

VOORBLAD

onderwerp:

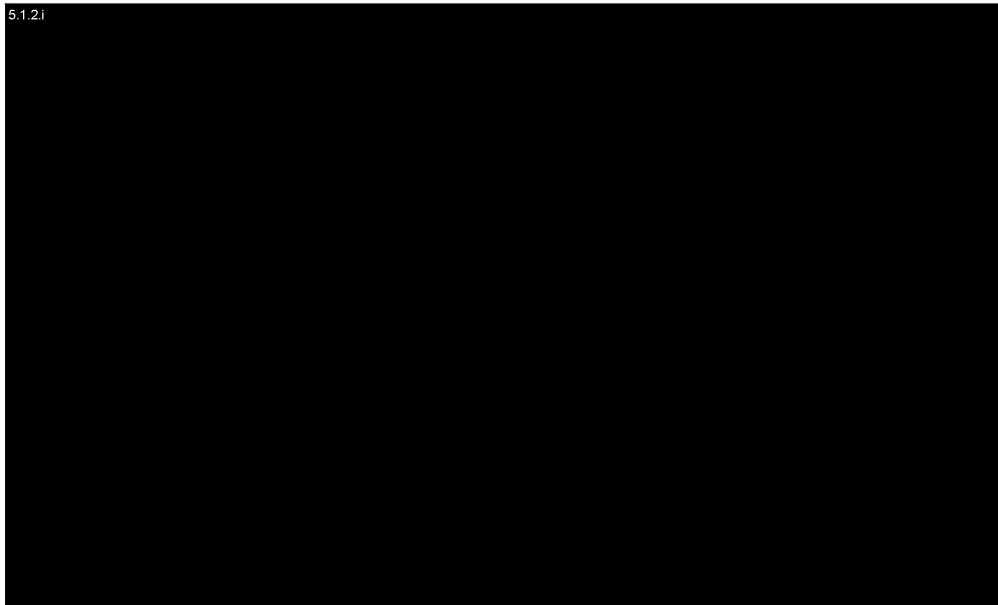
Update Voorm. Pieter Baan Centrum

Staf Ruimtelijke Ordening

Onderwerp:	Update Ontwikkeling voormalig PBC n.a.v. indiening 5e tranche	
Opgavetrekker/manager:	5.1.2.e	
Adviseur bestuurlijke zaken:	5.1.2.e	
Opsteller:		Toegelicht door: 5.1.2.e en 5.1.2.e
Behandelingsvoorstel:	Besluitvormend/ter informatie	
Geheim:		
Product:	Voorstel 5e tranche – afwijkingen op SPvE PBC	
Bijzondere procedures		
Bijlagen	1	
Aanleiding voor dit voorstel (context en voorgeschiedenis in enkele woorden, voor zover relevant):		
Begin 2024 heeft Loostad de gemeente geïnformeerd dat de herontwikkeling van het PBC financieel niet (meer) haalbaar is. In gezamenlijk overleg is vervolgens onderzocht of en waar er mogelijkheden zijn voor financiële optimalisatie. Daarbij is ook gekeken naar oplossingen die op onderdelen buiten de kaders van het door de gemeenteraad vastgestelde SPvE vallen, met als doel de realisatie van het plan mogelijk te maken. 5.1.2.i 5.1.2.i Uitkomst van de gesprekken is om een voorstel in te dienen voor de 5e tranche Utrechtse Aanpak om op bepaalde punten – ruimtelijk onderbouwd – af te wijken van het vastgestelde SPvE. De broedplaats blijft hierbij een essentieel onderdeel van het plan en blijft ongewijzigd t.o.v. het SPvE.		
Gevraagd besluit:		
Akkoord gaan met het voorstel om onderstaande afwijkingen op het SPvE op te nemen in de 5e tranche Utrechtse Aanpak. 5.1.2.i		

Onderbouwing (met argumenten pro en contra, eerdere ervaringen en ervaringen elders, afweging en wat verder relevant is):

5.1.2i



Culturele broedplaats

Het behouden van de broedplaatsfunctie binnen de kaders van het SPvE blijft een essentieel uitgangspunt van het plan. Dit zijn:

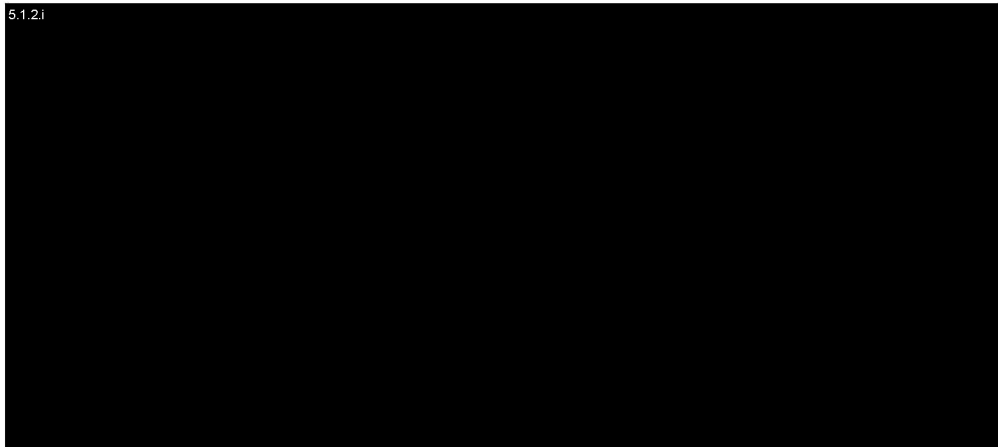
De culturele broedplaats is tenminste 3.000m² bvo en bestaat uit:

- Minimaal 1.500m² bvo betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine bedrijven
- Minimaal 500m² bvo voor meerdere collectieve multifunctionele presentatieruimtes met verblijfskwaliteit
- Deze functie wordt langjarig, minimaal 15 jaar, mogelijk gemaakt.

Loostad heeft in een brief bevestigd dat zij zich blijvend committeren aan deze functie. De exploitatie ervan is in de tijdelijke situatie structureel verlieslatend, maar wordt van grote meerwaarde geacht voor de sociale-maatschappelijke kwaliteit en het onderscheidende karakter van het gebied.

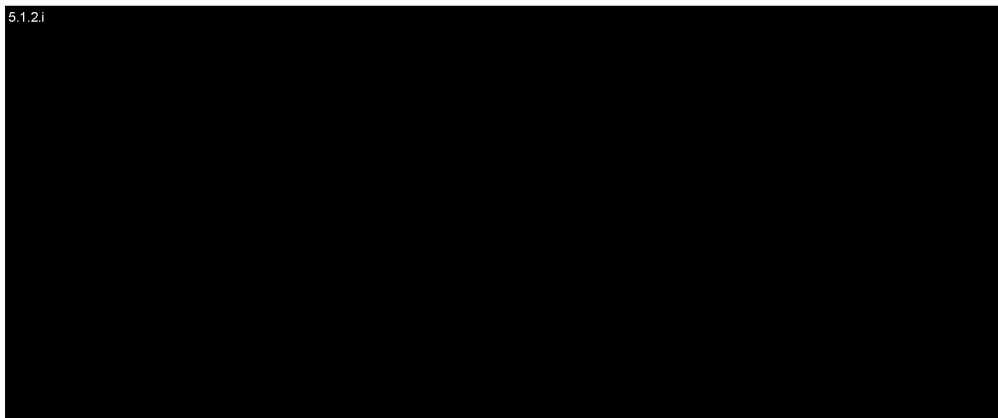
Ruimtelijke afwijkingen

5.1.2i



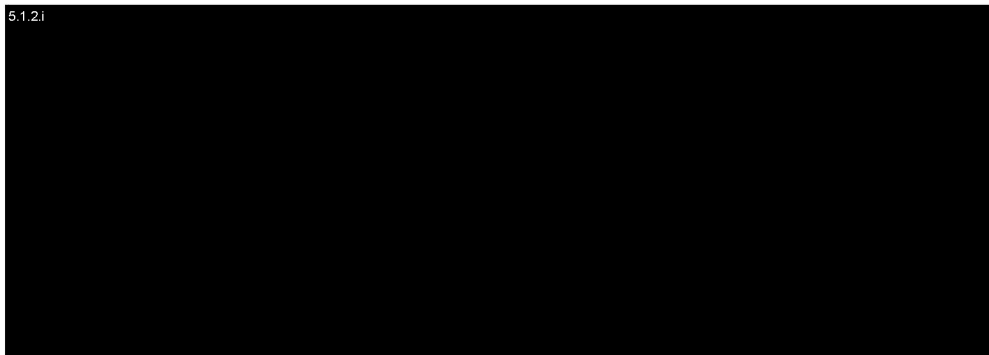
Programmatische afwijking

5.1.2i



Voorstel

5.1.2i



Consequenties van het voorstel

Politiek:	Aanpassingen op het SPvE vraagt besluitvorming door de gemeenteraad (via 5e tranche Utrechtse aanpak)
Financieel:	Kostenverhaal geregeld in IPOK. AO wordt nog opgesteld.
Formatief:	
Juridisch:	Publiekrechtelijke kaders via reeds vastgestelde SPvE (raad 16 december 2021), herijking SP door Loostad in 2025 en in nog op te stellen/vast te stellen Omgevingsplan (2026) Privaatrechtelijk via de IPOK, reeds doorlopen tender en het medio 2025 op te stellen Anterieure overeenkomst op basis van het SP.
Participatie:	De klankbordgroep van bewoners is in maart bijgepraat door Loostad
Communicatie:	
Betrokkenen:	
Portefeuillehouder:	Eelco Eerenberg
Portefeuillehouders betrokken:	Dennis de Vries (wonen), Eva Oosters (cultuur en wijkwethouder)
Stakeholders:	Loostad



Gemeente Utrecht

Planning en vervolg:	
vervolgstafbespreking	
Afstemming en akkoord (bestuurlijk en ambtelijk)	
College	5 ^e tranche
Raadsinformatieavond	
Commissie	
Raad	5 ^e tranche