Kop Amsterdamsestraatweg – Oude Daalstraat

Opgehaalde reacties bij omwonenden op de modellen

Juni-september 2024



21 oktober 2024
www.utrecht.nl/kopasw
kopasw@utrecht.nl

Inleiding

Om invulling te geven aan de motie 2022/404 Houd vaart met het Daalsepark en om vervolg te geven aan het intensieve traject dat doorlopen is met de buurt (participatiegroep) in 2020 – 2022, hebben we omwonenden opnieuw betrokken, geïnformeerd over het proces en de stand van zaken en vervolgens gevraagd om hun reactie op de modellen.

We organiseerden op 26 juni 2024 een bijeenkomst op het Stadskantoor om de reacties op de uitgewerkte modellen op te halen. In de buurt is een wijkbericht wijd verspreid en zijn mensen, die eerder betrokken zijn geweest, per mail uitgenodigd. Op 10 september 2024 organiseerden we een extra inloopmoment bij Buurthuis De Uithoek, met name om mensen die eerder niet konden komen, toch de gelegenheid te geven te komen, waarbij specifiek de direct-omwonenden nogmaals waren uitgenodigd.

In totaal hebben circa 15 personen hun reactie op de verschillende modellen gegeven. Hieronder een overzicht van de modellen. Tijdens de bijeenkomsten waren de modellen anders genummerd en spraken we over model 3A en model 4. Eerder spraken we in de documenten richting de gemeenteraad over modellen 1 t/m 5. De laatste nummering houden we nu aan.



Bijeenkomst 26 juni 2024



Bijeenkomst 10 september 2024

SCHETSMODELLEN - KOP ASW

NEXT ARCHITECTS → 14 JUNI 2024

Concept modellen voor de informatieavond over de kop Amsterdamsestraatweg en Oude Daalstraat →



model 1 (E)



model 2 (D)



model 3 (D+)



model 4 (tussenvorm)



model 5 (tussenvorm)

CONCEPT

Algemene reacties (alle modellen)

Bebouwing:
- Hoogte bebouwing is een aandachtspunt
- Behoud van bomen is een aandachtspunt
- Is de materialisering van de referentieplaatjes realistisch als het sociale huur/middenhuur wordt?
- Noordelijke groen wordt in de toekomst steeds gewenster (ivm klimaatverandering), nadeel is dat het groen sneller bruin wordt door slechte bezonning.

Semi-publiek toegankelijke tuin
- Hoe functioneert dit? Vraagtekens bij gezamenlijke binnentuin. Op basis van ervaringen in andere binnentuinen in de buurt geloven bewoners niet in gezamenlijk onderhoud.
- Voordeel van een tuin die afsluitbaar is, is dat mensen daar niet kunnen hangen/ overnachten.

Verkeer:
- aandacht voor aanvoerroutes van de voorzieningen.

Groen:
- Breng groen met kwaliteit terug. Niet alleen wat gras, struikjes met bankje erin; eventueel in kavelpaspoort opnemen. En zorg dat nieuwe bomen de ruimte krijgen.
- Behoud bomen extra van belang omdat mogelijk bomen van de 1e Daalsedijk over een paar jaar te groot worden en gekapt moeten worden. Zoveel mogelijk groen behouden is goed (hittestress).
- Zorgen over behoud van bestaande bomen, vanwege de iepziekte.
- Zorgen over behoud van bestaande bomen, in relatie tot huidige en toekomstige (bouw)werkzaamheden. Overleven de bomen dit?

Timing in relatie tot afwaardering Daalsetunnel.
Dit is eerder besproken in de raad, destijds is besloten hier niet op wachten. In dit project kunnen we hier nog niet op vooruit lopen. Bewoners geven aan hier liever op te wachten en nu helemaal niks te doen.
- Er ontstaat fysiek meer ruimte als de Daalsetunnel kan worden afgewaardeerd, mogelijk minder woonlagen nodig. Of bebouwing op andere locatie.
- Geluid is (in de toekomst) mogelijk geen issue meer als de Daalsetunnel kan worden afgewaardeerd.

Positie van het fietspad
- Is het mogelijk om het fietsen vanuit ASW via Oude Daalstraat naar Daalsetunnel af te waarderen door fietsroute zuidelijker te leggen?
- Suggestie: fietsen via de Daalstraat in plaats van de Oude Daalstraat, voor als je naar oost wil.
- Fietspad niet tegen bebouwing maar méér richting Daalsetunnel (weg).
- Indien het fietspad tussen de bomen gaat, creëer je een versnippering van het groen.
- Hoek ASW-fietspad Daalsetunnel is een aandachtspunt

Programma
- Mix van koop en huurwoningen is goed voor de buurt (gedrag).

Reacties op model 1

Dit model, voorheen model E (bebouwing tegen straatkant aan/ zuidkant), was na eerdere participatie het voorkeursmodel en is zo voorgesteld aan de gemeenteraad in december 2022.



Voordelen:

- Ruimtelijk en meer open voor de buurt, met name vanuit de overzijde van de Oude Daalstraat.
- Open karakter (super belangrijk) - door het niet helemaal vol te bouwen
- Beschut groen
- Geluidswerend
- Optie: laat goede bomen terugkomen voor de te kappen iepen.

Dit is het enige model met een verbetering voor bewoners van de Oude Daalstraat.

Op dit moment is het stuk groen vooral een rand langs de straat en door de open toegang naar de doorgaande weg niet erg toegankelijk of aantrekkelijk voor de buurtbewoners. In model 1 schermen de nieuwe woningen de straat af en ontstaat er een mooi stukje groen gericht op de bewoners van de buurt.

Zorgen:

- Groot deel van de bestaande bomen moet gekapt worden bij dit model.
- De mogelijkheid om via een groen gebied van Weerdsingel naar Lombokplein te gaan mist.
- (zou in alle modellen moeten kunnen). --> Het is te afgesloten, graag meer openheid.
- Niet te hoog maken.
- Hoogbouw levert schaduw op voor het groen (zeker in de winter).
- Als er een hek om de binnentuin komt om deze in de avond af te sluiten. Dan is het geen functie meer voor de buurt.
- Tuin kan hangplek worden voor daklozen en verslaafden.
- (inbraak)veiligheid van winkels en woningen.

(onderzoeks-)vragen voor de volgende fase:

- Wat moet er met het particuliere pand het plangebied gebeuren?
- Hoe wordt de bevoorrading georganiseerd?

Reacties op model 2

Dit model, voorheen model D (bebouwing tegen bestaande bouw aan /noordkant), had tijdens de eerdere participatie (2020-2022) niet de voorkeur.



Voordelen:

- groen langs weg wordt straks (als de Daalsetunnel 2x1 wordt) nog breder en stelt echt wat voor.

Zorgen:

- Bebouwing te dicht op de woningen van de Oude Daalstraat.
- No go, door verlies van meest kostbare bomen (1 monumentale boom)
- Massaal blok (heel stenig en heftig), en heel erg vol.
- Te kleine binnentuin waardoor veel schaduw.
- Groenstrook te smal om er echt iets van te maken.

(onderzoeks-)vragen voor de volgende fase:

- Zijn er mogelijkheden om ervoor te zorgen dat de bebouwing niet zo ‘in your face’ is? Of 1, 2, 3 meter naar de weg (Daalsetunnel)?
- Hoe wordt de bevoorrading georganiseerd?

Reacties op modellen 3 en 4

Model 3 is het door de VVD toegevoegde model ‘D+’ (waarbij meer rekening wordt gehouden met behoud bomen en minder woningen worden toegevoegd)



Model 4 is als variant op model 3, zoals gevraagd in de motie, uitgewerkt door NEXT als mogelijke tussenvorm. Dit model heeft, net als model 3, als uitgangspunt het behouden van meer bomen.



Deze modellen lijken inhoudelijk veel op elkaar, daarom zijn de reacties uit de omgeving voor deze modellen tegelijk opgehaald.

Voordelen:

- Model 4: Veel groen. En zon op het groen/ de tuintjes.
- Mogelijkheid uitbreiding van groen aan weg --> groeimodellen als er in de toekomst meer ruimte is door afwaarderen van de Daalsetunnel.
- Doorwaadbaarheid = goed (makkelijk doorheen te lopen van de ene naar de andere kant)
- Zoveel mogelijk bomen behouden

Kansen:

- Maak voetpad vanuit Paardenveld langs deze bebouwing.

Zorgen:

- Bebouwing te dicht op de woningen van de Oude Daalstraat. Zorgen over lichtinval in de woningen, en inkijk.
- Sociale cohesie = sociale veiligheid vanwege de achterkanten van de woningen aan het groen.
- Park langs grote weg niet uitnodigend.
- Model 3: Gekke opzet
- De samenhang met de buurt is beperkt, het groen is vooral naar de weg gericht.

(onderzoeks-)vragen voor de volgende fase:

- Uitleg adviseur Landschap Gemeente Utrecht (waarop ingestemd wordt door bewoners) --> aandachtspunt bij deze modellen zijn de achterkanten van de woningen aan het park en dan met name de overgang van de privé achterzijde naar het openbare deel, dit moet nog nader uitgewerkt worden.
- Is het mogelijk om door het gebouw heen te kunnen kijken en lopen vanuit de binnentuin naar de Amsterdamsestraatweg?
- Is het mogelijk om het aantal woningen van model 3A beter vergelijkbaar te maken met de andere modellen? - *Er is momenteel geen ruimte voor aanpassingen (toevoegen van extra woningen in dit model). Ivm behoud bomen, maximale bouwhoogte en geluidseisen (nu niet mogelijk om te anticiperen op een toekomstige afwaardering van de tunnel).*
- Zijn er mogelijkheden om ervoor te zorgen dat de bebouwing niet zo ‘in your face’ is? Of 1, 2, 3 meter naar de weg (Daalsetunnel)?

Model 5

Model 5 is als tweede variant op model 3 uitgewerkt door NEXT als mogelijke tussenvorm. Dit model heeft, net als model 3, als uitgangspunt het behouden van meer bomen.



Voordelen:

- Buurtpark meer open
- Behoud van bestaande bomen.
- Veel groen voor de buurt
- Open karakter, vrij uitzicht vanuit verschillende huizen in de Oude Daalstraat. (Geldt niet voor hele straat)
- Mooie opbouw: Lager aan OD-straat/ hoger aan Daalsetunnel.
- Qua geluid goed voor toekomstige bewoners/ niet veel last van drukke weg.
- Gesloten binnentuin voor toekomstige bewoners

Zorgen:

- Bebouwing te dicht op de een deel van de woningen in de Oude Daalstraat.
- Voor voorbijgangers meer een gesloten blok.
- Kleine binnentuin met weinig zon.
- Dit model voelt van alles net niets.

(onderzoeks-)vragen voor de volgende fase:

- Zijn er mogelijkheden om ervoor te zorgen dat de bebouwing niet zo ‘in your face’ is? Of 1, 2, 3 meter naar de weg (Daalsetunnel)?