

Verslag startbijeenkomst Kloosterweide

Dinsdag 14 december 2021

Versie: 24/12

Inleiding

Op dinsdag 14 december 2021 vond de eerste informatiebijeenkomst plaats voor omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden over de plannen voor nieuwbouwappartementen in de omgeving van de Kloosterweide / Hindersteinlaan. De bijeenkomst was een initiatief van ontwikkelaar/realisator Kloosterweide B.V. en de gemeente Utrecht, en werd (be)geleid door De Wijde Blik. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats via Zoom.

Tijdens de bijeenkomst stelden Kloosterweide B.V. en de gemeente zichzelf voor. De gemeente gaf een korte toelichting op het proces en haar rol in de plannen. Door de ontwikkelaar werd meer verteld over de eerste ideeën, welke stappen er doorlopen worden in het proces en hoe omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden worden betrokken bij de planvorming. Verder werd er via de Mentimeter een interactieve peiling gedaan en konden aanwezigen vragen stellen via de chatfunctie van Zoom. Er namen ruim 100 personen deel aan de online bijeenkomst.

In dit verslag vindt u een samenvatting van de bijeenkomst.

Aanwezigen:

Han Kleinjan	Ontwikkelaar	Kloosterweide B.V.
Ton Plegt	Ontwikkelaar	Kloosterweide B.V.
Lolke Wijtsma	Architect	VMEZ Architecten
Annika Ridderikhoff	Projectmanager	Gemeente Utrecht
Harmen Knoop	Stedenbouwkundige	Gemeente Utrecht
Jolijn Goertz	Adviseur en gespreksleider	De Wijde Blik

Agenda

1. Welkom door Jolijn Goertz van De Wijde Blik
2. Toelichting en uitgangspunten gemeente, door Annika Ridderikhoff en Harmen Knoop
3. Toelichting op de ontwikkeling en het vervolgproces, door Han Kleinjan en Lolke Wijtsma (Kloosterweide B.V.)
4. Behandelen van gestelde vragen en aandachtspunten
5. Interactieve peiling via de Mentimeter
6. Uitleg over het vervolgproces

Presentatie gemeente Utrecht

Annika Ridderikhoff (projectmanager gemeente Utrecht) en Harmen Knoop (stedenbouwkundige gemeente Utrecht) geven een presentatie over het proces tot nu toe en wat zij als gemeente belangrijk vinden in het gebied.

Toelichting Annika Ridderikhoff

Annika vertelt dat het college van Burgemeester en Wethouders het plan (intentiedocument) van Kloosterweide B.V. in augustus 2021 heeft vastgesteld. Dit betekent dat de ontwikkelaar het plan verder mag onderzoeken en uitwerken. De gemeente maakt samen met de ontwikkelaar een bouwenvelop met daarin de randvoorwaarden voor het plan. Reacties uit de omgeving (o.a. via deze bijeenkomst) worden hier zoveel mogelijk in meegenomen.

Tijdens een volgende bijeenkomst wordt dan de concept bouwenvelop toegelicht en besproken met de omgeving. Daarna komt deze 4 weken ter inzage te liggen, wat betekent dat iedereen hierop mag reageren. Alle reacties worden verzameld en beantwoord en vervolgens wordt de eventueel aangepaste bouwenvelop met reacties en antwoorden voorgelegd aan het college om vast te stellen.

Toelichting Harmen Knoop

Harmen vertelt vervolgens wat meer over de geschiedenis van de plek en laat in zijn presentatie de ontwikkeling van het gebied zien met behulp van afbeeldingen uit 1900, 1969 (de bouw van het Klooster) en 2020.

Vervolgens vertelt Harmen over de omgevingsvisie van deelgebied Vleuten-De Meern, die 3 jaar geleden is vastgesteld. Hier staat o.a. in dat er de wens is vanuit alle inwoners voor behoud en versterken van groen, ontmoeten en een fijne woon-werkomgeving waarbij de nadruk ligt op woningen voor senioren wat de doorstroming op de woningmarkt stimuleert. Het gebied rondom Kloosterweide biedt hiervoor kansen o.b.v. de uitgangspunten/ambities van de gemeente. Dit leidt tot een aantal onderzoeksvragen die straks in samenhang met elkaar beantwoord moeten worden in de bouwenvelop.

Voor een nadere toelichting op deze samenvatting verwijzen wij u graag naar de presentatie van de gemeente onder het kopje documenten op onze website www.kloosterweide-vleuten.nl.

Presentatie Kloosterweide B.V.

Na de presentatie van de gemeente geven Han Kleinjan (ontwikkelaar Kloosterweide B.V.) en Lolke Wijtsma (architect VMEZ Architecten) een toelichting op de ontwikkeling.

Toelichting Han Kleinjan

Han vertelt dat Kloosterweide B.V. ten behoeve van deze ontwikkeling is opgericht in 2019 vanuit De Brug Projecten en Plegt Bouwgroep. Zij zijn toen in gesprek gekomen met de verschillende grondeigenaren en Korian (eigenaar van Spes Nostra). Na ruim een half jaar heeft dat geleid tot aankoop van verschillende percelen rondom het voormalige Klooster. Vanaf medio 2020 zijn zij in gesprek gegaan met verdere betrokken partijen. De gesprekken hebben o.a. geresulteerd tot de wens van uitbreiding van Spes Nostra met circa 24 zorgappartementen. Kort daarna is woningcorporatie GroenWest ook gecontracteerd voor het deelplan voor de realisatie van circa 60 sociale huurwoningen in het gebied, aan de kant van de Hindersteinlaan.

Han vertelt dat ze aan de oostkant (aan de kant van woonwijk De Geer) denken aan een programma van 3 gebouwen met elk ruim 20 woningen voor met name de middenhuursector. Er wordt nog onderzocht of er ook een deel als koopwoning gerealiseerd kan worden. Verder vertelt Han dat er een eerste flora en fauna onderzoek is uitgevoerd en dat zij als prioriteit hebben veel kwalitatief groen in het gebied te behouden en waar mogelijk ook uit te breiden om het meer toegevoegde waarde te geven in het gebied.

Dit gebeurt allemaal in nauwe samenspraak met de gemeente en verdere betrokkenen en is ook vastgelegd in het Intentiedocument.

Toelichting Lolke Wijtsma

Na de toelichting van Han vertelt Lolke meer over de eerste plannen die zij nu in gedachten hebben a.d.h.v. een aantal schetsen in de presentatie. Dit ligt nog niet vast en in deze bijeenkomst is er ruimte om hier op te reageren.

Voor een verdere toelichting op de schetsen en op de presentatie van Kloosterweide BV verwijzen wij u graag naar het kopje *documenten* op onze website www.kloosterweide-vleuten.nl waar u de presentatie kunt downloaden.

Vervolgproces

Aan het eind van de bijeenkomst vertelt Jolijn hoe het vervolgproces eruit ziet. De gemeente maakt samen met de ontwikkelaar een bouwenvelop met de randvoorwaarden voor het plan. De reacties die naar voren zijn gekomen worden geïnventariseerd en zoveel mogelijk meegenomen in de uitwerking hiervan. Tijdens een volgende bijeenkomst wordt dan de concept bouwenvelop toegelicht.

Vervolgens sluit Jolijn de bijeenkomst af. Zij geeft aan dat wanneer men na afloop nog vragen of aandachtspunten heeft, deze gemaïld kunnen worden naar contact@kloosterweide-vleuten.nl.

Vragen en aandachtspunten

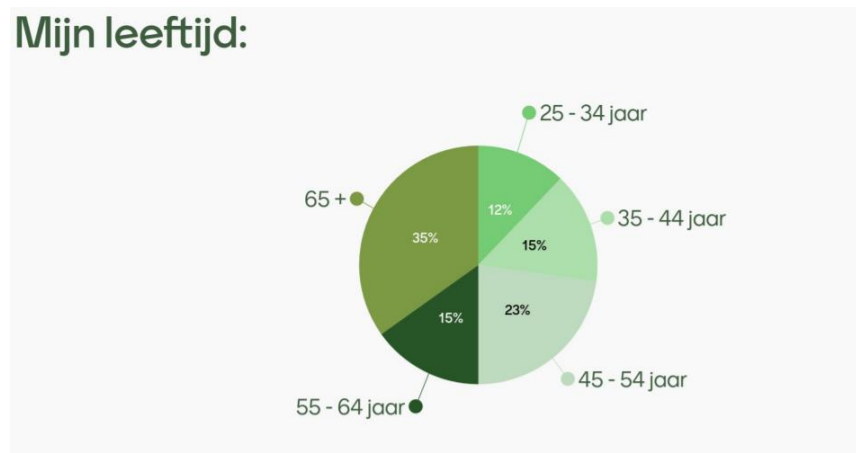
Tijdens- en na afloop van de presentaties kwamen er veel vragen binnen via de chatfunctie in Zoom. Jolijn Goertz probeerde zoveel mogelijk vragen en aandachtspunten te behandelen, maar niet alle vragen konden beantwoord worden tijdens de bijeenkomst.

Jolijn gaf aan dat alle gestelde vragen, antwoorden en aandachtspunten verwerkt worden in dit verslag. Na afloop kon men ook nog vragen en aandachtspunten mailen naar contact@kloosterweide-vleuten.nl om mee te nemen in het verslag.

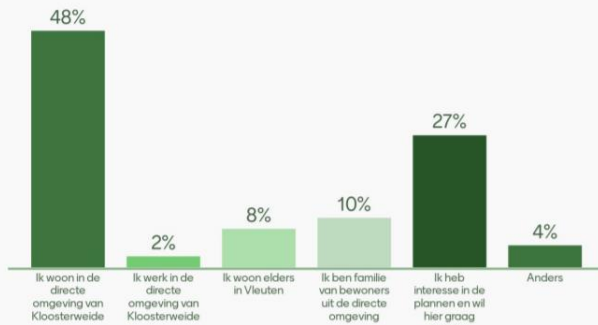
In een apart document vindt u een overzicht van alle gestelde vragen, antwoorden en aandachtspunten.

Online peiling

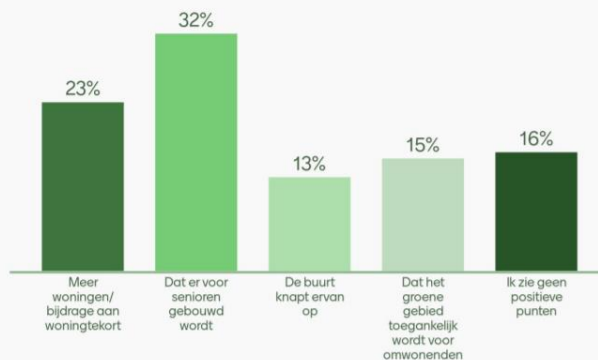
Via een online peiling (Mentimeter) kregen aanwezigen de kans om te reageren op diverse vragen en stellingen over de ontwikkeling. Daarnaast konden zorgen, wensen en aandachtspunten gedeeld worden. Er namen circa 66 mensen aan de peiling deel. Hieronder vindt u een samenvatting van de belangrijkste resultaten.



Hoe bent u betrokken bij de plannen?



Wat vindt u positief aan de plannen?



Andere positieve punten:

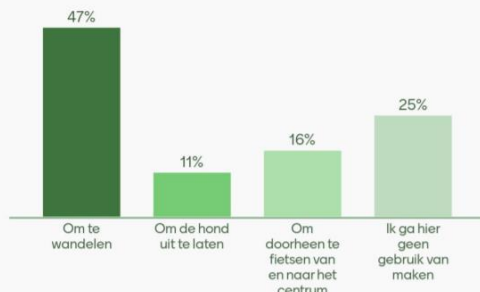
- Doorstromen
- Dialoog, dat er rekening wordt gehouden met bewoners
- Woningen in een aantrekkelijke groene omgeving
- Een bestemming voor het terrein waar nu eigenlijk niks mee gebeurt
- Doorgaande fietsverbinding
- Leuk als groen openbaar wordt
- Hoogte van de gebouwen

Zorgen over de plannen

- Verkeersdrukke
- Ontsluiting
- Dat er geen groen onnodig verloren gaat, dat de groenstroken verdwijnen
- Hoe parkeren wordt opgelost en of er voldoende plaatsen komen
- Privacy en rust bewoners Spes Nostra en hospice (door bebouwing en tijdens de bouw)
- Privacy en verminderd uitzicht omwonenden, m.n. vanwege hoogte gebouwen
- Te kleine appartementen, te dure woningen

- Te veel tegenstand waardoor project vertraagt
- Dat het heel lang gaat duren voor de woningen er zijn
- Of het hierbij blijft, of dat het park later helemaal vol wordt gebouwd
- Komst fietspad, wat zorgt voor drukte en gevaarlijke situaties
- Openbare toegankelijkheid: overlast hangjongeren
- Ontsluiting niet via hospice

Het is de bedoeling dat de Kloostertuin straks (semi)openbaar toegankelijk wordt. Met welke reden wilt u hier dan gebruik van maken?



Waarom wilt u hier geen gebruik van maken?

- Niet nodig, het Maximapark is dichtbij
- Ik woon er te ver vanaf
- Omdat de Kloostertuin voor de bewoners van Spes Nostra behouden moet blijven

Wat ziet u verder graag terug bij de nieuwe terreininrichting van de Kloostertuin?



Overige aandachtspunten en suggesties

- Niet te hoog bouwen, max. 3 lagen
- Max. 4 lagen langs het fietspad
- Fijn dat er meer woningen komen
- Bouw betaalbare woningen, aandacht voor betaalbare koop voor huidige bewoners
- Lijkt allemaal al besloten?

- Omwonenden zoveel mogelijk betrekken bij het vervolg
- Geef de grootst mogelijke zorg aan de bewoners van Spes Nostra/ houd rekening met hun wensen, veiligheid, rust en privacy
- Voorkom overlast tijdens de bouw
- Kijk goed naar verkeer(sdrukke)
- Geen fietspad vanwege veiligheid senioren/ wandelaars
- Geen brug die het midden van De Tol verbindt
- Toegangsweg moet alleen voor Spes Nostra blijven
- Behoud privacy omwonenden (o.a. De Geer)
- Ontsluiting park niet nodig; overlast omwonenden
- Villa Expertcare moet 24/7 bereikbaar zijn voor hulpdiensten (dus ook tijdens de bouw)
- Aandacht voor waardevermindering woningen
- Insectenhotel
- Zoveel mogelijk zonnepanelen gebruiken
- Los het parkeren ondergronds op
- Maak tempo, bouw sneller
- Behoud zoveel mogelijk groen en bomen
- Maak de appartementen wat groter, graag meer 3-kamerappartementen