

REACTIENOTA INSPRAAK CONCEPT SPVE THOMAS A KEMPISPLANTSOEN

Het concept SPVE Thomas a Kempisplantsoen is op 31 augustus 2021 door college van B&W vrijgegeven voor inspraak. Het SPVE Thomas a Kempisplantsoen heeft ter inzage gelegen van 6 september tot en met 4 oktober. De start van de inspraakprocedure is door middel van wijkbericht kenbaar gemaakt.

Tevens zijn direct betrokken professionele stakeholders zijn bewonerscomite Fris Alternatief, JDE en het bestuur van de Majellakerk separaat op hoogte gebracht van de start van de inspraak.

Reageren kon via mailbox thak@utrecht.nl, via de website [Thomas à Kempisplantsoen: opnieuw ontwikkelen | Gemeente Utrecht](#)

De inspraakperiode heeft geleid tot 36 e-mails, 5 daarvan betreffen vragen over aanvullende informatie met betrekking tot de inschrijving van woningen. Een overzicht van de inhoudelijke punten genoemd in 31 projectinhoudelijke e-mails is als bijlage bij deze beantwoording opgenomen. De e-mails zijn samengevat in totaal 88 reacties, verdeeld over aantal onderwerpen. Per onderwerp hebben de reacties veelal dezelfde strekking.

Voor de beantwoording zijn de reactie samengevat in een aantal onderwerpen. Onderstaande de integrale reactie per onderwerp. De nummers waarop het antwoord betrekking heeft, zijn toegevoegd. De nummers zijn in de bijlage terug te lezen.

Schaduwwerking (reacties 1 t/m 20)

Samenvatting

De inspraakreactie met betrekking tot dit ontwerp uitte zorgen over de schaduwwerking op de woningen in Nieuw Engeland, onder andere in de Broerestraat en langs de Thomas a Kempisweg. Een deel van de reacties heeft betrekking op de zorgen omtrent schaduwwerking in het nog te ontwerpen park. Specifiek is nog gerefereerd aan mogelijke gezondheidseffecten door schaduw door o.a. tocht & vocht

Antwoord

Utrecht staat voor een grote woningbouwopgave, zoals beschreven in RSU 2040. Ook voor een grote opgave het aantal sociale huurwoningen te vergroten. De koers van de gemeente is daarbij die opgave bovenal via verdichting te realiseren; toevoegen van woningen aan nog onbebouwde plekken in de stad en/of het vergroten van aantal woningen in reeds bebouwde plekken. In beide gevallen zal dat veelal invloed hebben op de schaduw in de buurt. De impact van de schaduwwerking is een integraal onderdeel in de uitwerking van de plannen. Uiteindelijk vormt mate waarin schaduwwerking acceptabel wordt geacht een afweging in bredere context.

Bij de plannen voor het Thomas a Kempisplantsoen (ThaK) is de schaduwwerking in beeld gebracht, en als bijlage bij het concept SPVE toegevoegd. De opgave zoals benoemd in het startdocument ThaK, 360-400 woningen, in combinatie met de wens tot een groen invulling van het Thomas a Kempisweg en de contouren van JDE is een complexe opgave. Het aantal van 360-400 woningen is omwille van de financiële haalbaarheid gewenst door de corporaties. De opzet in het SPVE gaat uit van circa 350 woningen.

In de uitwerking zoals in concept SPVE ten behoeve van inspraak is opgenomen, is bewust met de schaduwwerking omgegaan:

- De huidige afstand tussen de woningen aan het Thomas à Kempisplantsoen en Nieuw Engeland is gehandhaafd en deels vergroot door de terugliggende rooilijn
- De basislaag van de bouwmassa is beperkt tot 6 lagen, in orde grootte gelijk aan de hoogte van de huidige bebouwing

Op basis van de bezonningstudie kan echter niet ontkend worden dat enkele woningen, specifiek als gevolg van het hoogteaccent, in voor-/najaar op bepaalde tijdstippen aan het einde van de dag meer schaduw zullen ondervinden, ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft evenwel een beperkt aantal woningen aan de Thomas à Kempisweg, een beperkt deel van de middag.

In het licht van de vergroeningsopgave en de woningbouwopgave die bereikt wordt met dit project en in relatie tot het aantal betreffende woningen dat meer schaduw ondervindt, acht gemeente dit acceptabel.

Desondanks begrijpt de gemeente de zorg. De gemeente en corporaties hebben samen met de architect het hoogteaccent nader onderzocht. De resultante van de studie is een slanker hoogteaccent. De hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg blijft vrij van het hoogteaccent. Voor deze variant is ook een nieuwe bezonningsstudie gemaakt. Deze nieuwe studie is het aan het college en raad voor te leggen SPVE opgenomen, ter vervanging van de eerdere studie. Deze nieuwe variant met het vrijlaten van de hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg vormt het uitgangspunt voor het nader uitwerken van precieze massa, vorm en architectuur in de vervolgfase.

Van nadelige gezondheidseffecten zal geen sprake zijn. Door de realisatie van een park en het weghalen van het autoverkeer zal veeleer de gezondheid positief worden bevorderd.

De ontwikkeling van het park zal naar de mening van gemeente in gebruik geen hinder van schaduw ondervinden. Een park met afwisselend schaduw en zon zal waarschijnlijk zelfs een voordeel hebben bij het tegengaan van onder andere hittestress. De schaduw zal ook maar op een deel van de dag aanwezig zijn.

Hoogteaccent niet passend (reacties 21 t/m 38)

Samenvatting

De opmerkingen met betrekking tot het hoogteaccent richten zich op:

- De hoogte in relatie tot de Majellakerk. De hoogte van negen lagen staat niet in verhouding tot de Majellakerk, en zet deze letterlijk en figuurlijk in de schaduw (12 t/m 18)
- De hoogte van negen lagen staat niet in verhouding tot de bouwhoogtes van de omliggende wijken (19 t/m 26)

Antwoord

Het gebied is zowel in de huidige geldende hoogbouwvisie (2005) als in de RSU2040 aangewezen als bestaande stad, waarbij accenten tot twee keer de gemiddelde bouwhoogte van de wijk kunnen worden toegepast.

De stedenbouwkundige opzet bepaalt de samenhang van de wijk, die zichtbaar is in architectuur, ruimtelijke opzet, bouwhoogtes en gebruik en inrichting van de openbare ruimte. Ontwikkelingen in de wijk in het algemeen en hoge gebouwen in het bijzonder worden bepaald door de maat, het karakter en de plek binnen de individuele wijken. De hoogte van nieuwe accenten in de wijk is gerelateerd aan de gemiddelde bouwhoogte van de wijk.

Met “wijk” wordt niet een administratieve eenheid bedoeld, maar wordt naar de ruimtelijke samenhang gekeken. De woonwijk Nieuw Engeland kent gemiddeld drie bouwlagen, maar kent ook hogere bebouwing. Het gebied ten westen van de Thomas à Kempisweg en Spinozaweg kent een veel gedifferentieerder beeld en kent hoogtes die variëren van 10 tot 30 meter.

De hoogte van de bestaande bebouwing van het plangebied varieert tussen de 3 en 5 lagen met een kap. De toegestane basishoogte van de bebouwing in het SPvE is 6 lagen. Het accent zoals is aangegeven in het SPvE is in afmeting ondergeschikt aan de basishoogte van 6 lagen en mag maximaal 3 lagen zijn. Het accent past daarmee binnen het uitgangspunt van 2 keer de gemiddelde bouwhoogte. Bovendien is het oppervlak van het accent beperkt tot ca 500 m2 waardoor het ook een accent blijft.

De regel voor twee keer de gemiddelde bouwhoogte is van toepassing voor accenten binnen de wijk, maar deze accenten worden niet als hoogbouw beschouwd. In Utrecht hanteren we een ondergrens van 30 meter voor hoogbouw. De kaders die gesteld zijn in de huidige hoogbouwvisie en in de RSU2040 zijn niet van toepassing op bebouwing lager dan 30 meter.

Uiteraard is het van belang dat het accent zoals is aangegeven in het SPvE goed wordt ingepast in zijn omgeving. Het accent is bedoeld om de afbuiging van de Westelijke Stadsboulevard te duiden en markeert daarmee een bijzondere plek, een herkenningspunt op de totale route van de Westelijke Stadsboulevard.

Het accent kan in architectuur en/of hoogte worden gerealiseerd staat in het SPvE. In het SPvE is de maximale hoogte en de richtinggevende oppervlakte beschreven. Het hoogteaccent is nog geen ontwerp; afmetingen, vormgeving en precieze positie moeten nog uitgewerkt worden. Daarbij moet wel worden aangegeven, dat ook de financiële haalbaarheid van het totale plan een rol speelt. Met het hoogteaccent bedraagt het huidig aantal woningen circa 350. Dat is onder de bandbreedte zoals in de startnotitie beschreven (360-400).

De Majellakerk is een belangrijk herkenningspunt voor de wijk Nieuw Engeland. Door de toekomstige ligging aan een park komt de Majellakerk beter tot zijn recht, de kerk geeft daarmee betekenis aan het park en wordt als zodanig in de rol van herkenningspunt voor Nieuw Engeland sterker. Daarbij is de schaal en maat van de plek rondom de Majellaknoop dusdanig groot, dat 2 accenten elkaar niet verstoren. Mits ieder maar een duidelijke stedenbouwkundige en architectonisch onderscheidende functie en karakter heeft.

Deze twee accenten hinderen elkaar daarmee niet, de herkenningspunten gaan een relatie met elkaar aan. In de uitwerking van het accent zal de balans in het oog worden gehouden en zal het realiseren en versterken van de relatie tussen kerk en hoogteaccent een ontwerpuitgangspunt zijn.

Desondanks begrijpt de gemeente de zorg. De gemeente en corporaties hebben samen met de architect het hoogteaccent nader onderzocht. De resultante van de studie is een slanker hoogteaccent. De hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg blijft vrij van het hoogteaccent. Voor deze variant is ook een nieuwe bezonningsstudie gemaakt. Deze nieuwe studie is het aan het college en raad voor te leggen SPvE opgenomen, ter vervanging van de eerdere studie. Deze nieuwe variant met het vrijlaten van de hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg vormt het uitgangspunt voor het nader uitwerken van precieze massa, vorm en architectuur in de vervolgfase. Met het vrijlaten van de

hoek zijn het hoogteaccent en de kerk nog meer ieder voor zich een markering van de wijk. De balans tussen kerk en hoogteaccent wordt daarmee versterkt.

Het Thomas à Kempisplantsoen is onderdeel van een stedelijke context; het wordt omgeven door een drukke verkeersweg, het heeft een spoor aan de noordzijde, bedrijven aan de westzijde en een woonwijk met hoofdzakelijk grondgebonden woningen (Nieuw Engeland) aan de oostzijde. Daarnaast ligt het Thomas à Kempisplantsoen ten oosten van de Hogewijdebrug waarmee dit gebied een van de eerste zichtpunten is van de bestaande stad vanuit Leidsche Rijn. Het plangebied vormt dus het schakelpunt tussen Leidsche Rijn en het centrum van Utrecht, en creëert een verbinding tussen de grootschalige volumes van de bedrijven aan de westzijde en de kleinschalige bebouwing van de woonwijk aan de oostzijde.

Het hoogteaccent zorgt niet voor schaduw op de kerk.

Stedenbouw (reacties 39 t/m 51)

Samenvatting

De reacties 39-43 richten zich op de stedenbouwkundige legitimatie van de massa opbouw, en daarmee ook hoogteaccent. Een en ander in relatie tot de wijk. Daarnaast wordt de zorg uitgesproken of de ambities voor het park zoals in referentiebeelden getoond in het SPVE wel recht doen aan de gewenste ambitie en variatie voor het park op deze plek. Als goed voorbeeld voor variatie wordt daarbij verwezen naar het spoorpark in Tilburg.

Gevraagd wordt tevens waarom noordelijke blok niet verder naar het westen wordt uitgebreid. Dat zou meer woningen mogelijk maken, zonder de hoogte in te gaan.

Antwoord

Voor wat betreft de reacties 39 t/m 43 wordt verwezen naar het antwoord onder “Hoogteaccent niet passend”.

Ten aanzien van de overige reacties het volgende. Eén van de uitgangspunten bij de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen is het opnieuw verbinden van deze wijk met de wijk Nieuw Engeland. Die kans is ontstaan door het “Fris Alternatief”, waarbij de Thomas à Kempisweg voor autoverkeer buiten gebruik wordt gesteld. In de uitwerking is bewust gekozen voor het handhaven van de huidige rooilijnen van de bebouwing. Dit omwille van het handhaven van de afstand tot de huidige bebouwing in Nieuw Engeland, mede omwille van schaduwwerking en privacy.

De verbinding van Nieuw Engeland met het Thomas à Kempisplantsoen is in de ontwerp-gave gericht op het verbinden door groen. De essentie is dat de gebouwen van het Thomas à Kempisplantsoen in het groen staan, het groen tussen de gebouwen en op de Thomas à Kempisweg vormen samen één park. Een opgave in de verdere uitwerking van het ontwerp is zorg dragen voor een goede verbinding naar de groenzone in de Cremerstraat en het Majellapark. Deze verbindingen staan ook in SPvE geduïd.

De kwaliteit van het te realiseren park is ook besproken en met referentiebeelden onderbouwd op de laatste participatiebijeenkomst. Op de site www.thakplantsoen.nl zijn die bij Denk Mee (ronde 3) nog terug te lezen. De bedoeling is juist ruimte voor variatie in de zin van verschillende plekken in het park met nadruk op ecologie, variatie in groen en ontmoeting. Het ontwerp voor de openbare ruimte zal (na

vaststelling van het SPVE) in participatie met de bewoners worden uitgewerkt. In het SPvE wordt de kwaliteit in referentiebeelden nader onderbouwd.

De vraag waarom niet de ruimte voor woningen in het noordblok te vergoten door het blok te verruimen richting het westen, het volgende. De contouren voor geur en geluid van JDE stellen beperkingen aan de bouwhoogtes, en de plekken waar woningen gebouwd mogen worden. Beide blokken houden daar nu rekening mee. Verder richting westen opschuiven van het noordelijk blok is niet mogelijk als gevolg van de contouren. Dit is in SPVE ook beschreven.

Bouwblok 3 (reacties 52 t/m 55)

Samenvatting

De reacties richten zich op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze kavel, de zorgen over eventuele verkeersaantrekkende werking en de onduidelijkheid over programma. E.e.a. in relatie tot de afspraken tussen JDE en gemeente.

Antwoord

Vanuit de afspraken met JDE is woningbouw op deze plek van bouwblok 3 niet mogelijk. Echter, vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit een prominente plek in de stad; de schakel tussen Leidsche Rijn en de bestaande stad. Ook vraagt de plek om begeleiding van de Westelijke Stadsboulevard. Een gebouw is daarom gewenst, indien mogelijk.

Bouwveld drie ligt op de hoek van het Thomas à Kempisplantsoen en de Vleutenseweg. Het is een prominente plek doordat het de overgang van Leidsche Rijn naar de bestaande stad markeert. Door hier een gebouw volume te realiseren, ontstaat een herkenningpunt en wordt de Westelijke Stadsboulevard begeleidt door middel van gevels. Voor dit bouwveld zijn (maximale) randvoorwaarden opgesteld waarbinnen een ontwikkeling mogelijk is. In eventuele latere uitwerking zal onderzocht worden welke ruimte binnen deze maximale kaders benut kan worden.

Op dit moment is onbekend wat de invulling zou kunnen en mogelijk moeten zijn van deze plek. Gemeente en corporaties hadden wel behoefte aan het benoemen van de ruimtelijke uitgangspunten van deze plek. In het SPvE zijn derhalve de maximale uitgangspunten benoemd, zodanig dat woningbouw en bouwblok 3 bij ontwikkeling samen een kwalitatief goede plek vormen.

Daarbij is de gemeente zich bewust van de ruimtelijke context van deze plek, waaronder de beperkingen ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking. Als de gemeente de ontwikkeling van bouwblok 3 gaat onderzoeken, is het (dan geldend) Utrechts Plan Proces uitgangspunt. In samenspraak met omgeving, uitwerken van bouwvelop of SPVE waarin de ruimtelijke randvoorwaarden worden gespecificeerd. Daarbij zullen de (dan geldende) afspraken tussen JDE en gemeente met betrekking tot de geur- en geluidscontouren worden meegenomen bij de verdere uitwerking van programma en hoogtes, e.e.a. in nauwe afstemming met JDE.

Vooralsnog zal deze toekomstige reservering als openbare ruimte worden ingericht en aangelegd.

Entree Kerk (reactie 56 t/m 60)

Samenvatting

De reacties hebben betrekking op het verdwijnen van de entree naar de Majellakerk en/of wijk Nieuw Engeland vanaf de Thomas à Kempisweg.

Antwoord

Het verdwijnen van de rechtstreekse entree naar de Majellakerk en de wijk Nieuw Engeland is onderdeel en uitkomst van de besluitvorming Westelijke Stadsboulevard. Een overzicht van de stand van zaken Westelijke Stadsboulevard en de eerdere besluitvorming is te vinden op [Westelijke Stadsboulevard | Gemeente Utrecht](#). Eventuele vragen daarover zijn te stellen via westelijkestadsboulevard@utrecht.nl

Overigens zal de voorruimte van de kerk sterk verbeteren en de kerk een prominentere plek in zijn omgeving bieden. Er ontstaat een groene voorruimte waarbij de Majellakerk meer vrij komt te liggen en de zichtbaarheid wordt vergroot.

Parkeren en Verkeer (reacties 61 t/m 77)

Samenvatting

De reacties hebben betrekking op:

- De zorg over het aantal parkeerplaatsen in het gebied en of dit voldoende plekken zijn om parkeerdruk in omliggende wijken te voorkomen. Met daarbij de vraag hoe e.e.a geregeld wordt in rayons en betaald parkeren.
- De zorg over de verkeersaantrekkende werking van het toegenomen programma op de wegen rondom het Thomas à Kempisplantsoen.
- De wijze waarop Openbaar Vervoer een rol speelt in de mobiliteit rondom deze herontwikkeling
- Twee reacties (49 en 50) hebben betrekking op keuzes die reeds gemaakt zijn rondom besluitvorming Westelijke Stadsboulevard.
- Vragen over de toekomstige fietsverbinding in het park

Antwoord

Het aantal parkeerplaatsen is berekend conform de uitgangspunten van de (concept) parkeervisie "Fiets -en autoparkeren in een groeiend Utrecht". Deze parkeervisie is na de inspraakperiode van 17 december 2020 tot 1 februari 2021 inmiddels ter besluitvorming aan de raad aangeboden (commissie Stad en Ruimte d.d. 30 september jl. [iBabs Online](#) . Meer informatie is verder te vinden op [Parkeervisie | Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie](#)

De parkeervisie stimuleert deelmobiliteit, en biedt derhalve mogelijkheden om deelmobiliteit in te zetten bij ontwikkelingen. Bij de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplantsoen is gekozen om de mogelijkheden van deelmobiliteit te gebruiken, waardoor het aantal parkeerplaatsen kan worden beperkt. Daarmee wordt bereikt dat verkeersintensiteiten van en naar de Westelijke Stadsboulevard worden beperkt tot circa 500 mvt per etmaal, het binnengebied/groen autoluw kan worden ontwikkeld, duurzaam vervoer wordt gestimuleerd én de corporaties een beperktere investering hoeven te doen in gebouwd parkeren.

De voorwaarden bij deze inzet van deelmobiliteit zijn een passend concept en de invoering van betaald parkeren. Bewoners krijgen geen vergunning op straat. Bij de vaststelling van SPVE zal ook de keuze voor betaald parkeren worden voorgelegd aan de raad. Over het concept heeft adviesbureau Overmorgen in opdracht van de corporaties een rapport opgesteld. Dit rapport zal als bijlage worden toegevoegd aan het SPVE. De corporaties zullen in samenwerking met een nog te selecteren provider een deelmobiliteitsconcept uitwerken, passend bij doelgroep.

De verwachting is dat met goed concept voor deelmobiliteit, in combinatie met de goede fietsbereikbaarheid van de locatie en betaald parkeren een toename van de parkeerdruk in de

omgeving niet of beperkt is. Het toenemen van parkeerdruk voor de wijk Spinozaplantsoen en Vleutensevaart is echter niet geheel uit te sluiten. Dit omdat daar betaald parkeren nog niet is ingevoerd. Mocht de parkeerdruk in die wijken als gevolg van parkeren vanuit Thomas à Kempisplantsoen toenemen, kan alsnog worden besloten betaald parkeren in te voeren.

Vanuit de Westelijke Stadsboulevard wordt ingezet op een mogelijke halte voor OV, ongeveer ter hoogte van de Steenovenweg aan de Vleutenseweg. De gemeente is daarin niet besluitvormend en heeft geen beslissende stem in de uiteindelijke haltes en/of trajecten. De provincie Utrecht verleent de concessies aan de vervoersbedrijven op basis van door hen ingediend vervoersplan.

In de uitwerking van het park zal aandacht zijn voor het ontwerpen en inpassen van een fietsverbinding. Deze fietsverbinding in noord-zuid richting ligt nu aan de westkant van de Thomas à Kempisweg. Om tot een optimale invulling van het park te komen, is een ander trace van dit fietspad denkbaar. Ook is de suggestie gedaan om dit fietspad achterwege te laten, en de oostelijk gelegen ventweg als fietsstraat in te richten. Daarmee wordt maximaal gebruik gemaakt van de ruimte op de Thomas à Kempisweg voor het park. Deze suggestie zullen we nader onderzoeken in het ontwerptraject. Daarbij zal de veiligheid van gebruikers van het park in relatie tot (snel)fietsverkeer een aandachtspunt zijn.

Programma (reacties 78 en 79)

Samenvatting

- Zijn studentenwoningen mogelijk in de ontwikkeling
- Is het mogelijk om een bewoner coöperatie een plek te geven in de ontwikkeling

Antwoord

In het Ambitie -en Uitgangspunten document, en in het SPVE zijn drie doelgroepen benoemd. Dit zijn stedelijke starters, stedelijke gezinnen, en een nog nader in te vullen sociaal woonconcept. Er is een grote vraag naar woningen voor deze doelgroepen. Naast deze sociale doelgroepen wordt een deel middenhuurwoningen gerealiseerd, circa 20-25%.

Er komen geen specifieke studentenwoningen. Er zal ook geen sprake zijn van voorrang voor katholieke studenten die zich met de Majellakerk verbonden voelen. Maar studenten zijn ook stedelijke starters en vormen later wellicht ook stedelijke gezinnen en kunnen misschien als 'dragende' bewoner in het woonconcept wonen. De nadere uitwerking van het sociaal woonconcept volgt in latere fase.. Daarbij is voor de specifieke invulling van het concept de (maatschappelijke) vraag en behoefte naar woonconcept medebepalend.

Op verschillende andere locaties (o.a. Opaalweg, Kwekkerij en de Highfive) zetten de gemeente en corporaties in op studentenhuisvesting.

Dit plan wordt door Mitros en Portaal ontwikkeld, gebouwd, verhuurd en beheerd en zal geheel uit huurwoningen van de corporaties bestaan.

De gemeente staat positief tegenover wooncoöperaties die bijdragen aan meer betaalbare huur en koopwoningen, en die ook op de lange termijn in stand kunnen worden gehouden. Voor ideeën en initiatieven is de kwartiermaker "Nieuwe woonconcepten" bij de gemeente het aanspreekpunt.

De inpassing van een wooncoöperatie is in deze fase niet meer mogelijk.

Milieu (wind, geluid, geur) (reacties 80-83)

Samenvatting

Dit betreft vragen omtrent mogelijk windhinder en in hoeverre de maatregelen zoals beschreven in het SPvE ten aanzien van gevels (doof, geluidsluw) juist zijn. Daarnaast aandacht gevraagd voor het mogelijk blijven hangen van geur vanuit JDE-fabriek in de bouwblokken

Antwoord

Aan de Vleutenseweg komen geen luwe gevels (luw = is voor iedere bron onder standaardwaarde/voorkeursgrenswaarde), omdat aan die zijde hoge geluidbelastingen heersen van wegverkeer en de JDE-fabriek. Deze geluidsbelasting op gevels aan de Vleutenseweg valt onder de maximale ontheffingswaarde, waardoor “dove gevels” of vergelijkbaar daar niet nodig zijn.

De woningen beschikken over het algemeen wel allemaal over een luwe gevel aan de achterzijde van de woningen, grenzend aan de binnenhoven. Daar is het geluidniveau van alle bronnen (spoor, weg en JDE) juist laag. Indien dat niet het geval is, door bijvoorbeeld niet gesloten bebouwing, moeten hier nog maatregelen voor getroffen worden, zoals een geluidscherm of een andere aanpassing aan het ontwerp om deze geluidsluwe zijde aan het binnengebied alsnog te kunnen realiseren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zal na het vaststellen van het SPvE nog een Omgevingsplan moeten worden gemaakt. Bij dit Omgevingsplan worden en moeten diverse onderzoeken worden uitgevoerd, onder andere met betrekking tot geluid. Het geluidsonderzoek voor de goede ruimtelijke inpassing wordt gedaan met een actueel rekenmodel van de JDE en wordt uitgevoerd door een extern adviesbureau in opdracht van de woningcorporaties, maar niet door de geluidadviseur van JDE.

Windhinder is gezien de beperkte hoogte niet te verwachten. Dit zal in de architectonische uitwerking wel onderzocht worden. Zo nodig, zal dit met kleine aanpassingen aan het gebouw te verhelpen zijn. Te denken valt bijvoorbeeld aan kleine luifel om de eventuele valwind af te remmen.

Gezondheid (reactie 84)

Samenvatting

Schaduwwerking heeft slechte invloed op gezondheid vanwege tocht en vocht, en invloed op welzijn en leefbaarheid

Antwoord

Zowel woningen van Thomas à Kempisplantsoen, als de woningen in Nieuw Engeland hebben en houden voldoende daglicht. De gezondheidseffecten zullen eerder positief veranderen door wegvallen van autogeluid en de realisatie van het park.

Proces (reactie 85)

Samenvatting

Op de website www.thakplantsoen.nl spreken 57 van de 79 reacties zich negatief uit over de mogelijkheid van het hoogteaccent. Deze reacties worden daarmee genegeerd door het handhaven hoogteaccent.

Antwoord

De gemeente is van mening dat stedenbouwkundig en landschappelijk een hoogteaccent inpasbaar is binnen deze ontwikkeling (zie bij “Hoogteaccent niet passend”). De precieze uitwerking daarvan volgt nog. Daarbij zijn de argumenten met betrekking tot schaduw slechts voor enkele woningen van toepassing.

Desondanks begrijpt de gemeente de zorg. De gemeente en corporaties hebben samen met de architect het hoogteaccent nader onderzocht. De resultante van de studie is een slanker hoogteaccent. De hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg blijft vrij van het hoogteaccent. Deze nieuwe variant met het vrijlaten van de hoek Thomas a Kempisweg/Vleutenseweg vormt het uitgangspunt voor het nader uitwerken van precieze massa, vorm en architectuur in de vervolgfase.

Bestemmingsplan (reactie 86)

Samenvatting

Past een plan wel in huidige bestemmingsplan

Antwoord

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zal na vaststelling van het SPvE een omgevingsplan (het nieuwe bestemmingsplan) worden opgesteld. Daarbij de bekende procedures als ter inzage leggen en zienswijzen.

Alternatief Plan (reactie 87)

Samenvatting

Dit plan geeft een alternatieve uitwerking van de Westelijke Stadsboulevard. Bij eerder contact met deze indiener is aangegeven dat de gemeenteraad reeds besluiten heeft genomen.

Antwoord:

Dit plan is eerder al bekend gemaakt aan gemeente, voor de Westelijke Stadsboulevard zijn andere besluiten door gemeenteraad genomen.

Planning (reactie 88)

Samenvatting

De ontwikkeling van park kan eerder worden opgepakt dan in planning staat, samen met bewoners

Antwoord

Het ontwerp van het park wordt in samenwerking met bewoners uitgewerkt. Dit zal starten na de vaststelling van het SPvE. Concreet betekent dit, dat in 2022 bijeenkomsten met bewoners zullen worden georganiseerd om tot een ontwerp van het park te komen. Om daadwerkelijk het park aan te leggen, zal eerst de Westelijke Stadsboulevard rondom Majelleknoop gereed moeten zijn. Daarna wordt de Thomas à Kempisweg uit gebruik genomen en kan de uitvoering van het park starten. Naar verwachting 2^e helft 2024.

Het buiten gebruik stellen is afhankelijk van de Westelijke Stadsboulevard, en concreet het vanuit WSB kunnen gunnen van de uitvoering rond de Majelleknoop aan een aannemer. Voorafgaand aan de gunning zal vanuit project WSB een planologische procedure doorlopen moeten worden, om de Majelleknoop te kunnen uitvoeren.

Die procedure kan niet eerder gestart worden dan na vaststelling van SPVE Thomas a Kempisplantsoen, bij voorkeur bij start van omgevingsplan. Vertraging in vaststelling van SPVE en/of omgevingsplan van Thomas a Kempisplantsoen, heeft daarmee direct invloed op de planning van de uitvoering van de WSB op dit traject.

BIJLAGE BIJ REACTIE NOTA INSPRAAK SPVE THOMAS A KEMPISPLANTSOEN: OVERZICHT VAN INSPRAAKREACTIES

Schaduwwerking

1. Hoogbouw van 9 verdiepingen op die plek zet onze woning in de Broerestraat ongeveer 2 uur eerder in de schaduw op een zonnige dag. In september hebben wij tot 19:00 zon in de voorkamer; in uw plannen is te zien dat de Broerestraat door de hoge flat al om 17:00 in de schaduw ligt. Ook op sombere dagen zal dit veel licht wegnemen. Dit komt ons woongenot niet ten goede; reeds 38 jaar genieten wij van het zonlicht dat in de namiddag in onze woning valt.
2. Ook zal dit in de middag en avond tot ongewenste slagschaduw leiden bij het huizenblok ten (noord-)oosten van de Thomas a Kempisweg. Een mogelijk alternatief kan bijvoorbeeld zijn om de overige nieuwbouw bijvoorbeeld deels 1 verdieping hoger te maken.
3. hoogbouw aan zuidkant to de kerk. Dit is echt te hoog, waardoor veel schaduw zal ontstaan in nieuwe park en wijk.
4. Waar we echter zeer op tegen zijn is het in het SPVE opgenomen hoogte accent van 9 hoog aan de zuidkant, pal voor de kerk. In het SPVE staat hoogte accent, maar met een oppervlakte van 500m² is dit gewoon een grote flat. Behalve dat de locatie visueel ongepast is, (de kerk valt in het niet en het sluit niet aan op de majella wijk) zijn er voor de huidige en nieuwe bewoners negatieve effecten wat betreft schaduwwerking en windwerking.
5. Als de te hoge bebouwing er eenmaal staat met schaduwwerping etc verminderd het enorm de menselijke maat en leefbaarheid in de mijn wijk in de mooie stad Utrecht.
6. Wat dacht je van een nieuwe parkstrook, mooi aangelegd en dan zonder zon !!;-
7. Naast de opzet van de gebouwen, zal de inrichting van het park hier ook veel invloed op uitoefenen. Wanneer dit park grotendeels in de schaduw ligt door de hoogbouw op de kop van het terrein, vraag ik mij sterk af hoe fijn de plek zal zijn om te verblijven. Wordt het dan niet snel een guur/donker/tochtige hoek waar mensen misschien helemaal niet graag zijn? In de schaduwmetingen is te zien dat in september om 15u vrijwel het gehele park geen zonlicht krijgt. Dagen zoals we nu hebben vind ik een heel mooi voorbeeld waar je zo'n park met meer zonlicht nog goed zou kunnen gebruiken. Zonrijke en windvrije openbare ruimten dragen bij aan een gezonde stad, fysiek en mentaal. Mensen zullen dan sneller naar buiten bewegen.
8. In het park zal echter weinig genoten kunnen worden als veel zon weggenomen gaat worden door het 9 etages hoge bouwblok. Met het blok op zuidwest punt van het park zal veel middagzon door het bouwblok tot schaduw worden.
9. Er is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de hoogbouw t.o.v. de ThàKweg, zoals te zien is in bijlage III. Er is hier geen rekening gehouden met de bezonning van de Broerestraat, waar op de tekening van september om 17 uur te zien is, dat deze óók geheel in de schaduw ligt. Gezien het feit, dat de zon in deze periode juist om 16.30 uur weer achter de kerk vandaan komt en ik tot 18.30 uur in de voortuin nog zon heb, zou hoogbouw betekenen dat ik minstens 2 zonuren moet inleveren in de namiddag.
10. De in het SPVE beschreven negen etages hoge flat (oppervlakte 500m²) staat niet alleen haaks op de eerder opgehaalde wensen van betrokkenen, maar zet ook de kerk, de nieuwbouw, het park en een deel van de huidige woningen letterlijk en figuurlijk in de schaduw. De nieuwbouw en het park komen hierdoor vrijwel de gehele dag in de schaduw van de flat.
11. Een doorn in het oog is het hoogte-accent van 9 hoog en 500m² aan de zuidkant van het plangebied, zoals meerdere keren reeds aangegeven. Een verkeerde plek met veel negatieve effecten voor de nieuwe en huidige bewoners. Met name de schaduwwerking

- op de Broerestraat, de eerste huizen van de Thakweg en de nieuwbouw zal aanzienlijk zijn, met name in het voor- en najaar
12. Wij zijn echter van mening dat de woontoren tegenover de kerk werkelijk te hoog wordt en ten koste gaat van het zonlicht op de Thomas a Kempisweg. Vanzelfsprekend vinden we behoud van zonlicht belangrijk voor een gezonde leefomgeving.
 13. Hierbij maak ik bezwaar tegen de flats met negen woonlagen! Door deze hoogte wordt er veel zon weggenomen.
 14. Een bouwkolossaal aan de rand van dit gebied is totaal niet wenselijk. Het zet de bestaande woningen aan de Thomas a Kempisweg letterlijk in de schaduw.
 15. Een hoog en kolossaal gebouw van 9 etages aan de zuidkant zet een groot deel van de nieuwbouw, het nieuw te ontwikkelen park en een aantal huidige woningen het grootste deel van de dag volledig in de schaduw.
 16. Als bewoner van de Broerestraat, wil ik ook graag persoonlijk reageren op het SPVE Thakplantsoen.
 17. Voor het overgrote deel ben ik heel blij met het plan. Het geeft een goede balans tussen de extra woningopgave en leefbaarheid/ groen in de wijk.
 18. Een doorn in het oog is het hoogte-accent van 9 hoog en 500m² aan de zuidkant van het plangebied, zoals meerdere keren reeds aangegeven.
 19. Een verkeerde plek met veel negatieve effecten voor de nieuwe en huidige bewoners. Met name de schaduwwerking op de Broerestraat, de eerste huizen van de Thakweg en de nieuwbouw zal aanzienlijk zijn, met name in het voor- en najaar. Daarnaast zet het ook letterlijk en figuurlijk de Majellakerk in de schaduw.
 20. Als bewoner van de woning aan de Thomas à Kempisweg vind ik de herinrichting van het Thomas à Kempisplantsoen een zeer positieve ontwikkeling. Het programma van eisen ziet er goed, gedegen en doordacht uit. Enig punt van kritiek vind ik de hoogbouw van negen verdiepingen hoog aan de vleutenseweg tegenover de Majella kerk. Buiten het feit dat dit esthetisch niet in verhouding is met de rest van de bebouwde omgeving, zal deze kolossale flat de kerk en een deel van het nieuwe park in de schaduw worden gezet met alle gevolgen van dien.

Hoogte irt Majellakerk

21. In onze wijk is de Majellakerk het meest in het oog springende gebouw. Ons inziens moet dit zo blijven, omdat dit het karakter van de wijk weerspiegelt. Indien er nu een flat tegenover staat van 9 woonlagen, dan vinden wij dit stedenbouwkundig niet passend.
22. We vinden dat het stedenbouwkundig niet geschikt is dat direct tegenover de kerk een gebouw van 9 hoog komt. Dit gebouw gaat bij wijze van spreken de strijd aan met de kerk. Het lijkt ons belangrijk, en vele mensen uit de wijk denken hetzelfde hierover, dat de kerk de blikvanger blijft van de wijk.
23. Ook vind ik een degelijke woontoren ten koste gaan van de symbolische waarde die de kerk uitstraalt en lijkt er zo haast een competitie tussen de oude en nieuwe bouwstijl te ontstaan en kan me voorstellen dat dit ongewenst voor de kerkbewoners en bezoekers is.
24. Daarbij zal de iconische kerk ook letterlijk en figuurlijk in de schaduw komen te staan. Dit doet het dorpse karakter van de wijk te niet. Derhalve pertinent niet passend in het plan.
25. Ik kan mij grotendeels vinden in het SPVE met betrekking tot het Thomas a Kempisplantsoen. Maar ik heb wel grote bezwaren tegen een hoogte van 9 bouwlagen op de hoek Vleutenseweg/Th a Kempisweg. Dit is absurd in buurt met overigens alleen (relatieve) laagbouw en haalt de sfeer in de wijk omlaag. De motivatie voor het - behoorlijke grote, met 500 m² - "hoogteaccent" is mijns inziens absurd. "bouwaccent dat de relatie aangaat met de Majellakerk" is een gezochte onderbouwing, want het haalt de Majellakerk als accent in de buurt onderuit

26. Daarbij wordt met een dergelijk bouwblok wordt ons tevens de kerk als herkenningspunt in de wijk ontnomen
27. Een doorn in het oog is het hoogte-accnt van 9 hoog en 500m² aan de zuidkant van het plangebied, zoals meerdere keren reeds aangegeven. zet het ook letterlijk en figuurlijk de Majellakerk in de schaduw.
28. De hoogbouw gaat ons echt te ver. Breng de hoogte terug naar 6 bouwlagen, zodat de monumentale kerktoren niet gedomineerd gaat worden door het voorgenomen massale en hoge bouwblok.
29. Een bouwkolos aan de rand van dit gebied is totaal niet wenselijk. De Majellakerk zal als markant gebouw in de wijk tot miniem bebouw gereduceerd worden.
30. Daar komt bij dat dit hoge en brede woonblok van maar liefst 500 m² de voor de wijk zo karakteristieke Majellakerk figuurlijk in de schaduw zet. Laat de kerk de ruimte houden die deze verdient!

Hoogte irt wijk

31. Verder vind ik het jammer dat het 6-hoog wordt, vind 2- hoog zoals het nu is in Thomas Kempisplantsoen mooi en veel meer passen bij het groene karakter wat jullie willen creëren.
32. -De woontoren van 9 hoog ter hoogte van de Majellakerk vind ik te hoog en past niet bij het karakter van de de jaren 30 bouwstijl van van de Majellawijk
33. Het aantal bouwlagen van de flat tegenover de Majellakerk, namelijk negen etages, lijkt me niet passend in deze omgeving. Zes bouwlagen lijkt mij het maximaal passend aantal.
34. Hierbij mijn inspraakreactie n.a.v. het SPvE Thomas a Kempisplantsoen (THAK). Mijn belangrijkste bezwaar tegen het plan betreft de geprojecteerde hoogbouw van 9 bouwlagen aan de zuidoostelijke kant van het bouwgebied, d.w.z. tegenover de Majellakerk. Hier is in vorige stadia van consultatie al veel bezwaar tegen gemaakt door omwonenden, inclusief mijzelf. Het is mij onduidelijk of en hoe deze reacties zijn meegenomen in het nu voorliggende SPvE. Naar mijn mening zou binnen het bouwgebied nergens hoger gebouwd moeten/mogen worden dan 6 bouwlagen om het "vriendelijke" en toegankelijke karakter van het gebied er omheen met overwegend laagbouw te behouden
35. Het SPVE geeft geen onderbouwing voor deze hoogte op deze plek. De hoogte en locatie lijken ingegeven door de aanwezige geurcontour.
36. Ook past een dergelijke hoogbouw niet in de uitgangspunten zoals weergegeven in de RSU2040 die binnenkort weer zal gelden als kader.
37. Anders dan in het SPVE aangegeven vinden we dat deze flat totaal niet bij de wijk past.
38. Enig punt van kritiek vind ik de hoogbouw van negen verdiepingen hoog aan de Vleutenseweg tegenover de Majella kerk. Buiten het feit dat dit esthetisch niet in verhouding is met de rest van de bebouwde omgeving, zal deze kolossale flat de kerk en een deel van het nieuwe park in de schaduw worden gezet met alle gevolgen van dien.

Stedenbouw

39. In hoeverre zorgt de ontwikkeling van het gebied straks echt tot een verbinding van de 'enclave' (om jullie woorden te gebruiken) met Nieuw Engeland?
40. De voorbeelden in het SPvE van de openbare omgeving vind ik overigens niet erg ambitieus, het lijkt op de openbare grasvelden op het USP in het midden van de busbanen. Volgens mij zijn er heel veel voorbeelden van veel gevarieerdere openbare ruimte voor dat oppervlak (bijv. onderdelen van het Spoorpark in Tilburg).
41. Ik hoop dan ook dat jullie nog goed bekijken wat de 9-laagse woningbouw doet met de omgeving en vooral met de openbare ruimte en of hier geen andere mogelijkheden voor zijn om dit minder hoog te maken.

42. Dit bouwblok staat haaks op de eerdere aangegeven visies waar in gesteld is dat deze hoogte niet past in de wijk.
43. De markante ligging van de Majellakerk, zoals ook wordt genoemd in het concept SPvE onder 2.4: 'In deze ruimtelijke structuur vormt de Majellakerk een accent door zijn vrije ligging'==> M.i. verdwijnt die vrije ligging in de (soms letterlijke) schaduw van de eventuele hoogbouw.
44. In het SPvE ontbreekt een gedegen onderbouwing voor hoogbouw op deze locatie.
45. In de RSU2040 wordt aangegeven dat hoogte-accenten voor dit gebied 2 maal de gemiddelde bouwhoogte mogen zijn. De gemiddelde bouwhoogte in Nieuw Engeland/ Majella is 3 lagen, daarmee kan een hoogte-accent maximaal 6 lagen zijn. Wij gaan er van uit dat de RSU2040 – gezien de ontwikkelingen rond het referendum en de brief van de burgemeester dd. 29 september aangaande dit onderwerp- de leidraad is voor deze ontwikkeling. Met de in het SPvE weergegeven hoogte-accenten voldoet het SPvE niet aan de uitgangspunten van de RSU2040.
46. Als bewoner van Thomas a Kempisweg maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouwhoogte van negen verdiepingen aan de zuidkant van het plangebied, als interne regels van de gemeente als maximale hoogte 2 keer de hoogte van de omringende bebouwing toestaan, is negen hoog als voorstel uit de gemeente zelf ronduit verbazingwekkend te noemen
47. Tevens gaat negen hoog in tegen de richtlijnen van bebouwing in bestaand gebied, zoals de gemeente Utrecht deze heeft vastgesteld.
48. Het verbaast mij ten eerste dat de gemeente in het SPvE voorstelt om aan de zuidkant van het plangebied (recht tegenover de Majellakerk) een 'hoogteaccent' mogelijk te maken, waardoor de bebouwing daar zo'n 28 - 30 meter hoog zou worden. Dit is veel meer dan twee maal de bouwhoogte van overige woningen
49. Waarom is het niet mogelijk het kleine noordelijke woonblok verder op te trekken richting D.E.?
50. Een flat van 9 verdiepingen voor de Majellakerk stuit op ernstige bezwaren. Het aanzien van een hele wijk wordt hierdoor ernstig geschaad. Tegenover een kerk en naast een nieuw aan te leggen groenstrook staat het niet in verhouding.
51. Hierbij mijn inspraakreactie n.a.v. het SPvE Thomas a Kempisplantsoen (THAK). Mijn belangrijkste bezwaar tegen het plan betreft de geprojecteerde hoogbouw van 9 bouwlagen aan de zuidoostelijke kant van het bouwgebied, d.w.z. tegenover de Majellakerk. Hier is in vorige stadia van consultatie al veel bezwaar tegen gemaakt door omwonenden, inclusief mijzelf. Het is mij onduidelijk of en hoe deze reacties zijn meegenomen in het nu voorliggende SPvE. Naar mijn mening zou binnen het bouwgebied nergens hoger gebouwd moeten/mogen worden dan 6 bouwlagen om het "vriendelijke" en toegankelijke karakter van het gebied er omheen met overwegend laagbouw te behouden

Bouwblok 3

52. Het verhaal over bouwblok 3 snap ik niet. Hier kunnen geen woningen gebouwd ivm JDE. Maar het is van belang daar een gebouwd volume te creëren. Hoezo? Om de entree van de bestaande stad te markeren vormt dit bouwblok een accent met een bouwhoogte van 8-10 lagen. Zo jammer dat steden zich graag willen manifesteren met hoge bouwblokken. Lijkt me niet echt lekker zitten op een bankje in een groen hofje/parkje met uitzicht op een bouwblok van 8-10 lagen. Kan er niet iets anders bedacht worden, bijv een grote poort van levend groen?
53. Naast het feit dat het grotere aantal woningen een verkeer aantrekkende werking zal hebben werkt ook het te ontwikkelen bouwblok 3 verkeer aantrekkend. Deze ontwikkeling staat haaks op het gegeven dat het aantal rijbanen in het plan Westelijke Stadsboulevard wordt gereduceerd en de verkeersintensiteit zal worden gereduceerd.

54. In H3.4 wordt alleen geluid genoemd als zijnde restrictie voor de verdere ontwikkeling van het bouwblok 3. Dit is onvolledig en behoeft nadere toelichting op de volgende punten. Bouwblok 3 valt volledig binnen de 100 meter bouwgrens en volledig binnen de geur- en geluidscontouren. Woonbestemming is hierdoor niet mogelijk. Dergelijk hoge bebouwing binnen de geur- en geluidscontouren kan nadelige gevolgen hebben op de geurconcentraties in de directe omgeving. JDE ziet graag verdere onderbouw van de hoogte van dit te ontwikkelen gebouw.
55. Daarnaast staat bouwblok 3 staat op pagina 23 aangemerkt als "Gemengd". JDE vraagt zich of in een gemengde bestemming ook geur en geluidsgevoelige bebouwing kan worden opgenomen?

Entree kerk

56. Wij zijn ook verbaasd over in de plannen te zien dat er direct voor de kerk groen zou komen (p. 17 en 23 van het document). Hierdoor zou de toegang tot ons parkeerterrein verdwijnen. Dat is onacceptabel voor ons.
57. Sinds het begin van de gesprekken over het Westelijk Stadsboulevard hebben we erop gewezen dat de kerk door de sluiting van de Thomas a Kempisweg een probleem heeft m.b.t. de toegankelijkheid. Op verschillende momenten zijn we ook in direct gesprek geweest met de gemeente. We hebben voorstellen gedaan om een inrit vanuit de Vleutenseweg naar de ventweg van de Thomas a Kempisweg ook in de toekomst mogelijk te maken. Dhr. Van Elsberg heeft onze aanvraag laten onderzoeken en geantwoord dat dit technisch niet mogelijk is. We hebben echter twijfels hierover en zouden graag een second opinion over willen aanvragen. Toegankelijkheid is bij kerkgangers een groot thema – vooral bij een regionale parochie als de onze. Minder toegankelijkheid betekent minder kerkgangers en minder kerkgangers betekent ook minder inkomsten.
58. -In het ontwerp verdwijnt de auto-inrit naar de Majellawijk aan de Thomas a Kempisweg langs de kerk. Dit vind ik geen goed idee, omdat de wijk dan slecht toegankelijk is en er alleen aan de oostzijde van het Majellapark ter hoogte van de Groeneweg nog een toerit is. Hierdoor wordt bestemmingsverkeer ook langs de Asch van Wijck school geforceerd wat ongewenst is en gevaarlijke situaties kan opleveren met kleine kinderen. Zo zullen bijvoorbeeld alle hardrijdende pakketkoeriersdiensten zullen dan langs die ene toegangsweg geleid worden en ook is dit ongewenst in geval van nood zoals politie, ambulance of brandweer als die snel ter plekke moet zijn in de wijk. Daarom hoop ik dat deze auto-inrit naar de wijk toch behouden blijven of er een andere inrit gecreëerd wordt. Inmiddels al weer 3.5 jaar geleden heb ik een aantal suggesties voor alternatieve inritten gedaan naar de Majellawijk wat ik niet heb zien terugkomen in jullie plannen, maar misschien kunnen jullie hier toch nog iets mee.
59. De ontsluiting voor het autoverkeer naar de buurt direct achter de Majellakerk. Wellicht lees ik er overheen, maar ik zie hier geen enkele opmerking over in het SPvE. Mijn voorkeur zou zijn, dat de huidige bestaande ingang (via de ventweg voor de ingang van de Majellakerk) blijft bestaan. Ik zie zou gauw geen andere, gelijkwaardige optie. Eerder had ik begrepen dat het de bedoeling was om deze hele buurt via de oostkant van het Majellapark te ontsluiten. Hiermee zou al het verkeer langs de basisschool Van Asch van Wijckschool moeten, door de Louis Couperusstraat, Van Meursstraat etc etc. Dat lijkt me een slechte combi, meer autoverkeer langs een basisschool. Daarnaast is de huidige ingang aan de Vleutenseweg van het Majellapark, behoorlijk smal. Meer verkeer langs deze route is ook om die reden niet wenselijk.
60. De buurt rond het Majellapark heeft nu twee ingangen voor autoverkeer, langs het Majellapark en voor de Majellakerk. Ik lees dat dit DPvE nog geen ontwerp van de

openbare ruimte is, maar op de afbeeldingen is de 'inrit' voor de majellakerk verdwenen. Dit leidt tot extra autokilometers (drukke en uitstoot) en afsluiting van één weg kan de hele buurt blokkeren. Ik zou pleiten voor een ingang van de wijk majellapark voor autoverkeer (bestemmingsverkeer) aan de kant van het Thak, bijvoorbeeld via een stukje fietsstraat

Parkeren & verkeer

61. De geplande parkeergelegenheid voor de nieuwbouwappartementen lijkt te gering. Hierdoor zullen toekomstige bewoners geneigd zijn te parkeren in de nabijgelegen wijken waar het momenteel ook al vol staat met auto's. Daarom mijn advies om kritisch naar de de huidig geplande parkeerruimte te kijken en deze indien nodig te vergroten zodat het niet ten kosten van de parkeercapaciteit in de aangrenzende wijken gaat.
62. In het plangebied wordt 'betaald parkeren' ingevoerd.
63. Ik neem aan dat deze locatie niet gaat behoren tot rayon 30141, de buurt ernaast. Ik neem aan dat dit gebied een eigen rayon krijgt. Klopt dat?
64. In SPvE staat op pagina 27 dat de bewoners in het bouwblok parkeren en niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning in het plangebied en de omgeving. Betekent dat ook de bewoners, van alle nieuwe woningen, in het plangebied moeten parkeren en niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning in bijvoorbeeld rayon 30141?
65. Als ik het goed heb begrepen komen er totaal 122 parkeerplaatsen voor maximaal 370 woningen (0,3 pp/woning). U gaat er daarbij vanuit dat maar weinig bewoners een auto zullen hebben. Dat is ook uitgangspunt in uw parkeervisie (door het bevorderen van deelauto's en zo). Dat zal moeten blijken. Bewoners krijgen ook bezoek. En dat kan met de auto komen. Moeten die bezoekers een plek zien te vinden op die 122 parkeerplaatsen? Dat zal lastig zijn. Daar staan de auto's van de bewoners (die wel een auto hebben) al. Waar, denkt u, zullen de bezoekers van de nieuwe bewoners hun auto gaan parkeren? Is dat onderzocht? Door de aanleg van het park (nu de Thomas à Kempisweg) wordt de keuze van bezoekers makkelijker gemaakt om in de aanliggende straten (Cremersstraat, Van Meursstraat, Poelhekkestraat en Broerestraat) te gaan staan (betaald weliswaar, behalve op zondag en op feestdagen). Kwestie van het park oversteken en je bent er. Deelt u dat? Zo niet, kunt u uitleggen waarom niet?
66. Ik wil toch nog even mijn verbazing uitspreken over het sluiten van de Thomas a Kempisweg in dit project (al is meer park wel leuk natuurlijk). Het dagelijkse, oa Utrecht uitgaande verkeer wat je volgens mij zo snel mogelijk de stad uit wilt hebben, rijdt dan straks via de 2 baans Cartesiusweg naar de 1 baans Thomas a Kempisplantsoen een soort fuik in. Gaat het verkeer hier door juist niet alleen maar langer stil staan, en uitlaatgassen uitstoten? Ik snap dat je het verkeer Utrecht in wilt verminderen, en het misschien lastiger / minder itnodigend wilt maken. Maar is het niet wenselijker dat de auto's die al in Utrecht zijn, zo snel mogelijk de stad uit gaan. Zodat je daar minder uitstoot van hebt in de stad.
67. Daarnaast heb ik nog steeds mijn vraagtekens over de ontsluiting van het autoverkeer de wijk in en uit. Er staat slechts één ontsluiting aangegeven, t.w. via het kruispunt bij de Groeneweg. De straat Majellapark is momenteel al veel te krap voor auto's om elkaar goed te kunnen passeren. Laat staan busjes of vrachtwagens. Daarbij is er in het verlengde een basisschool aanwezig. Ik hoop dat u dit punt weloverwogen mee laat wegen
68. Tot slot baart de toekomstige parkeersituatie ons zorgen. Er komen totaal 122 parkeerplaatsen (pp) voor maximaal 370 woningen (0,3 pp/wo), dat is op zich prima wat ons betreft. Hiervan komen er 62 in bouwblok 1 en dus 60 pp in de openbare ruimte langs het TAK-plantsoen en langs de Vleutenseweg. Maar wij vragen ons af waar er rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor bezoekers (ca. 0,3 pp per woning. Dat

- zijn er ca. 120. Wij hopen dat daar in het plangebied rekening mee gaat worden gehouden en dat de bezoekers niet in omliggende buurten gaan parkeren.
69. Het effect van de toename van de verkeersintensiteit is onvoldoende inzichtelijk gemaakt voor JDE op de aansluiting van de Vleutensevaart op de Vleutenseweg. Graag zien wij dat dit inzichtelijk gemaakt wordt.
 70. Ook de beschikbaarheid van 0,3 parkeerplaats per woning zal tot meer verkeer en een hogere parkeerdruk leiden in de omgeving van JDE. Naar verwachting zal men immers uitwijken naar de Vleutensevaart en het Spinoza plantsoen.
 71. Voor het berekenen van de verkeersintensiteit is uitgegaan van de meest recente verkeerscijfers uit de verkeersstudie t.b.v. de Westelijke Stadsboulevard, echter deze studie is verricht in een verkeersluwe periode (COVID-19), april 2021. JDE betwijfelt ten eerste of dit een realistische verkeersweergave is van piekmomenten. Ook onduidelijk is of de verkeersaantrekkende werking van het Thomas á Kempisplantsoen meegenomen of getoetst is in dit onderzoek.
 72. Hoewel de bereikbaarheid van het Thomas á Kempisplantsoen benoemd is, wordt het aanbod van OV nauwelijks aangestipt en zijn er geen concrete eisen voor vastgesteld. JDE vraagt om verduidelijking van de OV-verkeerstromen, locaties van OV haltes en de bereikbaarheid van deze haltes.
 73. In uw plannen lees ik dat de Thomas a Kempisweg een park/plantsoen wordt, zodat er geen auto's meer kunnen rijden. Hopelijk blijft het wel mogelijk om er doorheen te fietsen?
 74. Een ander bezwaar is dat ik de voorgenomen plek van het huidige fietspad aan de westkant nu in het plan op verschillende plekken in het nieuwe park terug zie komen, er lijkt in de planuitwerking bewust ruimte gecreëerd te worden om later de definitieve plek te bepalen. Mijn eerdere opmerking op het voorlaatste plan was dat in mijn ogen het fietspad aan de zuidkant op de dezelfde plek terug dient te komen waar het nu ligt. Dit om het park het park te laten zijn, mensen moeten van het park gebruik kunnen maken zonder dat er elektrische fietsers op hoge snelheid doorheen slingeren. Kinderen moeten zonder problemen kunnen spelen!
 75. En dan hebben we het nog maar niet over de parkeerdruk die op de bestaande wijk Majella zal komen te vallen. Utrecht kan wel woningen met weinig parkeerplaatsen aanbieden, maar willen de toekomstige bewoners dat ook? Of zeggen de nieuwe bewoners "ja" en doen ze vervolgens toch "nee"?
 76. Hierbij willen we ook aangeven het plan om een rondweg te vervangen door een groenstrook niet strookt met een goed verkeersinzicht. Alle auto's een grote omweg te laten maken geeft zeer veel extra uitstoot, evenals het omrijden van alle bewoners. Het dichtbij gelegen Majellapark plus het langgerekte Cremerplantsoen geeft de wijkbewoners voldoende groene ruimte op te recreëren en zich te verpozen.
 77. Als aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan, denken we dat dit nieuwe, separate fietspad achterwege kan blijven. Fietsers dienen dan veilig gebruik te maken van de bestaande ventweg. De ventweg is rustig genoeg om als fietsstraat te fungeren. De ventweg moet als fietsstraat worden ingericht, vergelijkbaar met de Troelstralaan.

Programma

78. We hebben het voorstel gedaan dat er ook studentenwoningen zouden komen bij deze woningen op het Thomas a Kempisplantsoen. In de laatste jaren hebben we rond 25 katholieke studenten via de SSH kunnen huisvesten. Vanuit onze opdracht van studentenpastoraat is het voor ons belangrijk dat katholieke studenten in kleine woongemeenschappen kunnen wonen dichtbij een kerk. Dit blijkt uit de ervaring van de laatste 10 jaren een enorme steun voor deze jongeren te zijn. Het wonen in enorme studentenflats maakt dat de 'anoniem' voelen en moeilijk gemeenschap beleven. Door

het feit dat er geen mogelijkheden voor studentenwoningen zijn zal deze mogelijkheid verdwijnen. Gezien onder ander het tekort aan studentenwoningen is het voor ons niet begrijpelijk waarom in deze nieuwbouw niet meer menging van verschillende groepen uit onze Utrechtse samenleving mogelijk is.

79. Wij zijn lid van een wooncoöperatie en nog op zoek naar een pand. Hoe gaaf zou het zijn als deze nieuwbouw één van de eerste plekken is in Utrecht die hier aan mee doet. In Amsterdam zijn er al meerdere, het is echt in opkomst. Wij denken aan een deel koop/huur /middenhuur.

Milieu (Wind, Geluid en Geur)

80. De extra woonlagen leiden tot een kolossaal blok met naast negatieve effecten wat betreft schaduw ook mogelijk negatieve effecten op windwerking.
81. De verversing van de lucht op de binnenpleinen is onvoldoende gedetailleerd toegelicht. JDE vraagt om een verdere uitwerking hoe voldoende verversing van de lucht op de binnenpleinen van Bouwblok 1 en Bouwblok 2 gewaarborgd en gerealiseerd kan worden
82. Aan het Thomas á Kempisplantsoen (zijde spoorweg) worden dove gevels gerealiseerd, terwijl aan de Vleutenseweg luwe gevels worden gerealiseerd. Dit is ongewenst gezien dit recht tegenover het fabrieksterrein en de hoogste belasting heeft op geur en geluid.
83. Een dove gevel heeft een positief effect op het voorkomen van binnentreden van geur en geluid. ovenste bouwlagen die binnen de gecombineerde geur en geluidscontour liggen: JDE vraagt zich af hoe dit onderzoek wordt uitgevoerd en door Het SPvE geeft aan dat er nader geluidsonderzoek gedaan moet worden aangaande de 2 bouwlagen?

Gezondheid

84. De hele hof met nieuwe bewoners zit straks veel in de schaduw/tocht en vocht, voor een paar extra woningen. Dat lijkt me erg somber/ slecht voor de gezondheid en leefbaarheid-iets wat de gemeente juist nastreeft.

Proces

85. In de participatie is veelvuldig aan de orde geweest dat hoogbouw niet bij de wijk past en dat dit ongewenst is. Ook op de participatiesite van de corporaties zijn de reacties duidelijk: van de 79 reacties op de site zijn 57 reacties negatief over de voorgestelde hoge flat. Met dit kolossale blok worden die reacties volledig genegeerd.

Procedureel/bestemmingsplan/beleidskaders

86. Wij vragen ons af of het wel toegestaan is om in onze wijk een gebouw van 9 woonlagen te plaatsen

Alternatief plan

87. Ik weet dat de gemeenteraad al voor het park op de Thomas Kempisweg gekozen heeft. Maar toen lag dit plan er nog niet. Ik zou graag willen dat dit plan serieus in overweging wordt genomen. Zie bijgaand het plan

Planning

88. de ontwikkeling van het park kan eerder al worden opgepakt dan nu in de planning staat. Samen met de bewoners kan dit plan al eerder worden bedacht en uitgewerkt en uitgevoerd. Hoe eerder meer groen, hoe beter.

