

Notulen**Klankbordgroep bijeenkomst #01** voormalig Pieter Baan Centrum**Planstatus:** concept VO Stedenbouw

Datum 06/12/23
Aanvang 18:00 – 20:00 uur
Locatie Pieter Baan Centrum (Gansstraat Utrecht)
Aanwezig

5.1.2.e	Rapp en Rapp Architecten
5.1.2.e	Luie End OntwikkelBV (-Kondor Wessels vastgoed)
5.1.2.e	Luie End OntwikkelBV (Kondor Wessels vastgoed)
5.1.2.e	Loostad Vastgoedontwikkeling
5.1.2.e	Loostad Vastgoedontwikkeling
Notulist 5.1.2.e	Loostad Vastgoedontwikkeling

Aanwezigen buurtbewoners:

5.1.2.e	5.1.2.e @hotmail.com
5.1.2.e	5.1.2.e @hotmail.com
5.1.2.e	5.1.2.e @telfort.nl
5.1.2.e	5.1.2.e @planet.nl
5.1.2.e	5.1.2.e @planet.nl
5.1.2.e	5.1.2.e @gmail.com
5.1.2.e	5.1.2.e @gmail.com
5.1.2.e	5.1.2.e

Afwezig (5.1.2.e)

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e (ontwikkelaar) geeft toelichting namens het Luie End Ontwikkel BV over de ontwikkeling van het PBC.

Onderwerpen:

- Kennismaking
- Toelichting dat Loostad ontwikkeling en exploitatie gaat overnemen van Kondor Wessels Vastgoed
- Toelichting op proces
- Toelichting op concept stedenbouwkundig plan (VO) door 5.1.2.e van Rapp+Rapp
- Toelichting op exploitatie tijdelijk gebruik

Gedurende de presentatie is het mogelijk om input/ inzichten door klankbord te geven die kunnen worden meegenomen in de beslissingen.



Algemeen		Notulen
1.	Opening / Kennismaking	Aanwezigen: - 5.1.2.e [redacted] - 5.1.2.e [redacted] - 5.1.2.e [redacted] - 5.1.2.e [redacted] - 5.1.2.e [redacted] - 5.1.2.e [redacted] - 5.1.2.e [redacted]
2.	Motivatie van aanwezigheid	- De bewoners hebben al contact opgenomen met de gemeente om hun inbreng te leveren voor het plan. Er is een WhatsApp-groep opgericht voor bewoners van de Eendstraat, waarin ideeën over de locatie worden uitgewisseld. 5.1.2.e [redacted] verzorgt het verslag van de bijeenkomsten voor de leden van deze groep. - In deze Whatsapp groep van de buurtcommissie zijn diverse onderwerpen besproken. Een belangrijk aandachtspunt is het parkeren. Ook de positionering van de hoogbouw is een veelbesproken onderwerp. De commissie heeft een voorkeur uitgesproken om het 10 verdiepingen hoge bouwdeel, bij voorkeur aan de rechterzijde van het plangebied te realiseren. Erg luidruchtige functies zoals een discotheek zijn niet wenselijk. Er is een algemene voorkeur om het grootste deel van de bestaande muur bij de Eendstraat te behouden i.h.k.v. privacy, maar het realiseren van een opening en doorgang in deze muur wordt wel als wenselijk beschouwd. Daarnaast is het idee geopperd om een Buurtcafé op te zetten. - Aanwezigen zijn er voornamelijk vanwege positieve nieuwsgierigheid en willen graag meedenken. De locatie kan de nodige levendigheid gebruiken en mag meer naar buiten gekeerd worden. Levendigheid kan effect hebben op de buurt, waaronder verkeersdruk. Daar zijn de buurtbewoners zich van bewust.
3.	Perspectieven / Voorstellen van de klankbordgroep	- Wat betreft de architectuur van de hoogbouw is er een voorkeur voor een meer organische bebouwing. KVV / Loostad geeft aan dat het ontwerp van de gebouwen in een latere fase wordt uitgewerkt. - In het VO zijn er voorstellen om het Kromme Rijnpad op te waarderen, waarbij het enkel toegankelijk is voor voetgangers. De bewoners hebben ervaren dat dit pad in de huidige situatie al wel door fietsers wordt gebruikt. Onder het aangrenzende tunneltje wordt vaak vuurwerk afgestoken. De wens is om deze tunnel op te waarderen. Dit valt wel buiten het plangebied. - Bij het Kromme Rijnpad langs de Oosterspoorbaan ligt een natuurlint en egelsnelweg om de verbinding te maken van stad en land. Er zal bekeken worden dit eventueel in te passen. - Er wordt hard gereden over de Gansstraat. En er is een wens dat de kruising bij de Oosterkade wordt aangepast in verband met verkeersveiligheid. (nawoord gemeente: dit zal meegenomen bij de herinrichting van de Koningsweg) - Er bestaat de wens dat de woning aan de Gansstraat 5.1.2.e [redacted] ook wordt meegenomen in de ontwikkeling / het ontwerp. - De gevel van het jaren '70 gebouw wordt als niet aantrekkelijk beschouwd door sommige aanwezigen. - Nog een extra afvalcontainer langs de Gansstraat is volgens een aantal buurtbewoners niet wenselijk. Ook omdat mensen die voorbij rijden daar dikwijls hun afval in dumpen. De logistiek inzake het afval is een aandachtspunt. Dit zal in de verdere uitwerking mee worden genomen. Het kan een overweging zijn om het afval af laten voeren via de Kromme Rijn. - In de omgeving van het vml. PBC wordt het betaald parkeren verder uitgebreid naar 7 dagen per week betaald, van 9:00-23:00. Hierdoor zal de parkeerdruk vanuit bewoners uit de binnenstad naar verwachting afnemen. Eventuele toekomstige parkeerdruk als gevolg van de ontwikkeling (toevoegen woningen, horeca en



		evenementen) kan worden verminderd door parkeer- en mobiliteitsconcepten toe te passen op de locatie. Stimuleren fietsgebruik (bijv. bij marketing evenementen), deelauto's etc. Ook de focus op bepaalde doelgroepen / woonconsumenten wb. de ontwikkeling maakt dat de parkeerdruk beperkt kan worden. - Hetzelfde geldt voor de toekomstige tijdelijke exploitatie van het pop up restaurant Maaltuin. Ook bij deze activiteit zal actief gestuurd worden op het verminderen van de parkeerdruk door fietsgebruik te stimuleren. - Wb. de Maaltuin zal ook aandacht zijn voor de entree. Op nummer 170 is de entree minder wenselijk volgens 5.1.2.e Hier weinig ruimte op de stoep en er kan overlast ontstaan van gestalde fietsen en bezoekers die hier gaan roken.
4.	Afsluiting / Resumé	- Over het algemeen bestaan er geen klachten of bezwaren met betrekking tot de huidige exploitatie. Dat er 'eindelijk' reuring en levendigheid is / komt wordt als positief ervaren. Het terrein is door de omheining nog (te) gesloten. Daarom is er nog weinig merkbaar van het feit dat 70% van de ruimte al verhuurd is. In dit kader bestaat de wens om het terrein toegankelijker en opener te maken. - Alle aanwezigen zijn positief over het plan. Ze hopen dat de ambities waar gemaakt kunnen worden ('als de ambities al voor een groot deel waar gemaakt kunnen worden ben ik tevreden', aldus een aanwezige) en het huidige concept zoveel mogelijk behouden blijft. Het groene en circulaire aspect van de planvisie kunnen de buurtbewoners positief waarderen.
5.	vervolgafpraak	- Woensdag 19 juni 2024. Tijdstip volgt nog.