

Verslag klankbordgroep

Bijeenkomst Klankbordgroep Kruisvaartkade
Datum 9 oktober 2017
Tijdstip 19:30 – 22:00
Plaats ROC Midden Nederland, Vondellaan 174

Agendapunten

1. Verslag 18 september (22 september gestuurd)
2. Concept ontwerp bestemmingsplan (19 september gestuurd)
3. Vervolgafspraken

Aanwezig

Klankbordgroep: 6 bewoners

Gemeente Utrecht: Maud Schimmel, Pim Venema, Nicole van der Waart, Manon Nederstigt

Objectum: Lisa Schrijvers

MRP Development: Jan Thijs Klaassen

Afwezig

Klankbordgroep: 6 bewoners. Lex van Dop (Objectum), Gert de Graaf (Groosman), Michiel de Vries (Vorm), Loog Landaal (Gemeente Utrecht).

Verslag

1. Opening

Welkom door Maud. Geen lijst gehad met opmerkingen van klankbordgroep, zoals in vorige bijeenkomst besproken. We zouden vanavond een lijst bespreken met punten uit het SPvE. Klankbordgroep heeft deze lijst wel gemaakt, maar niet gedeeld. Agenda:

- Verslag 18 september (22 september gestuurd)
- Concept ontwerp bestemmingsplan (19 september gestuurd)
- Vervolgafspraken

2. Verslag bijeenkomst 18 september 2017

Geen opmerkingen.

3. Concept ontwerp bestemmingsplan

Lijst met opmerkingen en vragen van de klankbordgroep wordt doorgenomen

Bouwvolume en aantal woningen

Opmerking klankbordgroep: De overkraging vergroot het volume, waar komt die vandaan?

Antwoord: In het SPvE zijn een aantal lijnen hard gemaakt. Een aantal lijnen zijn variabel aangegeven zodat de architecten ruimte hebben om te ontwerpen. In het bestemmingsplan wordt gepoogd enerzijds zekerheden vast te leggen voor belanghebbenden en anderzijds flexibiliteit te behouden om plannen uit te werken.

Klankbordgroep: het mogelijke volume wordt ermee vergroot, dus kunnen er meer woningen worden gebouwd. De klankbordgroep ziet graag dat het volume gelijk blijft.

Wijzingsbevoegdheden en verruimingen

Vraag klankbordgroep: zijn er nog andere wijzigingen voor het college van B&W en verruimingen?

Antwoord:

- er gaat een vergunning binnen komen van ProRail voor het emplacement. Daarom is nu in het bestemmingsplan opgenomen om dove gevels te maken aan deze zijde. Hiervan kan worden afgeweken (door B&W) hetzij door het nemen van maatregelen hetzij door het verruimen van de grenswaarde van het geluidbeleid van de gemeente.
- In het SPvE waren de hoogte accenten met een sterretje aangeduid. In het bestemmingsplan is dit met lijnen aangegeven, bedoeling is dat er trapsgewijs wordt afgebouwd.
- Voor de hoeken bij het lagere gedeelte is ook een lijn getrokken tot 15 meter. Als er woonboten tegenover liggen gaan we altijd uit van de eerder afgesproken 25 gradenhoek. Deze geldt alleen voor de eerstelijnsbebouwing (bebouwing langs de Kruisvaart).
- De rooilijn aan de zijde van het binnengebied is flexibel. Er is opgenomen dat het binnengebied minimaal 10 meter moet zijn. Vraag klankbordgroep: als bebouwing naar binnen wordt geschoven, moet de gevel aan de andere zijde dan naar achteren

Datum 9 oktober 2017

mee? Antwoord: nee die voorwaarde is daar niet aan gesteld. De klankbordgroep ziet graag dat dit wel gedaan wordt.

- Doorgang: in de zuidelijke twee bouwblokken moet een doorgang komen van kruisvaartzijde naar spoorzijde maar de exacte ligging ligt nog niet vast. In de verbeelding is een zoekgebied daarvoor opgenomen.

Ringpark

Het Ringpark maakt deel uit van het beeldkwaliteitsplan, in de planning staat de co-creatie met de buurt in een later stadium. We hebben de vorige keer afgesproken op 7 november over het beeldkwaliteitsplan te praten en het co-creatie proces. Dit punt wordt 7 november besproken.

Bezonningsstudie

Klankbordgroep: Er is geen zon voor 10 uur 's ochtends meegenomen. Maud: er zijn een aantal standaard momenten voor gebruikt. De klankbordgroep heeft deze eerder gezien van 8 en 9 uur 's ochtends. Lisa en Gert zullen deze beelden ook toevoegen.

Sanering

Bouwfases: het weghalen van groen moet meegaan met de bebouwingsfases. Wij willen dat dit ook wordt afgesproken voor de sanering. Daarmee wil de klankbordgroep voorkomen dat er groen wordt weggehaald terwijl er nog jaren niet wordt gebouwd of gesaneerd wordt. Sanering kan op meerdere manieren: grondweghalen en ergens anders heen brengen, maar kan ook door beestjes in de grond. Tweede optie duurt veel langer. De vervuiler betaald: dus dit ligt bij NS. Dit moet technisch worden uitgezocht. Hier komen we op terug.

Co-creatie

Nieuwe bewoners zijn vrij om binnentuin in te richten zoals zij willen. Kunnen we afspreken dat de bestaande bewoners meer zeggenschap krijgen bij het ontwerp voor het Ringpark. De co creatie voor het Ringpark wordt op 7 november besproken.

Steigers

Behoefte van woonbootbewoners om houvast te krijgen over de breedte van de kruisvaart en de locatie van steigers. Uit metingen komt dat op sommige stukken echt nauw is. In het SPvE/ bestemmingsplan is opgenomen dat steigers 1 meter uit de kade gemaakt mogen worden en dat de nieuwe kade niet meer dan 50 cm afwijkt van de huidige kade. Lex zou nog nagaan hoe de steigers nu in het plan zitten van Gert.

25 graden hoek

De havenatlas klopt niet. Klankbordgroep stuurt dit door. Definitie van de 25 graden hoek klopt daarmee niet, als je vanaf 5 meter uit de kade gaat rekenen. Handiger om een lijn te bepalen, afstand van ark tot kade definiëren en afstand van ark tot eerste bebouwing. Gemeente: wij hanteren beleid, in havenatlas staat dat de gevel van de woonboot maximaal 5 meter uit de kade mag liggen. Als uit inmeting blijkt dat het niet uitmaakt kunnen we ook de lijn definiëren zoals Jeroen voorstelt. Lisa vraagt Gert na te gaan wat het effect is van de regel die nu is opgesteld versus de inmeting. Daadwerkelijke situatie wijkt af van de regels.

Datum 9 oktober 2017

Hoekjes groen/ grijs op plankaart

Aan de noordkant op de plankaart staat tussen de bebouwing en de ontsluitingsweg een stukje groen. Kan het ontwerp hiervoor in co creatie worden meegenomen? Dit bespreken we op 7 november.

Groen gedeelte zuidzijde op de plankaart: zelfde vraag. Nicole geeft aan dat in dit groen ook een keerlus moet komen.

Hefbrug

Wordt deze in originele staat hersteld? Antwoord: Het is een gemeentelijk monument, hier zitten voorwaarden aan vast. Zodra parkgebouw wordt gemaakt wordt de brug ook meegenomen.

Groene gevels

Wat zijn groene gevels? Antwoord: kan op verschillende manieren worden aangebracht, niet zomaar beplanting maken die na half jaar weg gaat. Bijv. klimop of andere planten omhoog laten groeien of zakjes met aarde aan de gevel. Dit maakt onderdeel uit van het Beeldkwaliteitsplan en zullen we op 7 november bespreken.

HDSR

Is er een watervergunning aangevraagd bij HDSR? Antwoord: nee nog niet. Er moet uiteindelijk een vergunning worden aangevraagd, hier zijn wettelijke regels voor. Ontwikkelaar laat de klankbordgroep weten als de aanvraag gedaan wordt. Waarschijnlijk halverwege volgend jaar, het is niet nodig voor het Bestemmingsplan.

Voetgangersverbinding en fietsverbinding op kaart

Er zat een vreemd plaatje in de presentatie van de wijkraad van Maud, deze heeft Maud gemaild. Staat dat voetgangers over de Dichtersbaan naar het station Vaartsche Rijn kunnen. Dat is fout, wordt aangepast.

Kleine Dichter: deze school is nu te vol. Deze zal geen ruimte hebben voor nieuwe kinderen, dus kan geen fietsverkeer opleveren.

Standaard afwijking voor bouwhoogtes

In de regels is opgenomen dat er 10% afgeweken kan worden van de bouwhoogtes. Die is standaard in Utrechtse bestemmingsplannen. Daar moet het college nog wel toestemming voor geven. Op het hoogste punt zou dit 1 extra verdieping kunnen zijn, dat is niet de bedoeling en zal het college dan ook geen toestemming voor geven. De 25 graden hoek is een harde bepaling, daar kun je niet met bouwhoogtes overheen. Bewoners kunnen wel een dakterras realiseren maar ze kunnen dit niet dicht bouwen.

10.2 staat in de regels ook een afwijking. Hoe werkt dit met balkons en uitstekende gevels? Nicole: dat weten we nog niet, komen we op terug.

MER-studie

Maud heeft de bestemmingsplanjurist hier nog niet over kunnen spreken, komt hier later deze week op terug.

Datum 9 oktober 2017

Fietsroute over hefbrug

Is dit de definitieve route? Ja, maar kan wel zijn dat als de tunnel naar de andere zijde van het spoor er komt er ook ene fietsroute bij komt over de J. de Deckerstraat. Nu wordt daar echter nog geen besluit over genomen, dat zal t.z.t. een aparte procedure zijn.

Akoestiek

Geluid over water en stemgeluid wordt daar geen onderzoek naar gedaan?

Antwoord: Maud geeft aan over het geluid over water als eens een antwoord te hebben gegeven. Maud zoekt dit op en stuurt het nogmaals. Nicole geeft aan dat er voor stemgeluid geen wetgeving is. Nicole heeft nu te maken met een school voor ander project, toen is dat helemaal uitgezocht.

Geluidshinder arcering op verbeelding.

Vraag, wat is dat?

Antwoord: die is van de Nicolaas Beetscentrale

Pompstation

Horeca kader zal wijzigen: betekent dat dat de pomplocatie tot 11 uur open mag zijn? Voor de pomplocatie moet nog worden gekeken of het plan past binnen een tijdelijke vergunning, daar komt geen nieuw bestemmingsplan voor. Die toetst gaan we nu doen. Mocht dat niet passen in het huidige beleid, gaan we naar het plan dat nummer 2 is geworden. Hier komen we op terug.

Bushalte Dichtersbaan

Hier is nog niets over bekend, maar ontwikkelaar en gemeente willen het graag. Provincie gaat hierover.

Fijnstof

Klankbordgroep heeft hier een vraag over gesteld op de mail. Maud: vraag ligt bij specialist, kom ik deze week op terug.

Tekening 25 graden hoek

Kan deze worden opgenomen? Maud: die kunnen we in de toelichting opnemen om de regel uit te leggen.

Bouwoverlast

Zorgen om bouwoverlast bij klankbordgroep. Je kunt bij woonboten geen haarscheuren zien, waardoor er geen nulmeting kan worden gedaan. Voorstel Jeroen: woonarken moeten worden weggehaald. Jan Thijs: we moeten onderzoek doen over mogelijke effecten. Ik zoek dit verder uit. De aannemer is hier voor verzekerd. Gebied voor nulmeting wordt met de aannemer bepaald, woonboten liggen daar zeker in. Bewijslast ligt bij aannemer. Klankbordgroep: het is voor bewoners niet acceptabel om bij schade aan woonarken deze kosten bij de aannemer te verhalen. Evt. schade in de betonnen bak als gevolg van trillingen wordt wellicht pas na een aantal jaren zichtbaar. De enige acceptabele borging voor dit probleem is voor de klankbordgroep dat de arken verplaats worden gedurende deze werkzaamheden (intrillen/slopen).

Datum **9 oktober 2017**

Trillingen

Trillingsonderzoek gaat over het spoor, het effect daarvan op de nieuwe bebouwing, niet over het trillen van het bouwen. Er zijn maatregelen die je in de bouw kunt nemen, door palen bijv. op rubber te zetten. Voor de bestaande bouw zal de nieuwbouw de trillingen van het spoor verminderen. We zijn nog aan het uitzoeken wat er voor de nieuwbouw moet worden geregeld, er zijn geen wettelijke eisen maar wel normen. Normen voor nieuwbouw kunnen niet worden gehaald, maar maatregelen voor bestaande bouw kunnen wel worden gehaald.

Terugkoppeling Jeroen van deelname aan de workshop over het beeldkwaliteitsplan. Vijf pitches gezien van architecten, daarna verder gedacht. Kwamen leuke dingen uit. Jeroen onder de indruk over creativiteit en betrokkenheid voor het plan. Tot nu toe mooie dingen gezien. Eric gaat naar de volgende bijeenkomst. Deelname hieraan helpt bij de beeldvorming.

4. Vervolgafspraken

Maud, Nicole en ontwikkelaar zitten morgen samen met bestemmingsplanjurist om te kijken wat we kunnen en willen meenemen in het ontwerp bestemmingsplan. Maud zal vrijdag terugkoppelen welke punten worden meegenomen en welke niet.