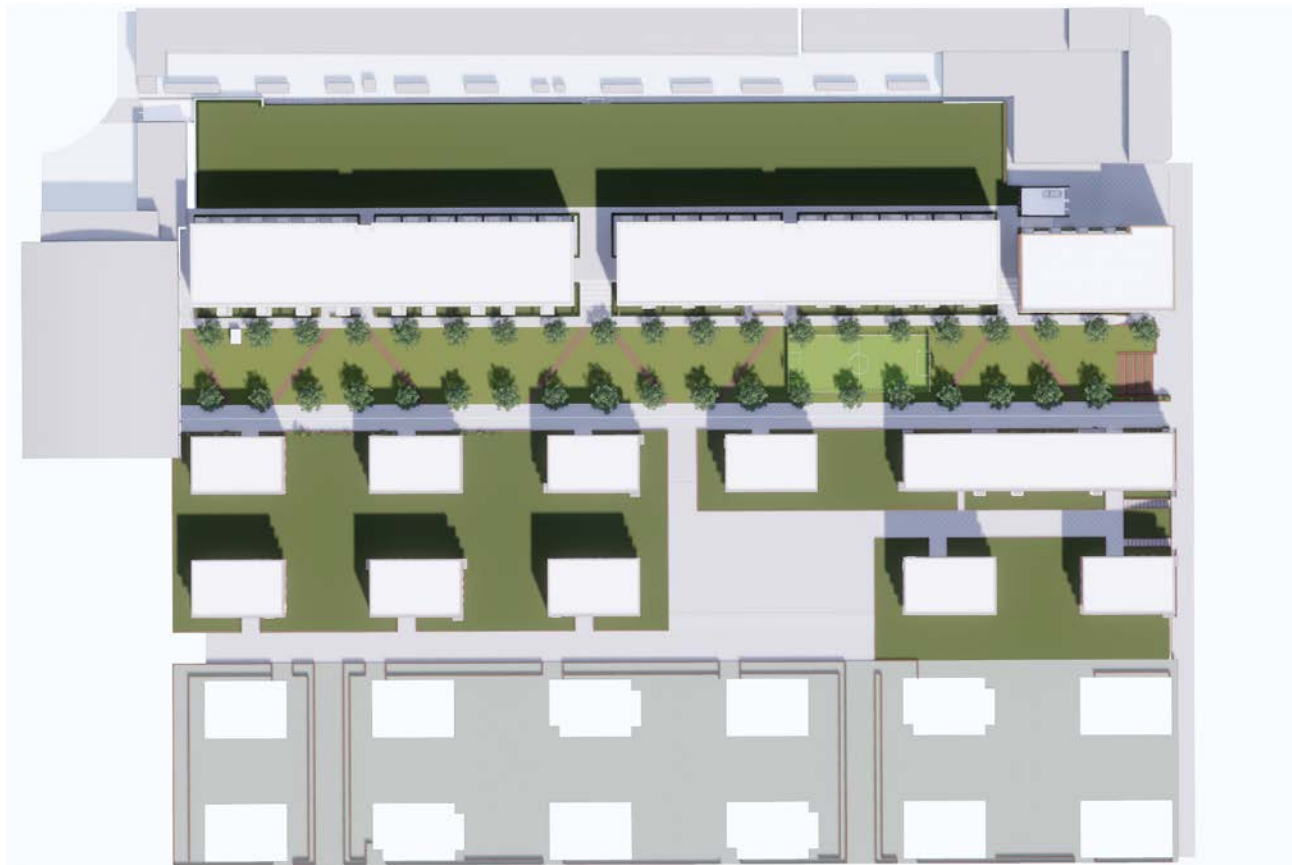


2-kolommenstuk Heycop



1 Inleiding

Doordat de productie van (droog)soep structureel minder is dan normaal wil Intertaste, de huidige gebruiker van de locatie Utrecht verlaten. De huidige erfpachter van Heycopstraat 42, Heycop B.V., waar de fabriek van Intertaste gevestigd is, heeft een intentieovereenkomst gesloten met een ontwikkelaar/belegger. Deze partij wil de erfpachtrechten overnemen en de locatie herontwikkelen met woningbouw. Nadat het college op 10 oktober 2017 het startdocument vastgesteld heeft is de concept bouwvelop opgesteld, welke 27 november 2018 door het college is vrijgegeven voor consultatie.

Het betreft een initiatief voor de afronding van Parkhaven (met uitzondering van de Veilingstraat 2 locatie, voorheen de Bo-rent locatie). In dit gebied worden ca 416 gezonde en duurzame woningen gerealiseerd. Daarvan komen er ca 83 woningen in de sociale huursector (20% van het totaal) en ca 68 woningen (16,5%) in de huur categorie van 711-950 euro per maand. De overige ca 265 woningen komen in de dure huursector. De sociale huurwoningen worden te koop aangeboden aan een corporatie. Daarnaast is de belegger voornemens om de middendure woningen gedurende 20 jaar als zodanig te exploiteren, geven zij bij verhuur voorrang aan kandidaat huurders welke een sociale huurwoning achter laten (deze kandidaten dienen te voldoen aan de criteria welke Belegger normaliter aan haar huurders stelt) en zal de gemiddelde aanvangshuur maximaal €850 bedragen (prijspeil 1 januari 2017).

2 Samenvatting ingediende reacties

Op 27 november 2018 heeft het college de concept bouwvelop Heycopstraat 42 vrijgegeven voor consultatie. Deze bouwvelop vormt het kader voor de verdere uitwerking van het project door ontwikkelaar Plegt-Vos en eindbelegger CBRE. Het startdocument is op 10 oktober 2017 vastgesteld door het college.

Tijdens een inloopavond op 11 december 2018, welke door circa 100 personen is bezocht, hebben belanghebbenden de plannen kunnen inzien en vragen kunnen stellen aan o.a. de ontwikkelaar, eindbelegger, architect en deskundige van de gemeente.

De conceptbouwvelop heeft van 29 november 2018 tot en met 10 januari 2019 ter inzage gelegen. In totaal zijn er 88 inspraakreacties ingediend, welke vooral gaan over groen/spelen/voetbalveldje, parkeren/parkeerdruk en over het peil welke in een bestemmingswijziging eenduidig zal worden vastgesteld. Reacties omvatten vaak meerdere onderwerpen. Een daarvan is de reactie namens vertegenwoordigers van basisschool De Kleine Dichter, stichting Ringpark, de wijkraad en diverse kinderen en bewoners die hun Dichterswijk een warm hart toedragen welke veelvuldig (31x) is bevestigd of ingediend.

3 Plan aanpassing 'groene loper'

De reacties uit de consultatieronde hebben geleid tot een aantal aanpassingen in de bouwvelop. De belangrijkste aanpassing betreft het autovrij maken van de 'statige laan' in het plan, waardoor er in het plan meer ruimte ontstaat voor openbaar groen, spelen en sporten.

- De rijbaan met parkeerplaatsen van laan is vervangen door groen.
- Er is veel openbaar groen ontstaan en mogelijkheid voor spelen. De parkeerbak aan kant Croeselaan is uitgebreid met extra parkeerplaatsen
- Er is een uitrit toegevoegd aan de parkeerplaats, aan de Veilingstraat; Heycopstraat wordt hierdoor alleen een inrit De inrit van de parkeerbak Urbanvilla's is verplaatst naar Heycopstraat

Deze planaanpassing is op 2 april door de ontwikkelaar tijdens een informatieavond gepresenteerd aan de bewoners. Tijdens deze avond konden bewoners aangeven wat ze van de planaanpassing vonden.

4 Aanpassingen bouwvelop naar aanleiding consultatie

De bouwvelop is aangepast na aanleiding van de planaanpassing.

5 Beantwoording reacties

1. Groen / Spelen / Voetbalveld

Vanuit de bewoners zijn er 78 reacties binnen gekomen die gaan over groen in de wijk, spelen voor kinderen en het (tijdelijke) voetbalveld aan de Heycopstraat.

De bewoners uitten grote zorgen over het verdwijnen van het (tijdelijke) voetbalveld. Het voetbalveld wordt intensief gebruikt door de jeugd uit de omgeving en door de leerlingen van de nabij gelegen school. Het (tijdelijke) voetbalveld komt niet in de oorspronkelijke plannen terug. Er wordt ook bezorgdheid geuit over het weinige (openbare) groen wat terug komt in de bouwplannen. Weinig groen waar kinderen kunnen spelen is een van de belangrijkste punten waar de bewoners over vallen.

Thematisch antwoord:

De inrichting van het bestaande groene veld (boomstammen, voetbalveld) heeft een tijdelijk karakter: het plan Dichterswijk-West bestaat uit twee ontwikkelfasen. Fase 1 is het al gebouwde deel rondom de Voorsterbeeklaan en het Eelderdiephof. De tweede Fase betreft de aansluitende ontwikkeling van het terrein van Intertaste, de soepfabriek. Door de lange tijd die tussen de eerste en tweede fase van de ontwikkeling zitten, hebben de tijdelijke voorzieningen in de perceptie van de buurt een meer permanent karakter gekregen. Bij de vaststelling van het startdocument is een duidelijke keuze gemaakt dat het vastgestelde stedenbouwkundig plan als uitgangspunt dient. Hier is de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ook op gericht. Het uitruilen van, of schuiven met bebouwing is daardoor niet aan de orde. Dit betekent dat het tijdelijke voetbalveldje op de locatie waar het nu ligt, niet gehandhaafd kan worden.

Naar aanleiding van de inspraakreacties over deze thema's (groen, spelen, voetbal) is de noodzakelijkheid van de nieuw aan te leggen 'statige laan' heroverwogen. Door de bereidheid van de ontwikkelaar om de parkeervervoorziening voor bezoekers in de parkeergarage onder het oostelijk deel, zone A op te nemen ontstaat de mogelijkheid deze laan groen en autovrij in te richten: als een toekomstige dwarsverbinding van het Ringpark Dichterswijk tussen de Heycopstraat en Veilinghavenstraat volgens het principe 'onverhard': minder verharding, en meer klimaatbestendige en meer waterdoorlaatbare openbare ruimte. Hierdoor krijgt het plangebied meer groen, openbare ruimte, mogelijkheden tot spelen en sporten in de openbare ruimte en sluiten de plannen beter aan bij de ambities tot gezond stedelijk leven. Tevens kan hier een (weliswaar kleinere) voetbalvoorziening in het gebied worden ingepast. De ontwikkelaar wil de uitwerking van deze 'groene loper' graag met de buurtbewoners uitwerken. Door deze planwijziging wordt er tegemoetgekomen aan de bewoners die inspraakreacties hebben gegeven op de thema's groen, spelen en voetballen. Ontwikkelaar Plegt-Vos wil de inrichting van de 'groene loper' graag samen met buurtbewoners, binnen een aantal uitgangspunten, verder uitwerken. Suggesties en/of voorstellen voor de inrichting van de 'groene loper' kunnen tijdens het ontwerptraject hiervan worden voorgesteld.

Gezien de gefaseerde planning van sloop, saneren en aanvang bouwwerken is er tijdens de bouw binnen het plangebied geen ruimte om een speelveld in te richten (of te handhaven) op zo danige wijze dat kinderen hier veilig kunnen komen en verblijven. Het wijkbureau stelt voor om samen met een aantal vertegenwoordigers uit de buurt (oa school, actiegroep speelgroen, oudere jongeren en de wijkraad) gaan onderzoeken of er een tijdelijke oplossing mogelijk is tijdens de bouwperiode.

Reactie Bewoner	Num mer	Antwoord
<p>VERZOEK Aanpassingen ontwerp). Ringpark: De grote groenstrook heeft geen duidelijke, mooie aansluiting op het Ringpark, dat elders in het ontwerp wel verder slingert. Dit is een gemiste kans. Het zou een extra lus kunnen zijn.</p>	2	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
<p>VERZOEK Aanpassingen ontwerp). Huidige voetbalveld schuift 10m op richting Croeselaan:</p> <p>De wijkbewoners willen bewerkstelligen dat het huidige voetbalveld terugkomt, ergens op die groenstrook, die vanwege de grootte nu eens echt ingericht kan worden als een heus park. Voetbal heeft niet het aansprakelijkheidsrisico waarvoor CBRE vreest bij andere sporten of andere toestellen.</p> <p>De hoek direct tegen de Coop aan is zeer geschikt. Dus binnen de groenstrook, aan de kant van de school en niet aan de kant van het centraal station.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de Coop is al een 'dode hoek' met een hoge zijmuur zonder ramen. - Veel schaduw is juist prettig voor voetballers. - Juist de (huur/studenten)bewoners in die hoek hebben nu ook al het uitzicht op het stenen voetbalveldje, het komt dan 5 meter dichterbij. - Bovendien heeft de school, de Halter en Kind & Co er dan ook nog wat aan; het huidige openbare plein voldoet niet. Uiteraard verzorgt school zelf toezicht, mits er een logische voetgangerstoegang komt vanaf het plein. Kortom, een soort voetbalcorner! 	2	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
<p>Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid te reageren op de vrijgegeven bouwenvelop voor de nieuwbouw Heycopstraat als buurtbewoner met jonge kinderen op OBS De Kleine Dichter. Ik ben blij te zien dat er in het plan aandacht is voor groenvoorzieningen en dat er gerefereerd wordt aan de andere - beperkte hoeveelheid - groene plekken in de buurt en daarmee naar het Ringpark.</p> <p>Als ik naar de maquette kijk zie ik de genoemde 'statige laan' met daarop ruimte voor bomen. Wat ik mis is ruimte voor spel en ontdekking voor kinderen. Het voetbalveldje waar op dit moment heel intensief gebruik van wordt gemaakt door kinderen en jeugd, zie ik in het ontwerp niet terug. Ook zou ik willen pleiten voor groen waarin of waaraan iets te spelen en te ontdekken valt. De keuze voor diverse fruitbomen en bomen waarin geklommen en gespeeld kan worden maakt van deze groenstroken ook echte (be)leefstroken. Van belang is dat de veilige toegankelijkheid voor de kinderen (ook tijdens pauzetijden op school) verzekerd is.</p> <p>Gezien de termijn en duur van de bouwwerkzaamheden verdienen dit soort voorzieningen (desnoods</p>	3	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>

<p>in tijdelijke vorm tijdens bovengenoemde periode) naar mijn mening voorrang om de leefbaarheid voor de opgroeiende kinderen in deze wijk ook de komende jaren te garanderen.</p> <p>Waar mogelijk blijf ik graag meedenken om de Dichterswijk een prettig leefbare wijk te houden.</p>			
<p>Ik heb de concept bouwenvelop Heycopstraat bekeken en als buurtbewoner wil ik graag een expliciet verzoek doen.</p> <p>Heel graag zouden we een toegankelijk (kunstgras) voetbalveldje opgenomen zien in de plannen én aandacht voor groene speelruimte voor de grotere basisschoolleerlingen die niet meer op een wip kip gaan zitten, maar wel samen een rondje skaten, hutten maken, in bomen klimmen, zich verstoppen in struikjes etc. 'Natuurlijk spelen' dus.</p> <p>Het huidige asfalt voetbalveldje wordt immers intensief gebruikt door de jeugd (oa leerlingen van De Kleine Dichter, tijdens (!) en na schooltijd) en, vergeet niet, door volwassenen die er met hun clubjes (soms wekelijks!!!) op vaste tijdstippen komen sporten.</p> <p>Dat zien we ook bij het kustgrasveldje op de hoek van de Merwedekade en Heycopstraat. In de zomer zijn er veel mannen-groepjes die een potje komen voetballen tijdens de zomeravonden en het hele jaar door zijn er op allerhande tijdstippen (mn in de ochtend en avond) bootcamp/hardloop/buitensport-lesjes, vanuit sportscholen of anderszins.</p> <p>Er is dus behoefte aan dit soort veldjes, voor jong én oud!</p> <p>Aan klimtoestellen is er in de Dichterswijk geen gebrek (wat zeer positief is), maar dat is vooral leuk voor de peuters en kleuters.</p> <p>De basisschoolleerlingen en oudere kinderen en volwassenen gaan niet van een glijbaan roetsjen, maar willen een potje voetballen, badmintonnen in de zomer, hockeyen, of bootcampen op zo'n veldje. Dat is alleen maar toe te juichen ivm gezonde levensstijl, buiten bewegen, sociaal gedrag, sociale cohesie stimuleren.</p> <p>Het zou dan ook mooi zijn als er een makkelijk toegankelijk (ook voor De Kleine Dichter), aantrekkelijk en zichtbaar sport- en speelveldje komt, schaduwligging is een pré (zeker ivm de langere en hetere zomers die we gaan krijgen).</p> <p>Bankjes erom heen zijn géén must, dat levert mogelijk alleen maar overlast op. De kinderen en</p>	5	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	

<p>volwassenen die van deze veldjes gebruik maken hebben immers geen toezicht nodig van surveillerende ouders (zoals dat bij peuters en kleuters wel het geval is).</p> <p>Ook zou ik graag in de inrichting van de groene ruimte rekening willen houden met het (speel)gedrag van de jeugd van 8-16 jaar. Die zie je immers niet meer op een wipwap, maar wel in een boom, op skates etc.</p>			
<p>Ik wil graag reageren op de concept-bouwenvelop van de Heycopstraat. Als vader ben ik erg bezorgd dat er in deze envelop teveel de nadruk gelegd wordt op het maximeren van bebouwing, wat ten koste dreigt te gaan van speelplekken voor kinderen en groen in de buurt, twee zaken die hand in hand gaan.</p> <p>Er is een groot gemis aan groen in de huidige plannen. Utrecht is een van de minst groene steden van Nederland (bron: WUR, 2014), en het bebouwen van de huidige groene zone zal Utrecht alleen maar minder groen maken. De huidige plannen hebben het over 2 groene elementen: een statige laan en plekken voor buurtactiviteiten. De statige laan zal echter maar voor een kwart daadwerkelijk uit groen bestaan: de overige 75% zijn weg, parkeerplekken en trottoir. De groenplekken zullen alleen voor de nieuwe bewoners zijn. De rest van de stad, waaronder de huidige bewoners, verliest dus alleen maar groene ruimte.</p> <p>Dat brengt ons bij speelruimte. Qua speelplekken stelt de gemeente zelf vast: “er is een groot tekort aan speelplekken voor met name kinderen” in Dichterswijk en Rivierenwijk (bron: Geef jeugd de ruimte! in Zuidwest - Gemeente Utrecht, juni 2013 pagina 9). Met deze plannen zal dit alleen maar erger worden.</p> <p>Het weghalen van het voetbalveld bijvoorbeeld een slecht idee. Kinderen van basisschool de kleine Dichter spelen nu in de pauze bij het voetbalveld, wat een welkome aanvulling is op het beperkte schoolplein (met name voor de bovenbouw). Nederlandse kinderen bewegen veel te weinig, zoals NOC*NSF in juni dit jaar aankaarte. Met het weghalen van speelruimte in een kinderrijke wijk wordt dit alleen maar verergerd.</p> <p>Ik doe het dringende verzoek de plannen aan te passen zodat er meer speelruimte komt voor kinderen. Concreet: ik stel voor dat het huidige voetbalveld blijft, met directe toegang vanaf het Heycopplein/basisschool. Er kan bijvoorbeeld bebouwing uitgewisseld worden tussen het geplande parkje in het midden van de nieuwbouw, en ruimte aan de zijkant van de Kleine Dichter. Daarnaast moeten er meer bosjes en parken in de plannen worden opgenomen, aangezien er hier veel te weinig van zijn volgens de gemeentelijke inventarisatie “Geef de jeugd de ruimte! in Zuidwest”.</p>	4	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>Het heeft een sterke voorkeur om deze speelplekken en groen als eerste te ontwikkelen, als bouwcompensatie cq. wisselgeld voor de buurt.</p> <p>Ik hoor graag uw reactie op mijn twee punten van kritiek: het verlies van groen en speelplekken in een wijk die deze hard nodig heeft. Ik ga graag het gesprek aan om hier verder over mee te denken.</p>			
<p>Ik ben bewoner van de dichterswijk en moeder van 3 kinderen, waaronder 2 zoons in de basisschoolleeftijd die graag buiten spelen, klimmen en voetballen. De buitenruimte tegenover het Heycopplein leent zich hier goed voor. Fijn dat zij en alle andere kinderen in de buurt vrij en veilig buiten de ruimte hebben om spelen.</p> <p>Nu de wijk verder wordt ontwikkeld en er woningbouwplannen zijn voor de locatie van de Intertaste fabriek en het braakliggende terrein, kan dit een bedreiging zijn maar ik hoop van harte een KANS voor de verbetering van de buitenspeelruimte. Er is minimaal behoefte aan een voetbalveld (die niet na een regenbui blank staat), grasveld, klimmogelijkheden etc.</p> <p>Ik maak me ook zorgen over de hittestress in de wijk en zie kansen om de speelruimte groen (gras, bomen, water) in te richten.</p>	6	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>De groenstrook aan de Croeselaan woningen</p> <p>Er bleken nog geen concrete plannen voor de groenstrook aan de tuintjes van de Croeselaan te zijn. Graag wil ik het idee opperen om daar een mooi gezamenlijke volks- speeltuin van te maken. De opbrengst uit de volkstuin wordt gedeeld of tijdens een "oogstfeest" gegeten met aanwezigen.</p> <p>De speeltuin biedt veilige ruimte voor kinderen en ouders.</p> <p>Het zou fijn zijn als deze tuin ('s avonds) afgesloten kan worden voor veiligheid en anti inbraak.</p> <p>Ter hoogte van Elsstraat 30 is een soortgelijk iets gemaakt (link).</p> <p>Eventueel zou de school hier ook een rol in kunnen spelen (biologieles)</p>	8	<p>Deze ruimte wordt benut voor het vergroten van de parkeergarage. Hierdoor kunnen de geparkeerde auto's in de nieuwe laan verdwijnen, en kan deze groen en autovrij worden ingericht. Ook ontstaat er een heldere en duidelijke afscheiding tussen parkeergarage en de tuinen met het achterpad aan de Croeselaan. Ontwikkelaar Plegt-Vos overlegt met de 5 VVE's hoe de beëindiging van de parkeergarage in relatie tot het achterpad eruit gaat zien.</p> <p>Ontwikkelaar Plegt-Vos wil de inrichting van de 'speellaan/groene loper' graag samen met buurtbewoners verder uitwerken. Suggesties en/of voorstellen voor de inrichting van de 'groene loper' kunnen tijdens het ontwerptraject hiervan worden voorgesteld.</p>	
<p>Petitie meiden klimboom</p>	86	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>In de wijk is nu nét voldoende groen. Er is een te kort aan ruimte om de hond uit te laten (het huidige losloopveld moeten we in de zomer delen met zonnebadende en zwemmende mensen en is deels een</p>	10	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	

<p>vijver). Het veldje aan de Heycopstraat met boomstammen wordt nu ook nog veel gebruikt door mensen met honden, en door de school om op te voetballen en door kinderen uit de buurt om hutten te bouwen. Wat stelt de gemeente voor als alternatief? Mij valt nu op dat het nieuwe bouwplan een extra weg en extra groenstroken in zich heeft. Maar niet een vervangend park. Slecht plan vind ik dat. Mijn voorstel: voeg een goed veld toe, door bijvoorbeeld de Heycopstraat ter hoogte van de school te onderbreken. Dan is er een park als verlengde van het schoolplein dat daar zo de wijk in loopt. Dit ontmoedigt ook doorgaand verkeer.</p>			
<p>Waar is het huidige voetbalveld/ voetbalkooi aan de Heycopstraat? Mijn voorstel: voeg deze toe in de bouwplannen.</p>	10	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	
<p>Zichtlijn vanaf het veilinggebouw, mooi dat dat er in zit. Waarom is er niet gekozen voor een openbare zichtlijn/park met een bredere groenstrook/ park richting de haven? Zou super mooi zijn als je vanaf de haven naar een breed parkje kunt lopen, zonder dat je het gevoel hebt dat je er niet hoort te zijn. Alle ogen op het veilinggebouw. Echt een mooi gebouw qua architectuur. (Amsterdam staat er vol mee, maar hier moeten we het echt wel koesteren en dus uitlichten!). Mijn inspiratie komt van het park in Valencia wat smal is omdat het een oude rivierbedding volgt. Maar vol ligt met leuke kleine parkjes. Ik kan mij voorstellen dat deze korte zichtlijn dan een voetbalkooi in zich heeft, een klein skateparkje en verder leuke zitjes met bijvoorbeeld een of meerdere mooie beelden die Utrechtse dichters uitbeelden. Kortom: zet de ruimte in voor de buurt want met al die nieuwe bewoners in de wijk gaan we ruimte te kort komen.</p>	10	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u> Dank voor de suggestie. Zoals u heeft kunnen lezen in deze beantwoording staan de gemeente en de ontwikkelaar positief tegenover uw suggestie 1 om de doorgaande weg tussen Heycopstraat en Veilinghaven te laten vervallen, en het in deze straat geplande bezoekersparkeren in de parkeergarage onder zone A onder te brengen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid tot het maken van een lineair park	
<p>De kwaliteit van deze wijk zit m juist in het feit dat er veel gedeelde buitenruimte is waardoor kinderen elkaar tegenkomen en ouders elkaar tegenkomen en hondenbezitters elkaar tegenkomen. Dat maakt deze wijk heel bijzonder. Ik zie dat eigenlijk onvoldoende terugkomen in de plannen die er nu zijn. Er is veel semipublieke ruimte, waar we volgens mij publieke ruimte moeten maken die gevoelsmatig, door de inrichting, 'van de buurt' is. We hebben bijvoorbeeld een enorm levende vrijwilligersclub rondom de binnentuin van de BSO aan de Merwedekade. Waarom komt er in het nieuwe plan niet een vergelijkbaar idee terug zodat deze wijk kan uitblinken in betrokkenheid, ontmoeting en veel groen nabij het centrum?</p>	10	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	
<p>Spelen op de stoep wordt genoemd in de notitie: hier spelen kinderen niet op de stoep. Kinderen spelen hier op de speelveldjes. Kom hier maar eens kijken op een zonnige dag. Ik woon nu op de Jekerstraat, ik stel me voor dat die nieuwe straat vergelijkbaar is. Doordat aan twee zijde geparkeerd wordt en auto's twee kanten op kunnen rijden is het hier gevoelsmatig onoverzichtelijk voor kinderen. Daar komt bij dat de stoep vol staat met fietsen en vuilnisbakken en leuke perkjes. Spelende kinderen passen</p>	10	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>hier dus niet tussen zonder dat je als ouder er bovenop moet staan om te voorkomen dat ze onder een rijdende auto rennen. Daarom nogmaals: maak meer speel en parkruimte dan nu gepland en haal die straat uit het plan.</p>			
<p>Als buurtbewoner van de Dichterswijk met kleine kinderen (8 en 6 jaar) maak ik me zorgen om de beperkte speelgelegenheid binnen het concept bouwplan. Geen voetbalveldje en/of grasveldje maar meer semi-besloten groen waar spelen voor buurtkinderen niet of zeer beperkt mogelijk is.</p> <p>Het huidige schoolplein is niet geschikt om vrij te voetballen en te spelen. Deze wordt op weekdagen intensief gebruikt door de BSO waardoor er beperkt ruimte is voor buurtkinderen.</p> <p>Daarnaast is het huidige groen in de wijk in de praktijk voor 90% ingericht als privétuin en niet geschikt als speelplaats. Bewoners zien dit semi (besloten) groen als hun bezit en wordt ook als zodanig gehandhaafd. Een enkele schommel of zandbak plaatsen is niet de oplossing voor iets oudere kinderen in de wijk. Ik zou daarom willen pleiten voor meer openbaar groen dat is ingericht om te spelen (voetbalveldje) en/of recreatiepark.</p> <p>Het hockeyveldje aan het eind van de Heycopstraat is in basis geschikt maar is heel open (geen afscheiding) en ligt dicht bij het water waardoor dit zich minder leent om vrij te spelen en voetballen.</p> <p>Tijdens de huidige werkzaamheden aan de weg i.v.m. stadverwarming was het beleid vanuit de school dat er niet meer gespeeld kon worden op het voetbalveldje omdat er geen toezicht gehouden kon worden. De locatiekeuze van het voetbalveldje met openbaar groen en het snel herstellen is daarom van groot belang om de kinderen hun voetbal plezier te laten behouden. Herstel in 2024 is voor onze kinderen veel te laat.</p>	12	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Ik heb gehoord dat het voetbalveld op het Heycopplein weg gaat. Er komt wel een nieuw grasveld maar dat is alleen voor mensen die wonen in de nieuwbouw. Wij kunnen daar dan niet komen en dan moeten wij voor het dichtst bij zijnde voetbalveld naar Lunetten fietsen. Daarom willen wij graag er ook kunnen komen. Met (nu nog) vriendelijke groet, Teun Huisman</p>	20	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Het plangebied heeft deels een belangrijke sociale functie in de wijk, die groter is dan het plangebied zelf. Het Heycopplein en trapveldje voorzien niet alleen in een behoefte van bewoners in het plangebied maar ook daarbuiten (Croeselaan, overkant Croeselaan, en oude bebouwing bijleveld-jeker-merwedekade). Het vormt een verbindende schakel in de buurt en draagt bij aan de sociale</p>	6, 22	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	

<p>cohesie.</p> <p>Bovendien wordt de school helemaal buiten beschouwing gelaten. Het Heycoplein dient als schoolplein en is te klein voor het aantal kinderen op school. Er wordt daarom uitgeweken naar het trapveldje. Dat kan straks dus niet meer.</p> <p>De ingetekende collectief groen gebieden en (semi-) openbare ruimtes zijn beperkt ongeschikt om te spelen. In ieder geval niet voor alle leeftijdscategorieën. Oudere kinderen (eind basisschoolleeftijd, begin middelbare school) hebben ruimte nodig om te voetballen, klimmen, rennen etc.</p>			
<p>Graag doe ik een dringende oproep voor meer 'echt' groen in de wijk. Statige lanen met om de zoveel meter een boom en alles ertussenin alsnog bestaande uit bestrating dekt wat mij betreft niet de lading van meer ruimte voor groen en natuur in de stad.</p> <p>De Dichterswijk is namelijk een geweldige wijk om in te wonen en verdient danook een toekomstbestendige visie waarin Utrecht de uitdaging aangaat dat het wél laat zien dat het groene en leefbare wijken kan ontwikkelen samen met haar bewoners (Utrecht is een van de minst groene steden van Nederland (bron: WUR, 2014) ...</p> <p>Ode aan Heycop</p> <p>De Heycopstraat is een prachtig zeldzame brede laan om de wijk in te rijden: Altijd frisse wind in je gezicht vanaf de kanaalzone! Na het muurgedicht van stadsdichter Ingmar Heytze, ontvouwt zich een ruim plein met links een imposant staaltje Amsterdamse School aan het schoolplein en rechts een heerlijk verwilderd en eveneens zeldzaam stuk ravotterrein waarop nu nog volop wordt gestruind en gespeeld door stadskinderen zonder eigen tuin of bos in de buurt.</p> <p>In de verte richting het Merwedekanaal zie je zelfs vanaf je fiets de Prins Clausbrug liggen achter de industriële fabriekspijpen op het voormalige Defensie terrein. Een waanzinnig stuk ruige ruimte in de stad waarin je nog de zonsondergang kunt zien en grote wolkenvelden aan de hemel voorbij ziet razen. Dit gevoel van ruimte geeft energie!</p> <p>In dit specifieke deel van de Dichterswijk wordt dan ook naar hartenlust gespeeld, gevoetbald, ontmoet, gewandeld, kinderen worden gehaald en gebracht van/naar school én de vele sport -en bootcampclubjes maken dagelijks gebruik van de aanwezige sportvelden en aanwezige groene buitenruimte. Kortom, een gezonde, actieve en dynamische omgeving...met dito bewoners.</p>	21	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>Teleurgesteld</p> <p>Naar mijn mening zijn de huidige bouwplannen icm het groenplan niet voldoende om deze meerwaarde van de wijk te waarborgen. Sterker nog, de groenruimte neemt af! Ik doe dan ook het dringende verzoek de plannen aan te passen zodat er meer groen en speelruimte komt voor kinderen én sporters zoals je van een moderne stad zou verwachten.</p> <p>Concreet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ik stel voor dat er een voetbalveld blijft, met directe toegang vanaf het Heycoppelin/basisschool. Er kan bijvoorbeeld bebouwing uitgewisseld worden tussen het geplande parkje in het midden van de nieuwbouw, en ruimte aan de zijkant van de Kleine Dichter. - Daarnaast moeten er meer bosjes en parken in de plannen worden opgenomen (écht groen met aarde en geen tegels) aangezien er hier veel te weinig van zijn volgens de gemeentelijke inventarisatie "Geef de jeugd de ruimte! in Zuidwest". Ruimte om te ontdekken en hutten te bouwen. <p><i>Het heeft een sterke voorkeur om deze speelplekken en groen als eerste te ontwikkelen, als bouwcompensatie cq. wisselgeld voor de buurt.</i></p> <p>Ik hoor graag uw reactie op mijn twee punten van kritiek: het verlies van groen en speelplekken in een wijk die deze hard nodig heeft. In andere woorden: kies voor een leefbare stad voor alle generaties, kies voor groen en de jeugd. Dit is des te belangrijker gezien een groot deel van de nieuwe appartementen in het koopsegment valt, waardoor de keuzes van vandaag nog decennialang zullen doorwerken.</p>			
<p>Het ontwerp van de nieuwbouwplannen op het huidige Intertaste-terrein zijn ook mij niet ontgaan en tot mijn grote verwondering moest ik concluderen dat het 'stenen voetbalveld' niet meer op de tekening staat.</p> <p>Als buurtbewoner en moeder van een kleine voetbalster baart dit mij ernstige zorgen en daarom teken ik langs deze weg bezwaar aan tegen de plannen.</p> <p>Mijn dochter heeft op dit voetbalveld de smaak voor deze teamsport te pakken gekregen. Het feit dat ze hier met de jongens uit de buurt kan spelen, heeft haar spel enorm bevorderd. Daarnaast heeft het veldje een belangrijke sociale functie, die niet zomaar uitgevlakt kan worden.</p> <p>Natuurlijk begrijp ik dat er nieuwbouw nodig is, maar de leefbaarheid en het plezier van de huidige bewoners zou hier niet onder moeten hoeven lijden.</p> <p>Ik verzoek u dan ook met klem de plannen te herzien en het voetbalveld weer terug te laten komen in</p>	23	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

het ontwerp.		
Ook wij zouden graag na 2019 nog kunnen voetballen op het Heycopplein. We weten zeker dat nog veel meer kinderen, ook in de toekomst hiervan gebruik zouden willen maken.	24	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
Hierbij wil ik bezwaar indienen tegen de plannen van de gemeente Utrecht om het thans bestaande openbare voetbalveld aan de Heycopstraat niet terug te plaatsen voor alle wijkbewoners. Er wordt veel gebruik gemaakt van dit veld door ouders en hun kinderen uit de buurt. Ook onze dochters zijn hier geregeld te vinden. Niet zozeer met een voetbal maar wel op hun skates, omdat hier altijd veel vriendjes en vriendinnetjes te vinden zijn mede vanwege de superleuke klimboom die (zoals ik heb begrepen) helaas ook gaat verdwijnen. Ik hoop dat er geluisterd wordt naar onze bezwaren en het voetbalveld voor openbaar gebruik met ingang vanaf de Heycopstraat gehandhaafd blijft en zo snel mogelijk weer wordt teruggeplaatst voor de gehele buurt.	25	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
1.5 Gezonde verstedelijking Gezonde verstedelijking betekent: gezond, vitaal, sociaal en zelfstandig samenleven, in een schone, prettige, duurzame en economische welvarende stad. Dit kan door het bewaken, beschermen en bevorderen van de gezondheid van mensen. Geachte lezer, Als opening een zinsnede uit het bouwproject Heycopstraat, maar helaas verdwijnt in deze bouw plannen het voetbal veld, waar bij weer en wind door jong en oud wordt gevoetbald. Via dit mailtje wil ik ook bezwaar maken tegen het verdwijnen van het veld, graag hoop ik dat de plannen kunnen herzien en voetbalveld zowel tijdens als na de bouw openbaar toegankelijk zijn voor alle kinderen uit de buurt. Ook namens mijn zonen!	26	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
Helaas begreep ik vandaag dat er plannen zijn om het voetbalveld bij het Heycopplein te sluiten voor de kinderen uit de buurt. En ik hoop dat dat besluit nog heroverwogen kan worden. Het voetbalveld is namelijk echt een belangrijk onderdeel van de buurt en onmisbaar om ervoor te zorgen dat de jeugd in de buurt actief buiten blijft spelen. Onze zoons van 7 en 11 jaar voetballen bijna dagelijks op het voetbalveld samen met veel vriendjes en vriendinnetjes. En dit is super fijn! Niet alleen omdat ze daarom gewoon lekker buiten spelen, maar ook omdat het belangrijk is dat de kinderen lekker bewegen. En het mooie aan het voetbalveldje op het	27	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>

<p>Heycopplein is ook nog eens dat er echt veel samen gespeeld wordt. Er worden nieuwe vriendschappen gesloten, er wordt door verschillende kinderen, maar ook oudere jongens gevoetbald. Tevens is het voetbalveld een veel gebruikt veld door alle kinderen op de Kleine Dichter. De kinderen mogen namelijk in de pauzes lekker voetballen! Er wordt altijd een rooster gemaakt zodat de kinderen om de beurt kunnen voetballen op het veldje. Hierdoor is het niet gevaarlijk voor de klein kinderen die ook buitenspelen.</p> <p>Wat de kinderen uit de buurt ook nog heel graag doen is hutten bouwen bij de bomen op het veld wat ook gaat verdwijnen. Door het geplande weghalen van het voetbalveld en het laten verdwijnen van het groen ernaast hebben de kinderen geen mogelijkheden meer om lekker te kunnen spelen. De jonge kinderen kunnen nog spelen bij de Boog of bij het Schip, maar als de kinderen iets ouder zijn dan is dat niet meer de plek waar zij naartoe gaan.</p> <p>Wat moeten de kinderen doen als ze niet meer kunnen voetballen? Hangen? Lijkt mij niet de bedoeling.</p> <p>Daarom zou ik jullie ook willen vragen om het besluit te heroverwegen.</p> <p>Ik hoor graag welke opties jullie zien voor onze kinderen om te kunnen voetballen en te spelen in de Dichterlijk.</p>			
<p>In deze mail wil ik vragen om de invulling van uw concept bouwvelop voor Intertaste en naastgelegen braakliggend terrein ter hoogte van het voetbalveldje en de eerste meters van het braakliggende terrein langs de Heycopstraat op hieronder genoemde punten te heroverwegen.</p> <p>Sinds de bouw van onze wijk, zo'n 16 jaar geleden, weten wij dat het Intertaste gebouw en het naastliggende braakliggende terrein bebouwd zullen worden. Het daadwerkelijk toevoegen van extra woningen is zeker een positieve ontwikkeling voor de krappe Utrechtse woningmarkt. Toch wil ik met klem aandacht vragen voor het verstikkende effect van de genoemde plannen voor de bestaande wijk. Er vindt een enorme verdichting plaats aan de overzijde van het schoolplein. Dit is en was bij uitstek een plaats die ruimte biedt aan sport en spel voor kinderen, groene vergezichten, frisse lucht in een nogal stenige wijk en sportmogelijkheden en groene ontdekkingstochten in de vorm van het voetbalveldje met omliggend groen.</p> <p>Daarom de suggestie om naar een meer open en groene oplossing te zoeken. Kan de groene strook aan de overkant van de Heycopstraat langs de school niet wat breder worden, met de mogelijkheid om daar een voetbalveld te handhaven in een groene zetting, mogelijk als toegangspoort naar de statige straat over het Intertaste terrein? Mogelijk dient dit ook als middel tegen geopperde geluidsoverlast van het schoolplein, omdat de gevel van de nieuwbouw zo dicht tegen dat plein en de school aan is gelegen.</p> <p>Ook in het kader van de hittebestendige stad is een groenere long dan nu voorzien op deze plek wel</p>	28	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>aan te raden. Uit ervaring weet ik dat deze wijk ondanks de aanwezigheid van een aantal bomen langs de trottoirs erg warm is.</p> <p>Kortom, net als een aantal andere bewoners doe ik het dringende verzoek het voetbalveld wel terug te plaatsen MET een directe toegang voor voetgangers vanaf de branding/het voetbalveld naar het Heycoplein en de school. Denk daarbij aan een groene setting om een duurzaam leefklimaat te realiseren (groen en natuur, frisse lucht, bewegingsruimte, de hittebestendige stad en zelfs wateropvang Waterproof 030).</p> <p>Bij dit verzoek ook nog de volgende vraag, namelijk om die groenstrook/het voetbalgedeelte als eerste te ontwikkelen en zsm als wisselgeld/bouwcompensatie vrij te geven aan de buurt (terwijl de overige bouw dan duurt tot in 2024).</p> <p>Ik wens u veel succes met de verdere ontwikkeling van de plannen en hoor graag uw reactie op dit door meerdere wijkbewoners aangedragen verzoek.</p>			
<p>De openbare school, De Kleine Dichter, ligt gelegen naast uw toekomstige bouwplannen. Deze school heeft tot op heden geen eigen schoolplein maar maakt gebruik van het openbare plein en de tevens aan de overkant gelegen voetbalveld en grasveld.</p> <p>Op uw tekeningen is te zien dat het voetbalveld zal verdwijnen. Hierdoor is er voor de kinderen uit de buurt en tevens voor de kinderen van De kleine Dichter minder beweging en speelmogelijkheden.</p> <p>Is het mogelijk om een officieel nieuw ingericht schoolplein te creëren voor onder andere het verdwijnen van het bestaande veel gebruikte, voetbalveld?</p>	87	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	
<p>Behoud ruimte voor spelen/voetballen in de wijk</p> <p>Een belangrijk bezwaar dat wij hebben bij de bouwenvelop in zijn huidige vorm is dat er zeer weinig ruimte is ingericht voor spelen. Er is collectief en openbaar groen maar de bedachte inrichting daarvan ligt met name tussen de urban villa's en biedt weinig mogelijkheid tot spelen. Het is zeker niet de vervanging van het huidige voetbalveldje zoals tijdens de bewonersavond in 2017 is aangegeven, zoals meermalen met het wijkbureau is besproken en zoals door 150 kinderen in de buurt wordt bepleit. Wij vragen u om in de bouwenvelop meer speelruimte op te nemen waaronder een voetbalgelegenheid.</p> <p>Verder willen wij u vragen om op te nemen dat de speelfuncties gedurende de bouwperiode slechts</p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56,	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>bepaalde tijd niet beschikbaar mogen zijn. Functies als spelen en groen zijn om praktische en economische redenen vaak als eerste weg en worden als laatste teruggeplaatst. CBRE gaf op de info avond aan in januari 2020 te willen starten met bouwen en daar naar verwachting 4 jaar mee bezig te zijn. Het vier jaar niet beschikbaar zijn van groen en spelen is zeer onwenselijk.</p> <p>Wij hebben voor de ruimtelijke inpassing van spelen ook een concreet voorstel. Verplaats het open terrein (pocketpark) dat nu aan de Voorsterbeeklaan bedacht is naar de locatie aan de Heycopstraat, tegenover de uitgang van de Molenbeekstraat. Dus in plaats van (een deel van) het meest zuidoostelijke hoekgebouw. Voordeel is dat de mogelijkheden om hier een speelfunctie te realiseren voor wat oudere kinderen (voetbalveldje) groter lijken te zijn dan op de nu bedachte plek.</p> <p>De huidige plek aan de Voorsterbeeklaan ligt midden tussen door de ontwikkelaar te ontwikkelen woningen die niet de maat hebben voor (oudere) kinderen. Er zal dan ook weinig draagvlak zijn voor echte speelgelegenheid anders dan een wip kip of klein klimrekje. Dit werd op de inloopavond op 11 december bevestigd door de Director Asset Development van CBRE. De huidige plek aan de Heycopstraat leent zich beter, maakt de positie van de Branding eenvoudiger (minder overlast), versterkt daadwerkelijk de structuur van het Ringpark en kan functioneren als overloop voor de schoolpleinfunctie van het Heycopplein. Er zal weinig (grond voor) bezwaar zijn bij behoud op deze 3 plek. Wanneer de uitruil van m2's tussen gemeente en belegger wat wordt aangepast, kan het speelterrein op Gemeentegrond worden gerealiseerd en wordt de belegger niet opgezadeld met voor haar ongewenste risico's op haar grond. Op de plek aan de Voorsterbeeklaan waar nu het pocketpark is bedacht kan een extra Urban Villa worden gerealiseerd waarmee het verlies aan vierkante meters van het zuidoostelijke hoekgebouw gecompenseerd wordt. Een alternatief is om een voetbalveldje terug te brengen in de groenstrook tussen de bebouwing aan de Croeselaan en de nieuwe bebouwing aan de Oost kant van het plangebied.</p>	57, 58, 59, 60, 61, 62, 68, 76, 78, 85		
<p>Duurzaam groen in de wijk</p> <p>In de uitgangspuntenkaart is veel groen opgenomen. Een flink deel daarvan is collectief groen tussen de Urban Villa's. Ook in de nieuw aan te leggen straat is groen gepland. Wij willen aandacht vragen voor het groen in het hele plan maar met name aan de Heycopstraat waar in de uitgangspuntenkaart een breed maar nogal stenig profiel is geprojecteerd. Dit kan vergroend worden door het speelgroen uit de vorige paragraaf maar ook door bijvoorbeeld groene gevels.</p> <p>Een andere manier om groen in de wijk te borgen is door compensatie buiten het plangebied. Het</p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56,	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Het Heycopplein is een openbaar plein, welke onder schooltijden gebruikt mag worden als schoolplein.</p> <p>Ten tijde van de uitbreiding van de school heeft de gemeente in overleg met de school, een aanpassing gedaan aan het Heycopplein, binnen de</p>	

<p>Heycopplein komt daar onzes inziens voor in aanmerking. Sinds enkele jaren is er vanuit De Kleine Dichter de wens om het Heycopplein beter te laten aansluiten bij de behoeftes van kinderen tijdens schooltijd als ook daarna en het plein daarmee een betere rol te geven in de wijk. De huidige waaltjes zijn mooi maar niet praktisch/veilig voor spelende kinderen. De inrichting past ook niet in de spelen/groen/klimaat adaptieve gedachten (ook van deze gemeente) waarbij stenen worden vervangen door groen. Een groenere invulling geeft ook een extra impuls aan het Ringpark. De wens van de school is gedurende twee jaar veelvuldig besproken maar steeds stuk gelopen op het Stedenbouwkundig plan. Wellicht is het tijd om te kijken of de kaders wat opgerekt kunnen worden om samen een oplossing te vinden die die voor alle partijen acceptabel is.</p>	57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p>stedenbouwkundige randvoorwaarden (waarom behoudt van de waaltjes). De waaltjes rondom de hagen zijn vervangen door een vlakke steen zodat kleinere kinderen hier op kunnen fietsen.</p> <p>Met de planaanpassing om de statige laan te vervangen door de parklaan met ruimte voor sport en spel wordt juist hier ingezet op vergroening van de wijk. De aanwezigheid van een echt plein is (ook in deze nieuwe context) blijft gewenst omdat er dan een breed aanbod aan typen openbare ruimte in Parkhaven aanwezig is.</p>
<p>Onze 2 zonen (7 en 5 jaar) zijn gek van voetbal en maken altijd gebruik van het voetbalveldje aan de Heycopstraat. Daarnaast spelen ze altijd in de klimboom en de groene strook daar. Dus vandaar ons verzoek:</p> <p>- om het voetbalveld terug te plaatsen MET een directe toegang voor voetgangers vanaf de branding/het voetbalveld naar het Heycopplein en de school.</p> <p>" Het voetbalveld is een zeer belangrijke verbindende factor voor jongeren van diverse leeftijden en achtergronden in de Dichterswijk en Rivierenwijk. Het heeft een zeer belangrijke sociale en sportieve functie."</p> <p>-om de groene strook en het voetbalgedeelte als eerste te ontwikkelen en zsm als wisselgeld/bouwcompensatie vrij te geven aan de buurt</p> <p>- Graag ruimte voor "natuurlijke speeltoestellen" (zoiets als het piratenschip) voor kinderen en speelruimtes met bomen.</p>	43	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>
<p>Hierbij wil ik - net als vele buurtbewoners - mijn zorg uitspreken over het verdwijnen van het voetbalveld achter restaurant De Branding en tegenover De Kleine Dichter. Voor onze opgroeiende zoon is het pleintje een van de weinige mogelijkheden in de buurt om zijn hobby uit te oefenen. In de bouwplannen van het nieuwe Heycopterrein verdwijnt dit voetbalveld en komt hier geen nieuw, openbaar groen voor terug. Ik vraag mij zeer af hoe zich dit verhoudt tot de eisen die het bestemmingsplan stelt aan de aanwezigheid van openbare en recreatieve groenvoorzieningen.</p>	44	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>

<p>Hierbij wil ik graag reageren op het concept bouwvelop van de Heycopstraat. Als bewoonster van de Dichterswijk en als moeder vind ik het onwijs jammer dat dit ten koste gaat van groen en speelplekken in de wijk! Daarom doe ik een dringend verzoek om het voetbalveld terug te plaatsen zodat kinderen van de Kleine Dichter en uit de buurt daar lekker kunnen spelen. En het verzoek om deze speelplek en het groen als eerste te ontwikkelen, als bouwcompensatie cq wisselgeld voor de buurt.</p> <p>Mijn argumentatie kan ik hier als een lange monoloog opschrijven waarom het goed is voor kinderen om te bewegen (kijk maar eens op de website van mijn werkgever Jantje Beton www.jantjebeton.nl) en waarom het zo ontzettend belangrijk is om gewoon vrij te spelen! Maar stiekem hoop ik dat die argumentatie helemaal niet nodig is om uit te leggen dat speelplekken zo ontzettend belangrijk zijn, vooral in de stad.</p> <p>Als dit toch nodig blijkt te zijn, kom ik er met alle liefde eens over vertellen! ☺</p>	45	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Bij deze wil als buurtbewoner reageren op de voorgenomen bouwplannen op het Interstate terrein.</p> <p>Ik vind het niet kunnen dat het trapveldje en de ruimte er om geen verdwijnt met deze plannen. Vooral voor oudere kinderen (10-16 jaar) is dit een van de weinige plekken in de buurt waar ze hun energie kwijt kunnen door te voetballen. Graag zou ik zien dat deze behouden blijft en of rond die plek, centraal in de buurt, een vergelijkbare mogelijkheid wordt gecreëerd.</p>	46	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Ik ben xxx en ik ben x jaar. Ik wil dat het voetbalveld blijft omdat ik het voetbalveld leuk vind.</p> <p>Tijdens de pauze verveelde ik me altijd nu ga ik vaak voetballen en toen verveelde ik me niet meer. Als het weggaat weer wel! En dat vind ik niet fijn.</p> <p>Veel kinderen uit de klas voetballen daar bijna elke dag.</p> <p>Ik speel daar ook graag in de klimboom. Ik vind het een fijne boom en andere kinderen uit de buurt kunnen daar ook leuk spelen.</p> <p>Wij zijn het als ouders daar natuurlijk mee eens. Het voetbalveld daar spelen de kinderen heel vaak. Het is een centrale plek waar kinderen elkaar treffen. We wonen hier al 13 jaar en zien dat dit voetbalveld belangrijk is voor het bewegen van kinderen en het naar buiten gaan. Er is hier nooit overlast!</p>	47	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	

<p>Als buurtbewoner van de Dichterswijk vraag ik u dringend om rekening te houden met de jeugd in onze wijk die het huidige voetbalveldje langs de Heycopstraat veelvuldig gebruikt. Het voetbalveldje graag z.s.m. terugbrengen in de plannen bij de ontwikkeling Heycop nieuwbouw. Ik hoop dat het voetbalveld en bijbehorende groenstrook voorrang krijgen in de realisatie van de plannen, deze speelplek is enorm belangrijk voor de wijk.</p>	48	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Tenslotte wil ik nog 1 vraag stellen: uit de plannen is het voor mij niet duidelijk geworden of het hoogteverschil zoals dat er nu is tussen de nieuwbouw en het groene veld naast de fabriek blijft en/of hoe hiermee omgegaan wordt. Kunt u hier helderheid over verschaffen? Ik vraag dit ook omdat juist de 'heuvel' die daar nu zit sinds jaar en dag een favoriete plek is van veel kinderen in de Dichterswijk om vanaf te rennen, fietsen en vooral ook sleeën als er sneeuw ligt. Het zou geweldig zijn als er ergens in de nieuwe plannen een klein heuveltje over blijft waar de kinderen dit kunnen blijven doen.</p>	50	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>De nieuwe ontwikkeling wordt ontwikkeld op het peil van fase 1. Het terrein van de soepfabriek zal worden opgehoogd tot het peil van fase 1.</p>	
<p>Dit is een reactie op de bouwvelop Heycopstaat. x, kinderen op de kleine dichter. Zij maken veel gebruik van het voetbal veldje. Ik onderschrijf de reactie.</p>	53	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>in onze wijk wordt heel veel gevoetbald op het stenen voetbalveld tegenover basisschool De Kleine Dichter.</p> <p>Ik verzoek u dan ook met klem een openbaar voetbalveld mee te nemen in uw nieuwbouwplannen!</p>	51	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>ik wil graag door voetballen op school dus dan is een voetbalveld wel handig</p>	63	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Ik wil graag reageren op de concept-bouwvelop van de Heycopstraat. Als oma ben ik erg bezorgd dat er in deze envelop teveel de nadruk gelegd wordt op het maximeren van bebouwing, wat ten koste dreigt te gaan van speelplekken voor kinderen en groen in de buurt, twee zaken die hand in hand gaan.</p> <p>Er is een groot gemis aan groen in de huidige plannen. Utrecht is een van de minst groene steden van Nederland (bron: WUR, 2014), en het bebouwen van de huidige groene zone zal Utrecht alleen maar minder groen maken. De huidige plannen hebben het over 3 groene elementen: 1) een statige laan, 2) groene daken, en 3) plekken voor buurtactiviteiten. De statige laan kan moeilijk als groen gerekend worden, aangezien deze voor 75% uit weg, parkeerplekken en trottoir zal bestaan. Groene daken zijn belangrijk voor het stedelijk klimaat en de waterhuishouding, maar zijn geen vervanging voor groen waarin gerecreëerd en gespeeld kan worden. Tenslotte zullen de groenplekken alleen voor de nieuwe bewoners zijn. De rest van de stad, waaronder de huidige bewoners, verliest dus alleen maar groene ruimte.</p>	65	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	

<p>Dat brengt ons bij speelruimte. Qua speelplekken stelt de gemeente zelf vast: “er is een groot tekort aan speelplekken voor met name kinderen” in Dichterswijk en Rivierenwijk (bron: Geef jeugd de ruimte! in Zuidwest - Gemeente Utrecht, juni 2013 pagina 9). Met deze plannen zal dit alleen maar erger worden.</p> <p>Het weghalen van het voetbalveld bijvoorbeeld een slecht idee. Kinderen van basisschool de kleine Dichter spelen nu in de pauze bij het voetbalveld, wat een welkome aanvulling is op het beperkte schoolplein (met name voor de bovenbouw). Nederlandse kinderen bewegen veel te weinig, zoals NOC*NSF in juni 2018 aankaartte. Met het weghalen van speelruimte in een kinderrijke wijk wordt dit alleen maar verergerd.</p> <p>Ik doe het dringende verzoek de plannen aan te passen zodat er meer groen en speelruimte komt voor kinderen. Concreet: ik stel voor dat het huidige voetbalveld blijft, met directe toegang vanaf het Heycopplein/basisschool. Er kan bijvoorbeeld bebouwing uitgewisseld worden tussen het geplande parkje in het midden van de nieuwbouw, en ruimte aan de zijkant van de Kleine Dichter. Daarnaast moeten er meer bosjes en parken in de plannen worden opgenomen, aangezien er hier veel te weinig van zijn volgens de gemeentelijke inventarisatie “Geef de jeugd de ruimte! in Zuidwest”. Het heeft een sterke voorkeur om deze speelplekken en groen als eerste te ontwikkelen, als bouwcompensatie cq. wisselgeld voor de buurt.</p> <p>Ik hoor graag uw reactie op mijn twee punten van kritiek: het verlies van groen en speelplekken in een wijk die deze hard nodig heeft. In andere woorden: kies voor een leefbare stad voor alle generaties, kies voor groen en de jeugd. Dit is des te belangrijker gezien een groot deel van de nieuwe appartementen in het koopsegment valt, waardoor de keuzes van vandaag nog decennialang zullen doorwerken. Ik ga graag het gesprek aan om hier verder over mee te denken.</p>			
<p>Graag stuur ik u hierbij mijn zorgen om huidige plannen van de nieuwbouw. Ik begrijp dat het voetbalpleintje, de groenstrook en de klimboom verdwijnen en plaats maken voor huizen. Er zou dan een klein binnentuintje met ruimte voor wat wipkippen als groen speelterreintje voor terugkomen.</p> <p>Dit sluit niet aan op de populatie van kinderen die in de buurt (de Dichterswijk) wonen. Er zijn meerdere kinderen in de leeftijd waarop je graag 'op straat' wilt voetballen. Op straat is te gevaarlijk natuurlijk, daarom wordt er volop gebruik gemaakt van het voetbalveldje. Graag zou ik een voetbalveldje terug zien keren in de plannen, op de huidige plek. Daarbij ontlast je nieuwe bewoners van overlast van horecagelegenheid 'De Branding' en sluit het aan bij het Ringpark en directe toegang vanaf het Heycopplein geeft alle kinderen de gelegenheid er gebruik van te maken. Ook de kinderen</p>	66.	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>van De Kleine Dichter maken nu volop gebruik van het voetbalveldje. Tijdens pauzes hebben de kinderen dan meer ruimte. Dit voorkomt opstootjes tussen de kinderen, komt hun beweging ten goede en verhoogt daarmee ook de concentratie voor de lessen na de pauze.</p> <p>Daarnaast is een openbare gelegenheid natuurlijk fijn voor ALLE kinderen in de buurt, i.t.t. de minieme speelgelegenheid zoals in de huidige plannen die in de praktijk alleen handig/buikbaar is voor jonge kinderen in de nieuw te bouwen woningen. In de bouwplannen wil je zoveel mogelijk tegemoet komen aan de nieuwe EN de huidige buurtbewoners, vandaar mijn dringende oproep om het voetbalveldje op de huidige plek terug in de plannen op te nemen.</p> <p>Als u vragen hebt of hierover van gedachten wilt wisselen, verneem ik dat graag.</p>			
<p>Met name de geringe concreetheid in randvoorwaarden en de reductie/ minimalisatie van ruimte voor spelen is teleurstellend. Gegeven dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er groei is van het aantal woningen in de wijk; - met de verwachting dat er in de nieuwbouw meer kinderen zullen komen (ook in de appartementen rond de Voorsterbeeklaan zijn veel meer kinderen komen wonen dan oorspronkelijk gedacht); - de wijk al stenig is; <p>zou er goed nagedacht moeten worden over handhaven van buitenspeelruimte voor kinderen op een manier die cohesie brengt en overlast beperkt.</p> <p>De huidige ambitie (p. 18) en onderbouwing (in H4) in de bouwvelop - letterlijk: "De stoep biedt ruimte voor verblijven en spelen" - is niet in lijn met de groeiende behoefte in de wijk om speelruimte in de wijk te hebben zonder overlast te veroorzaken.</p> <p>Ten tweede doet de rol die het Ringpark nu krijgt in de bouwvelop om de nieuwbouwplannen te legitimeren geen recht aan de wens en inzet van bewoners bij de realisatie van dit Ringpark. Dat het "Park" er is, is mede een verdienste van actieve bewoners. De huidige groene parkbeleving aan de Heycopstraat is echter ver te zoeken. Deze zou door toedoen van deze bouwontwikkeling verder versterkt kunnen worden (in lijn met het ambitieniveau van bewoners voor het Ringpark). Dit vraagt afstemming en integratie van verschillende planprojecten (in plaats van 1 plan gebruiken om het andere te legitimeren); dit vraagt betrokkenheid van bewoners (waarbij serieus geluisterd wordt naar</p>	68	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>De planwijziging geeft –door het leggen van een dwarsverband- een significante impuls aan het Ringpark. Naast het toevoegen van een robuuste groene structuur in de wijk, verbindt deze groene laan de twee zijden van het Ringpark, waardoor er meerdere routes te bewandelen zijn.</p> <p>Vanuit het initiatief van het Ringpark is het de wens om de route van het Ringpark (en dus ook de Heycopstraat) te vergroenen. Onderzoek naar de mogelijkheden hiervoor vind plaats binnen het project Ringpark.</p>	

<p>constructieve suggesties om groen in de wijk haalbaar en betaalbaar te krijgen).</p> <p>Zoals in de bouwenvelop zelf letterlijk staat: de inrichting van de leefomgeving moet bijdragen aan het welbevinden van de bewoners en gebruikers. Het gaat er dan om of de omgeving levendig, afwisselend en (sociaal) veilig is ingericht. Is er bijvoorbeeld voldoende bereikbaar, aantrekkelijk en bruikbaar groen? Ook moet de leefomgeving uitnodigen tot gezond gedrag, dit kan door ervoor te zorgen dat mensen elkaar ontmoeten en dat er de mogelijkheid is om te spelen en bewegen.</p> <p>Met mijn reactie op de bouwenvelop verzoek ik het College van B&W serieus werk te maken van deze ambitie. En daarbij ook gehoor te geven aan wensen uit de wijk, die gebaseerd zijn op concrete en groeiende behoefte van (nog meer) mensen in onze wijk waarin met heel veel plezier gespeeld, gewoond en geleefd kan worden en mensen elkaar treffen en ontmoeten.</p>			
<p>Hierbij ondersteun ik het pleidooi om zo veel mogelijk speel plaatsen te creëren en te behouden in de dichterswijk.</p> <p>Het huidige voetbal veldje langs de heycopstraat moet mijn inziens dan ook openlijk toegankelijk blijven voor iedereen. Niet alleen buurtkinderen, maar ook kinderen van de aangrenzende school hebben dit veld nodig voor voldoende speel en buiten ruimte.</p> <p>Dank voor dit initiatief om dit geluid te laten horen naar de gemeente.</p>	69	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	
<p>Ik wil graag een reactie geven op dit bouwplan. Ik zag dat de nieuwbouw niet alleen op de locatie van soepfabriek komt, maar dat ook het huidige voetbalveldje zal verdwijnen en er geen andere voetbalveldje voor terug komt. Dat is een onacceptabel onderdeel van het plan, vanwege de volgende redenen:</p> <p>Er zijn de afgelopen jaren door de gemeente in deze wijk, meerdere Wijkambities opgesteld, waarin een SWOT-analyse is opgenomen over de Dichterswijk. Waar de Dichterswijk altijd slecht op scoort is de beperkte hoeveelheid groen en de beperkte hoeveelheid voorzieningen voor de aanwezige bevolking. Dus een belangrijk onderdeel van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hoort te zijn dat op deze zwakke punten van de wijk, een verbetering ontstaat. Het nieuwbouwplan van de Heycopstraat zorgt echter t.a.v. de sport- en spelvoorzieningen juist voor een verdere verslechtering. Want er komen meer woningen bij, en het aantal voorzieningen neemt zelfs af. Dat betekent dat er extra druk komt op de overige speelveldjes in de wijk, waar de capaciteit nu al te krap is. Ik woon zelf in de Hendrik Tollensstraat tegenover een voetbalveldje, als het plan van de Heycopstraat doorgaat betekent dit dat alle kinderen die nu daar spelen/sporten + de nieuwe bewoners, voor een deel naar het speelveldje in</p>	70	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>onze straat moeten uitwijken. Dat gaat nooit passen en zal tot onderling gedoe zorgen en een slechte sfeer.</p> <p>Dit probleem zal nog verder versterkt worden vanwege de nieuwbouwplannen voor het Kruisvaartkwartier, want ook in die plannen is niet voorzien in een sportveldje. Het lijkt er op dat er bij nieuwbouwplannen steeds wordt gedacht, dat het niet nodig is om ook nog extra voorzieningen te treffen voor deze nieuwe inwoners, maar dan creëer je als gemeente bewust je eigen toekomstige problemen in de wijk. En als alles eenmaal is volgebouwd dat is het niet meer mogelijk om alsnog sport- en spelveldjes te creëren.</p> <p>Een van de grotere problemen met de jeugd is dat ze te weinig bewegen met o.a overgewicht als gevolg. Daarom moet de gemeente de drempel om lekker te kunnen spelen en sporten, zo laag mogelijk maken en daarom voor voldoende voorzieningen zorgen. Utrecht wil internationaal graag gezien worden als sportstad (denk aan Tour, Giro en Vuelta) maar dat moet je wel de jeugd ook de mogelijkheden geven om te kunnen sporten.</p> <p>Dus ik zou graag zien dat het plan zodanig wordt aangepast dat er het aantal sport- en spelvoorzieningen per bevolkingsdichtheid niet afneemt t.o.v. de huidige situatie, wat betekent dat het huidige voetbalveldje niet alleen moet blijven bestaan (het kan natuurlijk wel iets verlegd worden) maar dat er daarnaast ook nog extra sport/spelvoorzieningen komen, omdat het aantal inwoners nu eenmaal gaat toenemen.</p>			
<p>Het valt me op in het ontwerp dat er een aantal speelplaatsen wegvallen voor de kinderen. Er zijn veel kinderen in de Dichterswijk en vooral voor de wat oudere kinderen blijft er geen plekje meer over. Zo spelen mijn dochters (7 en 10 jaar) veel op het grote veld, waarbij de klimboom favoriet is. Ook spelen ze vaak op het voetbalveld (met hek er omheen).</p> <p>In het nieuwe ontwerp komen er vooral binnentuinen en aangelegde speelplaatsen terug. Tuinen zijn alleen voor omwonenden. Aangelegde speelplaatsen zijn vaak gericht op kleinere kinderen, zoals bijvoorbeeld de speelplaats met het schip.</p> <p>De roep is dus om meer speelplaatsen voor de kinderen en vooral het veelgebruikte voetbalveld ergens terug te laten komen! Er zijn altijd sportende kinderen te vinden op het voetbalveld en het heeft daarmee een belangrijke functie binnen de wijk.</p> <p>Utrecht gaat voor gezond stedelijk leven. Je zou dan toch juist méér plek verwachten voor sportende kinderen!</p>	72	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>Het voetbalveldje bij het Heycoppelen mag echt niet weg. Er wordt veel gebruik van gemaakt en dat moet, in tijden waarin kinderen steeds minder buiten komen en bewegen, zo blijven.</p> <p>Dus mocht het veldje moeten wijken voor nieuwbouw, dan moet er echt een nieuw veld komen in de buurt van de oude.</p>	73	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Hierbij wil ik bezwaar maken tegen het plan om het voetbalveldje aan de Heycopstraat te verplaatsen en op te nemen in een privéterrein. Ikzelf woon op de Bolksbeekstraat en ik weet nog heel goed hoe belangrijk het voetbalveldje was voor de kinderen uit de buurt.</p> <p>Ik vind het een schande dat er alweer een publieke plek verdwijnt uit de wijk. Het lijkt wel of alles verkocht moet worden aan de meestbiedende. Heeft de gemeente dan geen publieke taak? Juist ook de kinderen van de overkant van de Croeslaan (Huygensstraat, PC Hooftstraat etc.) hebben ruimte nodig om te kunnen spelen. Voor hun hele ontwikkeling, maar toch ook voor hun gezondheid. Ze hebben aan die kant al veel te weinig ruimte. Wilt u dan dat de overkant van de Croeselaan echt een crisisgebied wordt?</p>	74	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Hierbij laat ik u weten dat ik bezwaar wil maken tegen het plan om het voetbalveldje aan de Heycopstraat te verplaatsen en op te nemen in een privéterrein.</p> <p>Ik woon in de Bolksbeekstraat en als ik boodschappen doe, zie ik daar jongeren met plezier voetballen. In Dichterswijk is verder niet of nauwelijks ruimte voor jongeren om te voetballen of te spelen. Daarbij is er sprake van een nieuwe wet: de omgevingswet waarin ook een omgevingsvisie moet worden opgenomen. Ik neem aan dat ook voor dit gebied een omgevingsvisie is opgesteld waarin de participatie van bewoners is meegenomen. Hoe zit dat dan met het recht van jongeren op openbare ruimte?</p>	77	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Voor Utrecht is er een omgevingsvisie vastgesteld. Deze is te vinden op https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/</p>	
<p>Als buurtbewoner en als speeltuinwerker wil ik graag mijn stem laten horen.</p> <p>Ik ben tegen het verwijderen/privatiseren van het stenen veldje. Hier maken veel kinderen van de buurt, waaronder mijn eigen kinderen en de school veel gebruik van. Er is nu al te weinig speelruimte in de wijk voor de jeugd. Er zou eerder meer speelruimte bij moeten wat voor iedereen toegankelijk is en blijft en een bredere doelgroep aanspreekt.</p>	79	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Via betrokkenen op school begrijp ik dat de nieuwbouwplannen rondom de school betekenen dat het voetbalveld verdwijnt en dat overige terug aan te brengen voorzieningen geen openbare functie</p>	80	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	

<p>krijgen.</p> <p>Ik verzoek u met klem ervoor te zorgen dat er voor onze kinderen meer dan voldoende speelgelegenheden in deze buurt gerealiseerd worden.</p> <p>Een bruisende buurt is een buurt waar voor mensen van alle leeftijden gelegenheid is om buiten te recreëren. Het voetbalveld wordt veel gebruikt. Evenals de klimboom. Met name door de jeugd.</p> <p>Voor een stad als Utrecht en een behoorlijk stenen wijk als de dichterswijk is beweging belangrijk. Het kan niet ingewikkeld zijn om voorzieningen hiervoor te treffen.</p> <p>Mocht geld een probleem zijn dan wijs ik u op de enorme winsten die ontwikkelaars maken bij het realiseren van woningen en bedrijfsgebouwen. De €40.000,- die een voetbalveldje kost is voor hen een schijntje.</p> <p>Namens mijn kinderen, die in groep 4 en 6 van de kleine dichter zitten, alvast hartelijk dank.</p>			
<p>Ik woon al 50 jaar in Dichterswijk en er komt steeds minder speel ruimte voor onze jeugd eerst is het club huis afgepakt en nu dreigt het asfalt voetbalveld te verdwijnen waar moet de jeugd heen die steeds groter en meer wordt, maar wat mij nog het meest tegen de borst stuit is dat er wel een binnen veld komt voor de koop woningen dat afgesloten is en verder niemand bij kan komen uit andere straten rondom deze wijk schandalig.</p>	81	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	
<p>Ik maak me zorgen over het schoolplein dat overvol zal zijn, ook buiten schooltijd, omdat het voetbalveld weg gaat. Ik pleit echt voor een voetbalveld aangezien de jongens van de overkant van de Croeselaan ook vaak onze buurt als speel- en hangbuurt gebruiken en er dus heel veel jongeren in de buurt een plek nodig hebben.</p>	82	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	
<p>Er zijn recent plannen gepresenteerd voor de nieuwbouw in de Dichterswijk in Utrecht ten noorden van de school De kleine dichter. Op deze school zit onze dochter en over korte tijd ook onze zoon. Wij wonen zelf in de Jekerstraat.</p> <p>Wij maken ons zorgen over de leefbaarheid, de openheid en de spel- en sportmogelijkheden in de wijk. Er is nu aan de rand van het terrein van Intertaste een sportveld en een groot open terrein met gras. Er is ruimte om te spelen, voor honden om te rennen en te voetballen. Alles is toegankelijk voor iedereen. In de huidige plannen zien wij dit allemaal verdwijnen. Er wordt heel weinig rekening gehouden met</p>	83	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>	

<p>belangen van bestaande bewoners. Wat gaat er in de plaats komen van de huidige openbare ruimte?</p> <p>Graag zien wij in de plannen een onderbouwing op welke manier er bij wordt gedragen aan leefbaarheid, openheid en sport- en spelmogelijkheden van bestaande bewoners. De ruimte lijkt minder te worden, voorzieningen nemen af en gebruikers nemen toe. Daar is de wijk niet op gebouwd. Hier is in het huidige ontwerp ogenschijnlijk geen rekening mee gehouden.</p>			
<p>Via deze mail wil ik u vragen dat het voetbalveld naast de interstate fabriek een plek blijft behouden in het bestemmingsplan. De plek verbindt de buurt in de zin dat alle jeugd daar samen komt om spontaan een partijtje te gaan spelen. Zo ook mijn 4 jongens die hier graag met mij een balletje trappen.</p>	84	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Erfafscheiding/openbare ruimte</p> <p>Vervolgens is tijdens de inloopavond helaas nog geen duidelijkheid gegeven over afspraken met betrekking tot de erfafscheidingen, openbaar gebied aan de achterzijde en de wijze van toegang verschaffing van de bewoners aan de Croeselaan, terwijl in de bouwvelop wordt aangegeven dat dit een wezenlijk onderdeel uitmaakt van het plan. Naar cliënten is altijd gecommuniceerd, dat hierover duidelijkheid zal worden gegeven in de vorm van afspraken dan wel overeenkomsten.</p> <p>Cliënten verwachten dan ook dat in het plan dan wel in convenanten zal worden vastgelegd hoe de erfafscheidingen zullen worden vormgegeven en hoe de openbare ruimten achter de woningen van de Croeselaan voor deze bewoners toegankelijk zal worden gemaakt. Daarbij is natuurlijk de blijvende veiligheid en dus het voorkomen van een inbraakgevoelige situatie voor cliënten van groot belang.</p>	88.	<p>Resultaat van de planwijziging (zie algemene antwoord) is dat de parkeergarage onder zone A zal worden vergroot richting de Croeselaan. De wand van de parkeergarage zal in de toekomst tevens de afscherming van het achterpad zijn. Hierdoor ontstaat een duidelijke, overzichtelijke en veilige afbakening voor de percelen aan de Croeselaan.</p> <p>Ontwikkelaar Plegt-Vos is in gesprek met de 5 VVE's van de Croeselaan over de uitwerking van de aansluiting.</p>	
<p>Ik onderschrijf de erg nette brief opgesteld door betrokken mensen in de buurt. Ik merk dat ik me druk maak over de toekomst van onze wijk nu er zowel aan de kant van het spoor, als aan de andere kant van het kanaal (bij Villa Jongerius wordt gebouwd. Elke generatie maakt hun eigen fouten in stadsontwikkeling. Willen we nu echt de stadsgeschiedenis in als de generatie die de Singel weer terugbracht om vervolgens elke stuk onbebouwd terrein in de rest van de stad te bebouwen? Wel leuk zo'n singel, maar het gaat wel druk worden op zondag middag als we met z'n 411.000 daar rondjes gaan wandelen.</p>	64	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Het plan voor de Intertaste locatie is al enige tijd geleden vastgesteld. Om de continuïteit van het stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke kwaliteit van de buurt te borgen, is er gekozen het afronden van het stedenbouwkundige plan een uitgangspunt voor de ontwikkeling te laten zijn. Hier is de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ook op is</p>	

<p>Waar kinderen zijn, bestaat geen braakliggend terrein, zo dus ook niet op de Heycop. De kinderen in de buurt ravotten over die stukjes grond. Als er sneeuw is wordt van de helling gesleed. De volwassenen kunnen van zich afkijken. We hebben besloten om hier te wonen mede omdat er iets van lucht en ruimte is.</p> <p>Ik vind het erg jammer als er buiten de hekken van de Intertaste wordt gebouwd. Graag zou ik willen weten wat de voordelen van de gemeente Utrecht is van deze plannen. Wat hebben we met z'n allen hieraan? Want zelf kan ik niet bedenken hoe dit Utrecht tot een fijnere stad maakt.</p>		<p>gericht.</p> <p>De gemeente Utrecht ziet de ontwikkeling van de Heycop locatie als een goede en hoogwaardige binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Één van de doelen die het college zich heeft gesteld is het realiseren van een fors aantal woningen door middel van inbreiding. Hiermee kan de noodzakelijke groei van Utrecht worden gerealiseerd binnen de bestaande stad. De transformatie van de voormalige fabriek en omliggende gronden (op loopafstand van de binnenstad) naar kwalitatief hoogwaardig woongebied met veel ruimte voor groen en (semi)openbare ruimte draagt bij aan het behalen van deze doelstellingen.</p>	
<p>Hier wordt een beschrijving gegeven van de huidige openbare ruimte en groen. De benoemde openbare ruimte heeft een zeer stenig karakter. Een uitzondering daarop is de Merwedekanaal zone. Hoewel groen, is de boommaat nog zodanig dat er geen enkele vorm van schaduw is. Daarnaast is het meer wandelpad dan groen om te spelen. Verder wordt gesproken van een grijze looper van betontegels. Deze is zeer aanwezig en benadrukt het stenige karakter van het openbaar gebied. Het collectief gebied heeft door haar verhoogde ligging meer het karakter van een binnentuin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Openbaar gebied vergroenen door gebruik van grotere bomen (ook initieel), meer groenstroken naast de 'grijze looper'.</i> - <i>Collectief groen visueel minder afscheiden van het openbaar gebied door het hoogteverschil te vergroenen.</i> 	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u> Uitgangspunt voor de scheiding van openbaar en collectief groen is het aansluiten bij fase 1 van de ontwikkeling: zo ontstaat er een ruimtelijk samenhangend gebied waarbij scheiding openbaar en privé helder en eenduidig is vormgegeven.</p> <p>Ook wordt er met de planwijziging fundamenteel groen toegepast in de groene laan.</p> <p>Vanuit het initiatief van het Ringpark is het de wens om de route van het Ringpark (en dus ook de Heycopstraat) te vergroenen. Onderzoek naar de mogelijkheden hiervoor vindt plaats binnen het project Ringpark.</p>	

<p>Op pag 18 wordt oa aangegeven dat de stoep ruimte biedt voor verblijven en spelen. Het karakter zoals beschreven wordt heeft een hoog gehalte aan steen icm bodembedekkers. In het kader van spelen zien wij naast ruimte ook een behoefte aan afwisseling en uitdaging. Dit is ook terug te lezen in het Speelruimteplan Zuidwest waar een tekort aan Parken en Bosjes wordt geconstateerd. Meer dan een tekort aan stoepen.</p> <p><i>Ons voorstel is om meer ruimte te bieden voor de precieze invulling van de buitenruimte en dit onderwerp te maken van participatie.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Op pag 18 wordt onder het kopje Spelen verwezen naar de Nota speelruimte Utrecht. In deze nota staat bijvoorbeeld de roep om informele speelruimte. Of de opmerking dat 'natuurlijk spelen' weinig ruimte krijgt. De huidige woningbouwontwikkeling heeft het risico dat deze ruimte verder wordt ingeperkt.</p> <p><i>Wij zouden het onderwerp graag meer plek willen geven in deze bouwvelop door de belangrijke thema's te expliciteren.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Met de planwijziging van het toevoegen van de groene laan, ontstaat er ruimte om voetbal, sport- en spelvoorzieningen aan de wijk toe te voegen. Invulling hiervan vindt plaats in het ontwerpproces voor de openbare ruimte. In de bouwvelop zijn hiervoor ruimtelijke uitgangspunten opgenomen.</p>	

<p>Nota speelruimte is verder uitgewerkt in het Speelruimteplan Zuidwest. Hier in wordt aangegeven dat niet alleen de informele maar ook de aanwezige 'formele' speelruimte onvoldoende is.</p> <p><i>Wij zouden graag expliciet opgenomen zien wat de verwachtingen zijn op het gebied van aan te brengen speelruimte.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Onder het kopje 'bomen' wordt aangegeven dat bomen behouden, verplaatst en in laatste instantie gekapt en gecompenseerd dienen te worden. In bijlage 5 staan 98 bomen geïnventariseerd. Wij gaan er vanuit dat dit het aantal bomen is dat ook teruggebracht wordt.</p> <p><i>Expliciet verband leggen met gedane bomeninventarisatie en het aantal bomen dat terug dient te komen in het project.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Volgens het gemeentelijk beleid (raadsbesluit september 27 2018) geldt er een 100% herplantplicht. De toetsing voor de herplantplicht vindt plaats bij de omgevingsvergunning voor het vellen van de bomen en vloeit voort uit de kapverordening en het groen beleid, niet uit het bestemmingsplan,</p> <p>Raadsbesluit nr 27-2018 d.d.27 september 2018</p> <p>Indien verplanten of behoud niet mogelijk is, kan de eis worden opgelegd om op andere wijze groen aan te leggen door bijvoorbeeld zwaardere bomen of bosplantsoen, dak- of gevelgroen aan te plan ten ter compensatie.</p>	

<p>Het document bevat geen verwijzing naar het rapport 'Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2020. Hierin worden 5 hoofdpunten benoemd die ook in deze ontwikkeling een rol spelen. Een belangrijke voor de dichterswijk is 'vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren. Ofwel; meer en beter groen in de stad.</p> <p><i>Expliciet verwijzen naar de elementen uit dit rapport die meegenomen dienen te worden in de planuitwerking.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Het plan voor Dichterswijk-west kenmerkt zich door een grid van bouwblokken, die zijn omgeven door een private, groene ruimte. Hoewel privaats, geeft het zeker landschappelijke en ecologische kwaliteit voor mens & dier. Het realiseren van fase 2 van het plan Dichterswijk-West borduurt voort op dit thema, en draagt daarmee bij aan de doelstellingen als omschreven in de 'Actualisatie van het groenstructuurplan Utrecht'.</p> <p>Door de planwijziging en het realiseren van een nieuwe toekomstige dwarsverbinding in het Ringpark wordt tevens bijgedragen aan het vergroten van de recreatieve groenkwaliteit door 1) het versterken van het planidee Ringpark, en 2) het toevoegen van een groene route in de buurt.</p>	
<p>Gesproken wordt over een groene uitstraling voor de nieuwe straat. Hier dient duidelijker gemaakt te worden hoe groen dat precies is.</p> <p>Expliciteren welke mate van groen wordt geëist eventueel aangevuld met referentiebeelden.</p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	

<p>Onder het kopje 'Ringpark'</p> <ul style="list-style-type: none"> - een deel van de tekst ontbreekt - hier staat dat bewoners aangeven dat er vraag is naar een samenhangende onderliggende groenstructuur. Wij gaan er vanuit dat dit ook de lezing is van de gemeente en dat zij zich samen met de stichting Ringpark inzet voor de realisatie daarvan. In de voorliggende bouwvelop zien wij versterking van de structuur van het Ringpark <p><i>Graag zien wij hier een duidelijk aanwijzing hoe de belegger/ontwikkelaar het Ringpark dient te versterken.</i></p> <p>Voorbeelden hiervan kunnen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meer ruimte maken in het profiel van de Heycopstraat waar groen geplaatst kan worden. Bv door terugleggen van de nieuw te bouwen gevels aan de Heycopstraat. - realiseren van groene gevels aan de Heycopstraat - Doortrekken van het Heycoppleinprofiel aan de andere zijde van de Heycopstraat 	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Dit klopt, de volledige tekst had moeten zijn</p> <p>“Het Ringpark</p> <p>Een groep actieve bewoners van de Dichterswijk heeft het initiatief genomen voor de ontwikkeling van het Ringpark Dichterswijk. Door toenemende verstedelijk in en rond de Dichterswijk neemt de vraag naar een samenhangende onderliggende groenstructuur toe, geven de bewoners aan. Het gefragmenteerde groen rondom de Dichterswijk wordt versterkt en verbonden door een Ringpark. Het plan voor Heycop sluit mooi aan op dit Ringpark. Via de groene loper wordt het Ringpark versterkt, en is het mogelijk om een extra rondje te lopen in het Ringpark, er ontstaat zo een ‘achtje’ “</p> <p>Door de planaanpassing (zie Algemene antwoord) wordt het Ringpark ruimtelijk sterker en beter verankerd in de buurt.</p>	
<p>In deze paragraaf staat oa beschreven dat 'in de bomenlaan 1e orde bomen thuis horen' en dat het wanneer mogelijk van belang is op meer plekken 1e orde bomen te planten. Wij gaan er vanuit dat hiermee bedoeld wordt dat 1e orde bomen zijn voorgeschreven.</p> <p><i>Tevens wordt gesproken over groene daken en gevels. SMART verwerken en borgen van de in deze paragraaf beschreven maatregelen waaronder het gebruik van 1e orde bomen in het gebied, het realiseren van groene daken en gevels en de huisvesting van vleermuizen en vogels.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Bomen van de eerste orde zijn een resultante uit het stedenbouwkundig plan en het Voorlopig Ontwerp van de buitenruimte. Deze zijn niet persé vereist. In de eerste instantie ligt de keuze bij een boomsoort van de eerste orde. In de uitwerking van de groene laan moet worden bezien of dit de juiste keuze is, of dat bijvoorbeeld twee rijen van bomen van de 2^e orde beter aansluit bij de verschillende ruimteclaims in de groene laan.</p>	

<p>In de bomen inventarisatie (bijlage 5) zijn 98 bomen geteld. Wij lezen het onderzoek zo dat voor deze 98 bomen de herplantplicht geldt. In deze paragraaf wordt aangegeven dat indien verplanten of behoud niet mogelijk is de eis kan worden opgelegd om op andere wijze groen aan te leggen.</p> <p>Graag zien wij hier de borging dat de Gemeente deze eis ook daadwerkelijk oplegt om het hoge ambitieniveau te behalen.</p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Volgens het gemeentelijk beleid (raadsbesluit september 27 2018) geldt er een 100% herplantplicht. De toetsing voor de herplantplicht vindt plaats bij de omgevingsvergunning voor het vellen van de bomen en vloeit voort uit de kapverordening en het groen beleid, niet uit het bestemmingsplan,</p> <p>Raadsbesluit nr 27-2018 d.d.27 september 2018</p> <p>Indien verplanten of behoud niet mogelijk is, kan de eis worden opgelegd om op andere wijze groen aan te leggen door bijvoorbeeld zwaardere bomen of bosplantsoen, dak- of gevelgroen aan te plan ten ter compensatie.</p>	
<p>Het wordt niet duidelijk wat de stammaat van de bomen dient te zijn op het moment van planoplevering. Wij willen voorkomen dat er gebruik wordt gemaakt van zeer jonge aanplant die pas na lange tijd de maat bereikt die in het plan beoogd wordt.</p> <p><i>Explicitet maken welke stammaat bij oplevering wordt verwacht.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>In de eerste instantie ligt de keuze bij een boomsoort van de eerste orde. In de uitwerking van de groene laan moet worden bezien of dit de juiste keuze is, of dat bijvoorbeeld twee rijen van bomen van de 2^e orde beter aansluit bij de verschillende ruimteclaims in de groene laan.</p> <p>De definitieve stammaten zullen ook in het vervolgproces worden bepaald.</p>	

<p>Onder het kopje Hittestress wordt aangegeven dat geen harde eisen gesteld worden aan temperatuursverlaging. Gedachte daarbij is dat veel collectief groen wordt toegevoegd en er groen en bomen als uitgangspunt worden genomen voor de laan. Vraag is of er tov de huidige (zeer groene) situatie idd groen wordt toegevoegd.</p> <p><i>Wij stellen voor dat er een target wordt meegenomen waarbij aangetoond wordt dat de bestaande hittestress niet wordt vergroot.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>De huidige hittestresskaart https://www.nationalehittestresskaart.nl/ geeft aan dat de locatie Intertase op dit moment 'warm' is. Wijzigen naar een woongebied met een groene laan en groene parkeerdaken levert een verbetering op. In dit kader kan een vergelijk gemaakt worden met het gerealiseerde woongebied Timmerwerf dat veel minder 'warm' is op de kaart!</p>	
<p>Hier wordt aangegeven dat het plan aansluit bij het Ringpark en dit versterkt door het toevoegen van groen en openbare ruimte. Het lijkt echter dat juist op de plekken waar het ringpark het plangebied raakt gekozen is voor een nogal stenige oplossing.</p> <p><i>Wij zouden graag expliciet de vraag opgenomen zien om middels ontwerpkeuzes en maatregelen het ringpark te versterken.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>De planwijziging geeft –door het leggen van een dwarsverband- een significante impuls aan het Ringpark. Naast het toevoegen van een robuuste groene structuur in de wijk, verbindt deze groene laan de twee zijden van het Ringpark, waardoor er meerdere routes te bewandelen zijn.</p> <p>Vanuit het initiatief van het Ringpark is het de wens om de route van het Ringpark (en dus ook de Heycopstraat) te vergroenen. Onderzoek naar de mogelijkheden hiervoor vind plaats binnen het project Ringpark.</p>	

<p>Wij zien ruimte om met een iets gewijzigde layout van het plan ruimte te maken voor groen en spelen aan de Heycopstraat (zie brief). De uitruil van grond kan zo worden aangepast dat het openbaar groen en spelen op gemeente grond gerealiseerd wordt.</p> <p>Wij verzoeken de gemeente om (in samenspraak met enkele belanghebbenden in het gebied) te kijken naar een wijziging van het plan aan de kant van de Heycopstraat</p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>	
<p>Onder het kopje ' binnenterrein op pag 13 wordt niet gespecificeerd voor welke functies de collectieve buitenruimte ingericht dient te zijn. De functies die ingevuld moeten worden hebben mogelijk impact op de bebouwing en andersom.</p> <p><i>Wij stellen voor dat in de bouwvelop opgenomen wordt welke functies in het binnenterrein opgenomen dienen te worden.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Ontwikkelaar Plegt-Vos wil de inrichting van de 'groene laan' graag samen met buurtbewoners verder uitwerken. Hierin is ruimte voor publieke sport- en spelplekken. In overleg met buurtbewoners en toekomstig aanwonenden wordt de inrichting hiervoor bepaald. De collectieve terreinen op de grond van de VVE's hebben juist betekenis voor de direct aanwonenden. Over de inrichting hiervan zal juist met hun worden gesproken.</p> <p><u>Thematisch antwoord Participatie van toepassing</u></p>	

<p>Onder het kopje 'terrein achter zuidelijk blok Heycopstraat/nieuwe straat' staat dat het 'openbare binnenterrein op maaiveld wordt vormgegeven als een besloten ruimte. Het wordt ons uit deze beschrijving niet duidelijk wat bedoeld wordt.</p> <p><i>Gelieve het punt te expliciteren en te voorzien van een referentiebeeld</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Het betreft hier de ruimte tussen 'de Branding' en het meest zuidelijk blok. Dit heeft een functioneel karakter door het laden en lossen van de COOP en de entree naar de parkeergarage. Met besloten ruimte wordt bedoeld dat het dusdanig is ingericht, dat het een meer privé karakter heeft, dan openbaar.</p>	
--	---	---	--

2. Mobiliteit

Er zijn 52 reacties geweest van bewoners. Deze reacties gaan veelal over de zorg van parkeren. Dat er teveel auto's bijkomen en dat er al een parkeer probleem is.

Algemeen Thematisch antwoord:

De planwijziging en de keuze om van de laan een 'groene loper' te maken hebben gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de entrees. Het bezoekersparkeren dat in de laan was gepland, verhuist naar de parkeergarage onder zone A. Hierdoor kunnen bezoekers van de Heycop in de garage parkeren, en wordt hij vergroot in oostelijke richting, richting de Croeselaan. Hierdoor ontstaat er een duidelijke afscheiding voor het achterpad bij de woningen aan de Croeselaan en ontstaat er tevens de mogelijkheid de parkeergarage te ontsluiten via de Veilingstraat. De parkeergarage onder zone A krijgt aan de Heycopstraat alleen een entree de parkeergarage in. De uitgang van de parkeergarage bevindt zich aan de Veilingstraat. Uitrijden aan de Heycopstraat is niet mogelijk.

De in- en uitgang voor de garage in zone B is niet meer te realiseren in de nieuwe laan, omdat deze niet meer voor autoverkeer wordt ingericht. Deze in- en uitgang verplaatst daarmee naar de Heycopstraat.

De situatie aan de Heycopstraat wijzigt op enkele punten:

- In het oude plan zat er in de Heycopstraat een in- en uitrit tpv de garage zone A, en ter plaatse van de laan (in de vorm van een zijweg).
- In het gewijzigde plan is er sprake van alleen een inrit tpv de garage zone A, en een in- en uitrit ter plaatse van de garage zone B. De aantakking van de zijweg is komen te vervallen.

Voor het geval dat betaald parkeren wordt ingevoerd is er een aanvullende afspraak gemaakt met de ontwikkelaar dat de bebouwde voorziening ingezet kan worden ten behoeve van andere ruimtelijke

ontwikkelingen dan wel voor omliggende woningen;

In zowel de huidige B2 (zonder betaald parkeren) als de eventuele toekomstige B1 situatie (met betaald parkeren) is deze parkeervoorziening binnen de bandbreedte van de gestelde parkeernorm uit de Nota Stallen en Parkeren (2013). Er zijn proces afspraken met de ontwikkelaar gemaakt om in de toekomst verdere optimalisatie binnen de B1 normen te realiseren, waardoor er mogelijkheden zijn om in de toekomst deze parkeervoorziening in te zetten om parkeerproblemen in de omgeving op te lossen of in te zetten voor de ambitie om straat parkeren verder terug te dringen. Hierbij kan gedacht worden om het bezoekersparkeren tbv Bo-Rent locatie of bezoekersparkeren van omliggend gebied in de bak te laten plaatsvinden, waardoor deze in de openbare ruimte zouden kunnen vervallen

Er wordt gevraagd om betaald parkeren in te voeren in dit gebied, evt gekoppeld aan dit bouwplan en evt zonder draagvlakmeting. In 2018 is nog een draagvlakmeting geweest en hieruit is naar voren gekomen dat een kleine meerderheid tegen de komst van betaald parkeren was. Op dit moment is het nog niet mogelijk om betaald parkeren in dit gebied in te voeren. Volgens de "Procedure Invoering Betaald Parkeren, vastgesteld door de gemeenteraad (dd 25 november 2014) is invoering van betaald parkeren zonder draagvlakmeting geen onderdeel van de procedure.

In het huidige coalitieakkoord heeft het college van burgemeester en wethouders aangekondigd dat er tijdens deze collegeperiode een nieuwe parkeernota wordt aangeboden aan de gemeenteraad (parkeervisie). Besluitvorming over de parkeervisie en de modules over parkeernormen en invoering betaald parkeren vindt naar verwachting plaats in het najaar van 2019.

Daarnaast heeft de gemeenteraad 28 maart 2019 het addendum bij de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Naast de invulling van het maatwerk voor reeds aangewezen gebieden maakt het addendum het mogelijk dat het college nieuwe gebieden aanwijst voor de toepassing van maatwerk. Bijvoorbeeld in de vorm van lagere parkeernormen, in combinatie met flankerende maatregelen om parkeeroverlast te voorkomen, of locaties waarvoor de ontwikkelaar kan aantonen dat het autobezit en/of -gebruik onder bewoners en/of gebruikers laag is. In tegenstelling tot de reeds benoemde gebieden moet over deze gebieden dus nog een afweging plaatsvinden of maatwerk kan worden toegepast. Over dergelijke maatwerkoplossingen moet de gemeenteraad in een vroeg stadium worden geïnformeerd. In de verdere uitwerking van het plan wordt bekeken in hoeverre maatwerk voor deze locatie toe te passen is. <https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Utrecht/181a57b0-1e67-4c74-9b8d-772368b3b8d8>

Over de zorg over toename van het autoverkeer is het volgende te melden. Uit modelanalyses blijkt dat er op de Heycopstraat zonder bouwplan Heycop sprake is van ca. 1.300 voertuigen per dag. Per saldo, dus na het verdwijnen van de fabriek en de bouw van de woningen zullen er ca. 800 voertuigen per dag erbij komen. Dan komt het aantal voertuigen op de Heycopstraat op 2.100 voertuigen per dag. Een deel van dit verkeer zal het bouwplan niet via de Heycopstraat verlaten, maar via de Veilingstraat, door de situering van de uitgang van de parkeergarage onder zone A aan deze straat. Volgens de landelijke en gemeentelijke richtlijnen passen deze intensiteiten nog prima op dit soort woonstraten. Ter vergelijking: voor Leidsche Rijn is afgesproken dat er aan de randen van een woongebied, sprake kan zijn van max. 4.000 voertuigen per dag en binnen een woongebied max. 2.500 voertuigen per dag. Door de aanpassing van de parkeergarage zal de toename van het verkeer worden verdeeld over de Heycopstraat (ingang parkeergarage zone A, in- en uitgang parkeergarage zone B) en de Veilingstraat (uitgang parkeergarage zone A). Uit de meest recente tellingen (2015, dus mét Bo-Rent nog in gebruik) was er sprake van ca. 750 voertuigen per dag op de Veilingstraat. Op de Veilinghavenkade waren dit er 1.300 per dag. Ook deze straten kunnen een deel van het autoverkeer van Heycop verwerken.

	<p>In hoofdstuk 7 staat een passage over het niet langer aan de Heycopstraat liggen van de ingang van de parkeergarage onder zone B. Op de Uitgangspuntenkaart is dit niet eenduidig zichtbaar. Daarbij lijkt uit de tekst geconcludeerd te kunnen worden dat de uitgang wel aan de Heycopstraat blijft liggen. Het zal juist het uitgaande verkeer zijn dat in tijd overlap kent met het 'school' verkeer, te weten bij het beginnen van de school om 8:30.</p> <p><i>Wij verzoeken om in en uitgangen van het parkeren van de delen A en B in de nieuw aan te leggen straat te situeren. En dit vervolgens eenduidig in de uitgangspuntenkaart te verwerken.</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Door het laten vervallen van de straat en verplaatsen is het niet mogelijk om de in-/uitgangen van de parkeergarages in deze straat te leggen. De ingang parkeergarage zone B ligt nu weer aan Heycopstraat zoals oorspronkelijk in stedenbouwkundig plan bedacht was. Wel wordt de uitgang van de parkeergarage van zone A aan de Veilingstraat gesitueerd.</p>
	<p>Onder het kopje Verkeer staat aangegeven dat fietsverkeer tussen de Dichterswijk en het plangebied oa wordt ontsloten via de Veilinghavenstraat/Veilinghavenkade. In de uitgangspuntenkaart is deze route niet zichtbaar.</p> <p><i>Graag borgen dat deze route er ook komt indien de Bo-Rent herontwikkeld wordt en de nieuw aan te leggen straat doodlopend wordt.</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p>Klopt, de wens is ook om deze fietsroute door te trekken naar de Veilighavenkade, de haalbaarheid hiervan is afhankelijk van de herontwikkeling van Bo-Rent.</p> <p>We zullen de kaart op dit punt aanpassen.</p>
	<p>Onder het kopje 'uitgangspunten auto ontsluiting' wordt het 30km/uur regime voorgeschreven.</p> <p><i>Vraag is hoe dit aansluit op het regime in de rest van de buurt. Wij stellen voor het 30km/uur regime breed in de buurt in te voeren. Met evt daarbij behorende maatregelen.</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p>In het gebied geldt reeds een 30 km/u gebied. Dit is aangegeven met de nodige bebording aan het begin van het gebied ("Zone 30"), en zijn er op een aantal cruciale locaties drempels en plateaus aanwezig (zoals ter hoogte van de school, Voorsterbeeklaan)</p>

<p>Onder het kopje 'uitgangspunten auto ontsluiting' wordt voorgeschreven dat het plan moet worden aangetoond aan de hand van modellen. Als wij het goed lezen dient aangetoond dat het binnen de 'kentallen behorend bij een centrumgebied in een zeer sterk stedelijke omgeving dient te blijven'. Er wordt verder aangegeven dat specifiek naar 'de omgeving Croeselaan/ van Zijstweg wordt gekeken. Graag zouden wij zien dat ook de verkeersdruk op overige straten als de Molenbeekstraat, Bijleveldstraat en Voorsterbeeklaan expliciet wordt meegenomen.</p> <p>Uitgangspunt dient te zijn dat deze geen extra verkeer afwikkelen tov de huidige situatie. Ook in de situatie dat de Nieuw aan te leggen straat doodlopend is.</p> <p><i>Expliciet voorschrijven wat de uitkomsten van het verkeersmodel dienen te zijn. Uitgangspunt is geen verhoging van de verkeersbewegingen anders dan op de direct bedachte in/uitvalswegen.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Toevoegen van programma betekent dat er meer verkeer, waaronder autoverkeer gebruik gaat maken van de straten van Dichterswijk. Er kan niet expliciet worden voorgeschreven dat autoverkeer vanuit dit bouwplan alleen via de Heycopstraat van en naar de Croeselaan kan rijden. Automobilisten hebben keuzevrijheid in de routes. Een groot deel van het autoverkeer zal via de Croeselaan – Heycopstraat het gebied bereiken en/of verlaten.</p> <p>Een deel van het autoverkeer is georiënteerd op het noorden. Deze automobilisten kunnen, naast de Croeselaan ook kiezen voor een route via de Veilighavenkade, Door de situering van de uitgang op de Veilingstraat van parkeergarage onder zone A is een logische route richting het noorden via de Veilinghavenkade. Veel verkeer zal echter direct van de uitgang aan de Veilingstraat naar de Croeselaan rijden, en daardoor niet door de wijk rijden.</p> <p>Ook kan autoverkeer naar het zuiden kiezen voor straten als de Molenbeekstraat, Bijleveldstraat en/of Jekerstraat. Dit is naar verwachting gering gezien de circulatiemaatregelen zoals eenrichtingsverkeer op deze straten.</p>
<p>Onder het kopje 'uitgangspunten auto ontsluiting' wordt aangegeven dat specifiek aandacht nodig is voor de voorgenomen uitgang van de parkeergarage aan de Heycopstraat. In de bewonersavond is verzocht deze in/uitgang aan de nieuw aan te leggen woonstraat te positioneren i.v.m. de verkeersveiligheid rond de daar gelegen basisschool.</p> <p><i>Voorstel is om als nog gehoor te geven aan de op de bewonersavond geuite zorg over de aan de Heycopstraat gelegen in en uitritten van parkeergarages.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Door het laten vervallen van de laan is het niet mogelijk om de in-/uitgangen van de parkeergarages in deze straat te leggen. Wel wordt de uitgang van de parkeergarage van zone A aan de Veilinghavenstraat gesitueerd. Een deel van het parkeerverkeer verlaat het gebied via deze route</p>
<p>Onder het kopje 'parkeren' wordt aangegeven dat de minimale parkeernorm voor zone B2 aangehouden dient te worden. Obv deze minimumnorm wordt nu al rekening gehouden met het moeten oplossen van 25 plekken in de 'Openbare Ruimte'. Aangezien het langsparkeren in de nieuw aan te leggen straat al is vergeven zullen deze plekken in de rest van de wijk gevonden moeten worden. Gezien de huidige parkeerdruk die wordt ervaren lijkt dit een illusie. Het valt op dat (ook in het plan van CBRE) de minimumwaarde van de parkeernorm wordt aangehouden. Dit maakt met name voor de woningen tot 55m² een enorm verschil (min = 0,5 en</p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57,</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>

	<p>max is 0,8). Aangezien veel woningen in de vrije huursector worden gerealiseerd is het niet aannemelijk dat het autobezit zich aan de minimum kant van het spectrum bevindt.</p> <p><i>Gelieve al het parkeren binnen het nieuw te ontwikkelen plangebied op te lossen. Met het oog op de daadwerkelijk te verwachten parkeerdruk een realistische norm aan te houden en niet automatisch naar het minimum te verwijzen.</i></p>	58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	
	<p><i>Hoe borg je dat eigenaren parkeren op eigen terrein en niet in de openbare ruimte (al dan niet met hun 2e auto?). Maakt invoering van betaald parkeren deel uit van het plan?</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
	<p>Onder het kopje 'langzaam verkeer' staat expliciet dat bepaalde routes geen onderdeel uitmaken van het stedelijk hoofdfietsnetwerk. <i>Onduidelijk is wat deze opmerking beoogd.</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	Er is sprake van een aantal fietsroutes in en om het plan die niet volgens het Mobiliteitsplan “Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen” zijn aangemerkt als hoofdfietsroutes en de daarbij bijhorende inrichtingskenmerken
	<p>Onder het kopje 'auto ontsluiting' wordt aangegeven dat het doel is om verkeer af te wikkelen via Heycopstraat en de Croeselaan. In paragraaf 3.3 wordt aangegeven dat de haalbaarheid van het plan aangetoond moet worden. Hoe wordt voorkomen dat de uiteindelijke oplossing weliswaar voldoet maar dat daarvoor ook verkeersafwikkeling plaats vindt via andere routes in de wijk?</p> <p><i>Expliciet aangeven hoe verkeersafwikkeling moet plaats vinden en dat geen verzwaring van andere verkeersroutes in de wijk mag plaats vinden</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57,	<p>Toevoegen van programma betekent dat er meer verkeer, waaronder autoverkeer gebruik gaat maken van de straten van Dichterswijk. Er kan niet expliciet worden voorgeschreven dat autoverkeer vanuit dit bouwplan alleen via de Heycopstraat van en naar de Croeselaan kan rijden. Automobilisten hebben keuzevrijheid in de routes. Een groot deel van het autoverkeer zal via de Croeselaan – Heycopstraat het gebied bereiken en/of verlaten.</p> <p>Een deel van het autoverkeer is georiënteerd op het noorden. Deze automobilisten kunnen ,</p>

		58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p>naast de Croeselaan ook kiezen voor een route via de Veilinghavenkade, Door de situering van de uitgang op de Veilingstraat van parkeergarage onder zone A is een logische route richting het noorden via de Veilinghavenkade. Veel verkeer zal echter direct van de uitgang aan de Veilingstraat naar de Croeselaan rijden, en daardoor niet door de wijk rijden.</p> <p>Ook kan autoverkeer naar het zuiden kiezen voor straten als de Molenbeekstraat, Bijleveltstraat en/of Jekerstraat. Dit is naar verwachting gering gezien de circulatiemaatregelen zoals eenrichtingsverkeer op deze straten.</p>
	Onder het kopje Stallen en Parkeren wordt verwezen naar de parkeernormen. Er wordt niet aangegeven dat noch beargumenteerd waarom de minimum waarden worden gehanteerd. <i>Hard maken dat de minimum waarde toereikend is gegeven de doelgroepen van de te realiseren woningen.</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	Het gemeentelijke parkeerbeleid is neergelegd in de Nota Stallen en Parkeren. In dit parkeerbeleid en bijhorende parkeernormen zijn de parkeernormen gedefinieerd en afgewogen tot stand gekomen. Deze parkeernormen zijn o.a gebaseerd op landelijke kentallen over parkeren per woninggrootte, zoals deze zijn verzameld door het CROW (landelijk kenniscentrum) en onderzoek naar autobezit in Utrecht (per deelgebied). Volgens dit gemeentelijke parkeerbeleid, dienen bouwplannen aan de minimale parkeernorm te voldoen.
	<p>Op de uitgangspuntenkaart (pag 14) zijn de wenselijke voetgangersverbindingen aangegeven. Door het mogelijk instandhouden van het BO Rent gebouw, kan de nieuw te realiseren straat doodlopend zijn. Op dit moment is er geen openbare (fiets/loop) route ingetekend die van het heycopplein via de nieuwe straat naar de veilingstraat loopt. Dat laat openbaar gebied (te weten de nieuw aan te leggen staat) onbenut.</p> <p>In het mobiliteitsplan (zie ook onder 3.3) staat aangegeven: 'Ontwikkelgebieden moeten om de 50 tot 100 m voetgangers- en fietsverbindingen krijgen.' In de uitgangspuntenkaart wordt deze ratio in Oost-West richting niet gehaald.</p> <p><i>Gelieve langzaam verkeer verbindingen toe te voegen (doorsteken te maken naar). Bv extra Oost West verbindingen door het collectief groen en een verbinding aan de noord zijde van de nieuw aan te leggen straat in de situatie dat deze voor auto's doodlopend wordt.</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p>Op de locatie van de oorspronkelijke laan is in dit plan rekening gehouden met een parkstrook. In deze parkstrook worden voorzieningen gerealiseerd voor voetgangers en fietsers.</p> <p>Bij de planvorming is uitgegaan van ontwikkeling van de Bo-Rent locatie. Wanneer deze wordt ontwikkeld ontstaat een sterke groene langzaam verkeerverbinding tussen de Veilinghaven en het Heycoplein. Zolang de Bo-Rent locatie niet is ontwikkeld loopt de 'groene laan' dood. Er wordt onderzocht of er in de tijdelijke situatie een tijdelijke verbinding kan worden gemaakt om de 'groene laan' beter te ontsluiten. Deze komt dan te vervallen indien de Bo-Rent locatie wordt ontwikkeld.</p>
	De parkeerdruk ligt structureel boven de 100%: 109% in 2017 en 114% in 2015. Ziet het College de ontwikkeling van Heycop als een kans om betaald parkeren alsnog in te voeren	1	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>

	(zonder consultatie) in het ontwikkelingsgebied en aangrenzende rayons (Bijleveldstraat en omgeving) en daarmee de eis dat een meerderheid van bewoners voor invoering moet zijn, los te laten?		In het huidige coalitieakkoord heeft het college van burgemeester en wethouders aangekondigd dat er tijdens deze collegeperiode een nieuwe parkeernota wordt aangeboden aan de gemeenteraad (parkeervisie). Besluitvorming over de parkeervisie en de modules over parkeernormen en invoering betaald parkeren vindt naar verwachting plaats in het najaar van 2019.
	De ontwikkeling van de Merwede Kanaalzone is gestart en zal naar verwachting significante impact hebben op omliggende wijken, zo ook Heycop en aangrenzende rayons. Kunt u antwoord geven op de volgende vragen: Is het College op de hoogte van de marktstudie over de de Merwede Kanaalzone waarbij deze studie laat zien weinig aantrekkelijk te zijn voor het bedoelde segment i.v.m. mobiliteitsbehoefte (Mobiliteit MERWEDE KANAALZONE 22 MAART 2018) en het niet kunnen parkeren in nabijheid van de woning?	1	Het onderzoek is bij het college bekend. De constatering dat dit gebied weinig aantrekkelijk is voor het bedoelde segment herkennen we hierin niet. We constateren wel een hoge ambitie en daadkrachtig neerzetten van dit mobiliteitsconcept bij de nieuwe bewoners
	Is het College op de hoogte van de ontwikkelingen in de Merwede Kanaalzone Noord met een parkeernorm van 0,3, waar 1000 woningen worden gebouwd in combinatie met betaald parkeren en men voornemens is een voetgangersbrug aan te leggen die uitkomt op de Heycopstraat met gratis parkeren?	1	Ja, het college heeft in haar coalitieakkoord de parkeernorm van 0,3 pp/woning, te faciliteren binnen de Merwedekanaalzone vastgesteld.
	Ziet het College in deze nieuwbouw en het te verwachten effect op de aangrenzende wijk (Heycopstraat, Bijleveldstraat e.o.) een zwaarwegend argument om betaald parkeren in te voeren zonder draagkrachtmeting?	1	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u> Voor het plan van Merwedekanaalzone zijn nog geen concrete besluiten genomen door het College en gemeenteraad over het daadwerkelijk invoeren van betaald parkeren. Wel is dat een uitgangspunt voor de rekenmodellen voor de Merwedekanaalzone. Met de Omgevingsvisie MWKZ moet dit punt ter besluitvorming worden voorgelegd
	In de huidige plannen is er maar één in -en uitgang aan de Heycopstraat. De realisatie van de uitgang aan de Veilinghaven is afhankelijk van de ontwikkeling van de Bo-Rent locatie en valt buiten deze consultatie. Wat is het College van plan te doen aan de geschatte 800 extra verkeersbewegingen per dag richting of vanaf de Croeselaan die samen valt met laden -en lossen van de Coop, woon - werk verkeer van de Bijleveldstraat en omgeving, brengen -en halen van kinderen van basisschool de Dichter, brengen -en halen van kinderen op kinderdagverblijf Spikkels, brengen -en halen van kinderen op de BSO Krachtpatsers en sportvereniging De Halter	1	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>

	<p>Ik heb nog een vraag over de brief aan de gemeenteraad op 17 december m.b.t. het nieuwe parkeerbeleid(kenmerk 5743503/1810291540-EV, auteur E. Verheij, onderwerp Nieuw parkeerbeleid en noodzakelijke maatregelen voor de korte termijn). Waarom is de locatie Heycop (Intertaste terrein) met 395 woningen niet aangeduid als maatwerk locatie voor het parkeerbeleid?</p> <p>De sloop en nieuwbouw is gepland vanaf eerste helft 2019. De oplevering van de nieuwbouw is in 2020. De leefbaarheid in de wijk staat onder druk en invoering van betaald parkeren zonder draagkrachtmeting lijkt vooralsnog de enige oplossing te zijn. Het nieuwe parkeerbeleid komt te laat. Na het werk vandaag kon er weer niet geparkeerd in de straat.</p>	1	<p>In deze brief is aangegeven dat de grote ontwikkelgebieden die aangewezen zijn in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU), te weten de prioritare gebieden onderdeel uitmaken van de maatwerkgebieden waar tegelijkertijd met de ontwikkeling betaald parkeren kan worden ingevoerd. Heycop maakt geen onderdeel uit van deze prioritare gebieden.</p>
	<p>Het is inmiddels onmogelijk geworden om op de gratis plekken te parkeren na 17:30. De keuze is dan om of op de stoep te parkeren of betaald. Aangezien wij geen vergunning voor betaald kunnen krijgen omdat het voor de deur gratis is lopen de kosten hierdoor enorm op. Met de komst van de nieuwe appartementen zal dit alleen maar meer uit de hand lopen.</p>	8	<p>We delen de vrees niet, het aantal te realiseren parkeerplaatsen is volgens het vigerende parkeerbeleid (Nota Stallen en Parkeren, 2013), waarbij rekening is gehouden met het feit dat er hier geen sprake is van betaald parkeren.</p>
	<p>Verder verzoek ik u om bewoners van een appartement te verplichten een parkeerplaats te huren en streng te controleren op foutparkeren (in de hele wijk).</p>	11	<p>De belegger heeft zelf een groot belang in het verhuren van de parkeerplaatsen aan bewoners, echter aangezien er vanuit de norm niet voor ieder appartement een parkeerplaats gemaakt hoeft te worden zal de belegger de parkeerplaatsen toewijzen aan bewoners van appartementen.</p> <p>Er kunnen in dit stadium van de planvorming geen harde toezeggingen worden gedaan op handhaving op foutparkeren.</p>
	<p>Parkeren; zoals ook door de gemeenteambtenaar ten tijde van de inloopavond is aangegeven, is parkeren een groot issue in de wijk. De meneer in kwestie gaf ook aan dat de gehouden enquête niet het juiste middel was en de uitkomst al bekend was voordat de enquête werd uitgeschreven. Wat is de parkeernorm? Misschien een idee om dit 1 (appartement) op 2 (parkeerplaatsen) te maken, zodat er voldoende gelegenheid is voor de nieuwe bewoners en hun gasten. Hoe groot wordt de parkeergarage? Hoe gaat u zorgen dat de huidige bewoners gewoon kunnen blijven parkeren? Betaald parkeren invoeren?</p>	13	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>De huidige parkeernorm is conform de Nota Stallen en Parkeren 2013, variëren tussen 0,3 en 0,85 parkeerplaats per woning (afhankelijk van de grootte van de woning). 2 parkeerplaatsen per woning past niet in het parkeerbeleid en komt ook niet overeen met het autobezit van bewoners in dit soort type woningen.</p> <p>In totaal worden er ca 410 parkeerplaatsen gerealiseerd.</p>
	<p>de parkeerdruk is hoog in het gebied en zal met de komst van 395 woningen alleen maar toenemen. Mag dit gecompenseerd worden door de invoer van betaald parkeren, ondanks de negatieve uitkomst van de peiling betaald parkeren begin 2018? Wij vermoeden dat veel bewoners tegen betaald parkeren hebben gestemd, omdat zij toch een eigen parkeerplaats</p>	67	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>De huidige parkeernorm is cf. de Nota Stallen en Parkeren 2013, variëren tussen 0,3 en 0,85 parkeerplaats per woning (afhankelijk van de grootte van de woning)? 2 parkeerplaatsen per woning past niet in het parkeerbeleid en komt ook niet overeen met het</p>

	<p>hebben in één van de parkeergarages en niet willen dat bezoek moet betalen. Echter, in het gebied wordt veel geparkeerd door mensen die die niet in het gebied wonen, maar komen voor het bezoeken van de stad, de kantoren aan de Croeselaan en restaurants in de omgeving, omdat het parkeren hier gratis is.</p>		<p>autobezit van bewoners in dit soort type woningen. In totaal worden er ca 410 parkeerplaatsen gerealiseerd.</p>
	<p>Ik maak me zorgen over</p> <ul style="list-style-type: none"> - de beperkte verkeersroutes in de buurt en - de drukte die veel nieuwe bewoners kunnen geven met dus meer auto's, - de gevaarlijke situaties die daaruit kunnen ontstaan in een buurt met veel kinderen op straat, zeker omdat er ook een grote basisschool is, en - de onhandige verkeerssituaties die zullen ontstaan als er gebouwd gaat worden. - de huidige parkeerplekken die zonder parkeervergunning zijn terwijl de buurt nu al vaak overvol is met auto's 	82	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing.</u></p> <p>Het gemeentelijke parkeerbeleid is neergelegd in de Nota Stallen en Parkeren. In dit parkeerbeleid en bijhorende parkeernormen zijn de parkeernormen gedefinieerd en afgewogen tot stand gekomen. Deze parkeernormen zijn o.a gebaseerd op landelijke kentallen over parkeren per woninggrootte, zoals deze zijn verzameld door het CROW (landelijk kenniscentrum) en onderzoek naar autobezit in Utrecht (per deelgebied). Volgens dit gemeentelijke parkeerbeleid, dienen bouwplannen aan de minimale parkeernorm te voldoen</p>
	<p>Tot slot is er ook de zorg over de parkeergelegenheid van groot belang zeker bij een project zo dicht gelegen bij het centrum. Het mag duidelijk zijn dat een onjuiste berekening van de parkeerbehoefte en de invulling daarvan direct gevolg zal hebben voor de parkeergelegenheid aan de Croeselaan en cliënten vragen daarvoor dan ook uw maximale inzet.</p>	88	<p>Het gemeentelijke parkeerbeleid is neergelegd in de Nota Stallen en Parkeren. In dit parkeerbeleid en bijhorende parkeernormen zijn de parkeernormen gedefinieerd en afgewogen tot stand gekomen. Deze parkeernormen zijn o.a gebaseerd op landelijke kentallen over parkeren per woninggrootte, zoals deze zijn verzameld door het CROW (landelijk kenniscentrum) en onderzoek naar autobezit in Utrecht (per deelgebied). Volgens dit gemeentelijke parkeerbeleid, dienen bouwplannen aan de minimale parkeernorm te voldoen</p>
	<p>VERZOEK Aanpassingen ontwerp). Huidige Intertaste ingang:</p> <p>Achter de bedrijfspanden van Coöp, Branding en Escaping Utrecht is in het ontwerp wel een klein kort straatje (huidige ingang Intertaste), maar deze is bedoeld als ingang van een parkeergarage.</p> <p>Dit is totaal niet veilig of geschikt dus voor bevoorrading/vrachtwagens van de Branding en Coöp OF voor het wekelijks leeghalen van ondergrondse glasbakken.</p>	2	<p>Het betreft hier een ingang van de parkeergarage. De ruimte hier is groot genoeg om zowel het laden&lossen, alsmede de entreefunctie voor de parkeergarage te faciliteren.</p> <p>Juist door het toevoegen van woonbebouwing betekent het dat er meer zicht en toezicht is op deze plek. De sociale veiligheid verbetert hierdoor. Bij de uitwerking van de bebouwing en de buitenruimte dient een heldere inrichting te zorgen voor een goede sociale veiligheid. Onnodige hoeken dienen te worden vermeden en de inrichting moet er voor zorgen dat er altijd goed zicht is op deze plek.</p>
	<p>Waarom komt er een nieuwe straat bij?! (op pagina 12 aangelegd tussen de blokken A en B). Nieuwe bebouwing wordt toch gebouwd met minder ruimte voor parkeren/ auto's? Nieuwe wegen creëren nieuwe onrust in de woonwijk en trekken ook weer meer sluipverkeer aan en parkeerders die hier niet moeten parkeren omdat ze hier niet wonen.</p>	10	<p>Dank voor de suggestie. Zoals u heeft kunnen lezen in deze beantwoording staan de gemeente en de ontwikkelaar positief tegenover uw suggestie 1 om de doorgaande weg tussen Heycopstraat en Veilinghaven te laten vervallen, en het in deze straat geplande bezoekersparkeren in de parkeergarage onder zone A onder te brengen. Hierdoor ontstaat</p>

	<p>Voorstel: minder het aantal doorgaande wegen door: 1) of die nieuwe weg tussen A en B die dan parallel aan de Croeselaan gaat lopen niet aan te leggen (kan hier mooi park van gemaakt worden). En/of 2) de Heycopstraat af te sluiten ter hoogte van het schoolplein zodat daar extra veel ruimte ontstaat voor een mooi speelveld. En doorgaand verkeer wordt ontmoedigd omdat men moet gaan zigzaggen door de wijk..</p>		<p>de mogelijkheid tot het maken van een lineair park.</p>
	<p>Geen straat aanleggen in het verlengde van het schoolplein (dus die nieuwe weg tussen A en B), maar maak daar een park van. Dan kan dit park ook aansluiten bij het ringpark. En dan voegen we ook echt openbare ruimte toe, in plaats van dat we wel meer bewoners in de wijk krijgen, maar niet meer openbare ruimte. Tegenargument zou kunnen zijn dat bewoners dan niet meer met de auto bij hun appartement kunnen komen, maar dat is nu ook al zo voor een groot deel van Parkhaven. En die woningen worden ook als warme broodjes verkocht. Gewoon die straat er dus uithalen, en de toegang naar de parkeergarages slim organiseren.</p>	10	<p>Dank voor de suggestie. Zoals u heeft kunnen lezen in deze beantwoording staan de gemeente en de ontwikkelaar positief tegenover uw suggestie 1 om de doorgaande weg tussen Heycopstraat en Veilinghaven te laten vervallen, en het in deze straat geplande bezoekersparkeren in de parkeergarage onder zone A onder te brengen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid tot het maken van een lineair park.</p>
	<p>Tijdens de inloopavond heb ik begrepen dat alle verplaatsingen (fiets, brommer of auto) van die 400 woningen via de Heycopstraat de wijk verlaten. Dat lijkt mij een garantie voor gevaarlijke situaties. 's Ochtends en 's avonds is het kruispunt Croeselaan/Heycopstraat nu al druk, met fietsende scholieren, ouders die kinderen naar school of creche brengen (lopend, auto of fiets), forenzen per fiets of auto, gasten voor de Branding, voor de Veilinghal, etc. Verder steken honderden kinderen meerdere keren per dag de straat over om naar de basisschool te gaan. Ook verwacht ik dat parkeerdruk met deze nieuwbouw nog verder zal toenemen, wat tot meer onoverzichtelijke situaties zal leiden. Ik verzoek u dan ook een tweede toegangsweg van deze nieuwbouwwoningen naar de Van Zijstweg of Croeselaan aan te leggen.</p>	11	<p>We delen de vrees over de parkeerdruk niet, het aantal te realiseren parkeerplaatsen is volgens het vigerende parkeerbeleid (Nota Stallen en Parkeren, 2013), waarbij rekening is gehouden met het feit dat er hier geen sprake is van betaald parkeren.</p>
	<p>Ontsluiting; op dit moment is het al zeer druk in de straten rondom de Heycopstraat. Met de komst van nog eens 400 woningen zal dit wederom toenemen. Hoe gaat de gemeente hiermee om? En hoe komt men op voor de burgers welke reeds een woning bezitten in de wijk en met dit plan worden geconfronteerd? Daarbij komt dat de uitgang van de parkeergarage op een schoolplein laten uitkomen van weinig inlevingsvermogen getuigt.</p>	13	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>
	<p>Eindelijk wordt Parkhaven afgemaakt. Ik heb bouwnummer x van dit project en woon nu bijna 17 jaar in de Heycopstraat. Destijds was de slogan van het project 'waar de stad tot rust komt'. Waarvan akte, zou ik willen zeggen. Want echt veel rust kent het deel van Parkhaven waar ik woon tot nu toe niet.</p>	14	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u> Volgens het vigerende mobiliteitsbeleid, zoals vastgelegd in het Mobiliteitsplan "Slimme routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (2016) passen geen venstertijden toe in Utrecht m.u.v. de binnenstad, omdat dat gebied in intensief gebruikt voetgangersgebied is. Verdere planvorming zal het punt van de bevoorrading Coop i.r.t. de ontsluiting van het</p>

<p>En met de huidige geplande in- en uitgangen van de parkeergarages plus het vrachtverkeer van de Coop, lijkt de beloofde rust verder weg dan ooit.</p> <p>Laat ik beginnen met het vrachtverkeer van de Coop: de Coop is sinds de verbouwing waarbij het deel van de vloerenwinkel werd overgenomen gaan laden en lossen aan de achterzijde. Hier is echter geen doorgaande weg, waardoor het vrachtverkeer van de Coop iedere keer (en de hele dag door) moet steken om achteruit de laad- en losplek te kunnen bereiken. Dit levert diverse gevaarlijke situaties op, die zich nu reeds makkelijk laten voorstellen met een basisschool op minder dan 50 meter afstand en veel schoolgaande kinderen over de stoepen en straat. Het gaat vaak maar net goed. De Heycopstraat is bovendien een woonwijk, 30-kilometer gebied waar helemaal geen vrachtwagens thuis zouden horen. En zeker niet van het formaat waarmee de Coop wordt bevoorrad. Overigens vond de bevoorrading vóór de verbouwing aan de voorkant plaats (croeselaan) en leverde toen amper problemen op. Aan de Croeselaan is op dit moment nog steeds een laad- en losruimte ingericht middels bebording. De stoep waar langs de vrachtwagens van de Coop momenteel laden en lossen is voorzien van een gele streep en verbiedt eigenlijk überhaupt het stilstaan van verkeer aan die zijde.</p> <p>Ik merk overigens ter zijde op dat het huidige plan uitgaat van slechts 5 vrachtwagens voor de Coop, per dag. Hoewel ik overigens niet het idee heb dat het er maar 5 per dag zijn, vermoed ik dat dit meer dan 5 vrachtwagens zullen gaan worden wanneer de nieuwe bewoners ook boodschappen bij de Coop (die zit in hun achtertuin) gaan doen en de Coop dus vaker bevoorrad moet gaan worden. Op welke wijze wordt/is hier rekening mee gehouden? Ook dit pleit voor mijn voorstel om de Coop aan de Croeselaanzijde te laten laden en lossen en het laden en lossen aan de achterzijde niet langer toe te staan.</p> <p>Eén van de 2 geplande in- en uitgangen van parkeergarages is bovendien recht voor de plek waar de Coop momenteel laadt en lost gepland. Gezien het heen en weer gesteek van de vrachtwagens gaat dit zeker problemen opleveren voor de nieuwe bewoners die die bewuste parkeergarage in willen. Nog los van het gevaar dat dit, al in potentie, oplevert voor de schoolgaande kinderen die daar ook lopen.</p> <p>Bovendien zal die in- en uitgang van de parkeergarage bovenop de al bestaande 2 in- en uitgangen van parkeergarages komen. Er zijn immers momenteel al 2 in- en uitgangen van parkeergarages: halverwege in het opgehoogde deel van de Heycopstraat. Los van de nieuwe geplande in- en uitgang van een extra parkeergarage aan het begin van de Heycopstraat, is er amper 20 meter verder nóg een in- en uitgang van een parkeergarage gepland! Maar liefst 4</p>	<p>bouwplan dit punt verder uitgewerkt gaan worden. De genoemde punten worden daarbij meegenomen. De stelling dat er geen vrachtverkeer in 30 km/u gebieden thuishoort is niet juist. Er zijn legio voorbeelden van winkelcentra in Utrecht die ontsloten worden door 30 km/u straten. Daarnaast zijn er voldoende activiteiten te bedenken waarvoor vrachtverkeer de woonwijk in moet, zoals huisvuil ophalen, verhuizingen, verbouwingen, leveranties grote pakketten (meubels) etc.</p> <p>Eenrichtingsverkeer in de Heycopstraat betekent het verplaatsen van auto verkeer naar andere straten, zoals de Veilighavenkade, Molenbeekstaat, Jekerstraat of Voorsterbeeklaan. Een dergelijke circulatiemaatregel is dan mogelijk lokaal een zeer positief gegeven, maar levert verplaatsing van autoroutes en mogelijk ook doorgaand autoverkeer naar andere woonstraten.</p> <p>Door de aanpassing van de parkeergarage zal de toename van het verkeer worden verdeeld over de Heycopstraat (ingang parkeergarage zone A, in- en uitgang parkeergarage zone B) en de Veilinghavenstraat (uitgang parkeergarage zone A)</p>
--	--

<p>in- en uitgangen! Waarbij als reden is gegeven dat de tweede in- en uitgang niet verder richting Veilinghaven kan worden geplaatst, omdat de verhoging van het bouwniveau dit niet toestaat. Wat dit laatste betreft heb ik 2 opmerkingen:</p> <p>1. het bouwniveau wordt kunstmatig verhoogd (zie mijn andere bedenking voor verhoging peilniveau) 2. het feit dat een bouwniveau verhoogd is, is geen enkele reden om een in- en uitgang van een parkeergarage niet te kunnen bouwen: er zijn genoeg parkeergarages die onder de grond zijn en worden gebouwd.</p> <p>Qua verdeling van de verkeersdruk is het bovendien sterk af te raden om maar liefst 4 in-en uitgangen van parkeergarages in één en dezelfde straat te hebben. Bovendien zal, als het gehele plan van Parkhaven kan worden afgerond (naar verwachting gaat dat niet lang duren, want de Bo-Rent is weg en dat pand plus de plek kan worden gebruikt voor verdere bebouwing), er vanaf het clubgebouw van De Halter een rechte straat, haaks op de Heycopstraat, komen die naar de Veilinghaven gaat. Daar kan nu reeds op worden geanticipeerd. Sterker nog: als we dat nu niet doen, is het te laat!</p> <p>In lijn met de geplande doorlopende nieuwe straat en daarop alvast anticiperend, stel ik ook voor dat die straat al wordt aangelegd. Alleen dan op het einde niet al rechtdoor, maar met een knik, tussen de appartementen door. Dit zal de verkeersdrukte in onze wijk verdelen.</p> <p>Met het oog op mijn eigen gezondheid (en die van mijn buurtbewoners) en de wens zo min mogelijk fijnstof in te ademen, plus verlaging en verdeling van de verkeersdrukte zou het instellen van de Heycopstraat als eenrichtingsweg een enorme verbetering opleveren. Hier sluit dan ook het plaatsen van 1 in- en uitgang richting de Veilingkade, alsmede het alvast aanleggen van de nieuwe straat (maar dan met een knik) mooi op aan. Het verkeer kan dan bij de Veilingstraat de wijk uit, en bij de Heycopstraat de wijk in, of andersom. Hoewel de eerste mogelijkheid het meest logisch is.</p>		
<p>Ik vraag uw aandacht voor de ontwikkeling van de Heycopstraat door de nieuwe bebouwing en aanleg nieuwe weg in de wijk.</p> <p>Momenteel wordt de Heycopstraat verbonden met 2 kruispunten en 2 wegen. 2 in- en uitgangen van parkeergarages komen er op uit. Er is een school gevestigd aan de straat. En er is veel vrachtverkeer ivm bevoorrading Coop en soepfabriek en ophalen vuil in 4 ondergrondse containers. Hierdoor zijn er in de straat veel verkeersbewegingen, is er veel parkeerdruk en opstoppingen (halen brengen kinderen school) en er wordt regelmatig te hard</p>	15, 16, 17, 18, 19	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Eenrichtingsverkeer in de Heycopstraat betekent het verplaatsen van auto verkeer naar andere straten, zoals de Veilinghavenkade, Molenbeekstraat, Jekerstraat of Voorsterbeeklaan. Een dergelijke circulatiemaatregel is dan mogelijk lokaal een zeer positief gegeven, maar levert verplaatsing van autoroutes en mogelijk ook doorgaand autoverkeer naar andere woonstraten. Door de aanpassing van de parkeergarage zal de toename van het verkeer worden verdeeld over de Heycopstraat (ingang parkeergarage</p>

<p>gereden.</p> <p>Door de plannen voor de nieuwe bebouwing en straat komt daar in de toekomst nog 1 wegverbinding bij + 2 in- en uitgangen van een parkeergarage. Iedereen kan begrijpen dat de verkeersdruk op de Heycopstraat al hoog is en kan begrijpen dat door de plannen nieuwbouw de straat nog meer belast gaat worden. Hierdoor ontstaan nog meer onveilige verkeerssituaties in een straat waar notabene een basis school gevestigd is. Als bewoner van de Heycopstraat heb ik hierbij een direct belang en maak ik mij zorgen over de voorgenomen ontwikkelingen. Ook mijn woongenot wordt ernstig aangetast door de voorgenomen plannen.</p> <p>De Heycopstraat is bij de start bebouwing (2002-2003) voorzien als een verkeersluwe straat waar een 30 kilometer zone van kracht is (zou moeten zijn). Ik vraag u met klem aandacht te hebben voor de verkeersontwikkeling Heycopstraat en deze met de nieuwe bouw en straat niet nog meer te belasten.</p> <p>De volgende aandachtspunten wil ik u meegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realiseer de nieuwe in- en uitgangen parkeergarages aan de nieuw aan te leggen straat en leidt het verkeer uit via de Veilinghaven en Van Zijstweg. De ontwikkelaar geeft aan dat de uitgangen niet elders gerealiseerd kunnen worden ivm de hogere peilhoogtes daar. Zie ook andere mail peilhoogtes. Zonder peilhoogte wijzigingen kunnen de in- uitgangen van de parkeergarages in de nieuwe straat wel gerealiseerd worden heb ik begrepen uit de gesprekken met de ontwikkelaar. Ik vraag u met klem de ontwikkelaar uit te dagen de in- en uitgangen van de parkeergarages te herzien waarbij het belang van de verkeersontwikkeling in de Heycopstraat in ogenschouw wordt genomen. Daarmee ook het belang van de verkeersgebruiker, schoolgaande kinderen en bewoners; - maak de Hecopstraat 1 richtingverkeer zodat auto's via de Croeselaan in rijden en uitrijden van de andere wegen in de wijk; - richt de straat in op de 30 kilometerzone die het zou moeten zijn dmv geschikte drempels en verkeersborden; - houd met de planning nieuwe ondergrondse containers er rekening mee dat die niet op de hoek nieuwe straat-Heycopstraat geplaatst worden, maar halverwege de nieuwe straat zoals in de Voorsterbeeklaan. Hierdoor komt er niet nog een extra punt bij waar vrachtauto's voor opstoppen kunnen zorgen. 	<p>zone A, in- en uitgang parkeergarage zone B) en de Veilinghavenstraat (uitgang parkeergarage zone A) In het gebied geldt reeds een 30 km/u gebied. Dit is aangegeven met de nodige bebording aan het begin van het gebied ("Zone 30"), en zijn er op een aantal cruciale locaties drempels en plateaus aanwezig (zoals ter hoogte van de school, Voorsterbeeklaan)</p> <p>Door de planaanpassing en het vervallen autovrij maken van de laan tussen de Heycopstraat en de Veilinghavenstraat naar alle waarschijnlijkheid niet meer in deze straat plaatsvinden. Het ophalen van het huisvuil zal via de Veilinghavenstraat en de Heycopstraat gebeuren. Exacte locaties worden in het ontwerpproces voor de openbare ruimte bepaald.</p> <p>We delen de reactie dat we moeten proberen te voorkomen dat teveel afvalinzameling op 1 plaats terecht komt. Het gebruik van perscontainers kan onderzocht worden zodat er minder ondergrondse containers nodig zijn. Een alternatief kan zijn om locaties van afvalinzameling juist te spreiden in parkhaven als geheel. Dit moet op wijkniveau bepaald worden.</p>
--	--

	<p>En nog een paar punten over de verkeer- en verkeersveiligheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nieuwe weg staat heel breed ingetekend. Het dwarsprofiel laat wel een smallere rijbaan zien. Ook wordt genoemd dat het een 30 km zone wordt. Maak de straat zo verkeersluw/onaantrekkelijk a la woonerf dat er het verkeer echt gedwongen is langzaam te rijden en het geen racebaan wordt. - vraag: ik vindt het onduidelijk wat er met de voorsterbeeklaan gebeurt. Met de nieuwe weg wordt deze verbinding overbodig of minder gebruikt? Biedt kansen? 	6, 22	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Met de Voosterbeeklaan hebben we geen plannen. Het is niet duidelijk waar de reactie op doelt. Aan de Voosterbeeklaan liggen parkeerplaatsen en de ontsluiting van parkeergarages.</p>
	<p>Daarnaast heb ik al in een eerder stadium vragen gesteld over het mogelijke doortrekken van de Veilinghavenkade richting de nieuwe woonwijk. Op deze manier zou - ons inziens - een sluiproute voor het verkeer richting de Croeselaan kunnen ontstaan. Is al berekend in hoeverre dit doortrekken de verkeersdruk zal verhogen? Wat ons betreft komt er in elk geval een 'knip' ter hoogte van de Veilingstraat, maar wellicht zijn er bij de gemeente betere ideeën om sluijverkeer tegen te gaan.</p>	44	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>
<h3>3. Peil / Bouwhoogte / Bezinning</h3>			
<p>Er zijn 43 reacties geweest van bewoners die gaan over de bouwhoogte en het peil. Bewoners maken zich zorgen over de bouwhoogte van de nieuwe woningen die er gebouwd gaan worden op het terrein waar nu de soepfabriek Intertaste staat. Deze bouwhoogte zou niet overeenkomen met de bouwhoogtes in de wijk en met het bestemmingsplan. Bewoners zijn het niet eens over het peil waar vanaf in het bestemmingsplan gemeten dient te worden en valt hoger uit dan gedacht.</p> <p>De bewoners aan de Croeselaan zijn bezorgd dat er minder licht en zon in hun tuin zal komen door de hoogte van de bouw en daarmee ook meer inkijk en dus minder privacy in de tuinen.</p>			
<p>Thematisch antwoord:</p> <p>Uit de reacties op de bouwenveloppe blijkt dat er veel onduidelijkheid is over de peilmaten van het maaiveld en de daaruit volgende maximale bebouwingshoogte van de nieuwbouw. Het maximaal aantal bouwlagen staat niet ter discussie en is ook in het bestemmingsplan duidelijk omschreven.</p> <p>De bewoners aan de Croeselaan geven aan dat het huidige peil van hun achtertuinen (2,25m NAP+) maatgevend is, terwijl in de Bouwenveloppe het (nieuwe) peil van Parkhaven (3,30m NAP+) als peilmaat wordt gehanteerd. Het gaat hierbij om een verschil van 1.05 meter. Het gaat dus niet om een verschil van 3,0m wat in een aantal reacties wordt genoemd.</p> <p>In het stedenbouwkundig plan Dichterswijk West (1997) is ervoor gekozen om het straatpeil van Parkhaven op te hogen waardoor het mogelijk werd om bergingen en parkeren ondergronds, uit het zicht op te lossen. In het stedenbouwkundig plan zijn voor het gehele gebied ook de peilmaten en doorsneden (met peilmaten en bouwhoogtes) opgenomen (zie pagina 37, 40 en 48 van het Stedenbouwkundig plan). In het stedenbouwkundig plan is een nieuw peil van 3,30 m NAP+ vastgesteld met een bouwhoogte van 5 lagen voor nieuwbouw op 30 meter van de achtertuinen van de woningen aan de Croeselaan. In het stedenbouwkundig plan worden daarnaast hoogteverschillen ingezet om de mate van openbaarheid (openbaar-semi-openbaar-prive) te duiden. Bij de reeds gerealiseerde delen van Parkhaven zijn hoogteverschillen te zien tussen de openbare straat en het binnenterrein van ongeveer 0,70 a 0,90m. Dit stedenbouwkundig plan heeft als basis gediend voor het bestemmingsplan Dichterswijk-West (vastgesteld</p>			

door de gemeenteraad op 25 september 2001)

Voor de openbare ruimte van dit stedenbouwkundig plan is in 2002 een inrichtingsplan opgesteld waarin de peilmaten van de straten zijn vastgelegd op 3,30m NAP+. Om de kwaliteiten van het huidige Parkhaven voort te zetten worden deze peilmaten ook gehanteerd voor de Intertaste-locatie.

Met de maximale bouwhoogte (19,90 NAP+) die in de bouwveloppe is opgenomen voor de nieuwbouw ontstaat een bouwhoogte van circa 17.65m boven maaiveld van de achtertuinen van de woningen aan de Croeselaan (peil 2,25 NAP+. De afstand tussen de achtertuin/erfgrens van de woningen aan de Croeselaan tot aan de gevel van de nieuwbouw bedraagt ca 30 meter. De afstand tot aan de achtergevel van de woningen aan de Croeselaan bedraagt zelfs 40 meter. Dit zijn voor stedelijke locaties royale maten. Ter vergelijking: een gemiddeld profiel voor een binnenterrein van 1:2 (hoogte bebouwing : breedte binnenterrein) is een gangbare profielverhouding voor stedelijk gebied. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (vastgesteld door de gemeenteraad in 2016) zet de stad in op binnenstedelijke verdichting om de vraag naar woningen op te vangen (meer woningen in een compacte stad). Uitgaande van deze koers is op de Intertaste-locatie (gezien de afstand tot de bestaande woningen) zelfs hogere bebouwing te overwegen. Gezien de eerdere besluitvorming over Parkhaven, de reacties van de omwonenden om vooral lager te bouwen en om de ingezette stedenbouwkundige kwaliteit van Parkhaven te continueren wordt vastgehouden aan de 5 bouwlagen van het stedenbouwkundig plan uit 1997.

Verlaging van de bouwhoogte met 1,05 meter heeft een grote impact op het plan: de hoogteverschillen die noodzakelijk zijn om aan te sluiten op de haven en de eerste fase bevinden zich niet meer op de ontworpen locaties (entree groene laan, binnengebied Croeselaan) maar ontstaan op meer willekeurige plekken in het plangebied: voornamelijk in de openbare ruimte. Fase 1 en de ontwikkelingen rondom de Haven liggen namelijk al wel op het hoge peil. Dit haalt de kwaliteit van, de ruimtelijke samenhang en de eenheid van het gebied omlaag en leidt tot een veelvoud van ongewenste, effecten op zowel het maaiveld als binnen de bebouwing. Er zijn meerdere trappen en hellingbanen nodig in de openbare ruimte, wat ten koste gaat van de samenhang en toegankelijkheid, er ontstaan forse keermuren, maar ook worden bergingen, fietsstallingen en parkeergarages minder toegankelijk door het toegenomen hoogteverschil. Er is afgewogen en gekozen het plan te realiseren zoals ontworpen om de samenhang en ruimtelijke kwaliteit te behouden en te borgen, temeer het verschil in bouwhoogte van 1,05m op een afstand van 30-40 meter slechts van zeer beperkte invloed is op het uitzicht en de bezonning van de woningen aan de Croeselaan.

Het bestemmingsplan voorziet voor deze locatie in een wijzigingsbevoegdheid omdat het altijd de bedoeling is geweest Parkhaven af te ronden conform het stedenbouwkundig plan. In het actualiseringsplan, diverse gebieden 2013, zijn de 5 bouwlagen vertaald in een hoogte van 15 meter. De 15 meter kwam toentertijd overeen met 5 bouwlagen. Daaronder zit een parkeergarage waarvan het dak aansluit op het maaiveld van het bestaande deel van Parkhaven. Hierdoor ontstaat een gelijkmatige maaiveld hoogte voor het hele gebied. Gemeente hanteert op basis van het stedenbouwkundig plan de bovenkant van het dak van de parkeergarage dan ook als peil van af waar de hoogte van de bebouwing berekend moet worden. Dit is in overeenstemming met de reeds gerealiseerde bebouwing van Parkwijk, waarop het plan moet aansluiten. De standaard definitie die in het actualiseringsplan is gehanteerd houdt geen rekening met de hoogte verschillen in het gebied en is daardoor vatbaar voor interpretatieverschillen. Daarom maken we een nieuw bestemmingsplan waarin het peil eenduidig wordt vastgelegd zoals dat bedoeld was in het stedenbouwkundig plan en dat dus aansluit op het reeds gerealiseerde deel van Parkhaven.

De gemeente ziet om bovengenoemde redenen, geen reden om genoemde peilmaten en bouwhoogtes in de bouwveloppe 1,05 m naar beneden aan te passen.

<p>Onder het kopje Oostelijk deel zone A wordt aangegeven dat de bouwhoogte aansluit bij de gebouwde woningen langs de veilinghavenkade. 5 bouwlagen. Wij vragen ons af of dit binnen de in het bestemmingsplan genoemde bouwhoogtes past. Verderop wordt zelfs gesproken over 5 lagen met daaronder een verdiepte parkeergarage.</p> <p><i>Wij stellen voor duidelijk te maken dat voor deze voorgestelde massa's een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Om de ontwikkelaar/belegger te stimuleren een plan te maken waar de buurt zich in kan vinden kunnen wij ons voorstellen dat het risico op goedkeuring van het bestemmingsplan bij de belegger/ontwikkelaar komt te</i></p>	29	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Het bestemmingsplan voorziet voor deze locatie in een wijzigingsbevoegdheid omdat het altijd de bedoeling is geweest Parkhaven af te ronden conform het stedenbouwkundig plan. In het actualiseringsplan, diverse gebieden 2013, zijn de 5 bouwlagen vertaald in een hoogte van 15 meter. De 15 meter kwam toentertijd overeen met 5 bouwlagen. Daaronder zit een parkeergarage waarvan het dak aansluit op het maaiveld van het bestaande deel van Parkhaven. Hierdoor ontstaat een gelijkmatige maaiveld hoogte voor het hele gebied.</p>
---	----	---

	<i>liggen.</i>		Gemeente hanteert op basis van het stedenbouwkundig plan de bovenkant van het dak van de parkeergarage dan ook als peil van af waar de hoogte van de bebouwing berekend moet worden. Dit is in overeenstemming met de reeds gerealiseerde bebouwing van Parkwijk, waarop het plan moet aansluiten. De bewoners vinden dat het peil van de Croeselaan uitgangspunt zou moeten zijn. De standaard definitie die in het actualiseringsplan is gehanteerd houdt geen rekening met de hoogte verschillen in het gebied en is daardoor vatbaar voor interpretatieverschillen. Daarom maken we een nieuw bestemmingsplan waarin het peil eenduidig wordt vastgelegd zoals dat bedoeld was in het stedenbouwkundig plan en dat dus aansluit op het reeds gerealiseerde deel van Parkhaven.
	doorsneden sluiten in aangegeven hoogtes niet aan op de Uitgangspuntenkaart <i>Aanpassen van de bouwhoogtes in de doorsneden. Of het gesprek aangaan met belanghebbenden om de hoogtes in het bestemmingsplan aan te passen.</i>		<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
	Het is fijn dat Parkhaven wordt afgemaakt, maar door het peilniveau te gaan verhogen en vervolgens 1 extra woonlaag te bouwen (met de verhoging wordt het peilniveau 3 meter hoger en telt alles wat daaronder is/wordt gebouwd niet als woonlaag), wordt mijn woongenot ernstig aangetast. Waar ik nu namelijk nog in de zomer 's avonds voor mijn huis in de zon kan zitten, zal dat na het bouwen van de verhoogde nieuwe appartementen niet meer kunnen. Dit geldt overigens niet alleen voor mijn woning, en voor die van mijn burens in de Heycopstraat, maar ook voor de woningen gelegen aan de Croeselaan tussen de Heycopstraat en de Veilingstraat, tot zelfs daarachter.	14	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
	Het maaiveld wordt met 3 meter verhoogd, uiteindelijk betekend dit dat ik op bepaalde tijden zon in mijn tuin ga verliezen. Wat mij betreft mag het maaiveld laag blijven!	8	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u> Uitgangspunt voor de realisering van het plan, is het door de raad in juli 1999 vastgestelde stedenbouwkundige plan, op basis waarvan ook het huidige bestaande deel van Parkhaven gebouwd is. Uitgangspunt van dat plan is om van Dichterswijk West een sterk woongebied te maken met een geheel nieuwe en samenhangende ruimtelijke structuur. Daarvoor is destijds de toenmalige bebouwing van het gebied, met uitzondering van het karakteristieke voorgebouw van de voormalige Veilinghal, gesloopt. De ruimtelijke structuur wordt ter plaatse van het plangebied gevormd door ensembles van samenhangende appartementen gebouwen. De samenhang van de gebouwen zit hem vooral in de gelijke hoogten van gelijksoortige appartementengebouwen, op een verhoogd maaiveld dat grotendeels groen is ingericht en het materiaalgebruik. Onder het verhoogde maaiveld zitten de parkeergarages

			<p>voor de woningen. Het verhoogde maaiveld van het gehele gebied ligt op 3,30m NAP+. Dit is 1,05 meter hoger dan de tuinen aan de Croeselaan, die op 2,25 NAP+ liggen.</p> <p>De kwaliteit van de openbare ruimte is hoog. De huidige stedenbouwkundige kwaliteiten van Parkwijk worden door de bewoners van het gebied en de omliggende buurten hoog gewaardeerd. Het plan is er op gericht de kwaliteiten uit het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan uit 1999 overeind te houden. Het verhoogde maaiveld is noodzakelijk om het parkeren voor het plangebied op een nette manier op te lossen en een hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte (groen in plaats van blik op straat) te kunnen garanderen.</p>
	<p>Ik woon in de Heycopstraat, aan het begin en ik heb begrepen dat er een onduidelijkheid is over de peilhoogte. Die onduidelijkheid is er niet, en nooit geweest ook. Maar is gecreëerd doordat bij het bouwen van de appartementen en huizen op de 'kop' van de Heycopstraat (het punt waar de straat een knik maakt, naar links afbuigt en naar rechts de Voorsterbeeklaan wordt), het bouwniveau is verhoogd. De laatst gebouwde huizen aan de Heycopstraat worden hier in de buurt namelijk 'Heycop-hill'-genoemd: ze staan hoger dan de andere (oudere!) huizen. Het begin van de Heycopstraat is laag, het nieuwe gedeelte verhoogd en het einde van de Heycopstraat is eveneens laag. Voor het begin en het eind van de Heycopstraat geldt dat dit de oorspronkelijke stukken zijn en dat het tussenliggende deel, verhoogd, is aangelegd.</p> <p>Kennelijk ligt er nu een voorstel om het peilniveau op 1 lijn te brengen met dit verhoogde niveau, met als motivering dat het onduidelijk is wat het niveau is. Er is echter geen enkele onduidelijkheid, het niveau is het niveau zoals dat aan het begin en eind van de Heycopstraat is, en al een hele lange tijd is. Het niveau is dus niet zoals het is gecreëerd halverwege de Heycopstraat. Ik ben tegen het voorstel om als uitgangspunt het peilniveau te nemen zoals dat is gecreëerd en nu alleen halverwege de Heycopstraat is.</p> <p>Overigens is het goed om je te realiseren, dat we het hier niet over 10 centimeter hoogteverschil hebben! Het gaat om 3 meter!!! Meer dan een volledige woonlaag.</p> <p>De reden om het niveau te willen verhogen ten opzichte van het huidige en echte niveau is gelegen in de wens om de geplande nieuwe appartementen zo hoog mogelijk te bouwen. Door het peilniveau te verhogen, ontstaat de mogelijkheid voor een extra woonlaag Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met het toen geldende peilniveau van de Heycopstraat en dat was vóórdat deze straat halverwege werd verhoogd. Het bouwen</p>	14	<p>Zoals in het thematisch antwoord is aangegeven is er geen onduidelijkheid over het peil. Op basis van het stedenbouwkundige plan zou dit voor het hele gebied hetzelfde moeten zijn. Echter, de latere juridische omschrijving van het peil laat, door het hoogteverschil in het plangebied, ruimte voor verschillende interpretaties. Voor de rechtszekerheid wordt er daarom voor gekozen dit peil straks in het bestemmingsplan eenduidig vast te leggen.</p>

	<p>van en extra woonlaag zal voor de overige en al in de Heycopstraat én Croeselaan aanwezige woningen, een nadelig effect hebben op hun hoeveelheid dag- en zonlicht.</p> <p>Kortom: het is superduidelijk wat het bedoelde peilniveau in de Heycopstraat is. Dat is namelijk het niveau zoals dat aan het begin en aan het eind is. Door dit niveau te veranderen, ontstaat de mogelijkheid voor het bouwen van een extra woonlaag op de nieuw te bouwen appartementen en wordt in strijd met het oorspronkelijke bestemmingsplan gebouwd. Bovendien toont de gemeente zich dan een onbetrouwbare overheid.</p> <p>Hiermee sluit ik af. Ik stel het op prijs een reactie op deze bedenking te ontvangen.</p>		
	<p>Graag wil ik bezwaar maken tegen de voorgenomen hogere peilhoogte dan opgenomen in het bestemmingsplan voor de nieuwe weg die de Heycopstraat en de Veilinghaven in de toekomst zal verbinden. (naam weg nog onbekend) De hogere peilhoogte van deze weg faciliteert de mogelijkheid om de peilhoogte van de nieuwe woningen op niveau 1 te brengen waardoor er hogere bebouwing mogelijk is. Hierdoor kan de woonlaag grenzend aan de Croeselaan uit 5 woonlagen bestaan. Dit is 1 woonlaag hoger dan de overige bebouwing in het midden gebied Parkhaven.</p> <p>Ik ben een van de bewoners eerste uur Parkhaven (2003 komen wonen aan de Heycopstraat x), de plannen die toen voorlagen voorzagen in een gelijke woonlaag voor het geheel te ontwikkelen gebied waar nu de soepfabriek gevestigd is. Hier wordt in de huidige plannen vanaf geweken waardoor de gebouwen in de Heycopstraat te veel in hoogte gaan verschillen waardoor er een onrustig straatbeeld ontstaat en er duidelijk wordt afgeweken van het architectonische beeld dat begin deze eeuw in de plannen van de gemeente en ontwikkelaars is geschetst.</p> <p>De gemeentelijke plannen om de peilhoogte van weg en bebouwing aan te passen wijken af van de bestemmingsplannen zoals die in 2003 voorlagen. Daarbij is de tussentijdse wijziging bestemmingsplan voor de peilhoogte gebouwen onvoldoende duidelijk gemaakt aan de omwonenden die een direct belang hierbij hebben. Hiermee heeft het er de schijn van dat het niet de bedoeling was transparant te zijn t.o.v. de belangen van de burgers. Betrouwbaarheid en transparantie van de gemeente richting de burgers lijkt hiermee in het geding waar uitsluitend de belangen van de ontwikkelaar gediend lijken te worden.</p>	15, 16, 17, 18, 19	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
	<p>Er is zorg over de bouwhoogte. Door een discussie over het peil waar vanaf in het bestemmingsplan</p>	29, 30, 31, 32, 33, 34,	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>

	<p>gemeten dient te worden valt deze nu hoger uit dan gedacht. Er wordt beargumenteerd dat dit altijd al het geval was en dat dit ook is wat met bewoners is gecommuniceerd. Noch in het bestemmingsplan, noch in het startdocument dd. 12 oktober 2017 hebben wij dit echter terug kunnen vinden.</p>	<p>35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	
	<p>Deze brief bevat een reactie op de (concept) bouwenvelop van november 2018. Als bewoner van de Croeselaan sluit ik mij aan bij de (ing gezamenlijkheid) opgestelde reactie van de Vve's aan de Croeselaan en de reactie van de vertegenwoordigers van 'De kleine Dichter en omwonende'. De inhoud van beide reacties verwoordt ook mijn vragen en aandachtspunten in relatie tot deze bouwplannen. Naast de zorg en betrokkenheid die uit beide brieven blijkt heb ik enkel nog een paar aanvullende aandachtspunten Graag zoals al in beide brieven wordt gesteld meer duidelijkheid over het maaiveld . Van belang voor het kunnen interpreteren van de bouwplannen is heldere informatie over de samenhang tussen de definities van het maaiveld en het bouwpeil dan cruciaal. Graag betere tekeningen waarop ook de maatvoering in relatie tot de omliggende bebouwin afleesbaar is.</p>	<p>71</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>
	<p>Afgelopen week ben ik naar de consultatieavond voor de plannen voor de Heycopstraat geweest. Als bewoner / eigenaar van de Croeselaan x ben ik blij met de ontwikkelingen in dit gebied, al ben ik wel bezorgd over de bouwhoogte in de plannen zoals geschetst in de concept bouwenvelop (november 2018).</p> <p>Ik teken bezwaar aan tegen de voorgenomen bouwhoogte in het oostelijk deel, zone A. De reden van mijn bezwaar is de voorgenomen bouwhoogte. Zoals in paragraaf 2.3 van de bouwenvelop wordt aangegeven zijn de huidige plannen niet passend binnen het bestemmingsplan:</p> <p><i>"In de regels van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' is echter onbedoeld geen rekening gehouden met de flinke hoogteverschillen in het plangebied. Doordat dat er nog geen wegen liggen in het plandeel is het niet duidelijk van waaruit een eenduidige hoogte van de toekomstige bebouwing kan worden gemeten. Ook de wegen rond het plangebied verschillen onderling in</i></p>	<p>9</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Het bestemmingsplan voorziet voor deze locatie in een wijzigingsbevoegdheid omdat het altijd de bedoeling is geweest Parkhaven af te ronden conform het stedenbouwkundig plan. Zoals in het thematisch antwoord is aangegeven is er geen onduidelijkheid over het peil. Op basis van het stedenbouwkundige plan zou dit voor het hele gebied hetzelfde moeten zijn. Echter, de latere juridische omschrijving van het peil laat, door het hoogte verschil in het plangebied, ruimte voor verschillende interpretaties. Voor de rechtszekerheid wordt er daarom voor gekozen dit peil straks in het bestemmingsplan eenduidig vast te leggen. Daarbij gaat het niet om een hoogteverschil van 3 meter, maar om een hoogteverschil van 1.05 meter.</p>

<p><i>hoogte. Omdat de peilhoogte in het bestemmingsplan volgens de vaste <u>Standaard is gerelateerd aan een bestaande weg of aan het aansluitende omliggende maaiveld van de bebouwing zijn er onderdelen van het bouwplan waarover discussie zou kunnen ontstaan of deze voldoen aan de hoogtematen zoals voorgeschreven in de wijzigingsregels. De enige mogelijkheid om het plan te realiseren zoals het ooit bedacht is en ook is gecommuniceerd met de buurt is door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarbij het peil eenduidig wordt vastgesteld op de hoogte van het bestaande maaiveld van het gerealiseerde deel van Parkhaven."</u></i></p> <p>De peilhoogte voor het 'oostelijk deel - zone A' moet volgens de vaste Standaard worden gerelateerd aan het aansluitende omliggende maaiveld. Omdat het aanliggende gedeelte niet de Parkhaven, maar de Croeselaan is, vind ik dat de huidige plannen moeten worden aangepast om te voldoen aan de het bestemmingsplan, waarbij peil wordt vastgesteld op de hoogte van het bestaande maaiveld van de Croeselaan.</p>		
<p>Maisonnette woningen/inloopavond</p> <p>Cliënten zijn vooral verheugd dat, ten opzichte van het originele startdocument, de maisonnette woningen van 2 bouwlagen niet langer zijn opgenomen in de bouwvelop. Tijdens de inloopavond is vanuit de gemeente aangegeven dat de eerder beschreven bouwhoogte bedoeld was voor bergingen. Deze bergingen zouden echter niet samen met een verhoging van het huidige maaiveld mogen resulteren in ontstaan van woningen met twee woonlagen, aldus de gemeente. Dit zal namelijk voor de bewoners van de Croeselaan resulteren in extra schaduw en meer inkijk, zoals ook cliënten hierna zal worden aangegeven.</p> <p>Cliënten hopen dan ook dat dit inzicht van gemeente tot gevolg zal hebben dat het huidige bestemmingsplan voor wat betreft het maaiveld en de maximale bouwhoogte niet zal worden gewijzigd voor het bouwvlak direct grenzend aan de Croeselaan.</p>	88.	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
<p>In aansluiting op het vorenstaande zijn cliënten dan ook het meest getroffen door de laatste alinea van pagina 9 waarin is gesteld dat een nieuw bestemmingsplan zal worden vastgesteld, waarin het peil voor het gehele plan eenduidig komt te liggen op de hoogte van het bestaande maaiveld van het reeds gerealiseerde deel van de Parkhaven.</p> <p>Aangezien de te realiseren woningbouw tussen de Croeselaan en de nieuw aan te leggen straat (Bouwdeel A) direct zal grenzen aan de woningen aan de Croeselaan maken cliënten daar</p>	88	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u> Parkeergarage van de nieuw te bouwen woningen echter dat dak ligt op een vergelijkbaar niveau met de daken van de bergingen achter de woningen aan de Croeselaan. Over de inrichting van dit tussen gebied, dus tussen wand parkeergarage en erfrens ter plaatse van achterpad, zal door de ontwikkelaar nog overleg gevoerd worden met de bewoners (5 VVE's) van de Croeselaan.

<p>bezwaar tegen en gaan er daarbij vanuit dat voor deze eerste rij woningen het maaiveld/peil gehanteerd zal gaan worden gelijk aan dat van de Croeselaan.</p> <p>Het is voor cliënten van belang dat er een soort van 'overgangsfase' komt van het huidige bestaande peil, zoals in de Croeselaan en de gehele omgeving van het nieuwe plan, naar het nieuwe peil van het reeds gerealiseerde deel van de Parkhaven. Deze overgangsfase zal dan wel moeten liggen in het plan zelf en niet direct aan de rand van dit nieuwe plan, waardoor bewoners van de 'oude' situatie de dupe worden van dit nieuwe plan. Door de overgang op enigerlei wijze te realiseren in het nieuwe plan zijn de nieuwe bewoners zich bewust van deze situatie en kunnen daar al niet voor kiezen. De bewoners van de Croeselaan zullen deze keuze niet hebben, aangezien zij al tegen dit nieuwe plan aan wonen.</p> <p>Het belang is gelegen, zoals gezegd, in het feit dat zij aan de achterzijde van hun woningen zullen worden ingesloten door veel hoger gelegen bebouwing dan waarvan op dit moment sprake is met alle gevolgen van dien voor zowel de bezonning als ook de inkijk op de tuinen en woningen. Ook het ingesloten gevoel zal geen positieve uitwerking hebben op het woongenot van deze bewoners.</p> <p>Bij de realisatie van deze eerste rij woningen direct grenzend aan de woningen van de Croeselaan zal het huidige maaiveld het uitgangspunt moeten zijn van de woningen, tuin en schuren. Bovendien is dit ook het werkelijke feitelijk maaiveld van de huidige oude bebouwingen conform bestemmingsplan.</p> <p>De keuze voor het hoger gelegen peil lijkt gelegen in een meer dan 20 jaar oud Stedenbouwkundigplan uit 1997. De status van dit plan is cliënten echter onduidelijk, zo ook de reden waarom destijds voor het hoogteverschil is gekozen zonder oog te hebben voor de gevolgen daarvan voor de directe naaste omgeving.</p>		
<p>In deze paragraaf wordt gesproken over de hoogte van de bebouwing. Aangegeven wordt dat in het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' geen rekening is gehouden met de hoogteverschillen in het plangebied. Ook wordt aangegeven dat het niet duidelijk is van waaruit een eenduidige hoogte van de toekomstige bebouwing kan worden gemeten. En dat er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld dient te worden om het peil eenduidig vast te stellen.</p> <p>Wij willen u alvast meegeven dat wij niet goed begrijpen waarom het blok dat het dichtst tegen de bebouwing aan de Croeselaan ligt een afwijkende en hogere bouwhoogte meekrijgt tov het blok dat aan de Eelderdiephof kant ligt. (in de doorsnedes A en B in paragraaf 3.2, lezen we een hoogte van +19.90m tov +17.25).</p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60,</p>	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Zoals aangegeven wordt voor het gebied het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan gevolgd en zijn de bebouwingshoogtes daarmee in overeenstemming. Dat er ter plaatse van de nieuwbouw niet van het peil van de Croeselaan wordt uitgegaan maar van het peil van het aansluitende deel van Parkhaven is uit te leggen doordat het stedenbouwkundigplan er altijd van uitgegaan is van bebouwing op een verhoogd maaiveld (vanwege het parkeren) en het nog te bebouwen deel moet aansluiten op het reeds gebouwde deel van parkhaven.</p>

	<p>Verder zijn wij van mening dat het niet logisch uitlegbaar is dat een hoogte in het bestemmingsplan gelezen zou moeten worden vanuit een peil van een plaatselijk hoger gelegen maaiveld terwijl het gehele omliggende gebied een lager gelegen peil heeft.</p> <p>Wij zijn van mening dat ook wanneer voor het peil gewoon de Croeselaan wordt aangehouden, in combinatie met de bouwhoogtes zoals aangegeven in het huidige bestemmingsplan, er een prima stedenbouwkundige aansluiting te maken is met de bestaande bebouwing van parkhaven.</p> <p>Wij zien dan ook geen noodzaak het bestemmingsplan te wijzigen maar roepen u op het plan binnen het huidige bestemmingsplan te laten passen. Dit levert voor de bewoners van de Croeselaan een minder grote inbreuk en het geeft aan de Heycopstraat kant een minder hoge stenen wand.</p> <p><i>Overweeg te werken met de huidige in het bestemmingsplan aangegeven bouwhoogtes icm het peil van de Croeselaan.</i></p>	61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	
	<p>In deze paragraaf staat dat het oorspronkelijk plan uitging van hogere maten dan nu in het bestemmingsplan staan en dat deze ook zijn gecommuniceerd met de buurt. In het formele startdocument Heycopstraat dd. 10 okt 2017 lezen wij dit niet terug.</p> <p><i>Gelieve te verwijzen naar de momenten waarop en de documenten waarin de in uw ogen juiste bebouwingshoogtes zijn gecommuniceerd.</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
	<p>De benoemde bezonning van de woningen aan de Croeselaan houdt 1 op 1 verband met de bouwhoogte van blok A en de daarover ontstane onduidelijkheid (bestemmingsplan vs. hetgeen beschreven in paragraaf 2.3 van deze bouwenvelop).</p> <p>Pas de bouwhoogte aan, aan de nu in het bestemmingsplan gecommuniceerde hoogtes. Of ga met de bewoners in gesprek over een passende oplossing.</p>		<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>

4. Participatie

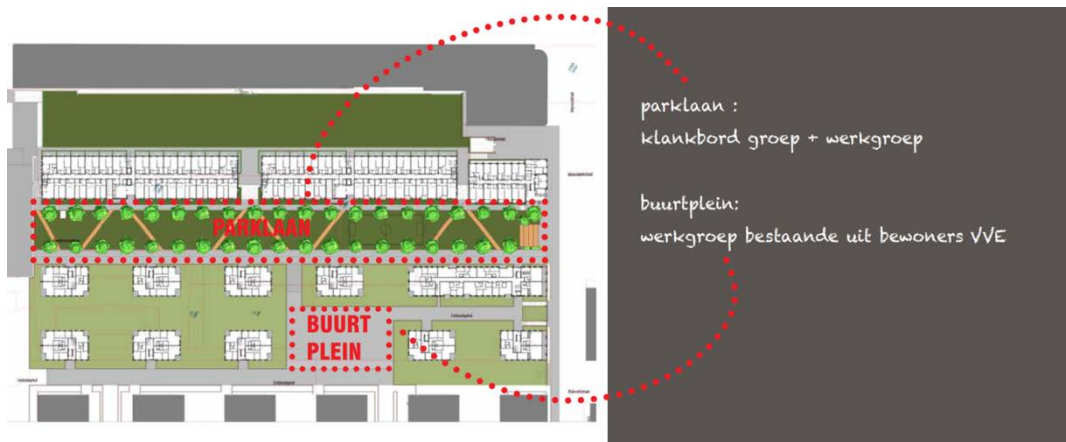
Vanuit de buurt (32 reacties) is de wens om een zwaardere vorm van participatie aan te nemen. Bewoners willen intensiever meedenken en mee beslissen over de inrichting ruimtelijke inrichting.

Algemeen thematisch Antwoord Participatie:

Participatieproces Groene Laan: ontwikkelaar Plegt-Vos wil de inrichtingselementen van de 'groene laan' graag samen met buurtbewoners verder uitwerken. Hierin is ruimte voor publieke sport- en spelplekken die in overleg met buurtbewoners en (toekomstig) aanwonenden worden bepaald. Uiteraard moet het ontwerp wel voldoen aan de voorwaarden (o.a. op gebied van ruimte, beheer, onderhoud en veiligheid) en goedkeuring van gemeente Utrecht.

Participatieproces

Het semi-openbare gebied dat gelegen is tussen de nieuw te bouwen Urban Villa's en gerealiseerde Timmerwerf zal ook middels een Participatie worden ingericht, echter zijn de deelnemers hier de bewoners (leden van VVE Timmerwerf) van de aan het gebied gelegen woongebouwen. Uiteraard moet het ontwerp wel voldoen aan de voorwaarden (o.a. op gebied van ruimte, beheer, onderhoud en veiligheid) en goedkeuring van gemeente Utrecht en belegger CBRE.



Gezien de gefaseerde planning van sloop, saneren en aanvang bouwwerken is er tijdens de bouw binnen het plangebied geen ruimte om een speelveld in te richten (of te handhaven) op zo danige wijze dat kinderen hier veilig kunnen komen en verblijven. Het wijkbureau stelt voor om samen met een aantal vertegenwoordigers uit de buurt (oa school, actiegroep speelgroen, oudere jongeren en de wijkraad) gaan onderzoeken of er een tijdelijke oplossing mogelijk is tijdens de bouwperiode.

	<p>Expliciet sluit ik mij aan bij de roep om een zwaardere vorm van participatie. Met deze brief geef ik graag aan, daarvoor beschikbaar te zijn.</p>	71	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>
	<p>Betrek de buurt</p> <p>In het begrijpen van de belangen in de buurt is regulier contact met de belangrijke spelers in de wijk(Wijkraad, wijkadviseur, school, stichting ringpark, etc.), een belangrijk instrument. Wij zien in dit plan helaas onvoldoende terug van hetgeen in de afgelopen jaren in diverse overleggen is besproken. Naast regulier overleg is er de plan gebonden participatie. Deze participatie heeft zich tot op heden beperkt tot 'raadplegen'. Een aantal ideeën is vertaald in een planwijziging. Met andere input lijkt echter weinig gebeurd hetgeen betrokkenen onbevredigd achterlaat. Het kiezen voor een raadplegende participatie is gezien de omvang van de ontwikkeling en het daarbij horende UPP wellicht de formeel juiste route. Echter gezien de impact op de wijk, het feit dat er nog geen overkoepelende visie op het gebied is en het feit dat de buurt in diverse andere ontwikkelingen heeft bewezen constructief en realistisch te kunnen meedenken over haar buurt hadden wij liever een verdergaande vorm gezien. In paragraaf 7.1 van de bouwvelop wordt een voorstel gedaan voor het vervolg van de participatie bij de invulling van de ruimtelijke inrichting. Wij stellen voor om de inrichting van het plan in co creatie verder vorm te geven. Aangezien de bestemmingsplanprocedure nog doorlopen moet worden is er voldoende tijd om dit vorm te geven zonder dat het de realisatie vertraagd.</p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>
	<p>Het 'raadplegende' karakter van de participatie achten wij gezien de impact die deze ontwikkeling op de wijk heeft als te beperkt. De tevredenheid met welke vorm van participatie dan ook is oa afhankelijk van de mate waarin belanghebbenden zich gehoord voelen. Uit de eerdere sessie zijn enkele ideeën overgenomen, waarvoor dank. Enkele anderen zijn echter niet terug gekomen. Een belangrijk element is de vraag om speelgelegenheid. Wij begrijpen dat het niet eenvoudig is alle belanghebbenden tevreden te stemmen. Wij zien echter wel mogelijkheden om in samenwerking tot een nog betere invulling te komen.</p> <p><i>Initieer een extra ronde participatie met partijen in de buurt om het nieuwbouwplan nog beter aan te laten sluiten bij wensen en bestaande initiatieven in de buurt.</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p> <p>Tijdens de informatieavond op 2 april, heeft de ontwikkelaar de planaanpassingen gepresenteerd.</p>
	<p><i>Gezien de impact van het nieuwbouwplan op de wijk en de diverse initiatieven die daar spelen vinden wij een zwaardere vorm van participatie op zijn plaats. Wij kunnen ons voorstellen dat dit zich toespitst op enkele specifieke onderdelen van het plan zoals de inrichting van de</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34,	<p><u>Thematisch antwoord van toepassing</u></p>


	<i>buitenruimte Maak ruimte voor een zwaardere vorm van participatie voor de inrichting van de buitenruimte.</i>	35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	
	Op pag 18 wordt aangegeven dat de Openbare Ruimte in samenspraak met de gemeente verder uitgewerkt moet worden in een inrichtingsplan. Dit lijkt een goed onderwerp om de buurt in mee te nemen. <i>Ruimte maken voor daadwerkelijke participatie van partijen in de buurt waaronder Wijkraad, Ringpark, etc.</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>
5. Bouwproces			
Vanuit de reacties is de vraag of er als eerste gewerkt kan worden aan de buitenruimte waar dan ook gebruik van gemaakt kan worden door de buurt. Dit compenseert de bouwoverlast.			
Algemeen Thematisch antwoord: Gezien de gefaseerde planning van sloop, saneren en aanvang bouwwerken is er tijdens de bouw binnen het plangebied geen ruimte om een speelveld in te richten (of te handhaven) op zo danige wijze dat kinderen hier veilig kunnen komen en verblijven. Het wijkbureau stelt voor om samen met een aantal vertegenwoordigers uit de buurt (oa school, actiegroep speelgroen, oudere jongeren en de wijkraad) gaan onderzoeken of er een tijdelijke oplossing mogelijk is tijdens de bouwperiode. Het bouwterrein wordt zeer intensief gebruikt waarbij ook de gronden waar geen gebouwen komen nodig zijn voor opslag van materialen en bouwplaats inrichting (ketenpark).			
	Men gaat bouwen van januari 2020 tm 2024 (!) ivm alle ondergrondse garages. Is het mogelijk dat als eerste de groenstrook wordt aangelegd EN al eerder wordt vrijgegeven	2	<u>Thematisch antwoord van toepassing</u>

	<p>aan de wijk?</p> <p>Dit compenseert het bouwoverlast en het zorgt voor volwassen gegroeid groen bij de oplevering in 2024. Eventueel wordt er gedurende vier jaar een tijdelijk voetbalveld aangelegd.</p> <p>We zijn als wijk positief over de compensatie en fasering die Eneco nu inzet in onze wijk. Het kan dus echt in goede orde!</p>		
	<p>Bouwoverlast; hoe gaat de gemeente de bouw van dit project in goede banen leiden? Het is op dit moment al een rommel met alle werkzaamheden welke reeds onderhanden zijn.</p>	13	<p>De bouwer is verplicht een bouwveiligheidsplan (BLVC) aan te leveren voor de uitvoering van werkzaamheden. Het plan is een instrument om alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen vroegtijdig te informeren, mee te laten denken en te adviseren. Hiermee wordt getracht vanaf de aanvang van het project in een zo vroeg mogelijk stadium rekening te houden met het bouwproces en het beheersen van de impact die het project kan hebben op de omgeving. In dit plan is beschreven hoe de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt. De gemeente Utrecht toetst dit plan.</p>
<p>6. Woonprogramma /Ontwerp</p>			
<p>Vanuit de reactie zijn verschillende items aan de orde gekomen over het ontwerp, Veiligheid en het woonprogramma.</p> <p>Bewoners maken zich zorgen over de komst van huur woningen. Ze hebben bezwaren omdat dit niet pas in de samenstelling van de wijk. Daarnaast is veiligheid een groot item onder de bewoners van de Croeselaan. De muur van de nu bestaande fabriek verdwijnt. Hier moet in samenspraak iets voor terug komen. Iets wat afgesloten is en wat veiligheid bied.</p>			
<p>Algemeen Thematisch antwoord:</p> <ul style="list-style-type: none"> De gemeente Utrecht heeft doelstelling een inclusieve stad te zijn: waar iedereen ongeacht leeftijd, status afkomst of rijkdom kan wonen. De basis voor deze inclusieve stad vormt een gezonde mix aan woningen. Het huidige college heeft zich ten doel gesteld te werken naar een gezonde mix van woningcategorieën te weten 35% sociale huur, 25% middeldure huur en 40% vrije sector (huur en/of koop) in elke wijk. Voor alle categorieën gelden momenteel grote korten in de stad Utrecht, echter de grootste urgentie ligt bij de zogenaamde middeldure huurwoningen: betaalbare woningen boven de sociale huurprijs, met een maximum van 950 euro. Deze woningen zijn bij uitstek geschikt voor mensen die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar vanwege de druk op de woningmarkt niet in de vrije sector terecht kunnen. De ontwikkelaar heeft met de een afvaardiging van de VVE's aan de Croeselaan overleg gehad over de mogelijkheden die er zijn om een goede en veilige achterzijde te realiseren. Het voorstel is dat de wand van de toekomstige parkeergarage de bestaande muur van de fabriek vervangt. Doordat de nieuwe wand verder weg staat blijft er een strook 'over' tussen het bestaande achterpad en de nieuwe wand van de parkeergarage. Deze strook wordt in overleg ingevuld met groen of bestrating De afgevaardigden van de VVE's zullen dit bespreken met hun achterban. De uitkomst hiervan zal in een nieuw overleg 			

met de ontwikkelaar besproken worden en er wordt gestreefd naar een oplossing die voor de meerderheid acceptabel is aansluiting aan de achterzijde.			
	<p>Prijspeil voor de gemiddelde aanvangshuur is per prijspeil 1 januari 2017. Om niet verrast te worden lijkt het zinvol om de met de ontwikkelaar/belegger overeengekomen huurprijs aan te passen naar prijspeil 1 jan 2019.</p> <p><i>Overwegen prijspeil aan te passen naar 1 jan 2019</i></p>	29	De afspraken m.b.t. prijspeil zijn vastgelegd in de ontwikkelovereenkomst, welke 27 november 2018 door het College is goedgekeurd.
	<p>Sociale huur; waarom wordt er gekozen voor sociale huur? Dit zorgt voor een verkeerde samenstelling in de wijk. Bewoners dienen voor EUR 4.000,- per m2 een huis te kopen, waar andere zeer goedkoop mogen huren. Sociale huurwoningen hoeven niet op deze toplocatie te komen. Deze dienen in Overvecht, Kanaleneiland of buiten de centrumring te worden aangelegd. Tevens is er een vraag naar koopwoningen in deze wijk.</p>	13	Ambitie van het huidige college is om meer balans te brengen in de woningvoorraad van de stad Utrecht. Juist in de genoemde gebieden die in de vraag genoemd worden, is het aandeel van de sociale voorraad heel hoog en is de ambitie om bv. in Overvecht het % sociaal te laten zakken. In die zin past het toevoegen van een aantal sociale huurwoningen bij dit project heel goed bij deze doelstelling.
	<p>Verder lijkt het erop dat er bij die parkeergarage-ingang geen trapje of paadje komt, waarmee voetgangers ook direct vanaf het plein of vanaf de Branding naar de groenstrook kunnen komen. Volgens het huidige ontwerp moet men dan tussen de appartementen door, wat meer hinder zal geven dan bij de parkeergarage ingang?</p>	2	Er heeft een planaanpassing plaatsgevonden, waardoor er ook in volledig openbaar gebied groen met verblijfskwaliteit wordt toegevoegd. De gesuggereerde route van de entree nvan de parkeergarage naar het binnenterrein zone A is niet in de plannen voorzien.
	<p>In de Bouwenvelop Heycopstraat 1 nov. 2018 wordt vooral geredeneerd vanuit de belangen van de Projectgroep en weinig rekening gehouden met belangen van bewoners van de bestaande aangrenzende appartementen aan de Croeselaan!!</p> <p><u>Mijn probleem:</u></p> <p>De achtertuinten en achterom aan de Croeselaan, grenzend aan Oostelijk deel zone A, worden nu beschermd door een <u>muur</u>. De achterom is alléén via een afsluitbare toegang voor eigenaren van een VvE toegankelijk. De aldus besloten achterom dient onze privacy en, nog</p>	7	<p><u>Algemeen thematisch antwoord</u></p> <p>Het in een latere fase bouwen van maisonnette woningen is niet opgenomen in de bouwenvelop. Het nieuwe bestemmingsplan zal niet voorzien in een mogelijkheid voor deze woningen.</p> <p>Door de vergroting van de parkeergarage aan de Croeselaanzijde, loopt de parkeergarage onder zone A nu door tot het achterpad met de Croeselaan. Hierdoor ontstaat een duidelijke afbakening met het achterpad. Het achterpad – en de tuinen aan de Croeselaan -</p>

<p>veel belangrijker, onze <u>VEILIGHEID!</u> Indringers en inbrekers worden hierdoor afgeschrikt! Mijn tuin, Croeselaan x, grenst aan Oostelijk deel zone A.</p> <p>In de Bouwenvelop Heycopstraat 1 nov. 2018 lees ik dat de Projectgroep graag dichte muren wil beperken. Als dit gepaard gaat met vermindering van de veiligheid van bewoners, is dit onaanvaardbaar. Onze muur die staat op de grens van onze achterom en het Oostelijk deel zone A kan met groenblijvende klimplanten aan de westzijde worden aangepast aan het collectief groen.</p> <p>Tijdens de inloopavond werd gemeld dat het vervallen van de maisonnettewoningen al een mooie tegemoetkoming was aan bezwaren tegen inkijk in onze woningen en tuinen. Dit is voor mij onaanvaardbaar. Het belang van <u>VEILIGHEID</u> heeft mijns inziens de hoogste prioriteit!</p> <p>Opmerkelijk was ook dat consultatie tijdens de inloopavond over onze muur en over de mogelijkheid van eventueel in een latere fase wèl uitvoeren van de bouw van maisonnettewoningen geen antwoorden opleverde. Leden van de Projectgroep/ hun vertegenwoordigers konden niet vertellen niet welke de plannen waren!</p> <p>Welke gelegenheid is er om te overleggen over de muur Oostelijk deel zone A en aangrenzende appartementen Croeselaan i.v.m. <u>VEILIGHEID</u> en hiervoor een voor ons aanvaardbare oplossing te vinden?</p>		<p>blijven hiermee besloten en niet toegankelijk voor anderen dan bewoners.</p>
<p>Ten aanzien van de voorgenomen bouw waarmee Parkhaven kan worden afgerond, heb ik bedenken voor de gekozen route waarin alle nieuwe appartementen alleen kunnen worden gehuurd. Aan de overkant van het Merwedekanaal wordt bij Wilhelminawerf eenzelfde (voor mij onbegrijpelijke) keuze gemaakt.</p> <p>Er is juist veel behoefte aan KOOPappartementen en niet aan HUURappartementen (met uitzondering van de sociale huur).</p> <p>Bovendien hebben bewoners van KOOPappartementen (en -woningen) een andere betrokkenheid in hun buurt en voor hun woning, dan bewoners van HUURappartementen (en -woningen).</p> <p>Met name gezien de grote hoeveelheid aan woningen die nog gecreëerd gaat worden met de voorgenomen bouw van de HUURappartementen, in verhouding tot de bestaande</p>	14	<p>In de verhitte woningmarkt van Utrecht is er vraag naar alle segmenten, dus ook inderdaad naar koop. Als er echter nader wordt ingezoomd op de woningvraag en deze wordt afgezet tegen het aanbod, dan blijkt dat er een relatief groot tekort is aan huurwoningen in het middensegment (boven de 710/720 euro). Vandaar de inzet bij dit project op de huurwoningen. Daarnaast kunnen bewoners van huurwoningen net zo goed betrokken zijn bij de buurt als bewoners van koopwoningen.</p>

	<p>KOOPwoningen en KOOPappartementen, alsmede de huurappartementen die zijn gelegen aan de kop van de veilinghaven op het Rolderdiephof, ben ik tegen de enorme toename van HUURwoningen. Er komen dusdanig veel huurwoningen in deze wijk, dat de verhoudingen zoek gaan raken.</p> <p>Bovenstaande 3 argumenten vatten mijn bedenkingen tegen het uitsluitend als HUURwoningen aan gaan bieden van de te bouwen appartementen goed samen.</p>		
?	<p>De bouw ziet er hetzelfde uit als de parkhaven. Qua formaat van de blokken en de ligging van de blokken. Ook in ontwerp.</p> <p>Ik ga er hierbij wel vanuit dat dit DEZELFDE BAKSTEEN betreft en niet weer net een andere kleur. En dat kleuren van kozijnen hetzelfde grijs of wit zijn zoals ook gebruikt in de andere woonblokken. Ook dat binnentuinen hetzelfde ontwerp hebben.</p>	10	<p>Uitgangspunt is dat deze laatste fase van Parkhaven naadloos aansluit bij de 1^e fase. Om die reden is onder andere gekozen voor dezelfde of vergelijkbare rode baksteen. Indien de ontwikkelaar niet dezelfde steen wil kiezen dan zal een vergelijkbare steen nodig zijn. Deze steen wordt door zowel Stedenbouw als door Welstand beoordeeld.</p>
?	<p>Reeds meerdere keren hebben zowel ik als mijn burens aangegeven dat de hoek die gaat ontstaan tussen de huidige woningen aan de Croeselaan en de Heycopstraat, én het geplande appartementencomplex dat daar tegenover wordt geplaatst, voor een onveilige situatie zal gaan zorgen. Dit nodigt uit tot hangen. In een wijk waar al te veel wordt gehangen gedurende de nacht op de diverse plekken.</p> <p>Ondanks deze eerdere geuite zorgen is er tot op heden nog geen permanente/goede oplossing voor de hoek ontstaan. We hebben zelfs voorgesteld het appartementencomplex een kwart slag te draaien, waar het complex aansluit op het deel dat het korte stuk van de L vormt als de woningen van de Croeselaan en Heycopstraat van bovenaf worden bekeken. In dat voorstel verdwijnt de hele onveilige hoek zelfs.</p> <p>Als ik het goed begrepen heb, wordt er momenteel in dit kader helemaal niets aangepast ten opzichte van de eerder opgestelde plannen. En blijft het gebied van de doodlopende straat, semi-openbaar en daardoor (ook 's avonds en 's nachts) voor een ieder toegankelijk. Een permanente afsluiting van deze doodlopende straat middels bijvoorbeeld een afsluitbare poort, die automatisch afsluit, zou eventueel ook een mogelijkheid kunnen zijn waarmee het onveilige hoekje verdwijnt.</p>	14	<p>Het nieuwe woongebouw op de hoek (achter de COOP) is een drie-zijdig georiënteerd gebouw, dus met ramen en balkons. Dat betekent dat ook zicht en sociale controle op de weg is welke in de reactie als 'doodlopende straat' wordt beschreven. Deze straat is de ingang van de parkeergarage met circa 240 parkeerplaatsen en de opstelplaats voor het laden en lossen van COOP. Ook in de plint van de begane grond wordt zorggedragen voor voldoende zicht op dit gebied door hier gevelopeningen in te maken.</p>
?	<p>wij wonen in gebouw Pardoën (Heycopstraat 20-34). Onze woning bevindt zich aan de kant van het Eelderdiephof. Naast ons wordt één van de nieuwe appartementencomplexen geplaatst die in de bouwenvolop is opgenomen. Het wandelpad Eelderdiephof loopt strak langs het</p>	67	<p>In nader overleg met de VvE Beheer Timmerwerkplaats moeten erfdiensbarheden en aansluiting besproken worden</p>

	gebouw Pardoen. Pratende mensen die het Eelderdiephof gebruiken zijn goed hoorbaar in de appartementen van Pardoen die aan het Eelderdiephof zijn gelegen. Dit is met name in avond en nacht hinderlijk. Op de maquette hebben wij gezien dat de ingang van het nieuw te bouwen appartementencomplex naast gebouw Pardoen zich aan de oostzijde van het nieuw te bouwen appartementencomplex bevindt (dus niet aan de zijde van Pardoen). Dit is wat wij ook graag willen, zodat hier geen extra verkeer van personen komt. Komt de ingang bij de definitieve uitwerking ook aan de oostzijde van het nieuw te bouwen appartementencomplex naast Pardoen?		De ingang blijft aan oostzijde: 
?	wat wordt de afstand tussen gebouw Pardoen en het nieuw te bouwen appartementencomplex? Is deze afstand even groot of groter als de huidige afstand tussen gebouw Pardoen en het appartementencomplex naast Pardoen (Voorsterbeeklaan 1 - 15)?	67	In principe zijn de afstanden tussen de nieuwe en bestaande bouwblokken gelijk. Dit betreft ca. 16m
?	Maatgeving gebouwen Voor cliënten is het onduidelijk wat de exacte bouwafstanden zullen zijn tussen de bestaande woningen en de nieuw te realiseren bebouwing. Het verzoek is om duidelijk weer te geven wat de exacte afstanden zijn. Afstanden ontbreken tot de Croeselaan	88	Zie omgevingsvergunning Het geven van <u>exacte</u> afstanden is in dit stadium van de ontwikkeling nog niet mogelijk omdat er nog geen terreinmeting heeft plaatsgevonden, de opstallen van de fabriek zijn nog aanwezig . Als circa maat kan worden aangehouden dat de gevel van de nieuwe woningen en de bestaande woningen aan de Croeselaan ongeveer 40 meter is. De nieuwe bebouwing staat circa 30 meter vanaf de plangrens, dit is de achtererfgrens van de bestaande woningen aan de Croeselaan
	wat is de huurklasse van het te bouwen appartementencomplex naast Pardoen (Heycopstraat 20-34)? Is dit de dure huursector met een prijs van €950 - €1.200?	67	Vrije sector huur > EUR 950
	In deze paragraaf wordt verwezen naar het oorspronkelijke plan uit 1997. Wij wijzen er op dat we inmiddels 20 jaar verder zijn en er ook argumenten zijn om af te wijken van dit plan. Verder wordt aangegeven dat te bouwen gebouwen en buitenruimte hetzelfde kwaliteitsniveau dient te hebben of beter als het reeds gerealiseerde deel. Hierdoor kan onbedoeld het beeld ontstaan dat het hetzelfde 'strakke' stenige karakter dient te hebben. Ook de term 'statige laan' kan die connotatie hebben.	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60,	Van het plan uit 1997 is de eerste fase uitgevoerd, het geheel (fase 1 en 2) is echter als een éénheid ontworpen. Voor het behoud van de eenheid en de ruimtelijke kwaliteit in het gebied is daarom de keuze gemaakt het vastgestelde stedenbouwkundig plan als uitgangspunt te nemen. Het is daarbij belangrijk dat de ambitie voor de bebouwing, en de buitenruimte gelijk is aan fase 1. De belangrijke beleidsthema's van nu zullen, inclusief de planwijzing voor de

	<i>Graag expliciet maken dat in de inrichting rekening gehouden moet worden met met de onderwerpen en beleid van na 1997. Er kunnen verder referentiebeelden toegevoegd worden om duidelijk te maken wat precies bedoeld wordt.</i>	61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	'groene looper' in de plannen worden opgenomen.
?	Onder het kopje 'terrein achter zuidelijk blok Heycopstraat/nieuwe straat' staat dat het 'openbare binnenterrein op maaiveld wordt vormgegeven als een besloten ruimte. Het wordt ons uit deze beschrijving niet duidelijk wat bedoeld wordt. <i>Gelieve het punt te expliciteren en te voorzien van een referentiebeeld</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	Door de planwijziging komt het openbare binnenterrein op maaiveld te vervallen. Het verhoogde groene dek van de parkeergarage zal doorlopen tot het achterpad aan de Croeselaan en daarmee een heldere afscheiding vormen.
?	Onder het kopje 'Routes/ontsluiting' (geldt ook voor het Westelijk deel zone B) wordt gesproken over een fijnmazig netwerk voor voetgangers. Wij nemen aan dat dit doorlopende routes zijn en niet alleen de ontsluiting voor de nieuw te bouwen woningen zelf. De reeds gerealiseerde woningen kennen looproutes maar veel daarvan zijn routes naar de voordeur van de bebouwing <i>Gelieve te expliciteren dat doorlopende openbare routes bedoeld worden.</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	De hoofdroutes door zone B lopen (lichtgeel) zullen openbare routes op privé terrein zijn (semi-openbaar), vergelijkbaar met de twee bredere doorgangen aan de Voorsterbeeklaan, zoals aangegeven op de randvoorwaarden kaart op pagina 14 in de concept bouwvelop.
	Onder het kopje 'Oriëntatie' wordt aangegeven hoe de ingang van de urban villa's georiënteerd kan zijn. Wij verwachten dat de uitkomst is dat ze vooral gefocust zijn op het 'collectief' groen, en niet op de kant van 'de nieuw aan te leggen straat'. Dit lijkt ten koste te gaan van de levendigheid die wordt beoogd in die straat. <i>Graag opnemen hoe wordt geborgd dat de nieuw aan te leggen straat een levendig karakter krijgt. Bv door eisen te stellen aan de plint van de 'urban villa's.</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54,	Entrees van de urban villa's liggen aan de nieuwe 'groene looper' of aan de semi-openbare ruimte. Niet aan de collectieve, groene privé ruimtes. Door de aanwezigheid van de entrees aan openbaar gebied wordt de levendigheid van de straat vergroot.

		55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	
de doorsnede is voor de Urban Villa's een gebouwmassa zichtbaar van 4 lagen met daaronder een parkeerlaag. Zoals deze nu getekend is, is het beeld vanaf de nieuw aan te leggen straat, iig ter hoogte van doorsnede A een parkeerlaag. Niet een invulling die een brede straat makkelijk levendig krijgt. Dit strookt niet met het 'indicatieve' principe profiel zoals zichtbaar op pag 17. <i>Gelieve eisen te stellen aan de invulling van de plint. Zo nodig door het parkeren niet half maar volledig verdiept uit te voeren.</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	De aansluiting van de urban villa's ter plekke van profiel A ligt aan de hellingbaan en is vergelijkbaar met de helling aan de Voorsterbeeklaan. (ter plekke van nr 1 t/m 15) Met de planaanpassing zal worden onderzocht of het hoogteverschil nog steeds op deze plek met een helling moet worden uitgevoerd, of meer aan het begin van de 'groene loper' In het plangebied wordt gewoond: ook in de plinten. In bijzondere gevallen (bijvoorbeeld ter plaatse van hellingbanen die het hoogteverschil opvangen) kan het zijn dat de plint een meer gesloten karakter heeft.	
Gesproken wordt op pag 22 over 'duidelijke interactie met de aangelegen woningen'. In de volgende zin wordt gesproken over een (semi) gesloten bouwblok met aan de andere kant stadse villa's die georiënteerd kunnen zijn op de collectieve binnentuin aan de niet straatzijde. <i>Maak meer expliciet duidelijk wat wordt verwacht van een 'duidelijke interactie'.</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	Met een duidelijke interactie tussen straat en aangelegen woningen wordt bedoeld de aanwezigheid van leefruimtes, te openen deuren en entrees in de plint. Vanuit de woningen is zicht op de openbare ruimte waardoor er sociale controle in de straat aanwezig is.	
Op pagina 24 wordt net als op een aantal andere plaatsen aangegeven dat aangesloten dient te worden bij het bestaande. Er is meerwaarde te vinden in het evalueren van het bestaande en daar het nieuwe op aan te passen. <i>Voer een evaluatie uit van de bestaande bouw, trek daar lessen uit en incorporeer die in de nieuwbouw ipv het bestaande door te trekken obv een stedenbouwkundig plan uit 1997.</i>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54,	Stedenbouwkundig is ervoor gekozen om Parkhaven af te ronden en die bestaande kwaliteiten voort te zetten. De belangrijkste wijziging van de plannen is dat de 'statige laan' is vervangen door een parklaan. Een straat met auto's en parkeren maakt plaats voor groen met ruimte voor sport en spel: dit past prima in de ambities voor gezond stedelijk leven. Ook wordt met het huurprogramma aangesloten op de grote vraag op de Utrechtse	

		55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	woningmarkt.
	<p>In dit hoofdstuk staan veel goede maatregelen. Het is echter onduidelijk wat de status hiervan is en in welke mate Gemeente en de belegger/ontwikkelaar gehouden zijn aan de implementatie van deze maatregelen.</p> <p><i>Geef de maatregelen een voor de Gemeente en belegger/ontwikkelaar expliciet bindend karakter</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	Waar mogelijk worden de maatregelen in het bestemmingsplan vastgelegd en anders worden daarover in de privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar bindende afspraken over gemaakt.
	7. Overig		
	<p>In de plannen voor de nieuwbouwwijk van de Merwede zit ook een fietsbrug die uitkomt op het speeltuintje aan de Heycopstraat. Daar ben ik op TEGEN. Het huidige speeltuintje wordt ontzettend intensief gebruikt. Hier past gewoonweg geen doorgaand fietsverkeer bij. We hebben in de wijk al voldoende overlast van doorgaand autoverkeer. Meer kruisend verkeer van verschillende soorten op deze locatie zou nog meer overlast geven! Zeker wanneer er nog eens meer bewoners in de wijk zijn en kinderen van het hockeyveld niet meer kunnen uitwijken naar andere speellocaties in de buurt (die dus nu niet in het nieuwe plan zitten). Kortom: de druk op de speellocatie Heycopstraat (ook wel 't Schip) zal toenemen met meer bewoners. Daarom pleit ik voor: geen fietsbrug vanaf de nieuwe woonwijk Merwede. Daarom pleit ik voor: meer groen en speelruimte en dus behoud van de voetbalkooi en een speelveld tussen en bij de nieuwe bebouwing</p>	10	In het kader van het bestemmingsplan voor deelgebied 4 is een brug getekend ter hoogte van de Heycopstraat. Deze is niet in het bestemmingsplan opgenomen vanwege bezwaren van omwonenden. In de raadsbrief van 12 januari 2017 is vastgelegd dat nadere uitwerking, zoals inpassing in de omgeving, exacte afmetingen, wenselijkheid etc. in overleg met omwonenden, toekomstige bewoners en andere stakeholders wordt gemaakt en zal gebruikt worden ten behoeve van de besluitvorming over de realisatie van de brug.
	In de stukken is weinig terug te lezen over de omgang van de waterhuishouding. Gezien de beoogde ophoging en verstening van het gebied is de capaciteit en wijze van verwerken en	71	Dit is een verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar. In het kader van het bestemmingsplan zal er een waterparagraaf moeten worden gemaakt waarin in wordt

	van het hemelwater van wezenlijk belang. Niet alleen voor het gebied zelf, maar zeker ook voor het aangrenzende (lager) liggende deel van de Croeselaan. Graag hoor ik meer hoe e.a. word opgelost, zodat wateroverlast voor de tuinen aan de Croeselaan voorkomen wordt.		gegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan. Deze paragraaf moet afgestemd worden met HDSR. De planwijziging biedt meer kansen voor een klimaatadaptieve inrichting, door het ruilen van verharding voor een groene inrichting.
	De kinderdagverblijven in deze omgeving van de stad lopen over. Wachttijden zijn vrijwel net zolang als een zwangerschap (en dan moet je de dagen die je krijgt maar 'slikken', vrije keuze is er in aanvang niet. Niet in aantal dagen, niet in welke dagen van de week). Wat stelt de gemeente voor aan oplossing wanneer deze nieuwe bebouwing in de wijk is gerealiseerd en daar ook weer gezinnen komen te wonen die hun kinderen naar de kdv willen brengen? Wat gaat de gemeente doen om de wachttijden in de hand te houden (dus niet langer te laten zijn dan 6 maanden aangezien je vóórdat je zwanger bent en vóór de 12 weken je baby logischerwijs nog niet gaat opgeven voor een kdv)? Graag hier ook antwoord op in het licht van de nieuwe woonwijk aan de Merwedekade.	10	De gemeente streeft er naar om de ontwikkeling van allerlei voorzieningen in de stad, gelijke tred te laten houden met de woningbouwontwikkelingen. In het Beurskwartier en in de Merwedekanaal zone zullen te zijner tijd ook allerlei voorzieningen komen waar de bewoners van Dichterswijk ook gebruik van kunnen maken.
	Voorzieningen in de wijk; de wijk is niet ingericht op de bouw van 400 woningen en daarmee de behoefte van de bewoners. Denk hierbij aan scholen, kinderopvang, winkels, horeca enz.	13	De gemeente streeft er naar om de ontwikkeling van allerlei voorzieningen in de stad, gelijke tred te laten houden met de woningbouwontwikkelingen. In het Beurskwartier en in de Merwedekanaal zone zullen te zijner tijd ook allerlei voorzieningen komen waar de bewoners van Dichterswijk ook gebruik van kunnen maken.
	Waardedaling; met de ontwikkeling van dit complex zal de waarde van de woningen in de omgeving dalen. Redenen hiervan zijn de hoogte en daarmee inkijk op vele woningen, de samenstelling van de huurders in de woningen en de leefbaarheid van de wijk.	13	Bij binnen stedelijke verdichting is het bijna niet te voorkomen dat nieuwbouw van invloed is op bestaande bouw. Echter, dat is op zich geen reden om van de nieuwbouw af te zien. De wet geeft mogelijkheden om, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te laten beoordelen of er sprake is van een zodanige waarde vermindering van bestaande woningen dat die in redelijkheid niet volledig voor rekening van de eigenaar van die woning zou moeten komen. (planschade)
	Wat me in het algemeen opvalt is dat het plan uit 1997 stamt. In deze tijd was de samenstelling van de bevolking in de buurt heel anders (veel minder kinderen). Is de demografische situatie en behoeften in de wijk anno nu in beeld gebracht en hoe matcht het plan uit 1997 met de huidige situatie? Bovendien staat het klimaat hoog op de agenda (afvoer regenwater, voorkomen van hittestress). In de tekst lees ik aandacht voor deze thema's maar welke concrete maatregelen worden er genomen?	6, 22	In het kader van het nieuw te maken bestemmingsplan wordt het plan ook aan het actuele gemeentelijke beleid getoetst.
	Wees specifiek in wat je echt wilt In de bouwenvelop wordt aangegeven dat de basis het stedenbouwkundig plan uit 1997 is maar dat de planontwikkeling bezien moet worden in relatie tot de maatschappelijke en beleidsontwikkelingen in de afgelopen 20 jaar en de ontwikkelingen in Zuid West. Het heeft	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,	Het plan is inderdaad gebaseerd op het stedenbouwkundige plan '97 en eerder vastgestelde bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheid. Het is een bewuste keuze om Parkhaven 'af te maken' conform het stedenbouwkundig plan waarvan fase 1 al is gerealiseerd. Dit neemt

<p>geleid tot andere belangen die geborgd moeten worden. Specifieke punten zijn bijvoorbeeld de omgang met groen, waterberging en hittestress. Maar ook de gedachten over spelen en de positie van de school in de wijk zijn over de jaren gewijzigd. Het plan dient hierop in te spelen. De bouwvelop beschrijft vaak de juiste ambities maar dwingt de realisatie daarvan onvoldoende af.</p> <p>Onze oproep is om te borgen dat deze ambities gerealiseerd worden door ze te expliciteren en SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) te formuleren. Geef in tekst of beeld aan waar precies door de Gemeente en de belegger/ontwikkelaar aan voldaan moet worden. Regelmatig wordt verwezen naar onderliggende multi interpretabele nota's of wordt er ruimte gelaten door het opnemen van een zinsnede als 'bij voorkeur'. In de bijlage bij deze brief doen wij per paragraaf van de bouwvelop concrete tekstvoorstellen om de doelstellingen en kaders meer SMART te formuleren. Zo wordt de kans groter dat door de belegger/ontwikkelaar gerealiseerd wordt wat door de buurt en de Gemeente is beoogd.</p>	<p>38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>niet weg dat het plan wel degelijk is aangepast aan de wensen en doelstellingen van deze tijd. Het woonprogramma en de parkeernormen zijn gewijzigd. Daarnaast is de omgang met de openbare ruimte anders: de wijziging van de statige laan naar de autovrij en groen ingericht is hiervan misschien wel het beste voorbeeld.</p> <p>De bouwvelop bevat naast wettelijke en beleidsrandvoorwaarden ook een aantal minder harde kaders: ambities van de stad die niet formeel zijn vastgesteld, of waar nog onderzoek naar wordt gedaan. Deze ambities worden dan ook niet dwingend voorgeschreven.</p>
<p>In de bouwvelop wordt meerdere malen het plan uit 1997 aangehaald. Daarbij wordt steeds aangegeven dat het een 'oud' plan is. In deze paragraaf wordt gesteld dat de ontwikkelaar enkele 'gezonde en duurzame aspecten' meeneemt in het plan en dat enkele andere zaken worden onderzocht. Wij waarderen dit maar zouden graag zien dat de Gemeente deze aspecten en anderen ook 'dwingend' voorschrijft. De basis hiervoor is te vinden in diverse beleidsnotities van binnen en buiten de Gemeente.</p> <p><i>Aan het eind van deze paragraaf graag toevoegen: 'In deze bouwvelop wordt nader beschreven waar de ontwikkelaar/belegger in zijn plan aan dient te voldoen om bij te dragen aan de gewenste gezonde verstedelijking</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>De bouwvelop bevat naast wettelijke en beleidsrandvoorwaarden ook een aantal minder harde kaders: ambities van de stad die niet formeel zijn vastgesteld, of waar nog onderzoek naar wordt gedaan. Deze ambities worden dan ook niet dwingend voorgeschreven. Waar mogelijk probeert de gemeente zijn ambities te waarborgen in het bestemmingsplan of in privaatrechtelijke overeenkomsten met de ontwikkelaar.</p>
<p>In paragraaf 5 (blz. 26) worden de juiste punten aangehaald maar wordt het niet echt duidelijk waar de belegger/ontwikkelaar nu precies aan moet voldoen. Een voorbeeld is de geluidsrapporten en de onderzoeken naar luchtkwaliteit die zullen moeten aantonen welke ambities er gehaald kunnen worden op deze locatie. Betekent dit dat de belegger/ontwikkelaar die ambities ook moet halen?</p> <p><i>Gelieve verwachtingen SMART te formuleren.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78,</p>	<p>De ontwikkeling zal worden getoetst aan de wettelijke eisen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit. In het bestemmingsplan zal een en ander gewaarborgd worden.</p>

		85	
	<p>In paragraaf 5.7 blz. 29, staat beschreven hoe de toename van verharding in het gebied gecompenseerd dient te worden met oppervlaktewater of waterberging. Even later staat dat geformuleerd als een 'ambitie'. Verderop staat een passage over vegetatiedaken als een mogelijkheid om hemelwater vast te houden. Graag zien wij deze maatregelen geformuleerd als harde randvoorwaarden bij het ontwikkelen van het plan.</p> <p><i>Verwerken en borgen van de gemeentelijke ambitie op het gebied van water door deze als een harde randvoorwaarde op te nemen in de bouwenvelop. Het voorschrijven van concrete maatregelen zoals oppervlaktewater en vegetatiedaken kan daar onderdeel van zijn. Een logische plek hiervoor is paragraaf 3.4. (blz 18)</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	Dit is een verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar. In het kader van het bestemmingsplan zal er een waterparagraaf moeten worden gemaakt waarin in wordt gegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan. Deze paragraaf moet afgestemd worden met HDSR. De planwijziging biedt meer kansen voor een klimaatadaptieve inrichting, door de grote afname in verhard oppervlakte en het ruilenmaken van verharding voor een groene inrichting.
	<p>In de laatste paragraaf 5.12, blz. 32 wordt aangegeven dat de 'initiatiefnemer wordt gevraagd om bij het ontwerp het instrument GPR Gebouw, BREEAM of gelijkwaardig toe te passen en daarbij te streven naar een gemiddelde score van het plan van minimaal GPR = 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten. Dit is ons inziens een nogal vrijblijvende formulering.</p> <p><i>Graag zien wij een duidelijkere formulering. Bijvoorbeeld: 'de initiatiefnemer dient voor deze ontwikkeling een GPR =8,0 gemiddeld aan te tonen waarbij geen van de aspecten lager mag uitvallen dan een 7'</i></p>	29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85	Waar mogelijk probeert de gemeente zijn ambities te waarborgen in het bestemmingsplan of in privaatrechtelijke overeenkomsten met de ontwikkelaar.

<p>Onduidelijk is waar afvalcontainers geplaatst gaan worden. Graag willen wij borgen dat deze niet aan de kant van het schoolplein geplaatst worden ivm het spelen van kinderen aan die kant.</p> <p><i>Vuilafvoer dient binnen het plangebied vormgegeven te worden.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Dit betreft uitvoeringsaspecten van het plan. In de bestemmingen voor de openbare ruimte is een algemene regel opgenomen die dergelijke voorzieningen mogelijk maakt. Het lijkt me dat je omtrent dit soort aspecten t.z.t. afspraken moet maken met de ontwikkelaar en/of onze stadsingenieurs.</p> <p>Door de planaanpassing en het autovrij maken van de groene laan tussen de Heycopstraat hier nog en de Veilinghavenstraat kan naar alle waarschijnlijkheid de afvalinzameling niet meer in deze straat plaatsvinden. Het ophalen van het huisvuil zal via de Veilinghavenstraat en de Heycopstraat gebeuren. Exacte locaties worden in het ontwerpproces voor de openbare ruimte bepaald.</p>
<p>Hier wordt oa aangegeven dat het plan aan dient te sluiten op de ontwikkelingen van de Veilinghaven 2 locatie (voorheen de Bo-rent locatie). Momenteel wordt gesproken over het behouden van het Bo Rent gebouw.</p> <p><i>Graag zouden wij geëxpliciteerd zien van welke situatie de ontwikkelaar/belegger uit dient te gaan bij de planvorming</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>In de bouwenvelop wordt gerefereerd (pagina 12) “In de verdere uitwerking van het plan (Heycop) dient het gehele plan op een goede manier aan te sluiten op de ontwikkelingen van de Veilinghaven 2 locatie (voorheen de Bo-Rent locatie)</p> <p>De Bo-Rent locatie dient aan te sluiten op de groene laan en het plan Heycop. De planwijziging van statige laan naar autovrije, groene laan biedt mogelijkheden om ook ter plaatse van de Bo-Rent locatie kwalitatief hoogwaardige op verblijfskwaliteit gerichte openbare ruimte te ontwikkelen.</p>
<p>Onder het kopje 'Water' wordt aangegeven dat het hemelwater van de gebouwen en de openbare ruimte bij voorkeur wordt geïnfiltreerd en in tweede instantie rechtstreeks via hwa riolering afgevoerd. Wij vinden dit een te vrijblijvende formulering die kan leiden tot een planuitwerking die in deze tijd niet meer past.</p> <p><i>Graag eis opnemen voor het percentage van het hemelwater dat geïnfiltreerd dient te worden.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Dit is een verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar. In het kader van het bestemmingsplan zal er een waterparagraaf moeten worden gemaakt waarin in wordt gegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan. Deze paragraaf moet afgestemd worden met HDSR</p>

	<p>Onder het kopje 'duurzaamheid' wordt gesproken over hittestress waarbij vegetatiedaken als een van de mogelijkheden worden genoemd. Op de huidige ontwikkeling is dit niet gerealiseerd. Als dit de ambitie is, lijkt het zinvol die voor te schrijven, met de mogelijkheid tot een alternatieve invulling die tot hetzelfde resultaat leidt.</p> <p><i>Beschrijf SMART wat je wilt krijgen en/of hoe?</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Waar mogelijk probeert de gemeente zijn ambities te waarborgen in het bestemmingsplan of in privaatrechtelijke overeenkomsten met de ontwikkelaar.</p>
	<p>Onder het kopje 'duurzaamheid' wordt gesproken over hittestress waarbij vegetatiedaken als een van de mogelijkheden worden genoemd. Op de huidige ontwikkeling is dit niet gerealiseerd. Als dit de ambitie is, lijkt het zinvol die voor te schrijven, met de mogelijkheid tot een alternatieve invulling die tot hetzelfde resultaat leidt.</p> <p><i>Beschrijf SMART wat je wilt krijgen en/of hoe?</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Waar mogelijk probeert de gemeente zijn ambities te waarborgen in het bestemmingsplan of in privaatrechtelijke overeenkomsten met de ontwikkelaar.</p>
	<p>Aangegeven wordt dat zoveel mogelijk wordt vastgehouden aan het plan uit 1997. Rekening houdend met huidige beleidskaders en eventuele nieuwe inzichten. Deze nieuwe inzichten kunnen ook voortkomen uit ervaringen van de buurt met het reeds gerealiseerde deel van het plan. In die zin is er sprake van een unieke situatie waarbij lessen getrokken kunnen worden uit het reeds gerealiseerde deel.</p> <p><i>Betrek partijen bij het uit ontwikkelen van het plan in een uitgebreidere vorm van participatie. Zie ook onze brief.</i></p>	<p>29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68, 76, 78, 85</p>	<p>Er is hier sprake van het vastgestelde stedenbouwkundige plan uit '97. Op basis van dit plan is fase één uitgevoerd en is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor fase twee opgenomen. Bij het opstarten van de planvorming voor fase twee is er een expliciete keuze gemaakt vast te houden aan het bestaande plan.</p>

	Planaanpassing		
	<p>Op 2 april heeft de ontwikkelaar de planaanpassingen tijdens een informatieavond gepresenteerd. Tijdens deze avond konden mensen aangeven waar ze blij mee waren en waar ze zorgen over hadden. Bij de zorgen werden oa ook zaken benoemd welke tijdens de consultatie als reacties waren binnen gekomen.</p>		
	<p>Waar heeft u zorgen om?</p> <p><u>Verkeer en parkeren</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geluids en licht overlast parkeer garage - Uitlaatgassen parkeergarage, garage moet dicht - Wettelijke parkeer norm is lager dan aantal auto's. Huidige parkeer norm verjaard - Te weinig parkeer plekken voor bezoekers. Overlast van auto's omdat ze rondjes gaan rijden. - Graag betaald parkeren invoeren - Parkeeroverlast in de hele wijk - Verkeerssituatie onveilig parkeer ingang tegenover school? - Buurtbewoners moeten ook toegang krijgen tot parkeergarage, anders te grote druk in wijk - Overbelasting veilingstraat verkeer - bezoekers parkeerplaatsen huidige bewoners? <p><u>Groen en speelvoorzieningen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - voetbalveld zo dicht mogelijk bij school - Mag ik mijn hond los laten lopen? - veiligheid en privacy woningen? - geluidsoverlast door activiteiten op buurtplein - geluidsoverlast van honden - belang van mensen met kinderen maar denk ook aan belang van mensen zonder kinderen - Overlast voetbalveld - Overlast van enorme hoeveelheid kids en spelen in groene laan, moet ook rust komen 		<p><u>Algemeen thematisch antwoord Mobiliteit van toepassing</u></p> <p>Over de inrichting van dit tussen gebied, dus tussen wand parkeergarage en erfrens ter plaatse van achterpad, zal door de ontwikkelaar nog overleg gevoerd worden met de bewoners (5 VVE's) van de Croeselaan.</p> <p><u>Algemeen thematisch antwoord Participatie van toepassing</u></p> <p>Indien u interesse heeft om mee te denken kunt u zich aanmelden op heycop@utrecht.nl</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Locatie voetbalveld. Zo veel mogelijk naar haven toe - Uitzicht bewoners croeselaan word slecht - Waarom word er geluisterd naar een campagne van de basisschool en niet van de direct omwonenden? <p><u>Tijdelijk voetballen in de 3 jaar bouwtijd</u> Capaciteit om te voetballen in de bouwperiode direct aan het schoolplein</p> <p><u>Bouw</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lawaai overlast bouw - verkeers overlast tijdens bouw - luchtvervuiling, fijnstof tijdens bouw <p><u>Ontwerp</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zorg dat de brede stoep weggaat ad Heycop straat. - Hoogbouw plaatsen dat meer binnen de wijk past - Maai veld te hoog. Parkeergarage moet de grond in - Zon weg bewoners Croeselaan door hoogbouw <p><u>Croeselaan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Is de achterkant veilig genoeg voor bewoners Croeselaan - Inkijk vanaf parkeerdek in woningen en tuinen - Recht van overpad, pad van bewoners croeselaan - Bouwhoogte pas niet binnen bestemmingsplan <p>Participatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - alleen bewoners van VVE in klankbord groep, nu word het geen plan van de buurt - word de school wel goed apart gehoord? - passend budget voor invulling speellaan - weggeooit geld als alleen vve in klankbord groep mag komen, dan komt er niets van de buurt <p>Leefbaarheid/Overig</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er komen teveel plannen op de wijk af. Merwede kanaal 	<p><u>Zie algemeen thematisch antwoord Participatie van toepassing</u></p> <p><u>Zie algemeen thematisch antwoord Bouw van toepassing</u></p> <p><u>Zie algemeen thematisch antwoord Peil / Bouwhoogte / Bezoning</u></p> <p>De ontwikkelaar heeft met de een afvaardiging van de VVE's aan de Croeselaan overleg gehad over de mogelijkheden die er zijn om een goede en veilige achterzijde te realiseren. Het voorstel is dat de wand van de toekomstige parkeergarage de bestaande muur van de fabriek vervangt. Doordat de nieuwe wand verder weg staat blijft er een strook 'over' tussen het bestaande achterpad en de nieuwe wand van de parkeergarage. Deze strook wordt in overleg ingevuld met groen of bestrating De afgevaardigden van de VVE's zullen dit bespreken met hun achterban. De uitkomst hiervan zal in een nieuw overleg met de ontwikkelaar besproken worden en er wordt gestreefd naar een oplossing die voor de meerderheid acceptabel is</p> <p><u>Zie algemeen thematisch antwoord Participatie van toepassing</u></p> <p>Indien u interesse heeft om mee te denken kunt u zich aanmelden op heykop@utrecht.nl</p> <p>De genoemde zorgen zijn uiteraard bij de gemeente in beeld, maar zijn project overstijgend en hebben aandacht</p>
--	---	--

	<p>zone,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heycop, busbaan om CS hee. Hoe zit het met de leefbaarheid? - Burger word niet gehoord, Gemeente en ontwikkelaar zijn 1. - Word er ook intergraal, planoverstijgend gekeken naar de dichterswijk? - word er ook gedacht aan voorzieningen? Creches en de school barsten nu - al uit de voegen en er komen meer mensen bij. 	<p>binnen het gebied, de afstemming tussen de verschillende ontwikkelingen en de stadsbrede ambitie.</p>
	<p>Ik wil je heel erg bedanken voor jouw/jullie inzet! De eerste reacties die ik op de app groep krijg zijn heel enthousiast. Met name ook mijn waardering omdat het een aanpassing is die waarschijnlijk de nodige discussie heeft gekost met verschillende disciplines. De integrale aanpassingen rond infrastructuur, toenemend ondergronds parkeren, etc. in goede banen leiden is niet altijd eenvoudig. Ik hoop dat het eindplaatje niet alleen bij ons maar bij alle betrokken partijen tot enthousiasme leidt.</p> <p>Heel fijn om te zien hoe serieus de signalen uit de wijk zijn opgepakt. We dragen graag bij aan een verdere samenwerking om een en ander te realiseren.</p> <p>Bedankt! Een blauwdruk voor toekomstige projecten, hopelijk. Voor nu: een mooi resultaat en een goed voorbeeld van de interactie tussen buurt, ontwikkelaar en gemeente. Iets om op door te bouwen, zeg maar”</p> <p><u>Waar wordt u blij van?</u> Behoud van de groene zone Speelgelegenheden voor de buurt participatie invulling groen en speelvoorzieningen Behoud voetbalveld Groen parkeerbak, mooi! verdeling Van verkeer in de wijk Uitgang parkeergarage op andere plek dan ingang</p>	<p>Bedankt voor uw reactie, we zijn blij dat de planaanpassingen en inzet gewaardeerd worden.</p>

	<p>plenaire infoavond ipv inloop avonden extra pad gratis wat achter erbij voor Croeselaan bewoners Met het 'omdenken' dat de gemeente en Plegt-Vos/CBRE heeft gedaan Met proces tot invulling te komen van de "speellaan" Inzetten van bureau Buitenom Brede laan met speelgroen Dat er word gedacht aan speel plantsoen Ik word blij van de enorme inspanning die er gedaan is om een evenwichtig plan te maken Mooie brede rustige laan biedt veel mogelijkheden voor de buurt Participatie (Bewoners Heycoppelen) Toevoegen groen</p>		
--	---	--	--