Raadsinformatiebijeenkomst 20 december 2022, 20:45 – 21:45

Oude stadhuis, Stadhuisbrug 1

Namens een groot aantal bewoners van het pand Crescendo aan de Veilingstraat wil ik graag een aantal punten kort naar voren brengen. U heeft als het goed is diverse reacties op het concept bouwenvelop toegestuurd gekregen. Ik licht voor nu even de belangrijkste punten kort toe.

1. Historie

   De strategische plek Veilingstraat 10 is de gelegenheid om nog iets van de Historie, zoals de voormalige fruit en groente veiling, het veilingspoor en haven, in Utrecht te vertellen. Daarnaast is het ook de plek om de west en oostkant van de wijk beter met elkaar te verbinden.
   Wij zien dat ook elders in Utrecht aandacht is om iets dat verwijst naar Historie te behouden. Zie de Cereolfabriek in Oog en Al , de fabriek bij Op Zuid in Hoograven, de Zagerij bij de Helling en bijvoorbeeld ook de plannen voor het Beurskwartier, waarbij er een duidelijk keus gemaakt wordt om het gebouw van de Korenbeurs te laten staan en weer te laten terugverwijzen naar het verleden waarbij dit de plek was waar de handelaren die op de jaarbeursstonden samen kwamen. Het zou mooi zijn als ook de plek aan de Veilingstraat 10 een verwijzing maakt naar de historie.

2. Hoogteaccent

   Het plan dat er thans ligt voor de Veilingstraat 10 gaat uit van een fors hoogte accent. Dit wordt gebaseerd op oudere plannen voor deze plek. Men lijkt daar zondermeer aan vast te houden zonder daarin mee te nemen dat een eerder hoogte accent al door de Raad naar beneden is bijgesteld. Ook wordt uit het oog verloren dat de omgeving er niet meer zo uitziet als destijds in het ontwerp voor de wijk voorzien was. Belangrijk is dat de zichtlijn over het water van de van Zijstweg, ooit de reden voor een hoogteaccent, niet meer bestaat. Net zo belangrijk is dat ons pand Crescendo aan de Veilingstraat in het oorspronkelijk ontwerp van Parkhaven niet of maar gedeeltelijk was voorzien. De Noordzijde van de Veilingstraat was aanvankelijk juist een open ruimte. Nu ons pand er wel staat dient daar rekening mee gehouden te worden. Wij krijgen de indruk dat er slechts naar het stuk grond wordt gekeken en dat gekeken wordt hoe daarop zoveel mogelijk woningen gebouwd kunnen worden zonder dat er gekeken wordt naar de omgeving en hoe een en ander vloeiend en passend kan overlopen. De omgeving is veel ruimer opgezet, de huidige grotere appartementsgebouwen staan allen met een zeker afstand tot elkaar. Nergens is het over z’n lengte zo smal en donker als nu in de Veilingstraat voorzien wordt. Ook past de genoemde hoogte niet in de hoogbouwvisie van Utrecht.

   Wat ons betreft kan een accent ook op een heel andere manier worden aangebracht, dit hoeft niet perse in de hoogte te zijn. Je zou ook aan de vorm van de huidige hal kunnen denken als accent en laag blijven in dit van oorsprong open gebied met ruim zicht op de haven.

3. Bezonningsstudie

   Er is een bezonningsstudie gedaan en die toont aan dat de nieuwbouw significant veel invloed heeft op de hoeveelheid daglicht. Veel woningen vangen het hele jaar door dermate veel zon dat

er een groot deel van het jaar niet of nauwelijks gestookt hoeft te worden. We hebben het over een vermindering van 3 tot 4 uur zon per dag. Dit wordt in het plan weggeschreven als of het niets is. Terwijl een lichte en zonnige woning bijdraagt aan het woongenot. Daarnaast is minstens zo belangrijk dat de zonnewarmte energie besparend werkt. Ook liggen er op het dak van Crescendo 142 zonnepanelen waarvan de opbrengst negatief beïnvloed wordt door de nieuwbouw.

4. Druk op de omgeving

   Er worden enorm veel woningen gepland op een klein stuk grond. Daarbij is er onvoldoende aandacht voor wat dit voor de omgeving betekent, er zal veel meer verkeer zijn. Voor het parkeren van auto's is geen vaste oplossing bedacht, daarnaast zal ook het fiets en wandelverkeer toenemen wat druk legt op de wijk. Er komen al enorm veel bewoners bij van de nieuwbouw aan het Heycop terrein dat direct achter de Veilingstraat 10 ligt . De uitgang van hun parkeergarage ligt direct naast Veilingstraat 10.

5. Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

   Verder valt op dat het plan als vanzelfsprekend uitgaat van een geheel nieuw bestemmingsplan. De bestemming is bedrijvigheid en bevat ter plaatse een wijzingingsbevoegdheid naar wonen en mogelijk 600m2 maatschappelijke functie en gaat uit van maximaal 15 meter met ruimte voor een hoogteaccent tot 25 meter. In de concept bouw envelop wordt er zondermeer van uitgegaan dat die wijzigingsbevoegdheid het uitgangspunt kan zijn en omdat dat niet genoeg is wordt er ook nog een wijzing voorgesteld om tot een hoogte van 37 meter te bouwen. Ik wil u vooral wijzen op pagina 24 en 25 van de concept bouwenvelop. Waaruit volgt dat de gemeenteraad in 1997 heeft besloten om een accent van 8 lagen (max 25 meter) toe te staan in plaats van de eerst genoemde 45 meter. Het lijkt ons dat dit niet voor niets is geweest. Waarom dan nu wederom proberen om tot een dergelijke hoogte te gaan? Zeker nu er nu appartementen staan over de volle lengte van de Veilingstraat, die in 1997 en 2002 blijkens de toelichting op het bestemmingsplan niet waren voorzien.

6. Conclusie

   Wij zouden graag zien dat er meer nagedacht wordt over de omgeving en hoe een nieuw pand past binnen die omgeving. Daarbij zou een verwijzing naar de Historische fruit en groente veiling een meerwaarde zijn en kan het zo gewenste accent voor het slot stuk van onze wijk op die manier tot uitdrukking worden gebracht.

   Wij nodigen u van harte uit om een keer een kijkje te komen nemen in onze wijk, waarbij wij onze zienswijze voor de ontwikkeling van deze plek nader kunnen toelichten.

   Ik wil u ook verwijzen naar de bijdrage m.b.t. o.a. een toelichting op de bijzondere plek van de Veilinghaven.