

# Christiaan Krammlaan 2-10



Terugkoppeling  
bijeenkomst  
24 januari '24

# Woensdagavond 24 januari 2024

# Bedrijfsverzamel- gebouw C. Krammlaan 2-10

# Ca. 35 Bezoekers


## Gezond stedelijk leven

Herontwikkeling C. Krammlaan 2-10

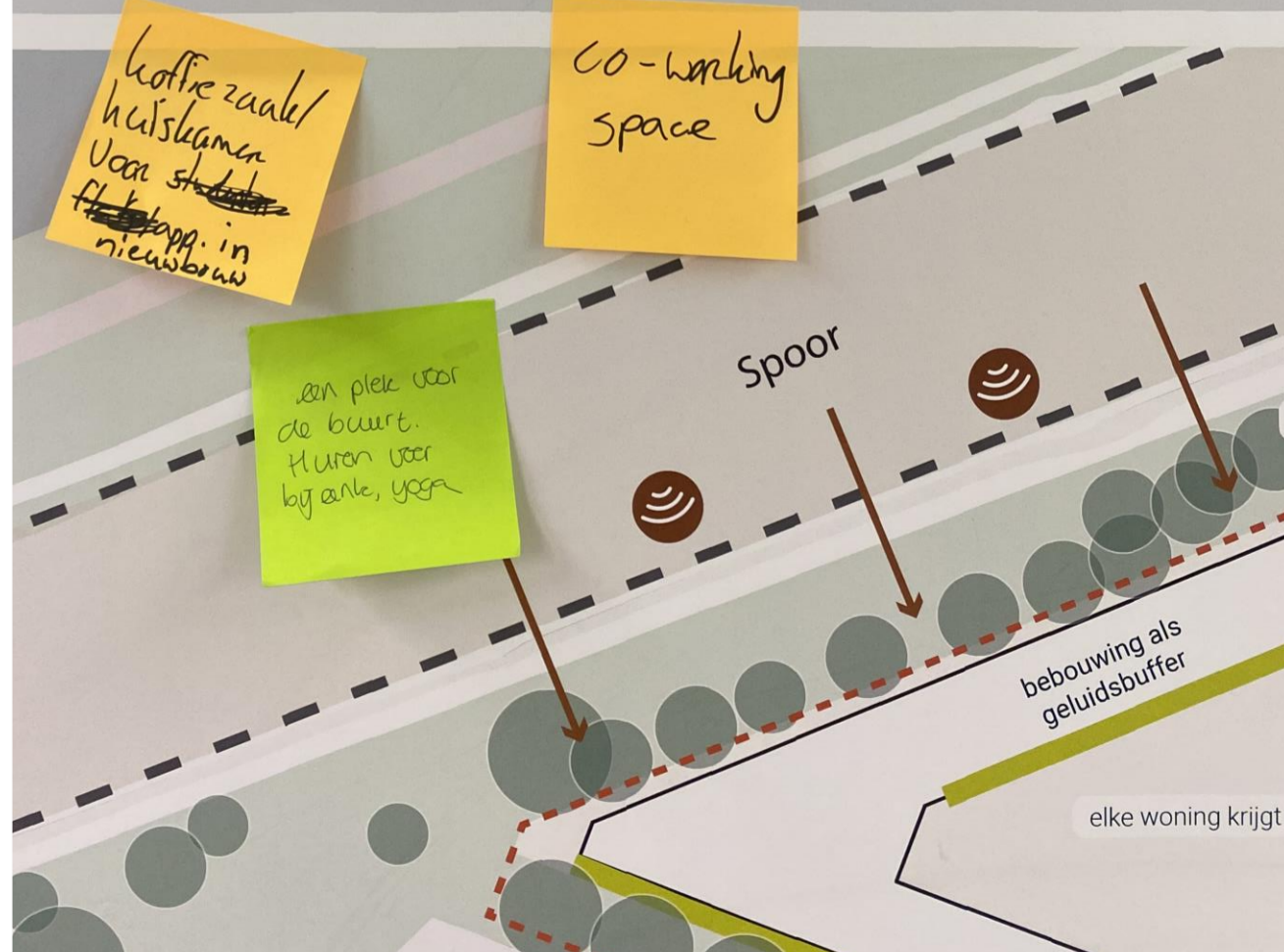
### Concept programmatische uitgangspunten

**Wat betreft gezond stedelijk leven gelden de volgende uitgangspunten:**

- De ontwikkeling moet voldoen aan de normen van de Beleidsnota Geluid en Trillingen die onder de Omgevingswet van kracht is, aangevuld met de nota Volksgezondheidsbeleid Utrecht.
- Alle woningen in het plan streven naar de lokale ambitiewaarde van 63 dB per woning (onderbouwing nodig bij afwijking).
- Iedere woning heeft een geluidsluwe gevel en bij voorkeur de slaapkamer aan de geluidsluwe kant van de woning. Dit betekent dat éénzijdig georiënteerde woningen richting het spoor niet mogelijk zijn omdat de geluidbelasting daar te hoog is. Bij voorkeur grenst iedere woning aan het luwe binnengebied.
- Aan de spoorzijde moet de galerij van de woningen gesloten (niet te openen) zijn, want de geluidbelasting is boven grenswaarde. Een te realiseren scherm voor de galerij moet minimaal een mindering van 6 dB halen, want 71-6=65 dB. Dat is de grenswaarde onder de Omgevingswet.
- Voor wat betreft spoortrilling moet het plan voldoen aan de standaard voorwaardelijke verplichting van de gemeente Utrecht bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen 100 meter van het spoor. Dit betekent voldoen aan de streefwaarden voor nieuwe situaties uit de SBR-B of met de toepassing van alle doelmatige en kostenefficiënte maatregelen voldoen aan de streefwaarde voor bestaande situaties. Dat laatste is de minimale eis.
- De openbare ruimte, inclusief het naastgelegen trapveld, wordt ingericht met focus op ontmoeten (verblijf) en bewegen in een groene omgeving.
- Rondom het gebouw moet de sociale veiligheid door middel van een goed ontwerp of goede maatregelen gewaarborgd zijn, bijvoorbeeld door goede zichtlijnen, geen donkere hoeken en goede verlichting.



Con  
24 j  
van  
het  
Uitg



Loft/zaal/  
huiskamer  
voor studie  
/ werk in  
nieuwbouw

CO-working  
space

een plek voor  
de buurt.  
Pluizen voor  
bijzaken, yoga

Spoor

bebouwing als  
geluidsbuffer

elke woning krijgt e



# Doel van de bijeenkomst

In de bijeenkomst op 24 januari 2024 gaven we opvolging aan de bijeenkomst die in september 2023 plaatsvond. Het doel van de bijeenkomst in januari 2024 was tweeledig:

## **1. Informeren**

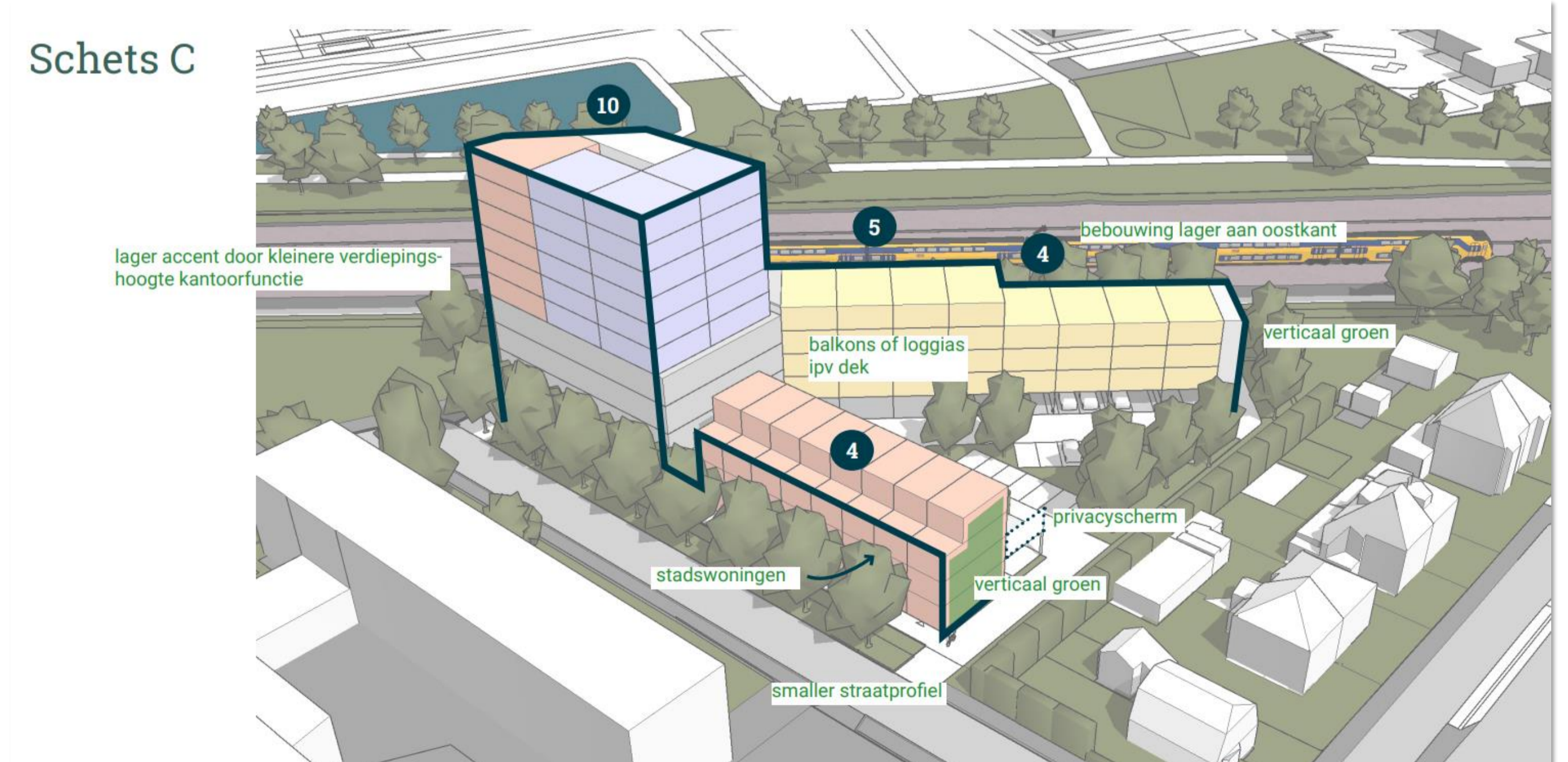
Tonen welke stappen er sinds september 2023 zijn gezet, hoe de input vanuit de omgeving op de destijds getoonde schetsen wel/geen plek heeft gekregen en uitleggen van gemaakte keuzes tot nu toe. Dit deden we aan de hand van een nieuwe schets ('Schets C') en een **concept** Programmatische Uitgangspunten. 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 de nieuwe schets. In de presentatie stonden we specifiek stil bij de thema's: het gebouw, mobiliteit en parkeren, flora & fauna en programmering. Bij de panelen stonden we ook stil bij de **concept** Programmatische Uitgangspunten. Met deze reflecties werken we verder aan de Bouwenvelop en de Programmatische Uitgangspunten.

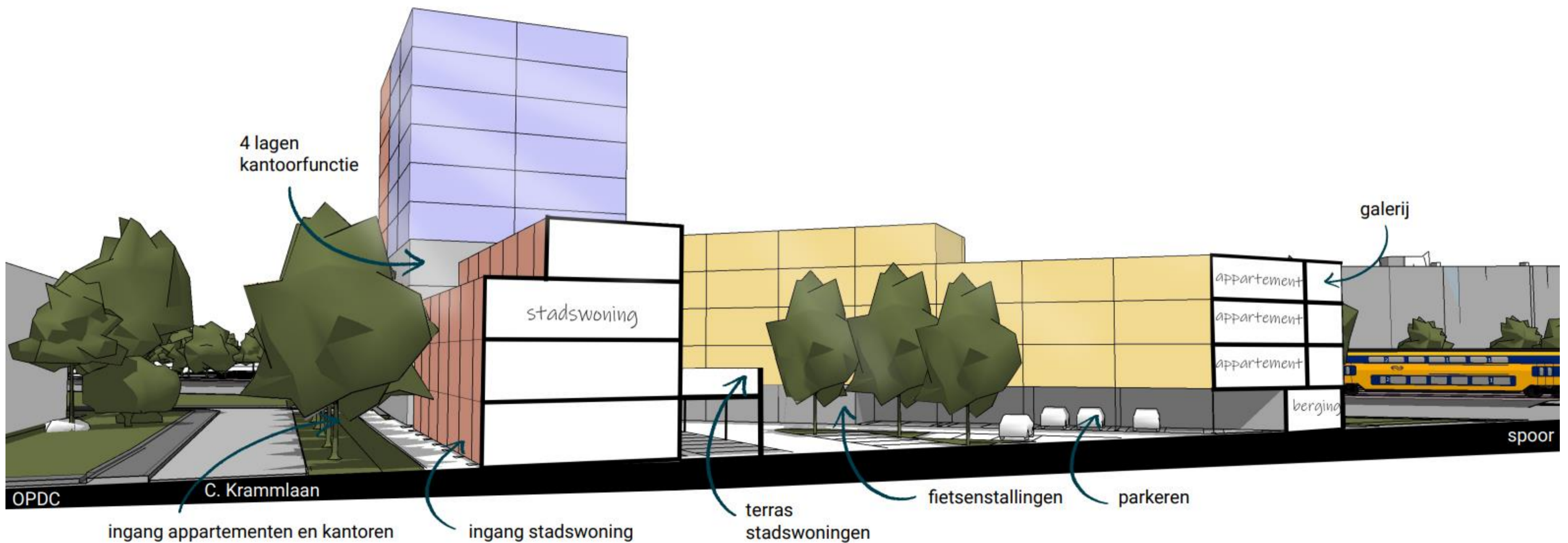
# Wat hebben we getoond?

Het proces tot nu toe heeft geleid tot een volgende schets. Deze schets hebben we gepresenteerd tijdens de bijeenkomst op 24 januari 2024. We hebben de aanwezigen gevraagd op deze schets te reflecteren. Welke elementen vallen in de smaak? Welke verbeterpunten ziet men? Op het beeld hieronder (en op de volgende twee pagina's) een weergave van de voorkeurschets, de volledige presentatie is terug te vinden op de projectwebsite. Op pagina's 7-13 volgt de reflectie van personen die bij de bijeenkomst aanwezig waren.



# Wat hebben we getoond?

## Schets C Doorsnede



# Wat hebben we getoond?

## Schets C Plattegronden



begane grond



1e t/m 3e verdieping

# Wat hebben we gehoord?

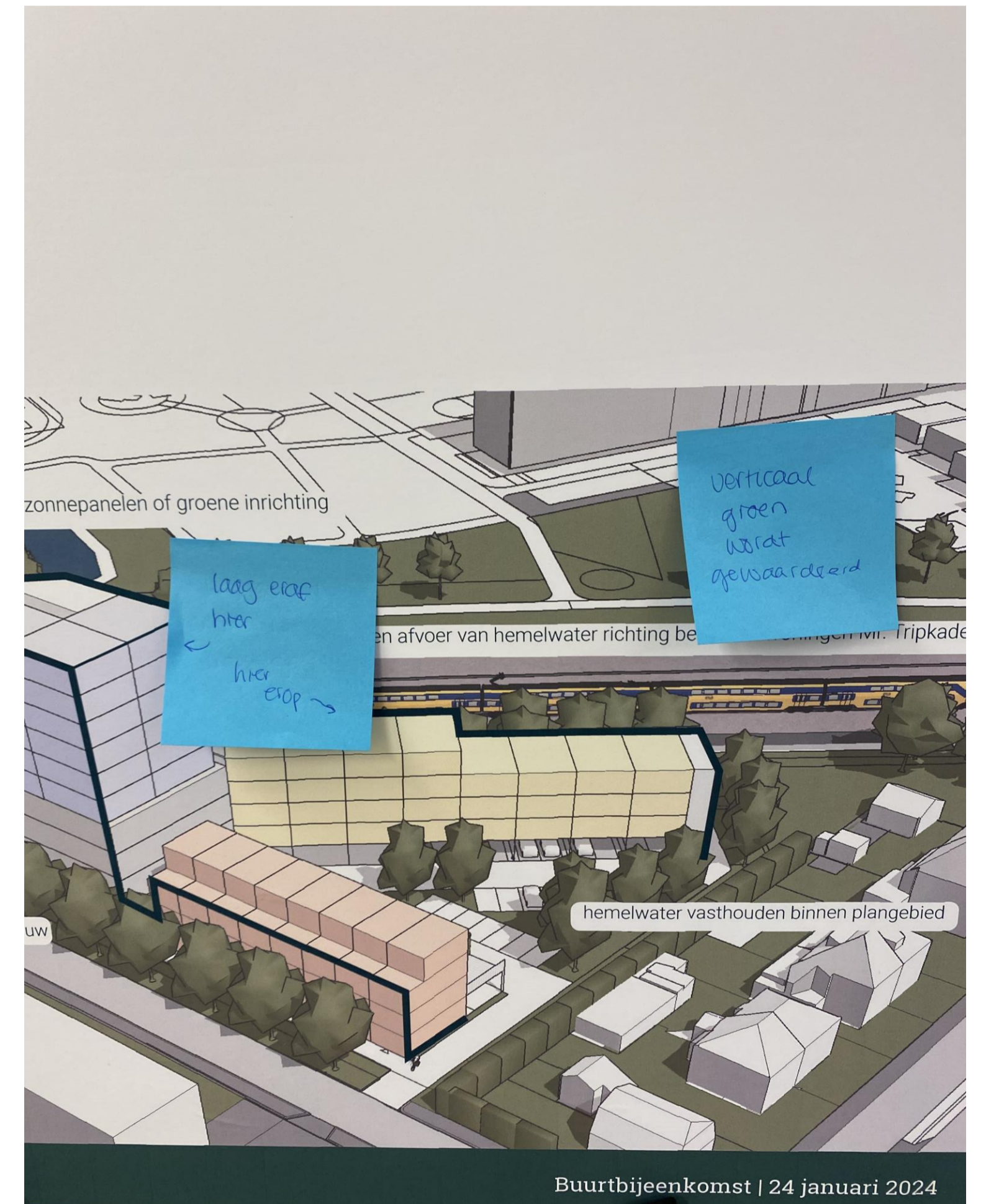
Op de volgende pagina's leest u een samenvatting van de gesprekken die gevoerd zijn en de opmerkingen die zijn opgehaald tijdens de bijeenkomst van 24 januari 2024, geordend per thema: groen en openbare ruimte, verkeer en parkeren, voorzieningen, de kantoorfunctie, het (woon)programma en het gebouw.

De input nemen wij mee bij de verdere uitwerking van de bouwvelop. 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](mailto:ann@kickstad.nl).

*Er zijn opnieuw vragen gesteld over de kantoren in het plan. Voor antwoorden vanuit de gemeente op deze vragen verwijzen wij graag naar de bijlage bij de terugkoppeling van de bijeenkomst in september 2023: klik daarvoor op [deze link](#).*



# Wat hebben we gehoord?

## Groen en openbare ruimte

Op het thema 'groen en openbare ruimte' ontvingen we onderstaande reflectie en aandachtspunten voor vervolg van enkele aanwezigen:

- Verticaal groen aan de gevels wordt positief ontvangen.  
*Het gaat hierbij om de gevels aan de zijde van de Mr. Tripkade.*
- Een kwaliteitsimpuls voor het trapveldje is gewenst.  
*Voor de huidige en de toekomstige extra kinderen in de buurt.*
- Behoeftte aan bloemrijk gras, graag meer dan 40% inheemse planten en aandacht voor de egel.

## Voorzieningen

Sommige aanwezigen hebben behoefte aan de volgende voorzieningen in buurt:

- Een koffiezaak
- Een buurthuiskamer of multifunctionele ruimte om af te huren.  
*Af te huren voor bijeenkomsten of activiteiten zoals yoga.*
- Een co-working space.



# Wat hebben we gehoord?

## Parkeren

Met betrekking tot het thema 'parkeren' hebben we tijdens de bijeenkomst het volgende aandachtspunt opgehaald:

- Een deel van de aanwezigen maakt zich zorgen over het aantal parkeerplaatsen dat is voorzien in de schets.

*Met het huidige aantal parkeerplekken en hoeveelheid kantoren is de parkeerdruk op dit moment in de buurt al te hoog volgens sommige omwonenden. Op basis van de getoonde schets, vrezen sommigen dat de parkeerdruk toeneemt als de nieuwe woningen en kantoren er zijn.*

## Verkeer

Met betrekking tot het thema 'verkeer' ontvingen we van een enkele aanwezige het volgende aandachtspunt:

- De bocht van de Krammlaan naar de Meester Tripkade is voor vrachtwagens te krap. Dit kan leiden tot onveilige situaties.

# Wat hebben we gehoord?

## (Woon)programma en het gebouw

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

- Sommige buurtbewoners maken zich zorgen over de geplande bouwhoogte van de nieuwbouw.

*Enkele buurtbewoners zien liever een lager hoogteaccent. Hiervoor werden verschillende mogelijkheden aangehaald: 1) geen kantoren realiseren; 2) de huidige kantoren behouden en enkel stadswoningen bijbouwen; 3) het hoogteaccent verlagen door de bebouwing aan de spoorzijde te verhogen; 4) de kantoren op een andere locatie realiseren; 5) kantoren aan de spoorzijde realiseren en sociale huurwoningen in het hoogteaccent. Niet alle opties werden door alle aanwezigen onderschreven. Sommige aanwezigen zijn positief over de getoonde schets, inclusief het hoogteaccent.*

- Sommige aanwezigen stellen een andere getrapte opbouw van de appartementen aan de spoorzijde voor, met als doel zo weinig mogelijk lagen aan de Mr Tripkade.

*Het voorstel van enkele aanwezigen is om aan de Mr Tripkade te starten met bebouwing van twee lagen, en dit op te laten lopen tot meer lagen aan de zijde van het hoogteaccent.*

# Wat hebben we gehoord?

## **(Woon)programma en gebouw**

Met betrekking tot de thema's '(woon)programma' en 'het gebouw' ontvingen we van de aanwezigen de volgende reflectie en een enkel verzoek:

- De geschetste inpandige balkons /loggia's zijn goed ontvangen.
- De geschetste stadswoningen langs de Christiaan Krammlaan zijn positief ontvangen.  
*Omwonenden verwachten dat de levendigheid in de buurt en de ogen op de straat (en dus de veiligheid) hierdoor toe zal nemen.*
- Een enkele aanwezige ziet graag dat Schets A nogmaals overwogen wordt.  
*Na de vorige bijeenkomst is er door het ontwerpteam en de initiatiefnemer verder gewerkt aan Schets B terwijl elementen uit Schets A volgens een enkele aanwezige erg aanspraken. De aanwezige zou graag zien dat Schets A nogmaals overwogen wordt.*

# Hoe ziet het vervolg eruit?

Bedankt voor uw aanwezigheid en uw reflectie op de getoonde schets en concept Programma van Uitgangspunten. 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 bepaalde input niet verwerken.

Richting de bouwvelop 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.

