

## **Verslag eerste klankbordgroep De Nieuwe Munt**

**Op woensdag 6 november komt de klankbordgroep herontwikkeling De Munt voor de eerste keer bij elkaar. Twaalf buurtbewoners uit verschillende straten rond De Munt zijn aanwezig om mee te denken over de ontwikkeling van deze locatie.**

Theo Dohle van communicatiebureau De Wijde Blik opent de avond. We maken even een kort rondje langs de aanwezigen en zitten vandaag, naast buurtbewoners, aan tafel met de architect, ontwikkelaar, eigenaar, gemeente en het communicatiebureau. Theo blikt even kort terug naar de eerdere bijeenkomst(en) en licht de rest van het programma van vanavond verder toe. Vanavond krijgen de aanwezige buurtbewoners een soort van adviseursrol. Waar zijn mensen blij mee, waar maakt men zich zorgen over en welke ideeën leven er verder nog in de buurt? Theo schetst dat er in dit proces een driehoeksrelatie is tussen ontwikkelaar, gemeente en bewoners. Soms zijn gemeente en ontwikkelaar het met elkaar eens, soms buurtbewoners en gemeente, soms allemaal en soms allemaal niet. Het doel van de avond is in ieder geval het verrijken van de plannen voor De Munt met voorkeuren van de buurt. We sluiten de avond af met de planning.

### **Toelichting participatieproces**

Voor de start van het participatieproces hebben de gemeente en het college, samen met de eigenaar en ontwikkelaar, een startdocument gemaakt. Dit is een document waarbij we met elkaar gaan kijken of we er een project van kunnen maken. Het is nu ruw materiaal en dat wordt definitiever richting de bouwvelop. De bouwvelop is een document met randvoorwaarden voor de gemeente die mee worden gegeven aan de ontwikkelaar van een locatie, in dit geval De Munt. Het college besluit over de bouwvelop na de slotbijeenkomst van het participatieproces. Daarna volgt de bestemmingsplanprocedure en dit moet door de gemeenteraad worden goedgekeurd. We spreken af dat we alle betrokkenen informeren over de belangrijke data/besluitvormingsmomenten.

Op dit moment staat de tweede klankbordgroep gepland op 2 december, maar Theo laat weten dat we overwegen ook een aparte/extra avond voor de Steijnstraat te organiseren. Hiervoor zou 2 december wellicht geschikt kunnen zijn en dat we de 2<sup>e</sup> klankbordgroep dan naar achteren verplaatsen (midden december). In het nieuwe jaar volgt dan een afsluitende bijeenkomst met terugkoppeling naar de hele buurt. In de informatie die we dan presenteren, komt o.a. te staan wat is overgenomen, wat niet, en waarom niet.

### **Ontwikkelingen aan de Steijnstraat**

Het hoe en waarom van een extra bijeenkomst voor de Steijnstraat wordt toegelicht door Anita Dirix van de gemeente Utrecht. Anita vertelt hoe de besluitvorming tot nu toe is gegaan. Het startdocument is voorgelegd aan het college van B&W. Het college ziet stedelijk een opgave voor woningbouw. Ze hebben deze vraag ook neergelegd bij De Munt en er is destijds een studie gedaan naar waar woningbouw mogelijk is. De enige plek waar dit mogelijk lijkt is aan de Steijnstraat, want de rest van het gebouw is rijksmonumentaal. Aan de kant van de Steijnstraat zou er sloop/nieuwbouw plaats kunnen vinden op de plek van de nieuwste opslagloods. In het programma dat aan wethouders is gepresteerd, hebben eigenaar en ontwikkelaar aangegeven dat zij woningbouw op deze locatie niet haalbaar achten, maar afgelopen maandag (4 november) heeft het college anders besloten. Wonen aan de Steijnstraat wordt dus wel als optie gezien en moet echt als onderzoeksvraag opgenomen worden in bouwvelop heeft de gemeente laten weten. Raymond Stijkel, van ontwikkelaar AM, vertelt dat een mogelijke uitwerking met woningen nu nog niet bekend is, omdat het besluit van de wethouders zo kort geleden bekend is geworden. Dit moet dus nog nader onderzocht worden. De gemeente gaat daarbij kijken naar zaken als hoogte en definitieve invulling. De buurt geeft aan dat ze het fijn vinden als iedereen er bij betrokken wordt of althans de

iets grotere schil rondom de achterzijde. In dit geval zou ook goed zijn als aangrenzende panden van de Krugerstraat en Muntkade ook worden aangehaakt om mee te denken.

### **Veel gesprekken in de buurt en stad**

Theo laat vervolgens zien met welke stakeholders in de buurt er gesprekken zijn gevoerd. Deze lijst is gemaakt in overleg met de gemeente en levert veel informatie op. Er hoeft overigens geen (fysieke) relatie te zijn met de herontwikkeling van De Munt. Het kan ook gaan over hoe bepaalde stedelijke partijen, bijvoorbeeld Universiteit Utrecht, aankijken tegen dergelijke ontwikkelingen. Hiermee kunnen we vragen als: Hoe zien jullie de Munt? Wat voor functie zou goed zijn? Hoe past De Munt in de stad?, beter beantwoorden. Raymond Stijkel, ontwikkelaar bij AM, neemt het stokje over en geeft aan dat er wellicht nog meer gesprekken volgen. Input uit de klankbordgroep is hiervoor is van harte welkom. Vervolgens staat hij stil bij de belangrijke aanknopingspunten die naar voren zijn gekomen (zie presentatie).

### **Invulling van het gebouw**

Muriel Huisman, van architectenbureau Cruz y Ortiz, geeft een toelichting op de plattegrond en hoe men de kaart moet lezen. We staan o.a. stil bij de mogelijkheid om de binnenplaats te overkappen en welke invulling er nu bedacht is. In het gebouw is straks ook ruimte voor een restaurant en een hotel. Qua hotel, denkt men aan een kleinschalig boetiekhotel met een maximum van 50 kamers. Er is stop op hotels in Utrecht, maar er zijn uitzonderingen en ontheffingsmogelijkheden voor bijzondere concepten in bijzondere gebouwen.



### **Parkeren bij De Munt**

Er is beperkt ruimte voor parkeren op eigen terrein van De Munt. Op dit moment zijn er 34 plaatsen en in de nieuwe situatie komen er ook 34 terug. Dat is althans het voorstel. Deze hoeveelheid parkeren is gerelateerd aan het ambitieprogramma en zou voldoende moeten zijn voor toekomstige functies. Dit komt o.a. door het dubbelgebruik van de plekken, de functies die overdag een parkeerplaats nodig hebben, hebben dat 's avonds niet en vice versa. Verder is er het idee om het gebied te vergroenen. De buurt maakt zich wel zorgen over het parkeren, want de straat staat nu volgens de bewoners altijd vol en ze verwachten meer chaos als dit meer/drukker wordt. "Straks wonen we aan de rand van Het Nieuwe Centrum en dat heeft ook impact", laat één van de bewoners weten.

Ook staan we stil bij het fietsparkeren. Dit zou straks mogelijk via de huidige 'sluis' kunnen gaan, ter hoogte van het bestaande expeditiehof. Er zit een kelder onder het gebouw en momenteel wordt onderzocht of die geschikt is voor een fietsenstalling. Tot slot vragen de aanwezigen of het bekend is hoeveel mensen er op een bepaald moment in het gebouw zitten en waar de hotelgasten nu precies gaan parkeren. Dit wordt uitgezocht voor de volgende keer. Ook wordt de vraag aan de gemeente gesteld of ze wil overwegen om parkeren in de Steijnstraat alleen beschikbaar te maken vergunningshouders. De gemeente vraagt dit na.

### **Verkeerssituatie rond De Munt**

Wouter van Faassen van de gemeente Utrecht laat een kaart zien van hoe Utrecht er over 15 à 20 jaar uit moet gaan zien. We kijken hierbij o.a. naar de afwaardering van de Graadt van Roggenweg en

de ontwikkeling op het Beursplein. Een conclusie is dat de fietsroute over de Leidseweg nu al te druk is en het toevoegen van auto's in dit gebied onmogelijk is volgens de buurt.

Wouter schetst de kans om de zijde van de Muntkade te vergroenen en geschikt te maken om te kunnen recreëren. Enkele buurtbewoners vinden dat een fijne gedachte en dan mogen er ook parkeerplaatsen verdwijnen. Op dit moment staan er namelijk vaak dealers bij de parkeerplaatsen op de Muntkade en er wordt veel ingebroken in auto's die hier geparkeerd staan. Andere buurtbewoners zien dit niet zitten, want die willen graag zoveel mogelijk parkeren in de buurt om makkelijk een plekje te vinden. Iedereen is het er in ieder geval over eens dat deze zijde van het gebouw veiliger en aangenamer moet worden. Het idee om horeca met de kade te verbinden vindt men interessant, maar ze maken zich wel zorgen over het geluid. Als dit doorgevoerd wordt, denk dan aan een aanpak van (geluids)overlast of een sluitingstijd voor het terras. Ook een steiger passeert de revue, maar dat lijkt lastig in relatie met Rijkswaterstaat. Het is namelijk nog officieel vaarwater. Rijkswaterstaat gaat nu eerst zelf aan de slag met de kade en daarna wordt verder gekeken naar de mogelijkheden aan deze zijde. De gemeente is bekend met de zorgen van buurtbewoners m.b.t. overlast. Buurt en ondernemers hebben gezamenlijk belang om overlast te beperken. Zo worden er bijvoorbeeld suggesties gedaan voor alcoholvrije horeca en een sluitingstijd om 22:00 uur.



### **Verduurzamen van De Munt**

We gaan door met duurzaamheid. Het doel is om het gebouw duurzamer te maken door aan te haken op stadsverwarming en zonnepanelen op het dak te leggen. Ook worden duurzame mobiliteitsoplossingen toegevoegd, zoals deelauto's op het terrein. Robin Berg van LomboboxNet is hiervoor al aangehaakt. Bewoners vinden het fijn dat het gebouw zelf energie-neutraal wordt en zien ook kansen voor zichzelf. Zo willen sommigen wellicht wel aanhaken op stadsverwarming en ziet men mogelijkheden voor het afnemen van energie die door middel van de zonnepanelen wordt opgewekt.

Ook bespreken we nog de afvalstromen. Het scheiden hemelwaterafvoer en vuilafvoer wordt toegelicht. Hemelwater kan mogelijk worden afgevoerd in het kanaal en voor vuilwater is het bestaande systeem geschikt. Verder wordt het idee voor het realiseren van sedumdaken ingebracht. De conclusie is dat je hier vooral platte dakvlakken voor nodig hebt, maar dat het wel kan. De monumentale status van het gebouw maakt het lastig, maar het wordt wel meegenomen bij de verdere uitwerking. Tot slot staan we nog even stil bij een vraag over geluidsisolatie. Dit is op sommige plekken wel lastig i.v.m. de monumentale status van het gebouw en we onderzoeken nu vooral de achterzijde. Hier zit namelijk enkelglas en dat willen we wel graag aanpassen.

### **Culturele invulling in De Munt**

Is het ook wenselijk om een culturele invulling toe te voegen aan het pand? Dat is een vraag die Anne Biesheuvel van AM stelt aan de aanwezige buurtbewoners. Vervolgens laat ze een kaartje zien met bestaande ontmoetingsplekken, ruimtes voor muziek, cultuur en vergaderen, die allemaal focussen op de buurt. Waar is in de buurt nog behoefte aan? De bewoners concluderen dat er al veel culturele en maatschappelijke functies in de wijk zijn. Een bewoner vraagt of het misschien ook geschikt voor het Lombokfestival of het filmfestival. Het zou leuk zijn als dat voor een deel naar de wijk komt. Dat is dan een goed moment voor het openstellen van De Munt. Het toevoegen van start-up's en scale-up's zou ook voor andere dynamiek kunnen zorgen, zegt een andere buurtbewoner. Ook geeft men aan

dat in het Muntkwartier weinig te doen is voor kleine kinderen. Zijn daar mogelijkheden voor in De Munt? Tot slot is fitness nog steeds een optie die meegenomen wordt in de uitwerking van het verdere programma.

### **Buitenruimte en groen**

Samen met de buurtbewoners kijken we naar de buitenruimte en het groen rond De Munt. Er wordt gekeken naar de mogelijkheid om de inrichting van de omliggende tuin in originele staat te herstellen, maar dit is nog niet concreet uitgewerkt. Een mooi voorbeeld is het Rijksmuseum, waarbij de tuin ook onderdeel is van het museum en er is hier bijvoorbeeld een kas is toegevoegd. Buurtbewoners willen graag meer kleur en bloemen, en minimaal dezelfde hoeveelheid groen, maar liever meer. De verlichting rondom het gebouw mag blijven, want dat vindt men mooi.

### **Planning en proces**

Raymond sluit af met de planning van het proces. De bouwvelop wordt in januari vastgesteld door B&W en dan volgt kort daarna de slotbijeenkomst. De omgevingsvergunning is het totaalpakket van de bouwvergunning en volgt naar verwachting eind 2020. De planning die getoond wordt is een gunstige planning en volgens de gemeente is het reëler dat dit een half jaar later klaar is. Tot slot is de conclusie dat communicatie rond de bouw ook belangrijk is, dus mensen die we nu betrekken, blijven ook later in het traject altijd aangehaakt.

### **Rondvraag**

Tot slot volgt er nog een rondvraag. Bewoners zijn over het algemeen te spreken over de invulling van De Munt en zien het als kans voor de stad, wijk en hun eigen gezin. Ook hebben ze veel vertrouwen in de architect, o.a. doordat deze partij ook het Rijksmuseum heeft gerenoveerd en de andere partijen in het ontwikkel team. Er zijn veel vragen beantwoord, maar ook een aantal niet. De vragen in het verslag worden een volgende keer beantwoord. De aanvullende vragen en opmerkingen uit de rondvraag staan hieronder genoteerd:

- Een bewoner wil graag over de ontwikkeling communiceren met de buurtbewoners. AVG-technisch kunnen wij contactgegevens niet delen, dus bewoners moeten zelf hun gegevens uitwisselen om contact te leggen.
- Er zijn nog wat vragen over het verkeersplan van de gemeente. Hiervoor kan het beste rechtstreeks contact opgenomen worden met de gemeente.
- Vanuit veiligheidsoogpunt is het niet mogelijk om de plattegronden te delen, omdat er nog steeds munten geproduceerd worden in het gebouw.
- Ontwikkelingen van/op de kades wordt door sommige bewoners als lastig gezien. Ze zouden hier graag snel wat meer over horen. De presentatie van de informatiebijeenkomst van Rijkswaterstaat wordt op de website van De Nieuwe Munt geplaatst.
- Het is lastig dat er nu nog niets bekend is over de Steijnstraat m.b.t. soort en aantal woningen. Hoeveel invloed hebben we hier als bewoners straks over?
- Er zijn nog steeds zorgen over het parkeren en de verkeersproblemen. Men wil hierover in gesprek met de gemeente. Het idee is om voor de tweede klankbordgroep een verkeerskundige uit te nodigen.
- Er wordt gevraagd of er nog bijzondere dieren zijn aangetroffen. Er is een Flora & Fauna onderzoek uitgevoerd. Er is slechts één zomerverblijfplaats aangetroffen.
- Hoe zit het met stikstof? Er is een scan gemaakt van projecten die PAS-gevoelig zijn. De herontwikkeling van De Munt valt hier niet binnen. Het aantal aanpassingen/bouwwerkzaamheden is beperkt.

De uitnodiging voor de volgende klankbordgroep volgt z.s.m. Maandag 2 december wordt nu gereserveerd voor de Steijnstraat e.o. Updates en documenten zijn te vinden op [www.denieuwemunt.nl](http://www.denieuwemunt.nl) en vragen kunnen gemaïld worden naar [info@denieuwemunt.nl](mailto:info@denieuwemunt.nl).