

Eerste reactie van Mitros en Gemeente Utrecht
op het bewonersadvies
masterplan Talmalaan en omgeving

Informatieavond buurtcentrum De Leeuw
Frits Dinkla/Clé Moormann, 14 december 2010

Agenda



1. Bewonersadvies

- Korte toelichting op modellen
- Reactie in drie groepen

2. Pauze

3. Eerste reactie van gemeente en Mitros

- Eerste inhoudelijke reactie: Frits Dinkla
- Eerste procedurele reactie: Clé Moormann

4. Discussie

Het bewonersadvies



1. Ruimtelijke voorstellen op hoofdlijnen met daarin 4 modellen;
2. Tekst met 38 adviezen toegespitst op de overwegende visie van de huidige bewoners/ondernemers en de overwegende visie van de nieuwe bewoners;
3. De adviezen zijn deels algemeen van aard, hebben deels betrekking op specifieke plekken en hebben deels betrekking op de vier modellen.

Minimale sloop | **Model A** *Noordelijk Pocket Park aanleggen* | **Model B** *Zuidelijk Pocket Park aanleggen* | **Model C** *Verbeterd Masterplan* | **Model D**



Belangwekkende constateringen



1. Geen nieuwe stedenbouwkundige structuren naar voren gekomen !
2. Adviezen leiden niet tot afwijkende ruimtelijke voorstellen in de modellen voor de locaties LW8; LW 2/4; LW 6 (winkelstrip) en LW 7 !
3. Adviezen leiden wel tot afwijkende ruimtelijke voorstellen in de modellen voor de locaties LW1B/LW6 (Melis Stokestraat)

Eerste vergelijking met randvoorwaarden: aantallen



	Sloop	Nieuw	e.g.	App.		Sloop	Modellen	e.g.	App.
Fase 1: Lauwerecht 2/4	152	143	44	99		152	111	38	73
Fase 2: Lauwerecht 7	54	84	22	62		54	79	17	62
Fase 3: Lauwerecht 1B/6	131	103	28	75	A	16	56	0	56
					B	76	79	7	72
					C	71	83	7	76
					D	107	86	14	72
Fase 4: Lauwerecht 8	37	73	6	67		37	73	6	67
Fase 7: Draaiweg						0	16	0	16

Totaal	374	403	100	303	A	259	335
					B	319	358
					C	314	362
					D	350	365

A	474	bestaande en nieuwe woningen
B	437	bestaande en nieuwe woningen
C	446	bestaande en nieuwe woningen
D	413	bestaande en nieuwe woningen

1. Doelstelling van het project

- Samenvoeging dislocatie huidige school
- Huisvesting van 2 scholen: vergroting van 17 groepen naar 27 groepen
- Aanvullende realisering van een sportzaal en een buitenschoolse opvang (bso)
- Realiseren van sloop/nieuwbouw en mogelijk verbouw op de huidige locatie
- Uit eerste verkenning blijkt dat het programma past op de locatie

2. Planning project

- Programma van eisen in de maak (incl. toevoeging extra parkeerruimte op eigen terrein)
- Architectenselectie loopt
- Ontwerptraject start begin volgend jaar
- Realisering in 2012

3. Geen onderdeel van masterplan

4. Verkeerseffecten meenemen in masterplan (begint reeds in PvE)

Reactie op algemene adviezen



1. Goede suggesties:

- Betrekken van de bewoners bij de uitwerking van de plannen
- Betrek alle delen van Lauwerecht 1 en 6 in een totaalplan (geen onderscheid voor dezelfde woontypologie)
- Zorg voor duidelijkheid over de herhuisvestingsmogelijkheden en het sociaal plan
- Kom met een toekomstvisie voor alle wooncomplexen
- Zorg dragen voor meer groen in de wijk
- Voorkomen van blinde gevels langs de pocket parcs
- Probeer lokaal ondernemerschap in de wijk te behouden

2. Kanttekeningen:

- Bepalen van de plekken die beeldbepalend zijn voor de wijk: ook andere plekken
- Positionering van de Samuel van Houtenstraat in het plan
- Openstellen binnentuinen vraagt om goede afspraken en de vraag is hoe 'openbaar' deze gebieden worden

1. Goede suggesties:

- Voorkanten van woningen aan de Dodt van Flensburglaan
- Bebouwing aan de Dodt van Flensbruglaan laag houden
- Hoger bouwen aan de Kardinaal de Jongweg
- Uitvoeren van een bezonningsstudie

2. Kanttekeningen:

- Uit de rooilijn springen bij Kardinaal de Jongweg lijkt op voorhand stedenbouwkundig niet wenselijk
- Uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt lastig
- Parkeerbalans lijkt niet meer in evenwicht
- Studeren op woontypologie in relatie tot bouwkosten
- Studeren op geluideffecten uitschuiven rooilijn



Reactie locatie Lauwerecht 2/4 en 6B

1. Goede suggesties:

- Handhaven Willem van Abcoudeplein
- Bouwhoogte Willem van Abcoudeplein 3 lagen met een terugliggende 4e laag
- Zoek aansluiting in architectuur en uitstraling met de omgeving
- Alternatieve locatie voor kinderdagverblijf ruimtelijk interessant
- Uitvoeren van een bezonningsstudie

2. Kanttekeningen:

- Halen en brengen kinderdagverblijf
- Verlies aan eengezinswoningen heeft effect op woonprogramma
- Verlies aan eengezinswoningen heeft zwaar financieel effect



Reactie locatie Lauwerecht 7

1. Goede suggesties:

- Meer ruimte creëren rondom de ‘ingesloten’ woningen
- Bij Verenigingsdwarsstraat geen rijwoningen met een parkeerdek
- Verhogen van appartementengebouw Schermerhornstraat kan ruimtelijk interessant zijn
- Benutten van water als ruimtelijk element in het pocket parc

2. Kanttekeningen:

- Parkeren op eigen terrein appartementengebouw Schermerhornstraat
- Parkeerbalans lijkt niet meer in evenwicht
- Effecten voor de verkeersstructuur nog niet volledig uitgewerkt
- Financiële gevolgen dienen nader uitgewerkt te worden



Reactie locatie Draaiweg (onder LW 1)



1. Goede suggesties:

- Interessante plek om te verdichten indien elders minder intensief gebouwd wordt

2. Kanttekeningen:

- Moet deze locatie een blikvanger zijn
- Hoe en waar wordt bestaand en toekomstig parkeren gecompenseerd en opgelost
- Invulling gaat ten koste van openbare ruimte
- Hoogte van max. 5 lagen goed uitwerken in overleg met directe omgeving
- Ruimtelijke uitwerking van het blok dient zorgvuldig plaats te vinden vanwege 'geïsoleerde' ruimtelijke ligging



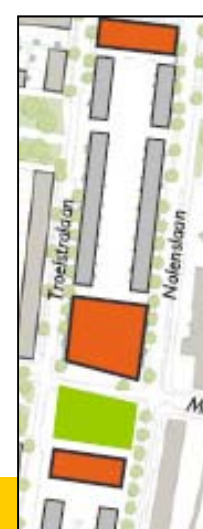
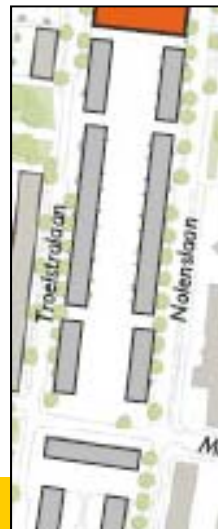
Reactie locatie modellen A, B, C en D Lauwerecht 1B/6B

1. Goede suggesties:

- Wandvorming langs de pocket parcs

2. Kanttekeningen:

- Ook in model D blijft een deel van Lauwerecht 1B gehandhaafd
- Keuze voor één van de modellen is een beleidsmatige keuze uit:
 - Sloop Lauwerecht 1B/6B
 - Gedeeltelijke sloop van Lauwerecht 1B/6B
 - Handhaving van Lauwerecht 1B/6B



Eerste conclusies



1. Oorspronkelijke gedachte was om na ingelaste participatietraject het masterplan definitief vast te stellen
2. Uit participatietraject blijkt dat er een grote verdeeldheid is tussen de 'huidige' en de 'toekomstige' bewoners
3. Wij willen eerst oplossingen verkennen om de gesignaleerde verdeeldheid mogelijkwerwijs op te lossen en wij willen nu geen harde keuze maken voor een bepaald ruimtelijk model en dus voor een bepaald masterplan
4. Daar komt bij dat bij bijna alle oplossingsrichtingen kanttekeningen worden geplaatst vanuit Mitros en de gemeente
5. Overigens vinden wij wel dat er veel goede suggesties zijn aangedragen
6. En daarnaast lijkt er in de adviezen en de ruimtelijke modellen draagvlak te zijn voor een oplossingsrichting voor alle locaties met uitzondering van Lauwerecht 1B en 6

Opnieuw inlassen van een 'tussenstap'

- A. Gesprekken voeren met de huidige bewoners om duidelijkheid te creëren over de toekomst van de complexen, de herhuisvestingsmogelijkheden en het sociaal plan
- B. Ruimtelijke oplossingen verder uitwerken om goede suggesties te verwerken en de kanttekeningen weg te nemen

A. Gesprekken met bewoners:

- Woonwensenonderzoek Lauwerecht 1 (volledig) en 6

B. Ruimtelijke oplossingen verder uitwerken:

- Verdiepingsstudie ruimtelijke invulling
 - Noordoosthoek (Lauwerecht 8, Lauwerecht 2/4 en lauwarecht 6 (winkelstrip)
 - Westhoek (Lauwerecht 7/Schermerhornstraat)
 - Draaiweg
- Doorvertalen van verdiepingsstudie naar Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor LW 2/4 en LW7
- Bijstellen masterplan

Planning (voorlopige inschatting)



- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Woonwensenonderzoek: | januari 2011 – mei 2011 |
| 2. Verdiepingsstudie ruimtelijke invulling: | januari 2011 – maart 2011 |
| 3. Doorvertalen van verdiepingsstudie naar SPvE voor LW 2/4 en LW7: | april 2011 – mei 2011 |
| 4. Bijstellen masterplan als samenhangend kader: | april 2011 – mei 2011 |
| 5. Besluitvorming masterplan en 2 SPvE's: | juni 2011 |

Invulling proces nieuwe tussenstap



A. Gesprekken met bewoners

- Proces wordt straks nader toegelicht door Mitros

B. Ruimtelijke oplossingen verder uitwerken

- Proces nog verder uit te lijnen
- Gedachte is bewoners te betrekken in twee tot drie sessies in een op te richten klankbordgroep



Uiteindelijk afronding van in maart 2010 begonnen consultatie masterplan Talmalaan en omgeving