Verslag BOL bijeenkomst

Datum: **16 juni 2026**

Aanwezig: Juliette Borghuis, Urven Lunes, Aernoud van Tilborg, Marije Okhuijsen, Simone Paauw, Alfred Kleijn, Hiba Hassan, Sijmen Wesselingh, Christien Bolt (verslag)
Te gast: Bob van Rooijen (AM)

Stand van zaken herontwikkeling Brennerbaan

Hoe staat het met de nieuwbouwplannen op de plek van Portaal aan de Brennerbaan?
Te gast vanavond is **Bob van Rooijen**, projectontwikkelaar bij AM. Vanuit AM is hij betrokken bij het project herontwikkeling Brennerbaan.
De aanleiding voor de herontwikkeling van de locatie was dat Portaal dichter bij een groot deel van haar huurders wilde zitten. Ze hebben nu een kantoor op Kanaleneiland. Portaal was de initiatiefnemer, is nu de opdrachtgever en wordt de eigenaar van de toekomstige woningen.

Waar staan we nu?
Er zijn 3 bijeenkomsten geweest om mensen te informeren en te laten participeren in het traject.
Zorgen van bewoners betroffen met name: angst voor parkeerdruk en bouwvolume.
Wensen van bewoners: maatschappelijke functies in de plint en aandacht voor de bouw van seniorenwoningen, omdat de doorstroming stagneert in Lunetten.
Er komen tussen de 210 en 240 woningen. De verwachting is 100% sociale huur. En anders 75% sociale huur en 25% middenhuur. 2- en 3-kamer woningen. Er ligt ook een kans voor inzetten op deelmobiliteit, maar dat is nog relatief duur.
Recent zijn bewoners middels een wijkbericht geïnformeerd over het feit dat de gemeente de zg. bouwenvelop voor dit project heeft vastgesteld. In dit document zijn de wensen, eisen, kaders en randvoorwaarden voor het plan beschreven. Vorige week is een ontwikkelovereenkomst getekend tussen AM en Portaal. Er kan nu gestart worden met de ontwikkeling van het project.
Onze rol als projectontwikkelaar is alle betrokken partijen bij elkaar te houden.
Het huidige omgevingsplan moet worden aangepast. Nu kantoorfunctie. Moet woonbestemming krijgen.
AM is onderdeel van BAM. BAM gaat bouwen.
Bij de projectontwikkeling moet rekening gehouden worden met het spoor en de al bestaande woningen. Daarnaast zijn er de kaders wat betreft groen, architectuur (bouwhoogte) functies plint (commerciële en maatschappelijke functies) en duurzaamheid.

Het ontwerp houdt rekening met de structuur van Lunetten. Bebouwing rondom een binnentuin.
Belangrijk discussiepunt: de bouwhoogte (9 à 10 bouwlagen aan de spoorkant).
10 bouwlagen wordt als verontrustend ervaren door een aanwezige. Hoe hoger de bebouwing, hoe minder sociale samenhang volgens haar.
Parkeren kan straks op het binnenterrein tussen het groen. Er wordt voorzien in fietsenstallingen.
Start nieuwbouw: halverwege 2028

Er volgen nog verschillende participatiemomenten. De insteek van de participatie is toelichting op het ontwerp en momenten bieden waarin we zorgen, kansen en ideeën vanuit bewoners en de buurt kunnen meenemen.

Terugkoppeling werkgroepen

Veiligheid

Vanavond was er een dialoogavond *Veilig en vrij bewegen*. Organisatie: Utrecht in Dialoog i.s.m. Gemeente Utrecht. De enquête sociale veiligheid van de werkgroep Veiligheid is hier besproken. Namens het wijkbureau was veiligheidscoördinator Julia Piers aanwezig. Er hebben 160 mensen gereageerd op de enquête. De analyse komt op de website

Groen

18 mei jl is er een mail gestuurd naar het wijkbureau over ongebruikt laten van het Groen Ontwikkelplan Lunetten:
"*Lang geleden presenteerde de Natuurgroep Lunetten, een werkgroep van het BOL, het Groen Ontwikkelplan Lunetten aan het gebiedsteam Zuid. Het gebiedsteam beloofde samen met ons te bekijken hoe het plan gebruikt kon worden bij besluiten over beheer, aanpassingen en uitvoering van gemeentelijk beleid in de groene openbare ruimte van Lunetten. Die belofte is nog niet vervuld. (…)"*
Hoe verder?

Sociale verbinding en leuke wijkactiviteiten

De rommelroute is geweest. Het was het 10 jarig jubileum. Was een groot succes, 179 deelnemers
Wijkdag 19 september (incl. BOL loop)
Lunetjes gaat door. En wel op 3 oktober. Er hebben zich bewoners gemeld, die het stokje willen overnemen van Ria, Ewold en Christien. Dank voor jullie jarenlange inzet!

Verkeer en OV

De halte van lijn 10 bij Portaal (halte Texel) wordt opgeheven in december. Alfred vertelt dat dat in het Concept vervoerplan 2027 staat (pag. 37)

Huurdersbelangen

Afgelopen zaterdag is er weer een bijeenkomst geweest.
Aan de orde: teksten voor de website.

Modernisering Musketon

Musketon is nu rijksmonument
Aernoud heeft veel contact met de politiek. Er zijn raadsvragen opgesteld, die 11 juni aan de orde zijn geweest in de Raadscommissie Ruimte. Commissieleden boos dat het allemaal zo lang moet duren. Veel partijen begonnen over zelfbeheer. Maar dat gaat volgens ons niet lukken.
A heeft volgende week weer overleg met de betrokken ambtenaren en zal dat dan weer aan de orde stellen.
Betrokken wethouder is Dennis de Vries. Er komt een wijkbericht en een info avond medio juli. 2027 uitwerking plannen, 2028 uitvoering. Er is wel leegstand. Er wordt gezocht naar andere functies.
De renovatie start nà het jubileumjaar (2027)
Wordt vervolgd….
Het bestaande programma van eisen moet geëvalueerd/herzien worden.

Wat verder ter tafel komt

De bruggetjes bij het Zwarte Woud worden eindelijk vervangen.
Aernoud vertelt dat hij in de begrotingscommissie Lunetten 50 jaar zit.
Simone stelt voor om de iftar kookgroep ook een (interculturele) activiteit laten organiseren in het winkelcentrum. Ze gaat daarover in overleg met Petra Wammes.