



Herinrichting speelplaats de Kameleon en direct aangrenzende straten Raamwerk IPvE-FO



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep

Landschap, Jelle Dekker
Groen, Bart Monshouwer
Beheer Spelen, Leroy Franken
Mobiliteit, Pieter Plas
Volksgezondheid, Inge Janssen
Stedelijk water, Thijs van Veen
Maatschappelijke Ontwikkeling, Maik Schulz
Wijken, Wilbert Kalfsveld

Projectmanagement

Projectmanager, Jolina van Dijk
Projectassistent, Viola Cornelisse – Harms

Opdrachtgever

Gebiedscoördinator West/Noordwest: Judith Zuidgeest

Grafische realisatie

OntwerpStudioRuimte

Versiedatum

november 2023

Bestuurlijke besluitvorming

PM

Inhoudsopgave

1. Waar gaat dit Integraal Programma van Eisen / Functioneel ontwerp over	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Voortraject en planproces	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Wat speelt er in en rondom de Kameleon	6
2.1 Beschrijving Kameleon en aangrenzende straten	6
2.2 Aandachtspunten	9
3. Wat willen we bereiken	14
3.1 Een fijne speel- en ontmoetingsplek	14
3.2 Een groene omgeving	14
3.3 Een speelplek voor de hele buurt	14
3.4 Een plek waar weggebruikers veilig naast elkaar bestaan	14
3.5 Vlekkenplan	15
4. Hoe gaan Kameleon en direct aangrenzende straten eruit zien	16
4.1 Spelen, sporten, bewegen en ontmoeten	16
4.2 Water, riolering en klimaatadaptatie	17
4.3 Fietsers en voetgangers	18
4.4 Gemotoriseerd verkeer en parkeren	18
4.5 Groen en ecologie	19
4.6 Circulariteit	20
4.7 Functioneel ontwerp	20
5. Wanneer gaan we de Kameleon aanpakken	22
5.1 Participatie	22
5.2 Planning	22

1. Waar gaat dit Integraal Programma van Eisen / Functioneel ontwerp over

Afbeelding:
Kaartbeeld met de fysieke begrenzing van de herinrichting van de speeltuin en de directe omgeving

De Kameleon is een speelplaats in een stenige buurt in Pijlsweerd. Met het project creëren we een nieuwe en veilige speelplaats. Daarnaast zorgen we voor een herinrichting rondom de speelplaats, met ruimte voor extra groen en nieuwe bestrating. De openbare ruimte krijgt op die manier meer kwaliteit, wat leidt tot betere leefbaarheid in de buurt.

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad maakte in de Voorjaarsnota 2021 1,1 miljoen euro vrij om de verouderde speel- en ontmoetingsplaats de Kameleon in de Balkstraat van Pijlsweerd op te knappen, te vergroenen, klimaatadaptief te maken en de direct aangrenzende straten mee te nemen. Het startdocument voor de herinrichting (augustus 2022) en het besluit voor een openbare speelplaats (december 2022) vormen de kaders voor de daadwerkelijke herinrichting van de locatie. In dit Integraal Programma van Eisen/Functioneel ontwerp (IPvE-FO) werken we de eisen en randvoorwaarden van het ontwerp uit.

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de vier straten rondom de speelplaats: de Timmerstraat, de Hovenierstraat, de Polderstraat en de Balkstraat. Het plangebied is in het startdocument reeds opgenomen.



1.3 Voortraject en planproces

Het project draagt bij aan gezond stedelijk leven voor iedereen. De Kameleon is een speelplaats in een stenige buurt in Pijlsweerd. Met het project creëren we een nieuwe en veilige speelplaats. Daarnaast zorgen we voor een herinrichting rondom de speelplaats, met ruimte voor extra groen en nieuwe bestrating. De openbare ruimte krijgt op die manier meer kwaliteit, wat leidt tot betere leefbaarheid in de buurt.

We doorlopen het project samen met bewoners uit de buurt. In het verleden voerden bewoners al gesprekken met elkaar over de toekomst van de Kameleon en hebben ze samen beelden gemaakt over hoe de speelplaats er in de toekomst uit kan zien. Voor het opstellen van het startdocument en bij de voorbereiding van de keuze voor de variantenstudie hebben we participatie ingezet. In het startdocument hebben we de participatieaanpak omschreven. Tot nu toe heeft de volgende participatie plaatsgevonden:

- 9 maart 2022: eerste bewonersavond over startdocument.
- 20 september 2022: tweede bewonersavond over variantenstudie.
- 20-30 september 2022: online participatie via DenkMee over de variantenstudie.
- 21 april 2023: derde bewonersavond over IPvE-FO.
- 17 april-14 mei 2023: online participatie via DenkMee over IPvE-FO.

1.4 Leeswijzer

In dit IPvE-FO nemen we de lezer mee door een aantal ontwerpstappen. In hoofdstuk 2 gaan we in op de bestaande situatie met daarin een analyse van de aandachtspunten, kansen en bedreigingen. In hoofdstuk 3 staat centraal wat we willen bereiken met de herinrichting van de speelplaats. Vervolgens lichten we in hoofdstuk 4 toe hoe de Kameleon en direct aangrenzende straten er na de inrichting uit gaan zien. Dit doen we op basis van eisen en uitgangspunten per thema. Hoofdstuk 5 gaat in op de vervolgstappen.

2. Wat speelt er in en rondom de Kameleon

Afbeelding:
Gebouwen

In de inrichting van de Kameleon en direct aangrenzende straten speelt een aantal knelpunten. Het aanpakken van deze knelpunten is een van de doelstellingen voor de herinrichting. Daarnaast heeft de gemeente een aantal beleidsmatige doelstellingen die richting geven aan de herinrichting.

2.1 Beschrijving Kameleon en aangrenzende straten

Speelplaats de Kameleon bevindt zich in de wijk Noordwest, in de buurt Pijlsweerd-Noord. De speelplaats ligt ingeklemd tussen de Timmerstraat, de Balkstraat, de Polderstraat en de Hovenierstraat. De Timmerstraat is niet bereikbaar voor auto's, de overige straten wel. De Hovenierstraat en Polderstraat zijn in het verleden al aangelegd met waterdoorlatende bestrating.

Afbeelding:
Spetterbadje

Inrichting van de speelplaats

De speelplaats is afgesloten met een hek. Binnen het hek zijn diverse speeltoestellen te vinden. Sommige toestellen kunnen opnieuw worden gebruikt. Het grootste deel van de toestellen is aan het eind van de levensduur. Het spetterbadje is een bijzonder type speelobject in deze speelplaats. Ook zijn er verschillende bankjes in de speelplaats te vinden. Tenslotte staan er twee gebouwen in de speelplaats, die nu worden gebruikt als uitvalsbasis voor buitenactiviteiten, de mogelijkheid geven om binnen te spelen en als ruimte opslag dienen. De speelplaats is in zijn geheel verhard. Dit geldt ook voor de naastgelegen voetbalkooi.



Afbeelding:
Pand Buurtteam

Hekken in de omgeving

Ten oosten van de speelplaats is een basketbalkooi te vinden en ten oosten van deze basketbalkooi staat het pand waar onder andere het Buurtteam in huist. Rondom het pand van het Buurtteam zijn twee met hekken afgesloten ruimtes te vinden. Eén is aan de voorzijde (Balkstraat) met daarin een fietsenstalling. Aan de oostzijde (Polderstraat) is ook een afgesloten deel te vinden. Tenslotte is er op de hoek van de Balkstraat/Polderstraat een pannaveldje te vinden.

Beplanting in het plangebied

In en rondom de speelplaats zijn diverse bomen te vinden. Op 9 mei is door Cobra Groeninzicht een bomeninventarisatie uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn alle bomen onderzocht op leeftijd, vitaliteit, toekomstverwachting en verplantbaarheid. Op onderstaande afbeelding is te zien welke 55 bomen in de direct omgeving van de Kameleon zijn geïnventariseerd. In de noordoostelijke hoek van het plangebied staat een zestal relatief grote platanen van 50 tot 80 jaar oud. Deze bomen zijn voldoende vitaal en niet verplantbaar. Daarnaast zijn er verspreid rondom de speelplaats 23 sierkersen te vinden, waarvan 7 van onvoldoende technische kwaliteit. Verder zijn er in het gebied onder andere gewone esdoorns (12, waarvan 3 niet verplantbaar), treurberken (tussen de 20 en 32 jaar oud en niet verplantbaar) en velesdoorns (6, waarvan 5 in voldoende conditie en verplantbaar) te vinden. Van 14 bomen is de conditie slecht of onvoldoende.

Afbeelding:
Bomeninventarisatie



Afbeelding:
Balkstraat

Inrichting van de straten en stoepen

Rondom de Kameleon is de openbare ruimte op heel verschillende manieren ingericht. De Hovenierstraat en Polderstraat hebben een relatief nieuwe inrichting. De Hoveniersstraat is een belangrijke hoofdfietsroute die Zuilen en Ondiep verbindt met de binnenstad van Utrecht. Deze route is voornamelijk gericht op doorstromen terwijl alle overige straten meer bedoeld zijn voor uitwisseling met de buurt. De Balkstraat en Timmerstraat hebben een oudere bestrating. Aan de Balkstraat zijn 16 haakse parkeerplekken. In de Hovenierstraat kan aan beide zijden van de weg worden geparkeerd en is aan beide zijden een trottoir. In de Timmerstraat en Polderstraat zijn geen parkeerplekken. In de Polderstraat is aan beide zijden een trottoir. De Balkstraat heeft een bijzondere inrichting, met aan de zuidzijde woningen met een voortuin, een stoep, de rijbaan, parkeerplaatsen en vervolgens een trottoir dat op sommige plaatsen wordt onderbroken. Het aantal fietsenrekken in het plangebied is beperkt. Enkel in de Timmerstraat en nabij de ingang van het Buurteampand zijn fietsenrekken te vinden.

Afbeelding:
Hovenierstraat



Afbeelding:
Polderstraat



2.2 Aandachtspunten

Buurtagenda

In het verleden was het pand op Balkstraat 31 een buurthuis. Inmiddels is deze functie verdwenen uit het gebied. We hebben gesprekken gevoerd met diverse professionele partijen uit de wijk en opgehaald wat zij van de buurt vinden. Daarnaast voerden we diverse gesprekken met bewoners uit de wijk. Dit leidt in het kort tot het volgende beeld van de wijk:

- Pijlsweerd is de afgelopen jaren veranderd door de komst van nieuwe type bewoners, doordat sociale huurwoningen zijn verkocht.
- De wijk is erg stenig en bewoners hebben weinig plekken waar zij in het groen kunnen spelen, bewegen en ontmoeten.
- Achter de voordeuren is in de buurt sprake van sociale problematiek, zoals eenzaamheid, armoede en werkloosheid.

Voor de buurt wordt een Buurtagenda gemaakt. In Pijlsweerd willen we de situatie en kansen van bewoners verbeteren. Met de buurtagenda kiezen we samen waar en hoe we de buurt kunnen verbeteren. Iedereen die mee wil doen, kan meedoen. Uit de Buurtagenda komen verschillende aandachtspunten voor de buurt naar voren, die vooral zijn gericht op de uitstraling van de wijk en de sociale problematiek die in de buurt voorkomt. Er is in de wijk veel behoefte aan ruimte voor ontmoeten, sporten, spelen en bewegen. De nieuwe inrichting van de Kameleon en aangrenzende straten kan hieraan bijdragen.

Afbeelding rechts:
Verhardingsringen

Ruimtelijk

Het plangebied is qua omvang aanzienlijk. Maar door de vele afgesloten ruimtes is de openbare ruimte versnipperd en wordt de grootte van het gebied niet optimaal benut. Ook de aaneengesloten parkeerstroken dragen hier door hun barrièrewerking aan bij. Dit leidt tot een aantal ruimtelijke aandachtspunten bij de herinrichting. Er is sprake van inefficiënt ruimtegebruik, door doodlopende ruimtes, loze verhardingsringen rondom afgesloten ruimtes en verstopte en missende doorsteekjes. Tenslotte kent het gebied weinig routes. Hierdoor is het slecht doorwaadbaar wat de kans op (spontane) ontmoeting verkleint.

Afbeelding rechts:
'Doodlopende' ruimtes

Kaart links:
Ruimtelijke observaties:
versnippering en
barrières

Afbeelding rechts:
Verstopte doorsteekjes



Aansluiting op de bestaande context

Om de doelen van de herinrichting te behalen, moeten we de inrichting van de plek goed aansluiten op de omgeving. De zijdes van het projectgebied verschillen. Ze vragen een andere benadering. Daarnaast moeten we het gebouw van het Buurtteam goed inpassen. Dit leidt tot de volgende aandachtspunten:

- Het westelijke autoluwe erfstraatje wordt door het gele hekwerk gedefinieerd waardoor er een fijn woonstraatje ontstaat. Hier sluit de voorgevel direct aan op de openbare ruimte.
- De erfstraat ten zuiden is door de erfinrichting meer een verblijfsgebied. Maar de brede rij- en parkeerstrook creëren

Afbeelding rechts:
Autovrij woonerfstraatje

Kaart links:
Ruimtelijke observaties:
aansluiten op de
bestaande context



Afbeelding rechts:
Verstopte en defensieve
entree

afstand tot de openbare ruimte. Daarnaast hebben de woningen een eigen voortuin. Bij de straat ten noorden en oosten is er een duidelijk onderscheid tussen trottoir en rijbaan. Hierdoor ontstaat een grotere afstand naar de openbare ruimte toe.

- Het gebouw van het Buurtteam wordt door de buurt als onwelkom ervaren. De ingang ligt terug en verstopt.



Groen

Een belangrijke opgave is om het projectgebied te vergroenen en klimaatadaptief te maken, waardoor er een fijn verblijfsklimaat ontstaat. We gebruiken de bestaande groenstructuur als drager voor deze opgave en vullen deze aan waardoor een robuuste en ecologisch interessante groenstructuur ontstaat. Dit leidt tot de volgende aandachtspunten:

- De bestaande bomen vormen een raamwerk en grenzen voor het project.
- De randen van het plangebied hebben door de bestaande bomen schaduw terwijl de speelplaats grotendeels in de volle zon ligt.

Afbeelding rechts:
Gebrek aan schaduw

Kaart links:
Ruimtelijke observaties:
bestaande groenkwaliteit



Afbeelding rechts:
Monotome groenstrook

- Het soortenassortiment is weinig divers. Klein blijvende kersenboompjes zijn hierin dominant.
- De bomen tussen de parkeerplaatsen hebben duidelijk slechtere groeiomstandigheden.
- De bestaande groenstrook is monotone gazon.
- Er is geen bestaande plek voor natuurlijke waterinfiltratie.
- Vergroenen levert potentie op om de kleinblijvende 3e orde bomen te vervangen voor grotere 1e orde bomen.



Afbeelding:
Hittestress

Water en hitte

Door het stenige karakter van de buurt en het plangebied, is er weinig ruimte om hemelwater op een natuurlijke manier te laten infiltreren in groenvakken. Er ligt een gemengd rioolstelsel in het plangebied. De riolering wordt de komende 20 jaar niet vervangen. In het plangebied zijn 3 verticale drainageputten aanwezig. In de nabijheid van het plangebied zijn nog 4 verticale drainageputten aanwezig. In de Hoveniersstraat (onderdeel van plangebied), Cornetstraat en Polderstraat is al waterdoorlatende verharding aanwezig. Dit is aangelegd in 2012, destijds tegelijk met de vervanging van de riolering. Uit de hittekaart blijkt dat de speelplaats een relatief warme plek is in het gebied, terwijl een speelplaats juist kansen biedt om een koeltespot te zijn. Het vergroenen en toevoegen van aaneengesloten schaduw kan hiervoor zorgen.

Spelen in de Kameleon

In dit gedeelte van Pijlsweerd zijn weinig speelplekken te vinden. Uit de speelruimtescan van Noordwest blijkt dat deze speelbuurt (speelbuurt 25) niet voldoet aan de speelnorm. Zo is er onder andere behoefte aan een grote buurtspeelplek, naast het netwerk van blokplekken. Het openbaar maken van de Kameleon draagt hieraan bij en zorgt ervoor dat kinderen altijd kunnen spelen op de speelplek. In de Kameleon zijn diverse speeltoestellen te vinden die na de herinrichting nog steeds gebruikt kunnen worden. Deze toestellen zijn namelijk nog niet aan het einde van hun levensduur. Een aantal toestellen is echter aan het eind van hun levensduur en moeten worden vervangen. Uit gesprekken met de buurt blijkt dat er wisselende meningen zijn over het behoud en gebruik van de huidige basketbalkooi. Het spetterbadje wordt in de zomer gewaardeerd.



3. Wat willen we bereiken

3.1 Een fijne speel- en ontmoetingsplek

Het is van belang dat de Kameleon in de toekomst een fijne en veilige speel- en ontmoetingsplek is voor de buurt. Op deze plek kunnen bewoners met en zonder kinderen op groene plek uitrusten en elkaar ontmoeten. De speelplaats zorgt ervoor dat buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten. Bewoners maken een praatje met elkaar op de speelplaats terwijl kinderen spelen met elkaar op veilige speeltoestellen. Buurtbewoners zonder kinderen vinden een plek waar ze op een bankje in het groen een boek kunnen lezen of kunnen picknicken. Zo wordt de Kameleon een fijne plek voor alle buurtbewoners. In de volgende paragrafen vertellen we wat dit voor diverse thema's betekent.

3.2 Een groene omgeving

Het projectgebied wordt een groene, koele plek in de wijk worden waar zowel dieren als mensen naar hartenlust kunnen flaneren, verpozen en activiteiten kunnen ontplooiën. Het gebied wordt openbaar toegankelijk voor alle doelgroepen, voorziet in schaduwrijke zitplekken en nodigt uit tot ontmoeting. De ruimte wordt ingericht via het groen, tenzij principe. Het uitgangspunt is dat alles groen wordt, behalve als het niet anders kan. We streven naar een plangebied met 60% verharding en 40% dat onverhard is. Hiermee zorgen we voor voldoende mogelijkheden om water te bergen in het plangebied. En we passen zoveel mogelijk gevarieerde, inheemse en gelaagde beplanting toe. Daarbij zijn de boom-, struik- en kruidlaag vertegenwoordigd. Die planten en bomen zijn in beginsel inheems en anders ecologisch waardevol. En we zorgen voor een mix van groenblijvende en bladverliezende beplanting.

3.3 Een speelplek voor de hele buurt

We willen voldoende speelplekken voor kinderen, dicht bij de woning van deze kinderen. Deze speelplek wordt een buurtplek. Dit betekent dat kinderen in een omgeving van ongeveer 400 meter vanuit de speelplaats naar de plek komen om er te spelen. We willen dat de speelplaats voor verschillende leeftijden een leuke plek wordt, zonder dat kinderen van verschillende leeftijden last hebben van elkaar. We zorgen ook voor een plek waar kinderen en volwassenen kunnen sporten. We gebruiken de speeltoestellen die nog even meekunnen en kiezen nieuwe toestellen om toestellen te vervangen die aan het eind van hun levensduur zijn.

3.4 Een plek waar weggebruikers veilig naast elkaar bestaan

De speelplaats en direct aangrenzende straten worden een leefbare plek waar het veilig spelen, wandelen, fietsen en rijden is. Soms kiezen we om heel duidelijk aan te geven waar de voetgangers, fietsers en automobilisten horen. En soms maken we het juist minder duidelijk. Dan kunnen mensen de straat en stoep flexibel gebruiken. We zorgen voor voldoende duidelijkheid zodat mensen geen overlast hebben van elkaar doordat bijvoorbeeld een stoep of weg is geblokkeerd. Want dit levert frustratie op. We heffen parkeerplaatsen alleen op als we hiermee niet een te groot probleem creëren in de omliggende straten. En we zorgen voor voldoende fietsparkeergelegenheid.

3.5 Vlekkenplan

Op basis van deze toekomstbeelden hebben we een vlekkenplan gemaakt. Hierin komt terug wat we belangrijk vinden voor de Kameleon. In het vlekkenplan staat welke thema's op ongeveer welke plek terugkomen. Op het vlekkenplan is te zien hoe spelen, sport en verblijven een plek kunnen krijgen in het plangebied.

Aan de westzijde, waar nu de speelplaats ligt, blijft de focus op spelen liggen. Vervolgens is in het midden ruimte voor verblijf. Ter hoogte van de basketbalkooi komt ruimte voor sport. Rondom het plangebied maken we paden, zodat de groene ruimte beter te beleven is. En ook tussen de speel- en verblijfplekken maken we paden. Zo krijgt het meer de functie van een plein waar je doorheen kan lopen.

Afbeelding:
Vlekkenplan



4. Hoe gaan Kameleon en direct aangrenzende straten eruit zien

In dit hoofdstuk leggen we uit hoe de Kameleon en direct aangrenzende straten er in de toekomst uit gaan zien. We doen dit op basis van uitgangspunten. Deze uitgangspunten komen voort uit gemeentelijk beleid. We benoemen ze in de volgende paragrafen per thema. Uiteindelijk werken we toe naar een Functioneel Ontwerp (FO) waarin al deze thema's terugkomen. Aan het eind van dit hoofdstuk is dit FO opgenomen. Het FO vormt de basis voor het Voorlopig Ontwerp wat in de volgende fase wordt gemaakt.

4.1 Spelen, sporten, bewegen en ontmoeten

Het speelbeleid van de Gemeente Utrecht is beschreven in "Spelen in je eigen buurt". Met dit beleid wil Utrecht genoeg speelplekken maken voor kinderen, dicht bij de woning. In het beleid wordt een verdeling gemaakt tussen buurt en blokplekken en is de stad verdeelt in speelbuurten. Binnen elke speelbuurt is idealiter een buurtplek te vinden en voor kleine speelbuurten volstaat een blokplek. Vanuit het speelbeleid mist in dit gedeelte van Pijlsweerd een Buurtplek. Er is een aantal bijzondere faciliteiten in de speelplaats aanwezig. Ten eerste levert het pannaveldje, naast de basketbal- en voetbalkooi, geen aanvullende speelwaarde in het gebied. Ten tweede is het spetterbadje voor warme dagen voor de allerkleinsten een fijne plek om af te koelen en om met anderen te spelen.

Wat betreft sporten, spelen, bewegen en ontmoeten gelden de volgende uitgangspunten:

- We maken een speelplaats voor alle leeftijdsgroepen, met speeltoestellen voor verschillende leeftijden;
- We zorgen dat de speeltoestellen veel speelwaarde hebben en elkaar aanvullen;
- We zorgen voor een inrichting waarbij kleine (0-8 jaar) en grote kinderen (8 jaar en ouder) elkaar niet in de weg zitten tijdens het spelen;
- We zorgen voor een inclusieve speelplaats;
- We maken een aparte plek voor begeleid spelen voor 0 tot 4 jarigen;
- We behouden in het nieuwe ontwerp een voetbalkooi (al dan niet de bestaande) en het pannaveldje verdwijnt;
- We zorgen voor vrije ruimte waarin kinderen zelf spel kunnen ontwikkelen of bedenken;
- We kiezen voor valondergronden die de intensiteit van de speelplaats aan kunnen en zoveel mogelijk aansluiten bij de groene aansluiting;
- We plaatsen sporttoestellen met voldoende verlichting en een watertappunt;
- We ontwerpen de speelplekken op die manier, dat een spelend kind of speelattribuut niet zomaar de straat op kan rollen;
- We volgen het gemeentelijk besluitvormingsproces over spetterbadjes in de stad in de keuze om het spetterbadje wel of niet te behouden;
- We zorgen voor voldoende en beschutte bankjes waardoor bewoners elkaar kunnen treffen.

4.2 Water, riolering en klimaatadaptatie

We streven voor het water- en rioleringsstelsel naar een gezond, robuust en toekomstbestendig systeem. In de Visie Water en Riolering 2022 en Visie Klimaatadaptatie Utrecht 2022 geven we invulling aan de wettelijke zorgplichten en hoe we deze doelen willen bereiken. Daarnaast houden we rekening met een veranderend klimaat. We richten de fysieke leefomgeving zo in, dat deze weerbaar is voor meer extreme regenbuien en langere tijden van droogte. Vanuit dit perspectief is het logisch dat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden daar waar het valt. Met de voorkeursvolgorde afvoer voor hemelwater (afgeleide van de Wet milieubeheer artikel 10.29a), die we hanteren, geven we invulling om de piekafvoer van hemelwater te verminderen en droogte in de ondergrond te voorkomen. De kans dat een bui met een extreme hoeveelheid neerslag valt is aannemelijk en daar ontwerpen we de openbare ruimte in de stad op. Tenslotte zijn in de Klimaatadaptatievisie drie toetsbare doelstellingen opgenomen voor een aangename openbare ruimte bij hitte. We willen een gewenst percentage schaduw in straten, een minimale afstand tot koelte en een minimaal percentage groen per buurt.

Wat betreft water, riolering en klimaatadaptatie gelden de volgende uitgangspunten:

- De huidige situatie verslechtert qua waterhuishouding niet;
- Afvalwater, overtollig hemelwater en overtollig grondwater worden gescheiden aangeleverd.
- We onderzoeken de bodemopbouw om de diepte van infiltratie te bepalen;
- We zorgen dat de piekafvoer van hemelwater zoveel mogelijk wordt afgevoerd volgens de voorkeursvolgorde;
- We zorgen dat minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag binnen het plangebied wordt vastgehouden en nuttig hergebruikt of geïnfiltreerd wordt in de bodem. Dit betekent dat minimaal 15 mm per vierkante meter aangesloten verhard oppervlak kan worden vastgehouden in het plangebied.
- Een extreme regenbui van 80 mm (kans 1/100 jaar) in één uur moet verwerkt worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur door instromend water.
- We streven naar voor 40% groen oppervlak en 30% schaduw op het heetst van de dag.
- We zorgen voor voldoende koele verblijfsplekken in de openbare ruimte.
- We ontwerpen volgens het groen, tenzij principe en streven naar maximaal 60% verharding in het projectgebied.

4.3 Fietzers en voetgangers

Bezoekers van De Kameleon komen voornamelijk uit de nabije omgeving. Zij bezoeken de speelplaats per fiets of lopend. Voor een goede en veilige bereikbaarheid is het belangrijk dat de aansluiting van de plek naar de omliggende buurt goed is. Hiervoor zijn voldoende fietsparkeerplekken nodig, waaronder voor bakfietsen.

Wat betreft fietsers en voetgangers gelden de volgende uitgangspunten:

- We zorgen voor voldoende (bak)fietsparkeerplekken, met mogelijkheid om het aantal plekken in de toekomst uit te breiden.
- Het uitgangspunt is dat fietsparkeren niet voor overlast zorgt door het blokkeren van de entree/stoepen.
- We gaan in het ontwerp tegen dat fietsers en scooters over het plein heen gaan door een duidelijke begrenzing van de straat en overige verblijfgebieden.

4.4 Gemotoriseerd verkeer en parkeren

De Hoveniersstraat is een hoofd fietsroute terwijl de Balkstraat en de Timerstraat woonstraten of woonerven zijn. De Kameleon richt zich in die zin ruimtelijk meer op de omliggende straten richting het zuiden. Terwijl hier juist de toegang van de Kameleon wordt beperkt door parkeervakken. Het gaat hierbij om 20 haakspaarkeerplaatsen aan de Balkstraat waarvan 2 parkeerplaatsen bestemd zijn voor het opladen van elektrische voertuigen. De parkeerbeweging die hierbij komen kijken kunnen onveilig zijn.

Wat betreft gemotoriseerd verkeer en parkeren gelden de volgende uitgangspunten:

- We wijzigen de verkeerscirculatie in de Balkstraat en omliggende straten niet.
- We onderzoeken de mogelijkheden om een deel van de parkeercapaciteit op straat op te heffen om zo ruimte te maken voor functies die de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren.
- We ontwerpen de wegen zo, dat het voor passerende automobilisten duidelijk is dat kinderen de weg op kunnen rennen.
- We handhaven de huidige snelheidsremmers op de Balkstraat.
- We onderzoeken of we in het ontwerp langspaarkeervakken op de Balkstraat kunnen realiseren, eventueel aan de zijde van de woningen.
- We ontwerpen goede oversteekvoorzieningen met voldoende zicht.

4.5 Groen en ecologie

Ae realiseren minimaal de basiskwaliteit natuur. Dit betekent dat het gebied wordt ingericht voor 5 doelsoorten (gewone dwergvleermuis, gierzwaluw, egel, huismus en wilde bijen) van de Utrechtse soortenlijst en één gidssoort. We ontwikkelen het projectgebied met behoud van zoveel mogelijk bomen en groen. Hoeveel we behouden, is afhankelijk van in welke mate zij ecosysteemdiensten leveren die bijdragen aan het duurzaam leefbaar maken van het projectgebied en omliggende buurt. De basis is behoud, tenzij. De randvoorwaarden voor behoud hebben betrekking op de klimaatadaptiviteit en biodiversiteit.

De Kameleon wordt omgevormd tot de groene oase van Pijlsweerd waar door zowel mensen als dieren naar hartenlust gespeeld, verbleven en verpoosd kan worden. De Kameleon wordt nu vooral gekenmerkt door een overmaat aan verharding en afrasteringen. Bij de herinrichting draaien we dit om. Het aanwezige groen wordt uitgebreid met nieuwe (1e en 2e grootte) bomen, heesters en vaste planten. Bovendien verbinden we het groen onderling en met haar omgeving. We maken schaduwrijke speel- en zitplekken en (bouwkundige)elementen waarin water wordt opgevangen en op een interactieve manier beleefbaar wordt gemaakt. Door middel van een biodiversiteitsplan bepalen we hoe we de kameleon inrichten en vormgeven als stapsteen en/of verblijfplaats voor de Utrechtse (dier) soorten egel, tijftjaf, zwarte en roodstaart.

We zien drie belangrijke thema's voor het thema groen en ecologie in de herinrichting. Ten eerste willen we het groen aansluiten op groen in de omgeving. De basis van nieuwe groenstructuur wordt gevormd door het aanwezige groen en door de voorwaarden die de Utrechtse soorten stellen aan hun leefomgeving. Het tweede thema is robuust groen. Het groen van de Kameleon wordt voornamelijk functioneel voor mens en dier. Het derde en laatste thema is natuurinclusiviteit.

De volledige herinrichting wordt natuurinclusief gerealiseerd. Dit wil zeggen dat we bijvoorbeeld rekening houden met doorwaadbaarheid door fauna en dat we plekken maken waar dieren tot rust kunnen komen. De kameleon wordt in gelijke mate voor de mens als zowel het dier ontwikkeld.

Wat betreft groen en ecologie gelden de volgende uitgangspunten:

- We maken een groenplan dat verbonden is met de omliggende straten en bestaat uit een hoofdzakelijk inheems assortiment dat is opgebouwd uit soorten die een functionele rol vervullen voor de Utrechtse soorten.
- We ontwerpen functionele structuren voor de doel- en gidssoorten worden opgesteld op basis van de eisen die ze stellen aan hun leefgebieden (de vijf V's; voedsel, verplaatsing, voortplanting, variatie en veiligheid).
- Het projectgebied wordt doorwaadbaar voor de egel omdat we geen hoogteverschillen > 5cm tussen groenvakken maken. We leggen groenvakken verlaagd aan.
- We sluiten het groenplan functioneel aan op het groen van de omgeving.
- We onderbouwen in een bomenparagraaf waarom we welke bomen behouden en welke niet. De grote bomen aan de noordzijde van het plangebied blijven behouden.
- We onderzoeken of we inheemse bomen van 1e grootte aan de zuid- en westzijde van het plangebied kunnen toevoegen ten behoeve van toekomstbestendige inrichting.

4.6 Circulariteit

In onze sterk groeiende stad hebben we veel grondstoffen nodig. Er komt ook weer veel materiaal vrij dat we opnieuw kunnen gebruiken. In 2050 wil Utrecht als stad helemaal circulair zijn.

Wat betreft circulariteit gelden de volgende uitgangspunten:

- We hergebruiken bestaande speeltoestellen die nog voldoende levensduur hebben.
- We zoeken naar mogelijkheden om de bestaande gebouwen elders te herplaatsen of, als dat niet kan, de gebouwen circulair te slopen.
- We gebruiken zoveel mogelijk de bestaande tegels uit het plangebied.

4.7 Functioneel ontwerp

Vanuit het vlekkenplan werken we naar een ontwerp van het plangebied. Het functioneel ontwerp op de volgende pagina is daarin de eerste stap. We zorgen voor extra groen rondom het spelen en maken tussen de speelplaats en het pand van het Buurtteam ruimte voor verblijf en sport. We gaan de aansluiting van het plein op de omliggende straten verbeteren, voornamelijk aan de zuidzijde. Tenslotte zorgen we voor duidelijke ingangen en uitgangen van het plein, waarbij we extra aandacht hebben voor de samenhang met de entrees van het Buurtteampand.

21 - IPvE-FO Speelplaats De Kameleon en omliggende straten

Afbeelding:
Functioneel ontwerp



5. Wanneer gaan we de Kameleon aanpakken

5.1 Participatie

We maken de herinrichting van de Kameleon en direct aangrenzende straten samen met de buurt. Al vanaf de initiatieffase hebben diverse participatiemomenten plaatsgevonden. Geïnteresseerden konden zowel online als offline meedenken en reageren. Op die manier hebben we geprobeerd zoveel mogelijk buurtbewoners te bereiken. Geïnteresseerden konden tot nu toe in drie fasen meedenken:

- Voorafgaand het opstellen van het startdocument.
- Tijdens de variantenstudie.
- Bij het opstellen van het voorliggende IPvE-FO.

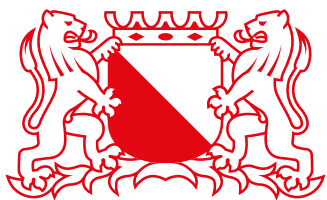
Hieronder gaan we in op de participatie over deze drie onderwerpen.

Op 9 maart 2022 organiseerden we de eerste bewonersmiddag over het startdocument. Lees het verslag van de bijeenkomst op 9 maart 2022 op denkmee.utrecht.nl. Op 20 september 2022 organiseerden we een tweede bijeenkomst over de variantenstudie. Lees het verslag van de bijeenkomst op 20 september 2022 op denkmee.utrecht.nl. Vanaf 20 tot en met 30 september 2022 kon eenieder online stemmen en reageren op de drie type speelplaatsen. Bekijk de reacties en de stemmen op denkmee.utrecht.nl. Na het besluit over het type speelplaats, organiseerden we in april 2023 twee bewonersbijeenkomsten. We voerden individuele gesprekken met de direct omwonenden en op 21 april organiseerden we een bewonersmiddag voor de hele buurt. Lees het verslag van de bijeenkomst op 9 maart 2022 op denkmee.utrecht.nl. Vanaf 17 april tot en met 15 mei stonden er stellingen op het platform DenkMee en konden geïnteresseerden hun reactie achterlaten. Bekijk de reacties op denkmee.utrecht.nl. Al deze inbreng heeft bijgedragen aan het voorliggende IPvE-FO.

We zetten in de vervolgfases opnieuw participatie in. We bouwen voort op de contacten die we al met buurtbewoners hebben en maken opnieuw gebruik van het platform DenkMee. Ook houden we contact met bewonersstichting De Kameleon, met wie we in elke fase van het project gesprekken hebben gevoerd.

5.2 Planning

Het vaststellen van dit IPvE-FO sluit de definitiefase van het Utrechts Planproces (UPP4) af. De volgende fase is de ontwerpfase. We maken in deze fase een voorlopig ontwerp (VO) en een definitief ontwerp (DO). Hierna volgt een aanbesteding en realisatie. We verwachten dat de werkzaamheden buiten in 2024 starten.



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Telefoon: 030 - 286 00 00