

Verlag

Onderwerp: Verslag 3e klankbordgroepbijeenkomst MARK Utrecht

Datum verslag: 28-01-2022

Datum: donderdag 20 januari 2022

Tijd: 19.30 – 21.00 uur

Locatie: online via Zoom

Aanwezigen

- Ontwikkelcombinatie KEES (ontwikkelaar/initiatiefnemer):
 - Jeroen Messemaeckers van de Graaff (ontwikkelcombinatie)
 - Hans Hammink (architect)
 - Maarten Kist (architect)
 - Lodewijk Baljon (landschapsarchitect)
 - Wim Hilkmann (ontwikkelcombinatie)
- Gemeente Utrecht:
 - Philippe Thijssen
- Dietz Strategie & Communicatie (voorzitter/adviseurs participatie):
 - Monique van der Vorst
 - Kristel Jansen in de Wal
- Bewoners, belanghebbenden en belangstellenden: acht personen, bestaande uit een divers gezelschap van omwonenden, belangstellenden en woning-geïnteresseerden.

Aanleiding

In navolging van de twee klankbordgroepbijeenkomsten in september, is een derde klankbordgroepbijeenkomst georganiseerd. Totaal hebben achttien betrokkenen zich aangemeld voor de klankbordgroep MARK. De klankbordgroep is voor iedereen en bestaat bewust uit zowel omwonenden als geïnteresseerden in een woning in plan MARK en overige belangstellenden, om zo de thema's vanuit diverse perspectieven te kunnen benaderen. Op 20 januari waren acht klankbordgroepleden aanwezig, waarvan vier nieuwe leden.

Opzet

De klankbordgroepbijeenkomst is online georganiseerd middels Zoom. Aan de hand van een powerpointpresentatie en 3d-visualisatie van het ontwerp is het gesprek gevoerd over de volgende onderwerpen: terugkoppeling op thema's naar aanleiding van de twee klankbordgroepbijeenkomsten in september, voorlopig ontwerp en het proces. Iedere aanwezige had de mogelijkheid om zowel vooraf als tijdens de bijeenkomst aanvullend onderwerpen ter bespreking in te brengen.

Verslag

Na een voorstelronde en introductie start het inhoudelijke programma.

1) Terugkoppeling

In de klankbordgroepbijeenkomsten van 9 en 23 september '21 zijn een aantal bespreekpunten/acties per thema naar voren gekomen. De ontwikkelaar ligt toe op welke wijze deze zijn verwerkt of op welke wijze deze nog worden verwerkt in het plan. Zo wordt er bewust gekeken naar de afmetingen van balkons in het definitief ontwerp in relatie tot de gewenste buitenruimte voor de levensloopbestendige woningen, en is er een mix van doelgroepen en woningen voorzien in het plan. De materialisering wordt, met oog op duurzaamheid, vastgesteld bij het definitief ontwerp. In het voorlopig ontwerp is er niet alleen rekening gehouden met collectieve ontmoetingsruimten voor de bewoners zelf, maar ook met ruimten voor buurtvoorzieningen die nader ingevuld kunnen worden. Ook over de pakketdienst, die eerder ter sprake is gekomen, lopen gesprekken met aanbieders. Tot slot is een toelichting gegeven op de deelmobiliteit en de natuurlijke inrichting van de openbare ruimte met ontmoetingsfuncties.

De klankbordgroepleden zijn positief over de inrichting van de openbare ruimte met onder meer een groen en speels ingericht plein. Dit groene centrale plein vormt het hart van het plan, waar de meeste entrees van de woongebouwen op uitkomen.

Daarnaast wordt voorgesteld om bij de rooftopbar een ludieke activiteit toe te voegen, zoals bijvoorbeeld "Over The Edge", de schommel op het dak van de A'DAM toren. Tot slot wordt de architect gevraagd naar de status van monumentale waarde van MARK. Dit vanuit de wens van de klankbordgroep dat het gebouw echt een toevoeging is voor Leidsche Rijn en een uithangbord voor Utrecht. De architect neemt dit mee in zijn toelichting op het voorlopig ontwerp.

2) Voorlopig Ontwerp

De architect ligt het voorlopig ontwerp toe. Vanaf de eerste impressiebeelden tot de uitwerking in de architectuur en materiaalgebruik. De klankbordgroep krijgt hiermee een eerste sneak preview van het ontwerp tot nu toe.

De architect neemt de aanwezigen mee door het ontwerp van de drie gebouwen met een aanzet voor uitstraling, gevels en materialen. Ook worden de eerste ontwerpsschetsen voor de entreehal gedeeld en licht de architect de bekroningen van de gebouwdelen, in de vorm van kassen, toe. Tot slot neemt de architect de aanwezigen live mee in het 3d-ontwerp van MARK.

Na de toelichting door de architect wordt met elkaar het gesprek gevoerd over het voorliggende voorlopig ontwerp. De reacties van de klankbordgroepleden zijn positief. Er zijn complimenten over de uitstraling, het ontwerp en de speelse uitstraling. Ook de aandacht voor de ontmoetingsplekken wordt als positief ervaren, met name de kassen op de daken van de gebouwen. De klankbordgroepleden kijken met een kritische blik naar de monumentale status die dit gebouw kan krijgen en de voorgestelde materialen en uitstraling van het middelste gebouw. De architect geeft aan dat het voorlopige ontwerp niet alleen door verschillende architecten wordt ontworpen maar ook gezamenlijk nader wordt uitgewerkt zodat het een samenhangend geheel wordt.

De klankbordgroepleden hopen dat de plinten zoveel mogelijk worden ingevuld met maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Zo levert MARK echt een bijdrage aan de voorzieningen in Leidsche Rijn Centrum en zijn de bewoners zo min mogelijk afhankelijk van de voorzieningen in het centrum van Utrecht. Het is volgens hen belangrijk dat er voorzieningen komen waar bewoners echt wat aan hebben. Suggesties hiervoor mogen zeker worden aangedragen.

Verder worden nog vragen gesteld over de hoeveelheid glas in relatie met beheersing van warmte in de gebouwen door zoninstraling, zoals bijvoorbeeld met zonwering. De architect geeft aan dat zonwering buiten de gevel op deze hoogte lastig is in verband met de wind, maar dat de warmtebalans alle aandacht heeft van de bouwfysisch adviseur. Het kan zijn dat hierdoor ook nog aanpassingen aan de gevels nodig zijn. Aanvullend wordt aangegeven dat de hoeveelheid glas ook niet moet leiden tot te hoge servicekosten voor bewoners voor bijvoorbeeld glazenwassers.

3) Proces en vooruitblik

Momenteel werkt de gemeente Utrecht aan het opstellen van het bestemmingsplan. De verwachting is dat de bestemmingsplanwijziging binnen enkele weken aan het college van B&W ter besluitvorming voorligt. Vervolgens ligt dit plan ter inzage voor derden en is het mogelijk om hierop te reageren via formele inspraak, middels zienswijzen. De gemeente publiceert de tervisielegging van het bestemmingsplan via de formele gemeentelijke kanalen. Daarnaast wordt dit vanuit de ontwikkelcombinatie gemeld in de nieuwsbrief en op website van MARK. Nadat de gemeente de zienswijzen heeft verwerkt ligt de besluitvorming hiervan bij de Raad.

Naar verwachting organiseert de ontwikkelcombinatie medio april weer een brede informatiebijeenkomst om belanghebbenden mee te nemen in het voorlopige ontwerp van MARK en het verloop van het proces. Ook wordt weer een vervolg gegeven aan de klankbordgroepbijeenkomsten, om verder met elkaar in gesprek te gaan over de uitwerking tot een definitief ontwerp.

Terugkoppeling

De volgende aandachtspunten worden meegenomen bij de uitwerking van MARK:

- Houd aandacht voor de "monumentale waarde" van MARK bij de uitwerking van het ontwerp;
- Houd aandacht voor de toevoeging van het project MARK aan het centrum van Leidsche Rijn, met oog op voorzieningen voor de buurtbewoners;
- Houd aandacht voor omgang met warmte in de gebouwen door zoninstraling.
- In kwartaal 2 wordt de omgeving met een bijeenkomst breed geïnformeerd over het voorlopig ontwerp. Ook worden de nieuwsbrieflezers geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging.

Dit verslag wordt op 31 januari gedeeld met alle klankbordgroepleden. Het verslag wordt tevens gepubliceerd op de website www.mark-utrecht.nl.