

## 3e participatie bijeenkomst sloop/nieuwbouwproject Queridostraat te Utrecht

Datum: 3 april 2024, van 19.30 uur tot 21.00 uur

Locatie: kantoor Bo-Ex

Aanwezig: volgens aanwezigheidslijst (3 omwonenden, 1 bewoner van de bewonerscommissie, een adviseur bewonerscommissie, een bewonersconsulent Bo-Ex, Ard de Jong en Gertjan van den Berg – LATEI, Bart Weusten en Loe van de Ven – Weusten Liedenbaum Architecten en Martijn Broekman – Bo-Ex)

Ard de Jong heet als voorzitter van deze bijeenkomst iedereen welkom.

Ard licht toe dat voor deze avond de aanwezigen van de tweede bijeenkomst zijn uitgenodigd en de vertegenwoordigers van de bewonerscommissie. Aan de omwonenden is gevraagd hun medebewoners via de groepsapp op de hoogte te brengen van de vervolgsessie. Zij hebben dit gedaan, maar helaas heeft dit geen extra aanwezigen opgeleverd. Vervolgens stellen de aanwezigen zich aan elkaar voor en licht Ard de agenda voor deze bijeenkomst toe. Deze 3<sup>e</sup> bijeenkomst is in principe de laatste bijeenkomst van het participatietraject.

De presentatie en het verslag van de vorige participatie bijeenkomst (15 februari 2024) staan op de website van Bo-Ex. Inhoudelijk zijn er geen opmerkingen op het verslag en wordt het vastgesteld. Wel wordt aandacht gevraagd voor de presentatie. Vooral de teksten van sommige dia's zijn niet goed leesbaar. Hier wordt door Martijn naar gekeken.

Ard maakt een disclaimer dat het getoonde ontwerp nog een schetsontwerp betreft. Dit is dus een eerste aanzet/idee van het ontwerp. Het moet nog verder uitgewerkt worden en vraagt nog overleg/goedkeuring van onder ander Bo-Ex en Gemeente.

Ard loopt de samenvatting van alle input van de Bewonerscommissie (BC) Querido en omwonenden door, verkregen tijdens/na de 2<sup>e</sup> participatiebijeenkomst.

Bart Weusten (de architect) is naar aanleiding van deze input aan de slag gegaan en heeft het ontwerp verder uitgewerkt. Hij zoomt in op:

- De huidige situatie en de kwaliteiten van de locatie en haar omgeving;
- De mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan heeft voor vervangende nieuwbouw. Uitgangspunt is dat het plan binnen het bestemmingsplan past en voldoet aan de parkeernorm.
- Gerealiseerde projecten in de omgeving en referenties van mogelijke materialen en detaillering;
- Het daaruit voortkomende schetsontwerp. Specifieke toelichting daarop zijn:
- Tussen de kopgevel van het gebouw en de achtertuinen van de woningen aan de Louis Couperusstraat loopt geen tuin of pad meer. De achtertuinen van die woningen lopen door tot net voor (ca. 50 cm) de gevel. Het idee is om hier groen tegenaan te laten groeien. Deze plek wordt te zijner tijd nader vormgegeven/besproken met de bewoners.

- Het binnengebied is deels van Bo-Ex en deels van Woonin. Er is nu een visie op (een deel van) het binnengebied, maar die moet ook met Woonin besproken worden. Dit omdat het ook deels hun grond betreft. Dit wordt in een later stadium opgepakt.
- De plattegronden worden nog met Bo-Ex en bewonerscommissie besproken. Gevraagd wordt om aandacht te hebben voor de doelgroep die graag een dichte keuken wil. In de huidige plattegronden zijn de keukens open, omdat dit meer ruimte geeft in de woning.
- De balkons krijgen hekwerken met daarachter mat glas. Dit om de inkijk te beperken. Daarnaast geeft het een mooier geheel en voorkomt het verrommeling.
- Goothoogte nieuwe situatie is lager dan huidige situatie.
- Terras op de begane grond is voor de huurder van de betreffende woning. Rest tot aan de stoep is collectief. Inrichting, onderhoud en beheer moet nog besproken worden met Bo-Ex.

Een eerste korte reactie van aanwezigen:

- Voorkant van het gebouw is mooi. Achterkant verdient nog aandacht. Deze is vergeleken met de voorkant minder sprekend en dit is toch vooral de zijde waar de mensen gaan leven (binnenterrein).
- Fijn dat aandacht is besteed aan de privacy (door inkijk) aan de voorkant. Dit door de iets hogere borstwering en het mat glas achter de balkons. Vraag wordt gesteld hoe de tuintjes op de begane grond netjes gehouden kunnen worden. Waaronder het handhaven van de groene haagjes (dus voorkomen dat mensen hier schuttingen neer gaat zetten. Bijvoorbeeld dit te regelen in het huishoudelijk reglement.
- Mooi dat elementen uit de wijk terugkomen in het plan.

Vervolg:

- Getoonde informatie wordt beschikbaar gesteld via: <https://boex.nl/Project/Queridostraat/>
- Aanwezigen reageren naar Ard uiterlijk op 17 april a.s.
- De ontvangen reacties worden met Bo-Ex besproken, waarna het schetsontwerp wordt afgerond. Het schetsontwerp wordt dan aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd.
- Na goedkeuring zal het plan uitgewerkt worden tot een Voorlopig Ontwerp.

Verder geen vragen tijdens de rondvraag.

Ard dankt iedereen voor hun tijd en inbreng.