

# Sfeerverslag klankbordgroep

Om de Omloop

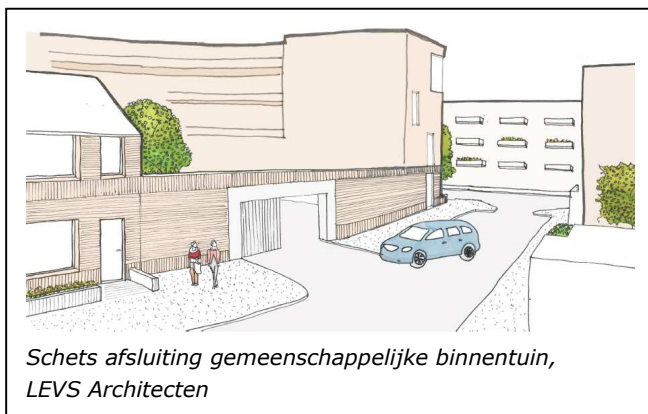
12 december 2019

## Inleiding

Donderdagavond 12 december 2019 vond de 3<sup>e</sup> klankbordgroep Om de Omloop plaats. Dit keer was de avond onderverdeeld per deelgebied. Per deelgebied werd ingezoomd hoe de precieze aansluiting van de gemeenschappelijke binnentuinen aansloten op de brandgangen en de tuinen van de achterburen. Bijzonder om te zien dat de opkomst en de gesprekken per deelgebied heel wisselend waren.

### Aftrap per deelgebied

Adriaan Mout van LEVS architecten geeft per deelgebied een korte inleiding. Hij ligt de globale uitgangspunten voor de binnentuinen toe. Voor ieder deelgebied geldt dat de woningen op de begane grond een kleine privé tuin krijgen die aansluit op een gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin wordt afgesloten, waardoor dit gebied alleen toegankelijk is voor bewoners. In het binnengebied komen ook parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden afgeschermd met een groene haag.



Schets afsluiting gemeenschappelijke binnentuin,  
LEVS Architecten

### Deelgebied I en II

De deelgebieden I en II zijn gezamenlijk besproken. Er is twijfel over de openheid van het gebied. De vraag wordt gesteld of het binnengebied niet opgedeeld moet worden in kleinere gebieden in verband met hangjongeren. De architect ligt toe dat de binnengebieden afgesloten worden. Het is echt alleen toegankelijk als je er woont. Daarnaast is de ervaring dat hangjongeren niet graag op plekken hangen waar ze niet kunnen 'vluchten'. Uitgangspunt voor het ontwerp is dat het Politie Keurmerk Veilig Wonen van toepassing is. De verwachting is niet dat er in een afgesloten binnengebied mensen binnenkomen die er niet thuishoren. Als mooi voorbeeld van een groene binnentuin wordt vanuit de buurt de Bekkerstraat genoemd. Het idee bij de binnentuinen van deelgebied I en II is om de privé tuinen wat hoger aan te leggen dan het gemeenschappelijke groen. Hierdoor wordt een prettige scheiding gecreëerd tussen privé en collectief.

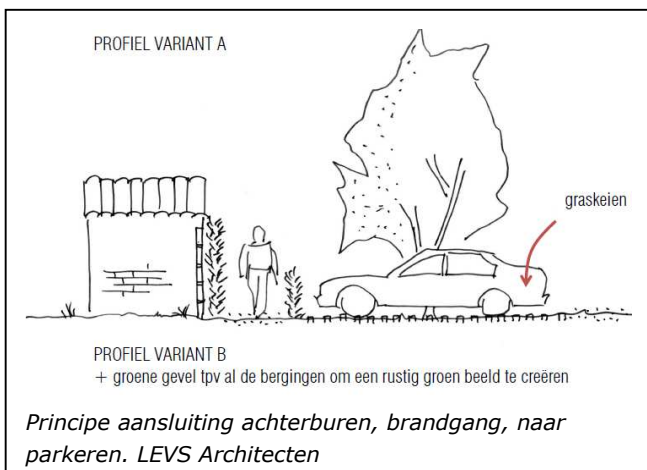


Voorbeeld binnentuin Bikkershof – Bekkerstraat, Utrecht

De overgang tussen brandgang naar gemeenschappelijke tuin wordt aangegeven door de achterburen dat het de voorkeur heeft om deze laag te houden.

### Deelgebied III

Dan is het tijd om over te gaan naar het volgende deelgebied. Nieuwe betrokken buurtbewoners schuiven aan tafel aan om samen in gesprek te gaan. We hebben stilgestaan bij de afsluitbaarheid van de brandgangen. Er wordt nu veel door kinderen van bewoners gespeeld in de brandgangen. De deuren moeten goed dicht kunnen zodat kinderen niet weg kunnen rennen. Om dezelfde reden is het goed om een duidelijke



afscheiding te maken tussen de te realiseren parkeerplaatsen en het gemeenschappelijk groen.

Wat verder opvalt is dat er nu geen brandgang aan de linkerkant van het blok op de tekening staat, gezien vanaf de Laan van Chartroise. Deze brandgang is er nu wel en wordt veel gebruikt door de huidige bewoners. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van het ontwerp.

Een laatste punt van gesprek is geluid. In het bouwblok zit nu een onderdoorgang richting het parkeren opgenomen. De zorg is dat het geluid van de drukke Laan van Chartroise via de onderdoorgang bij het binnengebied terecht komt. De architect geeft aan dat je goede geluidswerende voorzieningen kan nemen in het plafond van de onderdoorgang.

### Deelgebied IV

Om 20.30 is het tijd om het laatste deelgebied te bespreken. Een nieuwe groep betrokken bewoners schuift aan tafel aan. In dit gesprek is veel aandacht en zorg over het parkeren. Het gevoel wat nu uitgestraald wordt is dat het wel heel verhard wordt. Daarnaast wordt er aan deze kant van de Omloop geen parkeerdruk ervaren. Het realiseren van het aantal parkeerplaatsen op het binnengebied zou daarmee minder kunnen vanuit de omwonende bezien. De projectgroep geeft aan dit signaal mee te nemen in de uitwerking van het ontwerp. Het gevoel van verharding wordt bij de bewoners versterkt door de toename van het aantal woningen. Er wordt aangegeven dat door de grootte vraag naar

woningen er binnenstedelijk verdicht moet worden.

In de groep wordt aangegeven dat het fijn is als het 'open' kan zijn tussen de brandgang en de gemeenschappelijke binnentuin. Daarbij wordt opgemerkt dat de achterkant van de schuurtjes aan de Everard Zuidenbalchstraat nu wel schraal zijn. Mooi als dit vergroend kan worden.

### Vervolg afspraak

Alle input dat is opgehaald tijdens de drie klankbordgroepen wordt nu waar mogelijk verwerkt in het Schets Ontwerp en opgenomen in de bouwvelop. De bouwvelop moet nu door de gemeente geschreven worden. Hierin staan alle (ruimtelijke) kaders voor het project De Omloop / Laan van Chartroise. Zodra de bouwvelop in concept klaar is zal Mitros een informatieavond organiseren voor de buurt waar de bouwvelop toegelicht wordt. De bouwvelop zal vervolgens twee weken ter inzage gelegd worden. Verwachting is dat dit eerste kwartaal 2020 zal plaatsvinden.

Mochten er in de tussentijd nog vragen zijn, stuur deze naar: [omloop@mitros.nl](mailto:omloop@mitros.nl)

Algemene informatie project:

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

Presentatie van de

avond: <https://www.mitros.nl/media/1866/presentatie-levs-3e-klankbordgroep-de-omloop-12-december-2019.pdf>

### Openstaande vragen van de 2e Klankbordgroep

1) kan er bij de huidige straten parkeervakken aangegeven worden en niet alleen een parkeervlak?

*Dit is doorgegeven aan de afdeling parkeren van de gemeente Utrecht. Maar dit komt pas aan de orde als er herstraat moet worden.*

2) Wanneer is er weer een mogelijkheid om aan te geven om betaald parkeren in te voeren?

*In maart 2018 is de laatste meting geweest. Toen is tegen gestemd. Bij behoefte uit de buurt kan een nieuwe meting gehouden worden.*

3) Waarom zijn er bij de druifstraat parkeervakken omgebouwd naar tuinen?

*Mitros beheer geeft aan niet goed te weten over welk stuk dit gaat.*

*Moerbeiplantsoen is aangelegd. Maar dit is altijd onderdeel van de plannen geweest. Hiervoor zijn voor zover bij ons bekend geen parkeervakken omgebouwd tot groen*



4) Is het een optie als parkeerplaatsen leeg staan op de binnen gebieden, deze gehuurd kunnen worden door omwonende?

*De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de huurders van de nieuwbouwblokken. Mocht in de toekomst blijken dat deze leeg staan dan zal op dat moment bekeken worden of ze aangeboden kunnen worden aan omwonende.*