

# Participatierapport

Livingstonelaan 609, Utrecht

*4 oktober 2023*

**De** ———  
**Wijde**  
**Blik** ———

## Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
2. Participatietraject	4
3. Communicatiemiddelen	6
4. Inhoudelijk proces en resultaat	7
5. Nawoord	12
Bijlagen	13

## 1. Aanleiding

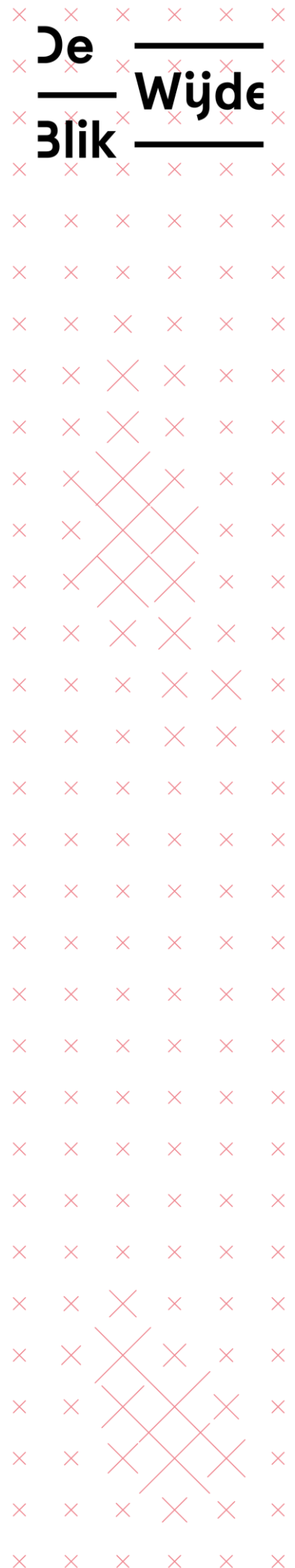
De locatie Livingstonelaan 609 in Utrecht is in 2021 aangekocht door Ontwikkelaars Synchron en Slokker (VOF Livingstonelaan). Op deze locatie zijn zij voornemens om circa 570 studentenwoningen te ontwikkelen met op de begane grond onderwijsvoorzieningen.

Om de buurt goed te informeren en betrekken is De Wijde Blik gevraagd een communicatietraject op te zetten en uit te voeren. Dit traject is eind 2021 van start gegaan en is afgesloten met de laatste informatiebijeenkomst in februari 2023.

Voor u ligt het eindverslag van het participatietraject. Hierin schetsen we eerst kort hoe het proces in grote lijnen is doorlopen. Daarna koppelen we terug wat de participanten inhoudelijk hebben meegegeven en hoe de ontwikkelingscombinatie dit heeft verwerkt in de plannen. En waar dat niet mogelijk was of om nadere onderbouwing is gevraagd, wordt dit nader toegelicht.



De locatie Livingstonelaan 609 bevindt zich op de hoek van de Australiëlaan en de Livingstonelaan, gelegen op de grens van Kanaleneiland Zuid en de Woonboulevard in de A12 zone. Op dit moment heeft de locatie een zorgfunctie.



## 2. Participatietraject

### Doel participatietraject

Het participatietraject was erop gericht om knel- en aandachtspunten en wensen van omwonenden, ondernemers en andere betrokkenen bij de locatie in kaart te brengen. Met het projectteam zijn de mogelijkheden verkend om hiermee in de planuitwerking rekening te houden.

Voordat de VOF Livingstonelaan de locatie kunnen herontwikkelen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Voordat de bestemmingsplanprocedure start, moet eerst de bouwenvelop worden vastgesteld. Hierin staan eisen, wensen en voorwaarden voor de ontwikkeling. Om hierin ook rekening te kunnen houden met de wensen vanuit de omgeving, is het participatietraject gestart voor het opstellen van de concept-bouwenvelop.

### Participatieniveau

Tijdens het traject is uitgegaan van het participatieniveau *consulteren*. Deelnemers kunnen gevraagd en ongevraagd aandachtspunten en wensen inbrengen. Waar mogelijk worden deze aandachtspunten en wensen verwerkt in het plan. Waar dat niet kan, bijvoorbeeld om planologisch-juridische redenen, strijdigheid met gemeentelijk beleid of financiële redenen, wordt uitgelegd waarom dit niet mogelijk is.

### Participatiestappen

#### Stakeholdergesprekken [okt – nov 2021]

Na een inventarisatie van de stakeholders hebben we een selectie van direct betrokkenen benaderd om mee in gesprek te gaan. We vroegen naar aandachtspunten en wensen ten aanzien van de ontwikkeling en de inrichting van het park. Zo kregen we een beter beeld van wat er speelde in de omgeving, hoe er tegen de ontwikkeling werd aangekeken en van ieders standpunten en belangen.

We zijn in gesprek gegaan op locatie met:

- Bewoners van de Aziëlaan 146, 148, 150 en 152 (wonend tegenover de groenstrook)
- Boulevardmanager woonboulevard Utrecht
- Beheerder Apostolisch Genootschap, Aziëlaan 155
- Sociaal beheerder van het BuurtThuis namens Dock
- Voorzitter van de bewonerscommissie van de portiekflat aan de Livingstonelaan 495
- Vertegenwoordigers van het MBO Utrecht
- Woningcorporatie Portaal (bezit in de omgeving)
- Myb, ontwikkelaar panden aan de Australiëlaan

De gesprekken vonden op locatie of online plaats in de periode oktober en november 2021. In juni 2022 is de projectontwikkelaar op bezoek

gegaan bij een viertal bewoners aan de Aziëlaan, onder meer om de bezonningsstudie toe te lichten.

Van elk gesprek is een verslag gemaakt.

### **Startbijeenkomst - 9 maart 2022**

De eerste informatiebijeenkomst vond plaats op woensdag 9 maart 2022 in het BuurtThuis. Deze startbijeenkomst stond in het teken van een kennismaking met de ontwikkelingscombinatie en een presentatie van een eerste idee van het plan door de architect. Daarnaast lichtte de gemeente de randvoorwaarden toe die aan de ontwikkeling zijn gesteld. Het doel was om vragen te beantwoorden en een eerste reactie vanuit de omgeving te verzamelen (aandachtspunten en wensen). Er namen circa 18 mensen deel.

### **Vervolgbijeenkomst - 24 mei 2022**

De tweede bijeenkomst vond plaats op 24 mei 2022 in het BuurtThuis. De architect gaf een toelichting op het plan, de bezonningsstudie en de zichtlijnen. Het geluidsonderzoek is toegelicht. De ontwikkelaar koppelde terug wat er met de reacties uit de eerdere bijeenkomst is gedaan. Daarnaast konden de deelnemers hun ideeën delen over de invulling van het park en van de begane grond. Er waren circa 18 deelnemers uit de omgeving aanwezig.

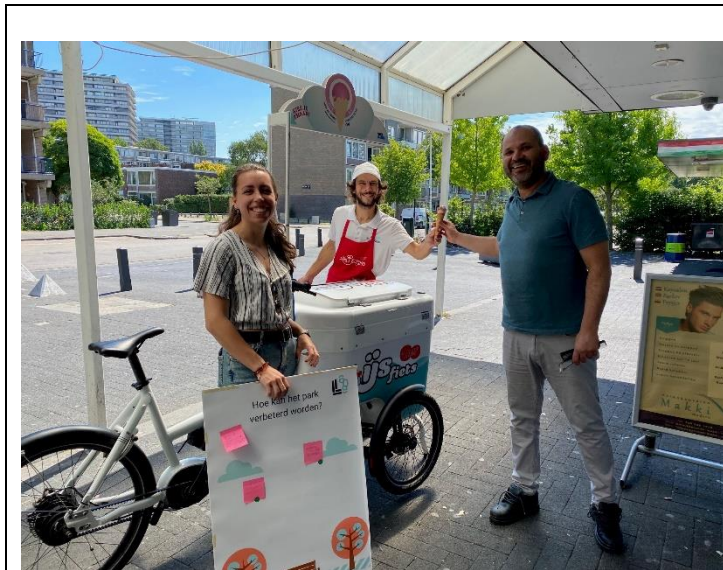
### **In gesprek over het park - juli 2022**

Op 13 juli 2022 zijn we met een ijscokar de wijk ingegaan om aan buurtbewoners te vragen hoe zij het park (groenstrook) nu gebruiken en hoe zij het in de toekomst zouden willen gebruiken. Reacties en ideeën zijn op post-its genoteerd en op een paneel geplakt. Er is gesproken met circa 35 bewoners.

### **Slotbijeenkomst - 2 februari 2023**

Tijdens de slotbijeenkomst in het BuurtThuis werd de concept-bouwenvelop gepresenteerd. Er werd toegelicht hoe in het plan rekening is gehouden met de reacties die tijdens gesprekken en bijeenkomsten zijn verzameld. En waar dat niet kon, waarom niet. Er waren ongeveer 22 deelnemers uit de omgeving aanwezig.

De bijeenkomsten vonden plaats in het BuurtThuis. Van alle bijeenkomsten is verslag gelegd. De presentaties en verslagen zijn op de website geplaatst.



In gesprek met buurtbewoners over het park



Reacties en ideeën uit de buurt

### 3. Communicatiemiddelen

#### Website, nieuwsbrief en e-mailadres

De website [www.livingstonelaan609.nl](http://www.livingstonelaan609.nl) was gedurende het hele traject actief. Hierop konden omwonenden en andere geïnteresseerden het volgende vinden: informatie over het plan, de programmatische uitgangspunten (PUP) vanuit de gemeente en informatie en bijbehorende documenten van het participatietraject (zoals verslagen van de bijeenkomsten). Via een speciaal mailadres konden vragen worden gesteld en kon men reacties geven.



Op de website kon men zich inschrijven voor de nieuwsbrief. Het nieuwsbrievenbestand bestaat uit 130 contacten. De nieuwsbrief is vijf keer verstuurd. De website blijft gedurende de vervolgfases van het project actief.

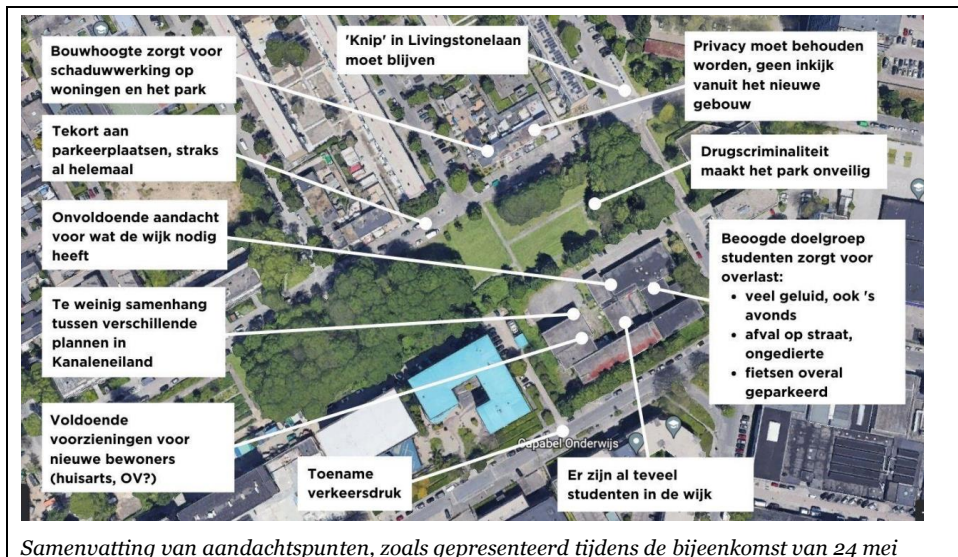
#### Wijkbericht huis-aan-huis

De omgeving is geïnformeerd over het participatietraject en uitgenodigd voor de bijeenkomsten via een wijkbericht dat huis-aan-huis is verspreid

in de omgeving van de locatie. Het eerste wijkbericht is breed verspreid in de omgeving (ca. 2.800 adressen). De volgende wijkberichten zijn in een kleinere straal rond de Livingstonelaan verspreid (ca. 770 adressen).

## 4. Inhoudelijk proces en resultaat

In dit hoofdstuk beschrijven we per thema de input die uit de gesprekken met de stakeholders, de verschillende bijeenkomsten en de straatgesprekken naar voren is gekomen. Bij ieder thema is omschreven in hoeverre de ontwikkelaar hiermee rekening heeft gehouden in het plan.



### Bouwhoogte en volume

Een aantal bewoners is bezorgd over de hoogte van het nieuwe gebouw. Ze vrezen voor minder zon in hun huis en tuin en verlies van uitzicht. Dit geldt met name voor bewoners van de Aziëlaan, wonend recht tegenover de Livingstonelaan 609. Ook andere bewoners vrezen een lage(re) opbrengst van hun zonnepanelen. Daarbij vindt een aantal omwonenden dat de bouwhoogte niet past bij het karakter van de buurt.

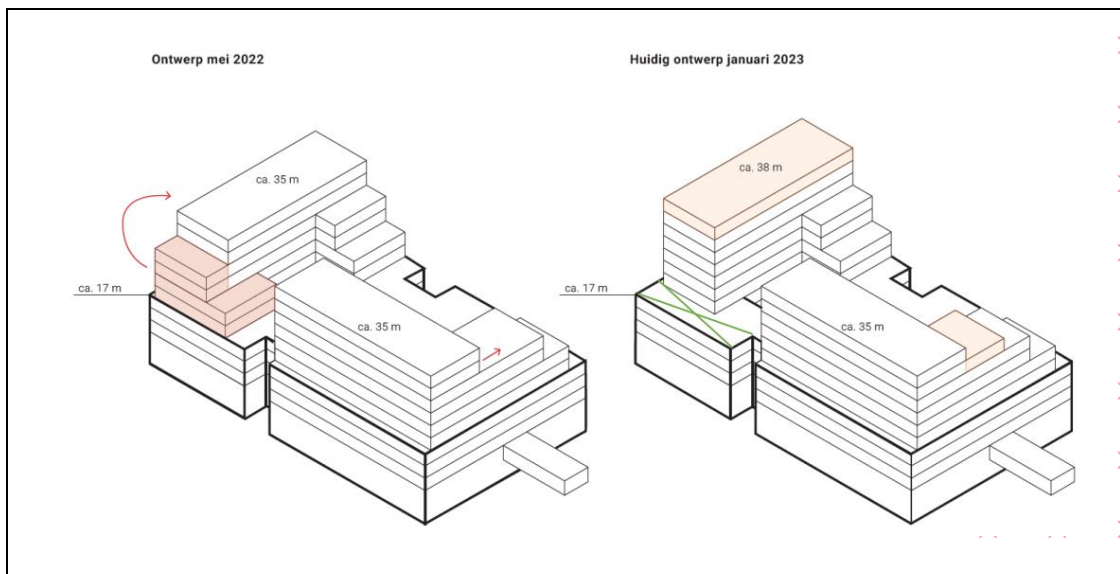
- Naar aanleiding van deze zorgen is het ontwerp aan de parkzijde en de kant van de Aziëlaan aangepast. Dit is te zien op onderstaande afbeelding.
- Een deel van de woningen aan de Aziëlaan is verplaatst naar de kant van de Livingstonelaan, waardoor er aan de parkzijde een lager basisvolume ontstaat met daarop twee hogere volumes. De woningen op de hoek van de Aziëlaan / Livingstonelaan zijn hierdoor minder aanwezig en zo doet het geheel ruimer aan.
- De nieuwbouw aan de Livingstonelaan wordt door deze aanpassing 1 laag hoger; 38 in plaats van 35 meter.
- Ook is gezorgd voor meer doorkijk tussen de twee hoogste volumes in.

Aan de Australiëlaan komt er in de trapsgewijze opbouw een aantal woningen bij. De hoogte van het gebouw verandert aan deze zijde niet.

Uit de bezonningsstudie blijkt dat het gebouw niet of nauwelijks voor extra schaduw zorgt. De schaduw die wordt gecreëerd valt samen met de bestaande schaduw van de bomen.

Tijdens de laatste informatiebijeenkomst bleek dat de situatie ter plekke was gewijzigd doordat een aantal hoge bomen in het park is gekapt (vanwege ziekte). Voor een aantal bewoners aan de Aziëlaan betekent dit dat de hoeveelheid zon in hun voortuin en woning wellicht verandert. De ontwikkelaar zal een nieuwe zonnestudie doen om de gewijzigde situatie in kaart te brengen.

*Naschrift:* De bezonningsstudie is opnieuw uitgevoerd. Daarnaast heeft bureau LBP een onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de bezonning op de bestaande bebouwing als gevolg van de nieuwbouw voldoet aan de 'lichte TNO norm'. Bewoners voor wie de uitkomsten gevolgen hebben worden geïnformeerd door gemeente en projectontwikkelaar. De uitkomsten veranderen de situatie voor de bewoners van de Aziëlaan niet. Overige participanten zijn op de hoogte gebracht van de uitkomsten via een wijkbericht (sept. 2023) en in de gelegenheid gesteld hierover vragen te stellen of hierop te reageren. Reacties verwerkt de gemeente in de reactienota. Beide onderzoeken zijn op de participatiewebsite te vinden.



## Overlast

Omwonenden vrezen voor overlast van toekomstige bewoners. Lawaai, afval, drugs en ongedierte worden genoemd. Zij ervaren nu al overlast van studenten die wonen aan de Beneluxlaan. Buurtbewoners vrezen voor de veiligheid van hun kinderen die in het park spelen. Ook het stallen van fietsen kan voor overlast zorgen.



- De woningen worden door een studentenwoningexploitant verhuurd. Deze zal een beheerder aanstellen die de studenten kan aanspreken en tevens aanspreekpunt is voor omwonenden.
- Om tegemoet te komen aan de zorg dat jongeren in het park gaan hangen en/of er doorheen fietsen is besloten om een fysieke, groene afscheiding te plaatsen tussen de nieuwbouw en het park, zodat er geen ongewenste doorgangen ontstaan waar fietsers en scooters doorheen kunnen rijden. Wel zal op enkele plaatsen een verbinding met het park komen.
- Verder wordt op eigen terrein een groene ruimte gerealiseerd, zodat toekomstige bewoners een eigen plek hebben om buiten te verblijven.
- Om geluidsoverlast van binnen naar buiten zoveel mogelijk te beperken krijgen de woningen geen balkons. De woningen krijgen Franse balkons of grote ramen. De collectieve dakterrassen liggen hoofdzakelijk aan de kant van de Australiëlaan.
- Er komt in het gebouw een gezamenlijke fietsenstalling voor circa 800 fietsen voor de studentenwoningen en de onderwijsinstelling.

### Locatie

Omwonenden vinden de locatie Livingstonelaan 609 ongeschikt voor studentenwoningen. Zij stellen dat er al genoeg studentenwoningen zijn in deze wijk.

- De gemeente geeft aan dat er een groot tekort aan woningen is in Utrecht, ook voor studenten. De gemeente ziet op deze plek een mogelijkheid voor het toevoegen van betaalbare (sociale huur) woningen voor studenten. Dit past in de ambitie om te groeien en meer woningen in de stad toe te voegen.

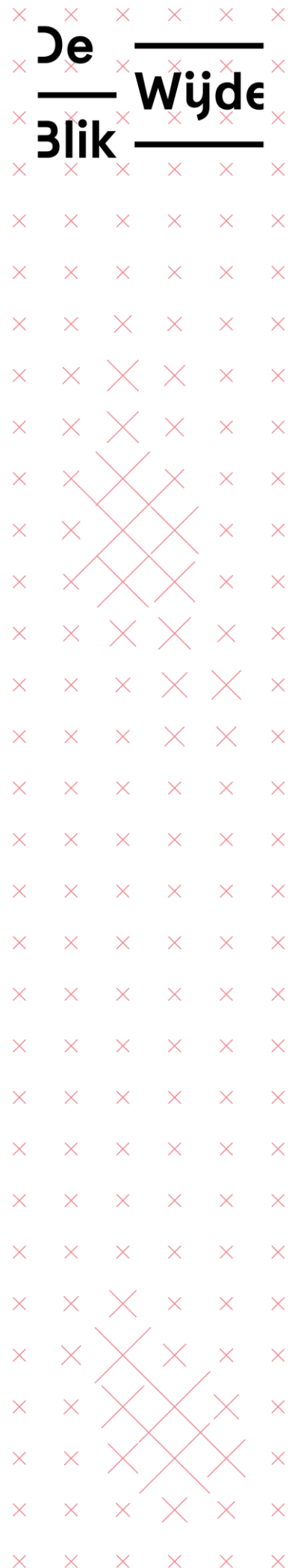
### Entree

Bewoners geven voorkeur aan een entree aan de kant van de Australiëlaan i.p.v. aan de kant van de Livingstonelaan. Om te voorkomen dat studenten door het park gaan fietsen.

- De entree van de school komt aan de Australiëlaan.
- Voor de studentenwoningen komt er één entree aan de parkzijde en twee entrees aan de Livingstonelaan.
- De fietsenstalling wordt bereikbaar vanuit de Livingstonelaan.

### Verkeer

De wijk is op dit moment aan de zijde van de Livingstonelaan afgesloten voor (auto)verkeer. Bewoners zijn bang dat de wijk de toenemende verkeersdruk niet aankan. Gevreesd wordt dat de weg van de Livingstonelaan naar de Aziëlaan die nu is afgesloten voor auto's wordt opengesteld, zodat het verkeer sneller de wijk in kan.



Bewoners van de Aziëlaan vinden hun straat heel onveilig, er wordt te hard gereden. Zij zouden graag drempels willen in de straat.

- De gemeente geeft aan dat er vooralsnog geen plannen zijn om het afgesloten deel van de Livingstonelaan open te stellen. De komst van de nieuwbouw aan de Livingstonelaan 609 is in ieder geval niet een reden om dit te doen.
- De gemeente geeft aan dat er vooralsnog geen concrete plannen zijn voor drempels in de straat.

### Parkeren

Bewoners geven aan dat er nu al te weinig parkeerplekken zijn en dat dit tekort zal toenemen met de komst van nieuwe bewoners.

- De ontwikkelaar moet aan de parkeernormen voldoen. Aangegeven wordt dat er geen nieuwe parkeerplaatsen hoeven te komen, omdat onderzoek heeft uitgewezen dat er voldoende vrije parkeerplaatsen zijn in de A12 zone. Bovendien is het autobezit onder studenten doorgaans laag.
- De gemeente geeft aan dat vanaf 2024 in Kanaleneiland betaald parkeren wordt ingevoerd (zoals afgesproken in het coalitieakkoord, zie [Aanpak invoeren betaald parkeren in de hele stad | gemeente Utrecht](#)). Bij nieuwe ontwikkelingen is het vaak zo dat de bewoners van de nieuwbouw geen parkeervergunning krijgen.
- De gemeente geeft aan dat er groot parkeeronderzoek zal plaatsvinden waarbij over een groter gebied het parkeren wordt onderzocht in relatie tot invoering van betaald parkeren.  
*Naschrift:* Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden.

### Voorzieningen

De buurt vraagt zich af of er wel genoeg voorzieningen zijn voor al die nieuwe bewoners (zoals huisarts en OV). Er wordt ook aandacht gevraagd voor voldoende afvalcontainers.

Het is de bedoeling dat de plint open(baar) en levendig is ten behoeve van activering van de openbare ruimte en sociale veiligheid en dat het een publiekgerichte/wijk ondersteunende functie heeft. Aan omwonenden is gevraagd hoe zij de invulling van de begane grond zien.

Op de begane grond heeft een simpele ontmoetingsruimte de voorkeur. Het is van belang dat de ruimte niet 's avonds wordt gebruikt en niet uitnodigt om feestjes in te organiseren.

De beheerder van het BuurtThuis heeft aangegeven dat er behoefte is aan ruimte voor bijles en ziet een kans om dit samen met de studenten op te pakken.

- De ontmoetingsruimte is bedoeld voor studenten en wordt mogelijk breder ingezet, bijvoorbeeld als maatschappelijke functie voor de buurt.

### Het park / de groenstrook

De gemeente Utrecht is eigenaar van de grond van het park. Afgesproken is om gelijktijdig met het plan voor het gebouw ook te kijken naar de inrichting van het park, dat wil zeggen het gedeelte voor het nieuwe gebouw.

Buurtbewoners gaven aan dat het park nu wordt gebruikt om honden uit te laten, als speelplek voor buurtkinderen en als wandelplek door ondernemers in de buurt.

De meeste omwonenden vinden het belangrijk dat het parkje aantrekkelijker wordt voor zowel kinderen als volwassenen. Voor volwassenen bijvoorbeeld een jeu-de-boulesbaan of picknicktafel. Voor kinderen wordt gedacht aan speeltoestellen (voor alle leeftijden), alhoewel er ook omwonenden zijn die vinden dat er genoeg speelruimte in de buurt is.

Een aandachtspunt is dat (nog meer) overlast door hangjongeren en drugscriminaliteit moet worden voorkomen. Waar de een pleit voor meer bankjes is de ander huiverig dat dit meer hangjongeren aantrekt. Een ander aandachtspunt is het onderhoud van het park. Nu wordt het gras niet altijd netjes gemaaid en ziet het park er armoedig uit. Meer variatie in beplanting en bloemen zou mooi zijn. Zorg ook voor voldoende prullenbakken.

- De gemeente heeft aangegeven dat de inrichting van het park nog niet is uitgewerkt. Dit zal in samenspraak met omwonenden en het mbo in een volgende fase plaatsvinden. In de bouwvelop staat dat er een goede aansluiting moet komen tussen de ontwikkeling en het park.

### Misverstanden

Tijdens de bijeenkomsten blijkt er een aantal misverstanden te zijn, die de ontwikkelaar uit de weg heeft kunnen nemen. Zo wordt gedacht dat het gebouw in het park komt. En dat er bomen worden gekapt in het park ten gevolge van de ontwikkeling. Beide veronderstellingen zijn niet juist. Ook wordt gedacht dat er geen sociale woningbouw komt. Ook dat is niet juist; 100% procent van de studentenwoningen valt binnen sociale woningbouw.

## 5. Nawoord

Dat er een woningtekort is, stond tijdens dit participatieproces niet ter discussie. De hoogte van het gebouw, het grootte aantal woningen en de doelgroep studenten waren de grootste zorgpunten vanuit de omgeving. Ook de toename van verkeer en een tekort aan parkeerplekken werden vaker genoemd.

Daarnaast hebben veel zorgen vanuit de omgeving betrekking op problemen die er nu al zijn, zoals overlast, drugsriminaliteit en te hard rijden. Het is belangrijk dat de problemen door de komst van de nieuwbouw niet verergeren. Waar mogelijk kan de ontwikkeling hier een positieve bijdrage aan leveren. De ontwikkelaar heeft zijn best gedaan om een aantal zorgpunten weg te nemen. Daarnaast zijn een aantal zaken in het ontwerp, zoals dat nu voorligt, aangepast. Zoals het verschuiven van het volume richting de Australiëlaan, als ook de entree en de afscherming van de doorgang naar het park.

Met dit verslag hebben wij u inzicht willen geven in de verschillende standpunten en belangen uit de omgeving, zodat u een weloverwogen besluit kunt nemen over de ontwikkeling van Livingstonelaan 609. Wij wensen u daarbij veel succes met uw overweging en danken alle betrokkenen voor hun inbreng.

Met vriendelijke groet,

Jolijn Goertz  
De Wijde Blik Communicatie

## Bijlagen

1. Verslag Startbijeenkomst 9 maart 2022
2. Verslag Bijeenkomst 24 mei 2022
3. Verslag Participatie rondom park 13 juli 2022
4. Verslag Bijeenkomst Concept Bouwenvolp 2 februari 2023

# Verslag

**Startbijeenkomst Livingstonelaan 609,  
9 maart 2022**

Jolijn Goertz van De Wijde Blik opent de avond en heet iedereen welkom bij de startbijeenkomst over de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Livingstonelaan 609. De bedoeling van deze bijeenkomst is om te horen welke aandachtspunten en eventuele zorgen er leven in de omgeving als het gaat om de ontwikkeling. Hiertoe zal de architect een toelichting geven op een eerste idee voor de ontwikkeling. Jolijn benadrukt dat het gaat om eerste ideeën; er ligt nog niks vast. Er zijn in totaal 17 omwonenden aanwezig.

Vanuit het projectteam zijn aanwezig:

- Chris Zwierts – OZ Architects
- Jan Buisman – VOF Livingstonelaan
- Alex van der Vlist – Gemeente Utrecht
- Jolijn Goertz – De Wijde Blik
- Shakiela Bouwer – De Wijde Blik

## **Presentatie - Alex van der Vlist (Gemeente Utrecht)**

Alex van der Vlist, wijkadviseur Kanaleneiland, benoemt de urgentie van het realiseren van meer woningen in Utrecht. Zo ook in Kanaleneiland. Er is behoefte aan woningen voor verschillende groepen. Op de Livingstonelaan 609 is het plan om studentenwoningen te bouwen.

Alex licht toe dat er een nieuw gebouw komt met op de begane grond en de eerste verdieping een maatschappelijke bestemming in de vorm van het MBO en voorzieningen. Deze voorzieningen zijn ook voor omwonenden bedoeld. Daarboven worden 500 tot 600 woningen gemaakt voor studenten. Het park achter het gebouw wordt opgeknapt.

Alex geeft aan dat de gemeente toewerkt naar het opstellen van een zogenaamde bouwvelop. Hierin staan eisen, wensen en voorwaarden voor de ontwikkeling. Bijvoorbeeld over de vorm van het gebouw, hoe het in de omgeving past en hoe het plan bijdraagt aan de omgeving. Hierin wordt de inbreng vanuit de omgeving meegenomen. Vandaar dat het participatietraject nu gestart is. Alex benadrukt dat er uitgangspunten zijn vanuit de gemeente en vanuit de ontwikkelaar, maar dat zeker niet alles in het project vaststaat. Er is ruimte voor inbreng.

Als de bouwvelop is vastgesteld (door het college) is het aan de ontwikkelaar om de plannen verder uit te werken tot een bouwplan. Vervolgens vindt de bestemmingsplanprocedure plaats. Tijdens dat proces kunnen buurtbewoners het bij de gemeente aangeven als zij het niet eens zijn met (delen van) de ontwikkeling. De zogenaamde formele inspraak. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om een

De **Wijde**  
Blik

**Zocherstraat 42-1**  
**1054 LZ Amsterdam**  
**020 523 50 90**

**Louis Couperusplein 2**  
**2514 HP Den Haag**  
**070 762 04 06**

**info@dewijdeblik.com**  
**www.dewijdeblik.com**

# Verslag

beslissing te nemen over het plan. Pas als de gemeenteraad haar goedkeuring heeft gegeven, kan de ontwikkelaar starten met de bouw.

## Kennismaking ontwikkelaars - Jan Buisman (VOF Livingstonlaan)

Jan Buisman legt uit dat de voorgenomen ontwikkeling een samenwerking is tussen Slokker Vastgoed en Synchron. Samen zijn zij VOF Livingstonelaan.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in een Pup (Programmatische Uitgangspunten) de randvoorwaarden van het plan vastgelegd. Hierin staat bijvoorbeeld dat er ruimte is voor 569 studentenwoningen. Hiervan is 55 procent zelfstandig (elke student een eigen keuken en badkamer) en 45 procent onzelfstandig (keuken en/of badkamer worden gedeeld). Een andere randvoorwaarde is dat de parkeerplaatsen voor fietsen in het pand moeten komen. Het nieuwe gebouw krijgt een gemengde functie, waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen.

Over de invulling van de voorzieningen op de begane grond kunnen omwonenden meedenken. Jan legt uit dat een randvoorwaarde vanuit de PUP is dat de plint open(baar) en levendig is ten behoeve van activering van de openbare ruimte en sociale veiligheid en dat het een publiekgerichte/wijk ondersteunende functie heeft.

## Toelichting plan – Chris Zwiers (OZ Architects)

Chris Zwiers laat in zijn presentatie eerste ideeën zien van de ontwikkeling van de locatie Livingstonelaan 609. Het idee is om de onderwijsinstellingen met elkaar te verbinden, zodat er een ‘onderwijsboulevard’ ontstaat. Daarom komen er op de begane grond en 1<sup>e</sup> etage van het nieuw te ontwikkelen gebouw ook onderwijsvoorzieningen en geen woningen.

De woningen komen op de verdiepingen erboven. Het gebouw bestaat eigenlijk uit 2 delen. De rechterkant wordt circa 35 meter hoog en zal bestaan uit onzelfstandige studentenwoningen. Het linkerdeel van het gebouw zal bestaan uit zelfstandige studentenwoningen met als hoogste punt 38 meter. Dit komt neer op respectievelijk 11 en 12 lagen.

Chris benadrukt dat het plan zich op dit moment nog in de ontwikkelingsfase bevindt. Het ontwerp staat nog niet vast. In de presentatie zijn beelden te zien die het uitzicht op het gebied weergeven vanaf verschillende perspectieven. Deze zijn te vinden in de presentatie op de website [www.livingstonelaan609.nl](http://www.livingstonelaan609.nl).

# Verslag

## Vragen en Reacties

Jolijn vraagt omwonenden om te reageren op de eerste ideeën, zoals gepresenteerd. Op basis hiervan kan worden gekeken welke thema's er spelen, om daar tijdens volgende sessies over verder te praten.

### **Verkeer**

Door de komst van nieuwe bewoners wordt gevreesd dat de verkeersdrukke toeneemt. De wijk is volgens omwonenden niet geschikt voor nog meer verkeer. De wijk is nu redelijk gesloten qua verkeer, waardoor het veilig is voor kinderen.

Gevreesd wordt dat een deel van de straat die nu is afgesloten wordt opengesteld, zodat het verkeer sneller de wijk in kan. Dat is absoluut niet wenselijk. Tevens wordt er gevreesd voor fietsverkeer door het park.

### **Parkeren**

Parkeren is nu al een probleem door een tekort aan parkeerplaatsen, zo geven omwonenden aan. Dat wordt alleen maar erger als er meer bewoners bijkomen. Een van de deelnemers suggereert om de parkeerplaats bij Ikea na 18.00 uur open te stellen voor de nieuwe bewoners. Misschien kan dit een deel van de parkeerdruk oplossen.

### **Bouwhoogte**

Daarnaast zijn er zorgen over de bouwhoogte. Bewoners die aan de Aziëlaan wonen tegenover Livingstonelaan 609 zijn bang dat ze door de hoogte van het gebouw minder zon hebben in hun huis en tuin. Ook wordt gevreesd voor schaduw in het park. Ook zijn er zorgen over het uitzicht. Zeker in de winter als de bomen in het park geen bladeren hebben.

### **Overlast nieuwe bewoners**

Omwonenden willen de rust in de wijk behouden en vrezen overlast van de studenten door lawaai (muziek/ harde stemmen), vuil/afval, drugs, ongedierte. Hier hebben zij nu al last van door studenten die wonen aan de Beneluxlaan. Ook kaarten omwonenden aan dat het onveilig wordt voor kinderen om te spelen in het park door rondhangende studenten. Kinderen verliezen hierdoor hun speelplek. Ook wordt gevreesd voor veel fietsen die overal komen te staan. Net zoals het geval is bij een flat dichtbij waar ook veel studenten wonen.

### **Voorzieningen**

De buurt vraagt zich af of er wel genoeg voorzieningen zijn voor al die nieuwe bewoners (zoals huisarts en OV), en waar zij hun afval laten.

### **Aandacht voor de wijk**

Omwonenden geven aan het idee te hebben dat de ontwikkelaar woningen gaat ontwikkelen zonder aandacht voor de wijk. Ook richting gemeente wordt deze zorg geuit. Er mist volgens de buurt samenhang

# Verslag

tussen de verschillende plannen in Kanaleneiland. Zij vinden dat er al genoeg studentenwoningen zijn in de wijk.

## Participatieproces

Omwonenden hebben het idee dat meedenken weinig zin heeft en dat de ontwikkelaar zijn plannen zal doordrukken. Er is weinig vertrouwen in de gemeente. Dat kan een reden zijn waarom er weinig mensen zijn gekomen. Omwonenden vinden de locatie Livingstonelaan 609 ongeschikt voor studentenwoningen. Zij vrezen dat hun aandachtspunten niet serieus worden genomen door gemeente en ontwikkelaar. Er wordt niet naar 'wat heeft de wijk nodig?' gekeken, maar naar wat levert het meeste geld op, zo is het gevoel.

## Vraag en antwoord

*In een document van de gemeente staat dat er 400 tot 450 woningen komen, maar nu zijn het er ineens meer.*

Dat klopt. Het getal van 400 tot 450 komt uit het intentiedocument Livingstonelaan van 3 november 2020. Daarna heeft het College van B&W in de vervolgstap naar de vaststelling van de programmatische uitgangspunten aangegeven dat er meer betaalbare eenheden moeten komen, met een maximum van 569 woningen.

*Waarom wordt er in het park zo'n hoog gebouw gemaakt? Wie verzint dat ...*

Het gebouw komt niet in het park, maar grenst aan het park. Het komt op dezelfde kavel als het huidige gebouw. Wij zien de komst van de voorzieningen en woningen als een toevoeging aan de onderwijsboulevard. Met deze woningen kan meer levendigheid in de wijk worden gecreëerd.

*Opmerking: Wij willen juist de rust in de wijk behouden.*

Alex: Er is een groot tekort aan woningen. Het is belangrijk dat we zorgen voor meer woningen. Deze wijk is geschikt voor gemengd functiegebruik.

*Waarom worden er bomen in het park gekapt?*

Er worden géén bomen in het park gekapt. Deze grond is niet van de ontwikkelaar, maar van de gemeente. Wel zouden we het park in samenspraak met de buurt en in relatie tot de ontwikkeling van de Livingstonelaan 609 willen opwaarderen.

De bomen op de locatie van de ontwikkelaar worden nog onderzocht. Die worden alleen gekapt als uit onderzoek blijkt dat de bomen een slechte gezondheid hebben. Liever laten we alle bomen staan.

*Ik heb straks geen zon meer door dat woongebouw. Kan dit gebouw niet aan de andere kant komen van de woonboulevard?*

Nee, want die grond is niet van deze ontwikkelaar. Hierover is wel gesproken met het MBO Utrecht, eigenaar van de grond, maar dit is



# Verslag

helaas niet gelukt en ook niet meer mogelijk doordat het MBO zelf de panden aan het verbouwen is.

*Waarom komt er geen sociale woningbouw?*

Er komt wel sociale woningbouw; 45 procent van de studentenwoningen valt binnen de sociale woningbouw.

*Kan de ontwikkelaar garanderen dat de woningen straks niet in de handen van huizenmelkers vallen?*

De studentenwoningen worden niet als losse units verkocht. De woningen moeten worden gebouwd voor studenten en moeten ook voor studenten blijven. De studentenwoningen zullen aan een of twee partijen worden verkocht die ervaring hebben met de exploitatie van studentenwoningen. In de PUp is bepaald dat het de voorkeur heeft om het volledige programma onder te brengen bij SSH,

*Hoe wordt in het ontwerp voorkomen dat er geluidsoverlast ontstaat als het gebouw bewoond is? Is het mogelijk om geen te openen ramen te realiseren?*

Het gebouw moet voldoen aan allerlei geluidsnormen en het bouwbesluit. In basis krijgen de woningen wel te openen ramen, tenzij dit vanuit de externe geluidsbelasting niet haalbaar is. De onzelfstandige woningen krijgen geen balkon maar een raam met ruime vensterbank. Bij de zelfstandige woningen komt er waarschijnlijk een soort bloemkozijn.

*Op Kanaleneiland staan al 5 woontorens voor studenten. Waarom moet er nog een bij? Kan dit niet ergens anders worden gebouwd?*

Er is een groot tekort aan studentenwoningen. Tijdens de vervolgbijeenkomst zullen wij deze vraag nader beantwoorden. Hierover volgt binnenkort meer informatie.

*Hoe kan het dat er nog steeds tekort is aan studentenwoningen als er verderop ook al woontorens voor studenten zijn neergezet?*

Tijdens de vervolgbijeenkomst zullen wij deze vraag nader beantwoorden. Hierover volgt binnenkort meer informatie.

*Hoeveel parkeerplaatsen komen er? En, wat is de huidige parkeernorm?*

Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen bijgebouwd. Onderzoek wijst uit dat er voldoende vrije parkeerplaatsen zijn in de A12 zone. Bovendien hebben weinig studenten een eigen auto. De gemeente geeft aan dat in Kanaleneiland betaald parkeren wordt ingevoerd.

*Opmerking: Er zijn geen vrije parkeerplekken in de wijk, er is juist een tekort.*

Parkeren kan een thema zijn waarover we een aparte sessie kunnen organiseren. Dan kan er ook een verkeerskundige vanuit de

# Verslag

De Wijde  
Blik

gemeente uitleggen wat de parkeernorm is en hoe dit wordt gezien in het licht van de nieuwe ontwikkeling.

*Zijn de woningen voornamelijk voor buitenlandse studenten?  
Waarom is daar geen limiet voor?*

De woningen zijn niet specifiek voor binnenlandse of buitenlandse studenten. Iedere student die zich inschrijft en voldoende inschrijfduur opbouwt kan hier komen wonen.

*Is de grond al gekocht?*

Ja, het is gekocht onder voorbehoud.

*Waar kunnen de kinderen spelen als dat hier in het park niet meer veilig is?*

Het is niet de bedoeling dat het park door de komst van studentenwoningen niet meer veilig is. Over het gebruik van het park kunnen afspraken gemaakt worden met de exploitant van de studentenwoningen.

*Wordt het mbo betrokken bij het project?*

Ja, we zijn met onderwijsinstellingen in gesprek over de invulling van de begane grond en de 1e verdieping (plint).

*Waar komt de ingang van het gebouw?*

Waarschijnlijk komen er 3 ingangen. Een ingang voor de zelfstandige woningen, een ingang voor de onzelfstandige woningen en een ingang voor de voorzieningen.

*Is er al nagedacht over milieuvriendelijke bouw?*

Dat moet nog worden uitgedacht. We komen hier nog op terug.

## Afsluiting

Jolijn bedankt alle aanwezigen voor hun actieve bijdrage. Ze geeft aan dat alle aandachtspunten een soort huiswerk zijn voor ontwikkelaar en architect om te kijken of ze hiermee rekening kunnen houden in de plannen. Er wordt gekeken over welke thema's een vervolgsessie nodig of handig is.

Jolijn geeft aan dat men zich op de website [www.livingstonelaan609.nl](http://www.livingstonelaan609.nl) kan aanmelden voor de nieuwsbrief om van data voor de vervolgbijeenkomsten. Het verslag en de presentatie worden op de website geplaatst. Als deelnemers het verslag liever op papier willen ontvangen, kunnen zij dat aangeven.

# Verslag

## Informatiebijeenkomst Livingstonelaan 609 24 mei 2022

Op dinsdagavond 24 mei vond de tweede bijeenkomst plaats over de voorgenomen ontwikkeling van Livingstonelaan 609, in het BuurThuis (Livingstonelaan 1350).

Deze bijeenkomst is een vervolgbijeenkomst op de eerste bijeenkomst van 9 maart dit jaar. Toen zijn aandachtspunten en vragen opgehaald. Tijdens de vervolgbijeenkomst van 24 mei volgt een terugkoppeling en toelichting wat met deze vragen en aandachtspunten is gedaan. Ook is deze avond bedoeld om ideeën op te halen voor het park en de begane grond van het gebouw.

Omwonenden zijn via een Wijkbericht over de bijeenkomst geïnformeerd. Ruim 770 adressen hebben deze uitnodiging ontvangen. Daarnaast is ook via het Twitter account en de website van het Wijkbureau over de bijeenkomst gecommuniceerd. En er is hierover een nieuwsitem verstuurd in de digitale nieuwsbrief van de gemeente.

Aan de informatiebijeenkomst namen ongeveer 18 mensen uit de wijk deel.

### Opening en welkom

Jolijn Goertz van De Wijde Blik opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Vervolgens stellen de projectteamleden zich kort voor.

- Arie de Vos - projectontwikkelaar VOF Livingstonelaan
- Chris Zwiars - architect bij OZ Architecten
- Nicolette Deetman-van Donselaar - projectmanager gemeente Utrecht
- Alex van der Vlist - wijkadviseur, gemeente Utrecht [afwezig]
- Jolijn Goertz - adviseur en gespreksleider, De Wijde Blik
- Max van Klink - notulist, De Wijde Blik

### Terugkoppeling aandachtspunten

Tijdens de bijeenkomst wordt een presentatie getoond. Deze presentatie is terug te zien op de website [www.livingstonelaan609.nl](http://www.livingstonelaan609.nl). Allereerst wordt een visuele weergave getoond van de aandachtspunten die naar voren zijn gekomen tijdens de eerste bijeenkomst. Jolijn vraagt de aanwezigen of zij de opgehaalde aandachtspunten en vragen uit de vorige bijeenkomst herkennen en hier nieuwe punten op willen inbrengen. Er worden geen nieuwe punten naar voren gebracht.

De architect geeft een toelichting op het plan. Hij licht daarbij de situatie en de uitgebreide bezonningsstudie toe die op de maximale hoogte van het plan is gebaseerd (38 meter). Het plan bestaat uit één

# Verslag

gebouw met studentenwoningen en onderwijsvoorzieningen. De woningen zijn voor een deel onzelfstandig (waarbij meerdere studenten de keuken delen) en zelfstandig (waarbij elke woning een eigen keuken en badkamer heeft). Alle woningen vallen onder sociale huur.

Tijdens de vorige bijeenkomst zijn o.a. zorgen en vragen geuit over :

- Onvoldoende aandacht voor wat de wijk nodig heeft
- Er zijn al teveel studenten in de wijk
- Komen er voldoende voorzieningen voor nieuwe bewoners (huisarts en OV)?

De ontwikkelaar geeft aan dat het gebouw ook nieuwe kansen kan bieden voor de wijk. Op de begane grond is ruimte voor faciliteiten en voorzieningen ten behoeve van het onderwijs. Deze kunnen mogelijk ook door de buurt gebruikt worden.

Vraag: Waarom op deze plek?

Nicolette geeft aan dat er een groot tekort aan woningen is in Utrecht waaronder ook voor studenten. Gemeente Utrecht ziet op deze plek een mogelijkheid voor het toevoegen van betaalbare (sociale huur) woningen voor studenten. Dit past in de ambitie van de gemeente om te groeien en meer woningen in de stad toe te voegen.

De ontwikkelaar zal de studentenwoningen en onderwijsvoorzieningen bouwen op eigen terrein (eerder werd door een bewoner gesuggereerd dat dit deels in het park zou plaatsvinden, dit is niet het geval). De aanwezigheid van de onderwijsinstelling in het gebied maakt het plan aantrekkelijk. Momenteel wordt onderzocht of (ook) studenten van het MBO een woning in het gebouw kunnen huren.

Vraag: MBO studenten blijven toch thuiswonen?

Een vertegenwoordiger van het MBO zegt dat veel MBO-studenten graag een eigen plek willen hebben om te wonen. Dit geldt met name voor de studenten van de Herman Brood Academie, zo'n 300, die vanuit heel het land naar deze school toekomen.

Vraag (aan ontwikkelaar): Klopt het dat u het project verkoopt na oplevering?

De ontwikkelaar geeft aan dat het plan wordt verkocht aan een professionele partij die gericht is op het beheer en onderhoud van studentenwoningen. Het deel wat geschikt is voor onderwijs wordt verkocht aan een onderwijsinstelling. Er zijn verkennende gesprekken met studentenhuisevesters en onderwijsinstellingen gaande waarbij ook het beheeraspect aan de orde komt. Denk aan een gebouwbeheerder die een eigen ruimte naast de entree zal krijgen.

# Verslag

## *Geluidsoverlast*

De architect geeft een toelichting op het geluidsonderzoek. Hieruit is gebleken dat er geen gevelschermen of geluidswerende gevel nodig zijn om geluid van de A12 en omgeving te weren. Dit is gebaseerd op berekeningen van geluid van buitenaf. Om geluidsoverlast van binnen naar buiten zoveel mogelijk te beperken komen de balkons aan de kant van de Australiëlaan. Er komen geen balkons aan de zijde van het park.

## Vraag: Wie ziet toe op het geluidsoverlast of overlast van fietsen?

Studentenhuisvesters zetten een beheerder in om huurders op hun gedrag aan te spreken. Hij/zij kan studenten aanspreken als er sprake is van (geluid)overlast. En ook als ze hun fietsen niet goed wegzetten. De beheerder is tevens het aanspreekpunt voor omwonenden. Particuliere studentenhuizen hebben dit niet.

## Vraag: Is deze persoon dan dag en nacht aanwezig?

Nee, dat is meestal niet het geval. De beheerder is aanspreekpunt voor de omwonenden. Zij kunnen bij overlast overdag bij de beheerder terecht.

## **Beantwoorden vragen / toelichting onduidelijkheden**

De architect en ontwikkelaar lichten een aantal zaken toe die tijdens de vorige bijeenkomst naar voren zijn gebracht.

## **Locatie gebouw**

- De architect laat een afbeelding zien waarop het bestaande gebouw is geprojecteerd met daaroverheen de projectie van het nieuwe gebouw. Het gebouw staat dus niet in het park, zoals door sommige omwonenden werd gedacht.
- Er wordt gesproken over een verbinding met de naastgelegen school; dit is nu niet aan de orde
- Ten opzichte van de vorige keer is ervoor gekozen om een deel van het gebouw aan de kant van de Livingstonelaan 'naar binnen' te plaatsen. Hierdoor is er ruimte voor groen aan de gevel.
- In het gebouw zijn enkele verspringen in trapvorm aangegeven; deze bevinden zich aan de Australiëlaan. Aan deze kant komen ontmoetingsruimten voor studenten.

## **Zichtlijnen**

Tijdens de vorige sessie is toegezegd om de zichtlijnen in kaart te brengen richting het gebouw, o.a. vanaf de Aziëlaan. De architect brengt dit in beeld.

In de zomer (standpunt met bomen in blad) onttrekken de bomen in het park grotendeels het zicht op het gebouw. In de wintersituatie (bomen zonder blad) is het gebouw wel zichtbaar.

# Verslag

*Opmerking: Ik woon op de hoek op de vierde verdieping. Het gekozen standpunt is vanaf de begane grond.*

De architect geeft aan dat hij het uitzicht ook vanaf dit standpunt in beeld kan brengen, dit zal voor de betreffende bewoner inzichtelijk worden gemaakt op korte termijn.

## Schaduw en zon

De architect laat zowel de bestaande situatie zien als het effect van het nieuwe gebouw op zon en schaduw. Hij toont de effecten op vier momenten in het jaar, op verschillende tijden gedurende de dag. Uit de modellen blijkt dat het gebouw niet of nauwelijks voor extra schaduw zorgt, de schaduw die wordt gecreëerd valt samen met de bestaande schaduw van de bomen.

Een bewoner van de Aziëlaan herkent zich niet in de bezonningstudies die worden getoond van de huidige situatie. Hij geeft aan geen schaduw te ervaren voor zijn huis op een moment zoals dat nu is ingetekend in de presentatie. De verschillende kleuren 'schaduw' (veroorzaakt door de bomen en het gebouw) laten niet goed het verschil zien. De afbeeldingen blijken onduidelijk te zijn en lastig 'te lezen.' Omdat het vooral van belang is voor de bewoners aan de Aziëlaan stelt Jolijn voor dat ontwikkelaar en architect langsgaan bij deze bewoners om een toelichting te kunnen geven.

## Fietsen

Door omwonenden is de zorg geuit dat er fietsen buiten op straat en in het park worden gestald. De nieuwe tekening laat zien dat er een fietsenstalling in het gebouw aanwezig is voor circa 800 fietsen. De stalling zal voldoen aan de normstelling voor studenten en onderwijsinstellingen.

*Vraag: Kan de entree aan de kant van de Australiëlaan komen i.p.v. aan de kant van de Livingstonelaan? Dat voorkomt dat studenten door het park gaan fietsen. Als de entree aan de doorgaande weg wordt geplaatst, is er minder overlast voor de wijk.*

De architect zegt toe nader te onderzoeken of de entree op een andere plek kan komen. De beheerdersruimte bevindt zich naast de entree, deze ruimte zal dus ook wijzigen als de entree op een andere plek komt.

*Opmerking: Het is voor de veiligheid- beter om geen doorgang naar het park te maken, anders komen hier scooters, fietsers en brommers doorheen. Het is wel wenselijk om de aansluiting met het park voor voetgangers toegankelijk houden.*

Nicolette geeft aan dat de gemeente de doorgang naar het park open wil houden. Mochten er dan in de toekomst woningen komen aan de kant van de Australiëlaan kunnen die bewoners hier ook gebruik van maken.

# Verslag

Vraag: Zijn er dan ook bij de Australiëlaan plannen voor woningbouw?

Nicolette geeft aan dat er nu geen concrete plannen zijn. De gemeente houdt echter wel rekening met toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Daarvoor wordt nu ruimte gereserveerd of alvast vooruitgedacht wat in de toekomst handig zou zijn.

Vraag: Er is rond de locatie vaak overlast 's avonds van hangjongeren (lachgas, drugs dealen, auto's). Vlakbij is een zone waar het dealen gedoogd wordt. Als er een doorgang zit tussen twee gebouwen die 's avonds niet worden gebruikt, dan kan je er op wachten dat er wat gaat gebeuren.

Nicolette geeft aan dit punt serieus te nemen en dit te willen bespreken met de wijkagent en wijkadviseur stedenbouw.

## Vragen en reacties op de toelichting

Vraag: Kan er een bushalte komen aan de Australiëlaan? Nu is de dichtstbijzijnde halte bij Ikea. Als er vlakbij de centrale ingang van het nieuwe gebouw een bushalte is, vermindert dit de overlast voor omwonenden. De meeste studenten bewegen zich nu vanaf Europaplein/Beneluxlaan door de wijk.

Nicolette geeft als reactie dat zij helaas niet over het openbaar vervoer gaat. Ze gaat kijken of iemand binnen de gemeente die hierover gaat dit op kan pakken.

Vraag: Voorheen was de doorgang afgesloten. Nu rijden studenten op fiets en met scooter via het park naar school. Dit is niet wenselijk.

De onderwijsinstelling ziet graag een koppeling met het park.

Vraag: Hoe kan worden voorkomen dat het pad ook als aanrijroute wordt gebruikt?

Aan de voorzijde van de Australiëlaan komen faciliteiten voor studenten, zoals zitplekken. Als daar ook de entree komt, zo geeft de architect aan, is 'alle drukte' op de voorkant gericht.

Vraag: Hoeveel parkeerplaatsen komen er?

De ontwikkelaar geeft aan dat de parkeernorm wordt bepaald aan de hand van het woningtype. Onderzocht is dat er voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving zijn. Voor het plan zoals dat er nu ligt, betekent dat dat er geen extra parkeerplaatsen hoeven te komen.

Vraag: Wat is die normering?

De ontwikkelaar geeft aan dit afhankelijk is van het uiteindelijke plan maar dat dit in samenspraak met de gemeente wordt bepaald en aan de richtlijnen zal voldoen. Een verkeerskundige kan t.z.t. uitleggen hoe dit precies werkt.

# Verslag

Vraag: Aangegeven wordt dat parkeren hier overdag een drama is. Als de kantoren sluiten, neemt het aantal auto's af. Is in de berekening ook rekening gehouden met de 3 scholen hier in de buurt? Iedereen komt met de auto. Tevens wordt aangegeven dat er op de Aziëlaan veel te hard wordt gereden. Men vreest ongelukken. Nicolette geeft aan dat de gemeente Utrecht wil betaald parkeren invoeren in de wijk. Bij nieuwe ontwikkelingen is het vaak zo dat de bewoners van de nieuwbouw geen parkeervergunning krijgen. Dat zou hier ook zo kunnen zijn. Tijdens een volgende bijeenkomst is meer bekend over de parkeernorm en parkeerbalans, wat de situatie wordt als er betaald parkeren wordt ingevoerd en of deze studenten wel of geen parkeervergunning kunnen krijgen. Een verkeerskundige zal dit dan toelichten.

Opmerking: Ik wil (meer) drempels in de Aziëlaan.

Vraag: Hier vlakbij Beneluxlaan 901 wordt een flat ontwikkeld met maar 87 parkeerplaatsen voor 200 bewoners. Daarvan zal ook een deel op straat gaan parkeren. Wordt hiermee rekening gehouden in dit plan?

Nicolette geeft aan dat die bewoners geen parkeervergunning krijgen zodra betaald parkeren ingevoerd gaat worden. Dit valt ook onder gebied invoeren betaald parkeren vanuit de Merwedekanaalzone.

Vraag: Is het een idee dat de studenten bij Ikea parkeren? De onderwijsinstelling huurt daar immers ook parkeerruimte.

Nicolette geeft aan dat dit misschien een oplossing zou kunnen zijn als blijkt dat het plan voor een te grote parkeerdruk zorgt.

Opmerking: Ik wil niet dat hier nu betaald parkeren wordt ingevoerd, omdat al die studenten hier komen wonen.

Nicolette geeft aan dat betaald parkeren hier wordt ingevoerd vanuit besluitvorming Merwedekanaalzone (MWKZ) en niet omdat hier een ontwikkeling is.

## Planproces en concept bouwvelop

Er wordt door gemeente en ontwikkelaar toegewerkt naar een zogeheten concept bouwvelop; uitgangspunten voor o.a. maatvoeringen, onderzoeken, bouwhoogte, parkeren milieunormeringen en andere zaken. Er wordt gekeken in hoeverre de aandachtspunten en ideeën vanuit de buurt hierin kunnen worden meegenomen.

Het College wil voordat zij een besluit neemt, weten wat de buurt vindt van de conceptbouw envelop. Tijdens een -nog te plannen- bijeenkomst wordt de concept bouwvelop toegelicht. De concept bouwvelop ligt naar verwachting na de zomervakantie ter inzage. Gedurende deze periode is er voor omwonenden en andere belanghebbenden de gelegenheid hier schriftelijk op te reageren. De



# Verslag

gemeente verwerkt de inkomende reacties in een reactienota en voorziet deze van een antwoord. De reactienota gaat met de definitieve bouwvelop ter besluitvorming naar het college van Burgemeester en Wethouders. Zo weet het College wat het globale plan is en wat de meningen hierover zijn van de omwonenden en andere belanghebbenden. Het College stelt dan de bouwvelop vast. Vervolgens worden de voorbereidingen getroffen op de bestemmingsplanprocedure.

Op dit moment worden er allerlei onderzoeken uitgevoerd zoals onderzoek naar vlermuizen.

## In gesprek over het park

De ontwikkelaar geeft aan dat de gemeente Utrecht eigenaar is van de grond van het park. Afgesproken is om gelijktijdig met het plan voor het gebouw ook te kijken naar de inrichting van het park. Nicolette vult aan dat het niet het gehele park betreft, maar het gedeelte voor het nieuwe gebouw. Er wordt gevraagd mee te denken over de invulling van het groen. De vraag is hoe het groen nu wordt gebruikt en wat verbeterd zou kunnen worden. De volgende reacties worden opgehaald:

- Meer bankjes om fijn te kunnen zitten;
- Minder bankjes want we vrezen hangjongeren;
- Een gedeelte van het park is slecht onderhouden, kaal, ziet er armoedig uit;
- Meer variatie in beplanting, meer bloemen/ bloempercelen;
- De bomen in het park hebben veel bladeren, dit betekent veel vegen in de herfst; kunnen deze bomen worden vervangen door kleinere met minder bladverlies?;
- Overlast in het park verminderen door: betere begroeiing, beter onderhoud, meer prullenbakken, verlichting. Hoe opener je het maakt, hoe minder kans op overlast en (sociaal) onveilige situaties;
- Een aantal aanwezigen geeft aan geen behoefte te hebben aan interactie met de school/ nieuwe bewoners en hier prima te wonen zoals het is. Dat geldt ook voor het park;
- Er is genoeg speelruimte in de buurt voor de kinderen.

## In gesprek over de begane grond van het gebouw

De ontwikkelaar benadrukt dat er mogelijkheden zijn om in samenspraak met functies voor onderwijs of studenten ruimten mogelijk dubbel te gebruiken. Zo zouden omwonenden de ruimtes ook kunnen gebruiken. Bijvoorbeeld door een functie of voorziening in te richten die bijdraagt aan de interactie met de buurt en die zorgt voor sociale controle. Hij vraagt mee te denken over de invulling van de begane grond.

- De beheerder van BuurThuis heeft aangegeven dat er behoefte is aan ruimte voor bijles en vraagt of hier ruimte voor is op de begane grond. Wellicht kunnen studenten bijles geven.
- Horeca, zoals een Italiaans of Indiaans restaurant (medegeedeeld na afloop van de bijeenkomst)

# Verslag

Vraag: *Kunnen de maatschappelijk activiteiten die nu in het gebouw zitten terugkeren?*

De ontwikkelaar geeft aan dat die mogelijkheid er is. Er vinden gesprekken plaats met de huidige huurders van het gebouw.

## Rondvraag / opmerkingen

Opmerking: *Iets voor de buurt willen, is een lokkertje voor omwonenden. Alle projecten in de buurt doen dit.*

Nicolette geeft aan dat als er geen behoefte is aan ruimte voor de buurt, dat ook een antwoord is. Het is van belang dat een gebouw op de begane grond voorzieningen heeft, want die zorgen voor levendigheid. Dat moet zorgen voor sociale controle en interactie.

Opmerking: *Ik vind de opkomst van deze bijeenkomst laag, gezien de omvang van de wijk.*

Opmerking: *Ik vind de opkomst juist wel aardig, vergeleken met andere bijeenkomsten in het verleden.*

Jolijn geeft aan dat de uitnodiging ook voor deze tweede bijeenkomst breed in de buurt is verspreid, naar meer dan 800 omwonenden. Daarnaast is de uitnodiging ook via Twitter, digitale nieuwsbrief en de website van het Wijkbureau gedeeld.

Vraag: *Hoeveel vuilcontainers komen er? Zorg dat het er genoeg zijn; op de Aziëlaan ligt nu al vuilnis bij de containers.*

Nicolette geeft aan dat dit wordt bepaald aan de hand van een normering, gebaseerd op het aantal nieuwe bewoners.

Vraag: *Wanneer ligt het plan ter inzage in het stadskantoor?*

Nicolette geeft aan dat de concept bouwenvelop na de zomervakantie ter inzage gaat. Het is dan in te zien op het Wijkbureau en online op de projectwebsite <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/livingstonelaan-609-bouw-studentenwoningen-en-onderwijsvoorziening/>. De omwonden en andere belanghebbenden worden hierover via een Wijkbericht in de bus geïnformeerd.

Vraag: *Is het echt noodzakelijk om zo hoog te bouwen? Nu is alles laagbouw, op een paar hoge flats na die wat verder weg staan.*

Nicolette geeft aan dat vanuit van de gemeente is aangegeven dat een hoogte van 38 meter op deze plek denkbaar is. Tijdens een volgende bijeenkomst kan de stedenbouwkundige van de gemeente dit toelichten. Het aantal woningen is nodig, gezien de woningnood. De ontwikkelaar geeft aan dat er weinig geschikte locaties zijn in Nederland om te bouwen; dat betekent dat er vaker en hogere bebouwing ontstaat, zeker in steden.

# Verslag

De architect geeft aan dat er over het ontwerp zorgvuldig is nagedacht; het gebouw aan de kant van de Australiëlaan verschilt in hoogtes; het vormt niet één blok.

*Vraag: Ik vrees dat onze woningen minder waard worden door de komst van het nieuwe gebouw. Dit is de enige straat in Kanaleneiland zonder hoogbouw voor de deur.*

Nicolette geeft aan dat er beleid is omtrent planschade . Meer informatie hierover kan men teruglezen op de website:

<https://pki.utrecht.nl/Loket/product/fb20b9a421cd7aa22c354cccfa49020b>. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, kun je een verzoek tot planschade indienen. Als wordt beoordeeld dat je huis minder waard is geworden, dan kun je in aanmerking komen voor een vergoeding.

De ontwikkelaar geeft aan dat hij denkt dat de woningen juist in waarde zullen toenemen, omdat de wijk leefbaarder wordt en investeringen en upgrade van het park de wijk ten goede komen.

## Afsluiting

Jolijn geeft aan dat er contact wordt gelegd met een aantal bewoners aan de Aziëlaan voor een persoonlijk bezoek. Ze bedankt alle aanwezigen voor hun vrijgemaakte tijd en het delen van wensen, ideeën en zorgen. Beide bijeenkomsten hebben ervoor gezorgd dat gemeente en ontwikkelaars goed inzicht hebben gekregen in de zaken die nu spelen in de wijk en in de aandachtspunten die er zijn ten aanzien van het nieuwe gebouw.

Het verslag wordt op de website [www.livingstonelaan609.nl](http://www.livingstonelaan609.nl) geplaatst. Aanwezigen die het verslag per post willen ontvangen, kunnen dat na afloop van de bijeenkomst aangeven.

De  
Wijde  
Blik

# Verslag

## Participatie met bewoners rondom verbeteren park achter Livingstonelaan 609

In het kader van het participatietraject rondom de herontwikkeling van de Livingstonelaan 609 zijn op 13 juli 2022 twee communicatieadviseurs van De Wijde Blik de buurt ingegaan om bij gebruikers van het park reacties op te halen over het huidige functioneren van het park (groenstrook) en hoe het park mogelijk verbeterd kan worden. Hieronder volgt een beknopt verslag van deze middag en de opgehaalde reacties.

### Aanleiding

VOF Livingstonelaan heeft de ambitie om aan de Livingstonelaan 609 een studentencomplex met circa 570 woningen te realiseren. Achter het gebouw en het naastgelegen MBO ligt een park dat op verzoek van de gemeente Utrecht een opknapbeurt zal krijgen zodat de bewoners van het toekomstige gebouw én de omwonenden straks meer kunnen genieten van het groen nabij hun huis.



*Het park tussen Livingstonelaan 609 en de Aziëlaan*

Het park wordt momenteel gebruikt als hondenuitlaatveldje, als wandelplek tijdens de pauze voor ondernemers in de buurt en door kinderen uit de buurt die er spelen. Helaas is hier soms ook overlast van hangjongeren of drugscriminaliteit. VOF Livingstonelaan wil graag samen met omwonenden kijken hoe het park opgeknapt kan worden en zal deze bevindingen delen met de gemeente Utrecht. Daarom zijn twee communicatieadviseurs van De Wijde Blik op een zonnige woensdagmiddag de buurt ingegaan om reacties hiervoor op te halen.

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

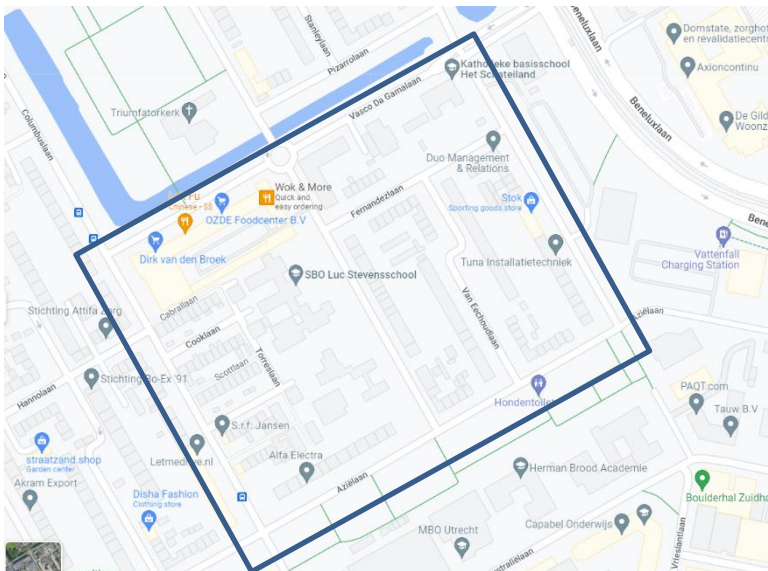
# Verslag

## Met de ijscokar de wijk in

De communicatieadviseurs van De Wijde Blik stonden op een zonnige woensdagmiddag 13 juli met een ijscokar (en ijs schepper) bij het park om input op te halen. Aangezien er rond 11.30/12.00 uur nauwelijks mensen op straat waren, verplaatsten zij zich naar de nabijgelegen winkelstrip op de Vasco da Gamalaan. Voorbijgangers werden hier tussen 12.00 en 13.30 uur uitgenodigd om een ijsje te eten en in gesprek te gaan over het verbeteren van het park. Daarbij werd de context van deze vraag uitgelegd en werd hen gevraagd of zij zelf ook uit de buurt komen/momenteel al gebruik maken van het park. De meeste voorbijgangers kenden het park en deelden hun mening hoe het verbeterd kon worden. De ideeën zijn op post-its genoteerd en op een paneel geplakt.



Er hing een gemoedelijke sfeer. Omwonenden vonden het leuk dat om hun mening werd gevraagd ten aanzien van het park. Er is voornamelijk gesproken met omwonenden uit onderstaand gebied.



# Verslag

Daarnaast is ook met enkele werknemers van TAUW gesproken. Het kantoor van deze organisatie bevindt zich schuin tegenover de Livingstonelaan 609.

Het ijs viel bij iedereen goed in de smaak. Wat opviel is dat de meeste omwonenden het van belang vonden dat het parkje aantrekkelijker wordt voor zowel kinderen als volwassenen. Enkele omwonenden waren wel kritisch over het wijzigen van het park, gezien overlast van hangjongeren en drugscriminaliteit in het verleden. Naar hun mening moeten er dus niet meer verblijfplekken komen waar hangjongeren kunnen gaan chillen.

## Reacties

Hieronder volgende opgehaalde reacties.

### Voorzieningen /wensen

- Speeltoestellen voor peuters, kleuters en kinderen. Denk aan een glijbaan en schommel, voetbaldoeltjes, maar ook houten balken en grote klimrekken
- Maak het park toegankelijk voor kinderwagens en rolstoelen
- Een jeu de boules baan
- Kleine horecagelegenheid
- Picknicktafels(s), zitgelegenheden
- Waterfontein (voor kinderen om in te spelen)
- BBQ plek
- Kinderbadje
- Voetbaldoeltjes

### Begroeiing

- Meer bloemen en planten zoals lavendel.
- Netjes, gemaaid gras. Het is nu vaak overwoekerd.
- Onderhoud het park goed, er is nu veel onkruid.

### Overlast

- Het park is goed zoals het nu is, we willen niet meer overlast van hangjongeren, lachgas, drugs en achtergelaten afval.
- Creëer geen zitplekken, dit zorgt gegarandeerd voor overlast van hangjongeren.

### Overig

- Werk samen met de overbuurmaan Tauw, zij houden zich veelal bezig met ruimtelijke ordening en kunnen meedenken over het inrichten van het park.
- Gebruik de parken 't Raatje en Lepelenburg als voorbeeld.

# Verslag

- o Maak de speeltoestellen ook peutervriendelijk. Dichte schommels, een wip met een zitje, etc.



De  
Wijde  
Blik

# Verslag

## Informatiebijeenkomst Livingstonelaan 609 2 februari 2023

Op donderdagavond 2 februari vond de derde bijeenkomst plaats over de voorgenomen ontwikkeling van Livingstonelaan 609 in het BuurtThuis (Livingstonelaan 1350).

Tijdens deze bijeenkomst zijn de aanpassingen op het plan toegelicht, de concept bouwenvelop en het vervolgproces en -planning. De concept bouwenvelop ligt ter inzage t/m 17 februari. Reageren kan via het e-mailadres: [livingstonelaan609@utrecht.nl](mailto:livingstonelaan609@utrecht.nl).

Aan de informatiebijeenkomst namen ongeveer 22 mensen uit de wijk deel.

### Opening en welkom

Jolijn Goertz van De Wijde Blik opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Vanuit het projectteam zijn aanwezig:

- Arie de Vos – projectontwikkelaar VOF Livingstonelaan
- Farida de Vries - architect bij OZ Architecten
- Nicolette Deetman-van Donselaar – projectmanager, gemeente Utrecht
- Shakiela Bouwer van De Wijde Blik zorgt voor de verslaglegging.

### Terugblik communicatie/ participatie

In november 2021 zijn we in gesprek gegaan met een aantal bewoners en organisaties in de wijk over het plan voor nieuwbouw op de Livingstonelaan 609. In maart en mei 2022 zijn er informatiebijeenkomsten georganiseerd om het plan toe te lichten en om input op te halen uit de buurt. Verder is er in juni een gesprek geweest met de overburen aan de Aziëlaan. Daarnaast heeft de gemeente gesproken met de wijkagent. In juli is De Wijde Blik de wijk ingegaan met een ijscokar om wensen over het park te inventariseren. Jolijn legt uit dat alle input is verzameld en meegegeven aan de ontwikkelaar en architect om te kijken in hoeverre dit kon worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

### Waar staan we nu

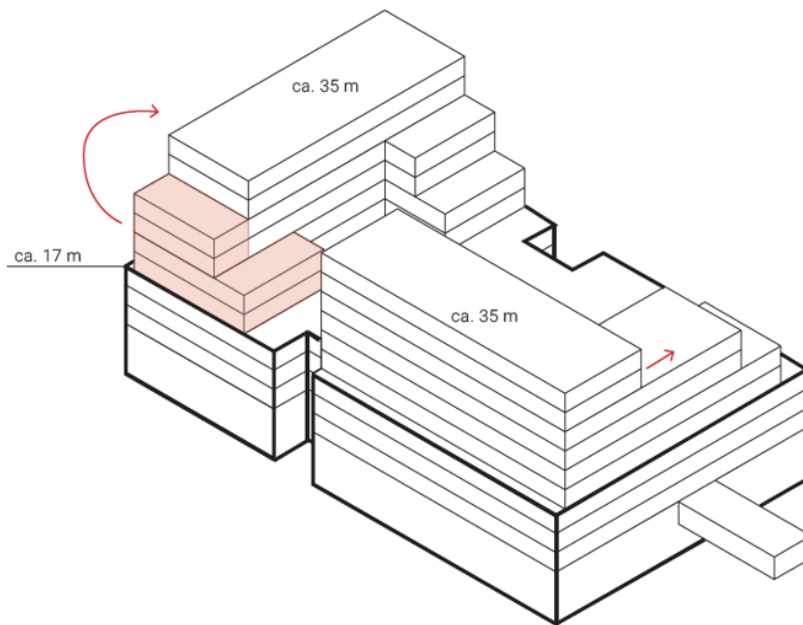
De ontwikkelaar geeft aan dat een deel van het volume is aangepast ten opzichte van de vorige informatiebijeenkomst in mei 2022. Zo is een deel van het volume aan de Aziëlaan verplaatst en toegevoegd aan de kant van de Livingstonelaan. De woningen die worden



# Verslag

verplaatst zijn hieronder en in de presentatie aangeven in het lichtrood.

Ontwerp mei 2022

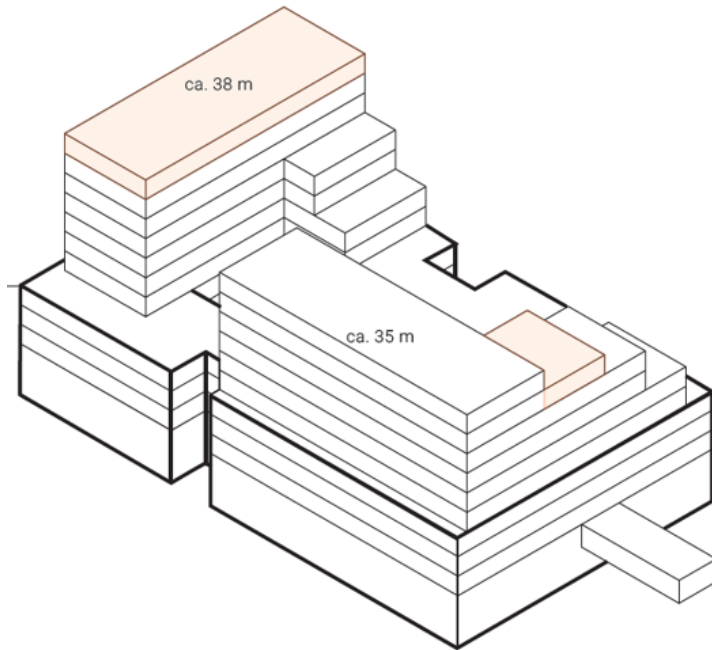


Aan de parkzijde ontstaat daardoor nu een lage wand. De woningen op de hoek van de Aziëlaan / Livingstonelaan zijn hierdoor minder aanwezig en zo wordt er op het oog meer ruimte gecreëerd voor de omgeving. De nieuwbouw aan de Livingstonelaan wordt daardoor 1 laag hoger; 38 in plaats van 35 meter. De nieuwe situatie is hieronder en in de presentatie aangegeven in het geel. Deze hoogte valt binnen de kaders van de randvoorwaardekaart in de concept-bouwenvelop. Aan de Australiëlaan komt er in de trapsgewijze opbouw een aantal woningen bij. De hoogte van het gebouw verandert aan deze zijde niet.

De  
Wijde  
Blik

# Verslag

Huidig ontwerp januari 2023



Een van de deelnemers merkt op dat in de getoonde afbeeldingen nog nauwelijks zichtbaar is hoe het gebouw er straks uit komt te zien. Zoals de kleuren en ramen van het gebouw. De ontwikkelaar geeft aan dat deze uitwerking van het ontwerp in een later stadium komt.

## Concept-bouwenvelop

Door de gemeente wordt vervolgens uitgelegd dat we ons nu in stap 3 van het ontwikkelproces bevinden: de concept-bouwenvelop. In de concept-bouwenvelop staan de eisen, wensen en voorwaarden waaraan het plan van de ontwikkelaar moet voldoen. De gemeente maakt een bouwenvelop zodat deze afspraken altijd vaststaan, ook als er bijvoorbeeld een andere ontwikkelaar het project zou overnemen.

Buurtbewoners kunnen t/m 17 februari een reactie geven op de bouwenvelop via het e-mailadres: [livingstonelaan609@utrecht.nl](mailto:livingstonelaan609@utrecht.nl). De reacties worden toegevoegd aan de bouwenvelop als Reactienota en samen ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Het college kan dan zien wat omwonende van het plan vinden voordat zij een besluit nemen. Als het college de bouwenvelop heeft vastgesteld, wordt vervolgens de bestemmingsplanprocedure gestart (naar verwachting in het tweede kwartaal van 2023). Als de

De  
Wijde  
Blik

# Verslag

procedure volgens planning loopt, kan de omgevingsvergunning in het eerste kwartaal van 2024 worden aangevraagd. Er wordt aangegeven dat op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bezwaar kan worden gemaakt.

## Vragen

*Vraag: Het nieuwbouwplan bestaat dus niet volledig uit studentenwoningen?*

Antwoord: In de onderste lagen komen onderwijsvoorzieningen en daarboven komen woningen voor studenten.

*Vraag: Wat is de voetafdruk van het gebouw?*

Antwoord: De voetafdruk is ca 3370m<sup>2</sup>.

*Vraag: Wie gaat de studentenwoningen verhuren?*

Antwoord: Dat is nog niet bekend, maar dit zal een verhuurder (woningcorporatie/belegger) worden die gespecialiseerd is in het verhuren van studentenwoningen.

*Vraag: Wie wordt de eigenaar van het gebouw?*

Antwoord: Dat is nog niet bekend. Het zullen twee eigenaren worden; één voor het onderwijsgedeelte en één voor de woningen.

*Vraag: De weg van de Livingstonelaan naar de Aziëlaan is nu afgesloten voor auto's. Wordt deze weg opengemaakt als het nieuwe gebouw er staat?*

Antwoord: De Projectmanager van de gemeente legt uit dat dit niet op de planning staat als gevolg van dit project. Op de vraag of het dan nooit zal gebeuren, geeft Nicolette aan dat zij zal navragen of er op dit moment plannen of overwegingen zijn om de afsluiting bij de Livingstonelaan op te heffen. De komst van de nieuwbouw aan de Livingstonelaan 609 is in ieder geval niet de reden.

*Opmerking: Alle studenten parkeren nu hier hun auto.*

Reactie: De gemeente gaat onderzoek doen naar de parkeerdruk in de buurt. Verder hoeven de mensen die in de wijk hun auto parkeren natuurlijk niet alleen studenten te zijn, dit kunnen net zo goed kantoormedewerkers zijn.

*Vraag: Tijdens de vorige bijeenkomst hadden de bewoners van de Aziëlaan het verzoek om alleen een entree aan de kant van de Australiëlaan te maken. Is hier nog iets mee gedaan?*

Antwoord: Aan de Australiëlaan komt een ingang voor het gebouw. Op de tekeningen is die te herkennen aan het nisje in de gevel.

*Vraag: Waarom moet het bestemmingsplan worden gewijzigd? Wat is nu de bestemming?*

Antwoord: De ontwikkelaar legt uit dat het bestemmingsplan nu de bestemming 'maatschappelijk' en 'werken' heeft. Dit moet worden

# Verslag

gewijzigd in wonen en onderwijs om de nieuwbouw mogelijk te maken.

*Vraag: Wat voor onderwijs komt er in het nieuwe gebouw?*

Antwoord: De vertegenwoordiger van de school aan de onderwijsboulevard geeft aan dat er mbo-onderwijs in het nieuwe gebouw komt. Het gedeelte van het onderwijs dat nu tijdelijk op de Daltonstraat verblijft komt dan op de Livingstonelaan.

*Vraag: In welke fase horen we meer over de esthetische zaken van het ontwerp? Bijvoorbeeld de kleur en steensoort.*

Antwoord: Het ontwerp zal verder worden uitgewerkt na de bestemmingsplanprocedure. Het gewijzigde bestemmingsplan komt tegen die tijd ter inzage en daarop kunt u dan reageren. Het ontwerp gaat langs welstand, zodat zij het ontwerp op architectuur kunnen beoordelen.

*Vraag: In het wijkbericht staat dat er op de begane grond een ontmoetingsruimte komt. Waar is deze ruimte voor?*

Antwoord: 's Avonds vindt er geen onderwijs plaats en kan de ontmoetingsruimte door meerdere groepen worden gebruikt. Bijvoorbeeld zoals in het BuurtThuis. Er komt op deze locatie geen horeca. Dit wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

*Opmerking: Ik kan me voorstellen dat in de praktijkruimtes voor de studenten plekken komen voor praktijkonderwijs, om bijv. horecawerkzaamheden te oefenen.*

Reactie: De vertegenwoordiger van het mbo-onderwijs geeft aan dat er in de huidige schoolgebouwen aan de onderwijsboulevard verschillende praktijkruimtes zijn, onder andere voor horeca en theaterzaal. Maar dit soort praktijkruimtes komen niet in het nieuwe gebouw.

*Vraag: Komt er een hek tussen het nieuwe gebouw en het park, zodat het park niet de nieuwe achtertuin wordt van de studenten en toekomstige bewoners?*

Antwoord: Er komt een lage haag met hekwerk zodat er geen ongewenste doorgangen ontstaan waar fietsers en scooters doorheen kunnen rijden. Wel zullen er op enkele plaatsen een verbinding met het park komen.

De gemeentelijke projectmanager geeft aan dat er tijdens de informatieavond in mei (2022) zorgen waren geuit over de doorgang tussen de twee onderwijslocaties. Omwonenden vreesden dat dit een hangplek voor jongeren zou worden. Er is gesproken met de wijkagent en die deelde deze zorgen in het geval dat de overkant nog niet ontwikkeld is. Om dit te voorkomen, komt er een groene ruimte voor de studenten op eigen terrein (op de plek waar nu auto's staan). De ruimte wordt middels een haag afgeschermd van de openbare straat en het park. Door een verbinding op de 1<sup>e</sup> verdieping te maken

# Verslag

is het nog wel mogelijk om in de toekomst indien de overkant ontwikkeld wordt deze doorgang te maken.

Aansluitend vraagt Jolijn wat er met het park gaat gebeuren. De buurt gaf aan dat ze het voldoende vinden als het park iets netter wordt. De gemeentelijke projectleider geeft aan dat hierover nog geen besluit is genomen. Dit wordt in een later stadium uitgewerkt. In de bouwenvelop staat wel dat er een goede aansluiting moet komen tussen de ontwikkeling en het park.

*Opmerking: In het park stonden eerst hoge bomen, maar die waren volgens de gemeente ziek en zijn gekapt. Nu heeft een aantal van de bewoners aan de Aziëlaan meer zon, maar als het gebouw er komt, is dat veel minder. Een aantal burens wil zonnepanelen plaatsen, dus dat is zonde.*

*De bewoonster van Livingstonelaan 601 geeft vervolgens aan dat ook zij zonnepanelen heeft en vreest voor schaduw door het gebouw.*

**Reactie:** Na de laatste inspraakronde zijn inderdaad enkele bomen i.v.m. ziekte door de gemeente gekapt, nadat er een zonnestudie is gedaan. Er wordt afgesproken dat de zonnestudie opnieuw wordt gedaan, op basis van het huidige ontwerp. Indien nodig komt de ontwikkelaar nog een keer persoonlijk langs voor een toelichting. De verkapte bomen zullen vervangen worden door nieuwe bomen.

**Vraag:** *Hoe zit het met het parkeren van auto's? Daar hoor ik bijna niks over.*

**Antwoord:** De ontwikkelaar moet voldoen aan de parkeernormen voor studentenhuysvesting. In het bestemmingplan wordt aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er moeten komen voor de studenten en hun bezoekers. Voor studenten is dit vaak een laag aantal.

**Vraag:** *Als het hier betaald parkeren wordt, kunnen studenten dan een parkeervergunning krijgen?*

**Antwoord:** Hier zal meer duidelijkheid over komen in het bestemmingsplan. Als er x parkeerplekken komen voor het gebouw, zijn er ook x vergunningen uit te geven.

**Opmerking:** In het coalitieakkoord staat dat in de hele stad vanaf 2024 betaald parkeren komt.

**Opmerking:** Dan moeten wij hier ook gaan betalen voor parkeren.

**Reactie:** De gemeentelijke projectleider geeft aan dat als er betaald parkeren in de wijk wordt ingevoerd, dit los staat van de komst van de nieuwbouw aan de Livingstonelaan. Het is daar geen gevolg van.

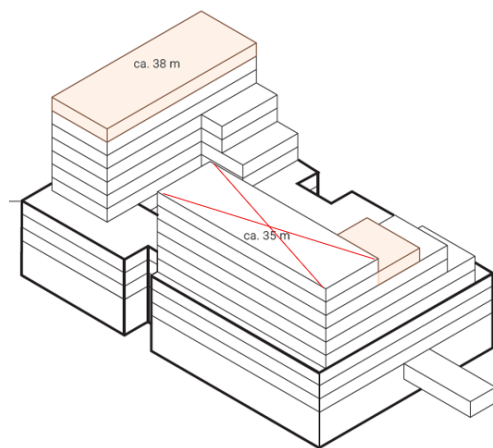
**Opmerking:** *Studenten hebben vaak veel fietsen. Denk alsjeblieft goed na over de fietsontsluiting richting de Uithof. Studenten gaan namelijk niet omfietsen of op een stoplicht wachten. Zorgen dat er olifantenpaadjes komen.*

# Verslag

Reactie: De gemeentelijke projectleider geeft aan dat ze dit aandachtspunt zal doorgeven aan de afdeling mobiliteit om daar kritisch naar te kijken.

Vraag: *In het nieuwe ontwerp is een aantal woningen verplaatst waardoor het gebouw aan de linkerkant nu 38 meter hoog is. Zou de verhoging aan de rechterkant (aangegeven met een rood kruis) 90 graden kunnen worden gekanteld, zodat de twee verhogingen parallel aan elkaar staan? Dan neemt het gebouw minder zon weg voor een aantal bewoners aan de Aziëlaan.*

Huidig ontwerp januari 2023



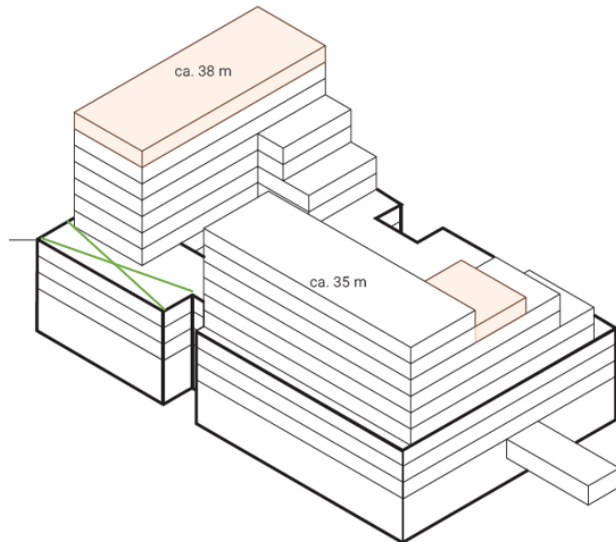
Antwoord: Farida geeft aan dat dit helaas niet mogelijk is, omdat de wooneenheden dan niet meer goed op elkaar aansluiten. En omdat dit gevolgen heeft voor het programma; er kunnen dan minder woningen worden gemaakt. Ook vanuit stedenbouwkundig opzicht is dit geen goed idee. Bovendien is een aantal buitenruimtes dan gericht op de Aziëlaan iets wat juist niet gewenst is qua (geluid)overlast.

Vraag: *Wordt het lage dak aan de Aziëlaan groen en kunnen hier mensen op?*

Antwoord: Er komt groen op de lage daken (op het plaatje hieronder aangegeven met een groen kruis). Mooi voor het uitzicht en goed voor bijvoorbeeld wateropslag. De strook nabij de parkzijde is niet bedoeld voor 'verblijven'. Er gaan dus geen bewoners op zitten. Op de andere daken kan het wel voorkomen dat die als buitenruimte worden gebruikt.

# Verslag

Huidig ontwerp januari 2023



Vraag: *Worden de hoge daken belegd met zonnepanelen?*

Antwoord: Ja, de daken worden zoveel mogelijk belegd met zonnepanelen en groen gemaakt.

Vraag: *Er is deze avond een andere architect aanwezig dan normaal, is de ontwikkelaar van architectenbureau gewisseld?*

Antwoord: Nee, Farida werkt voor hetzelfde architectenbureau als Chris. Ze werken samen aan het ontwerp.

Vraag: *Hoe zit het met de draagvlakmeting voor dit project?*

Antwoord: Er vindt geen draagvlakmeting plaats voor dit project. Er kan op de concept bouwenvelop tot en met 17 februari worden gereageerd via: [livingstonelaan609@utrecht.nl](mailto:livingstonelaan609@utrecht.nl).

## Afsluiting

Het verslag en de presentatie worden zo snel mogelijk op de website gepubliceerd. Dit wordt via mail/ nieuwsbrief gecommuniceerd.

De opmerkingen die tijdens deze bijeenkomst zijn gemaakt, worden in het verslag meegenomen. Jolijn benadrukt dat als een deelnemer een reactie heeft op de concept bouwenvelop hij of zij dit moet mailen (tot en met 17 februari) naar [livingstonelaan609@utrecht.nl](mailto:livingstonelaan609@utrecht.nl), zodat het ook bij het college terechtkomt.

De omwonenden zullen door de gemeente op de hoogte worden gehouden over de vorderingen in het proces. Zo wordt er opnieuw een wijkbericht verstuurd voor de bestemmingsplanprocedure.