

Sfeerverslag klankbordgroep

Om de Omloop

12 september 2019

Inleiding

Op 27 juni 2019 organiseerde Mitros, in samenwerking met de gemeente Utrecht een informatiebijeenkomst over het project De Omloop. Geïnteresseerde buurtbewoners werd gevraagd om zich op te geven voor de klankbordgroep, om mee te denken over de vormgeving en inrichting van de nieuwbouw. Met deze actief meedenkende buurtbewoners zijn we op donderdag 12 september in gesprek gegaan. Onderwerp van de eerste klankbordgroep was de opzet van de gebouwen en beeldkwaliteit.

Start van de bijeenkomst & kennismaking

Uiteindelijk konden acht buurtbewoners aanwezig zijn bij de eerste klankbordgroep. Evenals de projectleden vanuit de gemeente Utrecht, Mitros en architectenbureau LEVS. De avond werd voorgezeten door Edwin Prins. Nadat iedereen koffie, thee en koek had kon de kennismaking beginnen. Van bijna alle vier de deelgebieden waren er achterburen aanwezig. Evenals een bewoner van de huidige woningen die gesloopt zullen worden. Daarmee was de buurt breed vertegenwoordigd.



Vragen aan Mitros en de gemeente

De eerste vragen van de avond waren voor Mitros. *Waarom willen jullie hier eigenlijk woningen slopen?* De reden dat Mitros dit wil doen is dat de woningen die er nu staan 'op' zijn. De woningen hebben tocht, vocht en schimmel problemen. Daarnaast is er een groot tekort aan (sociale-) huurwoningen in de stad. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning is nu 10 jaar. In de buurt heeft Mitros nu vooral veel eengezinswoningen en appartementen zonder lift. En als laatst moet al het woningbezit uiteindelijk gasloos worden en energiezuiniger om aan de eisen van vandaag te voldoen. Door huidige woningen te slopen en meer woningen terug te bouwen met lift kan Mitros zorgen dat er meer mensen prettig kunnen wonen in Ondiep.

Dan een vraag aan de gemeente; *Als er meer woningen komen, moet het bestemmingsplan dan niet gewijzigd worden?* Dat klopt. Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden. De

gemeente heeft nu het [startdocument](#) vastgesteld. Hierin staan de kaders voor het project. Binnen deze kaders wordt het project nu verder uitgewerkt. Dit wordt vervolgens vastgelegd in de bouwvelop. In de bouwvelop worden alle uitgangspunten voor het project vastgelegd, zoals bouwhoogte, inrichting van de binnengebieden, waar komen parkeerplaatsen etc. De input die op deze twee avonden wordt opgehaald zal zoveel mogelijk verwerkt worden in de bouwvelop. Nadat de bouwvelop is vastgesteld in [Het College van B&W](#) kan vervolgens het bestemmingsplan daadwerkelijk gewijzigd worden. Zowel bij de bouwvelop als bij de wijziging van het bestemmingsplan is er voor omwonende een mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Opzet gebouwen en beeldkwaliteit

Adriaan Mout van LEVS architecten geeft hierna een presentatie over de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het project en beeldkwaliteit. Dit nieuwbouwplan moet goed aansluiten qua uitstraling bij de nieuwbouw uit de fruitbuurt aan de Laan van Chartreuse wat enkele jaren geleden gerealiseerd is.



Eén van de vragen die er leeft onder de omwonenden is of er wel genoeg rekening met de toenemende hoeveelheid fietsen wordt gehouden, zodat deze niet allemaal rommelig op de stoep gestald worden. In de gebouwen een gezamenlijke fietsenstalling wordt gerealiseerd. Deze moet makkelijk toegankelijk zijn voor de nieuwe bewoners, zodat men de stalling ook echt gaat gebruiken. Een andere opmerking vanuit de omwonenden is zij privacy erg belangrijk vinden. Zowel bij balkons als de galerij wordt het als prettig gezien als er een borstwering of iets dergelijks gemaakt wordt, zodat niet alles open en bloot is.



Balkon met gemetselde borstwering

Locatie van balkon en galerij

Adriaan licht toe wat de voor- en nadelen zijn van de galerij en balkons aan de voor en/of achterkant. Het meest prettig voor bewoners is vaak als de slaapkamers aan de rustige kant van de woning ligt en de woonkamer met balkon aan de straatkant waar de levendigheid is. Maar daarnaast wil men ook graag in de zon zitten op het balkon. Omdat alle vier de blokken anders liggen ten opzichte van de zon, gaat dit niet overal goed. Vooral Deelgebied I en Deelgebied II praten we verder over door.

Voor Deelgebied I is de groep erover eens dat het de voorkeur heeft om de galerij aan het binnengebied te plaatsen en de balkons richting de straat. Voor de bewoners aan de achterkant wordt het als niet prettig ervaren als men vanaf het balkon zo in hun tuin kan kijken.

Voor Deelgebied II is het een minder duidelijk keuze. De afstand tussen het nieuwe appartementengebouw en de ééngesinswoningen er achter is groter. Waardoor men verwacht dat privacy hier minder speelt. Adriaan laat ook het idee van een leefgalerij zien. Zowel de galerij als het balkon kan dan aan de zuidkant komen te liggen. Vanuit Mitros zijn wisselende ervaringen of een leefgalerij wel of niet goed werkt in het beheer en gebruik. Ook de optie komt voorbij dat de lift meer in het midden geplaatst wordt. Dit zorgt er voor dat er per leefgalerij dan nog maar 2 of 3 huishoudens

langs je balkon lopen. De leefgalerij zal door de architect verder onderzocht worden.

Andere punten die nog besproken worden zijn:

- lichtoverlast van de lampen op de galerij. Zorg dat de lampen goed afgesteld zijn.
- Weerkaatsing van de zon in het glas. Daar wordt nu overlast van ervaren door de achterburen
- Verkeersoverlast door de nieuwe profilering van de weg bij de Laan van Chartreuse. Zebrapaden en verkeersdrempels zijn weggehaald. Hierdoor wordt het als 'racebaan' gebruikt. De gemeente en Mitros moeten bekijken of er mogelijkheden voor een herprofilering van de weg zijn.

Doorkijk volgende bijeenkomst

De volgende klankbordgroep bijeenkomst staat in het teken van de inrichting van het binnengebied, het parkeren en het groen in de wijk. Hiermee zullen dan de belangrijkste onderwerpen besproken zijn die op de informatieavond van 27 juni zijn aangegeven.

Daarnaast zal tijdens de 2^e klankbordgroep de gemeente terugkoppelen wat er bekend is over de plannen van de Anton Geesink sportschool.

De architect zal meer voorbeelden meenemen van verschillende typen galerijen.

Tijdens de informatieavond is het onderwerp overlast tijdens het slopen en bouwen ook veel aangegeven. Er wordt afgesproken dat als de uitvoering dichterbij komt en de aannemer

bekend is, dit onderwerp verder wordt opgepakt. Tegen die tijd zal met de buurt in gesprek worden gegaan om overlast zoveel mogelijk te beperken.

2e klankbordgroep

Onderwerp: inrichting binnengebied, groen en parkeren

Datum: 14 oktober 2019

Tijd: 19:15 uur

Locatie: De Speler, Thorbeckelaan 18C

Vragen: omloop@mitros.nl

Algemene informatie project:

<https://www.mitros.nl/over-ons/projecten/nieuwbouwprojecten/de-omloop-en-laan-van-chartroise/>