

Christiaan Krammalaan 2-10

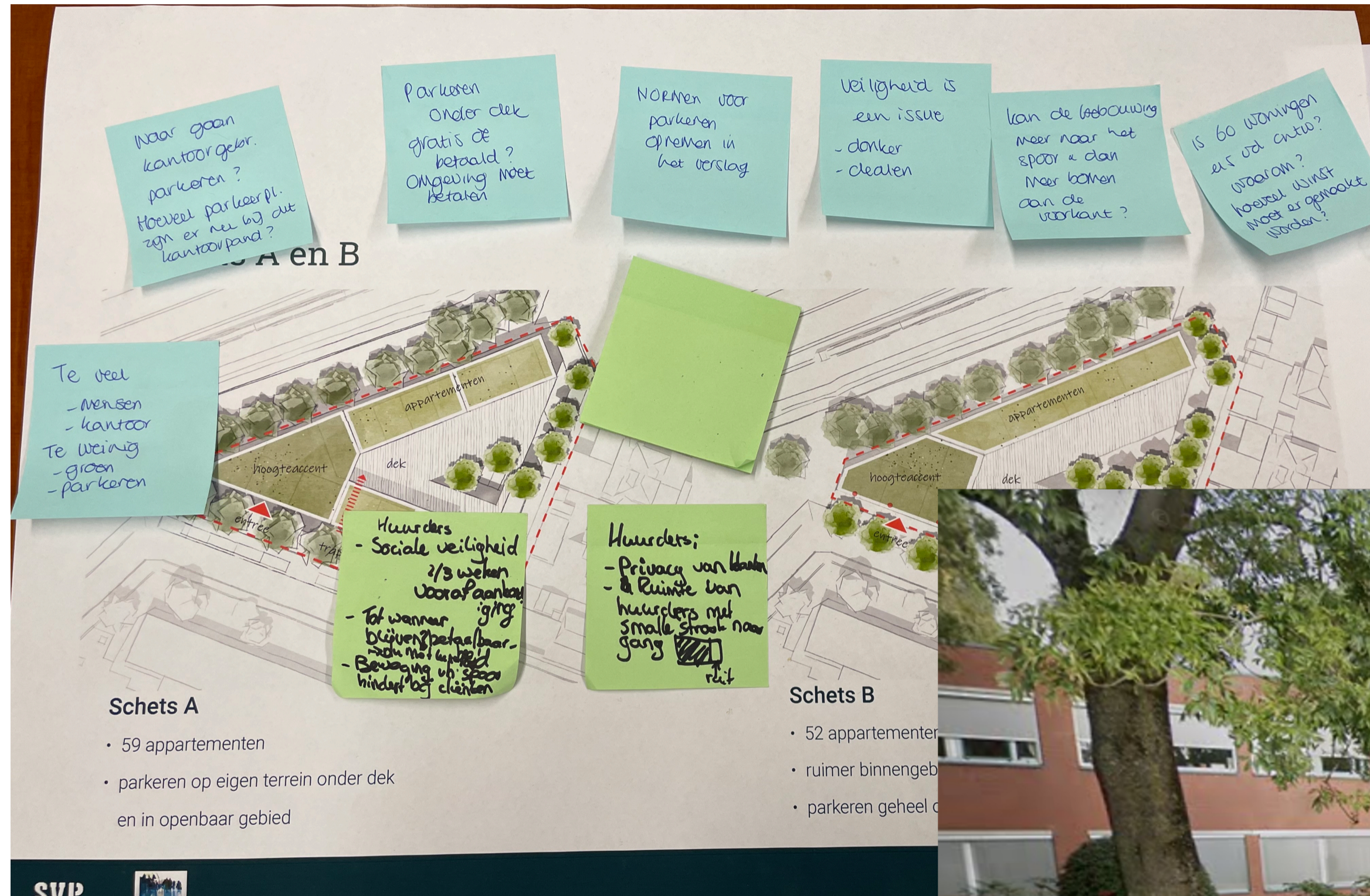


Terugkoppeling
bijeenkomst
27 september '23

Woensdagavond
27 september 2023

Bedrijfsverzamel-
gebouw
C. Krammalaan 2-10

Ca. 35 Bezoekers



Doel van de bijeenkomst

In deze bijeenkomst gaven we opvolging aan de bijeenkomst die in december 2022 plaatsvond. Het doel van de bijeenkomst in september 2023 was tweeledig:

1. Informeren

Tonen welke stappen er sinds december 2022 zijn gezet, hoe de input vanuit de omgeving wel/geen plek heeft gekregen en uitleggen van gemaakte keuzes tot nu toe. Dit deden we aan de hand van een tweetal schetsen. Tot slot informeerden we de buurt over het proces dat we doorlopen. Waar staan we nu en wat volgt er nog?

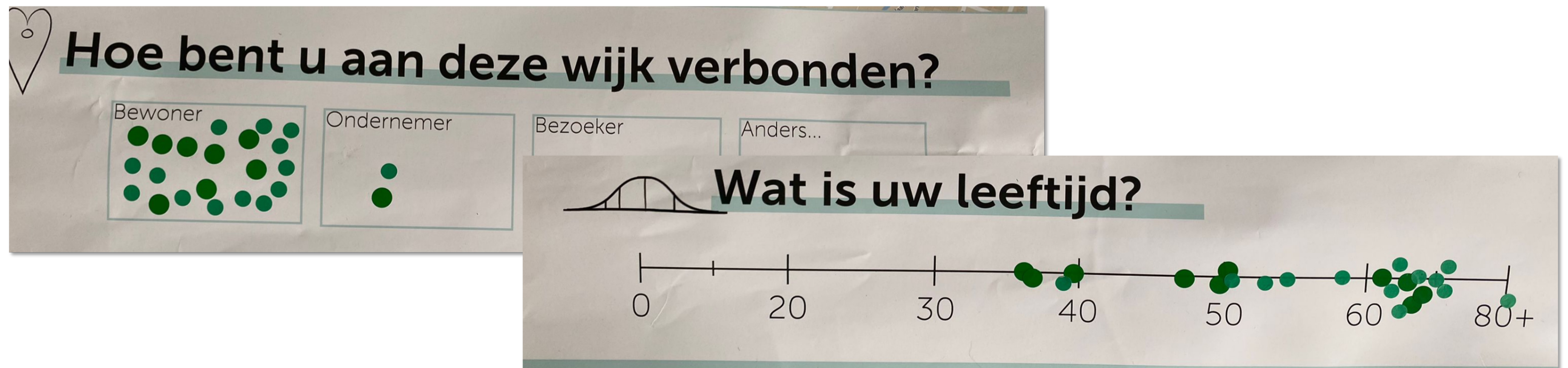
2. In gesprek en reflecteren

Met de aanwezigen reflecteren op twee schetsen die zijn gemaakt. Specifiek staan we stil bij de thema's: het gebouw, mobiliteit en parkeren, flora & fauna en programmering. De reflectie helpt ons om de schetsen verder te brengen tot een voorkeursvariant.



Wie hebben deelgenomen aan de avond?

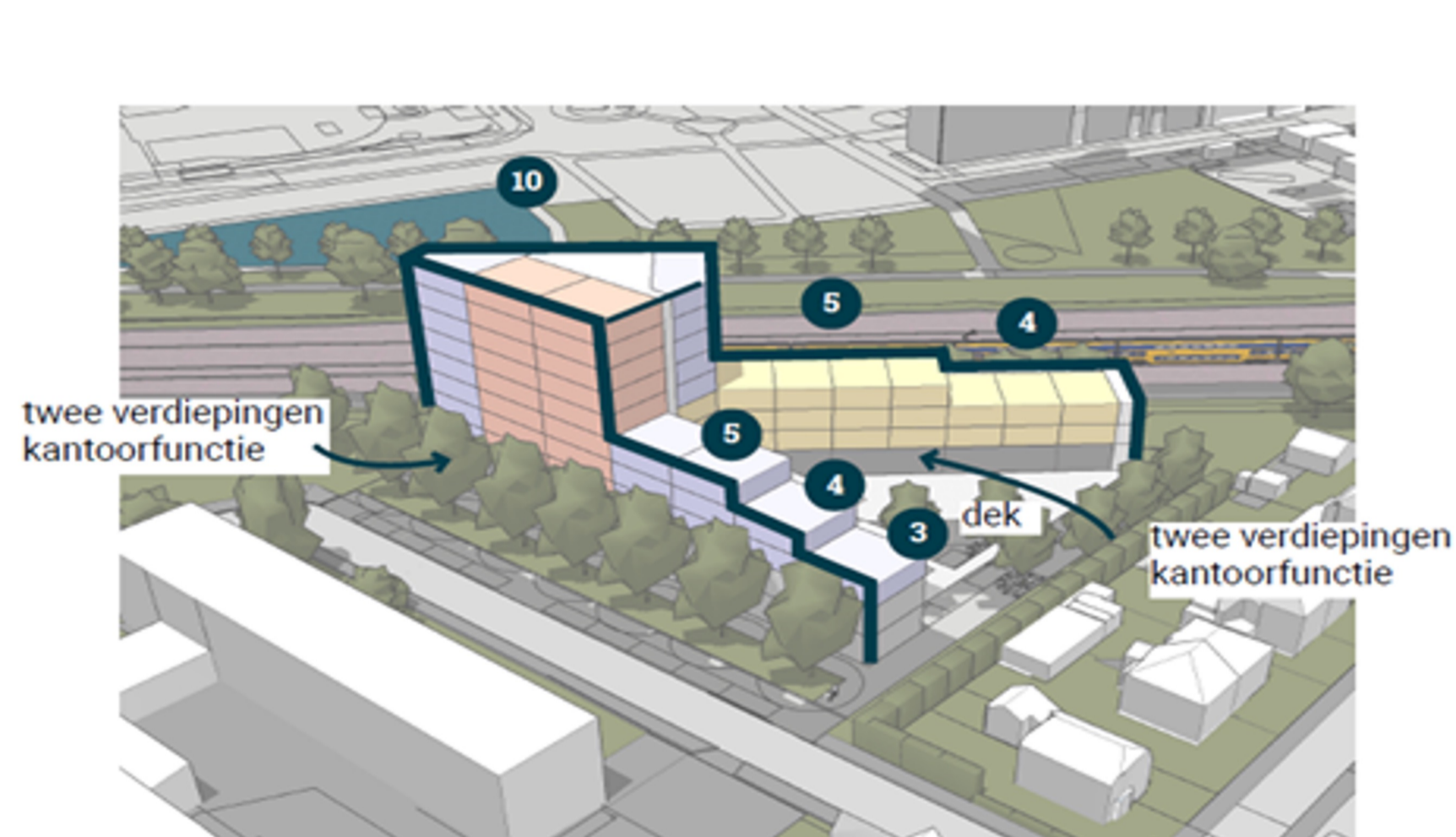
- Er waren ongeveer 35 deelnemers, zowel omwonenden van het bedrijfsverzamelgebouw, als enkele huidige huurders van het gebouw.
- De omwonenden die aanwezig waren, wonen allen dichtbij de C. Krammlaan 2-10.
- De leeftijd van de deelnemers lag tussen de 35 en de 80+ jaar.



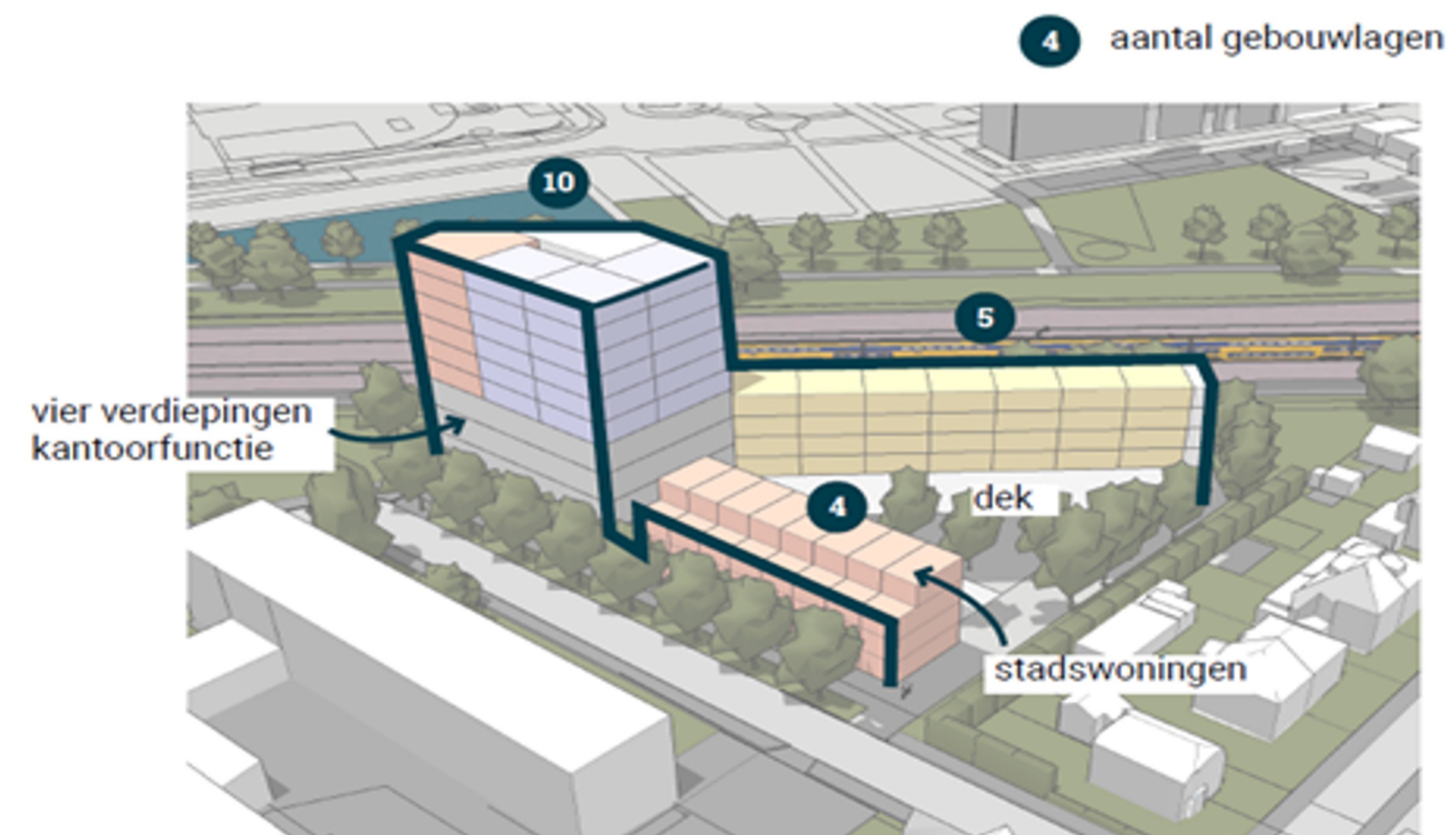
Wat hebben we getoond?

Het proces tot nu toe heeft geleid tot twee schetsen. Deze twee schetsen hebben we gepresenteerd tijdens de bijeenkomst. We hebben de aanwezigen gevraagd op deze schetsen te reflecteren. Wat zijn de sterke punten van iedere schets? Welke verbeterpunten zijn er? Hieronder een weergave van de twee schetsen, de volledige presentatie is terug te vinden op de projectwebsite. Op de volgende pagina's volgt de reflectie van de deelnemers.

Schets A en B

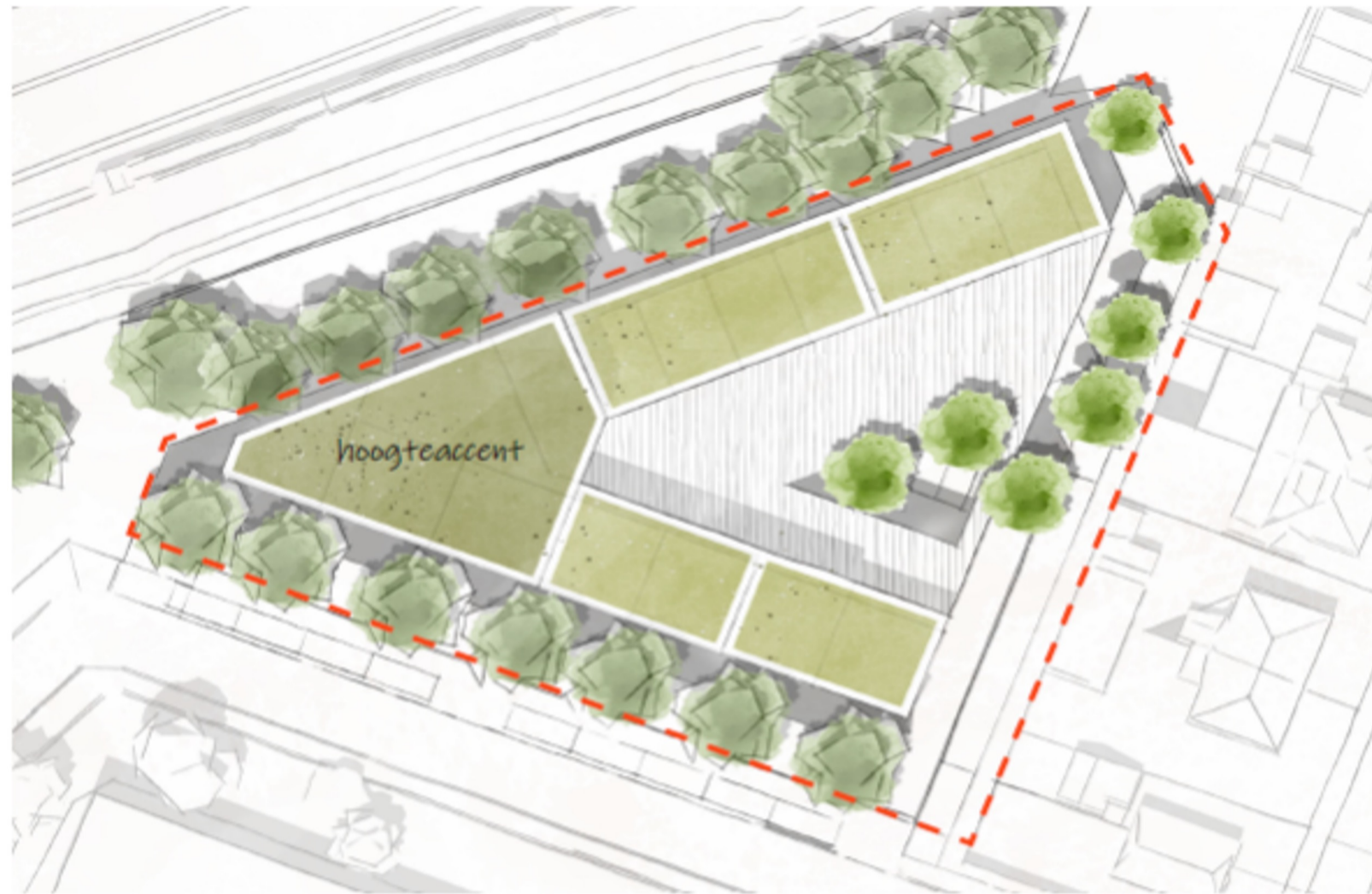


Schets A



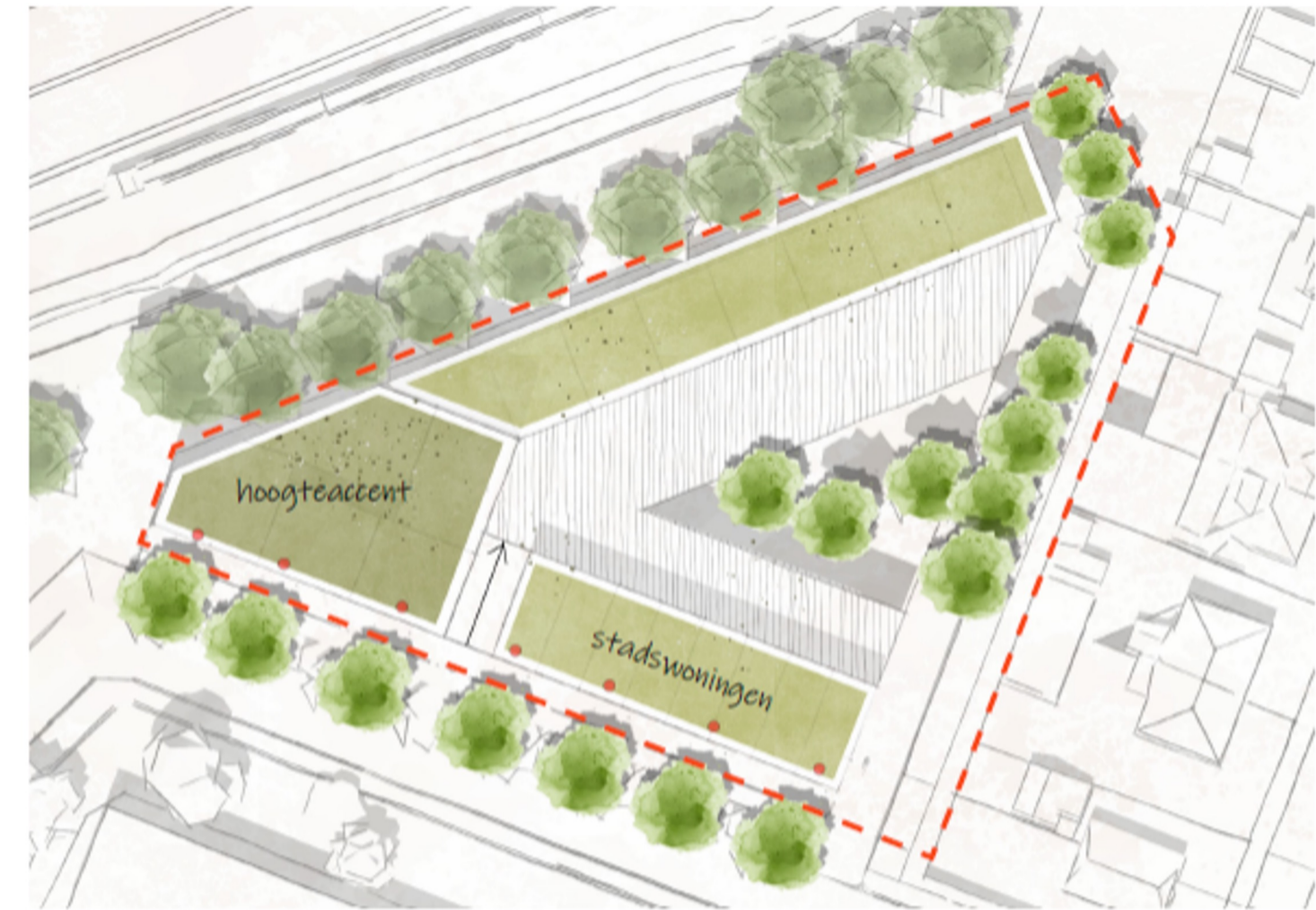
Schets B

Wat hebben we getoond?



Schets A

- 59 appartementen
- parkeren op eigen terrein onder dek en in openbaar gebied



Schets B

- 52 appartementen en 8 stadswoningen
- ruimer binnengebied
- parkeren geheel op eigen terrein onder dek opgelost

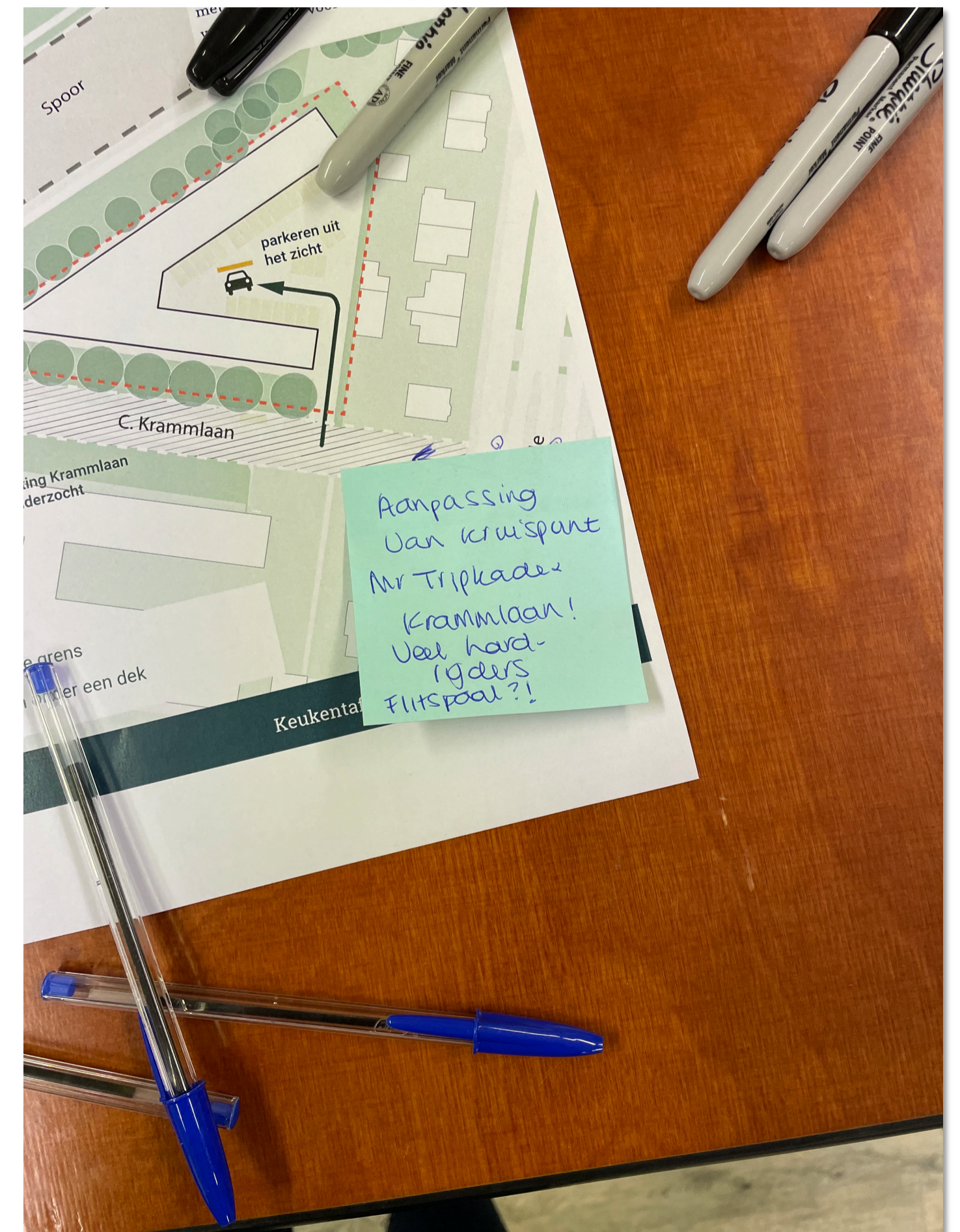
Wat hebben we gehoord? (1)

Op de volgende pagina's leest u een samenvatting van de gesprekken die gevoerd zijn en de opmerkingen die zijn opgehaald tijdens de bijeenkomst van 27 september 2023.

De input nemen wij mee bij de verdere uitwerking van de programmatische uitgangspunten en de bouwenvelop. We onderzoeken hoe we invulling kunnen geven aan de opgehaalde input.

De opmerkingen die u op de volgende pagina's leest zijn dus nog niet afgewogen en/of verwerkt in de uitwerking van het initiatief. Het betreft een beschrijving van wat er gehoord is tijdens de bijeenkomst.

We hebben ons best gedaan de opmerkingen zo goed mogelijk samen te vatten. Mist u een opmerking? Stuur die dan naar ann@kickstad.nl.



Wat hebben we gehoord? (2)

Groen en openbare ruimte

De aanwezigen gaven ons de volgende aandachtspunten m.b.t. groen en openbare ruimte mee:

- Als er meer kinderen in de buurt komen, is er ook behoefte aan extra speelplekken.
De aanwezigen vragen zich af of er extra speeltoestellen komen in de buurt en zo ja, of zij daarover kunnen meedenken.
- Veiligheid is een groot issue op het moment.
Er wordt op en rond de huidige parkeerplaats van het gebouw drugs gedeald en de locatie is in de avond erg donker. Dit zorgt voor een onveilige en onaantrekkelijke sfeer. De aanwezigen gaven aan dat zij met name schets B aantrekkelijk vinden omdat er in die schets meer ogen op de straat gericht zijn in de avonden.
- Er is grote behoefte aan vergroening van de C. Krammlaan 2-10.
De schetsen zijn niet groen genoeg volgens de deelnemers. Zij gaven aan dat er bijvoorbeeld ook gedacht kan worden aan 'verticaal' groen op en aan de gebouwen.
- Vragen met betrekking tot de invulling van het dek: privégebruik of openbaar terrein?
Enkele deelnemers zijn benieuwd of het dek dat staat ingetekend in de schetsen in de toekomst openbaar terrein zal zijn, of dat dit voor privégebruik van de toekomstige bewoners is.

Wat hebben we gehoord? (3)

Parkeren

De aanwezigen gaven ons de volgende aandachtspunten m.b.t. het thema 'parkeren' mee:

- De meest genoemde zorg is het aantal parkeerplaatsen dat is voorzien in de schetsen.
Buurtbewoners benadrukken dat er momenteel al een tekort aan parkeerplaatsen is in de buurt, en er met deze ontwikkeling meer bewoners bijkomen, die ook bezoek ontvangen én dat de parkeerplaatsen tegelijkertijd dienen voor de huurders van de kantoren. De deelnemers maken zich zorgen over het aantal parkeerplaatsen in de schetsen en willen graag inzicht krijgen in de parkeernormen die gelden voor deze ontwikkeling. Daarnaast wordt er door een enkele deelnemer een alternatief genoemd: de parkeerplaatsen die horen bij de stadswoningen (in schets B) realiseren onder de woningen zelf. Ook een grote parkeerbak onder het gehele gebouw wordt als optie door de aanwezigen benoemd, waar ook fietsers hun fiets kunnen parkeren. Een reactie vanuit gemeente Utrecht op deze zorgen is als bijlage aan dit verslag bijgevoegd op de projectwebsite.
- Er zijn vragen over de parkeerplaatsen onder het dek: geldt daar betaald parkeren of niet?
Buurtbewoners moeten betalen voor hun parkeerplaats in de buurt. Zij zouden graag zien dat dit ook geldt voor de parkeerplaatsen onder het dek. Een andere mogelijkheid is het ontoegankelijk maken van de parkeerplaatsen onder het dek voor andere mensen dan bewoners van het gebouw of huurders van de kantoren.

Wat hebben we gehoord? (4)

Verkeer

De aanwezigen gaven ons met betrekking tot het thema 'verkeer' de volgende vragen en aandachtspunten mee.

- De aanwezigen vragen zich af of één inrit voor gemotoriseerd verkeer voldoende is.
Door de combinatie van woningen en kantoren verwacht men dat er veel verkeersbewegingen plaats zullen vinden. Er zijn daarom twijfels bij het realiseren van slechts één inrit.
- Er zijn vragen over het parkeren van fietsen: wordt daar ruimte voor gerealiseerd?
Uit de schetsen blijkt momenteel niet of er is gedacht aan het realiseren van plekken voor fietsparkeren. De aanwezigen zouden hier graag meer inzicht in krijgen.
- Buurtbewoners zouden graag zien dat de Krammlaan anders wordt ingericht.
Op dit moment wordt er erg hard gereden en ontstaan er regelmatig gevaarlijke situaties. Door de Krammlaan te versmallen, verkeersdrempels toe te voegen of andersoortige ingrepen te doen zou hard rijden minder aantrekkelijk moeten zijn. Ditzelfde geldt voor het kruispunt Krammlaan – Mr Tripkade. Enkele aanwezigen spreken in het kader hiervan een voorkeur uit voor schets B, waarin het gebouw meer naar de Krammlaan wordt geplaatst en hierdoor de straat smaller wordt. Men hoopt dat er hierdoor langzamer gereden wordt.

Wat hebben we gehoord? (5)

Kantoor

Deelnemers stelden verschillende vragen over de plannen voor het realiseren van kantoorruimte:

- Waar komt het streven naar het realiseren van 1700-1800m² kantoorruimte in dit plan vandaan?

Met als subvragen: (1) Is er wel zo veel kantoorruimte nodig? (2) Wat is het effect van de COVID-19 pandemie op het benodigd aantal kantoren? (3) Is het mogelijk om minder kantoorruimte te realiseren zodat het gebouw minder hoog hoeft te zijn? Een reactie vanuit gemeente Utrecht op deze vragen is als bijlage aan dit verslag bijgevoegd op de projectwebsite.

- Welk type kantoorruimte wordt er gerealiseerd, kunnen wij hier als omgeving onze voorkeuren over uitspreken?

De aanwezigen (zowel buurtbewoners als huidige huurders van het gebouw) hebben enkele voorkeuren uitgesproken:

- Voorkeur voor '9 tot 5'-kantoren; Voorkeur voor start-ups en scale-ups, die hebben vaak minder auto's nodig; Voorkeur voor het behouden van het kantoor type 'bedrijfsverzamelgebouw'; Voorkeur voor bedrijven waarbij werknemers en bezoekers op de fiets naar het kantoor komen;
- Liever geen speciale hotspot voor kantoren op deze locatie, geen grote bedrijven; Liever geen maakindustrie; Liever geen kantoren waarbij de logistiek 's nachts plaatsvindt.

Wat hebben we gehoord? (7)

(Woon)programma en het parkeerdek

Met betrekking tot de thema's (woon)programma en het parkeerdek ontvingen we van de aanwezigen de volgende vragen en aandachtspunten:

- Buurtbewoners hebben zorgen geuit over het aantal woningen in het plan.
60 woningen vindt men te veel en buurtbewoners vragen zich af waarop dit getal gebaseerd is. Buurtbewoners zouden het enorm waarderen als het aantal woningen omlaag kan, zodat ook de gebouwen lager worden én de drukte in de buurt (ook wat betreft verkeersbewegingen) enigszins meevalt. Ook zou men graag meer woningen aan de spoorzijde zien.
- Er zijn vragen over de regels omtrent het verhuren van woningen.
*Een enkele deelnemer vraagt zich af of hoe lang de woningen verhuurd moeten worden, en of de woningen na een bepaalde periode ook verkocht kunnen worden. Zijn hier regels voor vanuit de gemeente? **Een reactie vanuit gemeente Utrecht op deze vraag is als bijlage aan dit verslag bijgevoegd op de projectwebsite.***
- In schets B spreken de stadswoningen erg aan.
- Enkele bewoners zouden kleinschalige horeca (bijv. een koffiezaakje) op de begane grond leuk vinden.

Wat hebben we gehoord? (8)

Het gebouw

Buurtbewoners stelden verschillende vragen over mogelijke consequenties van de inpassing van het gebouw in de omgeving:

- Kan er een studie naar de akoestiek van het gebouw gedaan worden?
Buurtbewoners ervaren momenteel dat de akoestiek in de buurt niet optimaal is. Zij horen het geluid van de balkons van het Tuindorp West Complex goed.
- Kan er een geluidswand gerealiseerd worden langs het spoor, richting de achtertuinen aan de Mr Tripkade?
- Wordt er rekening gehouden met de wind in de omgeving?
In het geval van zuidwestenwind maken enkele deelnemers zich zorgen over valwind. Kan er inzichtelijk worden gemaakt in hoeverre hier sprake van zal zijn?
- Zou de verdeling van de kantoren en appartementen aangepast kunnen worden t.o.v. de verdeling die in de schetsen wordt voorgesteld?
De voorkeur gaat uit naar het plaatsen van kantoren langs het spoor, in plaats van het realiseren van appartementen langs het spoor. Ook zouden deelnemers het fijn vinden als de spoorzijde ook in schets B getrapt op zou lopen.

Wat hebben we gehoord? (9)

Het gebouw

Buurtbewoners stelden verschillende vragen over mogelijke consequenties van de inpassing van het gebouw in de omgeving:

- Waar komen de balkons van de nieuwe woningen en hebben?
Enkele buurtbewoners maken zich zorgen over hun privacy en vragen zich af of er vanuit de nieuwe woningen inkijk in hun eigen woningen zal zijn.
- Hoe wordt er omgegaan met veiligheid?
Als er kantoren op de begane grond geplaatst worden, is het daar in de avonden donker en stil. Dit is in de huidige situatie ook het geval, waardoor er een onveilig gevoel ontstaat in de buurt en er drugs gedeald wordt op de parkeerplaats. Fijn als hier rekening mee gehouden kan worden in het plan.
- Waar kunnen nieuwe bewoners hun afval kwijt?
Momenteel zijn er veel afvalproblemen in de buurt, meer afval is ongewenst. De bewoners van de nieuwe woningen zullen hun afval in het gebouw kwijt kunnen.
- Hoe zal de energievoorziening van de woningen zijn?
De aanwezigen vragen zich af of er zonnepanelen geplaatst worden, of het gebouw gasloos zal zijn, of er groene daken gerealiseerd worden.

Hoe ziet het vervolg eruit?

Bedankt voor uw aanwezigheid en uw reflectie op de getoonde schetsen. Wij waarderen uw input enorm. We hebben veel gehoord en we gaan hiermee aan de slag. We koppelen aan u terug wat we met uw input gedaan hebben en lichten het toe als we het niet verwerken.

In de definitiefase blijven we u betrekken. Hoe en wanneer precies? Daarvan houden we u op de hoogte. Dat doen we via een digitale mailing én via onze projectwebsite.

Naar verwachting zullen de woningen ergens in 2027 opgeleverd worden. Het precieze moment is nog niet bekend en zal via de projectwebsite gecommuniceerd worden.

Onze website kunt u vinden door op [deze link](#) te klikken. Wilt u op de hoogte gehouden worden? Dan kunt u zich via [deze link](#) aanmelden voor de digitale mailing.

