

Online informatieavond De Nieuwe Munt – 18 november

Woensdagavond 18 november loggen buurtbewoners uit de omgeving in bij de online slotbijeenkomst over de ontwikkeling van De Munt. Vanwege de huidige coronasituatie vindt deze bijeenkomst online plaats. Zo'n tien geïnteresseerden loggen om 19.30 uur in voor deze sessie waarin de laatste stand van zaken van de plannen werd gedeeld. Ook hadden de kijkers de mogelijkheid om direct te reageren en vragen te stellen.

Theo Dohle van communicatiebureau De Wijde Blik heet iedereen van harte welkom bij deze online participatieavond voor De Nieuwe Munt. Raymond Stijkel en Muriel Huisman zullen het plan toelichting namens ontwikkelaar en architect. Theo blikt eerst terug op het complete participatietraject. Zo zijn er naar aanleiding van de startbijeenkomst ook aparte sessies geweest voor bewoners van de Steijnstraat. Vanwege aanvullende onderzoeken en de situatie rond Covid-19 heeft de uitwerking wat langer op zich laten wachten, maar vanavond zijn we terug.

Vervolgens gaat Raymond Stijkel van ontwikkelaar AM verder met de presentatie en staat eerst even stil bij de bouwvelop. De bouwvelop is gemeentelijk product en de gemeente stelt dit ook op. Daarna stelt het college van B&W dit vast. De rol van het projectteam De Nieuwe Munt is input leveren voor de bouwvelop. Raymond kijkt vervolgens naar de locatie van De Munt en de rol en functie die het kan gaan vervullen in het 'nieuwe centrum' (met daaromheen de Jaarbeurs en Lombok) en als onderdeel van de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone. Daarbij krijgt het gebouw een functie voor de buurt en blijft het geen naar binnen gekeerd gebouw, zoals dat ten tijden van de productie van munten nog was. Voor de buurt wordt het echt een mooie toevoeging en biedt het aanvullende functies in het gebied, o.a. werk, cultuur en horeca. Bij de ontwikkeling wordt een klein deel openbaar gebied meegenomen, maar het gros is binnen de hekken.

Met een staafdiagram (zie presentatie) wordt het programma en de bijbehorende oppervlaktes gepresenteerd. Grenzend aan Steijnstraat komt nu een werkfunctie (kantoren) en een sport-/ontspanningsfunctie. Een horecafunctie is nog steeds bedacht aan de kanaalkant. Tot slot is er ook in het programma nog steeds ruimte voor woning. Raymond licht het programma toe met een verdeling per verdiepingen (zie presentatie).

Muriel Huisman van Cruz y Ortiz Architecten neemt ons daarna mee door het ontwerp. Ontmoeten staat hierbij centraal. Zo zitten de publieksfuncties aan de representatieve zijden (buitenkant Leidseweg en Muntkade) en kan ontmoeten bijvoorbeeld heel goed in de horeca aan de Muntkade. De invulling van het plan moet qua horecaconcept en openingstijden goed aansluiten bij de woonomgeving. Het geplande terras is sowieso binnen de hekken.

De binnentuin heeft centrale bijeenkomstfunctie die semi publieke toegankelijk wordt. Een overkapping, waar eerder over werd gesproken, is moeilijk te realiseren. Daarom is teruggegrepen naar oude prenten en oorspronkelijke gebruik. Daarmee is een open binnenplaats gecreëerd. Deze binnenplaats krijgt een trap naar de kelder. Dit wordt een speciale trap, namelijk een tribunetrap. Dit houdt in dat de trap tijdens evenementen ook als tribune kan fungeren. De binnenplaats kan sowieso divers gebruikt worden. Als terras, maar ook voor een evenement. Zo kan de binnenplaats bijvoorbeeld ruimte bieden aan een openlucht bioscoop.

Verder worden er aanpassingen in de stoep gedaan t.b.v. de bereikbaarheid van het gebouw en komen er laadpalen. Daarna staan we stil bij de diverse gevels (zie presentatie), waarin met blauw getekende lijnen de aanpassingen worden weergegeven. De hoofdgevel aan de Leidseweg blijft gelijk. Aan de Muntkade zijn nieuwe entrees en aanpassingen nodig, o.a. voor het restaurant. In de kap wordt een beperkt aantal ramen/daklichtelementen toegevoegd. Verder wordt de oit

afgebrande zolderkap teruggeplaatst. Deze ligt in lijn met de huidige dakvlakken. Aan de kant van de Steijnstraat worden lichtopeningen teruggebracht. Daarbij krijgt het Smelthuis een werkfunctie, dus daar komen ook ramen. Deze ramen komen boven de plint.

Raymond neemt de wijziging in het plan die net zijn gepasseerd t.o.v. het plan dat tijdens de participatiebijeenkomsten van ruim een jaar geleden is gepresenteerd, nog eens door. De belangrijke wijziging is het onderdeel wonen. Dit was geen onderdeel van het oorspronkelijke initiatief van de ontwikkelaar/eigenaar en is altijd een wens/eis van de gemeente geweest. De woningen aan Steijnstraat zijn niet haalbaar gebleken. Vervolgens is er gekeken of het niet mogelijk was om elders een ruimte te creëren om woningen toe te voegen. Nu wordt gekeken of de voormalige dienstwoning aan de voorzijde (Leidseweg) geschikt gemaakt kan worden voor 2 à 3 appartementen. Er wordt nu van uitgegaan dat de binnenplaats als buitenruimte behouden blijft en niet als een Atrium wordt overdekt. Hiermee ontstaat een interessante buitenruimte in het hart van het gebouw, die semi-publiek toegankelijk is en door de diverse gebruikers van het gebouw gebruikt kunnen worden. Daarnaast draagt het niet overkappen van de binnenplaats bij aan het 'vergroenen' van het gebouw.

Het is nog steeds de bedoeling om in De Munt ruimte te bieden aan een hotel, maar vanwege het COVID-19 virus is het lastig om dit op dit moment erg concreet te maken. Er zitten een paar risico's in en daarom is een zekere mate van flexibiliteit besproken met de gemeente. Het idee is om een deel van deze ruimtes bijvoorbeeld gebruikt kunnen gaan worden voor startup's, scale up's en broedplaatsen. Hiermee maak je ook een mooie link naar het historisch gebruik van De Munt. Zo krijgen we een goede mix van functies en doelgroepen.

Verkeer en parkeren was tijdens eerdere bijeenkomsten een belangrijk aandachtspunt. Het is dan ook fijn om te melden dat er qua logistiek niet veel veranderd. Ook is er een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Hierin wordt een compleet beeld van de parkeerdruk geschetst en de uitkomst is dat gedurende verschillende momenten op de dag de parkeerdruk tussen de 65 en 75% is. Kortom, er is altijd wel plek in de buurt. In totaal komen er straks 34 plekken op het terrein en voldoet De Munt aan de gemeentelijke parkeernorm voor de beoogde functies. Het fietsparkeren wordt opgelost in de huidige kelder van het gebouw. Die is geschikt te maken voor fietsen. Deze kelder is te bereiken via de oude logistieke toegang, dus op het terrein van De Munt zelf.

De Munt wordt verder verduurzaamd, al heb je wel te maken met beperking door het zijn van een rijksmonument. Ook is er een DuMo-rapportage opgesteld (Duurzaam Monument). Het doel voor De Munt is het behalen van een DuMo-label A (hoogste niveau). Om dit te halen willen we aansluiten op stadsverwarming, platte daken voorzien van zonnepanelen en kijken we naar opties voor deelfietsen en deelauto's. Tevens wordt led-verlichting toegepast. Ook wordt de tuin aangepakt.

Ook de tijdelijke vergunning voor horeca passeert nog even de revue. Hiervoor zijn gesprekken met een potentiële exploitant. COVID-19 heeft hierop helaas ook invloed en hopelijk kan de horeca vanaf het voorjaar haar deuren openen. Verder worden de oude kantoren van De Munt ook tijdelijk weer als kantoor gebruikt.

Tot slot is er nog aandacht voor het proces en planning. Er is nog gelegenheid om te reageren op de bouwvelop. Daarna wordt het tweekolommenstuk gemaakt. Dit is een ambtelijk document waarin wordt aangegeven wat er met de inspraakreacties wordt gedaan. Wat wordt er met de input gedaan, waarom en/of waarom niet? Begin 2021 ligt de bouwvelop bij het college van B&W voor vaststelling en dan kunnen we door met het opstellen van het bestemmingsplan. Eind 2021 moet die dan afgerond zijn en kan er gestart worden met de bouw. Eind 2022 is dan de oplevering.

Vragen n.a.v. de presentatie

Waarom is de Krugerstraat niet uitgenodigd?

Voor deze online slotbijeenkomst zijn alle mensen uitgenodigd die zich in een eerder stadium als geïnteresseerde hebben aangemeld. Het gaan dan om leden uit de klankbordgroepen, maar ook andere geïnteresseerden. In totaal zijn zo'n 60 mensen via mail uitgenodigd.

Er wordt gesproken over een zomerbioscoop en andere evenementen in De Munt. Wat betekent dit voor geluidsoverlast?

We hebben nog geen exacte invulling voor culturele evenementen geeft Raymond aan. Hij verwacht geen geluidsoverlast, vanwege ommuurde situatie. Daarbij toetst de gemeente de vergunningaanvraag aan aspecten zoals geluid.

Heeft de oude kap die teruggebracht wordt invloed op licht?

Muriel geeft aan dat er als het ware een tweede kap bij komt aan de binnenzijde van het gebouw. Op het maaiveld buiten het complex zie je er nauwelijks iets van.

Kan iemand wat toelichting geven op de getekende deuren in de Steijnstraat? Hoe zit dit nu exact?

Middelste toegang is een mogelijke uitgang van de sport-/ontspanningsfunctie. De entree van deze functie is via de binnenzijde van De Munt, dus niet via de Steijnstraat. De rechter is ook een deur. Dit is een doorgang naar het terrein van De Munt. Op dit moment is hier nog geen plan voor. Er komt in ieder geval geen publiek door naar binnen.

Hoe zit het met de ramen aan deze zijde? Kunnen die ook open?

Ramen willen we weer terugbrengen op de plek waar ze ooit zaten, althans voor de loods. Deze ramen zitten vrij hoog en hier is de sport-/ontspanningsfunctie dus bedacht. Voor het Smelthuis geldt dat de bovenste rij ramen er al in zitten, maar extra ramen nodig zijn vanwege de werkfunctie aan deze zijde. Of de ramen straks geopend moeten kunnen worden wordt nog onderzocht.

Betekent dit geen inkijk in woningen van de Steijnstraat?

Er gaan mensen werken en je kan er naar buiten en binnen kijken.

Waarom is het wonen niet gelukt? Wat is de reden?

Direct aanleiding is uitkomst van het participatieproces. Op het toevoegen van woningen aan de kant van de Steijnstraat werd het meest gereageerd en daarom is dit uit het plan gehaald.

Hoe zit het met die nieuwbouw in de binnentuin?

Dit is vooral bedacht als een ontmoetingsfunctie, bijvoorbeeld een receptiefunctie en/of geschikt voor een kopje koffie. Dit is publiek toegankelijk, maar wellicht gesloten tijdens evenementen. Je kunt er afspreken.

Hebben jullie als ontwikkelaar invloed op inrichting Muntkade?

Nee, dat hebben we niet, maar wellicht kan de gemeente dit beantwoorden? Twan Toonen van de gemeente Utrecht geeft antwoord. Hij vertelt dat er wordt gestudeerd op het aanleggen van een steiger (watertaxi) ter hoogte van De Munt.

Waar komt de steiger en hoe groot wordt die?

De grootte en plek is nog niet bekend. Het is een idee en lijkt een mooie toevoeging voor de stad. Het past ook goed bij het meer doorvoerbaar maken van Utrecht.

Hoe zit het met terugrijden via de Abel Tasmanbrug in de nieuwe situatie? Is dit straks mogelijk?

Jan Harms van de gemeente Utrecht geeft antwoord. Dit kan niet. Je draait rechts/rechts weer de wijk uit.

Wat voor sport-/ontspanningsvoorziening komt er en wat zijn de openingstijden?

Op dit moment denken we aan fitness, dansen, yoga etc. Een concrete exploitant is er nog niet en datzelfde geldt voor de openingstijden van zo'n voorziening.

Als mensen meer willen inzien, hoe kunnen ze dit het beste doen?

De bouwenvelop is beschikbaar via [website](#) van de gemeente. Zienwijzen zijn via de mail in te dienen. Deze worden verwerkt in het eerder genoemde tweekolommenstuk. Daarna volgt het ontwerpbestemmingsplan (= juridisch kader) welke wordt gepubliceerd in de Staatscourant en via huis-aan-huisbladen. De ontwikkelaar zal op dezelfde manier als voorheen (= online) mensen blijven informeren.

Wat zijn de gevolgen voor parkeren en verkeer in de Kruger- en Steijnstraat?

Jan Harms geeft antwoord. Verkeer gaat zich waarschijnlijk niet anders gedragen. Verkeersintensiteit is hetzelfde en er komen geen extra ingangen aan Steijnstraat. Bezoekers aan De Munt parkeren straks op de Muntkade of op het binnenterrein. Daarna pas in de omliggende omgeving.

Wanneer is de parkeerdrukmeting uitgevoerd?

Die is in het najaar van 2019 uitgevoerd, dus voor de corona tijd. De meting wordt ook op de site gepubliceerd.

Is fietsenstalling groot genoeg?

Nee, daarvoor zouden we 460 plaatsen in het totaal nodig hebben. Deel vraag wordt dus opgevangen in openbare ruimte. Dit stallingsbehoefte voldoet aan de gemeentelijke normen. Overigens is de fietsenstalling een nieuwe toevoeging aan het terrein. In de huidige situatie kun je alleen buiten parkeren en dit gebeurt vooral bij de hoofdentree.