

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 16200  
3500 CE UTRECHT

Utrecht, 18 april 2010

**Betreft:** Advies wijkraad West n.a.v. concept-opdrachtformulering klankbordgroep herontwikkeling terrein voormalige Wim Sonneveldschool / nieuwe AH Händelstraat

Geacht College,

In de afgelopen periode is er overleg geweest tussen gemeente, ontwikkelaar, toekomstige supermarkteigenaar en omwonenden over de participatie bij de herontwikkeling van het terrein voormalige Wim Sonneveldschool / nieuwe AH Händelstraat.

In het voorjaar 2007 zijn de gemeentelijke uitgangspunten vastgelegd in een Nota van Uitgangspunten die in juli 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In de zomer van 2007 waren er bij omwonenden al veel bezwaren tegen de (bovenbuurtse) winkelgrootte in samenhang met de verkeersveiligheid door parkeer(kelder)problematiek en problemen door de toenemende verkeersdruk en laad- en losstromen in de wijk. Ook bij de behandeling in de gemeenteraad op 12 juli 2007 zijn deze bezwaren naar voren gebracht en de wethouder heeft aangegeven dat een aantal zaken in de bouwplanontwikkeling nog moet worden uitgewerkt.

De omwonenden hebben al in 2007 voorgesteld (ondersteund door 650 handtekeningen) een aantal van de uitgangspunten te heroverwegen: in het bijzonder de omvang van de supermarkt en de bouw van een parkeergarage onder meer in relatie tot de verkeersveiligheid en de toenemende verkeersdruk alsook de laad- en losstromen.

De omwonenden (georganiseerd in het Platform Veilig Oog in Al en Bewonerscommissie Händelstraat/Palestrinastraat) hebben de volgende punten aangegeven, die de veiligheid en leefbaarheid in een bestaande buurt met veel kinderen en oudere bewoners moeten garanderen:

1. Brandgang aanbrengen tussen woningen en winkelpand (mede i.v.m. brandveiligheid). Hiertoe de woningen aan de Schubertstraat identiek maken aan die aan de Johan Winnubstlaan (eengezinswoningen + tuin).
2. Als er een parkeerkelder komt maak de Johan Winnubstlaan dan tot éénrichtingsstraat en garandeer dat bestaande woningen visueel gescheiden zijn van in- en uitrijdend verkeer in de parkeerkelder --> geen entree parkeerkelder in woonstraten/in het zicht van bewoners.
3. Geen wachtend of vertrekkend verkeer vanuit de parkeerkelder in de nu rustige Woonstraten.
4. Mogelijkheid bekijken van het herinrichten van de woonstraten (m.n. afsluiting straten voor vrachtverkeer, éénrichtingverkeer, creëren veilige loop-/fietsroute.
5. Zorg voor de veiligheid: verkeer, schoolgaande kinderen, sociaal (geen verslechtering tov. bestaande situatie).
6. Helder plan voor de verkeerscirculatie (cijfers heden en cijfers vanuit gemeentelijk verkeersmodel waar de ontwikkeling in is meegenomen: worden geleverd door de gemeente).
7. Zorgvuldige, efficiënte en effectieve uitvoering (minimaliseren bouwtijd en overlast bouwverkeer en bouwactiviteiten, correcte afronding).
8. Winkelactiviteiten zoveel mogelijk concentreren op de winkellocatie (bevoorrading, komend- en gaand autoverkeer).

9. Overleg gebruik panden Wim Sonneveldschool in geval de start bouw wordt vertraagd (sloop voortrekken, tijdelijke huurder).
10. Goede en openbare nulmeting omliggende panden (in verband met schade door bouwwerkzaamheden).
11. Schaderegeling vooraf helder (direct omwonenden vinden de bouw van een parkeerkelder risicovol).
12. Gedegen grondwateronderzoek en gerelateerde implicaties van nieuwbouw op bestaande woningen.
13. Zorg voor de leefbaarheid (geen verslechtering tov. bestaande situatie).
14. Helder plan voor de bouwlogistiek (bouwtijden, (grond)transport, beheer van wegen en terrein, calamiteitenplan).
15. Openheid in werkwijze gedurende het gehele proces (verwachtingen managen)
16. Eén aanspreekpunt met mandaat voor de ontwikkeling van het plan (dus niet apart praten met gemeente, franchise/eigenaar en ontwikkelaar).
17. Een vast spreekuur per week voor de direct omwonenden.
18. Hoogwaardige bebouwing in de stijl van de Winnubstlaan.
19. Voorkom het creëren van hangplekken en daarmee (jongeren)overlast.

Door de gemeente is een concept-opdrachtformulering voor een klankbordgroep opgesteld. De Wijkraad West is gevraagd mee te denken over dit concept en de wijkraad heeft schriftelijk op het concept gereageerd. Enkele kleine punten uit de reactie van de wijkraad zijn overgenomen, maar op de belangrijkste punten (grootte van de supermarkt, aanleg van de parkeergarage) vallen ambtenaren en ontwikkelaar steeds formalistisch terug op de Nota van Uitgangspunten.

Bij deze beperkte opdrachtformulering is de participatiegraad "raadplegen" passend.

De Wijkraad West is het ook eens met de voorgestelde samenstelling van de klankbordgroep, zij het dat de wijkraad voorstelt twee vertegenwoordigers van de bewonersgroep Händelstraat/Palestrinastraat op te nemen en mogelijk ook mensen uit andere groepen, die de gezichtspunten van 'verderop' kunnen inbrengen (Dit punt is overgenomen).

De gemeente, ontwikkelaar en toekomstig supermarkteigenaar willen de Nota van Uitgangspunten van 16 maart 2007 niet ter discussie stellen.

De Wijkraad betreurt het dat er geen bereidheid is bij de gemeente, ontwikkelaar en toekomstig supermarkteigenaar om nog eens kritisch te kijken naar de Nota van Uitgangspunten.

De manier waarop de Nota van Uitgangspunten in 2007 tot stand gekomen is verdient geen schoonheidsprijs en de nota staat inhoudelijk op gespannen voet met de toen wel erkende bezwaren. De nota is op enkele punten achterhaald (bijv. verwijzing naar de oude norm luchtkwaliteit).

Door de bewoners zijn belangwekkende punten naar voren gebracht. De bewoners zijn niet gebonden aan de Nota van Uitgangspunten. Er is een grote kans dat in het vervolg verschillende juridische procedures (aanpassing bestemmingsplan, bouwvergunning, gebruiksvergunning) aangegrepen zullen worden om alsnog gehoor te krijgen voor de ingebrachte bezwaren en alternatieven. Dit zal vertragend werken en is niet de meest gewenste vorm van participatie.

Heroverweging van de Nota van uitgangspunten vergroot de kans op een breder gedragen en inhoudelijk betere herontwikkeling van het gebied.

## **Advies Wijkraad West**

- 1.** De wijkraad West **adviseert** uw College dringend te besluiten de Nota van Uitgangspunten van 16 maart 2007 te heroverwegen om zo het draagvlak in de buurt voor dit bouwproject te vergroten en vertragende en frustrerende juridische procedures te voorkomen.
- 2.** Uitgaande van het vasthouden aan de Nota van Uitgangspunten vindt de Wijkraad West de concept-opdrachtformulering passend voor de klankbordgroep. De Wijkraad West **adviseert** binnen deze concept-opdrachtformulering de door de wethouder en omwonenden genoemde uitgangspunten inhoudelijk te bespreken zonder steeds formalistisch op de Nota van Uitgangspunten terug te grijpen.
- 3.** De Wijkraad West onderschrijft het uitgangspunt dat de nieuwe supermarkt in de Händelstraat een buurtfunctie heeft en **adviseert** de geplande omvang en positionering aan dit uitgangspunt te toetsen.
- 4.** De Wijkraad West **adviseert** alsnog te onderzoeken of de parkeerdruk i.v.m. met de herontwikkeling op een andere manier kan worden opgelost dan met een parkeergarage.

Met vriendelijke groet,

Fred Dekkers, voorzitter wijkraad West  
M.Kruse-van Geffen, secretaris

**C.C.** Gemeenteraad  
Wijkbureau West