

Het Napoleon-overleg



Voor bewoners, ondernemers, vrijwilligers en professionals in de buurt

Verslag bijeenkomst 13 september 2017

Aanwezig: 29 mensen (volgens presentielijst), genodigden, Susanne van der Lugt (organisator), Rob Steinebach (voorzitter)

1. Welkom

Rob Steinebach (sociaal makelaar van Mekaar) zit deze bijeenkomst voor. Hij heet iedereen welkom en licht de agenda toe. Het is de bedoeling dat het Napoleon-overleg gaat fungeren als een platform en forum binnen de wijk. Er vindt een korte voorstelronde plaats.

2. Buurtwerkkamer

Juriaan is coördinator van de Buurtwerkkamer. Deze werkkamer is voor de buurt en wordt door de buurt gerund. Voor alles dat de buurt ten goede komt, kan de Buurtwerkkamer worden gebruikt. Voor informatie en suggesties kan men zich melden bij Juriaan.

3. Ontstaan en opzet van het Napoleon-overleg

Susanne licht toe. Zij was eerst mede organisator van de Bewonersgroep ASW. Dat besloeg een kleiner gebied. Toen dat ophield, wilde men wel de meerwaarde ervan behouden en daarom is er nu een wat gewijzigde versie van het overleg met minder overlegmomenten, maar wel de mogelijkheid tot buurtoverleg. Dit overleg beslaat het hele ASW gebied, plus straks het Wisselspoor, en betreft bijna 4000 adressen.

Het Napoleon-overleg is bedoeld als ontmoetingsplek en als platform om kwesties die de buurt aangaan te bespreken, ideeën te lanceren, dingen te organiseren. Als er een idee is, kan men dat inbrengen in het overleg en daar mensen verzamelen om het idee uit te werken en gezamenlijk op te trekken. De naam is gekozen omdat Napoleon veel voor de oorsprong van deze buurt heeft betekend met de aanleg van de ASW. Het volgende overleg is op 13 december. Als men agendapunten in wil brengen, kan dat via het mailadres: napoleonoverleg@gmail.com.

4. Omzetten en splitsen van woningen

Karen Karapetjan van de gemeente Utrecht is met collega Desiree aanwezig om dit onderwerp toe te lichten. Het is een issue in de buurt, en het is een ingewikkelde materie. Het beleid is veranderd. Het nieuwe beleid is strenger en wordt strikter gehandhaafd omdat in de loop der jaren duidelijk werd dat de leefbaarheid van de stad leed onder het oude beleid. Dat gaf teveel ruimte.

Bij omzetting is sprake van het kamergewijs verhuren van een zelfstandige woning aan meer dan 2 personen. Hierbij is legalisering van situaties voor 2008 komen te vervallen. Nu wordt er fysiek getoetst (eisen aan vierkante meters en aan geluidsmaatregelen) en algemeen getoetst (de leefbaarheid in de straat wordt meegenomen). Uitzonderingen op de regelgeving omtrent het omzetten zijn de woongroepen, hospita-situaties en ouder/kind-constructies. Bij de algemene toetsing wordt ook gekeken naar al bestaande splitsingen en omzettingen en naar al bestaande klachten. Iedere aanvraag wordt gepubliceerd en omwonenden kunnen daarop reageren; die reacties worden meegenomen. Men kan zich opgeven bij Overheid.nl en krijgt dan bericht per mail. Vanuit de aanwezigen wordt als aandachtspunt meegegeven dat mensen die nog niet over internet beschikken

in toenemende mate verstoken blijven van informatie omdat er steeds meer digitaal wordt geïnformeerd en steeds minder op papier. Dit punt wordt meegenomen naar de Wijkraad en ook meegenomen door Karen Karapetjan.

Bij splitsing wordt van één woning twee of drie woningen gemaakt. Voor 2016 ging het daarbij om meer planologische aspecten via het bestemmingsplan. Nu zijn er strengere regels voor het bouwkundig splitsen. De vergunningen die al verleend zijn worden niet meer teruggedraaid, maar nieuwe aanvragen worden streng bekeken. De woning moet minimaal 140 m² zijn en de woningen na de splitsing moeten minimaal 50 m² zijn. Daarnaast worden er eisen gesteld wat betreft geluid. Bij vragen of twijfels over een splitsing kan men een handhavingsverzoek doen bij de gemeente. De gemeente moet dan gaan kijken. Men kan het ook gewoon melden. Daar wordt ook op gereageerd. Als er sprake is van een situatie waarin niet aan de eisen wordt voldoen, zijn er verschillende mogelijke sancties, variërend van een bestuursrechtelijke procedure tot een bouwstop, boete of dwangsom. Men kan ook checken of een vergunning is verleend, en ook de bestaande contracten kan men checken.

Vanuit de aanwezigen wordt opgemerkt dat meer huisvesting voor studenten meer soelaas zou bieden. Karen geeft aan dat de wethouder nieuwe locaties wil voor studentenhuisvesting, onder andere in Leidsche Rijn en bij de Europalaan. Een andere opmerking betreft het probleem van de Air B&B, dat ook een grote impact heeft op de leefbaarheid van de stad. Volgens Karen is de gemeente bezig met het ontwikkelen van beleid op dit gebied. Als bewoners hier klachten over hebben, heeft melding altijd zin. Via het bestemmingsplan kan gehandhaafd worden. Melding kan bij wijkbureau of gemeente.

Informatieve mailadressen: www.utrecht/omzetten en www.utrecht/splitsen
Specifieke vragen hierover: VTHMBVooroverleg@utrecht.nl
Klachten/overlast melden: <https://www.utrecht.nl/contact/melding-klacht-bezwaar>
Telefonisch contact gemeente: 14030

5. Buurtinitiatief 'Station Bloemenbuurt'

Pieter Hessel uit de Seringstraat wil als wijkbewoners gezamenlijk wat betekenen voor de Bloemenbuurt. Hij wil kijken hoe we gezamenlijk vanuit de wijk en zonder instanties iets moois kunnen opbouwen. Hij wil door alle lagen van wijkbewoning en van generaties en leeftijden heen de mensen met elkaar verbinden. Hij hoopt dat zoveel mogelijk mensen mee willen doen en zich bij hem aan willen melden. Het idee is om straks een digitale ontmoetingsplek te hebben, en ook een fysieke die vooral voor de Bloemenbuurt bedoeld is. Na dit overleg kan hier tijdens de borrel verder over gesproken worden en kan gekeken worden welke stappen verder mogelijk zijn.

6. Verkeer

Anna Vlaming licht dit onderwerp toe. Sinds de Knip Monicabrug van 4 jaar geleden zijn er veel ontwikkelingen geweest. Er werd een verkeersoverleg in de wijk opgezet en de knip werd uiteindelijk een knijp en alle andere verkeersmaatregelen in Ondiep zijn niet uitgevoerd. Veel wijkbewoners vinden de verkeerssituatie op de ASW niet veilig en daarom is de verkeerswerkgroep Ondiep weer nieuw leven ingeblazen. Eens in de zes weken vindt dit overleg plaats met diverse mensen uit diverse wijken. Er is geen vertegenwoordiging vanaf de Plantage/Marnixlaan dus als iemand belangstelling heeft, mag die zich aanmelden. Het verkeersoverleg heeft de knelpunten per wijk bekeken en die in een rapport gepubliceerd. Er zijn ontwikkelingen in de omgeving die ook het verkeer op de ASW beïnvloeden en daarom is er ook overleg met de verkeersgroep Pijlsweerd waarin wijkoverstijgend overleg is met Oog in Al, Zuilen en Lombok. Het punt is dat de verkeerssituatie in de stad al heel lang hetzelfde is, en dat de vraag is of het niet anders/beter kan.

Een andere kwestie is het project Wisselspoor. Daar komen veel woningen. De omwonenden hebben al veel last van het bouwverkeer, en daar is in de klankbordgroep weinig aandacht voor van de kant van de gemeente. Als het bouwverkeer rustiger en zachter zou rijden zou dat al een verbetering zijn. Dit onderwerp zal nog eens opnieuw ingebracht en nagevolgd worden.

Synchroon heeft nu voor het hele terrein getekend met de NS. Het bestemmingsplan voor deel 1 wordt eind deze maand vastgesteld.

Op de ASW gaan ook veranderingen ingezet worden. Het wordt een 30 km zone. Het huidige ontwerp is gekozen na een traject van een jaar. Er komen drie verbindingsspleintjes die makkelijker oversteken mogelijk moeten maken. In de tussenstukken komen meer zebrapaden en verkeersremmende maatregelen. De fietspaden worden iets breder. Een van de aanwezige wijkbewoners brengt in dat het tijdens de braderie heel erg lastig is om als wijkbewoner van huis weg te komen of weer thuis te komen. Bepaalde stukken zijn volstrekt ontoegankelijk. Het kan ook heel gevaarlijk zijn als er iets zou gebeuren omdat de hulpdiensten dan niet daar kunnen komen. Het bedrijf dat de braderie organiseert, moet hier aandacht aan besteden en ook beter naar buurtbewoners communiceren welke routes zij kunnen volgen. Een andere vraag is of de braderie überhaupt wel prettig is voor de buurtbewoners en of de zondag er een geschikte dag voor is. Dit punt zal in het volgende Napoleon-overleg geagendeerd worden.

7. Veiligheid

René Russ, wijkagent voor de ASW, is aanwezig om eventuele vragen over dit onderwerp te beantwoorden.

- Waarom komen er geen verkeersdrempels aan de Daalsedijk? Hier gaat René niet over. Hij kan wel zeggen dat er zo goed mogelijk gehandhaafd wordt op de Daalsedijk. Handhaving mag tegen het verkeer in rijden niet beboeten, en agenten mogen dat alleen als ze het zelf constateren. Mocht het steeds om dezelfde personen gaan, dan kan men deze namen wel doorgeven zodat de wijkagent deze mensen op hun verkeersgedrag kan aanspreken.

- Hoe zit het met brommers en scooters die op de fietspaden rijden, en vaak ook nog asociaal gedrag vertonen? Of scooters die heel onhandig op de voetpaden geparkeerd staan? Op zich moeten scooters op het trottoir parkeren, maar wel zodanig dat ze rekening houden met andere voetpadgebruikers. Met regelmaat rijden ze ook op de stoep. René geeft aan dat handhaving dit wel meeneemt en dat men soms ook specifieke controles houdt als er veel specifieke klachten binnenkomen. In Utrecht wordt middels een pilot geëxperimenteerd met het op de rijbaan laten rijden van scooters. Vanuit de aanwezigen wordt opgemerkt dat ook door minder validen veel hufterig gedrag ervaren wordt. Asociaal gedrag is zeker een probleem maar helaas kan dat door René niet opgelost worden. Hufters zijn vaak niet aanspreekbaar. Het enige wat men kan doen is blijven investeren in een mentaliteitsverandering bij mensen.

- Vanuit de aanwezigen meldt een wijkbewoonster dat zij in haar straat een keer per jaar een straatfeest organiseren en dat men elkaar daardoor langzamerhand leert kennen. Er is een mevrouw die regelmatig verkeersovertreders aanspreekt en dat durft ze omdat ze weet dat omwonenden haar zullen bijstaan als het erop aan zou komen. Het gaat om gemeenschapszin en om hart voor de zaak. René vult aan dat als er specifieke problemen op specifieke plekken zijn, men dat het beste kan melden (0900-8844). Al met al is de ASW toch best veilig. Verder is het momenteel vrij rustig qua inbraken e.d.

8. Wisselspoor/Spoorzone

Theo Dolen van Wijde Blick is aanwezig om dit punt toe te lichten. Wijde Blick is een communicatiebureau dat is ingehuurd door projectontwikkelaar Synchron die de Spoorzone gaat ontwikkelen. Drie jaar geleden is een procedure gestart voor het eerste deel van deze ontwikkeling en de plannen zijn daarna uitgewerkt. Nu willen de NS en de gemeente de andere deelgebieden ook ontwikkelen. Dit zal ook door Synchron gedaan worden. De opzet is dat de monumenten zoveel mogelijk behouden blijven, dat er veel groen komt en woningen waar mogelijk. Binnenkort wordt de klankbordgroep die ingesteld is rondom deel 1 weer bij elkaar geroepen voor de procedures rondom de andere deelgebieden.

Wat betreft deel 1 zijn er twee kleine plots waar particulier ondernemerschap mogelijk is. Daar zijn heel veel reacties op gekomen. Er zijn twee groepen geselecteerd voor die kavels. Voor de kavels voor eengezinswoningen start de inschrijving op 11 oktober. De verkoop van de appartementen en huizen met een tuintje vindt volgend jaar plaats. De bouw start in 2018 onder voorbehoud dat 70% verkocht is. Er is geen voorrang voor mensen die uit de buurt komen. In principe wordt er onder de ingeschrevenen geloot.

Een aantal aanwezigen hebben vragen.

- Tot hoe diep moet er vrijwaring voor de grond gegeven worden? Theo zoekt dit uit.
- Er zijn veel klachten over het bouwverkeer, vooral dat er te hard en onvoorzichtig gereden wordt. Waar kan men overlast melden en klachten doorgeven? Theo zoekt uit wie de contactpersoon is en zal dit ook als aandachtspunt meenemen. Het probleem is dat er heel veel verschillende partijen werkzaam zijn en dat het lastig is om daar invloed op te hebben.
- Wat is het minimum aantal woningen dat gerealiseerd moet worden? Dat wordt bepaald door de verdeling van de soorten woningen. In het totaal gaat het om zo'n 1000 woningen. Er wordt volgens de visie gebouwd.
- Hoeveel eengezinswoningen worden er gebouwd? Theo zal dat checken.
- Hoe staat het met de tunnels? Theo geeft aan dat dat niet in opdracht van Synchronon gebeurt, maar in opdracht van de gemeente. In het volgende overleg zal Kim de Leeuw worden uitgenodigd. Binnenkort komt de Nieuwsbrief Wisselspoor uit met actuele informatie. Men kan zich hiervoor inschrijven via utrechtwisselspoor.nl.

Theo Dohle heeft deze vragen inmiddels beantwoord:

Hoeveel grondgebonden woningen en hoeveel appartementen zijn er in deelgebied 1?

Volgens de huidige stand van de nieuwbouw plannen komen er 43 grondgebonden woningen, 9 drie onder één kapwoningen en 46 appartementen. Daarnaast zijn er 2 CPO kavels (6-16 woningen/appartementen) en 10 zelfontwerp kavels.

Hoe diep wordt de grond gesaneerd?

Inderdaad, we doen wat nodig is. Ik heb verteld dat we uiteraard aan de wettelijke normen voldoen. Verder gaan we daar waar mogelijk voorkomen dat we de echt grond in gaan. Want naast de te saneren spots gaan we uit van een leeflaagconstructie. Overigens is de bodemsituatie in deelgebied 1 best overzichtelijk.

Is er een indicatie van m²-prijs voor de woningen?

Nog niet, zodra we de woningen gaan verkopen (begin 2018) wordt dat bekend.

9. Rondvraag

- Anna heeft de facebookpagina van de Bewonersgroep ASW beheerd. Op zich zou deze overgenomen kunnen worden voor het Napoleonoverleg. Als iemand het beheer wil overnemen, kan deze zich bij haar melden.
 - Een van de aanwezige wijkbewoners geeft aan dat het fijn zou zijn als in dit overleg ook positieve ervaringen worden ingebracht zodat het niet alleen een klaagsessie wordt.
 - Susanne vraagt of alle aanwezigen de presentielijst willen invullen. Verder zoekt zij nog naar andere locaties voor de overlegbijeenkomsten en ook naar mensen die met praktische dingen willen helpen. Men kan zich via de mail opgeven.
- Het volgende Napoleonoverleg is op 13 december.**