

Tweekolommenstuk

Zienswijzen op het concept Masterplan Talmalaan van juni 2011 (2^e termijn)

**Stadsontwikkeling
Sector Programma's**

Postadres: Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Telefoonnummer: 030-2864926

Bezoekadres: Ravellaan 1, Utrecht

Datum: Oktober 2011

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Thematisch overzicht inspraakreacties	4
1.1 Proces	4
1.2 Presentatie	4
1.3 Sloop	5
1.4 Stedenbouwkundige opzet	11
1.5 Woningdifferentiatie	15
1.6 Verkeer	15
1.7 Inrichting openbare ruimte	19
1.8 Voorzieningen	25
1.9 Overig	28

Inleiding

In februari 2010 heeft het College van B&W het concept masterplan Talmalaan en omgeving vrij gegeven voor consultatie. De binnengekomen reacties die in 1^e termijn op dit concept masterplan (februari 2010) zijn binnengekomen, zijn voor de gemeente en Mitros aanleiding geweest een extra participatie- en onderzoekstraject in te lassen. In dit traject zijn de volgende studies uitgevoerd: participatietraject (augustus 2010 t/m december 2010), woonwensenonderzoek en ruimtelijke verdiegingsstudie (februari 2011 t/m april 2011).

Deze uitgevoerde participatie- en onderzoekstrajecten hebben geresulteerd in een aangepast masterplan (juni 2011). In een 2^e termijn is opnieuw de mogelijkheid geboden om reacties te geven op dit aangepaste masterplan. Dat was mogelijk in de periode 16 juni t/m 9 juli 2011. Op 15 juni 2011 is er een informatieavond gehouden voor geïnteresseerden. Naar aanleiding van deze consultatie zijn er 53 reacties/zienswijzen ingediend.

De inspraakreacties gaan op een veelheid aan thema's in, variërend van het wel of niet slopen van Lauwerecht 1B, de toekomstvisie t.a.v. de nu te handhaven woningen, de hoogte en situering van verschillende bouwblokken, de hoeveelheid groen, de planning en fasering, overlast, de voorzieningen in de buurt e.d.

Als gevolg van de inspraakreacties, hebben de gemeente en Mitros, het masterplan nog verder bijgesteld. Een korte samenvatting van de belangrijkste aanpassingen wordt gegeven in hoofdstuk 2 van het masterplan (oktober 2011). Het masterplan Talmalaan, zoals die ter besluitvorming is aangeboden, is te raadplegen op de website van de gemeente Utrecht (www.utrecht.nl/noordoost).

Thematisch overzicht inspraakreacties

1.1 Proces

1.1.1

Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53	Bewoners spreken hun waardering waarop het bureau KAW heeft geprobeerd in het participatieproces ideeën en wensen te vervullen, al hebben bewoners nog altijd het gevoel dat er te weinig ruimte was om tot een breed gedragen oplossing te komen. Verder spreken bewoners hun waardering uit voor de zorgvuldige manier waarop bureau Massa in de ruimtelijke verdiepingsstudie met de plannen is verder gegaan.
Antwoord	<i>De gemeente en Mitros zijn blij met deze waardering. Met name de klacht dat men eerder niet of nauwelijks betrokken was, was een veel gehoorde inbreng bij de zienswijzen op het concept masterplan van maart 2010. De gemeente en Mitros hebben in de afgelopen daarom veel tijd, energie en kosten geïnvesteerd in het verbeteren van de communicatie en participatie rondom het masterplan. Het is dan fijn te horen dat bewoners die inspanningen hebben gewaardeerd. Overigens is het geenszins de bedoeling geweest om in het 'participatietraject' onvoldoende ruimte te bieden aan het komen tot een breed gedragen oplossing en volgens ons heeft KAW daar ook zijn uiterste best voor gedaan. De meningen van bewoners zijn op bepaalde onderdelen te verschillend, wat uiteindelijk niet voor niets geleid heeft tot een bewonersadvies met 4 inrichtingsmodellen: bepaalde wensen van bewoners waren niet in één oplossing samen te bundelen.</i>

1.2 Presentatie

1.2.1

Reactie 46	Bewoners vinden dat bepaalde zaken met een grote vrijblijvendheid worden geformuleerd in het masterplan. Dat wekt bij deze bewoners niet de indruk op dat deze zaken voortvarend worden aangepakt. Bewoners wensen concrete
-------------------	---

	uitspraken op welke wijze punten als ‘het is de bedoeling om straten opnieuw in te richten als woonstraat’ en ‘het is de wens om meer attractieve wandelroutes te realiseren’ worden gerealiseerd.
Antwoord	<i>De bewoners hebben terecht gewezen op de hier en daar te vrijblijvend geformuleerde ambities. In het definitieve masterplan zal dat zo veel als mogelijk worden vermeden.</i>

1.3 Sloop

1.3.1

Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53	Mitros weigert Lauwerecht 6 te renoveren. Tevens is Mitros niet bereid een jaartal te noemen, waarin zij een besluit neemt over de toekomst van Lauwerecht 6 noord en zuid. Alhoewel op de presentatie door Mitros het jaar 2020 is genoemd en bewoners zelf massaal aangeven voor renovatie te voelen krijgen de bewoners van Lauwerecht 6 geen enkele zekerheid over de toekomst van de woningen. Voor de in het masterplan te handhaven plannen moet Mitros ook een ambitie uitspreken. Het masterplan is immers de onderlegger voor de ambitie op langere termijn.
Antwoord	<i>Op basis van het woonwensenonderzoek heeft Mitros besloten Lauwerecht 6 noord en zuid niet op te nemen in het masterplan. De belangrijkste reden hiervoor is dat het woonwensenonderzoek duidelijk maakt dat er op korte termijn geen draagvlak voor sloop is in deze complexen. Dit betekent dat Mitros de woningen zal blijven verhuren. Op basis van de huidige planning gaat Mitros er vanuit dat deze complexen tot 2020 zullen worden verhuurd. In overleg met de bewonerscommissie worden thans de mogelijkheden besproken voor het aanbrengen van dubbel glas en centrale verwarming.</i>

1.3.2

Reactie 14.	Wij wonen vlak naast de winkels aan de Samuel van Houtenstraat en ervaren veel overlast van hangjongeren, die de snackbar en de kapper aantrekken. Wij worden frequent lastig gevallen en hebben inbraakpogingen in ons huis en
--------------------	---

	<p>onze auto gehad. De winkels blijven nu gehandhaafd. Bewoner denkt dat Mitros de woningen in 2023 zal slopen en tot die tijd de winkels en woningen niet zal renoveren. Bewoner verlangt van Mitros toezeggingen op papier ten aanzien van de aanpak van het complex Lauwerecht 6 noord. Daarnaast wil de bewoner weten welke maatregelen de gemeente en Mitros gaan nemen om de kleine criminaliteit en de overlast in de Samuel van Houtenstraat tegen te gaan.</p>
Antwoord	<p><i>Politie, jongerenwerk en Toezicht en Handhaving zijn op de hoogte van de overlast die zich op de Samuel van Houtenstraat en omgeving afspeelt en zetten daar ook capaciteit op in. Dit gebeurt onder regie van het wijkbureau. Bewoners is diverse malen opgeroepen te blijven melden bij overlast. Voor de jongeren die deel uitmaken van de groep die meedraait in de stedelijke aanpak, zijn individuele plannen van aanpak onder regie van het Veiligheidshuis in uitvoering.</i></p> <p><i>Met betrekking tot woninginbraak in het gebied: Wijkbureau, politie, T&H, Mitros en SSHU werken sinds een jaar samen om die problematiek aan te pakken. Er zijn o.a. fysieke maatregelen getroffen, vele gerichte acties door politie en T&H uitgevoerd en omwonenden zijn gewezen op de risico's van woninginbraak en het belang van het zelf nemen van maatregelen.</i></p>

1.3.3

<p>Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53</p>	<p>Bewoners van Lauwerecht 1A en 6 eisen helderheid en zekerheid dat sloop niet voor 2023 aan de orde is en dat samen met Mitros geïnventariseerd wat er aan achterstallig onderhoud is en wat zinvolle verbeteringen zijn, wanneer de woningen nog 12 jaar worden verhuurd.</p>
Antwoord	<p><i>In de huidige planning zal Mitros de woningen in Lauwerecht 1A tot 2023 blijven verhuren. De woningen voorzien op dit moment nog in voldoende vraag vanuit de markt. Mitros bekijkt (kort) voor 2023 of in deze situatie dan verandering is gekomen of niet en wat voor toekomstperspectief zij ziet voor dit complex. Tot dat moment blijft het complex behouden voor de woningmarkt en zal er gewoon regulier onderhoud aan de woningen blijven plaatsvinden.</i></p>

1.3.4

Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53	Bewoners begrijpen dat de gemeente en Mitros ervoor kiezen Lauwerecht 1B in het masterplan te houden. Bewoners wijzen erop dat voor sloop een draagvlak van 60% nodig is. Het draagvlakonderzoek moet een faire kans krijgen en er mag niet naar sloop worden 'toegerommeld'.
Antwoord	<i>Het behalen van draagvlak is cruciaal voor het realiseren van het Masterplan Talmalaan. Om deze reden hebben Mitros en de gemeente Utrecht in het participatietraject en het bewonersonderzoek veel aandacht besteed aan het betrekken van bewoners bij de plannen. Ook in het vervolgtraject zal Mitros veel aandacht blijven besteden aan het contact met de bewoners(commissie). Mitros zal t.z.t. een draagvlakmeting uitvoeren, zoals dit is vastgelegd in het stedelijk protocol. Het Masterplan Talmalaan geeft juist een transparant beeld van de gewenste toekomstige ontwikkelingen zodat bewoners hier tijdig op kunnen reageren.</i>

1.3.5

Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53	De winkeliers aan de Samuel van Houtenstraat zijn niet meegenomen in het woonwensenonderzoek, terwijl dat wel was toegezegd door Mitros. Bewoners wensen dat de ondernemers op korte termijn benaderd worden voor een onderzoek naar hun wensen.
Antwoord	<i>Ten gevolge van het langer doorexpluiten tot 2020 van de woningen in het complex, komen ook de winkelruimten in een ander perspectief te staan dan tot voor kort werd aangenomen. Mitros gaat onderzoeken hoe zij de plint voor 10 jaar door kan exploiteren en zal binnenkort gesprekken gaan voeren met de winkeliers en daarbij de contractuele afspraken met de winkeliers betrekken zoals die formeel op dit moment zijn vastgelegd. De planning is om die gesprekken voor het eind van 2011 gevoerd te hebben.</i>

1.3.6

Reactie 23	Ik ben tegen sloop van mijn woning.
-------------------	-------------------------------------

Antwoord	<i>Een bezwaar tegen sloop kan t.z.t. in de draagvlakmeting kenbaar gemaakt worden.</i>
-----------------	---

1.3.7

Reactie 41	<p>Waarom wordt er onderscheid gemaakt tussen Lauwerecht 1A en 1B: het zijn toch exact dezelfde woningen. Waarom moet geld altijd voor gaan: mensen met een kleinere beurs wonen hier met veel plezier en moeten straks verhuizen voor groen.</p> <p>De enquête was niet eerlijk: veel mensen hebben veel vragen niet begrepen en er zijn mensen, die zien alleen de 'oprotpremie' die ze krijgen als ze weggaan. Daarmee verpesten ze het voor de mensen, die willen blijven wonen.</p>
Antwoord	<p><i>Het onderscheid tussen Lauwerecht 1A en 1B is ingegeven vanuit de wens om de stedenbouwkundige opzet zoals vastgelegd in het masterplan te kunnen realiseren. Dit staat dus los van de technische kenmerken van de woningen. Bovendien wil Mitros haar woningvoorraad vernieuwen zodat er ook in de toekomst voldoende goede, betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar zijn. Mitros is van mening dat een deel van de woningen in Lauwerecht 1A nog een goede functie heeft in de woningvoorraad van Mitros. Hierom is besloten om Lauwerecht 1 A tot 2023 te blijven verhuren.</i></p> <p><i>Tijdens een draagvlakmeting kunnen huurders aangeven of instemmen met sloop en het onderliggend sociaal plan waarin vergoedingen zijn geregeld.</i></p>

1.3.8

Reactie 45	<p>Bewoner vindt het niet juist dat Lauwerecht 1B moet wijken voor een zogenaamd pocket parc. Bewoner vindt dat de gemeente moet kijken naar de grote hoeveelheid sloop van betaalbare sociale huurwoningen in Utrecht. Alles wat aan sociale huurwoningen wordt teruggebouwd is minimaal euro 100-, tot 150,- duurder. Dat is niet op te brengen voor een groot deel van de huidige huurders. Bovendien zijn de woningen van Lauwerecht 1B zeker tot 2023 nog goed.</p> <p>Mitros geeft aan dat een huur van euro 550,- toegankelijk zal zijn voor de huidige bewoners van Lauwerecht 1B, omdat mensen huursubsidie ontvangen. Bewoner vindt dat geldverspilling, die voorkomen zal worden door de</p>
-------------------	---

	<p>huidige woningen te handhaven of te renoveren. Waar moeten alle bewoners naar toe, die de duurdere huurwoningen niet meer kunnen betalen. Bewoner woont nu met enorm veel plezier in de wijk en is bang straks gedwongen te moeten verhuizen naar Kanaleneiland of Overvecht, omdat zij de hogere huur eenvoudigweg niet kan betalen.</p>
Antwoord	<p><i>De gemeente en Mitros hebben de ambitie om de kwaliteit van de woningvoorraad in de Staatsliedenbuurt te verbeteren. Hierbij zullen oudere woningen worden vervangen door nieuwe woningen. Ook zal er een meer gedifferentieerd aanbod van huur- en koopwoningen ontstaan.</i></p> <p><i>Hoewel de huren van de nieuwe woningen hoger zullen zijn dan de huren van de huidige woningen, zal een deel van de nieuwe woningen bereikbaar blijven voor huurders met een laag inkomen.</i></p> <p><i>In het sociaal plan zal samen met de bewonerscommissie een zogenaamd 'DUO-zoekgebied' worden gedefinieerd. In dit gebied hebben bewoners de mogelijkheid om met voorrang te reageren op woningen in de nabijheid van de huidige woningen. Hiermee wordt beoogd huurders maximaal de gelegenheid te bieden om, als zij dat wensen, in de buurt te blijven wonen.</i></p>

1.3.9

Reactie 31	<p>Bewoner vindt het belangrijk dat er voor mensen met een kleine beurs betaalbare woningen blijven. Alles wat aan sociale huurwoningen wordt teruggebouwd is minimaal euro 100,- tot 150,- duurder. Dat is niet op te brengen voor een groot deel van de huidige huurders. Waar moeten de mensen met weinig geld terecht. Ik woon met veel plezier in mijn huidige woning en wil daar graag blijven wonen. Mijn huis en tuin moeten plaats maken voor groen in de buurt. Ik heb het geld niet om een nieuw huis te kopen en voel mij in de steek gelaten.</p>
Antwoord	<p><i>De gemeente en Mitros hebben de ambitie om de kwaliteit van de woningvoorraad in de Staatsliedenbuurt te verbeteren. Hierbij zullen oudere woningen worden vervangen door nieuwe woningen. Ook zal er een meer gedifferentieerd aanbod van huur- en koopwoningen ontstaan.</i></p> <p><i>Hoewel de huren van de nieuwe woningen hoger zullen zijn dan de huren van de huidige woningen, zullen de nieuwe woningen bereikbaar blijven voor huurders met een laag inkomen.</i></p> <p><i>In het sociaal plan zal samen met de bewonerscommissie een zogenaamd 'DUO-zoekgebied' worden gedefinieerd. In dit gebied hebben bewoners de mogelijkheid om met voorrang te reageren op woningen in de nabijheid van de huidige woningen. Hiermee wordt beoogd huurders maximaal de gelegenheid te bieden om, als zij dat wensen, in de</i></p>

	<i>buurt te blijven wonen.</i>
--	--------------------------------

1.3.10

<p>Reactie 6</p>	<p>Eén van de pijlers van het plan van aanpak Staatsliedenbuurt is veiligheid. De buurt wordt gekenmerkt door hangjongeren die voor overlast zorgen, met name in de Samuel van Houtenstraat. In het nieuwe masterplan wordt het blok met de winkels niet vervangen door nieuwbouw. In het oude masterplan waren woningen voorzien in plaats van een winkelstrip: dat levert meer sociale controle op. In de bewonersadviezen wordt de winkelstrip ook vervangen door nieuwbouwwoningen. Het is opmerkelijk dat dat advies niet is overgenomen. Daarnaast is bij de verkoop van de koopwoningen voorgedaan alsof het masterplan definitief was. Veel toekomstige bewoners investeren veel geld om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Daarom gaat mijn voorkeur uit naar het oude masterplan zoals deze gold bij de verkoop van fase 1.</p>
<p>Antwoord</p>	<p><i>Ook voor de gemeente en Mitros is veiligheid een belangrijk thema. Al onze ingrepen hebben mede tot doel de veiligheid in de buurt te verbeteren. In het kader van de ‘aanpak Staatsliedenbuurt’ is daarbij ook bijzondere aandacht voor hangjongeren. Op basis van het woonwensenonderzoek heeft Mitros besloten Lauwerecht 6 noord en zuid niet op te nemen in het masterplan. De belangrijkste reden hiervoor is dat het woonwensenonderzoek duidelijk maakt dat er op korte termijn geen draagvlak voor sloop is in deze complexen. Dit betekent dat Mitros de woningen zal blijven verhuren. Op basis van de huidige planning gaat Mitros er vanuit dat de complexen tot 2020 zullen worden verhuurd.</i></p> <p><i>In het oude masterplan zijn op de locatie van Lauwerecht 6 noord op de begane grond maatschappelijke en commerciële voorzieningen voorzien met daarboven woningen. Ook in het bewonersadvies was sprake van een mix van voorzieningen en woningen, mede om de Samuel van Houtenstraat meer te laten zijn dan alleen een woonstraat en deze tevens een functie te geven voor de buurt. Functioneel zit er dus geen verschil tussen de verschillende plannen voor de Samuel van Houtenstraat.</i></p> <p><i>Door de gemeente en Mitros is in het verleden altijd duidelijk aangegeven dat het masterplan pas definitief is op het moment dat het masterplan is vastgesteld door de gemeenteraad en dat tot die tijd altijd wijzigingen mogelijk zijn. Wij zijn van mening dat in het bijgestelde masterplan een goede oplossing is gevonden tussen alle belangen, die spelen in deze buurt.</i></p>

1.3.11

Reactie 46	Kunt u aangeven wat er gebeurt als de draagvlakmeting van Lauwerecht 1B alsnog uitwijst dat er te weinig draagvlak is om over te gaan tot sloop.
Antwoord	<i>Op het moment dat uit de draagvlakmeting onomstotelijk blijkt dat er onvoldoende draagvlak bestaat voor sloop, dan wordt het betreffende complex niet gesloopt. Op dat moment ontstaat een nieuwe situatie en zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt wat er zal gebeuren. Het masterplan zal dan op dit onderdeel moeten worden aangepast.</i>

1.3.12

Reactie 46	Voor een aantal complexen is in het masterplan aangegeven dat deze niet gesloopt worden. Het baart de bewoners zorgen dat in het masterplan niets opgenomen is over het voorkomen en vermijden van verloedering van panden, die nu niet worden gesloopt. Gaat Mitros investeren in deze panden in een opknapbeurt of worden deze woningen op termijn alsnog gesloopt met een groot risico op verval/verpaupering. Bewoners zien dat als een bedreiging voor de leefbaarheid in deze wijk. Bewoners spreken de gemeente en Mitros aan deze verloedering proactief tegen te gaan.
Antwoord	<i>Op basis van het woonwensenonderzoek heeft Mitros besloten Lauwerecht 6 noord en zuid niet op te nemen in het masterplan. De belangrijkste reden hiervoor is dat het woonwensenonderzoek duidelijk maakt dat er op korte termijn geen draagvlak voor sloop is in deze complexen. Dit betekent dat Mitros de woningen zal blijven verhuren en onderhouden Op basis van de huidige planning gaat Mitros er vanuit dat de complexen tot 2020 zullen worden verhuurd. Ook zal Mitros in samenwerking met de gemeente Utrecht zoeken naar mogelijkheden om te voorkomen dat de leefbaarheid in de wijk onder druk komt te staan. Dit doen partijen al met andere stakeholders via de 'buurtaanpak Staatslieden' (zie www.utrecht.nl/noordoost).</i>

1.4 Stedenbouwkundige opzet

1.4.1

Reactie 5	De eigenaar van het complex aan de Aalbersestraat ziet dat er aanpassingen gedaan zijn aan de opbouw en de positie van de massa van de nieuwbouw van Lauwerecht 4. Moeilijk valt te beoordelen of in het binnengebied
------------------	---

	van het complex van de eigenaar een acceptabel leefklimaat zal komen. Daarbij speelt de uitwerking van de parkeergarage een belangrijke rol. Hierbij wordt gepleit voor afgesloten en groene zijanten om geluids-, en stankoverlast te voorkomen. Daarnaast pleit de eigenaar voor een landschappelijke aankleding van het dak van de parkeergarage, mede omdat de huurders daar op kijken.
Antwoord	<i>In de definitieve versie van het masterplan is de bebouwing naast het complex aan de Aalbersestraat nog iets aangepast om de afstand tussen de nieuwe en bestaande bebouwing te vergroten. Daardoor wordt tevens de mogelijkheid van brandoverslag uitgesloten en voldoende ruimte gecreëerd voor bouwkransen om straks te kunnen bouwen. Wij zijn ons er bewust van dat dit een kritisch punt is in het masterplan en in overleg tussen partijen zal bij de uitwerking moeten worden bekeken in hoeverre gekomen kan worden tot een acceptabel leefklimaat, waarbij ook nadrukkelijk gekeken zal worden naar de zijkant van de parkeergarage. Het is de bedoeling van de gemeente en Mitros om het dak van de parkeervoorziening groen in te richten, maar ook dat onderdeel zal bij de verdere uitwerking in overleg nader bekeken moeten worden.</i>

1.4.2

Reactie 5	De eigenaar van het complex aan de Nolenslaan ziet dat de locatie Draaiweg, die in het bewonersadvies als ontwikkelingslocatie was opgenomen niet bebouwd wordt. Mocht er in de toekomst sprake van zijn dat deze locatie alsnog bebouwd gaat worden, dan wil de eigenaar daar graag van op de hoogte gebracht worden.
Antwoord	<i>De gemeente en Mitros zien af van de bebouwing van deze locatie met woningbouw. De huidige parkeerplaatsen op deze locatie kunnen niet op een andere plek gecompenseerd worden en de kosten en baten van een ontwikkeling met woningbouw op deze locatie levert weinig rendement op. Indien de gemeente in de toekomst een andere invulling gaat geven aan deze locatie, zullen de bewoners hierover worden geïnformeerd.</i>

1.4.3

Reactie 1, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 28	Bouw van een appartementengebouw van 4 hoog aan de westkant van het Willem van Abcoudeplein tast het open en lichte karakter van het plein aan, zorgt voor schaduwwerking op het plein en zorgt voor
---	--

	<p>schaduwwerking op de seniorenwoningen van Vitae Veste. Daarnaast komt het nieuwe gebouw 5 meter dichterbij het plein en de Samuel van Houtenstraat te staan, hetgeen de schaduwwerking op het plein in de hand werkt. In het bewonersadvies was gesuggereerd om de bovenste laag naar achteren te leggen. Dat is niet overgenomen. Daarbij vinden de bewoners de argumentatie dat de huidige hoogte (3,5 laag) nagenoeg gelijk is aan de voorgestelde hoogte (4 lagen) niet sterk. Bovendien vinden bewoners dat het blok dan uit de toon zal vallen met de andere drie zijden van het plein.</p>
Antwoord	<p><i>Het huidige gebouw op de hoek Samuel van Houtenstraat/Willem van Abcoudeplein is 3 bouwlagen met een kap. Het voorgestelde gebouw is 4 bouwlagen en daarmee fractioneel hoger. Wij zijn van mening dat de nieuwe bebouwing niet het open en lichte karakter van het plein aantast alsmede ook niet dat het blok uit de toon zal vallen met de drie andere zijden van het plein. Overigens is dat laatste ook sterk afhankelijk van het ontwerp en de materialisering van het gebouw. De rooilijnen van het gebouw worden inderdaad verplaatst in de richting van de Samuel van Houtenstraat en het Willem van Abcoudeplein: daarmee markeert de bebouwing het plein beter als een formeel plein. In een uitgevoerde bezonningsstudie zijn de effecten voor bezonning en schaduwwerking onderzocht. Die effecten zijn als acceptabel beoordeeld.</i></p>

1.4.4

Reactie 3	<p>Bouw van het appartementengebouw van 4 hoog aan de westkant van het Willem van Abcoudeplein tast het open en lichte karakter van het plein aan, zorgt voor schaduwwerking op het plein en zorgt voor schaduwwerking op de seniorenwoningen van Vitae Veste. In plaats van doorzicht richting de Talmalaan en bescheiden flatwoningen komt er een massief blok. Dit blok wordt straks 4 bouwlagen hoog in plaats van 3,5, maar daarnaast wordt het 6 meter naar de Samuel van Houtenstraat verplaatst en 5 meter naar het Willem van Abcoudeplein. Bovendien was er sprake van dat de vloeren van deze appartementen circa 70 cm verhoogd aangelegd zouden worden om een goede buitenruimte te creëren. Oplossingen zijn het aanhouden van de huidige rooilijn of het afzien van een vierde bouwlaag.</p>
Antwoord	<p><i>Het huidige gebouw op de hoek Samuel van Houtenstraat/Willem van Abcoudeplein is 3 bouwlagen met een kap. Het voorgestelde gebouw is 4 bouwlagen en daarmee fractioneel hoger. Wij zijn van mening dat de nieuwe bebouwing niet het open en lichte karakter van het plein aantast. De rooilijn van het gebouw wordt</i></p>

	<p><i>inderdaad verplaatst in de richting van de Samuel van Houtenstraat en het Willem van Abcoudeplein: daarmee markeert de bebouwing het plein beter als een formeel plein. Er is dus niet gekozen voor een doorkijk naar de Talmalaan, maar het meer formeel maken van het huidige Willem van Abcoudeplein. De verhoging van de vloeren van appartementen vindt alleen plaats in appartementengebouwen, die aan de noordelijke zijde van de bouwblokken gelegen zijn. Deze verhoging is inderdaad wenselijk om een buitenruimte te creëren voor de appartementen op de begane grond. Deze verhoging is niet van toepassing op het appartementengebouw op de hoek Samuel van Houtenstraat/Willem van Abcoudeplein. Dit appartementengebouw is namelijk gelegen aan de zuidzijde van het bouwblok en daarnaast ligt het kinderdagverblijf op de begane grond met een buitenruimte op het parkeerdek.</i></p> <p><i>In een uitgevoerde bezonningsstudie zijn de effecten voor bezonning en schaduwwerking onderzocht. Die effecten zijn als acceptabel beoordeeld.</i></p>
--	--

1.4.5

<p>Reactie 2, 10, 11, 15, 19, 20, 28, 29, 35</p>	<p>De plannen om 'ons' veldje aan de Dodt van Flensburglaan te bebouwen komen uit de lucht vallen en ontnemen ons, vaak bejaarde inwoners, ons stukje groen. Daarmee moeten wij aan levensvreugde inleveren. Het heeft er alle schijn van dat dit deel van het plan op het allerlaatste moment is toegevoegd. In het bewonersadvies is deze suggestie niet gedaan. Hoe komt het dat iets wat niet aansluit bij de wensen van de bewoners wel in het masterplan wordt opgenomen. Bovendien is de argumentatie om het veld te bebouwen onjuist: er is geen overlast, er staan mooie bomen, een mooi rozenperk en het veldje wordt prima onderhouden en gebruikt door spelende kinderen en mensen, die daar zitten, picknicken of barbecueën. Er wordt, onder andere door het slopen van sociale huurwoningen, gezocht naar mogelijkheden om groen te creëren in het plan en hier wordt voorgesteld het zo maar te bebouwen. Dat is onbegrijpelijk. Het veldje komt voort uit de bestemmingsplaneisen, die de gemeente zelf heeft opgesteld bij de realisering van de bebouwing van Vitae Veste. In het verleden is meerdere malen geprobeerd het veldje te bebouwen (1987 en 1995). Beide keren waren daar bezwaren tegen, met name vanuit de bewoners, die via zijramen op het veldje en de openbare weg kijken (een eis conform punt 7 van bijlage 2 van de verordening voorzieningen ouderenwoningen) en door bebouwing straks het grootste gedeelte van de bezonning zullen missen. Toen is het voornemen om het veldje te bebouwen niet doorgedaan: daarbij is door de toenmalige wethouder, de heer van Hassel, de belofte gedaan dat het veldje niet bebouwd zou worden. De bezwaren van toen zijn niet anders dan nu. Bewoners gaan ervan uit dat deze bezwaren nu niet anders gewogen worden om het uitgangspunt</p>
---	---

	genoeg groen in de wijk daadwerkelijk inhoud te geven. Gelden in het verleden gedane beloften van de gemeente niet meer met een ander Bestuur.
Antwoord	<i>Het 'veldje' bij de Dodt van Flensburglaan wordt niet bebouwd. Bij de evaluatie van de reacties op het bijgestelde masterplan is goed nota genomen van deze zienswijzen. Het voorstel om het 'veldje' te bebouwen is uit het definitieve masterplan gehaald.</i>

1.5 Woningdifferentiatie

1.5.1

Reactie 30, 40	Graag zien wij in het masterplan per fase en complex het aantal koop-, en huurwoningen vermeld, alsmede de huurprijs per woning. In het masterplan staat de percentuele 70% koop en 30% sociale dient te zijn.
Antwoord	<i>Het masterplan is een plan op hoofdlijnen, dat de ruimtelijke structuur van de ontwikkeling van dit gebied vastlegt. Bij een plan op dat niveau behoren algemene uitgangspunten ten aanzien van de woningdifferentiatie. In dit geval is dat: zo veel mogelijk grond gebonden woningen en 1/3^e deel sociale huur. De geplande aantallen en een indicatieve percentuele verdeling van het aandeel sociale huurwoningen per fase staan wel in het masterplan vermeld. In de volgende planfasen zal bij de verdere uitwerking van de deelgebieden definitief bepaald moeten gaan worden op welke wijze de woningdifferentiatie en de huurprijs exact ingevuld zal worden. Naast de hierboven vermelde uitgangspunten spelen daarbij nog andere overwegingen een rol.</i>

1.6 Verkeer

1.6.1

Reactie 5	De gemeente geeft aan dat zowel de hoofdfietsroute en de doorgang van auto's in het masterplan voldoende aandacht krijgt en de aanpassingen in het gebied geen belemmering voor het verkeer opleveren. Daarbij gaat de schrijver van de zienswijze ervan uit dat er een grondige verkeersstudie zal worden gedaan en zij ziet deze dan ook
------------------	--

	graag op korte termijn tegemoet.
Antwoord	<i>In de projectgroep heeft een verkeerskundige vanuit de gemeente het verkeerskundig aspect bekeken en waar nodig bijgestuurd. Een extern adviesbureau heeft geen verkeersstudie uitgevoerd, die als bijlage bij het masterplan gevoegd zou kunnen worden. Door de inbreng van de gemeentelijk verkeerskundige is de toetsing van het aspect verkeer in voldoende mate geborgd.</i>

1.6.2

Reactie 7	In het masterplan is de gehele Troelstralaan eenrichtingsverkeer met uitzondering van het noordelijke deel bij buurtcentrum De Leeuw. Bewoners vragen ook op dat gedeelte eenrichtingsverkeer te maken. Dat komt dan ten goede aan de fietsroute op de Troelstralaan en al het verkeer kan nog steeds de wijk in en uit komen.
Antwoord	<i>Deze suggestie is onderzocht vanuit de afdeling Verkeer van de gemeente en er is vastgesteld dat het mogelijk moet zijn op de gehele Troelstralaan éénrichtingsverkeer in te voeren. Het definitieve masterplan zal dan ook in die zin worden aangepast.</i>

1.6.3

Reactie 9	De woningen Lauwerecht 141-145 zijn niet voor en achter het huis bereikbaar voor hulpdiensten.
Antwoord	<i>De voorzijde van deze woningen is bereikbaar vanaf de Lauwerecht en via een doorsteek met de parkeervoorziening op het binnenterrein van het complex Lauwerecht 7 aan de Verenigingsstraat(-west). Deze doorsteek zal alleen gebruikt worden in geval van calamiteiten. Verder is de achterzijde van de woningen met een hoogwerker bereikbaar, die geplaatst wordt aan de voorzijde van de nieuwe woningen aan de Schermerhornstraat.</i>

1.6.4

Reactie 28	Ik vrees dat door de geluidoverlast van het autoverkeer en van studenten op hun fietsroute van/naar de stad mijn nachtrust nog meer verstoord wordt dan nu.
Antwoord	<i>Alle plannen zijn getoetst op akoestische gevolgen en daaruit is gebleken dat de verkeersintensiteiten op de Kardinaal de Jongweg en de Talmalaan tot gevolg hebben dat de voorkeurswaarden voor geluid op de nabij gelegen</i>

	<p>woningen wordt overschreden. Deze overschrijding moet met behulp van geluidwerende maatregelen en het creëren van een geluidluwe gevel (geluidsbelasting tot maximaal de voorkeursgrenswaarde) worden gecompenseerd. Voor elk deelplan moet verder de geluidsbelasting worden vastgesteld. Zo nodig moeten daar ook de hierboven genoemde maatregelen worden genomen.</p> <p>Verder hebben de hinderbronnen, die u noemt in uw reactie niets te maken met het masterplan. De door u geschetste hinder zal dan ook blijven bestaan onafhankelijk van de wijze waarop het masterplan al of niet zal worden uitgevoerd.</p>
--	---

1.6.5

<p>Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53</p>	<p>De bewoners zijn het eens met de voorgestelde verkeersoplossing voor eenrichtingsverkeer op de Troelstralaan. Wel vinden de bewoners dat de Troelstalaan zo snel mogelijk herkenbaar als hoofdfietsroute moet worden ingericht. Verder vinden de bewoners dat de Nolenslaan qua inrichting moet voldoen aan alle eisen, die verwacht mogen worden in een straat met twee basisscholen.</p>
<p>Antwoord</p>	<p><i>In de huidige fasering is opgenomen dat de Troelstralaan na afronding van de realisering van de woningen van het stedenbouwkundig plan Talmalaan herstraat wordt met bestaand materiaal. Daarvoor is gekozen omdat een definitieve inrichting als gevolg van de bouwactiviteiten aan de andere zijde van de Troelstralaan schade zou (kunnen) oplopen. Nu ziet het er naar uit dat de Troelstralaan dan pas na 2020 definitief ingericht zou kunnen worden. De gemeente en Mitros beseffen dat de Troelstralaan dan pas erg ver weg in de tijd definitief gemaakt zal worden en willen nu gaan onderzoeken of een definitieve inrichting van (een deel van) de Troelstralaan na realisering van fase 1 (Lauwerecht 2/4) mogelijk is. Dat zou dan specifieke bouweisen kunnen inhouden voor Lauwerecht 1B om schade aan de Troelstralaan tijdens de bouw te voorkomen.</i></p> <p><i>De Nolenslaan is nu reeds ingericht als een éénrichtingsverkeerstraat. Daarmee is de intensiteit al lager dan bij twee richtingen en is de verkeerssituatie al duidelijker voor het halen en brengen bij de scholen. De mate waarin het straatprofiel nog aangepast zou moeten worden in verband met de verkeersveiligheid is mede afhankelijk van het ontwerp van de nieuwe scholen en zal dan ook in dat traject moeten worden meegenomen/uitgewerkt.</i></p>

1.6.6

Reactie 3	Bewoner vindt dat de Troelstalaan zo snel mogelijk herkenbaar als hoofdfietsroute moet worden ingericht, desnoods met behulp van tijdelijke maatregelen, waaronder voorrang voor fietsers op de hoofdfietsroute. Door dat laatste kunnen de onoverzichtelijke en gevaarlijke kruisingen van de Troelstralaan met de Samuel van Houtenstraat en de Draaiweg/Merelstraat worden verbeterd.
Antwoord	<i>In de huidige fasering is opgenomen dat de Troelstralaan na afronding van de realisering van de woningen van het stedenbouwkundig plan Talmalaan herstraat wordt met bestaand materiaal. Daarvoor is gekozen omdat een definitieve inrichting als gevolg van de bouwactiviteiten aan de andere zijde van de Troelstralaan schade zou (kunnen) oplopen. Nu ziet het ernaar uit dat de Troelstralaan dan pas na 2020 definitief ingericht zou kunnen worden. De gemeente en Mitros beseffen dat de Troelstralaan dan pas erg ver weg in de tijd definitief gemaakt zal worden en willen nu gaan onderzoeken of een definitieve inrichting van (een deel van) de Troelstralaan na realisering van fase 1 (Lauwerecht 2/4) mogelijk is. Dat zou dan specifieke bouweisen kunnen inhouden voor Lauwerecht 1B om schade aan de Troelstralaan tijdens de bouw te voorkomen.</i>

1.6.7

Reactie 46	Bewoners maken bezwaar tegen de weg door het pocket parc. Bewoners kiezen er met klem voor om uit te gaan van doodlopende straten met alleen een fietspad door het pocket parc. Door een weg wordt het pocket parc minder beleefd als één park; een weg betekent een verslechtering van de verkeersveiligheid in het pocket parc; bij de Schermerhornstraat wordt het park wel verkeersvrij gemaakt; alle woningen blijven even goed bereikbaar en sluijverkeer is absoluut onmogelijk.
Antwoord	<i>In het bijgestelde masterplan is er uiteindelijk voor gekozen de Troelstralaan niet meer te knippen, maar in te richten als éénrichtingsverkeersweg. Daarmee kan voorkomen worden dat auto's en vrachtwagens moeten keren in de beperkt beschikbare ruimte tussen de gevels van de woningen in de Troelstralaan en ontstaat er een rustiger verkeersbeeld voor het autoverkeer op de Troelstralaan. Wel blijft bijzondere aandacht noodzakelijk voor de passage van het pocket parc door de auto en de fietser en de inrichting van de Troelstralaan als hoofdfietsroute alsmede de inrichting van het pocket parc en afscheiding van park en weg. Afhankelijk van de inrichting heeft een weg door een park niet te betekenen dat het park minder als één gebied wordt ervaren: door een goede inrichting kan dat alsnog bereikt worden. De situatie in de Schermerhornstraat ligt anders dan bij de Troelstralaan. Over de</i>

	<i>Schermerhornstraat loopt geen hoofdfietsroute en daar zijn alternatieve routes mogelijk voor de auto. In het geval van de Troelstralaan ontbreken helaas die alternatieven: het is kiezen tussen een doodlopende straat met een keerlus of een éénrichtingsweg.</i>
--	--

1.6.8

Reactie 46	Bewoners vragen de Troelstralaan eerder in te richten, bij voorkeur als doorlopende straat of anders als minimaal autoluwe straat. Dit zou moeten gebeuren op het moment dat de woningen van het project Binnenhof worden opgeleverd. De Troelstralaan zou niet 'pas' in 2019 moeten worden heringericht.
Antwoordemeentelijk commentaar	<i>In de huidige fasering is opgenomen dat de Troelstralaan na afronding van de realisering van de woningen van het stedenbouwkundig plan Talmalaan herstraat wordt met bestaand materiaal. Daarvoor is gekozen omdat een definitieve inrichting als gevolg van de bouwactiviteiten aan de andere zijde van de Troelstralaan schade zou (kunnen) oplopen. Nu ziet het ernaar uit dat de Troelstralaan dan pas na 2020 definitief ingericht zou kunnen worden. De gemeente en Mitros beseffen dat de Troelstralaan dan pas erg ver weg in de tijd definitief gemaakt zal worden en willen nu gaan onderzoeken of een definitieve inrichting van de Troelstralaan na realisering van fase 1 (Lauwerecht 2/4) mogelijk is. Dat zou dan specifieke bouweisen kunnen inhouden voor Lauwerecht 1B om schade aan de Troelstralaan tijdens de bouw te voorkomen.</i>

1.7 Inrichting openbare ruimte

1.7.1

Reactie 3	Vergeleken met het vorige masterplan is er nog minder groen. Het pocket parc bij Lauwerecht 6 zuid vervalt. Hiervoor komt niets terug. Het pocket parc in het gebied waarin nu Lauwerecht 1B staat komt er alleen als er voldoende draagvlak is voor sloop en dan nog pas over 6 jaar. Er komt hoe dan ook minder groen terug. Wij pleiten er daarom voor om nu al binnen het plangebied van Lauwerecht 2 en 4 groen te realiseren. Het gebied achter het buurthuis De Leeuw is daar uitermate geschikt voor en zorgt ervoor dat een hele generatie kinderen in de nieuwe wijk het niet zonder groen moet doen.

Antwoord	<i>Op het moment dat geen draagvlak voor sloop verkregen zal worden in het complex Lauwerecht 1B zal dat complex niet gesloopt worden en zal op dat gedeelte geen groen worden gerealiseerd. In het 'participatietraject' is meerdere malen onderzocht of er alternatieve locaties zijn voor de realisering van het groen, maar die alternatieven bleken uiteindelijk toch niet op voldoende draagvlak te kunnen rekenen dan wel daar kleefden andere bezwaren aan. Ook is een factor dat rekening gehouden dient te worden met de financiële haalbaarheid van de realisering van het masterplan (het zogenoemde 'waterbed-effect'). Daarvoor is het noodzakelijk om in een aantal bouwblokken een groot aantal eengezinswoningen te realiseren en daarvoor leent met name het gedeelte Lauwerecht 2 zich. Uiteindelijk kwamen ook alle bewonersadviezen uit op de groene plekken in de oost-westrichting.</i>
-----------------	--

1.7.2

Reactie 9	<p>De totale oppervlakte groen is van 30.000 m2 groen teruggelopen tot een schamele 5.000 m2. Bovendien zijn er 120 bomen gekapt, waaronder een rij platanen. De buurt betreurt dat er geen poging wordt gedaan een gelijkende rij platanen terug te brengen in het plan en verzoekt met klem dit te overwegen. Uit meerdere onderzoeken is gebleken dat reeds voordat met de uitvoering van de plannen een uitvoering werd gemaakt dit gebied zich schaart onder de buurten met het minste oppervlak groen per woning in Nederland. Ironisch gezegd is dat niet verbeterd. Verder is het kleinschaliger bouwen in het plangebied mislukt ten opzichte van de 5 portiekflats van 4 hoog zijn er aan de kopzijden van het plangebied massalere hoogbouwelementen teruggekomen. Hierdoor is het de gemeente niet gelukt om het gebied een vriendelijker uitstraling te geven dan in de oude situatie.</p> <p>Tot slot wordt niet beter aangesloten op de omliggende historische bebouwing. Er zijn grote verschillen in bouwstijlen en gebruikte materialen. Op geen enkele wijze is geprobeerd een overgang te creëren tussen de stijl van de jaren '50 van de vorige eeuw en de huidige bebouwing, die zich voordoet als ultramoderne dozen. Verder is er geen enkele doorkijk vanaf de nieuwe Talmalaan naar de Troelstralaan, waardoor het stedenbouwkundig uitgangspunt om de samenhang tussen de buurten te vergroten niet bereikt wordt.</p>
Antwoord	<i>Per saldo neemt het oppervlak groen af. Reeds vanaf het begin is aangegeven dat er in de wijk veel groen aanwezig is, maar dat het groen van onvoldoende kwaliteit is. Het was vooral bermgroen langs de drukke Talmalaan en kon nauwelijks gebruikt worden om te spelen: het was vooral 'kijkgroen'. De bedoeling is altijd geweest om bebouwing te realiseren langs de verlegde Talmalaan en het groen te concentreren op een aantal plekken. Vervolgens was de ambitie om kwaliteit te geven aan de inrichting van de groene plekken, zodat de mensen in de buurt er beter</i>

	<p><i>gebruik van kunnen maken. Door ook het groen meer op te nemen in de directe woonomgeving in plaats van grote oppervlakken groen te laten zijn langs een drukke weg wordt het ook aantrekkelijker om er gebruik van te maken. De overige onderdelen van de zienswijzen hebben betrekking op het stedenbouwkundig plan Talmalaan en daarover heeft in het verleden besluitvorming plaats gevonden. Die besluitvorming heeft plaats gehad na uitgebreid overleg met de klankbordgroep en na het doorlopen van alle benodigde procedures (o.a bestemmingsplan en bouwvergunningsprocedures) waarbij iedereen zienswijzen heeft kunnen indienen en zijn/haar mening heeft kunnen geven.</i></p> <p><i>in het ontwerp van de openbare ruimte worden nieuwe bomen geplant. Een deel van de bomen komt in een rij langs de Talmalaan te staan. Om hier direct meer kwaliteit te realiseren, worden hier extra zware bomen teruggeplant.</i></p>
--	---

1.7.3

Reactie 9	<p>Het buurtcomité pleit al jarenlang met hart en ziel voor de realisatie van een open waterloop. Deze moet via een brede stenen trap aansluiten op het bestaande water bij de Pellacussubrug en dient bij voorkeur via het wandelgebiedje Goeman Borgesiuslaan / Talmalaan. Ook de in het masterplan aangegeven wandelroute, die kan aantakken op het Zwarte Water zou wonderwel kunnen aansluiten op deze waterloop.</p>
Antwoord	<p><i>Op dit moment is nog in onderzoek of de bestaande waterloop bij de Pelacussusbrug doorgetrokken kan worden in de richting van het Schermerhornplein. Grootste bottleneck is het bij elkaar krijgen van de benodigde financiële middelen voor dit onderdeel. Daarenboven is in het plangebied zowel een grond-, als een (diepere) grondwaterverontreiniging bekend. Naast investeringen in de fysieke uitvoering van een waterloop, zal t.b.v. het graven van deze waterloop de grond naar verwachting ook gesaneerd moeten worden. Dit alles kan oplopen tot een forse investeringssom. Op het moment dat voldoende middelen gevonden kunnen worden zal het water worden gerealiseerd.</i></p>

1.7.4

Reactie 9	<p>De wandelroute Schermerhonstraat/Goeman Borgesiuslaan loopt niet als groengebied door langs het voormalige FNV-gebouw. Het buurtcomité wil daar meer ruimte creëren door het parkeren gedeeltelijk ondergronds te brengen in Lauwerecht 7. Parkeren in de openbare ruimte zou hier moeten worden ingeruild voor groen/water. Dit zal geld kosten maar er staat een enorme ruimtelijke winst tegenover.</p>

<p>Antwoord</p>	<p><i>De wandelroute Schermerhornstraat/Goeman Borgesiuslaan loopt inderdaad niet door langs het bedrijfsverzamelgebouw De Goeman. In het huidige profiel ontbreekt in die zone de ruimte om een groenzone te realiseren.</i></p> <p><i>Er zou meer groen gerealiseerd kunnen worden door het parkeerterrein van het bedrijfsverzamelgebouw De Goeman te verwijderen en om te vormen in een andere parkeeroplossing. Daarmee zou inderdaad een enorme kwaliteitsverbetering bereikt kunnen worden. Om die reden zijn in overleg met partijen (eigenaar van het bedrijfsverzamelgebouw en Mitros) in een verkennende studie mogelijke oplossingen verkend (o.a. in een ondergrondse parkeergelegenheid onder Lauwerecht 7 en in een bovengrondse parkeervoorziening tussen de 2 kantoorgebouwen langs de Talmalaan). Beide verkenningen bleken uiteindelijk financieel niet haalbaar dan wel konden partijen elkaar niet vinden in samenwerkingsafspraken om gezamenlijk te komen tot een goede parkeeroplossing.</i></p>
------------------------	--

1.7.5

<p>Reactie 1, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 28, 46</p>	<p>Vergeleken met het vorige masterplan is er nog minder groen. Beter zou zijn om al bij het inrichten van het plangebied 2/4 voldoende groen te realiseren, bijvoorbeeld achter buurtcentrum de Leeuw. Dit betekent een verschraling t.o.v. het oorspronkelijk masterplan, die niet op een of andere wijze wordt gecompenseerd in het masterplan.</p>
<p>Antwoord</p>	<p><i>In het 'participatietraject' is meerdere malen onderzocht of er alternatieve locaties zijn voor de realisering van het groen, maar die alternatieven bleken uiteindelijk toch niet op voldoende draagvlak te kunnen rekenen dan wel daar kleefden andere bezwaren aan. Ook dient rekening gehouden te worden met de financiële haalbaarheid van het masterplan (het zogenoemde 'waterbed-effect'). Daarvoor is het noodzakelijk om in een aantal bouwblokken een groot aantal eengezinswoningen te realiseren en daarvoor leent met name het gedeelte Lauwerecht 2 zich. Uiteindelijk kwamen ook alle bewonersadviezen uit op de groene plekken in de oost-westrichting.</i></p>

1.7.6

<p>Reactie 14</p>	<p>Het groen dat gerealiseerd wordt is niet erg bruikbaar omdat er een weg door heen komt waarvan ook auto's gebruik zullen maken. De pocket parcs zouden niet toegankelijk gemaakt moeten worden voor autoverkeer en liefst ook niet voor fietsverkeer.</p>

Antwoord	<p><i>Het masterplan legt de functionele functies (verkeer) aan in de noord-zuid richting en de verblijfsfunctie (groen) aan in de oost-west richting. In het masterplan wordt met beide assen rekening gehouden. In de beschikbare ruimte in het plangebied is het onvermijdelijk dat deze assen zich ergens kruisen. Idealiter zouden deze assen elkaar niet moeten kruisen, maar daarvoor ontbreekt de ruimte in het plangebied. In het 'participatietraject' is meerdere malen onderzocht of er alternatieven waren voor de locatie voor het groen. Hiervoor was uiteindelijk onvoldoende draagvlak of niet goed inpasbaar. Daarnaast spreidt de ligging zoals voorgesteld in het masterplan de groene plekken enigszins door de wijk en versterkt het nadrukkelijk de oost-westrelatie in het gebied. Uiteindelijk kwamen ook alle bewonersadviezen uit op groene plekken in de oost-westrichting en dan is het doorkruisen van de groene plekken door infrastructuur onvermijdelijk.</i></p> <p><i>Alhoewel een weg of een fietspad beperkingen met zich mee kan brengen in de functionaliteit van het groen voert het te ver om te zeggen dat daarmee het groen onbruikbaar is geworden. Binnen het beschikbare oppervlak groen moet het mogelijk zijn om alle in de tekst van het masterplan aangegeven inrichtingsideeën te realiseren. Daarmee kan met de randvoorwaarden vanuit de éénrichtingsweg een goed bruikbaar stuk groen voor de buurt worden gerealiseerd.</i></p>
-----------------	--

1.7.7

Reactie 46	<p>Bewoners willen graag weten wat de fasering betekent voor de inrichting van de ene helft van het pocket parc, die al wel gerealiseerd wordt. Wat wordt daarbij bedoeld met een 'goede groenvoorziening' en hoe en wanneer is het mogelijk voor bewoners om daarover mee te praten.</p>
Antwoord	<p><i>Het faseringsvoorstel betekent dat de eerste helft van het pocket parc gerealiseerd wordt nadat de woningen in het stedenbouwkundig plan Talmalaan zijn opgeleverd en de tweede helft van het pocket parc wordt gerealiseerd nadat de nieuw te realiseren woningen in de 3^e fase van het masterplan zijn opgeleverd. Hiertussen zit een tijdsgat van enkele jaren (volgens de indicatieve planning circa 7 jaar).</i></p> <p><i>De groenvoorziening is bedoeld voor de buurt en zal ook in samenspraak met de buurt worden ingericht. Hiervoor zal een participatietraject worden gestart op het moment dat dat opportuun is (vlak voor de uitvoering van het woonrijp maken van de betreffende fase).</i></p> <p><i>In de tekst van het masterplan staan ideeën ten aanzien van de invulling van de groenvoorziening, maar daarop zijn wijzigingen denkbaar. Samen met de buurt zal worden vastgesteld wat een goede groenvoorziening is voor elke plek,</i></p>

	<i>waarbij de gemeente wel enige differentiatie wenst tussen de verschillende plekken en niet plekken met alleen maar 'wip-kippen'. Daarnaast wordt met een goede groenvoorziening een groenvoorziening bedoeld waarvan de eerste helft op termijn op een natuurlijke wijze kan doorgroeien naar de tweede helft.</i>
--	---

Reactie 43	Bewoner mist de locatie van het beeld van Troelstra in het masterplan. Deze bewoner is van mening dat het beeld aan het begin van de Troelstralaan (de oude plek) teruggeplaatst dient te worden. Verder stelt deze bewoner voor het groen rond het 'milieuparkje', dat nu altijd vol ligt met afval, te veranderen in een mooie tuin met bloeiende bloemen (een mooie binnenkomst van de buurt).
Antwoord	<i>In het masterplan wordt inderdaad niet de locatie aangegeven, waarop het beeld van Troelstralaan zal worden teruggeplaatst. Bij de (tijdelijke) verwijdering van het beeld van Troelstra bij de aanvang van de bouwwerkzaamheden voor het stedenbouwkundig plan Talmalaan is afgesproken dat het beeld van Troelstra te zijner tijd op een geschikte locatie zal worden teruggebracht. Deze afspraak staat uiteraard nog steeds en de meest geschikte locatie zal ook worden vastgesteld op het moment dat het masterplan definitief is vastgesteld. De suggestie om van het 'milieuparkje' een betere groenvoorziening te maken, nemen wij serieus. Dit stukje groen is in het kader van het wijkgroenplan aangemeld en inmiddels ook gehonoreerd, waarmee de kwaliteit verbeterd kan worden.</i>

1.7.8

Reactie 44	Bewoner stelt voor bij de herinrichting van de Troelstralaan parkeerhavens te realiseren.
Antwoord	<i>In het masterplan wordt daar van uitgegaan. De parkeerhavens in de vorm van langs parkeren zullen overigens pas na afloop van de realisering van de woningen worden aangelegd.</i>

2.7.9

Reactie 44	Bewoner stelt voor de binnengebieden van Lauwerecht 1A geschikt te maken voor spelende kinderen.
Antwoord	<i>Mitros heeft in 1999 de binnengebieden afgesloten, omdat er sprake was van forse overlast in de binnentuinen. Deze overlast is na het afsluiten van de tuinen zeer fors afgenomen. Bovendien geven de bewoners rond de binnentuinen aan het exclusieve gebruik te willen behouden.</i>

1.8 Voorzieningen

1.8.1.

Reactie 9	In de zone direct ten noordoosten van het voormalige FNV-gebouw is een hondenuitlaatveld voorzien. In het verleden was deze plek afgescheiden met een hek of andere fysieke barrières, zodat de hond daar echt vrij kon rond lopen/rennen. Verzocht wordt de hondenuitlaatvoorziening aan te passen en veiliger te maken in bovenstaande zin.
Antwoord	<i>Het hondenuitlaatveld krijgt een passende afscheiding, deels door groen, deels door hekwerk. Dit is op de tekening niet duidelijk te zien maar is wel onderdeel van het vastgestelde plan voor het groen.</i>

1.8.2

Reactie 9	Tot onze verbazing is er een fietsverbinding gepland op de langzaam verkeersverbinding tussen de Verenigingsdwarsstraat en de Melis Stokestraat. Het buurtcomité is daar altijd fel tegen geweest omdat fietsers en brommers de rust van de wandelaars verstoort en een gevaar oplevert voor de spelende kinderen, die mede afkomstig zijn van het terras van het voormalige FNV-gebouw. Het verstoort ook de uitdrukkelijk voorziene sociale functie van dit deel van het gebied.
Antwoord	<i>De fietsverbinding tussen de Verenigingsdwarsstraat en de Melis Stokestraat is een belangrijke verbinding voor fietsers en voetgangers tussen Lauwerecht Noord en de Staatsliedenbuurt; de verbinding wordt veel gebruikt door schoolgaande kinderen uit Lauwerecht Noord die naar de scholen op de Nolenslaan gaan. Ook het voetpad werd al veel door fietsers gebruikt, wat de veiligheid voor voetgangers niet ten goede kwam. Om die reden is vanwege de verkeersveiligheid nu besloten de fietsverbinding ook als zodanig uit te voeren.</i>

1.8.3

Reactie 9	Het buurtcomité is er nadrukkelijk tegen dat de voetbalkooi midden in het park wordt gesitueerd, maar wenst de voetbalkooi in de meest zuidelijke punt van het park, waar nu de hondentoilet is gepland. Zowel visueel (het fraaie uitzicht op de enig oudere bomengroep wordt niet verstoord) als qua rust (i.v.m. geluid) heeft dit de voorkeur. Op de meest zuidelijke plek is de geluidproductie geen bezwaar, is de overzichtelijkheid groter en wordt de belevingswaarde van het park niet aangetast. Ook voor het hondentoilet hoeft dit ook geen bezwaar te zijn, want
------------------	--

	kleinere hondentoiletten zijn elders in de stad ook in gebruik.
Antwoord	<i>In de periode november 2010 tot april 2011 heeft de gemeente een drietal bijeenkomsten georganiseerd waar alle huidige en (voor zover bekend) toekomstige bewoners van het gebied zijn uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomsten is de herinrichting van het groen tussen de Talmalaan en de Goeman Borgesiuslaan samen met de aanwezigen (waaronder het buurtcomité) tot stand gekomen. Tijdens deze avonden is de locatie van de voetbalkooi uitvoerig besproken. Met de definitieve locatie, opgenomen in het inmiddels vastgestelde ontwerp, is een balans gevonden tussen afstand tot woonbebouwing en het terras (ivm geluid), sociale veiligheid en een locatie die wel aantrekkelijk is voor de voetballers maar niet overheersend is in het beeld van het gebied. De locatie helemaal op de zuidpunt is onderzocht tijdens het participatietraject, maar afgefallen omdat de afstand tot de woonbebouwing aan zowel de Goeman Borgesiuslaan als aan de Talmalaan te klein is en de voetbalkooi het beeld vanaf de zijde van de Draaiweg teveel zou beheersen.</i>

1.8.4

Reactie 24	Ik ben er tegen dat er midden in het op dit moment aanwezige hondenuitlaatveld een voetbalkooi komt. Daarnaast ervaren bewoners van de Goeman Borgesiuslaan enorme overlast van krijsende kinderen van de Verenigingsstraat, die de tuin tot complete speeltuin hebben gebombardeerd. Als er dan aan de voorzijde een voetbalkooi wordt geplaatst hebben wij van twee kanten overlast. Plaats de voetbalkooi op het bedrijventerrein achter het oude FNV-gebouw.
Antwoord	<i>In de periode november 2010 tot april 2011 heeft de gemeente een drietal bijeenkomsten georganiseerd waar alle huidige en (voor zover bekend) toekomstige bewoners van het gebied zijn uitgenodigd. Volgens de presentielijsten van deze avonden heeft de bewuste inspreker geen gebruik gemaakt van deze uitnodiging. Tijdens deze bijeenkomsten is de herinrichting van het groen tussen de Talmalaan en de Goeman Borgesiuslaan samen met de aanwezigen tot stand gekomen. Tijdens deze avonden is de locatie van de voetbalkooi uitvoerig besproken. Met de definitieve locatie, opgenomen in het inmiddels vastgestelde ontwerp, is een balans gevonden tussen afstand tot woonbebouwing en het terras (ivm geluid), sociale veiligheid en een locatie die wel aantrekkelijk is voor de voetballers maar niet overheersend is in het beeld van het gebied. De genoemde locatie aan de achterzijde van het FNV-gebouw is tijdens het participatietraject afgefallen omdat deze locatie onvoldoende fysieke ruimte biedt (de</i>

	<i>voetbalkooi past hier niet goed), hij onwenselijk is vanuit sociale veiligheid en er een groot aantal bomen gekapt zouden moeten worden.</i>
--	---

1.8.5

Reactie 46	In de bijeenkomsten over de inrichting van het groengebied is aangegeven dat voorzieningen voor de jongste jeugd worden gerealiseerd in het enig overgebleven pocket parc. Dat is niet expliciet opgenomen in het masterplan. Wij verzoeken u deze toezegging op te nemen.
Antwoord	<i>Dit punt is opgenomen in de bijgestelde versie van het masterplan.</i>

1.8.6

Reactie 47	Bewoners vinden dat het pocket parc niet ingericht moeten worden als een betegelde speelplaats voor kleine kinderen. Bewoners hebben hun huis gekocht met de belofte van een groen pocket parc. Voor speelvoorzieningen voor kleine kinderen is in de directe omgeving voldoende ruimte gerealiseerd. Bovendien hebben onze woningen geen achtertuin en zou het pocket parc als alternatief moeten fungeren. Het pocket parc moet groen worden ingericht.
Antwoord	<i>De pocket parcs krijgen een groene inrichting met daarbinnen een speelfunctie. In het stedenbouwkundig plan is al in 2005 vastgelegd dat ook de speelfuncties zoveel mogelijk natuurlijk vorm te geven. Van een betegelde speelplaats zal dan ook geen sprake zijn. Uit zowel demografische gegevens als opmerkingen tijdens de participatiebijeenkomsten over de inrichting van het groen is gebleken dat er grote vraag is naar aanvullende speelplekken voor de jongste jeugd. Buurtbewoners krijgen de gelegenheid om mee te praten over de precieze inrichting van de pocket parcs, inclusief de vorm van de speelplek.</i>

2.8.7

Reactie 47	Bewoners hebben geen voorziening gekregen voor het stallen van hun fietsen. Graag zien deze bewoners een mogelijkheid, bijvoorbeeld in de vorm van een fietstrommel, om circa 9 fietsen te stallen.
Antwoord	<i>Een klein aantal nieuwbouwwoningen (koopwoningen) beschikt niet over de fietsenberging die de overgrote meerderheid van de nieuwbouwwoningen wel heeft. Dit was bekend op het moment dat de woningen verkocht</i>

	<p><i>werden. De gemeente Utrecht vindt goede fietsvoorzieningen belangrijk. Een goede mogelijkheid om de fiets bij de woning te stallen maakt daar deel van uit. In het kader van de inrichting van de openbare ruimte wordt door de gemeente en Mitros naar een goede oplossing gezocht. Zo komen in de openbare ruimte rond de Talmalaan fietsenklemmen en/of beugels bij de brasserie in het groen tussen de Talmalaan en de Goeman Borgesiuslaan en rondom de appartementengebouwen bij de hoek Talmalaan/Draaiweg en bij de appartementengebouwen aan de Slotemaker de Bruinestraat/Talmalaan.</i></p>
--	--

1.9 Overig

1.9.1

<p>Reactie 3, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53</p>	<p>Bewoners stellen voor de voorgestelde fasering te wijzigen: na fase 1 en 2 eerst Lauwerecht 8 (in voorgestelde fasering fase 4) uit te voeren en pas daarna Lauwerecht 1B (in voorgestelde fasering fase 3). Dit ter voorkoming van het feit dat het kinderdagverblijf Nijntje, dat verhuist na afronding van fase 1, 5 jaar leeg komt te staan. Daarmee wordt geld gespaard en wordt de woningbehoefte sneller gedekt. Wanneer er in het plangebied Lauwerecht 2/4 bovendien groen gemaakt wordt vervalt het argument dat Lauwerecht 1b eerder gesloopt dient te worden om groen voor de wijk te realiseren.</p>
<p>Antwoord</p>	<p><i>Volgens de voorgenomen planning wordt Lauwerecht 8 als laatste fase aangepakt, omdat er voor gekozen is Lauwerecht 1B als 3^e fase aan te pakken en daarmee kan een belangrijk deel van de groenvoorziening in de wijk eerder gerealiseerd worden. Voor de periode dat het kinderdagverblijf leeg staat zal een tijdelijke huurder of tijdelijk gebruik gezocht worden door Mitros. Voor de dekking van de woningbehoefte maakt het niet uit of Lauwerecht 1B als 3^e fase wordt uitgevoerd of Lauwerecht 8. In beide gevallen wordt voldaan aan het voorzien in een woningbehoefte.</i></p> <p><i>Voor de pocket parcs zijn in de afgelopen 1,5 jaar met name tijdens het ‘participatietraject’ alternatieven overwogen (zoals o.a. in Lauwerecht 2/4), maar aan elke ligging kleven bezwaren en de ligging zoals voorgesteld in het masterplan spreidt de groene plekken enigszins door de wijk en versterkt nadrukkelijk de oost-westrelatie in het gebied. Uiteindelijk kwamen ook alle bewonersadviezen uit op groene plekken in de oost-westrichting.</i></p>

1.9.2

Reactie 46	Bewoners willen dat er een fasering wordt opgenomen in het masterplan. Op de informatieavond is een indicatie van de planning gegeven, maar bewoners vinden die niet ambitieus genoeg. Bovendien kunnen fases parallel geschakeld worden waardoor de doorlooptijd bekort kan worden.
Antwoord	<p><i>In het bijgestelde masterplan zal een indicatieve planning worden opgenomen. Deze komt overeen met de in de presentatie getoonde planning op hoofdlijnen.</i></p> <p><i>Bij een ambitieuze aanpak kan de planning voor bepaalde onderdelen wellicht sneller. Overigens moet wel rekening gehouden worden met een aanzienlijke doorlooptijd per fase. Het maken van een ontwerp in combinatie met alles wat daar aan vast zit duurt in de praktijk bijna altijd driekwart jaar tot een jaar en het doorlopen van een procedure voor de aanpassing van het bestemmingsplan eveneens een half jaar tot een jaar. Dit laatste is overigens mede afhankelijk van het aantal zienswijzen dat wordt ingebracht. Over het algemeen valt vast te stellen dat er in het plan Talmalaan en omgeving altijd veel mensen zienswijzen inbrengen. Vervolgens is de bouwtijd, afhankelijk van de hoeveelheid woningen en de typologie van de woningen ook een jaar tot anderhalf jaar. Op deze manier ontstaat al snel een doorlooptijd van ongeveer 3 jaar per fase.</i></p> <p><i>Op dit moment worden fase 1 en 2 al tegelijkertijd uitgevoerd. De enige versnelling zou nog gevonden kunnen worden door fase 3 en 4 tegelijkertijd uit te voeren.</i></p>

1.9.3

Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53	De huurprijs voor de woningen in de sociale huursector in fase 1 van het stedenbouwkundig plan is vastgesteld op euro 550,-. In fase 2 worden de sociale huurwoningen aangeboden voor euro 652,- Waardoor is dat verschil ontstaan en wat gebeurt er met de huur als de 2 ^e huurder de woning betreft.
Antwoord	<p><i>De woningen in de tweede fase zullen tegen een hogere huurprijs worden verhuurd, maar vallen nog steeds onder de sociale huurgrens. De reden is dat Mitros, om het project te kunnen uitvoeren, hogere huurinkomsten nodig heeft. Overigens geldt nog steeds dat zelfs met een huurprijs van € 652,- per maand Mitros de woningen nog steeds onder kostprijs verhuurt.</i></p>

1.9.4

Reactie 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49,50, 51,52,53	Mitros heeft per 1 januari 2011 de puntentelling aangepast en berekend tot 100% van de maximaal aanvaardbare huur. Wat heeft dat voor invloed op de huren voor de sociale woningbouw in het masterplan. Kan Mitros hard maken dat de sociale woningen uit het masterplan in de toekomst niet alsnog in de vrije sector komen.
Antwoord	<i>Mitros heeft voor haar bestaand bezit het huurbeleid gewijzigd om meer inkomsten te genereren om te kunnen blijven investeren in de stad. Dit heeft slechts gevolgen voor nieuwe verhuringen. Het uitgangspunt is dat Mitros naast koopwoningen sociale huur terugbouwt in het masterplan gebied. Of de woningen in de toekomst in de vrije sector zullen worden verhuurd valt nu niet te zeggen.</i>

1.9.5

Reactie 44	Bewoner stelt voor iets te doen aan de vloerisolatie van Lauwerecht 1A en het oplossen van de geluidoverlast.
Antwoord	<i>Mitros zal geen renovatiewerkzaamheden uitvoeren. Wel wijst Mitros de woningen toe aan huishoudens met maximaal twee personen. Op die manier wordt de geluidoverlast tussen de woningen beperkt.</i>

1.9.6

Reactie 42	Bewoner ziet graag dat het achterstallig onderhoud aan Lauwerecht 6 zuid binnenkort zal worden uitgevoerd. Zeker nu besloten is deze woning te handhaven. Na zoveel jaren van onzekerheid is dat hard nodig.
Antwoord	<i>Mitros zal de woningen in Lauwerecht 6 blijven verhuren. Op basis van de huidige planning gaat Mitros er vanuit dat de complexen tot 2020 zullen worden verhuurd. Mitros blijft de woningen regelmatig onderhouden.</i>