

Verslag openbare BOL bijeenkomst

18 maart 2025

Aanwezig: ca. 30 mensen

Namens de gemeente zijn aanwezig: Pieter Boesten, projectleider Tussen de Rails en André Everts, gebiedscoördinator Zuid gemeente Utrecht

Nieuwbouw Tussen de Rails

Marije Okhuijsen heet Pieter Boesten en André Everts van harte welkom.

Beide heren waren uitgenodigd om ons op de hoogte te brengen van de stand van zaken en vragen te beantwoorden, die waren binnen gekomen via Prikbord Lunetten en een korte, door het BOL verspreide enquête.

Voordat de heren aan het woord worden gelaten laat Maaïke de Vos een trailer van de ontdekking van het Romeinse Rijnpad zien, gemaakt door de Parkmakers Utrecht. De ontdekking van dit pad benadrukt wat een bijzondere historische plek het 'tussen de rails' gebied is en hoe dit een prachtige kans biedt om Lunetten recreatief en met groen en blauw te verbinden met bestaande wandelroutes en het achterland. Benut die identiteit en maak het zichtbaar, zo wordt het een bijzondere toevoeging voor Lunetten met respect voor mens, flora en fauna.

https://www.youtube.com/watch?v=FWGH_PHAjEU

De nieuwbouw is van tijdelijke aard: 10 jaar voor woningen; 15 jaar voor werk en cultuur. Daarna moet het terrein weer beschikbaar komen.

Het groen dat verloren gaat door de bouw van de tijdelijke woningen wordt gecompenseerd.

De planologische procedure start binnenkort. Er moet nog toestemming komen om te mogen bouwen. Er is een vergunning nodig vanwege beschermde diersoorten, die in het gebied verblijven: ringslang, konijn, marter en bunzing. Er komt een nieuw leefgebied voor de dieren, de bedoeling is dit leefgebied permanent te maken. Het gebied is gekocht van een particulier en gaat deel uitmaken van het Lunettenpark. De grond wordt gesaneerd want dit is behoorlijk vervuild, zo horen we.

De Wetering, die langs het gebied loopt, wordt opgewaardeerd.

Voor alle onderdelen zijn documenten opgesteld, die deel uitmaken van het pakket dat naar de gemeenteraad gaat. Als de raad akkoord is worden de documenten openbaar en kan iedereen een zienswijze indienen. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is al openbaar en te vinden op de website van de gemeente en via [deze link](#)

30% van de toekomstige bewoners zijn mensen, die extra zorg nodig hebben (lichte indicatie). Voor een deel zijn dat statushouders.

Oplevering wordt eind 2026 verwacht.

AD: inmiddels is bekend gemaakt dat hier uitstel zal komen ivm de vondst van konijnen als zijnde beschermde diersoort.

Vragen, die binnenkwamen via Prikbord Lunetten en de enquête:

Hoe wordt het gebied ontsloten (auto's, OV)?

Het gebied is lastig te bereiken voor auto's. Het gaat om een tijdelijke invulling van het gebied, er komt geen uitgebreide infrastructuur. Geen ontsluiting voor auto's, autogebruik wordt ontmoedigd. Mensen, die daar gaan wonen krijgen geen parkeervergunning. (zodra Lunetten betaald parkeren wordt).

Toekomstige bewoners worden daarover geïnformeerd.

De locatie is bereikbaar voor hulpdiensten en de regiotaxi. Bereikbaarheid door hulpdiensten valt binnen de normtijden. Er komt één ontsluitingsweg. Alle woningen zijn bereikbaar. Veiligheid is gegarandeerd. Pakketbezorgers kunnen het gebied in maar er ligt een idee om een pakkethuis te realiseren.

Door een toename van het aantal bewoners wordt de druk op het OV mogelijk ook groter. Gaat lijn 8 vaker rijden?

Prestatieafspraken over het OV worden op regionaal niveau gemaakt. Maar er zijn geen signalen dat het voor problemen gaat zorgen.

Komt er mogelijk toch een dubbelstation Lunetten/Koningsweg?

Dat idee zit nog steeds in een onderzoekstraject. Het is niet zeker of dat doorgaat. Er is een populatie nodig om een extra station te rechtvaardigen.

Een extra halte van de sneltram ter hoogte van de nieuwe woningen is niet aan de orde. De sneltram ligt aan de andere kant van het spoor naar Arnhem.

Wanneer kan ik mij inschrijven?

Inschrijving loopt via Woningnet. Het gaat om sociale huur. Portaal en Woonin worden de verhuurders. Mensen uit Lunetten krijgen voorrang.

Geluidsoverlast van de sporen.

De huizen, die er komen zijn beter geïsoleerd dan de woningen in Lunetten. Voldoen aan de huidige normen. Alle woningen hebben geluidsluwe zijdes.

Druk op voorzieningen (gezondheidszorg, winkels)

Als blijkt dat de capaciteit van de gezondheidszorg tekort schiet gaan we met zorgaanbieders in gesprek. Maar de gemeente is niet de partij die dat regelt. Zorg is een marktvraagstuk. De gemeente hoeft dat qua huisvesting niet te regelen.

Maar er komt meer vraag, dus aanbieders zien waarschijnlijk een gat in de markt.

Het gebied valt onder Oost, maar geografisch onder Zuid. Gaan de gemeentelijke budgetten voor dit gebied naar Oost ipv Zuid?

Wijkbureau Zuid: budgetten zijn in principe stedelijk dus dit zou geen invloed moeten hebben.

Nagekomen reactie van André Everts

“Nogmaals dank dat we afgelopen week bij de openbare bijeenkomst van het BOL mochten langs komen om e.e.a. toe te lichten en vragen te beantwoorden die leven ten aanzien van de tijdelijke ontwikkeling Tussen de Rails. De meeste vragen konden we ter plekke beantwoorden, maar ik had in ieder geval toegezegd om de volgende 2 punten na te gaan:

1. Hoe het werkt met de toenemende bezetting van buslijn 8 als er meer bewoners bij komen?
2. Of als de bekendmaking m.b.t. de aan te vragen vergunningen gepubliceerd worden, de stukken ook digitaal zijn in te zien?

Ad1. In regionaal verband wordt jaarlijks een vervoersplan opgesteld met de aanbieder van het busvervoer. De gemeente kan in dat kader wensen aangeven die dan worden besproken met de aanbieder van het busvervoer. Door de gemeente is nu aangegeven dat de woningen naar verwachting eind 2026 worden opgeleverd en dit dus vanaf 2027 leidt tot een verhoogde vervoersvraag voor lijn 8.

Ad 2. Officiële bekendmakingen gaan via het Gemeenteblad. Die worden digitaal gepubliceerd via Overheid.nl (je kunt je via die website ook aanmelden voor notificaties over bekendmakingen bij jou in de buurt. Dan krijg je automatisch een mailbericht). Bij de bekendmakingen staat een lijst met bij betreffende aanvraag/besluit behorende stukken. Er kan vervolgens via een email een aanvraag ingediend worden om bepaalde stukken digitaal toegestuurd te krijgen.

Wat ons betreft is dit een fijne en laagdrempelige manier om met de bewoners in gesprek te gaan, naast onze eigen communicatie en bijeenkomsten. Op het moment dat wij weer wat verder zijn met de uitwerking van de plannen / voorbereiding van de werkzaamheden, komen we graag nogmaals langs.”

Werkgroepen

Werkgroep Veiligheid (sociaal / verkeer)

De werkgroep Verkeersveiligheid bestaat op dit moment uit Maarten Brinkman, Abel Perdon, Alfred Kleijn en Steven Schneemann.

De werkgroep heeft door de enquêteresultaten (93 respondenten) te filteren een overzichtelijke selectie gemaakt van een aantal locaties. Die worden besproken op het wijkbureau, daarna volgt een schouw. Mensen, die zich hiervoor hebben opgegeven krijgen een uitnodiging. De bedoeling is de locaties langs te gaan en zo te zoeken naar oplossingen van de ervaren problemen.

Een alles overstijgend probleem is dat er veel te hard gereden wordt op de rondweg en de Lunettenbaan. Een gevaar voor overstekende voetgangers/fietsers.

Gedeeld wordt dat de rondweg Simplonbaan/Brennerbaan op de nominatielijst staat voor snelheidsverlaging van 50 naar 30 km/h. Melden van onveilige situaties en het houden van een schouw kunnen wellicht helpen in het maken van een andere risicoafweging hierin wat weer kan leiden tot een versnelde uitvoer van dit plan.

Actie: Wat betreft onoverzichtelijke kruisingen wil de werkgroep de politie vragen of er veel incidenten zijn. Kri wil misschien wel meedenken en stuurt ter plekke een interessante link rond waarin te zien is waar ongevallen hebben plaatsgevonden.

<https://www.star-verkeersongevallen.nl/nl-NL/Map#5.1225/52.0829/11.6223/0.0000/0>

Werkgroep Groen

,Er is een overleg geweest over de salamanderpoelen die steeds meer verdichten. Wellicht een reset of een nieuwe afspraak met de gemeente. **Actie:** De werkgroep wil via de provincie geld aanvragen voor het onderhoud van de poelen. Oorzaak van de verdichting is de hoge stikstofdepositie in de wijk.

Er zijn vragen over het GOL en de formele status hiervan; deze status is nog niet formeel. Christien heeft dit recent doorgestuurd aan de gemeente maar een reactie hierop hebben we nog niet mogen ontvangen. **Actie:** Maaïke vraagt dit na.

Bericht Lou gast: stel dat een partij veel gaat snoeien: is bekend dat er gefaseerd gesnoeid wordt zoals beschreven in het GOL? Wij als bewoners hebben er een rol in om het overtreden van afspraken te melden en de status van het GOL te benadrukken bij de gemeente daar wij degenen zijn die hier direct belang bij hebben.

Parkmakers willen graag connectie leggen tussen de nieuwe wijk en de historische waarden in Lunetten, zo ook voor het gebied Tussen de Rails. Ook het Lunettenpark wordt hier in meegenomen.

Proberen zowel op wijkniveau als op beleidsniveau betrokkenheid te genereren en te enthousiasmeren.

Bijenhôtels worden bekeken.

Werkgroep Verbinding en wijkactiviteiten

Afgelopen zaterdag 5 maart heeft het BOL in samenwerking met DOCK een itfar georganiseerd. Doel was contact tussen bewoners stimuleren. Er waren veel aanmeldingen en uiteindelijk waren er 40 deelnemers met een grote hoeveelheid aan verschillende nationaliteiten. Er zijn leuke gesprekken op gang gekomen en er is heerlijk gekookt.

Idee van Wim Ahlrichs: recepten uitwisselen en delen?

Agenda:

25 mei rommelroute

20 september wijkdag/BOL loop

Wergroep Verkeer / OV

Geen bijzonderheden

Wergroep huurdersbelangen

Voor bewoners van sociale huurwoningen. Afgelopen 8 maart vond de tweede bijeenkomst plaats met als thema's: huurdersrechten, de huurverhoging en gemeenschappelijk wonen. Er waren goeie sprekers. Helaas viel de opkomst tegen, hoewel er veel geflyerd was. Deelnemers vonden de bijeenkomst inspirerend.

Volgende themabijeenkomst: *Sociale huur en duurzaamheid*.

Actiepunten: tijdig nieuwe poster en flyer ontwerpen en laten drukken voor een betere leesbaarheid en meer tijd voor verspreiding. Er is al overleg met mensen van Warm Lunetten en het plan is dit keer ook kraampjes met terzakekundige partijen in de Musketon aan te laten sluiten

Rondvraag

- Er komt een nieuw Chris Verlaan bord op het nieuwe huisje met daarop meer informatie over wie Chris was en wat hij voor de wijk betekend heeft.
- De gesloopte wijktuin – de Hermanshof wordt in ere herstelt en zal haar beoogde functie van wijktuin gaan vervullen. Status modernisering van de Musketon: De Musketon als cultuurhuis is de basis en met de monumentale status wordt rekening gehouden, zo is de vorige keer verteld. Verder is er nog geen informatie te delen, zo heeft de gemeente aangegeven. Van de informatiebijeenkomst voor wijkbewoners, die georganiseerd zou worden is nog geen sprake.
Actie: Maaïke de Vos vraagt dit na bij de gemeente.
Aernoud van Tilborg geeft aan wel betrokken te willen worden bij de voortgang, hij heeft zich vanuit Flex eerder in het traject ingezet voor de renovatie van de musketon. Ook Wim Alrichs, Sijmen Wesselingh en Maaïke de Vos zetten zich hier graag (weer) voor in.
- De nieuwe wijkwethouder is op bezoek geweest, Simone heeft kennis met haar gemaakt.