

VERSLAG INLOOPAVOND BRENNERBAAN

Betreft: inloopavond 29 augustus 2023 Brennerbaan 106 in Utrecht
Datum: 18 september 2023
Verslag: AM (Maartje Brand)

Aanwezigen:

Ca. 40 belangstellenden en omwonenden

Wouter Wurdemann	(AM)
Anneke Jongerius	(AM)
Bob van Rooijen	(AM)
Sophie Kuijpers	(AM)
Hans Wiersma	(BAM)
Tanja Vis	(gemeente Utrecht)
Naomi van Haren	(gemeente Utrecht)
Dick Boeve	(gemeente Utrecht)
Claar Talsma	(gemeente Utrecht)
Phillip Geleijnse	(gemeente Utrecht)
Brian Klazema	(Portaal)
Rob van Werken	(Portaal)
Jurriaan van Stigt	(LEVS)
Raphael Naef	(LEVS)

Inleiding

Het kantoorgebouw aan de Brennerbaan 106 in Lunetten krijgt een nieuwe bestemming. Om te horen wat omwonenden en geïnteresseerden belangrijk vinden bij de herontwikkeling van de Brennerbaan en omgeving is op dinsdagavond 29 augustus 2023 een inloopavond georganiseerd. In de omgeving van de locatie is huis-aan-huis een uitnodiging verspreid. Ook op de website www.brennerbaan.nl en op Bewoners Overleg Lunetten is de uitnodiging geplaatst. Mensen hoefden zich niet aan te melden maar konden vrij inlopen. De inloopavond was een gezamenlijk initiatief van woningcorporatie Portaal, Gemeente Utrecht, gebiedsontwikkelaar AM en aannemer BAM.

Inloopavond

Tussen 19.00 en 20.30 uur konden belangstellenden binnenlopen. Er was geen plenaire presentatie. Het ging om een eerste kennismaking met de buurt en omliggende partijen. De kennis en ervaringen uit de buurt worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling. Er waren drie onderdelen met informatie tafels waar bezoekers langs konden lopen. Bij elk onderdeel gaven projectmedewerkers een toelichting, gingen met buurtbewoners in gesprek en gaven antwoord op vragen.

1. De essenties van Lunetten – hier kon men aangeven wat men graag meer zou zien in Lunetten ('droommuur') en wat men graag minder ziet in Lunetten of zich zorgen over maakt ('zorgenmuur'). Ook was het mogelijk om je te aan te melden voor de klankbordgroep; op die manier kan men blijven meedenken met de ontwikkeling.
2. Toekomstvisie Lunetten-Koningsweg – aan de hand van enkele kaarten over de toekomstvisie van het gebied schetste de gemeente de context waar de ontwikkeling aan de Brennerbaan binnenvalt, inzichtelijk.

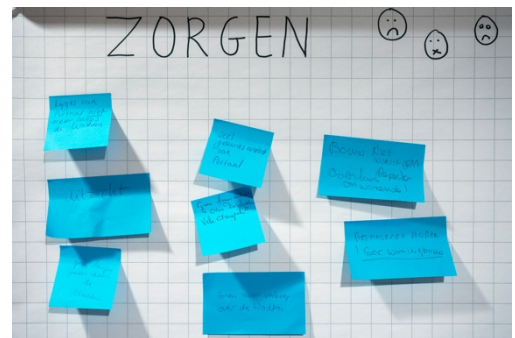
3. Moodboards – Samen met AM had LEVS Architecten een aantal moodboards gemaakt met daarop thema's zoals voorzieningen in de omgeving, routing door het gebied en mobiliteit. Hierop waren sfeer/inspiratiebeelden te zien en konden bezoekers groene en rode stickers plakken om aan te geven wat hun meer of minder aanspreekt.

Zo'n 40 geïnteresseerden kwamen naar de locatie van Portaal aan de Brennerbaan. Voor alle onderdelen was ongeveer gelijke interesse.

Terugkoppeling onderdeel 1 De Essenties van Lunetten

Bij de **zorgen** kwamen de volgende opmerkingen naar voren:

1. Verkeer
 - a. Parkeren
 - b. Overlast door busjes en vrachtwagens van Portaal (*érg vaak benoemd*)
 - c. Onveilige situaties door toename verkeer
2. Wonen
 - a. Enkel sociale woningbouw
 - b. Enkel één doelgroep (*vaak benoemd*)
 - c. Te dure huur
 - d. Belemmering uitzicht door hoogbouw
 - e. Collectief verval woningen
3. Gemeenschap
 - a. Vereenzaming
 - b. Plan niet ontwikkelt met de wijk



Een deel van de zorgen (o.a. overlast busjes, collectief verval) kwam van direct aanwonenden (De Wadden) en heeft betrekking op de huidige situatie. Zorgen als parkeren, toename verkeer en belemmering van het uitzicht gaan uiteraard over de toekomstige situatie.

De volgende **kansen** (dromen) zijn genoemd:

1. Wonen
 - a. Flexibele woonvormen om diverse doelgroepen aan te spreken en functies te delen
 - b. Voldoende buitenruimte aan de woning
 - c. Betaalbaarheid
2. Voorzieningen
 - a. Zorg-component; sociale zorg en verzorging
3. Ontmoeten
 - a. Gemeenschappelijke woonkamer (atrium)
 - b. Gezellige koffietent of café met terras
 - c. Levendigheid aan de wadden
4. Groen
 - a. Veel groen en van kwalitatieve waarde
 - b. Moestuinen
5. Duurzaamheid (*let op: maar één keer genoemd*)
 - a. Energiebewust
 - b. Afvalvermindering



Terugkoppeling onderdeel 2 Toekomstvisie Lunetten-Koningsweg

Algemene indruk van de avond bij de informatie van de gemeente over Stedelijke knoop Lunetten-Koningsweg en de tijdelijke invulling in dat gebied:

- Goede vragen en gesprekken gehad met omwonenden en andere geïnteresseerden. Vooral bezoekers vanuit Lunetten.
- Sommigen kenden de plannen en tekeningen al en hadden vervolgvragen. En voor sommigen waren de tekeningen nieuw. Ook al is het t.o.v. Brennerbaan aan de andere kant van het spoor, maar het was sowieso goed om als gemeente aanwezig te zijn om te tonen waar de we aan werken en om vragen te beantwoorden.

De meest gestelde vragen:

1. *Waarom wordt de bebouwing niet meteen definitief? Is tijdelijke bebouwing geen weggegooid geld?*
Voor de definitieve bebouwing moeten eerst keuzes gemaakt worden t.a.v. aanpassingen stations, bereikbaarheid etc. Het zal minimaal nog 10 jaar duren, voordat dit besloten is en wordt aangepast. Tot die tijd is nog geen keus nodig wat voor een soort definitieve bebouwing hier moet komen. Met tijdelijke woningen kan het gebied in de tussentijd al wél bijdragen aan het oplossen van het woningtekort.
2. *Hoe is bereikbaarheid van het gebied met de auto?*
Nu nog alleen via het viaduct langs het spoor naar de Mereveldseweg. (Zelfde ontsluiting als gronddepot.) De gemeente onderzoekt of een 2^e auto ontsluiting (of voor nood- en hulpdiensten of logistiek) nodig is en zo ja, waar die dan zou moeten komen.
3. *Waarom komt de tijdelijke bebouwing niet aan de andere kant van het fietspad, dus tussen fietspad en de A27?*
Dat gebied is (contractueel) gereserveerd voor Rijkswaterstaat als werkterrein voor de verbreding van de A27. (Ook al zijn gemeente & provincie voorstander van een alternatief en niet van de verbreding.)
4. *Is het geen idee om de HOV busverbinding (tussen A12Zone en USP) vanaf Waterlinieweg/Brennerbaan door het gebouw van Portaal te laten lopen, onder het spoor door? Dit gebouw wordt gesloopt, geeft dat geen optie voor inpassing?*
Interessant idee, dat is niet eerder onderzocht. Lastig is het faseverschil: voor dit gebouw worden nu keuzes gemaakt, terwijl nog bekend is of er een HOV busverbinding gaat komen of iets anders.
5. *Suggestie: de huidige duiker in Wulverbroekwetering onder het spoor door (vlakbij kantoor Altrecht) vervangen door een doorgaande watergang.*
Is één van de verbeteringen die onderzocht wordt bij het maken van een definitieve woonwijk met meer groen en water. Die onderdoorgang is wel duur & lastig i.v.m. bovenliggend spoor en ProRail wil zulke werkzaamheden liever niet bij / onder het spoor.
6. *Station Lunetten blijft toch wel aanwezig?*
Ja, er blijft een station. Het liefst wordt dit station op termijn opgewaardeerd naar een Intercity station, als er een bus of tramverbinding ligt (HOV).
7. *Gebruik ook website www.lunetten.nl voor aankondigingen. Daar kan iedereen een account aanmaken en aankondigen plaatsen en / of projectinformatie opslaan (onder "initiatieven").*
Goede suggestie, dat gaan we doorgeven aan collega's betrokken bij communicatie.
8. *Mensen die in Lunetten aan het spoor wonen, en uitzicht hebben over het spoor: die kijken nu op de boerderij en op groen, straks op bebouwing. Dat willen we liever niet; voorkeur om het laag of leeg te houden.*
Dat snappen we als gemeente. Tegelijk staat de bebouwing al op wat afstand (achter het spoor), geeft het minimaal schaduw en zijn dit keuzes die misschien nodig zijn om plek te bieden voor de woningnood zonder te veel buiten de stad te moeten bouwen.

9. *Idee voor de tijdelijke bebouwing: een vorm als een “boemerang” om de boerderij leggen. Laag aan de zijde van Lunetten en hoog in de delen die verder weg zijn (meer richting de sportvelden).*

Interessant idee, en begrijpelijk als je denkt vanuit de bewoners van Lunetten. De gemeentelijke projectleider gaat het idee overbrengen aan de collega's die werken aan de tijdelijke invulling in het gebied.

10. *De boerderij geeft in weekenden regelmatig geluidsoverlast naar woningen in Lunetten a.g.v. feesten met veel herrie zware bassen. Kan dat stoppen?*

Dat is ons niet bekend. Als gemeente gaan we niet over geluidsoverlast, ook al zijn wij wel eigenaar & verhuurder van de boerderij. Melden bij de politie lijkt de logische route.

11. *Wat voor een soort woningen komen er in Tussen de Rails? Komen er ook woningen voor ouderen?*

Dat moet nog definitief bepaald worden. Waarschijnlijk als 1^e een gebouw met studentenwoningen, want die leveren de minste parkeerdruk op. Daarna een meer gemengd programma van wonen. Er komen voornamelijk geen specifieke woningen voor ouderen; dat is misschien ook lastig om over 10 jaar weer leeg te maken; het is immers tijdelijk. Voor meer informatie over de tijdelijke invulling en de woningen zie www.utrecht.nl/sklk



Vragen en opmerkingen die (onder andere) vanuit het wooncomplex van Woonin aan de Wadden zijn gekomen:

1. Bewoners wilden vooral weten wat er komt, dát er iets komt geen wanklank over gehoord.
2. *Hoe hoog wordt het nieuwe complex?*
Aan het spoor hoger dan aan Brennerbaan kant waarschijnlijk; het gebouw is dan ook meteen een geluidbuffer.
3. Opmerking over het parkeren bij Aristo: vooral op dinsdag en donderdag is het druk. Vaak staat dan het terrein van Aristo vol en staan er ook auto's in de openbare ruimte. Aristo vraagt € 8,50 per dag voor betaald parkeren.
4. Bewoners van Woonin missen activiteiten in de wijk en hun gebouw. Geen voorzieningen wat dat betreft in hun wooncomplex en dat is maar saai.
5. Voor onderhoud van de binnentuin betalen bewoners € 10 per maand. Een hovenier doet dat. Veel bewoners willen het afgesloten houden en gewoon een mooie kijktuin. Maar er waren ook mensen die de tuin graag zouden willen inrichten voor activiteiten. Dit kan tot discussie leiden.
6. Er schijnt een oude langzaam verkeersroute te liggen over het perceel van Woonin die vroeger open/toegankelijk was. Hoe wenselijk en kansrijk is het om dit te herstellen dan wel niet onmogelijk te maken?
7. Het is al jaren een wens om aantrekkelijk over de Wadden te kunnen wandelen. Dat zou de groene gordel in Lunetten sluiten en variatie brengen in het wandelen in Lunetten, wat veel mensen doen.



Terugkoppeling onderdeel 3 Thema-moodboards LEVS-AM

Bevindingen uit gespreken met de bewoners:

- Bewoner Engelsmanplaat: Er moet iets komen waar mensen van verschillende doelgroepen mengen zodat mensen elkaar ontmoeten en elkaar kunnen ondersteunen. Een soort minidorp!
- Bewoner Engelsmanplaat: Wij denken erover om onze auto weg te doen.
- Bewoner Engelsmanplaat: Een makelaar hebben wij hier niet nodig.
- Bewoner Woonin-complex: Ik wil niet het uitzicht uit mijn keukenraam verliezen -> geen gesloten bouwblok.

Foto's op de volgende pagina geven een overzicht van de geplakte groene (wenselijk) en rode (niet wenselijke) inspiratiebeelden.

Op de losse geeltjes werd het volgende aangegeven:

- Ontmoetingsplek (buurtcentrum) open naar de straat zodat mensen makkelijk komen.
- Gezondheidscentrum, fysio, apotheek enzo.
- Gemeenschap, wonen met verschillende doelgroepen. Inclusief wonen, omkijken naar elkaar (sociale zorg)
- Sociaal veilige route naar station.



Samen met mijn burens

Waar ontmoet u graag uw burens?

Wat wilt u gebruiken om te reizen?



Lekker dicht bij!

Wat wilt u graag in de buurt hebben?



Genieten van mijn buurt

Hoe wil ik in de buurt rondlopen?

Waar wil ik graag naast wonen?



Samen met mijn burens


Waar ontmoet u graag uw burens?

Wat wilt u gebruiken om te reizen?



Lekker dicht bij!

Wat wilt u graag in de buurt hebben?



Genieten van mijn buurt

Hoe wil ik in de buurt rondlopen?

Waar wil ik graag naast wonen?

