

Notulen bijeenkomst 27 oktober

De informatieavond was belegd om de stand van zaken aan te geven rondom de ontwikkelingen Kop Amaliapark en om samen met omwonenden binnen de kaders zoals die er liggen het plan te optimaliseren. Besproken is wat er met de opmerkingen van omwonenden is gedaan op het plan van 11 mei 2016. Daarnaast was er ruimte om vragen te stellen over het plan en het vervolg proces voor bewoners.

Tussen de verschillende partijen Gereformeerde Gemeente Utrecht, Stichting wonen en Zorg Leidsche Rijn en de gemeente Utrecht is er overeenstemming bereikt over de ontwikkeling van een kerk en zorg appartementen. Hieronder wordt puntsgewijs aangegeven wat de opmerkingen/ reacties zijn van zowel omwonenden, gemeente en initiatiefnemers.

Aanwezig: Gereformeerde Gemeente Utrecht, Teus Oskam (Estea), Marco Born (Architect), Ron Suntjens (projectleider gemeente Utrecht), Mirjam Hueber (wijk adviseur Langerak, Parkwijk en Rijnvliet), Judith Arntz en Saskia Koen (beide gemeente Utrecht) en 15 omwonenden Kop Amaliapark.

Reacties vanuit omwonenden:

- Ontwikkeling wordt door de neus geboord, er zijn geen mogelijkheden om hierop te reageren.
- Worden het sociale huurwoningen? Kan iedereen daarop reageren?
- Past een dergelijke ontwikkeling nog wel in de buurt.
- Gebouw staat direct naast de skatebaan. De combinatie van zorgwoningen voor ouderen en hangjongeren op de skatebaan is niet een ideale situatie. Wanneer er overlast ontstaat raken de jongeren dan deze hangplek kwijt? Er is al weinig gelegenheid voor jongeren binnen een bepaalde leeftijdscategorie.
- Grote zorg is het parkeren. Nu al moeite om in de straat te parkeren.
- 350 zitplaatsen in de kerk genereert heel erg veel verkeersbewegingen. Met een parkeernorm van 0.1 parkeerplaats per zitplaats zijn dit te weinig parkeerplaatsen.
- Na het zien van de artist impressies oppert een van de bewoners om in de galarijen te kiezen voor een groene achterwand (bijvoorbeeld een foto wand van groen zoals in torenflat).
- Moeilijk in te schatten hoe groot de bebouwing is. Op de afbeeldingen geeft dit een vertekend beeld.
- Hoge beplanting belemmert juist het uitzicht over het Amaliapark.
- Uitnodiging eerder versturen dan twee weken. Nu moeten omwonenden het op het laatst gaan inplannen.
- De huidige skatebaan ontbreekt in de tekeningen.
- De Maliekerk biedt nog ruimte voor de Gereformeerde Gemeente Utrecht. Waarom wordt deze niet gebruikt? Waarom niet meer de krachten bundelen.
- Gemeente is te laat met ontwikkeling. Er is geen park meer op deze manier.
- Wij ervaren als omwonenden niet het gevoel dat we kunnen meepraten
- Is nu al een drukke straat.
- Kan er een projectsite worden gemaakt waar we alle informatie kunnen vinden? Kunnen hier ook de verslagen op geplaatst worden? En bijvoorbeeld ook de publicatie van het uitwerkingsplan.
- Kan er een zonnestudie gemaakt worden. Hierdoor wordt duidelijk wat het schaduw effect is op de bestaande woningen.

– Welke maatregelen worden genomen op het perceel om waterberging te realiseren?

Reactie vanuit Gemeente Utrecht

– In 2007 is een opdracht gegeven vanuit het college van B&W Utrecht om voor de nog braakliggende terreinen Kop Amaliapark Eerste Westerparklaan en Verlengde Houtrakgracht een stedenbouwkundig plan op te stellen. In dit stedenbouwkundige plan worden de mogelijkheden en randvoorwaarden voor ontwikkeling aangegeven.

– Er is in eerdere plannen nooit gesteld dat de locatie Kop Amaliapark onbebouwd of groen zou blijven. Ontwikkeling op deze locatie is conform eerder vastgestelde plannen zoals

1. Het bestemmingsplan Leidsche Rijn uit 1999 en het

2. Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) van Langerak 2 en Parkwijk, vastgesteld door de raad op 23 april 1998

3. Stedenbouwkundig Plan van Parkwijk– Noord, vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders op 22 februari 2000.

– Voor de Kop van het Amaliapark is destijds besloten om het gedeelte waar de bebouwing is voorzien, niet braak te laten liggen, maar tijdelijk in te vullen als park, zodat bewoners er tijdens de planontwikkeling gebruik van kunnen maken.

– Er zijn diverse bouwplannen voor deze locatie geweest. Hierover hebben wij de omwonenden geïnformeerd.

– In 2007 heeft een Klankbordgroep Amaliapark meegedacht over de inrichting van de bouwlocatie Kop Amaliapark. In het concept Stedenbouwkundig Plan zijn de conclusies van de Klankbordgroep Amaliapark uit 2007 als input meegenomen.

– Om de ontwikkeling mogelijk te maken (bouwvergunning te kunnen verlenen) dient er een zgn Uitwerkingsplan te worden gemaakt. Dit is een klein bestemmingsplan voor de locatie. Planning hiervan staat onderaan dit verslag aangegeven. Op dit uitwerkingsplan kan door omwonende worden gereageerd als het plan in concept (ontwerpuitwerkingsplan) ter inzage wordt gelegd.

– De appartementen zijn beleggers huurwoningen en geen sociale huurwoningen.

– Het is een goed idee om een projectsite te openen voor de ontwikkeling Kop Amaliapark. Deze zal worden gemaakt.

– De architect zal een zonnestudie maken om het effect van schaduw aan te geven op verschillende momenten in het jaar.

– Extra maatregelen voor waterberging zijn niet bekend.

– Mensen met bezwaren dat er hier gebouwd gaat worden, zullen zich moeten richten tot de gemeenteraad. Dit omdat het besluit om hier te bouwen van de gemeenteraad is. De projectleider Ron Suntjens heeft de opdracht om binnen de randvoorwaarden hier nieuwbouw te realiseren passend binnen de uitwerkingsregels.

Reactie Architect Marco Born en Adviseur Initiatiefnemers Teus Oskam (Estea)

De Architect geeft aan wat er basis van de reacties uit de vorige bijeenkomst gebeurd is in het ontwerp.

– De zijbeuk die voorheen aan de zijde van de Eerste Westerparklaan was gelegen is naar achteren geplaatst. Aan de straatkant is het blok nu smaller en de architect vindt nu ook de entree beter.

– Het dak van de kerk is aangepast waardoor het dakoppervlak meer gebroken wordt voor de aanwonenden van de Monarchvlinder. Niet al te groot dakvlak daardoor.

– Er zal geen kerkklok aanwezig zijn.

– Ontwikkelaar geeft aan dat in de plint van de bebouwing ruimte komt voor ondersteunende activiteiten als oecumenische activiteiten en ruimte voor kapper en of pedicure aan huis.

– Nieuwbouw voor de Hoeksteen zal in de plint worden gerealiseerd. De hoeksteen is een

inloopcentrum voor de wijk en is bedoeld voor bijbelcursus, kleinschalige samenkomsten, kinderclub en tienerclub.

- Kerkdiensten zijn hoofdzakelijk op zondag (ochtend en middag). De verkeersbewegingen zijn er dus op twee momenten maar zijn van korte duur.
- Kerk biedt ruimte voor 350 zitplaatsen. Met een parkeernorm van 0.1 parkeerplaats per zitplaats komt dit neer op 35 parkeerplaatsen. In het plan wordt voorzien in 51
- parkeerplaatsen voor de kerk. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen voor de woningen. Een dergelijke ontwikkeling moet voldoen aan de gestelde normen voor parkeren in de Nota Stallen en Parkeren uit 2013. Het plan voldoet hieraan.
- De suggestie om met Maliekerk gezamenlijk het gebouw te gebruiken is een mooie suggestie, echter zoekt de Gereformeerde Gemeente Utrecht een locatie om ook nabij de kerk de zorgwoningen te kunnen realiseren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet er een zogenaamd Uitwerkingsplan worden gemaakt. Het huidige bestemmingsplan geeft aan dat er ontwikkeld mag worden binnen bepaalde voorwaarden en dat daarvoor een apart plan moet worden gemaakt, het uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan is een klein bestemmingsplan gericht op de locatie Kop Amaliapark. In dit plan moeten de voorwaarden vanuit het bestemmingsplan meegenomen worden. Hiervoor moet een procedure worden gevolgd met daarin mogelijkheden voor omwonenden om op deze plannen te reageren.

Deze procedure ziet er als volgt uit:

1. ontwerputwerkingsplan gereed januari 2017; Het betreft een ontwerp omdat het op dit moment nog niet is vastgesteld. Het bestemmingsplan is inhoudelijk gereed en wordt voorgelegd aan verschillende partijen om hierop te reageren. Dit zijn partijen als Brandweer, provincie etc, dus nog niet voor omwonenden.
2. eventueel verwerking vooroverleg (op basis van reacties bij punt 1) en instemming college met ontwerputwerkingsplan, ter inzagelegging ontwerputwerkingsplan en vaststellingsprocedure maart 2017; Het college van Burgemeester en wethouders heeft dan ingestemd met het ontwerpplan (nog niet definitief) en geeft daarbij aan dat het ter inzage gelegd wordt zodat belanghebbenden (lees: omwonenden) hierop kunnen reageren.
3. vaststelling door het college van burgemeester en wethouders juni 2017. Op basis van de binnengekomen reacties op het ontwerpplan neemt het college een besluit op het bestemmingsplan. Zij geeft hierbij ook aan wat er met de reacties is gedaan van de omwonenden.

Bovenstaande planning is een concept planning en kan dus nog wijzigen

Publicatie van het uitwerkingsplan Kop Amaliapark vindt o.a. plaats op/in

1. Website gemeente Utrecht (bij 'bestuur en organisatie' en dan onderdeel 'publicatie')
2. RO publiceer (0344ROPubliceer.nl)
3. Staatscourant
4. Huis aan Huis bladen als Stadsblad en de Brug
5. Ruimtelijke plannen.nl
6. Digitale nieuwsbrief Leidsche Rijn (aanmelden daarvoor kan via leidscherijn@utrecht.nl)
7. Projectwebsite Kop Amaliapark (nog in ontwikkeling)

Vervolg afspraken

De volgende afspraken worden gemaakt:

1. Met een wijkbericht nodigen we alle omwonenden uit om mee te denken over het groen op de bouwlocatie (soorten planten en bomen en waar komen deze bomen/planten)

Uitnodigingen hiervoor worden circa 3 weken voor aanvang verstuurd

2. Verslag van de bijeenkomst van 27-10-2016 wordt gemaild aan de aanwezigen op 27 oktober en naar de aanwezigen van de bijeenkomst op 11 mei jl.

3. De mogelijkheden voor het opzetten van een projectwebsite met daarop de informatie en voortgang van de ontwikkeling wordt onderzocht.