

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 18 Dec 2023 09:57:16 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>
 <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e> @utrecht.nl
Subject: Gesprek Voordorp aan Zet - 8 december 2023

Beste 5.1.2.e

Vrijdag 8 december hadden 5.1.2.e 5.1.2.e en ik een (goed) gesprek met de omwonenden van de Aartsbisschop Romerostraat. Hierbij een korte terugkoppeling van dat gesprek. Nu staat voor vanmiddag een overleg over de taxatie gepland en kan het dus zijn dat zowel het gesprek met omwonenden als deze mail overbodig is.

Samenvatting

We hebben allereerst aangegeven dat de reden dat we bij elkaar waren is dat wethouder Eerenberg dit in mei van dit jaar aan de omwonenden heeft beloofd. Vervolgens heeft het project even stilgelegen maar nu de gesprekken met de eigenaren weer lopen kunnen we dit gesprek met de buurt alsnog voeren. Wel is het moeilijk om de status van het gesprek te bepalen omdat we het hebben over het eigendom van een ander; die nu niet aan tafel zitten.

Ik heb nog een korte samenvatting gegeven van waar we nu staan met het project. Dat de gesprekken tussen jullie als eigenaren en de gemeente nog steeds lopen maar dat dit nog niet tot een haalbaar plan heeft geleid. Een eventuele verwerving heb ik niet benoemd.

Inhoud

Vervolgens hebben we het over de inhoud gehad. Ik vroeg hen aan te geven wat ze idealiter op deze plek voor ontwikkeling voor zich zien. Ze richten zich daarbij op 3 hoofdzaken: het groen, het parkeren/mobiliteit en de bebouwing zelf. Hier is overigens geen eenduidig beeld uit naar voren gekomen, maar wel aandachtspunten voor de planvorming.

Hieronder in het kort de belangrijkste punten. Ik heb aangegeven deze informatie aan jullie terug te koppelen, maar dat dit niets zegt over de haalbaarheid van de ideeën. Ze komen zelf nog met een eigen document waarin de wensen wat verder worden toegelicht maar dit is wat wij hebben gehoord:

Groen

- De sequoia's (watercypressen) moeten behouden blijven;
- De omliggende leilindes moeten behouden blijven;
- Vergroening van het parkeerterrein zou een meerwaarde zijn. Maar dit moet dan weer niet leiden tot een hoger gebouw;
- De eventuele bouwplaats moet sowieso niet in het park komen te liggen;
- Het gebouw moet op afstand blijven van het park;

Parkeren en mobiliteit

- Een ondergrondse parkeergarage kan alleen als dit niet tot een verstoring van het bodemwater leidt. Elders in de wijk zijn bij de bouw van de Veemarkt kelders onder water gelopen vanwege de verstoringen in het bodemwater. 5.1.2.e gaf hierop aan dat dit niet enkel kwam door de aanleg van de garages. Sowieso moet er een bodem(water)onderzoek plaatsvinden voorafgaand aan de eventuele bouw.
- Er moet opnieuw worden gekeken naar de toegang van de parkeeroplossing voor de (eventuele) nieuwbouw. De Pal Maleterstraat zal te druk worden als alle bewoners ook via deze straat moeten.
- De parkeerplekken aan de Romerostraat kunnen sowieso al vergroend worden.

Bebouwing

- Ze hebben een onderzoek gedaan naar de wensen van de buurt. Onbekend is onder hoeveel mensen dit onderzoek is gehouden. Voornaamste uitkomsten zijn:
 - Een deel van de buurt wil behoud van de huidige panden
 - Een deel van de buurt wil optopping van de bestaande panden
 - Een deel van de buurt wil nieuwbouw. Met daarbij als voornaamste uitgangspunten:
 - Het moet qua bouwhoogte 'passend' zijn (een maximale bouwhoogte werd daarbij niet genoemd; al zei 1 bewoonster dat zij het liefst maximaal 2 bouwlagen ziet)
 - Het moet passen bij de stijl van architect Theo Bosch;
 - De buurtfunctie (Wevehuis) zou behouden moeten blijven;
 - De (zware) horeca zou moeten verdwijnen.
- Al met al liever een grote footprint dan een hoog gebouw; de bouwhoogte moet 'passend' zijn.
- De bouw moet in lijn zijn met de architectuur van Theo Bosch: rondingen, niet te hoekig.

- Tegelijkertijd zou het er 'natuurlijk' uit moeten zien: daarbij worden groene gevels of houtbouw genoemd. Ook de nadelen van groene gevels komen aan bod: het moet goed onderhouden worden om er goed uit te blijven zien. En: past dit nog bij de stijl van Theo Bosch?
- De bouw zou wat *sommigen* betreft in hoogte moeten aflopen: het laagste deel van de bebouwing aan de straat, het hoogste deel aan de kant van Ons Buiten. Overigens was niet iedereen het hier mee eens.
- Sociale huur is belangrijk. Voor bijvoorbeeld (doorstromende) ouderen- en starters.

De bewoners gaven aan dat ze het gesprek als prettig ervaarden. Ze hebben nogmaals aangegeven dat het goed zou zijn als er weer eens een nieuwsbericht op jullie website zou worden geplaatst over de voortgang, of juist over het gebrek daaraan. Gezien de status van de planvorming kan ik me voorstellen dat dit *nu* niet heel handig is, maar bij toekomstige ontwikkelingen lijkt het me zeer verstandig daar pro-actiever over te communiceren.

Tot zover, en tot vanmiddag,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Projectmanager

5.1.2.e

[@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Projectmanagement Ruimte

Stadsplateau 1

