

## VERSLAG

**Project** : Herontwikkeling Careyn locatie, Tuindorp Oost  
**Datum** : donderdag 2 april  
**Locatie** : Careyn, Tuindorp Oost  
**Onderwerp** : Participatie bijeenkomst III

### 1. Algemeen

- a. Careyn heeft in samenwerking met de gemeente Utrecht de 3<sup>e</sup> participatieavond georganiseerd inzake de herontwikkeling van het Careyn gebouw in Tuindorp Oost. Tegelijkertijd wordt de participatieavond gebruikt voor verdere afstemming met de omgeving inzake de voorgenomen herinrichting van de Groene Kop door de gemeente Utrecht.
- b. Bijgevoegd een korte verslaglegging van hetgeen besproken is. Deze verslaglegging is puntsgewijs. Voor vragen en/of opmerkingen kan altijd contact op worden genomen met Michiel Wijnen van Zenzo Maatschappelijk Vastgoed (partner van Careyn in het herontwikkelingsproces). Telefoonnummer: 06-16210572 Mail: mwi@zenzo-mv.nl

### 2. Gebouwwontwikkelingen

- a. Architect Helene Houben heeft een presentatie verzorgd van de huidige stand van zaken inzake de nieuwe gebouwwontwerpen. Belangrijkste aandachtspunt hierbij is de gerealiseerde parkeeroplossing, welke deels onder de gebouwen plaats zal gaan vinden. In totaliteit zullen er circa 200 woningen worden gerealiseerd, verdeeld over vier woongebouwen. Gebouw A zal in gebruik worden genomen door Careyn ten behoeve van zware zorg. De overige gebouwen zullen alle bestaan uit levensloopbestendige woningen. Het aantal woningen ten behoeve van zware zorg zal derhalve toenemen ten opzichte van de huidige situatie, waarmee wordt ingespeeld op de stijgende behoefte. Ook hebben onderzoeken een groot tekort aan levensloopbestendige woningen in de gemeente Utrecht aangetoond. Middels de herontwikkeling van Tuindorp Oost wordt hier derhalve deels invulling aan gegeven.
- b. Inhoudelijk zijn de volgende items besproken naar aanleiding van vragen/opmerkingen:
  - i. Ten gevolge van de stedenbouwkundige visie beschikken alle woningen over een balkon op het westen of het oosten. Een balkon op het zuiden is derhalve niet mogelijk, dit wordt als een gemiste kans ervaren. Helaas is hier niets aan te doen;
  - ii. Er wordt verheldering gevraagd inzake de rooilijnen van de gebouwen:
    1. gebouw A met de oostgevel in het verlengde van de gevellijn van de woningen Winklerlaan conform visie Eykmanlaan; daardoor zullen er grote bomen geroid moeten worden; er komen wel nieuwe bomen;
    2. gebouw B komt met de westgevel in het verlengde van de gevellijn van de woningen aan de Lamerislaan, ook conform de visie Eykmanlaan;
    3. gebouwen C en D komen met de oostgevels in het verlengde van de gevellijn van de flats aan de Lamerislaan, en houden afstand van de Eykmanlaan ivm de milieucirkel rond de benzinepomp;
  - iii. Op dit moment is de planning om eerst gebouwen A en D te realiseren, waarna het huidige gebouw van Careyn wordt gesloopt en opvolgend gebouwen B en C worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat de huidige bewoners van Careyn twee maal moeten verhuizen;
  - iv. Naar huidig inzicht hoeft er geen aanvullend 'windonderzoek' plaats te vinden;

### 3. Verkeer

- a. Door de projectleider verkeer van de gemeente Utrecht wordt een toelichting gegeven op de verkeerskundige situatie in Tuindorp Oost, na herontwikkeling van 'de Gaard' en 'Careyn locatie'. In algemene zin kan worden gesteld dat de herontwikkeling van de

Gaard met name invloed heeft op de verkeerssituatie en daar heeft de gemeente derhalve ook diverse maatregelen voor genomen en nog in planning. De herontwikkeling van Careyn locatie heeft minimaal impact op de verkeerssituatie.

- b. Inhoudelijk zijn de volgende items besproken naar aanleiding van vragen/opmerkingen:
  - i. Aandacht voor het de doorstroming op de Kardinaal de Jongweg, staat nu vaak vast in, met name de avond spits. Naast verkeer afremmen op de route Sartreweg-Kapteynlaan ook de doorstroming verbeteren op de Kardinaal de Jongweg en Eykmanlaan.
  - ii. Aandachtspunt is de oversteekbaarheid van de Eykmanlaan. Zorg voor goede oversteekvoorzieningen.
  - iii. Aandacht voor ouderen en minder mobiele medemens bij voorzieningen tijdens het ontwerpproces;
  - i. De te realiseren parkeerplaatsen zijn grotendeels privé ten behoeve van de toekomstige bewoners. Het betreft dus geen openbare parkeerplaatsen. Wel zullen er aan de Wincklerlaan enkele openbare parkeerplaatsen toe worden gevoegd;

#### 4. Groene Kop

- a. De projectleider Groene Kop geeft een toelichting op de stand van zaken mbt het herontwerp van de Groene Kop. Het gepresenteerde ontwerp is nagenoeg definitief voor verdere uitvoering. Hierbij zal de realisatie in twee fasen plaats vinden, omdat rekening wordt gehouden met de herontwikkeling van het Careyn gebouw. De directe omgeving rondom de nieuwbouw van Careyn zal in een latere fase worden aangelegd, als de nieuwbouw is gerealiseerd.
- b. Inhoudelijk zijn de volgende items besproken naar aanleiding van vragen/opmerkingen:
  - i. De initiatiefnemers voor de ontwikkeling van het park vroegen met name aandacht voor de invulling van de speelmogelijkheden in het gebied tegenover de Eykmanlaan. Aangegeven is dat deze mede afhankelijk is van het budget. Als de inrichting voorspoedig verloopt is er meer ruimte voor toevoeging van speelelementen. Daarbij speelt de bodemsanering een rol als deze gefinancierd kan worden vanuit een andere geldstroom is de kans dat er budget overblijft voor meer speelelementen groter. Daar was begrip voor.
  - ii. Vanuit de 'Driehoek' werd aandacht gevraagd voor de beplanting. Er is aangegeven dat er een bomenplan komt die ter inzage kan/zal worden gegeven.
  - iii. Vanuit het 'Lachende paard' was het verzoek het toegangspad naar de 'Driehoek' te verschuiven zodat deze in het verlengde komt van het westelijke voetpad van de Winklerlaan (nu is deze gepland in het verlengde van het oostelijke voetpad) waardoor er meer ruimte is voor de paarden. In eerdere fase is deze vraagstelling al onderzocht en niet haalbaar gebleken.
  - iv. De inrichting van het weiland tegenover het Pannendak, dat nu door het Lachende Paard wordt gebruikt is nog niet ingevuld. Als mogelijkheid wordt er gedacht aan een speelveld in combinatie met een terrasvoorziening (ouders kunnen een kopje koffie drinken terwijl de (jonge) kinderen spelen. Verzoek is of het ook mogelijk is dit gedeelte te behouden voor het Lachende Paard. Ook de andere aanwezige gaven aan meerwaarde te zien in de aanwezigheid van een dierenweide op deze locatie. Aangegeven is dat de inrichting van de 2de fase nog niet definitief is en dat deze mogelijkheid wordt meegenomen.
  - v. Met de aanwezigen van de 'Driehoek' wordt nog gesproken over de extra toegankelijkheid. Zij gaan na denken over de locatie(s) van de extra toegang(en) en de manier waarop deze vormgegeven moet(en) worden.

#### 5. Vervolg

- a. Er is een toelichting gegeven op het vervolgproces:
  - i. Met betrekking tot de Groene Kop wordt verder gegaan met het ontwerpproces en de benodigde onderzoeken. Hierbij is doelstelling realisatie 2<sup>e</sup> helft van 2015
  - ii. Met betrekking tot de herontwikkeling van Careyn gebouw worden de benodigde

onderzoeken en procedures opgestart op basis van de huidige uitgangspunten. De doorlooptijd van alle benodigde procedures zal circa 2 jaar in beslag nemen, alvorens kan worden aangevangen met de realisatie van de nieuwbouw.