



ONTWERP OPENBARE RUIMTE

'EEN CENTRALE PLEK MET EEN KNIPOOG NAAR HET VERLEDEN'



LEGENDA

- tweerichtingsverkeer Reitdiepstraat
- eenrichtingsverkeer Reitdiepstraat
- autoparkeren bebouwd
- fietsenstalling bebouwd
- fietsparkeren openbaar
- afsluitbare achterpaden
- collectieve ruimte
- speelruimte
- afval containers
- hondenveldje

VERKEER

- 1 Uitgangspunten voor parkeren zijn:
 - 42 bewonersparkeerplaatsen in plandeel A
 - 12 bestaande parkeerplaatsen blijven behouden
 - 4 aanvullende parkeerplaatsen, waarbij 2 parkeerplaatsen worden gereserveerd voor deelauto's en optioneel uit te breiden naar 4 deelauto's.
- 2 Reductie op verharding in het plantsoen. Hierdoor meer groen en verblijfskwaliteit.
- 3 Tussenruimte nieuwbouw en bestaande bouw 1.80m.
- 4 Bewoners van de Hoendiepstraat wordt mogelijkheid geboden om een tuinontsluiting te maken op het nieuwe achterpad.

GROEN

- 1 Plantsoen is overzichtelijker gemaakt en sluit in de randen veelal open aan, dit in verband met sociale veiligheid en zichtbaarheid middengebiet.
- 2 Aansluiting op Reitdiepstraat voorzien van haag, voor veiligheid spelende kinderen.
- 3 Fietsparkeren wordt uit het zicht genomen door hagen en heestergroepen rondom het fietsparkeren.
- 4 Reitdiepstraat wordt tussen de parkeervakken vergroend met bomen en lage heesterbeplanting.
- 5 Grenzend aan achterpad worden achtertuinen uitgevoerd met leibomen. Dit is onderdeel van de bomencompensatie en voorziet in meer privacy.
- 6 De tussenstraat is vergroend voor waterinfiltratie en schaduw.
- 7 Nader uit te werken met aanwonenden d.m.v. participatie.

VERBLIJVEN

- 1 Plantsoen is vergroend en voorzien van een wadi op de locatie van het oude appartementsgebouw. De wadi heeft een dubbelfunctie, het dient als wateropvang en als speelaanleiding. In de wadi kan een informeel balletje worden getrapt.
- 2 Aan de noordzijde van het plantsoen is ruimte gereserveerd voor speeltoestellen voor de leeftijdscategorie basisschool. Dit wordt later d.m.v. participatie met de nieuwe bewoners en omwonenden ingevuld.
- 3 In het plantsoen zijn zittreden opgenomen die informeel als zitplek kunnen worden gebruikt.

'ACTIVEREN VAN HET GEBIED DOOR BEWEGING EN FUNCTIES'





BESTEMMINGSPLAN, BEZONNING EN PLANNING

'WONEN IN HET GROEN SPEELT EEN CENTRALE ROL'



2025

JUNI 2025

Publicatie concept ontwerpbesluit omgevingsplan

DERDE KWARTAAL 2025

Besluitvorming omgevingsplan door het college van B&W

VIERDE KWARTAAL 2025

Vaststelling omgevingsplan door gemeenteraad;
Aanvraag en behandeling omgevingsvergunning

2026

EERSTE KWARTAAL 2026

Aanvang sloopwerkzaamheden

DERDE KWARTAAL 2026

Aanvang bouwrijp maken

2027

2028

VAN 2027 TOT 2028

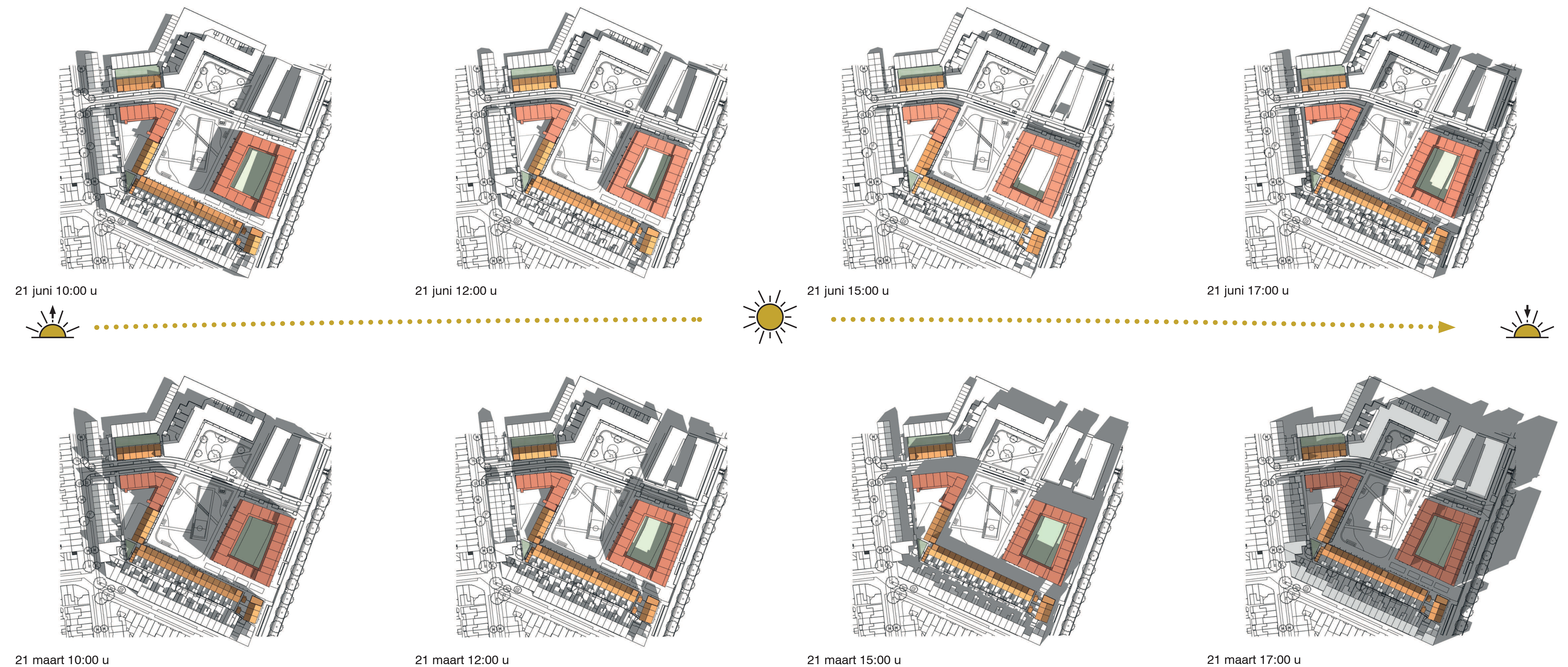
Bouwwerkzaamheden woningen

WILT U REAGEREN OP HET OMGEVINGSPLAN?



WWW.UTRECHT.NL/OMGEVINGSPLANREAGEREN

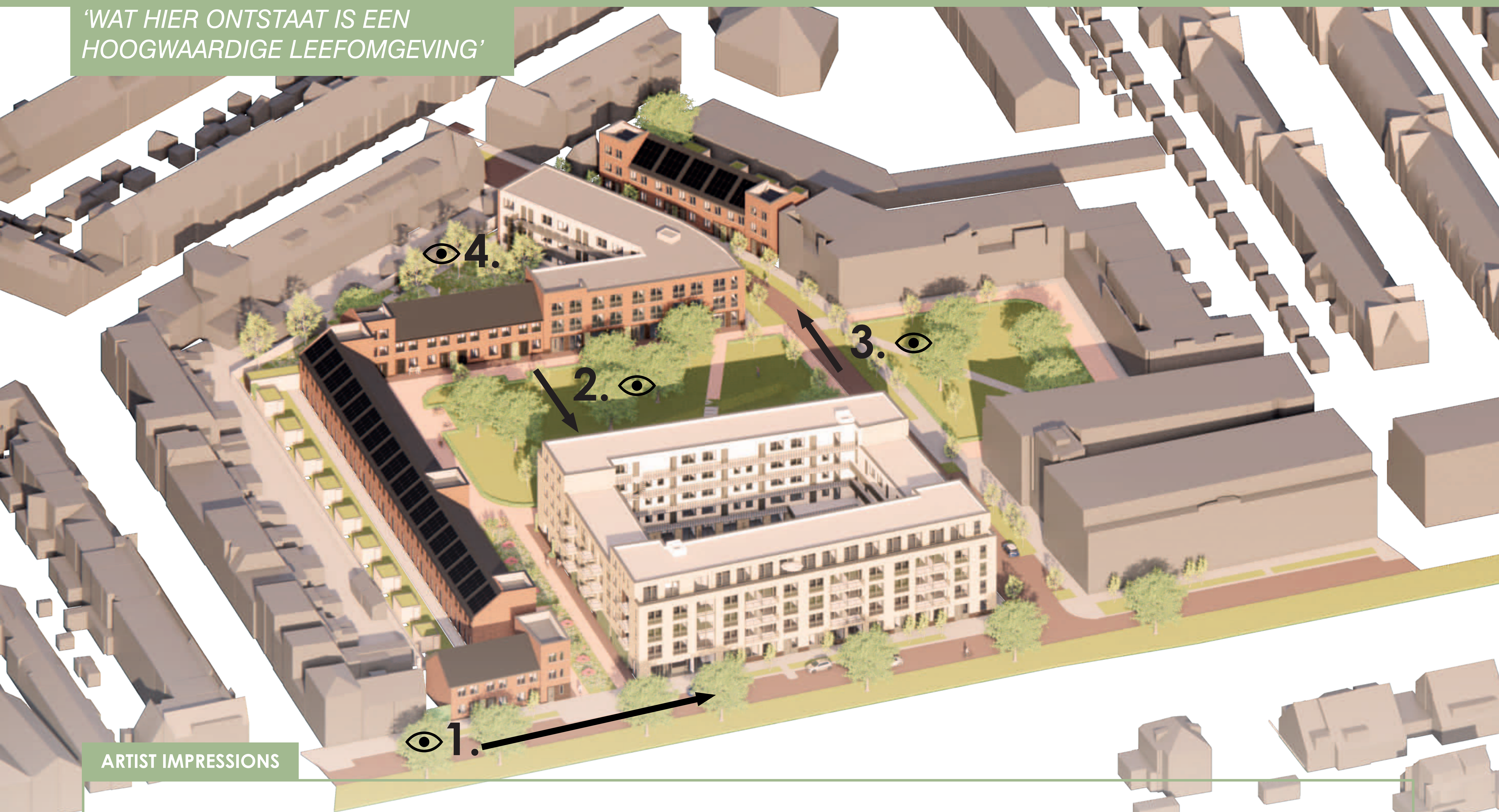
BEZONNINGSSTUDIE





HET ONTWERP

‘WAT HIER ONTSTAAT IS EEN
HOOGWAARDIGE LEEFOMGEVING’



ARTIST IMPRESSIONS

1.



Bouwblokken gezien vanaf de Jutfaseweg

2.



Appartementenblok gezien vanaf het nieuwe park

3.



Doorzicht aan de Reitdiepstraat

4.



De verborgen tuin grenzend aan tuinen woningen Berkelstraat



Een vogelvlucht over het park

PROGRAMMA

90 huur appartementen ca. 41 - 106m² GO
29 huur appartementen ca. 50m² GO

35 huur eengezinswoningen ca. 102 - 122m² GO
(waarvan 20 appartementen voor Lister)

‘VARIATIE IN TYPOLOGIEËN ZORGT
VOOR EEN DIVERSE GEMEENSCHAP.’

Ontwerp onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de Commissie Omgevingskwaliteit