

# Verslag klankbordgroep

**Bijeenkomst** Klankbordgroep Kruisvaartkade  
**Datum** 15 juni 2017  
**Tijdstip** 19:30 – 22:00  
**Plaats** ROC Midden Nederland, Vondellaan 174

## Agendapunten

---

1. Opening
2. Verslag d.d. 4 april 2017
3. Verslag d.d. 30 mei 2017
4. Participatie vervolgtraject
5. Afstand woonboten-bebouwing
6. Pompstation
7. Verkeer/ parkeren
8. Planning vervolg

## Aanwezig

---

Klankbordgroep: 8 bewoners

Gemeente Utrecht: Maud Schimmel, Loog Landaal, Nicole van der Waart, Manon Nederstigt

Objectum: Lex van Dop, Lisa Schrijvers

MRP Development: Jan Thijs Klaassen

## Afwezig

---

Klankbordgroep: 4 bewoners, Gert de Graaf (Groosman), Michiel de Vries (Vorm), Eric Rossen, Marjon van Caspel (Gemeente Utrecht).

Datum 15 juni 2017

## Verslag

---

### 1. Opening

Maud: Marjon van Caspel is vandaag afwezig, maar heeft wel een mededeling. Ze gaat eind van deze maand met pensioen. Klankbordgroep: het is een gemis. Marjon is de enige van de groep die al 14 jaar meeloopt en is bekend met de sfeer en achtergrond van de wijk en dit project. Ze is de zoveelste van de gemeente die van het project af gaat. Maud: Eric Rossen is vanavond ook afwezig, maar Nicole is er vanavond wel bij. Zij helpt Eric als stedenbouwkundige met het schrijven van het SPvE.

Maud: Voorstel om eerst even te bespreken wat we van elkaar verwachten, hoe staan we er nu in? Dit naar aanleiding van de mail van klankbordgroep. Daarna kunnen we doornemen waar de prioriteiten vanavond liggen, zodat we die in ieder geval kunnen bespreken. Klankbordgroep: ik zal beginnen met terugkoppeling van de mailwisseling. Ik merk dat de gemeente niet erg scheutig is met informatie. We hebben het eerder al gehad over vertrouwen, dat soort zaken komt vertrouwen niet ten goede. In de laatste wijkraad is gesproken over co-creatie. Maar wat houdt dat precies in? Ik heb het idee dat de ontwikkelaar daar een ander beeld van heeft dan dat wij dat hebben vanuit de klankbordgroep. De gemeente is er voor ons, ik vind dat jullie daar best steviger in mogen staan.

Klankbordgroep: dan wat betreft verkeer. We willen zeker een brandbrief sturen naar de gemeenteraad. Erik en René hebben deze taak op zich genomen. We zien gewoon dat het hele gebied gaat vast lopen. Uitgangspunten zijn niet goed. Waarom is het juridisch niet mogelijk om nieuwe gebieden mee te nemen in de berekeningen? Je weet dat ze er gaan komen, waardoor er nog meer verkeer de wijk in en uit gaat. Het gebied Bo-Rent en REMU zijn niet gedefinieerd in de verkeersmodellen van Witteveen + Bos. Ook de plannen voor Royco worden nog niet meegenomen. We zien gewoon dat de wijk volstroomt. We willen een hele plankaart waar alle projecten op staan. Maud: deze is al eerder verstrekt, tegelijk met agenda voor klankbordgroep 30 mei.

Maud: wat betreft het verkeersmodel, daar slaat de juridische opmerking op. We weten dat deze ontwikkelingen er aan komen, maar omdat je bij sommige ontwikkelingen nog niet precies weet hoe of wat kunnen ze niet worden meegenomen in de berekeningen. Straks gaat het bij deze ontwikkelingen hetzelfde als dat wij nu bij de ontwikkelaar hebben gedaan. Wij als gemeente zeggen tegen de ontwikkelaars van die terreinen: jullie moeten aantonen dat dit hier kan qua verkeer, gemeente toetst. Daarbij heeft de ontwikkelaar de gemeente wel nodig. Vanuit de nieuwe plannen moet weer opnieuw worden berekend hoeveel verkeersstromen er maximaal toegestaan zijn. Dus we rekenen nu met wat we hebben, bij nieuwe ontwikkelingen wordt dit opnieuw gedaan.

Klankbordgroep: je mag er wel een schaduwplanning in meenemen. Dat je toch al aan kunt geven welke ontwikkelingen er ook gaan komen in de buurt, deze zullen invloed hebben op de verkeersstromen. Maud: ik heb jullie signalen ook doorgegeven aan de wethouder, de zorgen om verkeersafwikkeling in de wijk. Dat jullie aangeven dat er door de verdichting problemen gaan ontstaan met verkeer en parkeren. Dit heb ik zowel bij Lot van Hooijdonk als Paulus Janssen gedaan. Wij hebben ambtelijk met de berekeningen voor de busbaan in samenwerking met de verkeersadviseur van de ontwikkelaar laten zien dat het kan. Wij

Datum 15 juni 2017

accepteren als gemeente daarbij wel dat het drukker wordt. Dat is misschien een tegengesteld belang als dat van jullie. Als het project Kruisvaartkade maximaal 1800 verkeersbewegingen per etmaal veroorzaakt kan het verkeer op een acceptabele manier worden afgewikkeld. Daarbij is rekening gehouden met de ontwikkelingen zoals die eerder op kaart zijn aangegeven. Er zitten nog wel wat dingen in die moeten worden opgelost, maar dat zit in de marge en dat gaan we oplossen.

Maud: ik heb aangegeven bij de wethouder dat door ontwikkelingen in het verleden er al een verslechtering voor de doorstroom is volgens jullie. Doordat de wijk is afgesloten in noordelijke richting, en nu ook door de lus die in het kader van busbaan wordt gerealiseerd, ook in westelijke richting wordt afgesloten. Jullie gaven aan dat het nu al vanuit zijwegen vanuit Croeselaan moeilijk is om over te steken.

Klankbordgroep; uit de wijkraad bleek dat Martijn Dijkhof niet goed kon uitleggen hoe de doorstroom gaat werken. Er is geen goede synergie van verkeersstromen door meegenomen. Wat voor effecten hebben die stromen? Daar maken we ons ook zorgen over. Daarnaast krijg je ook een probleem van verkoopbaarheid van het project. Je moet borgen dat het goed zit. Natuurlijk ook voor de luchtkwaliteit, als alles stil staat wordt dit ook veel slechter. Maud: zowel voor de ontwikkelaar als voor de gemeente is het van belang dat het verkeer goed doorstroomt. De gemeente en MRP zijn van mening dat er voldoende onderzoek uitgevoerd is waaruit blijkt dat de verkeersafwikkeling van de Kruisvaartkade voldoende is.

## **2. Verslag bijeenkomst 4 april 2017**

Klankbordgroep geeft aan dat dit verslag veel te laat gestuurd is. Maud geeft aan dat het met de stukken voor de vorige klankbordgroep verzonden is. Toen waren we maar met 4 mensen van de klankbordgroep, daarom nu pas het verslag van 4 april bespreken, maar het was eerder verstuurd. Opmerkingen over dit verslag graag per mail sturen naar Maud, nu geen tijd voor gehad.

## **3. Verslag bijeenkomst 30 mei 2017**

Opmerkingen over dit verslag graag per mail sturen naar Maud, nu geen tijd voor gehad.

## **4. Participatie vervolgtraject**

Klankbordgroep: Ik zie dat er wat kantelt. We begonnen heel enthousiast, we gaan er een mooie wijk van maken. Het voelt nu alsof er een touwtje wordt geknipt, zo van wij gaan nu lekker bouwen. We vinden het belangrijk om kwaliteit te definiëren, daar willen wij een onderdeel van uit blijven maken.

Maud heeft dit ook per e-mail toegelicht. We blijven de klankbordgroep voortzetten zoals we nu doen. We zullen steeds dingen voorleggen en jullie vragen om reacties. We kunnen jullie opmerkingen dan meenemen, is niet gezegd dat we dat met alle opmerkingen doen, we kunnen ook van mening verschillen. Co-creatie gaat weer een stuk verder dan dat. Voor het Ringpark gaan we dat wel doen, voor de rest is het participatieniveau raadplegen. Klankbordgroep: Dus als jullie goedkope gele stenen op de kop kunnen tikken zal de rest van de wijk tegen zo'n gele gevel aan kijken. Jan Thijs: dat gaat niet gebeuren. We willen allereerst zelf een mooi project neerzetten. Maar de gemeente heeft ook een

Datum 15 juni 2017

kwaliteitsborging ingevoerd door bijvoorbeeld de welstandscommissie. We willen ook gewoon met jullie in overleg, zoals we dat de afgelopen periode ook vaak hebben gedaan. We hebben niet alles meegenomen, maar wel geluisterd en ook een aantal onderdelen aangepast. Klankbordgroep: goed om vast te leggen dat jullie ons ook als partner zien, ik vraag me af hoe jullie dat zien? Maud: dit is deels al geborgd in de startnotitie. Het participatieniveau is raadplegen. Dat is niet informeren, maar ook geen co-creatie.

Klankbordgroep: ik moet denken aan de busbaan die een tijd geleden kwam en er een participatietraject was met de gemeente. Toen heeft er iemand uit de buurt een plan gemaakt waar miljoenen bespaard konden worden. De busbaan bleek toen bijna niet nodig. Het lijkt me belangrijk om te bepalen waar je op mee mag denken. Ik voelde me toen in mijn hemd staan. Uiteindelijk mochten we over de kleur van bakstenen meepraten en niet over de hele ratio van hoe zo'n wijk eruit ziet. We stoppen er als bewoners heel veel tijd in, ook al is om de kleur van de baksteen te bespreken, maar gaat daar natuurlijk uiteindelijk niet om. Je wilt van tevoren de verwachtingen weten. Ben je een raadgever, mag je beslissen en actie nemen? Dat gevoel had ik daar absoluut niet.

Klankbordgroep: ik heb een simpel voorbeeld, Gert gaat tekenen. Zijn we daarbij? Jan Thijs: nee, maar we zullen wel regelmatig aan tafel zitten en de plannen laten zien. Ik kan niet de garantie geven dat overal waar jullie kritiek op hebben we gaan aanpassen. Maud: jullie opmerkingen worden wel serieus genomen, uit het proces tot nu toe blijkt ook dat er met opmerkingen van jullie wat wordt gedaan, maar niet met alles; we kunnen ook van mening verschillen.

Maud: ik vind dat gevoel wel heel belangrijk is om verder te kunnen met elkaar. Niet iedereen was er de vorige klankbordgroep bij. Daarom is het goed als ik dit dan nog een keer aan iedereen toelicht. Natuurlijk hebben jullie een mening over de plannen en vragen, dat is geen probleem, de toonzetting van de mails waarin die mening wordt gegeven en de vragen worden gesteld is niet prettig. Er is duidelijk veel wantrouwen, dat komt ook ergens vandaan. Besef en respecteer dat we allemaal (bewoners, ontwikkelaar en gemeente, en ook bewoners onderling) verschillende belangen hebben, maar eenieder is in overleg met elkaar vanuit goede intenties, dat vertrouwen moet er wel zijn.

Klankbordgroep: ik zou ervoor pleiten om het stuk verkeer en bebouwing te splitsen. Ik deel jouw mening, ik schrok ook echt van de mailwisseling. Verkeer is de vorige keer geweest, laten we ons dan nu focussen op de bebouwing. Ik wil graag dat we met zijn allen op een prettige manier verder kunnen, dat er een bepaalde basis is. Iedereen heeft zijn eigen belangen. Respecteer dit en ga het gesprek met elkaar aan. Ik zou heel graag de klankbordgroep afgebakend zien, nu moeten we het echt alleen hebben over de Kruisvaart. Anders zijn we heel veel tijd kwijt met dingen waar we geen tijd voor hebben, zoals andere woningbouwprojecten binnen het gebied.

Klankbordgroep: aantal van ons pakken verkeer dus verder op richting de gemeenteraad. Vraag aan Lex en Jan Thijs: zijn jullie van mening dat het belangrijk is een secundair en onafhankelijk onderzoek uit te laten voeren? Lex en Jan Thijs: nee. Witteveen + Bos is een onafhankelijke partij. Het is een gerenommeerd bureau en voldoende onafhankelijk voor ons. Als zij foute informatie geven raken zij die reputatie ook kwijt.

Datum 15 juni 2017

Klankbordgroep: ik heb nog een vraag over de status. Eind juni zou het SPvE klaar zijn. In hoeverre is het nu afgerond? Volgens mij hebben we daar als klankbordgroep veel invloed op. Nicole: het SPvE moet morgen klaar zijn om naar het college te sturen voor besluitvorming. Dan kunnen jullie dit ook hebben. Klankbordgroep: maar mogen wij het dan niet eerst zien voordat het college dit ziet? Maud: we hebben overleg gehad over de plannen dit hebben we verwerkt in het SPvE. Iedereen heeft zijn standpunten al kenbaar gemaakt. Er komt nog een raadsinformatiebijeenkomst en daarna nog het bestemmingsplan wat ter inzage wordt gelegd.

## 5. Afstand woonboten – bebouwing

Klankbordgroep: ligt de afstand tot de woonboten nu vast? Nicole: ja, er wordt een maximale gevellijn en een maximale hoek geïntroduceerd. Klankbordgroep: waarom moet het allemaal onder zulke hoge druk? We zitten al 14 jaar met dit project, dat gaat mij de kop niet kosten. We moeten daar wel een stukje kwaliteit in borgen. Je moet er duidelijk in zijn.

Nicole: een onderdeel van het SPvE is volume en rooilijn en dit gaat met name om het beeld vanuit de woonboten. Het huidige beeld gaat natuurlijk veranderen. Maar in hoeverre? Hoe komt dat eruit te zien? N.a.v. de gesprekken die met jullie zijn gevoerd zijn de plannen een aantal keren aangepast. Het profiel van het water is bijvoorbeeld aangepast: de bebouwingslijn is in het nieuwe plan verder naar achteren gelegd.

Nicole: Er is gezamenlijk gezocht naar hoe hoog de bebouwing mag zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met het beeld van de huidige bewoners die uit het raam kijken: wat is de afstand tot de gebouwen, wat is de hoogte en wat staat er tussen? Hoe kunnen we daar nu goede eisen aan stellen? We vinden als gemeente niet dat de bebouwing bijvoorbeeld maar 1 laag hoog mag worden. Daarom hebben we een hellingshoek geïntroduceerd. Als iets verder weg staat vanuit de huidige bebouwing mag er hoger worden gebouwd. Er zijn geen vaste normen voor. Maar wat vinden wij als gemeente acceptabel? Wat heeft de gemeente eerder acceptabel bevonden?

Nicole: We hebben hier een vergelijkbare situatie voor gevonden op de Billitonkade in Lombok. We zijn daar ook met zijn drieën naar toe geweest (met twee leden van klankbordgroep). Aan de zuidkant staat een toren, daar is de hellingshoek wat groter. Meer richting de brug op de Kanaalstraat is bebouwing weer lager. Op het deel tussen de brug en de Vleutense weg, aan de Tanimbarkade zagen we dat er bebouwing aan de westkant is toegevoegd op de plaats waar vroeger de bedrijfsloodsen stonden. Die bebouwing is 4-5 lagen hoog. Dat is het beeld wat wij in gedachten hadden. We zijn zelfs in een woonboot geweest om te zien hoe het beeld dan is.

Nicole: vervolgens hebben we de profielen erbij gepakt. Hoe is de hellingshoek en hoe is de bebouwing dan ten opzichte van de situatie? N.a.v. ons bezoek hebben we nog aanvullend gezegd dat de gevel wordt beïnvloed door die meerdere factoren. Als de gevel van boven naar beneden een massief vlak is, geeft dit een heel ander beeld dan wanneer het gevarieerder is. De afstand vonden wij als gemeente voor een stedelijk gebied heel acceptabel. We hebben daarna een norm vastgesteld met een hoeklijn van de woonboten tot de nieuwbouw (bovenkant) van maximaal 25 graden. Die komt overeen, op sommige plekken iets meer en op andere plekken iets minder, met de situatie op de Tanimbarkade. Dat vinden we als gemeente acceptabel, maar dan moet je wel een gevarieerder gevelbeeld creëren, niet

Datum 15 juni 2017

zo massief. Vraag klankbordgroep: wie is gemeente? Nicole: dat zijn in dit geval (voor de ruimtelijke aspecten) Eric en ik. Deze norm is ook opgenomen in het SPvE.

Nicole: de norm geldt alleen voor de eerste rij bebouwing. In verband met gelaagdheid geeft de tweede rij een ander beeld. Er moet rekening worden gehouden met de ingrediënten die een hoek maken, de afstand van de woonboot tot de bebouwing. Klankbordgroep: de definitie rammelde aan alle kanten. Enige wat er was is een plaatje van een hoek. Is er inmiddels ingemeten? Nicole: Nee, kader is de hoek. De hoek wordt bepaald vanuit de woonboot door vanaf de bestaande kade 5 meter het water in te gaan. Vanaf het waterniveau wordt gerekend met 1,70 hoog. Dat is wat wij als uitgangspunt hebben genomen voor de berekeningen. Klankbordgroep: wat betekent dat in deze precieze situatie? De Kade is overal veranderd. Sommige woonboten zijn smaller dan 5 meter. Wat is nu maximaal toegestaan, tot waar mag je de gevel van je woonboot maken? Nicole: voor de berekeningen nu hebben we voor de hoogte 1.70m vanaf waterlijn genomen. Voor de afstand vanaf de kade is het 5meter, dat is de lijn waarop, volgens de havenatlas, de gevel van de woonboot maximaal mag liggen.

Klankbordgroep; waarom heeft Gert het materiaal niet aangeleverd? We hebben als klankbordgroep gevraagd om een 3D-situatie. Lex: daar heb ik het met Gert over gehad. Tijdens een klankbordgroep ben jij met 1 of 2 anderen al eerder uitgenodigd om eens naar Rotterdam te gaan om bij Gert te kijken. Deze uitnodiging staat nog steeds. Klankbordgroep gaat Gert hierover bellen, dat geeft een beter beeld. Klankbordgroep: ik vind het belangrijk om de definitie vast te leggen. Nicole; de definitie is vastgelegd het risico dat nog niet is ingemeten is voor de ontwikkelaar.

Nicole: De rooilijn zoals we hebben afgesproken staat vast. Dat kan niet 2 meter worden verzet naar voren of achteren. Deze lijn staat ook in de plankaart. De hoek mag maximaal 25 graden zijn.

Klankbordgroep: wanneer gaat er worden ingemeten? Maud: dat gaat nog niet gebeuren in deze fase. We werken van grof naar fijn. De volgende fase wordt nu het bestemmingsplan. Ook daarin worden nog niet alle woningen tot in detail uitgetekend. Hiervoor komt eerst een stedenbouwkundig plan, daarna gaat de ontwikkelaar echt bouwtekeningen maken. Bij deze tekeningen wordt niet afgeweken van de uitgangspunten van het SPvE, maar er kan nog wel iets worden aangepast in de verdere planuitwerking.

Klankbordgroep: wat is er afgesproken over de breedte van de Kruisvaart? Klopt het dat er een damwand van 70 cm nodig is, waardoor het water wordt versmald? Nicole: dit verandert niets aan de hellingshoek, de bebouwing schuift niet naar voren. Klankbordgroep: In het vorige SPvE van 2013 is dit punt ook al besproken. Duidelijk gesproken over niet versmallen van de Kruisvaartkade. Nicole: volgens mij stonden er geen technische eisen in. Klankbordgroep; in het oude SPvE stond eis over de breedte van het water. Nicole: dit is een technische uitwerking. Iedereen zegt dat we de Kruisvaartkade zo breed mogelijk willen houden, zowel de gemeente als ontwikkelaar. Maar als er een nieuwe kade moet komen is dit niet te voorkomen. Klankbordgroep: wat kunnen wij als klankbordgroep doen om te zorgen dat de huidige breedte van de Kruisvaartkade kan worden behouden? Of zijn wij aan de technische details overgegeven? Nicole en Jan Thijs gaan dit uitzoeken. Nicole zal dit als ambitie opnemen in het SPvE, als technisch e.e.a. verder is uitgewerkt, kan bekeken worden of het in het bestemmingsplan als harde eis kan worden opgenomen.

Datum 15 juni 2017

Klankbordgroep: bij de Reviuskade is het water al veel smaller. Als er ook nog steigers komen dan zit er bijna iemand in je woonkamer. Ik kan me voorstellen dat we daar iets over moeten afspreken. Nicole: maximale diepte (vanaf de kade over het water) is benoemd voor de steigers, we zouden als gemeente nog verder moeten nadenken over een verdere aanscherping (breedtes, of openingen tussen de steigers) in het bestemmingsplan.

Klankbordgroep: hoe ga je het gevelbeeld definiëren? Nicole; Hier gaan we nog verder op in in het beeldkwaliteitsplan. Heel massief willen we niet doen, maar ook geen grote kermis. Het SPvE gaat nu eerst naar het college, dan gaan we een beeldkwaliteitsplan opstellen, daarna een bestemmingsplan. We gaan jullie dus ook betrekken bij dit beeldkwaliteitsplan. Vraag: wat is betrekken? Antwoord: Raadplegen.

Klankbordgroep: wat staat er in het SPvE over bouwhoogtes? Nicole: aan de spoorzijde komt hogere bebouwing, vanaf het maaiveld bij de busbaan 6 lagen, met een aantal ruimtelijke accenten. Het Parkgebouw, dus het blok aan het Hefbrugpark wordt weer wat hoger: naar verwachting 9 lagen. Dat krijgt ook niet een eerste lijnsbebouwing aan het water (er is daar ook geen water). Daarnaast komen de grondgebonden woningen, met een tuintje. Aan de spoorzijde bij de Trimbos komt een basis laag van 6, aan de koppen naast het parkgebouw 7 lagen en op de buitenste koppen gaan we uit van 12 en 13 lagen vanaf de busbaan. |Hierbij is 12 lagen vanaf de busbaan dus 13 lagen vanaf de Da Costakade vanwege het hoogteverschil. Tip: op de website [www.kruisvaarkade.nl](http://www.kruisvaarkade.nl) is het plan al in te zien.

Maud: voor het bestemmingsplan moeten nog een aantal onderzoeken worden uitgevoerd, zoals bezonning. Als deze onderzoeken zijn uitgevoerd zullen we hier de resultaten met elkaar bespreken.

Klankbordgroep: En hoe zit het nu met verkeersafwikkeling? Er is gezegd dat de Kruisvaarkade maximaal 1800 verkeersbewegingen per etmaal mag veroorzaken. De afwikkeling gebeurt niet via brug Trimbos instituut, alleen via de Jan van Foreeststraat. De nieuwe functie van woningen van TNT gebouw heeft in het onderzoek een 0 meegekregen. Hoe kan dit als er al bekend is dat er woningen zullen komen? Maud: de veranderingen voor het verkeersmodel zijn met wijziging van functie van kantoor- naar woningfunctie nihil.

## 6. Pompstation

Maud: voordat ik Dennis het woord geef wil ik graag een achtergrond schetsen. Er is onduidelijkheid ontstaan over de invulling van de pomplocatie. MRP heeft daar Stads<sup>2</sup> voor uitgenodigd. Zij hebben aan de buurt gevraagd om met initiatieven te komen. Dennis heeft een van deze initiatieven opgezet, die breed gedragen is door de buurt. Het is niet de bedoeling dat Dennis hier vanavond gaat pitchen dan zouden de andere initiatieven ook die gelegenheid moeten krijgen, maar deze klankbordgroep komt vooral bij elkaar voor het ruimtelijke kader te bespreken en programmatisch. Enkele van jullie hebben Dennis gevraagd naar de stand van zaken, dat zal hij wel even toelichten.

Klankbordgroep geeft aan dat het proces op een rare manier aan het kantelen is. De intentie 'het gaat om de buurt' is er daar een beetje af gegaan. Jan Thijs; daar wil ik graag op reageren. Dennis is er al lang mee bezig, maar er zijn ook andere initiatieven verzezen die zich hebben gemeld. De wethouder zei tegen ons daar graag iets mee te willen doen. Bij de

Datum 15 juni 2017

pitches was ik er bewust niet bij, juist om het een buurtinitiatief te laten blijven zijn. We kunnen Dennis wel podium gaan geven, maar kan best dat andere initiatieven zich dan gepasseerd voelen. Daarom hebben we voor deze manier gekozen. We hebben wat voorwaarden meegegeven, zoals haalbaarheid. Uiteindelijk mag de buurt meebeslissen.

Dennis: ik zou niet weten om welke initiatieven het dan gaat. Bij de pitches waren twee andere partijen, vanuit Klein Berlijn twee meisjes en iemand die zei dat hij misschien geen tijd had. Jan Thijs: Bij NS en MRP hebben wel veel initiatieven zich gemeld. Ik heb niet gecontroleerd hoe serieus deze waren. We vinden het belangrijk om iedereen een eerlijke kans te geven. Daarnaast vinden we het belangrijk om een werkend businessmodel te hebben. Dit bleek niet voor iedereen gemakkelijk op te stellen. Daarom hebben wij deze deadline met 2 maanden verlengd, daar is nu nog 1,5 maand van over. Hier komen een aantal inzendingen uit waarin staat 'zo en zo willen we het aanpakken'. Wij gaan vervolgens kijken wie er dan over de drempel komen. We betalen wel een x bedrag aan NS voor dit pand. Het moet wel rendabel zijn om hier een tijdelijke invulling aan te geven.

Lex: je zit ook nog met een technische kant. De vervuiling moet worden weggehaald en asbestinventarisatie moet worden gedaan (dit kan niet nu doordat de kraker er niemand toelaat). Het moet wel veilig zijn. De uitzetting van de kraker moet via NS lopen, zij moeten eerst aangifte doen. Dennis: de wethouder heeft eerder gezegd dat dit snel geregeld kon worden. Lex: de wethouder denkt daar wellicht makkelijker over dan dat de feitelijke situatie is. Wij mogen het niet zelf doen van de NS. Avis heeft een huurcontract dat je iedere maand kan opzeggen. Dat is geen probleem. Kraker zou er best snel uitkunnen, dit zal juridisch opgelost worden. Verwachting is daarom dat oktober nog moet gaan lukken.

Dennis geeft een toelichting op het plan.

Deadline voor business model is 14 augustus. Volgende week wordt business case van Dennis doorgepraat. Maud; goed om aan te geven: pompstation maakt deel uit van plangebied SPvE. We zijn nu uitgegaan van een tijdelijke invulling. Wel belangrijk om aan te geven wat er in definitieve situatie mogelijk is. Niet dat er dan ineens toch hoge woontorens komen. Daar hebben we nog geen goedzicht op, daarom is nu opgenomen wat er in startnotitie is opgenomen: of renovatie of sloop en nieuwbouw. De opties worden open gelaten. De nieuwbouw mag maximaal 1-2 lagen hoog zijn. De functies die in de startnotitie staan zijn wel aangevuld met maatschappelijk.

Maud: gemeente en ontwikkelaar willen best concreter over definitieve situatie zijn, maar dit moet wel haalbaar zijn. Daar worden nu gesprekken over gevoerd. Ik snap de vraag over de definitieve situatie, maar daar hebben gemeente en ontwikkelaar nog niet veel over gesproken. Daarom blijft nu het laatst afgesproken hierover in het SPvE staan. Maar straks richting bestemmingsplan gaan we dit beter omschrijven. Nu tijdelijk 5 jaar, als dit een goede business case is.

MRP is verplicht dit af te nemen van NS, maar betalen er ook flink voor. Daarom willen ze graag regie blijven houden en komt er geen co-creatie. Maar het is belangrijk dat de buurt er ook iets van vindt en tevreden is. We gaan er wel dingen over borgen, specifiek dan dat we nu doen in het SPvE. Maar nu nemen we deze tekst op.



Datum 15 juni 2017

Wanneer begint de 5 jaar? Lex: Op moment dat je draait. Anders is het ook niet rendabel. Dat zou niet eerlijk zijn. Dennis: hoe kan ik ervoor zorgen dat ik straks door kan gaan? Wat draagt dit bij aan de aantrekkingskracht van de buurt? Dan helemaal op zelfstandige wijze. Wat vinden we rendabel? Jan Thijs: dit kunnen we niet definiëren, maar komt in loop van de jaren. De buurt heeft daar een mee beslissende stem in. Het ligt er bijvoorbeeld ook aan wat er met de kantorenmarkt gebeurt. Als deze markt bijvoorbeeld een duik maakt, kunnen we gewoon door blijven gaan. Jeroen; de gemeente moet er dan ook meer body aan geven.

Vraag; waarom is het pompstation onderdeel van het plan en SPvE? Nicole: het pompstation wordt gezien als een schakel, de entree van het hele gebied. Het park moet een geheel vormen, dus bestaande en nieuwe park samen. Entree van de wijk is daarbij het pompstation. Het is belangrijk hoe het sociaal gaat werken dat het onderdeel is van het plan. Het SPvE is bedoeld om ruimtelijke kaders vast te stellen.

Dennis: Ga uit van doemscenario. Hoe kan de gemeente waarborgen dat er na 5 jaar wordt besloten dat er een beter plan is voor de ontwikkelaar en er iets commercieels in gaat doen? Zou er in het SPvE kunnen dat het een succes is, dat je in staat bent om het pand te kopen? In Amsterdam-Noord heeft een wijk een kroeg gekocht, omdat ze dat zagen als verlengstuk van de buurt. Maud: Dat is niet iets wat je in een SPvE afspreekt, maar onderling in contract. Dat kan dus – als partijen dit met elkaar willen afspreken. Algemene doelstelling komt nu in het SPvE: voorkeur voor maatschappelijke functie, die voort borduurt op een buurtinitiatief.

## 7. Verkeer/ parkeren

Dit onderwerp is de vorige klankbordgroep ter sprake gekomen.

## 8. Overige punten

### Ringpark

Het Ringpark Dichterswijk wordt pas over aantal jaar ontwikkeld, omdat dit in de fasering later aan de orde komt. Tegen die tijd bevat het project ook toekomstige bewoners en kopers die er ook iets over mogen zeggen. In SPvE staat dat het Ringpark in co-creatie wordt gedaan met bewoners. Zoals we er nu tegen aan kijken is het met aantal bestaande bewoners en aantal nieuwe bewoners. Er zal een soort klankbordgroep of andere samenstelling komen waar een balans in kan worden gevonden.

Klankbordgroep: Behoud van huidig groen is ambitie. Komen er dan weer allemaal kleine bomen? Is bij ons voor de deur al een keer gebeurd. Er is een bomeninventarisatie gedaan. Maud stuurt dit nog door. Hergebruiken van huidige bomen? Gaat boom nog lang mee, hoe is de staat?

Klankbordgroep: dus er komt co-creatie bij het Ringpark. Ik verwacht hier een spanning tussen de nieuwe en oude bewoners. Moet je daar dingen voor vastleggen? Er gebeurt straks echt wat in je achtertuin. Hoe gaan jullie daar mee om? Lex: dit wordt best een uitdaging. Toch willen we het graag, omdat de nieuwe bewoners er straks ook gaan wonen. Het is tevens commercieel gedachtegoed, zodat mensen die gaan kopen ook mee kunnen denken.

Datum 15 juni 2017

Nicole: het is vooralsnog niet de bedoeling dat het één bomenrij wordt, dus geen haag van bomen. Maar dat gaan we nog niet formuleren, voor nu schrijven we het op als een parkachtige invulling. Er moeten natuurlijk wel bomen passen op de tekeningen. Daar hebben Eric en Nicole ook wel opgelet. De maat van het Ringpark is dermate groot dat er bomen geplaatst kunnen worden. Klankbordgroep: Gemeente had het eerder over een substantieel aantal bomen. Nu laten jullie het over aan de markt. Ongetwijfeld hetzelfde als Veilinghaven, want mensen willen geen bomen zodat het licht weg gehaald wordt.

Klankbordgroep; ik ben bang dat het zelfde wordt zoals het bij de busbaan ging. Als gemeente kun je dat voorkomen door duidelijk vorm aan te geven. Als je nu een visie neerlegt waar wij mee uit de voeten komen.

Is het goed om die jongens van het Ringpark daarmee bij te betrekken? Loog: ik ken hen natuurlijk. Michiel Huls zit ook in de klankbordgroep, hij is een van die landschapsarchitecten. De gemeente heeft het Ringpark omarmt en veel geld beschikbaar gesteld. Zij hebben aangegeven dat het ook belangrijk is dat nieuwe bewoners ook een stem te hebben. Er is een facebookpagina. Maar er is niet gekozen om een wijkbericht te verspreiden.

#### Bepanting in water

Klankbordgroep: Omdat er vlonders komen is gesproken over rietkragen etc. Wat is daar nu over afgesproken? Lex; het hele bepantingsplan wordt later gemaakt. Wie gaat dit betalen? Riet is niet zo duur, maar moet onderhouden worden. Klankbordgroep; jullie vinden het belangrijk? Hebben jullie daar al over nagedacht? We gaan dit terugkoppelen nog aan jullie, maar ook te maken met technische procedures. Moet worden onderhouden door waterschap. Moet nog worden gedempt, waterschap heeft heel veel eisen. Dat is nog een gedetailleerd niveau waar we later op terugkomen.

#### Vergunningen voor boten

Er komen geen openbare aanlegplaatsen, maar waar mensen met tuin aan water liggen die hebben vlonder. Die mensen kunnen een vergunning aanvragen voor een bootje. Klankbordgroep: de huizen aan de Jacob Catsstraat krijgen in principe geen vergunning. Gelden er dan voor nieuwe woningen andere regels? Nee, er worden geen nieuwe regels gemaakt voor de nieuwe bewoners. Maud heeft eerder een link gestuurd met de regels voor dit vergunningentraject. Deel klankbordgroep geeft aan deze link niet te hebben gehad. Maud stuurt dit opnieuw door.

#### Trekpontje

Er komt een pontje. Daar hebben gemeente (Loog Landaal) met een aantal initiatiefnemers voor gezorgd. Uitwerking is het probleem. Proberen nu het pontje op een plek te leggen waar buurvrouw er zo min mogelijk last van heeft. Maar we hebben dit niet met de hele buurt overlegd.

Initiatief van buurtbewoners met handtekeningenactie. . In beeldkwaliteit gaan we daar dieper op in. Er komt een voorstel over hoe we co-creëren willen vormgeven. In beeldkwaliteitsplan, ook samen met klankbordgroep gaan we dieper in op hoe dat Ringpark eruit moet komen te zien. Vergroening van het hele stuk, niet alleen het Ringpark maar het hele openbare gebied.

Datum 15 juni 2017

## 9. Planning vervolg

Geen tijd om aantekeningen uit vorige verslagen te bespreken. Voorstel Maud: kunnen jullie dit op de mail zetten?

Fietstunnel; hoeveel tijd kost het om een bestemmingsplan te wijzigen? Klankbordgroep heeft dit gevraagd. In SPvE staat de reservering voor de fietstunnel genoemd, maar ook dat het niet in het bestemmingsplan zou komen. Een bestemmingsplan heeft een planhorizon van 10 jaar, en je moet ook aantonen dat het reëel is binnen 10 jaar te realiseren. Als je zoiets in een bestemmingsplan opstelt moet de reële verwachting zijn dat je het binnen die 10 jaar het ook gaat uitvoeren.

Vraag; wanneer krijgen we het SPvE opgestuurd? Op 27 juni komt het SPvE in het college, dus wij krijgen hem dan ook 27 juni? Lijkt net alsof er dingen in staan die geheim zijn. Maud: Is niet zo, punten zijn iedere keer meegenomen en teruggekoppeld of duidelijk gemaakt dat we er niets mee zouden doen. Maar ik kan het morgenmiddag sturen als het ook naar college gaat, het is dan nog geen openbaar stuk, pas nadat het college er over besloten heeft.