

Het Napoleon-overleg

Voor bewoners, ondernemers, vrijwilligers en professionals in de buurt



Verslag Napoleonoverleg – woensdag 8 oktober 2025

Locatie De Uithoek 2e Daalsedijk 2B

19.30 uur tot 22.00 uur

VERSLAG

1. Welkom en mededelingen

Door Joeri Migchelbrink

- Medeorganisator Joris Meloen is helaas afwezig wegens ziekte
- Mede door het flyeren zijn er ook een aantal nieuwe deelnemers
- Ondiep overlegt, het buurtoverleg soortgelijk aan het Napoleonoverleg is ook aanwezig. Medeorganisator Noah Reiss (Dock) ondersteunt ook Ondiep overlegt.

Ondiep Overlegt Buurtoverleg voor en door bewoners van Ondiep.

- De laatste van de 3 bijeenkomsten in 2025 is gepland op: 5 november om 19.30 uur in De Speler, Thorbeckelaan 18c. *Info en aanmelding mailinglijst:* nreiss@dock.nl
- Ongeveer 25 deelnemers waren aanwezig.

2. Groene ommetjes

Door: *Els ten Hulscher, projectmanager gemeente Utrecht*

[PM Mooie voorbeelden in presentatie]

Meer weten?

- [Utrecht zet in op groene ommetjes](#) (Utrecht)
- [Groene ommetjes in de Noordwester](#) (Noordwest)
- [Projecten Noordwest samen groener maken](#) (Noordwest)

3. Gemengd wonen in Utrecht en Cartesiusdriehoek

Door: *Nico Ooms, Projectleider bij De Tussenvoorziening (zorgpartij) en*

Erik Patist, Adviseur volkshuisvesting en leefomgeving bij Portaal (corporatie)

Nico en Erik vertellen het verhaal over gemengd wonen in Utrecht aan de hand van diverse voorbeelden. O.a. het in aanbouw zijnde gebouw Okinawa. Een

woontorendirect naast station Zuilen in de Cartesiusdriehoek. [PM]

4. Nieuwbouw Wisselspoor deelgebied III

René Vink, Senior projectontwikkelaar bij VORM

René vertelt aan de hand van de eerste impressies van de mogelijke invulling over de maximaal 512 woningen die de komende jaren in Wisselspoor deelgebied III gaan komen.

Over VORM

VORM is een ontwikkelende aannemer en een familiebedrijf van meer dan 100 jaar oud. Ze ontwikkelen, realiseren, maken en onderhouden/renoveren gebouwen door heel Nederland vanuit één centrale kantoorlocatie in Rotterdam.

Projecten van VORM in Utrecht

Ze zijn geen onbekende in Utrecht en werken al op diverse locaties aan gebouwen zoals: [High five](#) (Studentenwoningen op het Utrecht Science Park), [The new U](#) (Vrouwjuttenthof, centrum) of [Vogelhof](#) (levensloopbestendige woningen in Leidsche Rijn)

Wisselspoor deelgebied III

Vorm hanteert voor deelgebied III van wissel spoor 6

- 1. Unieke, herkenbare kwaliteit . Wisselspoor DNA doorzetten*
- 2. Gemengde en inclusieve buurt met grote diversiteit aan woningtypes en -segmenten voor brede doelgroep*
- 3. Autoluwe buurt met integrale mobiliteit (parkeren uit zicht)*
- 4. Slim omgaan met collectieve energieconcepten en slimme installaties*
- 5. Groen en klimaatadaptief stadslandschap met spoorpark, pocket parcs, lineair park en binnenwereld*
- 6. Snelle en doordachte ontwikkeling binnen de kaders van beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan (vanuit gemeente)*

In totaal komen er 97 sociale huurwoningen (30%), 17 betaalbare koopwoningen en 398 woningen in de vrije sector (huur/koop).

De planning is grofweg:

- 2025/2026: *Ontwerpfase + aanvraag omgevingsvergunning*
- 2027: *bouwrijp maken (deel)locatie en start bouw van de woningen*

- 2028/2031: Gefaseerde oplevering

Uitgangspunt is dat de eengezinswoningen als eerste worden gerealiseerd om de overlast voor de buurt zoveel mogelijk te beperken.



Bron: VORM: Impressie van een mogelijk architectonische uitwerking.

Op de [website](#) van VORM kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief en is meer informatie te vinden over Wisselspoor-deelgebied III.

Reacties uit de zaal

De meeste deelnemers zijn onder de indruk van de beelden. Doordat het zo goed aansluit bij de eerste fase, lijkt het bijna of het er al staat. Ook het feit dat dezelfde landschapsarchitect wordt gebruikt voor de openbare ruimte en de verschillende parken wordt gewaardeerd.

Daarnaast zijn er ook wel vragen en wat zorgen. Bijvoorbeeld over de manier waarop de heipalen worden aangebracht (schroeven of heien) i.v.m. mogelijke scheuren in de oude woningen. In de naaste omgeving van de bestaande woningen zal er trillingsvrij worden geheid.

Daarnaast zijn er ook vragen over het (bouw)verkeer van de lichtere categorie vrachtwagens en de toekomstige knip. In het volgend overleg zal vanuit de

gemeente (wederom) iemand aanwezig zijn voor verdere beantwoording hiervan.

*Geef je mailadres door of dat van je buren via
napoleonoverleg@gmail.com*

Dan ontvang je voortaan ook het verslag en de agenda

***Volgende overleggen: woensdag 11
maart, woensdag 10 juni en woensdag
14 oktober 2026, locatie volgt nog***