

Vernieuwing Thomas de Keyserplein werkdocument



maart 2023

www.burobeuk.nl

Inleiding

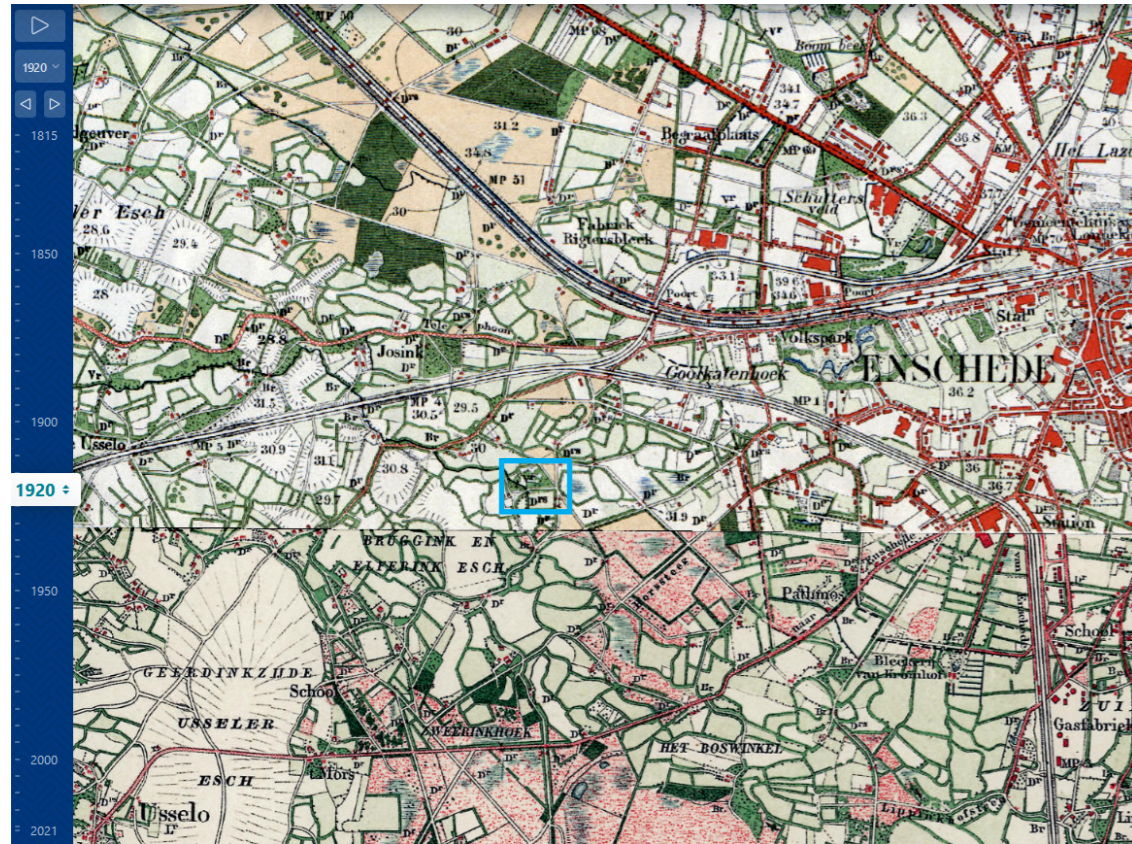


In 2018 hebben de omwonenden van het Thomas de Keyserplein zich verenigd tegen een initiatief om een grote hoeveelheid kleine woonunits te realiseren in de plint van het flatgebouw aan het plein. Hierop zijn omwonenden met de gemeente in gesprek gegaan over de inrichting van het plein.

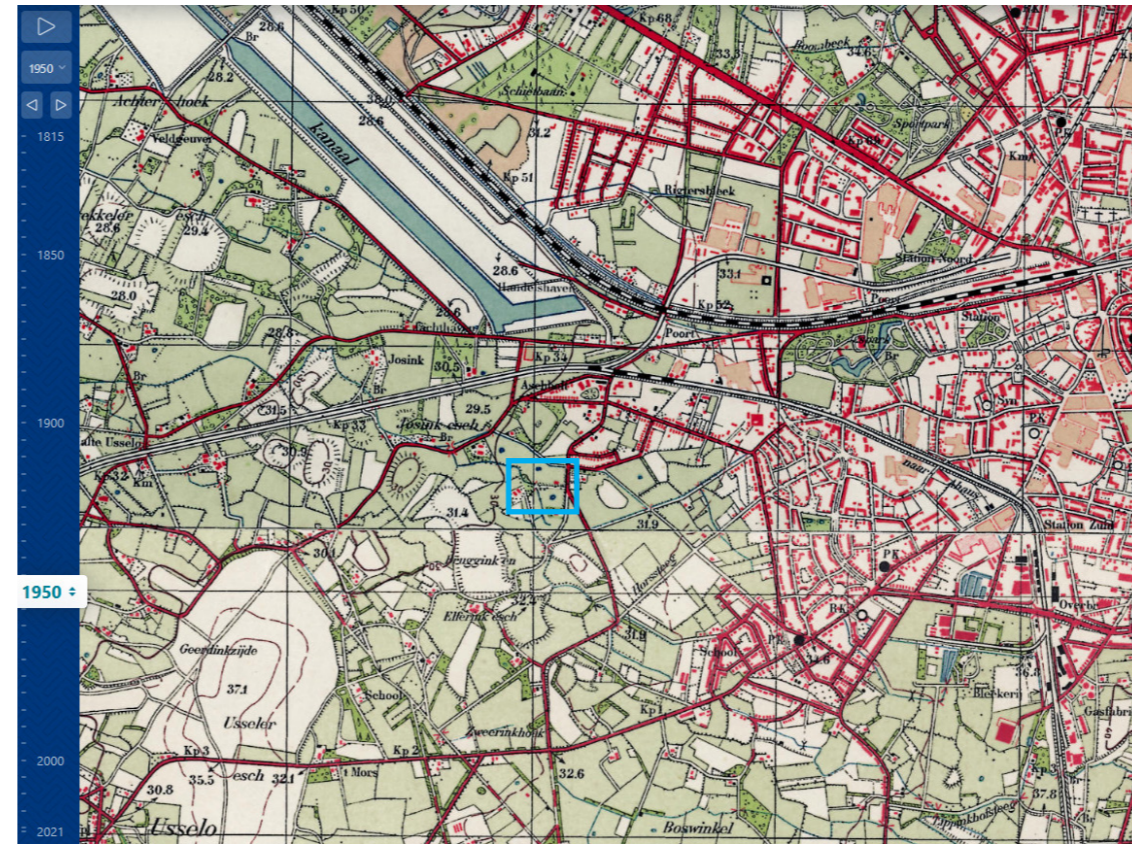
Na een aantal bijzondere jaren met corona en ambtelijke wisselingen, heeft de wijkraad besloten met de direct omwonenden een visie voor het Thomas de Keyserplein en de directe omgeving op te stellen.

Voorliggend document verbeeldt deze visie en zal worden aangeboden aan de gemeente als basis voor de vernieuwing van het gebied. Tegelijkertijd is er op initiatief van omwonenden een 'Gezonde Buurten' project ingestart van Jantje Beton, IVN Natuureducatie en JOGG in samenwerking met de gemeente. Ten slotte is er een initiatief om de Thomaskerk te transformeren tot een woon(zorg)complex. Bij het vervolg / uitwerking van de visie en deze initiatieven zullen deze tot een integraal plan moeten worden gesmeed.

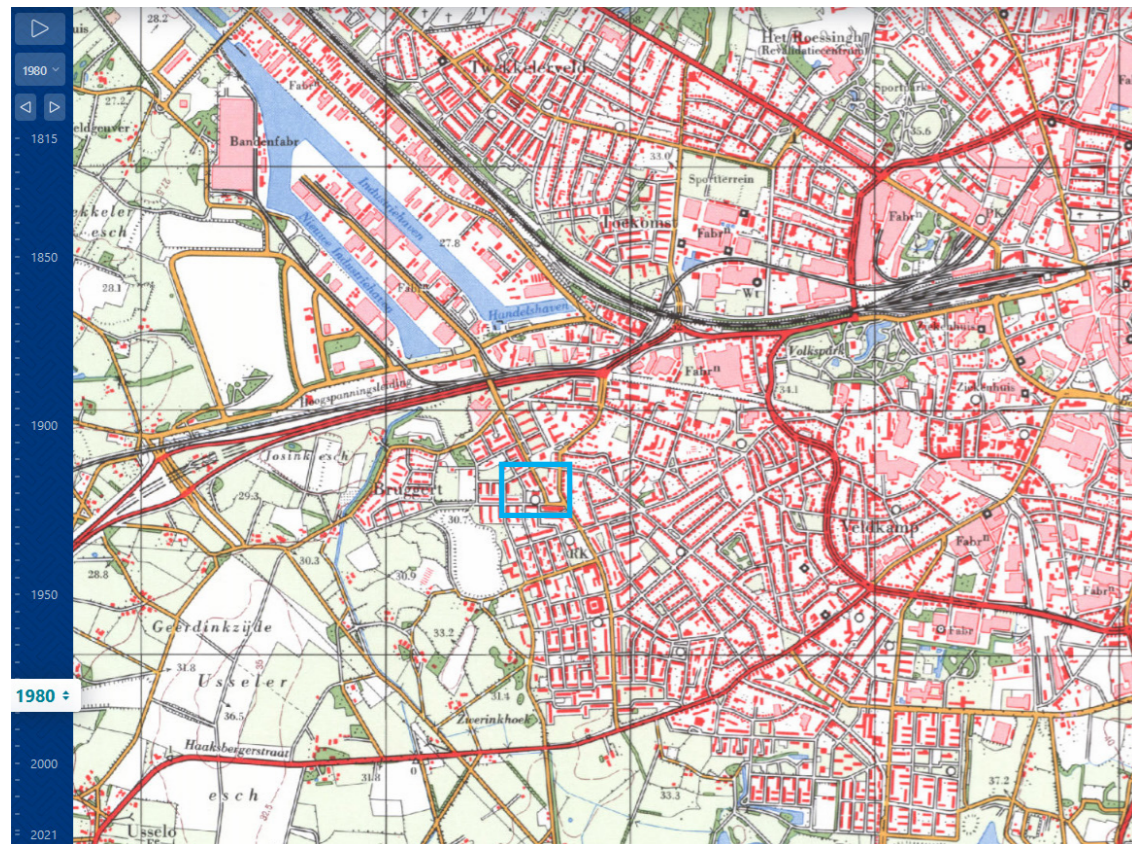
Historische groei Enschede-West



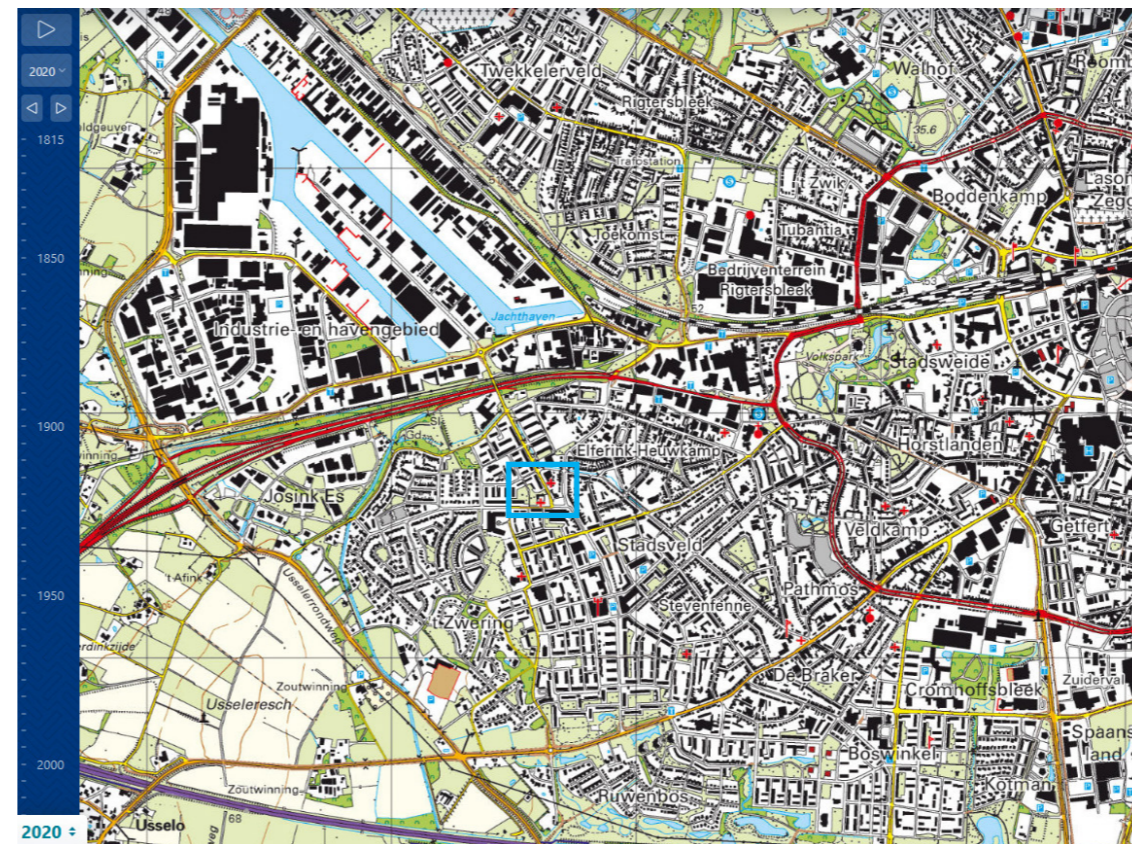
1920



1950



1980



2020

Historische groei Enschede-West



het Zwering - 1980 ev

Rationele verkaveling binnen landschappelijk kader



Stadsveld - 1950 ev

Functionele opzet van bebouwing in het open groen



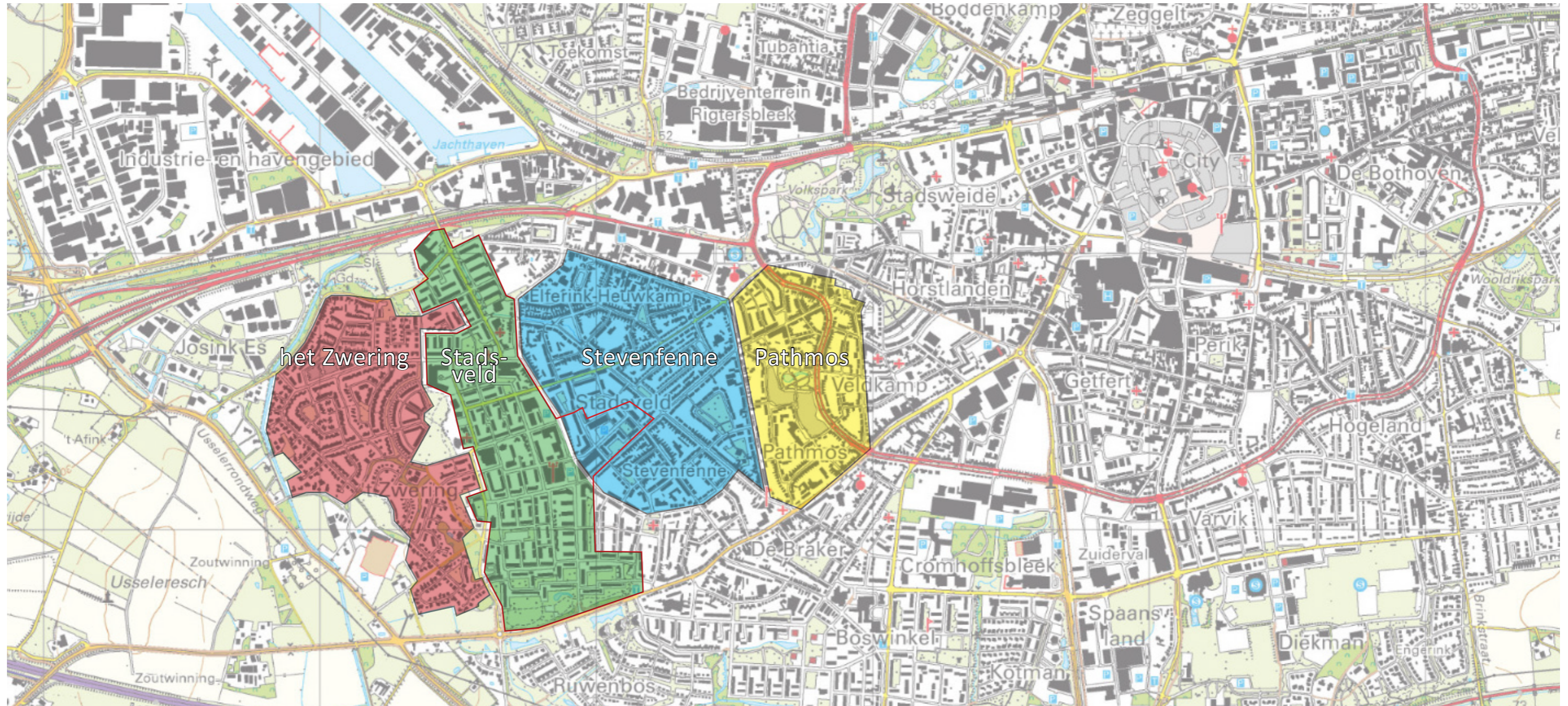
Stevenfenne - 1926 ev

Traditioneel verkavelingspatroon binnen landschappelijke verkaveling



Pathmos - 1914 ev

Eerste geplande arbeiderswijk in stijl van de Engelse Tuinstad



Ruimtelijke opzet Stadsveld

De wijk is gewijzigd uitgevoerd naar het Uitbreidingsplan van 1949/50 ontworpen door W. de Bruyn en J.B. baron van Asbeck. De wijk heeft een functionele opzet met een kenmerkende samenhangende structuur. De ruimtelijke opzet ging oorspronkelijk uit van een afronding van het stedelijk gebied aan de westzijde van de stad, die overgaat in het open landschap.

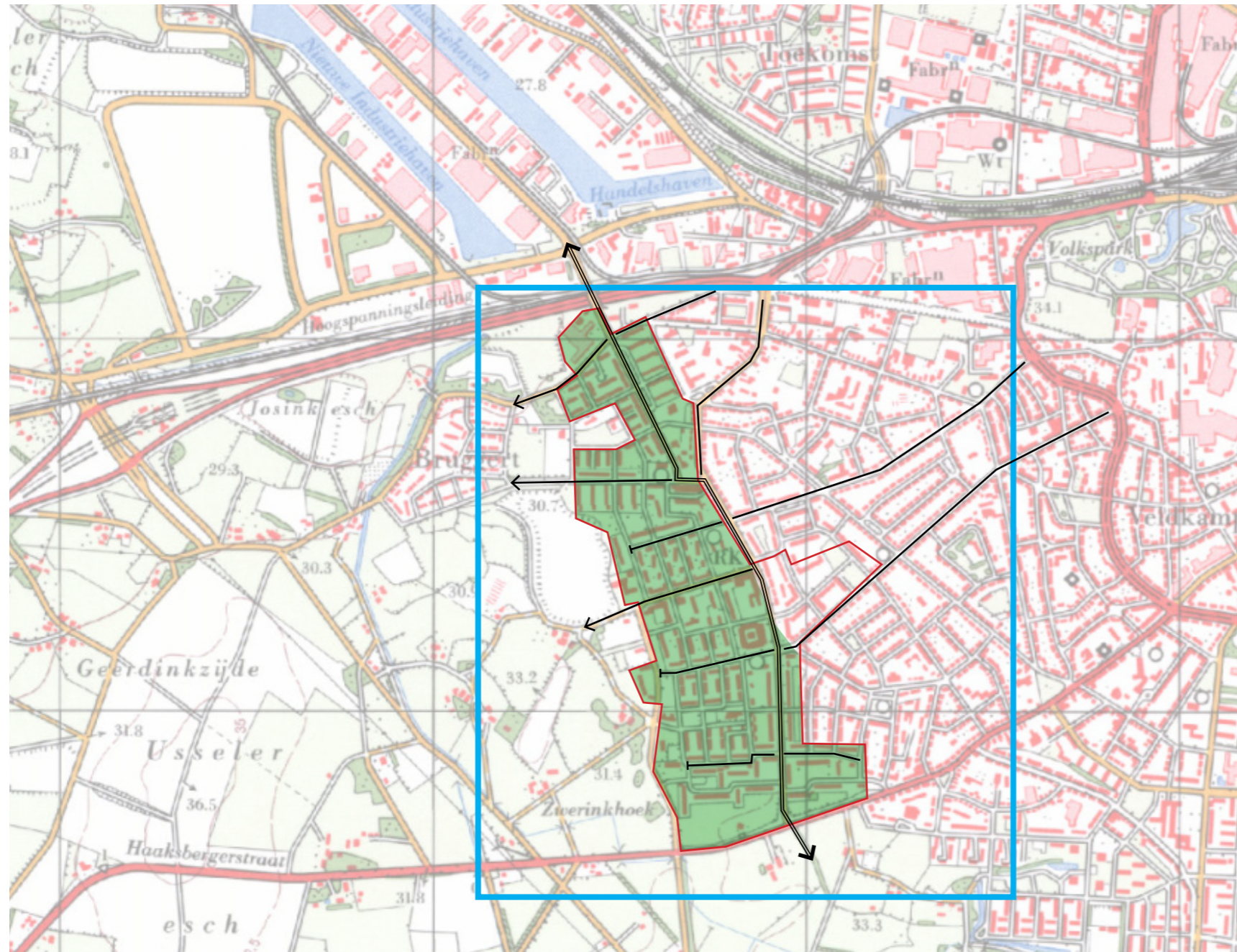
Hierbinnen worden hogere vrijliggende volumes geïntroduceerd die in het groen zijn gepositioneerd. Binnen dit stedelijk gebied is ervoor gekozen langs de wegen het groen diep de buurt in te halen en deze extra te bena-

drukken met middelhoogbouw. Dit maakt dat er een stevige hoofdinfrastructuur is ontstaan en dat het landschap ver de buurt in kon komen. Binnen deze open structuur is op complexniveau op een sterke samenhang aangestuurd (stempels) en is diversiteit in bouwhoogtes gebruikt om daarmee routes en hiërarchie binnen de wijk aan te brengen.

bron: Stedenbouwkundige en cultuurhistorische verkenning Stadsveld maart 2020, gemeente Enschede



Functionele opzet van bebouwing in het open groen



Ruimtelijke opzet Stadsveld - cultuurhistorische structuur

31.3.3 Cultuurhistorische structuur

- Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische structuur' is het niet toegestaan om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwkundige wijzigingen aan te brengen die zichtbaar zijn vanuit het openbaar toegankelijk gebied danwel bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen voor zover de te slopen delen zichtbaar zijn vanuit het openbaar toegankelijk gebied. Hieronder worden ook wijzigingen en sloop van bijgebouwen, tuinmuren en hekken begrepen, voorzover deze mee-ontworpen zijn met de oorspronkelijke bebouwing.
- Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische structuur' is het niet toegestaan om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren, voor zover de volgende omstandigheden beide van toepassing zijn:

o de werken of werkzaamheden zijn aanwezig in of zijn zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied danwel hebben een invloed die zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied;

o het betreft typen werken of werkzaamheden die aanwezige cultuurhistorische waarden kunnen aantasten. Daarbij gaat het in ieder geval om:

- het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden of andere (half)verhardingen;
- het vellen, rooien of verwijderen van bomen, hagen en andere houtopstanden;
- het graven en/of dempen van waterlopen (met uitzondering van greppels).

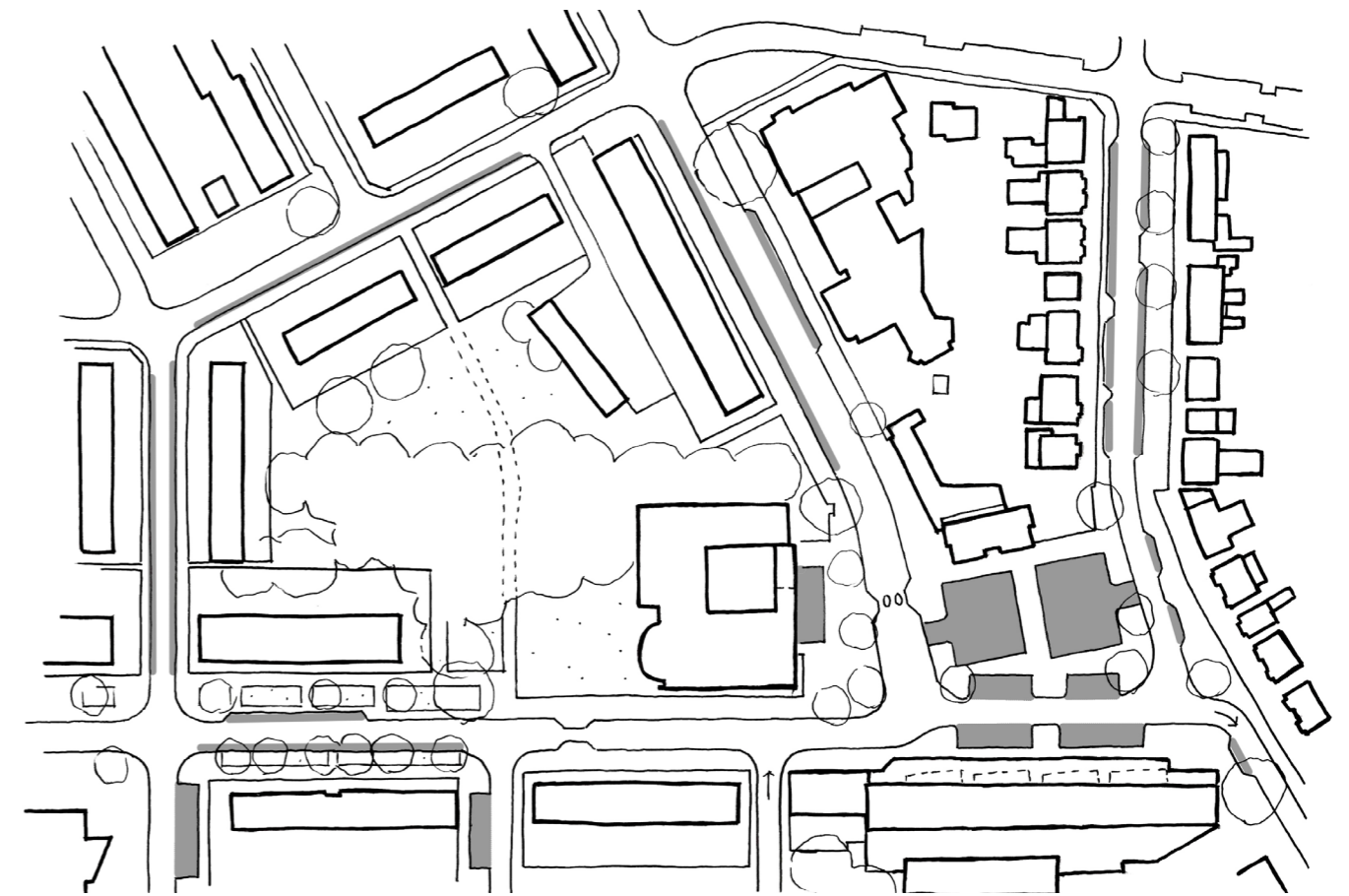
enz. enz.







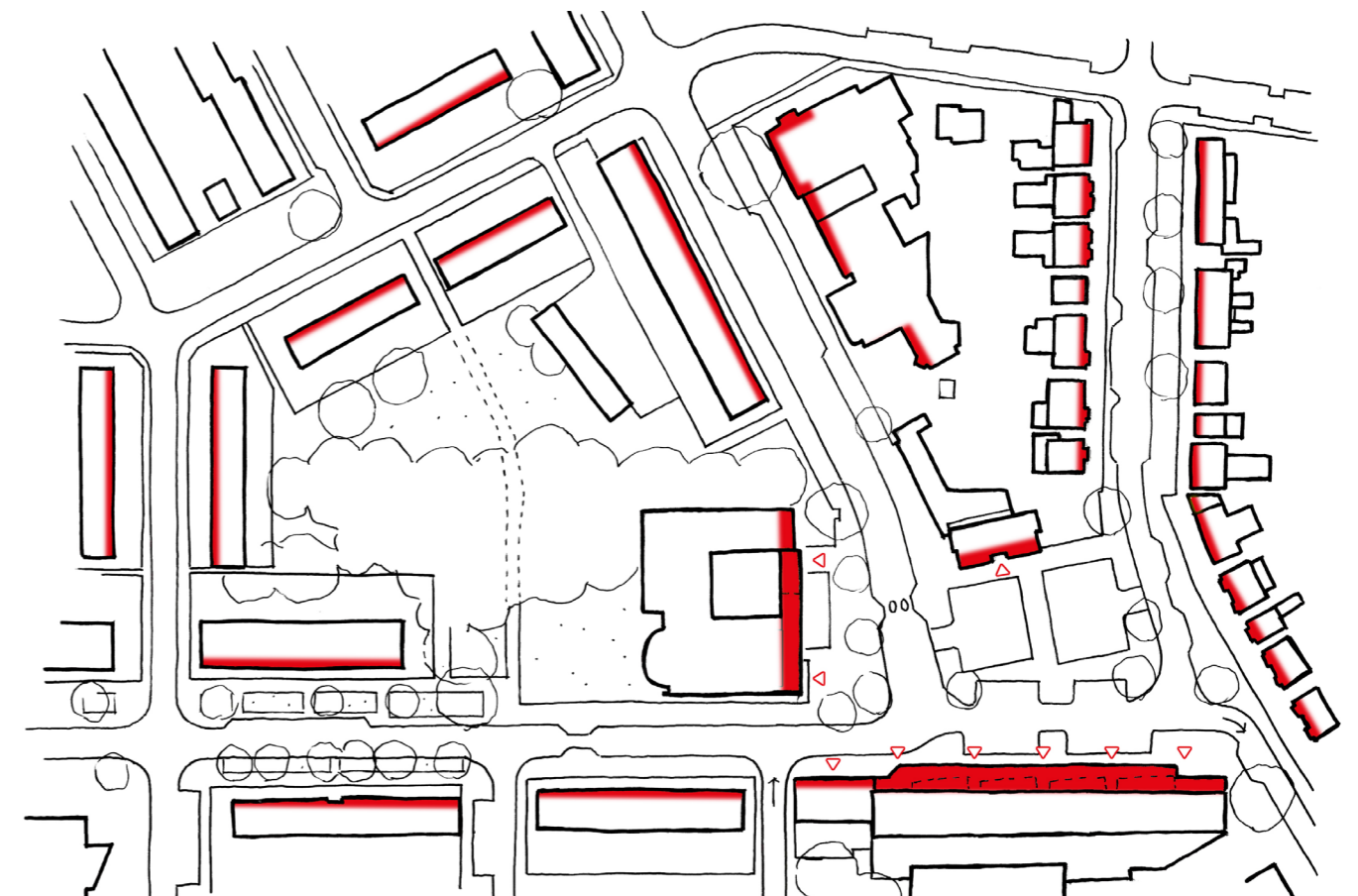
Groen - Robuust groen achter de kerk, her en der restanten van laanbeplanting



Parkeren - langs wegen, rond het plein in grote koffers voor de deur

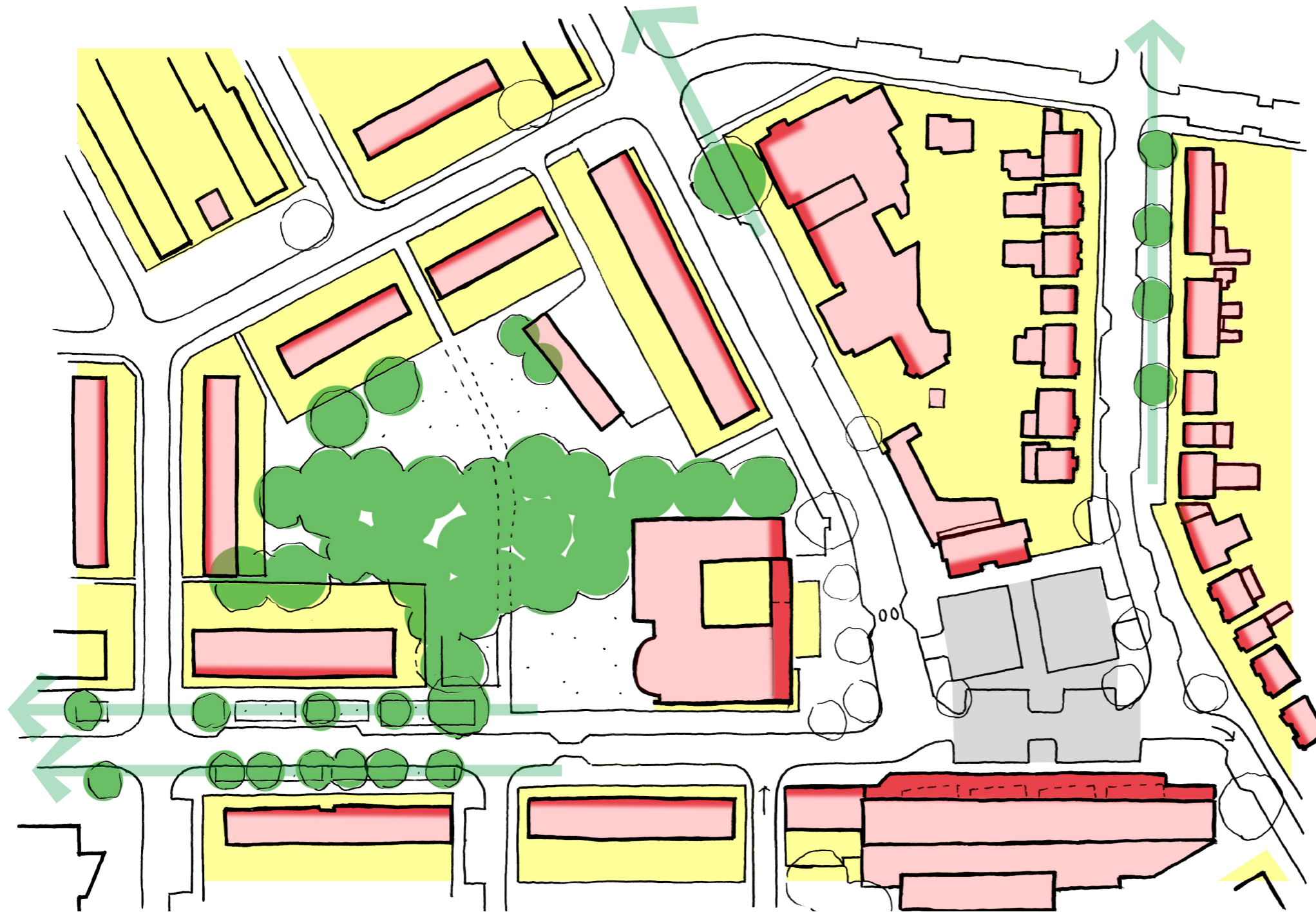


Bebouwing - variatie aan hoogten, middelhoogbouw langs Rembrandtlaan en aan het plein



Bebouwing - voorziden en entrees langs doorlopende straten en aan het plein, achter de kerk groot, anoniem groengebied

Ruimtelijke opzet Thomas de Keyserplein en omgeving



De conceptschets van het Thomas de Keyserplein en omgeving maakt duidelijk zichtbaar dat rond het plein een aantal structuren samenkomen:

- 1] Gesloten bouwblokken van grondgebonden woningen aan de oostzijde,
- 2] Strokenverkaveling van grondgebonden woningen en portiekflats aan de west- en noordzijde; en
- 3] Een reeks van grondgebonden woningen en de winkelflat aan de zuidzijde.

Het plein met parkeren vormt hier het duidelijke midden, maar vormt ook een onderbreking in looplijnen en het gemotoriseerde verkeer in de wijk.

De kerk neemt als gebouw een centrale positie in haar omgeving, waardoor verbinding met het achtergelegen groen niet van de grond komt en vanwege het beperkte gebruik levendigheid in dit deel ontbreekt.

De oorspronkelijke groene structuren met boombeplanting zijn nog maar beperkt aanwezig en komen niet meer tot aan het plein.

Eerste bewonersavond 28 november 2022



GROEN ACHTER DE KERK

- entrees naar groen verfraaien en verbeteren verbinding met het plein
- afsluiten voor fietsers (fietshekken)
- grote speelplaats met toestellen
- chillplek kinderen 15+
- buurtmoestuin
- boomkroonpad
- boomhutten
- meer verlichting
- zandbak/klimrek/glijbaan
- sport/fitnessparcours/voetbalveld
- meer paden/ommetjes
- biodiverse inrichting
- met waterberging/infiltratie

16 Eenheid creëren tussen privétuinen en groen achter de kerk

4 Boa's voor toezicht ook na 18 uur

6 Bomen laten staan

9 geen bankjes in het groen achter de kerk in verband met overlast, gebroken glas en zwerfafval

10 hoekje achter de kerk onaantrekkelijk als verblijfsgebied

22 Diepere (prive)tuinen aan parkzijde

REMBRANDTLAAN

- snelheid eruit halen (drempels/versmallen)
- gravier d'or met keien wordt als niet handig beschouwd
- hoekspiegel Benjamin Willem Ter Kuilestraat
- extra parkeren voor de kerk

6 Verharding (plein) in klinkers

9 Drempels op/rond plein behouden (remt goed af) maar aansluitingen/bochten aanpassen

16 Parkeren op het plein naar randen plein verplaatsen (middengebied vrijspelen)

19 Knip in Plein aanbrengen t.p.v. containers (weg splitsen)

20 Weg naar midden van het plein verplaatsen en plein opdelen

THOMAS DE KEYSERSTRAAT

- snelheid verlagen
- verlagen trottoirs
- extra (haaks)parkeerplaatsen voor de nieuwbouw

PLEIN

Een sociaal veiliger plein met behoud van het aantal parkeerplaatsen, met een betere aansluiting op het groen achter de kerk en een andere inrichting, met:

- speelplaats voor kleinere kinderen
- meer groen/bomen
- duidelijke plek voor containers
- meer prullenbakken
- elektrische laadpalen
- deelauto's
- betere verlichting
- minder hoogteverschillen
- ruimte voor wadi/waterberging

WINKELPLINT

- leegstand opheffen
- voorkomen overlast Poolse winkel
- wel winkels; geen supermarkt
- realiseren 21 studio's

NIJHUISSTRAAT

Mag in principe zo blijven, maar met enkele praktische opgaven:

- voorkomen doorgaand fiet/scooterverkeer over trottoirs
- nieuwe boom ter vervanging gekapte boom voor nummer 81
- bomen met minder troep voor nummer 95
- met grotere parkeervakken voor nr 85 en 95
- meer parkeerhavens om parkeren op de stoep te voorkomen nummer 81-97

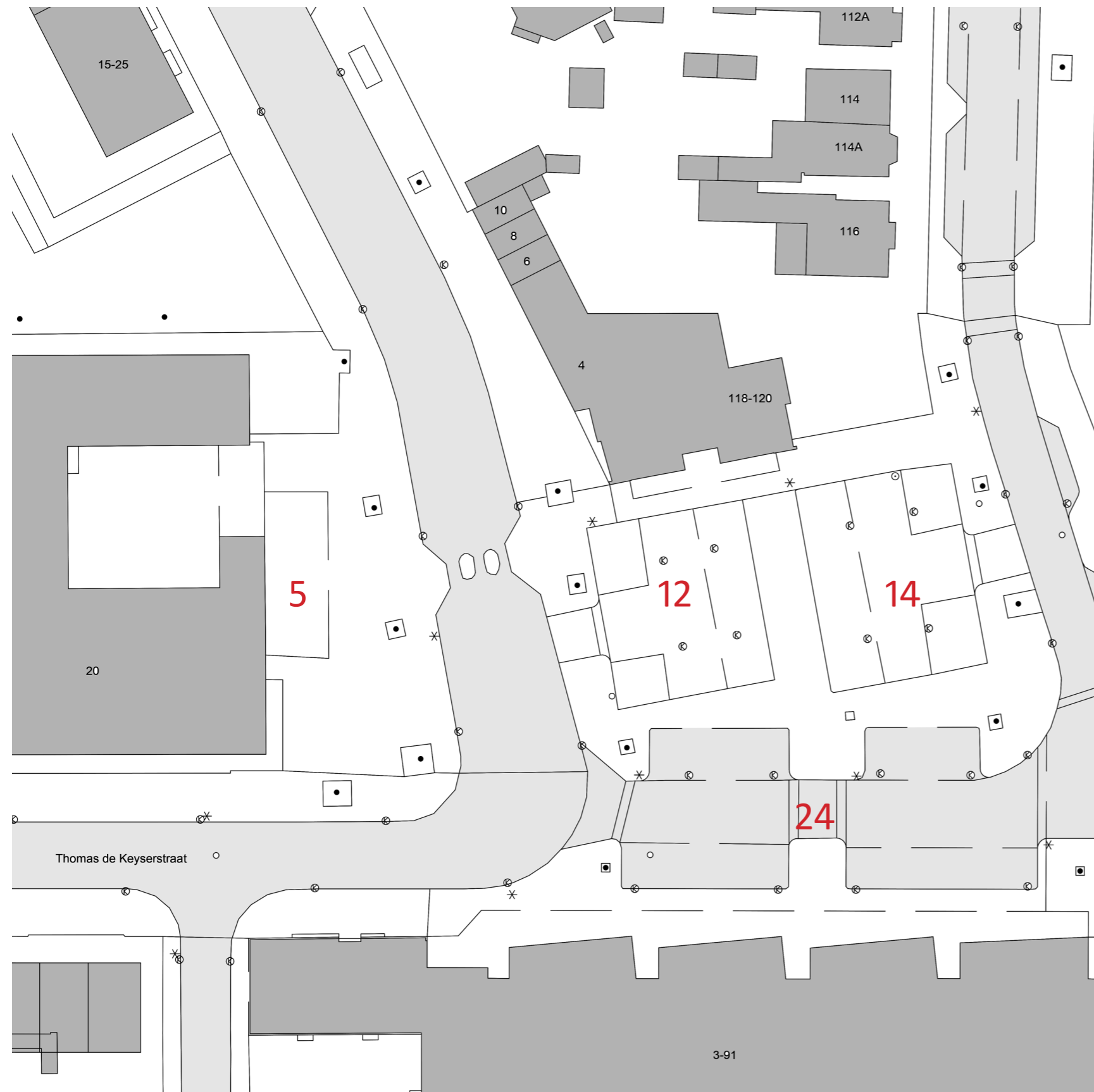
Verder worden er suggesties gedaan voor herinrichting van de brede trottoirs:

- parkeerplek naast de boom op de hoek van de Wethouder Nijhuisstraat en Thomas de Keyserstraat
- groene berm maken i.p.v. breed trottoir
- geheel éénrichtingverkeer
- goede aansluiting op stadsbeek
- weren vrachtverkeer

WINKELPLINT

- extra parkeervakken achter de supermarkt
- bevoorrading supermarkt naar de achterkant

Het plein



De bewoners waarderen de hoeveelheid parkeren op het plein. Zij geven ook aan het belangrijk te vinden dat dit aantal parkeerplaatsen behouden blijft, om nieuwvestiging van winkels niet onmogelijk te maken en om te voorkomen dat de parkeerdruk naar de omliggende straten verschuift. De sociale veiligheid op en rond het plein mag wel flink verbeteren evenals de verbindingen met de omgeving, de kerk en het daar achtergelegen groen.

De mensen uit de buurt zien verschillende mogelijkheden voor de vergroening van het plein en de verbetering van de verblijfskwaliteit en de sociale leefbaarheid. Daarbij worden verschillende voorstellen gedaan voor een andere organisatie van het parkeren, bijvoorbeeld door het leggen van een knip, het verplaatsen van wegen of juist het verplaatsen van parkeren naar de buitenranden. Met als doel een overzichtelijk geheel te krijgen en de nu aanwezige overruimte in te zetten voor groen en verblijfskwaliteit.

12

De volgende praktische invullingen zijn daarbij genoemd:

- speelplaats voor kleine kinderen
- duidelijke plek voor containers
- elektrische laadpalen
- betere verlichting
- ruimte voor wadi/waterberging
- meer groen/bomen
- meer prullenbakken
- deelauto's
- minder hoogteverschillen
- klinkerverharding op het plein

Er zijn ook uitspraken gedaan over de inrichting van aanliggende wegen. Voor de Wethouder Nijhuisstraat gaat het daarbij om de verbetering van de veiligheid door het weren van fietsers en scooters van de trottoirs en het vergroenen van het straatprofiel. Voor de Thomas de Keyserstraat en de Rembrandtlaan gaat het vooral om de versmalling van het wegprofiel om de snelheid eruit te halen. Bewoners zouden daarbij de aanwezige drempels graag behouden, maar aansluitingen in de bochten aangepast willen zien.

Aandachtspunten vervolg: Logistiek supermarkt/winkels, inpassen containers en fietsparkeren.

Plein - 01 efficiënt parkeren, met groene randen



+

Parkeeraantal blijft gelijk;

Veel ruimte voor bomen en groen, vooral langs de randen;

Absolute winst bij Weth.Nijhuisstraat: groen en spelen en een veel veiliger opzet;

Interessante "plek" naast de snackbar (groen, terras, combi)

Doorgaande wegenstructuur blijft intact (kan ook als negatief worden ervaren)

-

Ingrijpende aanpassingen infrastructuur vereist;

Monofunctioneel middengebied (parkeren)

13



Plein - 02a gesplitst parkeren in aparte koffers, groen in het midden



+

Veel ruimte voor bomen en groen centraal op het plein;
Een speelplek centraal met ruimte voor bv. waterberging;
Herinrichting Weth. Nijhuisstraat zorgt voor een groen straat-
beeld

Knip in de wegenstructuur rond het plein zorgt voor rust en
veiligheid;

Interessante "plek" naast de snackbar (groen, terras, combi)

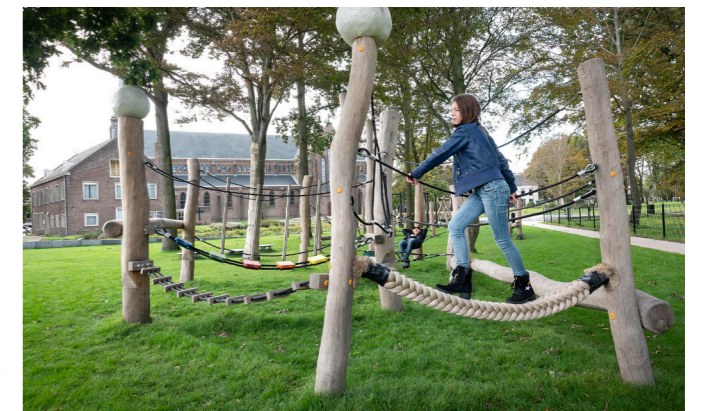
-

Kofferopzet vraagt om relatief veel verharding;

Minder parkeerplekken dan in huidige situatie;

Speelplek omsloten door verkeer/parkeren;

Risico op "hangen/drinken/..." in het groengebied



Plein - 02b gesplitst parkeren, groen in het midden



+

- Veel ruimte voor bomen en groen centraal op het plein;
- Een speelplek centraal met ruimte voor bijv. waterberging;
- Herinrichting Weth.Nijhuisstraat zorgt voor een groen straatbeeld
- Knip in de wegenstructuur rond het plein zorgt voor rust en veiligheid;
- Fraai doorlopende looplijnen vanaf Rembrandtlaan en Weth. Nijhuisstraat met een bijzondere "climax" op het plein;
- Interessante "plek" naast de snackbar (groen, terras, combi)

-

- Ingrijpende aanpassingen infrastructuur vereist;
- Minder parkeerplekken dan in huidige situatie;
- Haaks parkeren langs Weth.Nijhuisstraat is efficiënt maar zorgt ook voor keerbewegingen op doorgaande weg (bij voorkeur eenrichting);
- Speelplek omsloten door verkeer/parkeren;
- Risico op "hangen/drinken/..." in het groengebied;



Plein - 03 efficiënt parkeren, binnen huidige wegenpatroon



+

Gebruik maken van huidige wegenstructuur;

Parkeeraantal blijft gelijk;

Veel groen langs de randen door efficiënte inrichting, vooral ook langs flat;

Herinrichting Weth. Nijhuisstraat zorgt voor een groen straatbeeld

Interessante "plek" naast de snackbar (groen, terras, combi)

Doorgaande wegenstructuur over plein blijft intact (kan ook als negatief worden ervaren)

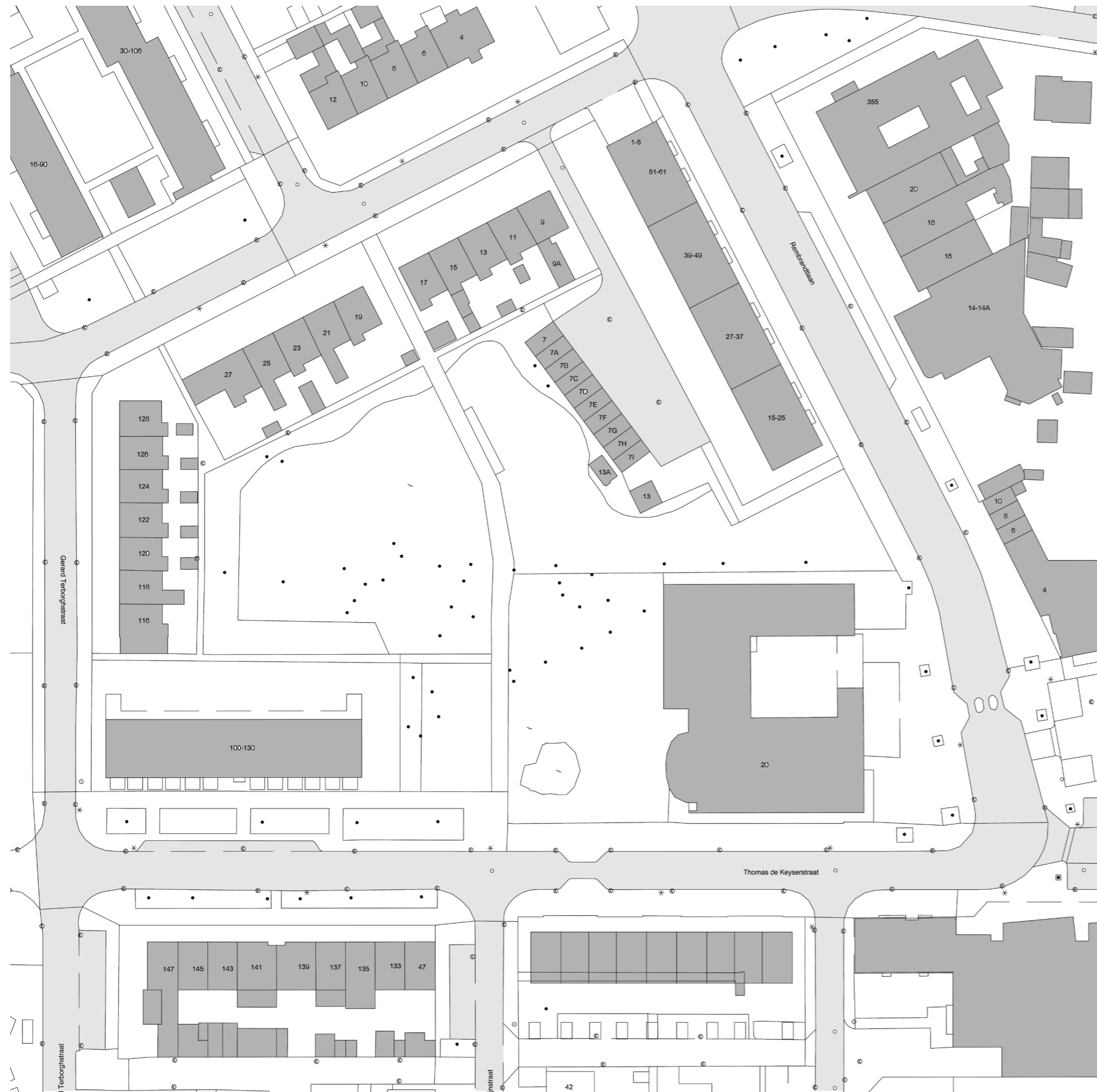
-

Monofunctioneel karakter (parkeerterrein);

Geen ruimte voor echte speelaanleidingen o.i.d.;



Groen achter de Kerk



De buurt waardeert de grote groene ruimte achter de kerk. De grote bomen zijn beeldbepalend. Het is een rustpunt in de buurt. Tegelijkertijd is het niet altijd een even prettig gebied om te verblijven. Fietsende scholieren op het doorgaande voetpad zorgen voor onveilige situaties, mensen die alcohol nuttigen in de speeltuin zorgen voor overlast en af en toe vinden de omwonenden gelege portemonnees bij hun achtertuin. Het gebied wordt nog nauwelijks gebruikt en maakt een verloederde indruk met veel gebroken glas, zwerfafval en piesplekken tegen de kerk.

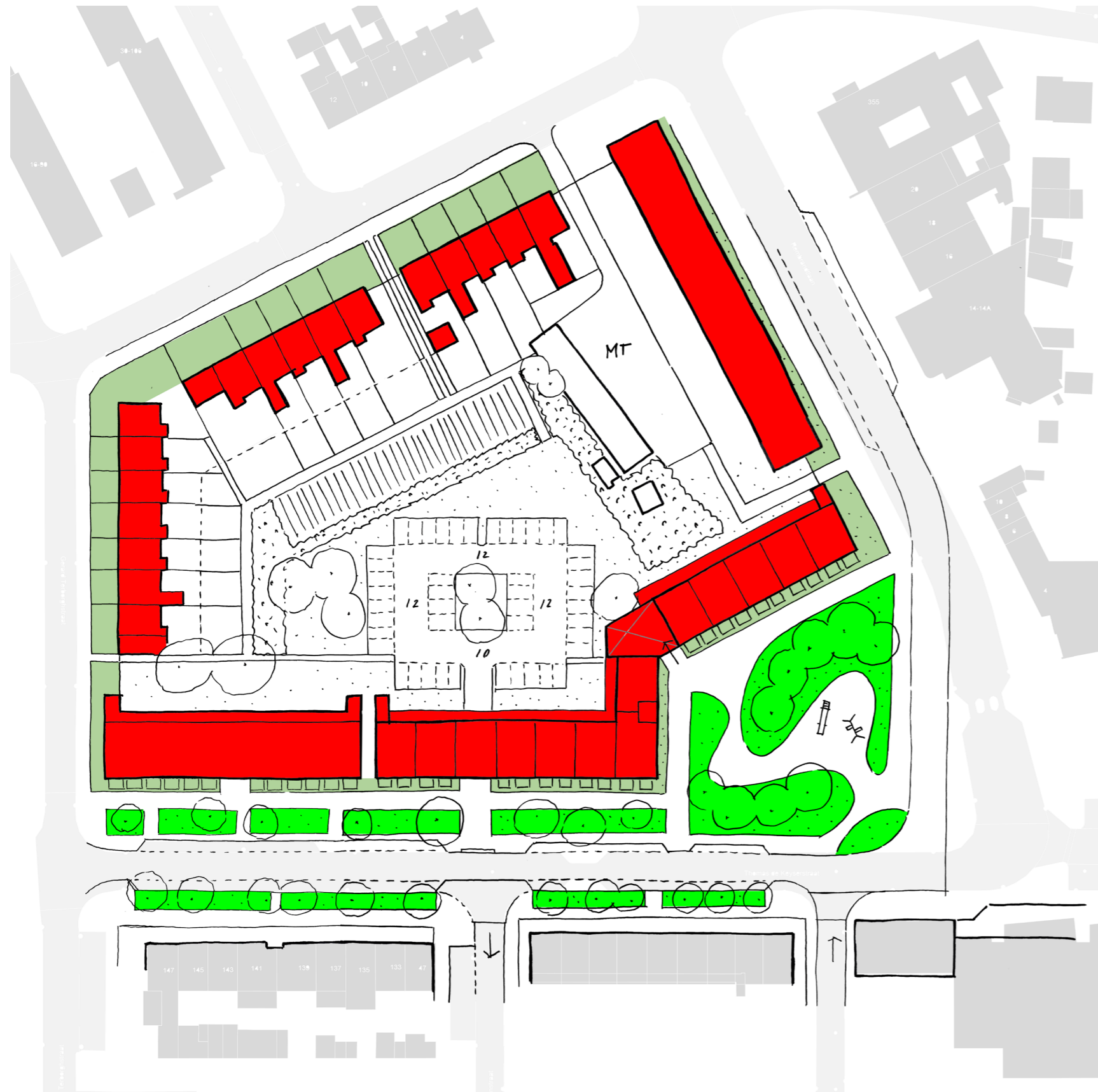
Mensen in de buurt sturen aan op meer handhaving (ook in de avond) en het onaantrekkelijk te maken als verblijfsgebied. Concreet noemen zij daarbij het verwijderen van de bankjes, het afsluiten voor fietsers en het plaatsen van meer verlichting als praktische verbeteringen.

Daarnaast zien zij mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering door de plek de entrees naar het groen te verfraaien, een goede verbinding met het plein te maken, het vergroten van de bestaande achtertuinen en het creëren van meer eenheid te tussen de privétuinen en het openbare groen.

Tenslotte zijn als praktische invullingen van het groengebied de volgende elementen benoemd:

- grote speelplaats met toestellen
- buurtmoestuin
- boomhutten
- sport/fitnessparcours/voetbalveld
- biodiverse inrichting
- chillplek kinderen 15+
- boomkroonpad
- zandbak/klimrek/glijbaan
- paden/ommetjes
- waterberging/infiltratie

Groen achter de Kerk - 01 privé



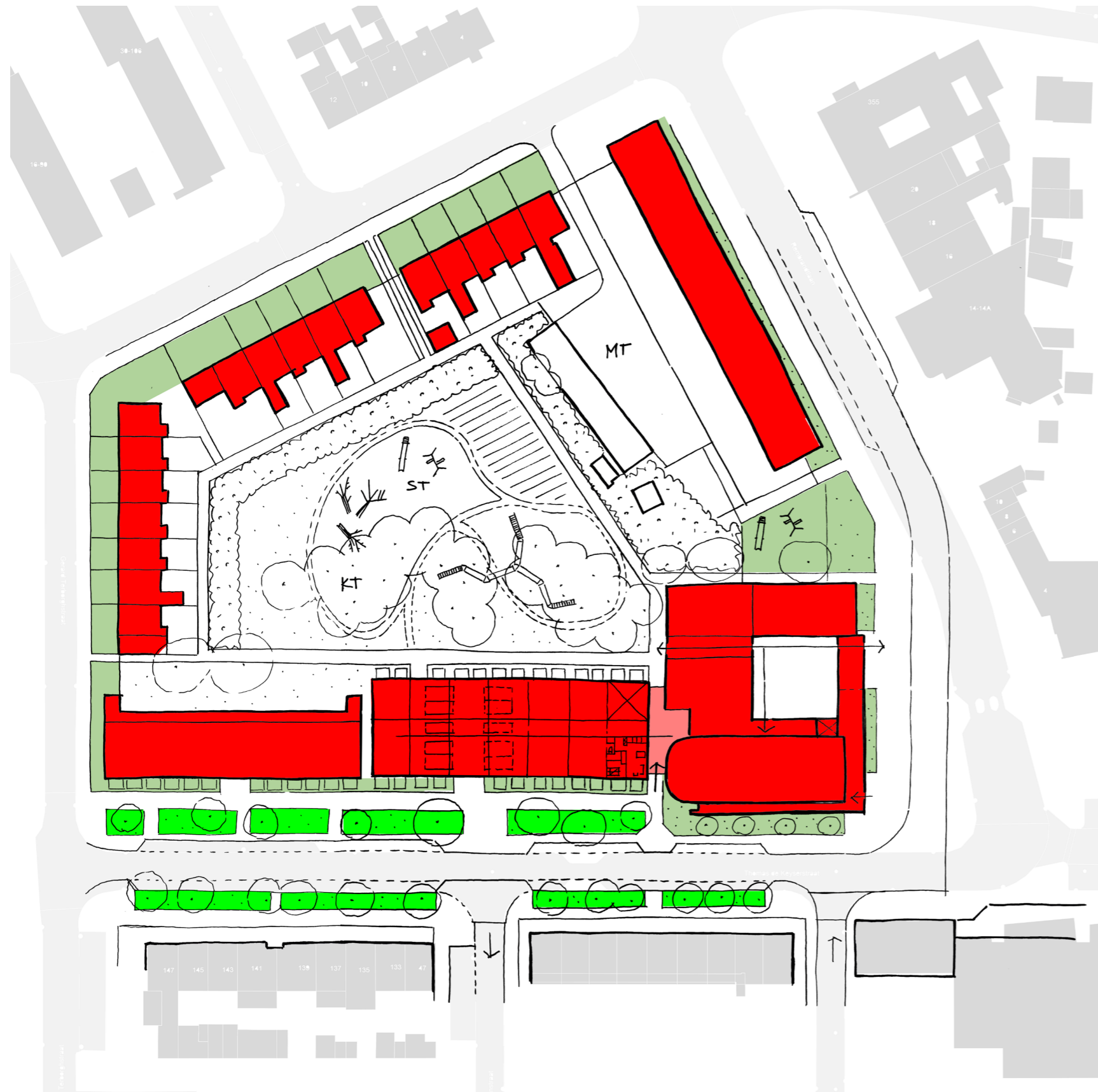
Groene, sociaal veilige ruimte aan de buitenzijde van het blok, privégroen en parkeren aan de binnenzijde.



In de eerste studie wordt het groene middengebied privé gemaakt. De kerk wordt gesloopt en er komt een appartementengebouw dat het middengebied afschermd van de omliggende openbare ruimte. In het bestaande middengebied worden de bestaande tuinen vergroot, wordt een buurtmoestuin aangelegd en komt een parkeerterrein voor de appartementen. Door deze opzet kan het groen langs de Thomas de Keyserstraat worden doorgezet tot aan het plein en ontstaat ruimte voor een groene, sociaal veilige openbare ruimte tegen het plein.

- negatief : in strijd met de open karakteristiek en de beeldbepalende kerk, zoals benoemd in de cultuurhistorische structuur

Groen achter de Kerk -02 collectief



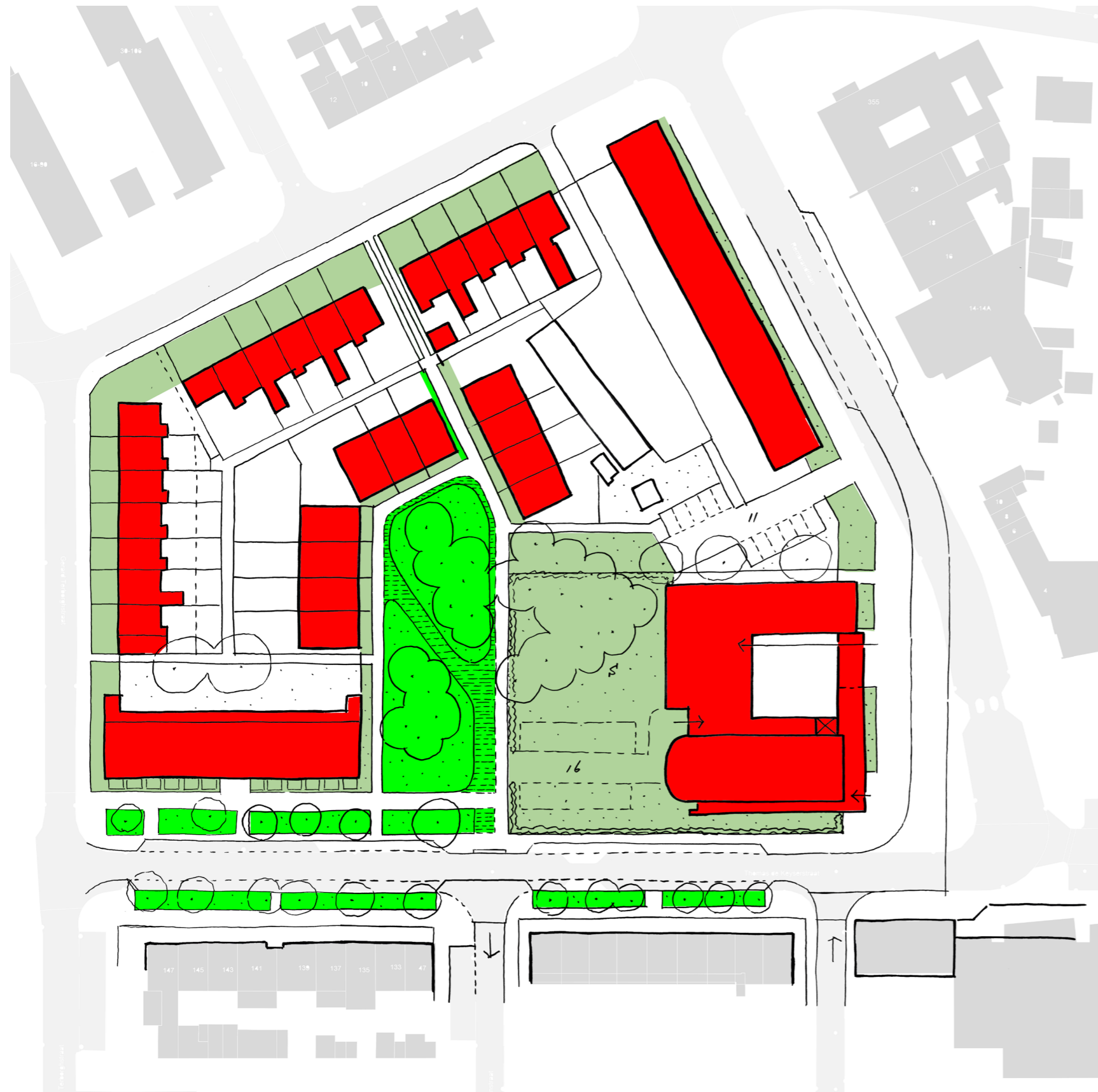
Afgeschermd collectieve speeltuin aan de binnenzijde van het blok, doorzetten van het groene straatprofiel tot aan de kerk.



Een afgesloten, maar collectief gebruikt binnengebied gebruikt als speel- en moestuin voor de buurt. De kerk kan daarbij de schakel vormen tussen het plein en de collectieve tuin. Door tussen de kerk en de bestaande bebouwing een vleugel met nieuwe ouderenwoningen toe te voegen hoeft de kerk niet drastisch te worden verbouwd en kan een deel van de ruimtes dienst blijven doen voor verschillende voorzieningen en samenkomst in de wijk.

- negatief : in strijd met de open karakteristiek, zoals benoemd in de cultuurhistorische structuur

Groen achter de Kerk - 03a openbaar met kerk



Openbaar groen omringd door seniorenwoningen en een nieuwe groene tuin bij de vernieuwde kerk.



Door toevoeging van een aantal (lage) seniorenwoningen ontstaat een kleiner, overzichtelijker openbaar groengebied. Routes lopen voor de deuren langs (voorkantsituatie). De tuin van vernieuwde kerk sluit hierop aan en kan eventueel worden voorzien van een nieuwe speeltuin.

- negatief : in strijd met de open karakteristiek, zoals benoemd in de cultuur-historische structuur

Groen achter de Kerk - 03b openbaar met appartementen



Openbaar groen omringd door seniorenwoningen en een nieuw appartementengebouw op de plaats van de kerk.



Door toevoeging van een aantal (lage) seniorenwoningen ontstaat een kleiner, overzichtelijker openbaar groengebied. Routes lopen voor de deuren langs. Na sloop van de kerk ontstaat ruimte voor de bouw van een nieuw appartementengebouw met de buitenruimtes en balkons direct aan het park.

- negatief : in strijd met de open karakteristiek en de beeldbepalende kerk, zoals benoemd in de cultuurhistorische structuur

Plint - nadenken over een gezonde winkelstrip



Referentie 1

Van der Hooplaan, Amstelveen (voor en na transformatie)

Hogere nieuwe luifel zorgt voor meer licht en eenheid in de winkelplint



Referentie 2 (links)

Händelstraat Utrecht,

zonder luifel winkels in duidelijke lijn/gevel

Referentie 3 (rechts)

Utrechtseweg Amersfoort,

uitgebouwde plint met teruggelegen woonbebouwing

Tweede bewonersavond 27 februari 2023



Op de bewonersavond van 27 februari 2023 zijn de verschillende mogelijkheden met bewoners besproken. Er waren goede gesprekken over de buurt en de voorstellen, maar ook flinke discussies. De gevoelde problematiek in de buurt gaat over meer dan de inrichting. Financiële, sociale en maatschappelijke problematiek hebben grote impact op het leven van de bewoners. In gesprek over de buurt noemen zij het ontbreken van een samenkomstplek voor de oudere jeugd, het tekort van woningen voor starters en ouderen. Over de problematiek met dronken Poolse mensen en slechte sociale veiligheid, die daarmee gepaard gaat.

In gesprekken leidde dit enerzijds tot enthousiasme over vernieuwing in de buurt. Maar ook de structurele problematiek met dronken Polen in de buurt keert steeds terug. Er bestaat de vrees dat de verbetering van de verblijfskwaliteit in het gebied deze problematiek verder zal spreiden over het gebied. De bewoners en ondernemers willen liever geen bankjes meer in de buurt; sommige bewoners willen liever helemaal niets; een enkeling wil zelfs alle bomen gekapt zien, zodat het groen achter de kerk overzichtelijker wordt en onaantrekkelijk als hangplek.

Plein en Plint

Bewoners zijn zonder uitzondering enthousiast over vernieuwing van het plein. Herinrichting van het parkeren levert meer ruimte voor groen. Het bestaande eenrichtingsverkeer zou verder mogen worden uitgebreid. Hoewel niet gevraagd, spreken veel bewoners zich uit voor een oplossing met veel groen en bomen centraal op het plein (model 2b). Een verkeerskundige knip wordt niet gezien als een probleem. Een fietsverbinding tussen Nijhuisstraat en Rembrandtlaan is in dat geval van belang voor scholieren.

Bij bespreking van de invulling van het plein is ook de oude winkelplint ter sprake gekomen. Naast dat deze plint zichtbaar toe is aan vervanging en één van de verscholen portieken al een jaar uitgebrand is, zien zij veel kansen in het rechte trekken van de gevel en het gelijktrekken van het maaiveld, zodat het gebied als geheel overzichtelijk wordt en daarmee sociaal veilig(er). Bevoorrading van de Supermarkt gebeurt nu vanaf het plein en dat levert op gezette tijden problemen voor de verkeersafwikkeling.

Groen achter de kerk

Bewoners benoemen het groen achter de kerk als een niemandsland, waar zelfs de honden niet meer uitgelaten worden vanwege het vele kapotte glas. De speeltuin is kapot; de bank is weg. Toch koesteren de bewoners de grote bomen en de groene ruimte. Zij zien het meest in oplossingen waarbij het terrein afgehekt wordt, maar wel beschikbaar blijft voor de buurt, bijvoorbeeld als buurtspeeltuin, moestuin of jeugdthonk. Er worden kansen gezien in een koppeling met nieuwe sociaalmaatschappelijke functies in de kerk (jeugdthonk, buurtsteunpunt) en nieuw woonprogramma voor bijvoorbeeld jongeren of ouderen in nieuwe bebouwing achter de kerk.

Gezonde buurten

Tijdens de bewonersavond stelde ook Dani Korai zich voor namens het project 'Gezonde buurten'. Het eerste feitelijke project dat van start gaat in de buurt. Het betreft een gezamenlijk project van Jantje Beton, IVN Natuureducatie en JOGG. Na aanvraag van bewoners en cofinanciering van de gemeente Enschede, gaat deze club komend jaar samen met de kinderen uit de buurt onderzoeken en realiseren waar zij behoefte aan hebben. Idealiter krijgt dit project een plek in de groene ruimte achter de kerk, maar dit vraagt wel iets van alle betrokken partijen.

Beeldimpressie 2e bewoners avond. Discussie bij de maquette en gesprek over initiatief Gezonde Buurten, van IVN Jantje Beton en Jogg



Advies aan de gemeente

De problematiek ter plaatse van het Thomas de Keyserplein en omgeving is groter dan alleen de achterhaalde ruimtelijke inrichting. Financiële, sociale en maatschappelijke problematiek hebben grote impact op het leven van de bewoners. In gesprek over de buurt noemen zij het ontbreken van een samenkomstplek voor de oudere jeugd, het tekort van woningen voor starters en ouderen. Over de problematiek met dronken Poolse mensen en slechte sociale veiligheid, die daarmee gepaard gaat. Mensen verwelkomen iedere verandering, want “het kan alleen maar beter”.

In het proces met de bewoners is bewust aangestuurd op het gesprek, in plaats van een ontwerp: wat vinden bewoners belangrijk en tot welke ingrediënten zou dat kunnen leiden in een ontwerp. Dit advies is daar een verslag van. En de wijkraad biedt dit aan de gemeente aan. Als start van een grotere vernieuwing in de buurt.

Aanbevelingen voor toekomstige uitwerking

Hieronder worden kort en bondig onze bevindingen n.a.v. deze studie en de gesprekken met alle betrokkenen samengevat. Wanneer de plannen een vervolg krijgen kunnen deze conclusies worden meegenomen.

Plein en Plint

- Voor de bewoners is behoud van het bestaande aantal parkeerplaatsen een uitgangspunt/randvoorwaarde;
- De wens is uitgesproken een nadrukkelijke verblijfsplek te creëren;
- Extra verlichting op het plein is gewenst;
- Er mag veel meer ruimte voor groen op en rond het plein komen waar mee de verblijfskwaliteit wordt vergroot;
- De komst van speelvoorzieningen/een speelplek wordt als positieve toevoeging gezien;
- Een klimaatadaptieve inrichting (groen, water en verharding) wordt aanbevolen;

- De facilitaire voorzieningen t.b.v. de plint zoals het laden & lossen, het fietsparkeren en de containers/afvalbakken dienen zorgvuldig te worden ingepast;
- De entree/portiek van de flat dient te worden hersteld;
- Voorstel is om een rechte plint te creëren om sociaal onveilige hoekjes/plekjes te voorkomen;
- Hinderlijke hoogteverschillen en randen dienen te worden voorkomen;
- Onderzoek of de (Poolse) supermarkt verplaatst kan worden (goed bereikbare plaats aan de rand van de buurt of op goed ontsloten bedrijven terrein) in verband met de nadelige gevolgen voor deze kwetsbare buurt;
- Met het verschuiven van de Rembrandtlaan kan ruimtewinst worden geboekt en de groene kwaliteit een impuls krijgen;

Wethouder Nijhuisstraat

- Het uitbreiden van de éénrichtingsstructuur dient te worden overwogen;
- Vrachtwagenverkeer uit de straat halen;
- De brede trottoirs herprofilen en vergroenen (trottoir om op te lopen (waar zij nu teveel uitnodigen tot hinderlijk gebruik (o.a. fietsers, scooters en parkeren)));
- Verbinden van de stadsbeek met de afwatering van de straat;

Rembrandtlaan

- Onveilige hoek van de Rembrandtlaan met de Pieter Lastmanstraat overzichtelijker maken (door bijvoorbeeld een aantal parkeervakken op de hoek te verwijderen, een middengeleider toe te passen of een spiegel op te hangen);
- Herprofilering/versmalling noodzakelijk om een veilige verkeerssituatie te creëren;
- Herstellen van de bomenstructuur conform historische opzet;

- Veilige oversteeek creëren tussen plein en kerk en als verbinding met het terrein achter de kerk;

Thomas de Keijserstraat

- Vergroenen van het profiel tot aan het plein, o.a. middels de aanplant van bomen, conform historische opzet;
- Versmallen profiel om snelheid eruit te halen (bijvoorbeeld door toevoegen langsparkeren) en oversteeekbaarheid vergroten;

Groen achter de kerk

- Behoud van grote bomen;
- Een klimaatadaptieve inrichting (groen, water en verharding) wordt aanbevolen waarbij de natuurwaarden/biodiversiteit kunnen toenemen;
- Sociaal veilige situatie creëren, waarbij de buurt haar voorkeur heeft uitgesproken voor afsluitbaarheid van het terrein;
- Doorgaand fietsverkeer voorkomen;
- Toevoegen van de buurtfunctie zoals een speel- of moestuin;
- Invulling van het terrein kan interessant zijn voor het project 'Gezonde Buurten' dus integrale uitwerking verdient de voorkeur;
- Er is een absolute wens om een functie voor de oudere jeugd te integreren;
- Ruimte tussen de kerk en de bestaande appartementen (Thomas de Keyserstraat-zijde) kan benut worden voor sociaal woon(zorg)programma waarmee een omsloten hof ontstaat;
- Kerkgebouw deels gebruiken voor maatschappelijke functies voor de buurt (bijvoorbeeld: jeugdthek, ontmoetingsplek, buurtbieb, steunpunt sociaal werk);
- Kerkgebouw kan zo de toegang/ontsluiting zijn van de achtergelegen buurttuin, waarmee deze een eigenaar krijgt (de gemeenschap) en beheersbaar wordt.



AMBITIESCHETS

Een sociaal veilig en groen plein met parkeren en verblijfskwaliteit.

Een door bebouwing omrande buurttuin voor iedereen.

En een kerk met sociaal en maatschappelijk programma als verbinding tussen die twee

BIJLAGE 1

verslag eerste inloopavond 28 november



Ideeënbox:

1 Meer groen

2 Meer outdoor sport/fitness ruimtes voor alle leeftijden

3 Meer drempels op de Rembrandtlaan

4 Meer kinderspeeltoestellen

5 Voor de flat aan het plein is in de zomer veel last van hangjongeren in de portiek, 's avonds laat en 's nachts. Oplossing: Zorgen voor een goede hangplek in de buurt waar de bewoners zo min mogelijk last van hebben. De jeugd heeft in heel stadsveld zo goed als geen hangplek.

6 Er wordt veel hinder ervaren van Poolse mensen, die drank halen bij de Poolse winkel en dit dan voor de portieken nuttigen. Zij zorgen voor overlast door het kapotgooien van de drankflesjes, het veroorzaken van geluidsoverlast en het plassen in de portieken en tegen de deuren. Een hang- en drankverbod kan hier een oplossing voor zijn.

7 Parkeerbelijning is nodig

8 Laden en lossen in de bochten is problematisch

9 Nagaan hoofdstructuur fietsen

10 Huidige oplossing autoparkeren is goed. Minder parkeren op het plein leidt tot extra druk in de omliggende straten

11 Afstekende scooters zorgen voor onveilige situaties op de trottoirs

12 Kerk als verbinding tussen plein en groen

Thema: Functies en inrichting

1 Speelplaats met toestellen in het groen achter de kerk

10A Fietssluis op het pad door het groen achter de kerk

11 Chillplek voor kinderen van 15+ achter de kerk in het groen

14 Klimaatadaptief en biodivers milieu en buurtmoestuin in het groen achter de kerk

16 Eenheid creëren tussen privé-tuinen en groen achter de kerk

17 Boomkroonpad, glijbaan vanaf het dak en een grote speelplaats met boomhutten in het groen achter de kerk

6 Snelheid hoofdroute Rembrandtlaan / Thomas de Keyserstraat eruit halen

15 Meer parkeerplaatsen voor de nieuwbouw Thomas de Keyserstraat

3 Parkeerplaats plein behouden, maar een andere inrichting

5 Speelplaats creëren op het plein

7 Meer prullenbakken op het plein

8 Laadpalen plaatsen op het plein

9 Beter verlichting op het plein

12 Wadi en een speelplek op het plein

2 Leegstand opheffen in de winkelplint

4 Wethouder Nijhuisstraat mag zo blijven

10B Fietssluis naast de boom op de hoek van de Wethouder Nijhuisstraat en Thomas de Keyserstraat

13 Parkeerplek naast de boom op de hoek van de Wethouder Nijhuisstraat en Thomas de Keyserstraat

Thema: Functies en inrichting

- 1 Speelplaats met toestellen in het groen achter de kerk
- 2 Leegstand opheffen in de winkelplint
- 3 Parkeerplaats plein behouden, maar een andere inrichting
- 4 Wethouder Nijhuisstraat mag zo blijven
- 5 Speelplaats creëren op het plein
- 6 Snelheid hoofdroute Rembrandtlaan / Thomas de Keyserstraat eruit halen
- 7 Meer prullenbakken op het plein
- 8 Laadpalen plaatsen op het plein
- 9 Betere verlichting op het plein
- 10 2 Fietssluisen op het pad door het groen achter de kerk + Naast de boom op de hoek van de Wethouder Nijhuisstraat en Thomas de Keyserstraat
- 11 Chillplek voor kinderen van 15+ achter de kerk in het groen
- 12 Wadi en een speelplek op het plein
- 13 Parkeerplek naast de boom op de hoek van de Wethouder Nijhuisstraat en Thomas de Keyserstraat
- 14 Klimaatadaptief en biodivers milieu en buurtmoestuin in het groen achter de kerk
- 15 Meer parkeerplaatsen voor de nieuwbouw Thomas de Keyserstraat
- 16 Eenheid creëren tussen privétuinen en groen achter de kerk
- 17 Boomkroonpad, glijbaan vanaf het dak en een grote speelplaats met boomhutten in het groen achter de kerk

Thema: Welzijn

1 Overzichtspiegel hoek Pieter Lastmanstraat/Rembrandtlaan

12 Parkeerverlast rond het plein oplossen met deelmobiliteit

13 Elektrisch laden op het plein

14 Een speeltuin op het plein

16 Trottoir ongelijk bij de oude Albert Heijn

17 Gedumpte vuilnis naast de container op het plein verwaait en zwerft

19 Drugsoverlast op het plein

23 Meer groen op het plein voor meer gezelligheid

15 Het trottoir op de hoek van de Wethouder Nijhuisstraat en Thomas de Keyserstraat toegankelijk maken voor fietsers en scooters die de drempel willen afsnijden, want dit leidt tot gevaarlijke situaties

2 Fietszigzag aanbrengen op het fietspad door het groen achter de kerk

3 Groengebied achter de kerk afsluiten voor fietsers

4 Boa's voor toezicht op het groen achter de kerk ook na 18 uur

• 5 Meer verlichting (veiliger) in het groen achter de kerk

6 Bomen laten staan in het groen achter de kerk

7 Speeltoestel achter de kerk

8 Een speeltuin met grote glijbaan achter de kerk

9 Gelieve geen bankjes in het groen achter de kerk in verband met overlast, hier ligt altijd gebroken glas en zwerfafval

10 Het (zuidwestelijke) hoekje achter de kerk onaantrekkelijk maken voor Poolse winkelbezoekers in verband met glas en overlast

11 Snelheid aanpassen en aanleg parkeerhavens aan de Thomas de Keyserstraat voor de nieuwbouw

18 Alleen maar winkels in de plint en geen supermarkt meer in de winkelplint

20 Leegstand in de winkelplint opheffen

21 Studio's realiseren op de begane grond

22 Er is veel overlast vanuit de Poolse winkel op straat

Thema: Welzijn

- 1 Overzichtspiegel hoek Pieter Lastmanstraat en Rembrandtlaan
- 2 Fietszigzag aanbrengen op het fietspad door het groen achter de kerk
- 3 Groengebied achter de kerk afsluiten voor fietsers
- 4 Boa's voor toezicht op het groen achter de kerk ook na 18 uur
- 5 Meer verlichting (veiliger) in het groen achter de kerk
- 6 Bomen laten staan in het groen achter de kerk
- 7 Speeltoestel achter de kerk
- 8 Een speeltuin met grote glijbaan achter de kerk
- 9 Gelieve geen bankjes in het groen achter de kerk in verband met overlast, hier ligt altijd gebroken glas en zwerfafval
- 10 Het (zuidwestelijke) hoekje achter de kerk onaantrekkelijk maken voor Poolse winkelbezoekers in verband met glas en overlast
- 11 Snelheid aanpassen en aanleg parkeerhavens aan de Rembrandtlaan voor de nieuwbouw
- 12 Parkeeroverlast rond het plein oplossen met deelmobiliteit
- 13 Elektrisch laden op het plein
- 14 Een speeltuin op het plein
- 15 Het trottoir op de hoek van de Wethouder Nijhuisstraat en Thomas de Keyserstraat ontoegankelijk maken voor fietsers en scooters die de drempel willen afsnijden, want dit leidt tot gevaarlijke situaties
- 16 Trottoir ongelijk bij de oude Albert Heijn
- 17 Gedumpt vuilnis naast de container op het plein verwaait en zwerft
- 18 Alleen maar winkels in de plint en geen supermarkt meer in de winkelplint
- 19 Drugsoverlast op het plein
- 20 Leegstand in de winkelplint opheffen
- 21 Studio's realiseren op de begane grond
- 22 Er is veel overlast vanuit de Poolse winkel op straat
- 23 Meer groen op het plein voor meer gezelligheid

Thema: Groen & Water

9 Entree groengebied (naast kerk) verfraaien

15 Groen park is al mooi maar mag wat (bio)diverser

16 Een goede speelvoorziening ontbreekt (meerdere keren genoemd en breed gedragen)

17 Fatsoenlijke zandbak/klimrek achter de kerk (oude plek speelplek)

18 Meer paden door het park (echte park sfeer/ommetje maken)

19 Anti fiets sluis plaatsen

20 Ruimte voor water/infiltratie

21 Moestuin voor de buurt

22 Diepere (prive)tuinen aan parkzijde

23 Fitnessparcours in park

24 Fatsoenlijk voetbalveld

25 Fatsoenlijke verlichting

11 Gravier d'or met keien wordt als niet handig beschouwd (op hoeken van de straten)

1 Parkeerterrein heeft te weinig groen en teveel storende functies (oa afvalcontainers) (meerdere keren genoemd)

2 Waterberging op het parkeerplein

3 Aantal parkeerplaatsen liefst handhaven (zeker als er nieuwe winkels komen)

4 Ook containers in het groen

5 Wadi en spelen combineren op het plein

6 Speeltoestellen op het plein

8 Koppeling met groengebied versterken (naast kerk)

10 Echt groot groen planten op plein (schaduw en verkoeling)

7 Boom op trottoir voor Nijhuisstraat 95 weg (andere soort planten die minder troep geeft)

12 Langs Nijhuisstraat een groene berm maken i.p.v. breed trottoir (racebaan)

13 Is aansluiting Stadsbeek mogelijk (of überhaupt nodig)? Niet perse zichtbaar (mag wel) maar er zijn veel waterproblemen geweest in verleden (2x genoemd)

14 Bij Nijhuisstraat 81 is een boom gekapt (16 jaar geleden) i.v.m. gaslek en nooit terug geplant. Dat zien bewoners graag gebeuren

Thema: Groen & Water

- 1 Parkeerterrein heeft te weinig groen en teveel storende functies (oa afvalcontainers) (meerdere keren genoemd)
- 2 Waterberging op het parkeerplein
- 3 Aantal parkeerplaatsen liefst handhaven (zeker als er nieuwe winkels komen)
- 4 Ook containers in het groen
- 5 Wadi en spelen combineren op het plein
- 6 Speeltoestellen op het plein
- 7 Boom op trottoir voor Nijhuisstraat 95 weg (andere soort planten die minder troep geeft)
- 8 Koppeling met groengebied versterken (naast kerk)
- 9 Entree groengebied (naast kerk) verfraaien
- 10 Echt groot groen planten op plein (schaduw en verkoeling)
- 11 Gravier d'or met keien wordt als niet handig beschouwd (op hoeken van de straten)
- 12 Langs Nijhuisstraat een groene berm maken i.p.v. breed trottoir (racebaan)
- 13 Is aansluiting Stadsbeek mogelijk (of überhaupt nodig)? Niet perse zichtbaar (mag wel) maar er zijn veel waterproblemen geweest in verleden (2x genoemd)
- 14 Bij Nijhuisstraat 81 is een boom gekapt (16 jaar geleden) i.v.m. gaslek en nooit terug geplant. Dat zien bewoners graag gebeuren
- 15 Groen park is al mooi maar mag wat (bio)diverser
- 16 Een goede speelvoorziening ontbreekt (meerdere keren genoemd en breed gedragen)
- 17 Fatsoenlijke zandbak/klimrek achter de kerk (oude plek speelplek)
- 18 Meer paden door het park (echte parksfeer/ommetje maken)
- 19 Anti fiets sluis plaatsen
- 20 Ruimte voor water/infiltratie
- 21 Moestuin voor de buurt
- 22 Diepere (prive)tuinen aan parkzijde
- 23 Fitnessparcours in park
- 24 Fatsoenlijk voetbalveld
- 25 Fatsoenlijke verlichting

Thema: Verkeer en Parkeren

2 Park is al mooi al zou er een sport/fitness parcours een plek kunnen krijgen

- 6 Verharding (plein) in klinkers
- 7 Parkeerplaatsen plein behouden maar anders organiseren
- 8 Aantal parkeerplaatsen behouden om overlast elders te voorkomen (en met oog op nieuwe winkels)
- 9 Drempels op/rond plein behouden (remt goed af) maar aansluitingen/bochten aanpassen
- 10 Ruimte voor laadpalen/deelauto's
- 11 Subsidie voor deelmobiliteitshub
- 12 Optioneel meer parkeervakken

22 Spiegel plaatsen i.v.m. onoverzichtelijkheid

- op het plein (aan Rembrandtlaan tussen snackbar en kerk)
- 16 Parkeren op het plein naar randen plein verplaatsen (middengebied vrijspelen)
- 18 Rembrandtlaan t.p.v. plein verstellen
- 19 Knip in Plein aanbrengen t.p.v. containers (weg splitsen)
- 20 Weg naar midden van het plein verplaatsen en plein opdelen
- 21 Deel van plein inrichten als speelplek

13 Geen vrachtwagens door Nijhuisstraat

14 Voorkomen scooters/fietsers over stoep Nijhuisstraat i.v.m. veiligheid spelende kinderen

15 Parkeervakken Nijhuisstraat te klein (wellicht aaneengesloten strook maken tussen nr 85 en 95)

23 Nijhuisstraat 81-97 graag meer parkeren om parkeren op stoep te voorkomen (2x genoemd)

24 Nijhuisstraat eenrichting (vanaf BW ter Kuilestraat richting TdKstraat) en verbod op vrachtwagens

1 Bij nieuwbouw TdKstraat: parkeerhavens, snelheid aanpassen en stoep verlagen

3 Meer drempels in Rembrandtlaan

17 Parkeren ook voor de kerk (aan Rembrandtlaan) creëren

4 Parkeervakken creëren aan achterzijde supermarkt

5 Bevoorrading Poolse supermarkt graag naar achterzijde verplaatsen

Thema: Verkeer en Parkeren

- 1 Bij nieuwbouw TdKstraat: parkeerhavens, snelheid aanpassen en stoep verlagen
- 2 Park is al mooi al zou er een sport/fitness parcours een plek kunnen krijgen
- 3 Meer drempels in Rembrandtlaan
- 4 Parkeervakken creëren aan achterzijde supermarkt
- 5 Bevoorrading Poolse supermarkt graag naar achterzijde verplaatsen
- 6 Verharding (plein) in klinkers
- 7 Parkeerplaatsen plein behouden maar anders organiseren
- 8 Aantal parkeerplaatsen behouden om overlast elders te voorkomen (en met oog op nieuwe winkels)
- 9 Drempels op/rond plein behouden (remt goed af) maar aansluitingen/bochten aanpassen
- 10 Ruimte voor laadpalen/deelauto's
- 11 Subsidie voor deelmobiliteitshub
- 12 Optioneel meer parkeervakken op het plein (aan Rembrandtlaan tussen snackbar en kerk)
- 13 Geen vrachtwagens door Nijhuisstraat
- 14 Voorkomen scooters/fietsers over stoep Nijhuisstraat ivm veiligheid spelende kinderen
- 15 Parkeervakken Nijhuisstraat te klein (wellicht aaneengesloten strook maken tussen nr 85 en 95)
- 16 Parkeren op het plein naar randen plein verplaatsen (middengebied vrijspelen)
- 17 Parkeren ook voor de kerk (aan Rembrandtlaan) creëren
- 18 Rembrandtlaan t.p.v. plein versmallen
- 19 Knip in Plein aanbrengen t.p.v. containers (weg splitsen)'
- 20 Weg naar midden van het plein verplaatsen en plein opdelen
- 21 Deel van plein inrichten als speelplek
- 22 Spiegel plaatsen i.v.m. onoverzichtelijkheid
- 23 Nijhuisstraat 81-97 graag meer parkeren om parkeren op stoep te voorkomen (2x genoemd)
- 24 Nijhuisstraat eenrichting (vanaf BW ter Kuilestraat richting TdKstraat) en verbod op vrachtwagens



Buro Beuk
Stedenbouw & Landschap

Vossegatselaan 32
3583 RT Utrecht

www.burobeuk.nl