruime tijd het belang van het versterken van de woonfunctie op wijk en stadsdeelnivo onderkend. De bouwopgave vanuit de Vinex voor het binnenstedelijk gebied onderstreept nog eens extra het belang van een sterke woningbouw ontwikkeling aan de westkant van de bestaande stad. De invloed van de marktontwikkelingen en de meerwaarde van de ingrepen op de verschillende locaties dienen de kwaliteit van het bestaande stedelijk gebied op structuurnivo duurzaam te vergroten.

Voorafgaande aan de vraag of er een sportvoorziening in het plangebied Dichterswijk-west moet worden opgenomen moet worden afgewogen wat er vanuit het accommodatiebeleid gewenst is, voor wie en op welke plek. Naast het huidige aanbod, zal het sportbeleid en de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op stedelijk niveau mede bepalend zijn voor het beoordelen van de locatie Dichterswijk-west.

Deze studie bestaat uit een ruimtelijke- en planologische verkenning met een locatie onderzoek voor één of meer grootschalige sportcomplexen in de stad Utrecht, inclusief de toekomstige uitbreiding Leidsche Rijn.



huidlg aanbod multifunctionele sporthallen

- | | |
|----------------|-------------------|
| 1 Catharijne | 7 de Dreef |
| 2 de Veiling | 8 Hercules |
| 3 Welgelegen | 9 de Rups |
| 4 All-Inn | 10 Lunetten |
| 5 Zuilen | 11 Hoograven |
| 6 Vechtsebanen | 12 OSG v.d. Vlist |

- ■ DSR accommodatie
 ● particuliere accommodatie
 hatched line grens stadssectoren

2 • huidige situatie

2.1 aanbod

In de jaren '60 en '70 is een gemeentelijk model ontwikkeld om per wijk of stadsdeel een in de bebouwing gelegen sporthal te creëren naast een centraal in het stedelijk gebied gelegen topsporthal (de Catharijnehall). De meeste van deze hallen zijn gerealiseerd. Een uitzondering is een hal die gepland was in het Griftpark.

De gemeente (DSR) heeft zeven multifunctionele sporthallen in beheer. Deze zijn gerealiseerd in de periode 1968-1984. De meeste bestaan uit een sporthal met een standaard afmeting van 42 x 22 meter. Sporthal Catharijne en de Veiling vormen hierop een uitzondering.

- sporthal Catharijne is de huidige voorziening voor (top)sport evenementen, met een tribunecapaciteit van 1500 plaatsen. De hal is centraal gelegen in het stedelijk gebied, en goed bereikbaar met het openbaar vervoer.
- sporthal de Veiling is een hal met specifieke kenmerken vanwege de bitumen vloer en de afwijkende afmetingen. De hal heeft een belangrijke functie voor de atletiekbeoefening (training) en rolschaatsen. De hal is niet geschikt voor wedstrijdgebruik van reguliere zaalsporten. De hal is wel geschikt voor (niet sport) evenementen. Sporthal de Veiling is niet vanuit een planologische overweging gerealiseerd, maar vanuit het beschikbaar zijn van een onderkomen op het moment dat er een vraag lag. De Veilinghal is sinds 1965 in gebruik als sportvoorziening.

Naast het gemeentelijk aanbod zijn enkele grote particuliere complexen ontstaan waarin multifunctionele sporthallen worden gecombineerd met ruimtes voor specifieke indoorsporten (Vechtsebanen, All-Inn). Daarnaast zijn er een aantal multifunctionele hallen op een sportpark zoals de Rups in de Uithof en sportzaal Welgelegen. Een aantal accommodaties zijn voor één specifieke sport gebouwd, zoals het squashcentrum in Overvecht. De particuliere grotere zaalsportaccommodaties zijn gemiddeld wat recenter gerealiseerd dan de gemeentelijke.

- sporthal All-Inn bevat twee hallen, die door de grote omvang van één van de hallen tezamen drie standaardhallen vormen. Daarnaast bevat het complex een aantal specifieke accommodaties: squashbanen, vechtsportruimte en een fitnesscentrum. Er zijn diverse horeca voorzieningen.
- sporthal de Vechtsebanen bevat naast een multifunctionele hal die voornamelijk voor badminton wordt gebruikt, een tennishal, squashbanen, een bowlinghal en een ijshal. Daarnaast diverse horeca voorzieningen.
- sporthal de Rups; de zogenaamde blaashallen van de universiteit bij sportpark de Rollebol in de Uithof zijn ondertussen vervangen door twee nieuwe sporthallen. Deze hallen zijn niet voor regulier onderwijs-gebruik ingericht.

huidig aanbod multifunctionele sporthallen

locatie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
afmeting sporthal	52x34	70x34	22x34	3x	42x22	42x22	42x22	42x22	2x	42x22	42x22	42x22
aanvullende voorzieningen												
- tribunes	x				x		x			x	x	x
- horeca	x	x		x	x	x	x			x	x	x
- fitness faciliteiten			x	x							x	
- ontmoetingsruimte					x					x		
- outdoor mogelijkheden			x			x	x		x			
* gebruik voor:												
- onderwijs	x	x			x		x		x	x	x	x
- verenigingen	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
- wedstrijd / evenementen	x	x		x	x		x		x	x	x	x
- specifiek sportgebruik		x		x		x			x			x
eigendom	G	G	Pa	Pa	G	Pa	G	Pa	Pa	G	G	G
stadssektor	ZW	ZW	ZW	NW	NW	NW	NW	NO	ZO	ZO	ZO	ZW

1 Catharijne
 2 de Veiling
 3 Welgelegen
 4 All-Inn
 5 Zuilen
 6 Vechtsebanen

7 de Dreef
 8 Hercules
 9 de Rups
 10 Lunetten
 11 Hoograven
 12 OSG v.d. Vlist

Pa particulier
 G gemeente
 2x / 3x vergelijkbaar met 2 / 3 standaardsporthallen