

Verlag keukentafelgesprekken C. Krammlaan 19 september 2023

Onderwerp	Bespreking schetsen met bewoners Meester Tripkade
Datum	dinsdag 19 september 2023
Tijd	18:00-19:00 uur
Locatie	Christiaan Krammlaan 2-10

1. Aanwezigen

Zes omwonenden van de Meester Tripkade, Erik Kroezen (ontwikkelaar en vertegenwoordiger van de eigenaar), Nicole Geertsma (SVP), Jolina van Dijk (Gemeente Utrecht), Mirte van der Vliet (Kickstad), Melanie Pieper (Kickstad).

2. Proces

Er is een beknopte terugblik gegeven op de inloopbijeenkomst die in december 2022 plaatsvond. Daarnaast is ook het proces toe voor de herontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw aan de C. Krammlaan 2-10 toegelicht. Hieronder een korte omschrijving van het proces.

Het maken van plannen voor deze herontwikkeling gaat in verschillende fases (zie voor meer informatie [de projectwebsite](#)):

- Inmiddels is [de initiatiefase](#) afgerond. Het resultaat daarvan is het I-Doc dat is vastgesteld door college van B&W. Het I-doc is te vinden op [de projectwebsite](#).
- Momenteel werken we aan [de definitiefase](#). Dit houdt in dat we alle kaders voor het maken van een ontwerp scherp in beeld proberen te krijgen. Denk aan eisen die de gemeente stelt aan de ontwikkeling, en de wensen en zorgen vanuit de omgeving. De eindresultaten van deze fase zullen zijn: Programmatische Uitgangspunten en een Bouwenvlop.
- Hierna volgt [de ontwerpfase](#), waarvoor soortgelijke participatie zal plaatsvinden. De laatste fase is [de bouwfase](#).

3. Inhoud keukentafelgesprek

Tijdens het keukentafelgesprek van 19 september 2023 zijn twee schetsen getoond en toegelicht. De schetsen zijn gemaakt op basis van:

- De eisen vanuit de projectontwikkelaar;
- De eisen die de gemeente heeft gesteld aan de ontwikkeling;
- De wensen en ideeën die de omgeving heeft ingebracht tijdens eerdere keukentafelgesprekken en tijdens de inloopbijeenkomst die in december 2022 plaatsvond.

Kickstad BV
www.kickstad.nl
wout@kickstad.nl
06 81 16 90 55

KvK 71479546
BTW 858732373B01

Postadres
Kerkhoflaan 148
3034 TJ Rotterdam

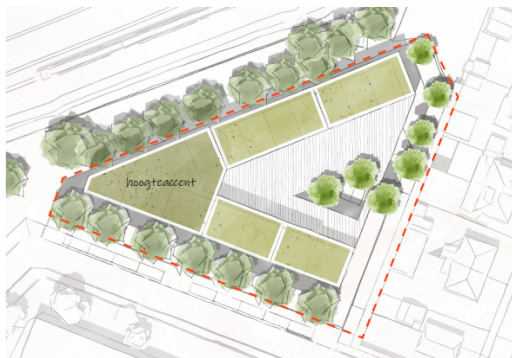
Bezoekadres
Hofplein 20
3032 AC Rotterdam

KICKSTAD

Het doel van de keukentafelgesprekken op 19 september 2023 was samen met directe burens van de C. Krammalaan 2-10 reflecteren op de twee schetsen. Hieronder volgt een bondige verslaglegging van deze reflectie.

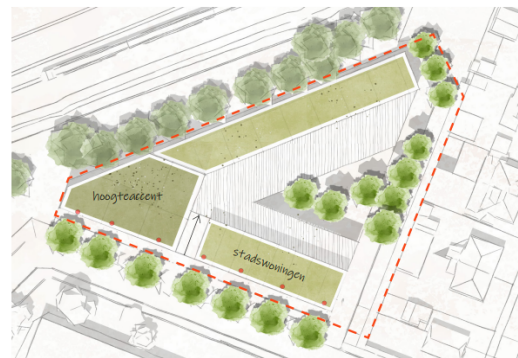
Dezelfde schetsen zijn op 27 september 2023 aan de buurt getoond.

4. Schetsen



Schets A

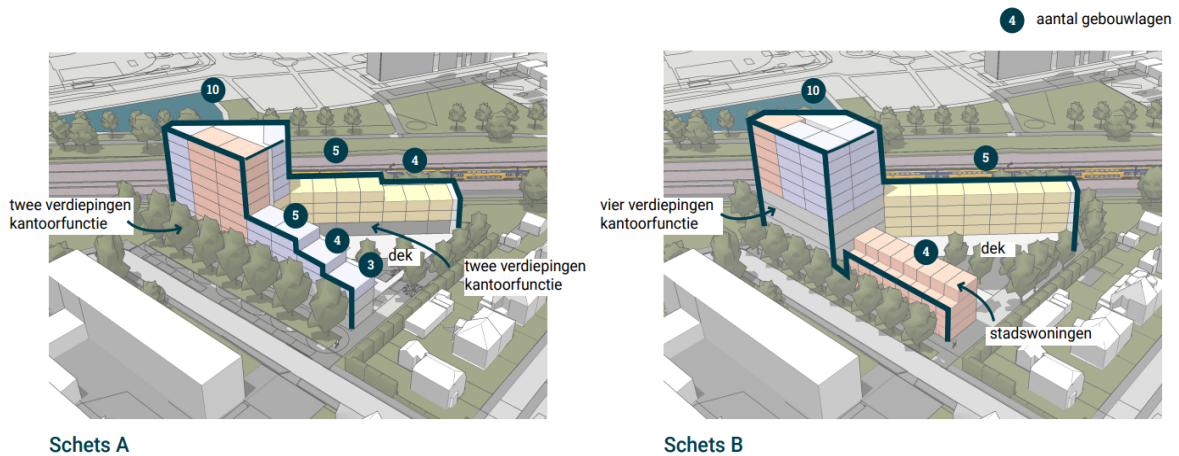
- 59 appartementen
- parkeren op eigen terrein onder dek en in openbaar gebied



Schets B

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

Figuur 1: Weergave van Schets A en Schets B, gemaakt door SVP Architectuur & Stedenbouw, 19 september 2023.



Figuur 2: Weergave van stedenbouwkundige inpassing Schets A en Schets B, gemaakt door SVP Architectuur & Stedenbouw, 19 september 2023.

5. Reflectie aanwezigen

Hieronder volgt een samenvatting van de opmerkingen die de aanwezigen hebben gemaakt. We hebben geprobeerd zo goed mogelijk weer te geven welke punten zijn ingebracht. Mochten er punten missen of onjuist zijn, dan kunnen die worden gedeeld via ann@kickstad.nl.

- De aanwezigen hebben geen duidelijke voorkeur voor schets A of B. Wel merken de aanwezigen op dat dat bij schets B, waar de huidige bomen worden gekapt en nieuwe bomen dicht tegen de Krammlaan aan worden gepland, meer ruimte voor het binnenterrein van de nieuwe ontwikkeling ontstaat. De verwachting is dat er dan minder inkijk is vanaf het dek richting de woningen en tuinen aan de Meester Tripkade.
- De getrapte vorm van het gebouw (lager richting Meester Tripkade, hoger in westelijke richting) in schets B spreekt de aanwezigen aan.
- De voetgangersdoorsteek vanaf de Krammlaan naar het dek in het midden in plaats van aan het uiteinde van het gebouw bij schets B spreekt aan. De verwachting van de aanwezigen is dat voetgangers dan niet vlak achter de tuinen van de woningen aan de Meester Tripkade het dek op komen. Dat scheelt in potentiële overlast.
- De bewoners van de Mr Tripkade geven aan dat parkeren mogelijk een pijnpunt is voor bewoners van het Van Lieflandpark. Daar ervaart men reeds parkeerdruk en de toevoeging van woningen kan die druk vergroten.
- De aanwezigen brengen een aantal punten in:
 - Behoefte aan een bezonningsstudie om de schaduwwerking op de huidige woningen in beeld te brengen.
Reactie: toezegging om een bezonningsstudie uit te voeren.
 - Behoefte aan een planschadeonderzoek naar de mogelijke planschade van de nieuwbouw op de huidige woningen.
Reactie: toezegging om een planschadeonderzoek uit te voeren.
 - Zorgen over geluid van bewoners als zij het dek gebruiken om daar bijvoorbeeld te eten of te spelen.
Reactie: toezegging om hier in de nadere uitwerking van de schetsen naar te kijken en mogelijkheden te bespreken in het vervolgproces.
 - Kans om te onderzoeken of de brandtrap aan de zijde van de huidige woningen met begroeiing gerealiseerd kan worden.
Reactie: toezegging om een brandtrap met beplanting te onderzoeken.
 - Zorgen over het borgen van de privacy van de bewoners van de Mr Tripkade en verzoek om te ontwerpen op zo min mogelijk inbreuk op die privacy. Bijvoorbeeld door afscheiding tussen parkeerdek en de bestaande woningen, de positionering van de balkons en de invulling van de kamers aan de zijde van de woningen aan de Mr Tripkade.
Reactie: toezegging om hier in de nadere uitwerking van de schetsen naar te kijken en mogelijkheden te bespreken in het vervolgproces.

KICKSTAD

- Vraag naar de mogelijkheden van een geluidsscherm tussen het spoor en de huidige woningen aan de Mr. Tripkade.
Reactie: toezegging om te onderzoeken of een geluidsscherm mogelijk is.
- Vraag naar de status van het wandelpad langs het spoor achterlangs de woningen.
Reactie: het wandelpad is niet opgenomen in de ontwerpen, maar hierover moet het college van B&W een besluit nemen.
- Zorgen over toenemende drukte en bouwhoogte, verzoek om realiseren van minder woningen en/of ander programma.
Reactie: toezegging om hier in de nadere uitwerking van de schetsen naar te kijken en mogelijkheden te bespreken in het vervolgproces.
- Zorgen over hoogte parkeerdek, verzoek om ondergronds parkeren te realiseren.
Reactie: door hoge kosten van een ondergrondse parkeergarage is dit financieel niet haalbaar.
- Zorgen over waterberging en afwatering richting huidige woningen aan de Mr Tripkade, verzoek om hier in het ontwerp rekening mee te houden.
Reactie: toezegging om hier in de nadere uitwerking van de schetsen naar te kijken en mogelijkheden te bespreken in het vervolgproces.
- Zorgen over sociale veiligheid, daarom liever woningen dan kantoren op de lagere verdiepingen. Idee om de kantoren te plaatsen op de hoek van het hoogteaccent. Hier is een relatief hoge geluidsbelasting, waardoor het moeilijker is om op deze plek woningen te realiseren.
Reactie: toezegging om hier in de nadere uitwerking van de schetsen naar te kijken en mogelijkheden te bespreken in het vervolgproces.