

**Datum**

19 december 2025

**Opsteller**

Project gebiedsontwikkeling Galgenwaard

**Projectnaam**

Galgenwaard gebiedsontwikkeling

# **SAMENWERKINGSVERSLAG**

**Gebiedsontwikkeling Galgenwaard**

# Verslag Samen Stad Maken met Utrechters

## Samenvatting

De gemeente Utrecht werkt samen met projectontwikkelaars, stakeholders en andere belanghebbenden aan de vernieuwing van het gebied rond Stadion Galgenwaard. Het doel is om van Galgenwaard een levendig, groen en aantrekkelijk stadsdeel te maken, waar wonen, sporten, werken en ontspannen samenkomen. Er komen ongeveer 1.100 nieuwe woningen, nieuwe werkplekken en voorzieningen zoals horeca en sport. Het parkeren gaat ondergronds, waardoor we de buitenruimte groener kunnen inrichten. Rond het stadion komt een nieuw 'parkplein' waar je kunt wandelen, spelen en elkaar ontmoeten. Het blijft een plek voor topsport, met ruimte voor supporters en wedstrijden van FC Utrecht, maar het wordt ook een prettige buurt voor bewoners en bezoekers, het hele jaar door.

## Participatie sinds 2021

In het project Gebiedsontwikkeling Galgenwaard organiseren we sinds eind 2021 participatie-activiteiten. Dit heeft geleid tot de Stedenbouwkundige Uitwerking; een uitgebreid verkennend onderzoek dat de basis vormt voor het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Sinds eind 2024 werken we volgens het Samen Stad Maken beleid. Er zijn veel betrokken partijen, waaronder omwonenden, ondernemers, belangengroepen op het gebied van groen, fietsen en toegankelijkheid en geïnteresseerde Utrechters die wellicht op deze locatie willen gaan wonen en/of werken. In dit samenwerkingsverslag beschrijven we de belangrijkste inzichten voor dit project. De inbreng hebben we de afgelopen jaren opgehaald met: individuele gesprekken, bijeenkomsten, thema- en ateliersessies, straatinterviews, ontvangen e-mails/brieven en resultaten van (online) enquêtes.

Alle informatie over de participatie tot 2025 is te vinden op [www.participatiegalgenwaard.nl](http://www.participatiegalgenwaard.nl). Vanaf 2025 hebben wij een pagina voor dit project geopend op het gemeentelijke platform DenkMee (<http://denkmee.utrecht.nl>).

## Enthousiasme en zorgen

Veel mensen, zowel omwonenden als andere Utrechters, zijn enthousiast over de plannen en zien graag dat deze unieke locatie rond het iconische stadion een upgrade krijgt. De meeste reacties van omwonenden en ondernemers op het plan voor vergroening en verlevendiging zijn positief. Veel mensen willen graag meedenken over de inrichting van de openbare ruimte.

Er zijn ook zorgen, met name bij direct omwonenden en de huidige ondernemers in het gebied. Dat gaat vooral over de verwachte toename van verkeers- en parkeerdruk in de wijk door het toevoegen van circa 1100 woningen. Ondernemers vrezen het verdwijnen van parkeerplaatsen op het maaiveld. Er wordt aandacht gevraagd voor logistieke kwesties zoals leveringen, maar ook het ophalen van afval. Verder vragen potentieel toekomstige bewoners zich af of er veel licht- en geluidsoverlast zal zijn van het stadion. Een aantal bewoners

van de Apollo Residence naast het stadion maken zich zorgen over de hoogte van de nieuwe woontorens en het effect op hun uitzicht, schaduwwerking en inkijk/privacy.

Veiligheid is een belangrijk onderwerp. Niet alleen sociale veiligheid waar we rekening mee moeten houden bij de inrichting van de openbare ruimte, maar ook veiligheid rond het managen van grote groepen bezoekers tijdens evenementen en wedstrijden en verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.

Enkele lokale belangengroepen voor groen en natuur hebben zorgen geuit over mogelijk nadelige gevolgen voor de natuur bij de aanleg van voetgangersbruggen. Ze vrezen toenemende drukte langs de oevers van de Kromme Rijn en bij het ‘Margrietenveld’ en ‘Hof van Eden’ bij het Jaagpad.

Tenslotte zijn er vragen op het gebied van de invulling van de gebouwen. Wat voor woningtypes komen er, welke prijsklassen en mensen die er willen wonen. Ook zijn veel mensen en de huidige ondernemers benieuwd naar de voorzieningen, winkels en horeca die er mogelijk komen.

### **Thema's**

De meeste opmerkingen en vragen zijn onder te verdelen in onderstaande thema's. In het schema op de volgende pagina's is dit verder uitgewerkt.

1. Omgeving/Openbare ruimte
2. Bereikbaarheid, verkeer en parkeren
3. Wonen en voorzieningen

### **Vervolg**

Een grote ontwikkeling zoals deze verloopt in verschillende fases met participatie- en beslismomenten. Op dit moment, eind 2025, werkt de gemeente voor de gebiedsontwikkeling Galgenwaard aan het Stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE). In dat document staan de inrichtingsprincipes (op hoofdlijnen) voor de openbare ruimte. Voor de bebouwing leggen we in het SPvE de uitgangspunten en kaders vast zoals omvang, maximale hoogtes, type woningen en andere ruimtes.

Als het SPvE is vastgesteld door de gemeenteraad (naar verwachting begin 2026) gaan de ontwikkelaars en de gemeente in de volgende fase verder met het uitwerken van de ontwerpen voor de gebouwen en de openbare ruimte. Daarna volgt het wijzigen van het omgevingsplan en het aanvragen van vergunningen. Zie ook de procesplanning [2302\\_UTCHECHT Galgenwaard Infographic-A3 V3.indd](#)

De inbreng die we in de participatie rond dit project hebben ontvangen, geven we waar mogelijk een plek in het SPvE. Sommige punten komen aan bod in de volgende ontwerpfase. We laten aan de inbrengers weten wat we hebben gedaan met de opmerking/suggestie, persoonlijk of via een samenwerkingsverslag zoals dit.

### Tijdslijn participatiebijeenkomsten

Dit verslag is gemaakt aan de hand van de input uit alle participatie- en informatiebijeenkomsten de afgelopen jaren. Voor de volledigheid hieronder een overzicht, uitgewerkt in een tijdslijn vanaf de start van het project gebiedsontwikkeling Galgenwaard. Naast de georganiseerde bijeenkomsten zijn er ook veel individuele stakeholdergesprekken gevoerd, deze staan hier niet in.



### Tijdslijn en participatie/bijeenkomsten:

- |                               |                                                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| • 21 april 2021:              | Start gebiedsontwikkeling Galgenwaard door college B&W        |
| • April 2021 - november 2021: | Eerste gesprekken met stakeholders                            |
| • November 2021:              | Start Stedenbouwkundige Uitwerking door Mecanoo               |
| • 13 december 2021:           | Startbijeenkomst voor alle geïnteresseerden & belanghebbenden |
| • 4 februari 2022:            | Themabijeenkomst vernieuwing Galgenwaard                      |
| • 9 maart 2022:               | Themabijeenkomst vernieuwing Galgenwaard                      |
| • 20 maart 2022:              | Themabijeenkomst vernieuwing Galgenwaard                      |
| • 29 juni 2022:               | Scenariosessie over de vernieuwing Galgenwaard                |

- 2022 - 2023: Diverse gesprekken met initiatiefnemers en stakeholders.
- 2022 – 2023: Globale onderzoeken rondom verkeer, parkeren, geluid, Krommerijnpark.
- December 2023: Stedenbouwkundige uitwerking afgerond
- Februari 2024: Brede informatiebijeenkomst voor alle geïnteresseerden en belanghebbenden
- Juni 2024: Stakeholderbijeenkomst, geannuleerd vanwege laag aantal aanmeldingen
- April 2025: Straatinterviews bij Janskerkhof, Uithof, Sporcampus Maarschalkerweerd en de Moestuin
- April 2025: Denkmee enquête i.c.m. Social media campagne en netwerken benaderen zoals Bond voor woningzoekenden, Solgu, U op leeftijd, etc
- 23 juni 2025: Mindmap sessie huurders Conclusion
- 14 juli 2025: Info- en besprekavond huurders Elre
- Doorlopend: Individuele gesprekken belanghebbenden
- 7 oktober 2025: Informatiemarkt Maarschalkerweerd
- 18 september- 19 oktober 2025: Ter visie SPvE Galgenwaard

## Leeswijzer

Het samenwerkingsverslag is uitgewerkt in een tabel. Hieronder een korte toelichting. **Kolom 1: welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?**

Een inzicht kan een belang, voor- of nadeel of meer informatie zijn. Deze kan opgedaan zijn in samenwerking met Utrechters, maar kan ook zijn opgedaan bij het analyseren van al bekende inwonerssignalen of andere onderzoeken (denk aan Utrecht in Cijfers). De inzichten kunnen nieuw zijn, maar kunnen ook bevestigen wat al bekend was.

### Kolom 2: door wie is dit inzicht ingebracht?

In deze kolom staat bij wie de gemeente deze inzichten heeft opgedaan. Dat zijn dus bepaalde groepen Utrechters. Het doel van deze kolom is dat ook de belangen van verschillende groepen kunnen worden afgewogen als deze belangen tegenstrijdig zijn.

### Kolom 3: hoe hebben we dat gewogen?

In kolom 3 staat aangegeven hoe het opgedane inzicht gewogen is. We gebruiken hiervoor drie categorieën: licht, middel, zwaar. Licht betekent dat we het inzicht niet verwerken in de plannen. Middel betekent dat we het inzicht deels verwerken in de plannen. En zwaar betekent dat we het inzicht volledig verwerken in de plannen.

We houden hierbij rekening met:

- Hoe verhoudt het zich ten opzichte van het doel van het project?
- Kan het? Is het praktisch uitvoerbaar?
- Mag het? Is het juridisch haalbaar?
- Kunnen we het betalen? Is het financieel haalbaar?
- Hoe wegen we belangen ten opzichte van elkaar?
  - o Impact op het individu
  - o Impact op de samenleving
  - o Aansluiting op eerder vastgestelde inhoudelijke (beleids)ambities
  - o Aansluiting op eerder vastgestelde prioriteringsambities, zoals inclusie & diversiteit, buurt- en wijkgericht werken etc.
  - o Aansluiting op politieke ambities

**Kolom 4: wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?**

In deze kolom staat omschreven wat het inzicht en de weging daarvan mogelijk verandert aan de plannen. Op het moment dat de raad of het college aangeeft dat een weging anders moet, dan is dus ook gelijk inzichtelijk wat dit dan verandert aan de plannen.

## **Inhoudsopgave**

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| <b>Omgeving en openbare Ruimte</b>            | 7  |
| Unieke plek                                   | 7  |
| Groen (zowel op de locatie als omliggend)     | 7  |
| <b>Bewegen en spelen</b>                      | 8  |
| <b>Veiligheid</b>                             | 8  |
| <b>Wandelbruggen</b>                          | 10 |
| <b>Bereikbaarheid, verkeer en parkeren</b>    | 11 |
| Bereikbaarheid en overlast tijdens de bouw    | 11 |
| Bereikbaarheid in de nieuwe situatie          | 12 |
| Parkeren voor auto's en fietsen               | 12 |
| Alternatieven voor parkeren                   | 14 |
| Verbindingen van fiets- en wandelroutes       | 14 |
| Toegankelijkheid                              | 14 |
| <b>Wonen en voorzieningen</b>                 | 15 |
| Soorten woningen; doelgroepen en prijsniveaus | 15 |
| Uiterlijk nieuwe woningen                     | 15 |
| Hoogte nieuwe gebouwen                        | 16 |
| Welke voorzieningen                           | 18 |
| .Luchtkwaliteit nieuwe woningen               | 19 |
| Licht en geluid vanuit Stadion Galgenwaard    | 19 |
| Communicatie                                  | 20 |

## Omgeving en openbare Ruimte

### Onderwerpen:

1. Unieke plek
2. Groen
3. Bewegen en spelen
4. Veiligheid
5. Wandelbruggen

|                                                                                            |                                            |                            |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?</i> | <i>Door wie is dit inzicht ingebracht?</i> | <i>Hoe is dat gewogen?</i> | <i>Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

### Unieke plek

|                                                                                      |                                            |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wordt het nieuwe Galgenwaard wel een plek voor iedereen en niet alleen voor de club? | Ondernemers, scholen, bewoners, gebruikers | Zwaar, dat is het doel van deze gebiedsontwikkeling | <p>De ambitie van het SPvE is het maken van een gemengd stedelijk milieu rondom het stadion. Juist het maken van een plek voor de stad, en niet alleen een plek voor de club staat centraal. Zie paragraaf 1.2 Doelstelling van het initiatief.</p> <p>Ook is in hoofdstuk 5 van het SPVE veel aandacht voor het verbeteren van de aantrekkelijkheid van deze locatie voor alle Utrechters.</p> <p>Daarnaast is te lezen in hoofdstuk 6 van het SPvE dat de inrichting van de openbare ruimte zich ook richt op een plek voor iedereen.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Groen (zowel op de locatie als omliggend)

|                                            |                              |                                                |                                                                                          |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er is behoefte aan een ecoduct voor dieren | Belangenbehartigers natuur – | Medium, uitgangspunt is natuurinclusiviteit en | Het ecoduct zelf is geen onderdeel van het plangebied. Maar we zien wel kansen om dit te |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onder de waterlinie weg door                                                                                                                                                                                          | belangenbehartigers natuur                                                 | ecologische verbindingen waar mogelijk versterken                                           | verbeteren, bijvoorbeeld door dekking onder het huidige viaduct aan te brengen, zoals schanskorven met stenen. Wij zullen dit punt verder meenemen in de volgende ontwerpfase.                                                                       |
| Er is behoefte aan rustplekken om van het groen te genieten                                                                                                                                                           | Belangenbehartigers natuur, omwonende en gebruikers, deelnemers sessie FCU | Zwaar, dit is onderdeel van ons plan                                                        | Deze behoefte sluit aan bij de uitgangspunten van hoofdstuk 6 in het SPvE. Daarin staat dat er aan de kant van de Kromme Rijn veel rustplekken komen.<br><br>Een verdere uitwerking volgt in de ontwerpfase.                                         |
| Er is behoefte aan een temperatuurdaling in het gebied.<br>Er wordt aangegeven door mensen het fijn te vinden dat er in het stadion wordt gebouwd en niet in het omliggende groen, maar dat er juist meer groen komt. | Gebruikers                                                                 | Zwaar, dit is onderdeel van ons plan                                                        | Door asfalt weg te halen en het gebied te vergroenen zal de temperatuur op warme dagen minder hoog zijn dan in gebieden met meer steen.                                                                                                              |
| Er is een wens om de bijzondere natuur in dit gebied kenbaar te maken met informatiebordjes.                                                                                                                          | Belangenbehartigers natuur                                                 | Licht, want de verdere omgeving maakt geen deel uit van de gebiedsontwikkeling Galgenwaard. | Dit wordt gebiedsbreed i.s.m. verschillende partijen uit Maarschalkerweerd bekeken                                                                                                                                                                   |
| Er is een wens om bestaande bouwconstructies en zaken als afvoerpijpen e.d. te verbergen achter groen                                                                                                                 | Belangenbehartigers natuur                                                 | Licht, uitgangspunt is vergroenen van de omgeving.                                          | In het gebied wordt veel groen toegevoegd, zowel in de openbare ruimte als rond de bebouwing. In de vervolgfase gaan we bekijken hoe we hier concreet invulling aan kunnen geven. Overigens zijn wij als gemeente beperkt eigenaar van het vastgoed. |

| <b>Bewegen en spelen</b>                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er is een wens om het huidige gebruik in het gebied te versterken, ook met speelplekken.                                           | Gebruikers, bewoners, omwonende, straatgesprekken                     | Zwaar, dat is een projectdoel                                                                           | Deze behoefte sluit aan bij de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling Galgenwaard en vormt de basis van de, in hoofdstuk 5 en 6, opgenomen uitgangspunten.                                                                    |
| <b>Veiligheid</b>                                                                                                                  |                                                                       |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Er is vrees voor het verlies van zichtlijnen en een 'te beschutte omgeving' met de toevoeging van het groen.                       | Bewoners, omwonende                                                   | Medium, we willen het gebied graag vergroenen maar we doen dat in balans en met zorg voor open ruimtes. | We hebben het punt genoteerd. Een verdere uitwerking volgt in de ontwerpfase. Daarnaast wordt dit ook met politie en andere veiligheidsinstanties besproken.                                                                     |
| Wordt er extra ingezet op orde en organisatie tijdens evenementen?                                                                 | Bewoners, omwonende                                                   | Licht, dit gaat via FC Utrecht en de nood- en hulpdiensten                                              | De ordehandhaving tijdens evenementen is geen onderdeel van dit project. Wel is er in het SPvE opgenomen dat het gebied zo wordt ingericht dat het veilig en goed functioneert, ook tijdens drukke momenten zoals evenementen.   |
| Er is vrees voor meer vandalisme en zwerfval door toename van mensen en betere toegankelijkheid van de natuur rond de Kromme Rijn. | Omwonenden en stichting Krommerijnpark, Sportverenigingen en scouting | Licht, we zorgen voor voldoende afvalbakken in het ontwerp en bespreken de zorg met stadsbedrijven.     | In het SPvE, in hoofdstuk 6, is aandacht voor een veilige, overzichtelijke openbare ruimte.<br><br>In een latere fase besteden gemeente, FCU, ondernemers, ROC en omwonenden aandacht aan een schone en veilige openbare ruimte. |
| Er zijn zorgen over een onveilig gevoel in de openbare ruimte en slechte verlichting                                               | Omwonende, bewoners en gebruikers                                     | Zwaar, we houden hier rekening mee in het ontwerp                                                       | Door toevoeging van circa 1100 woningen en levendigheid op de begane grond van de gebouwen komt er meer sociale controle.                                                                                                        |

|                                                                                                                                          |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                          |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Verlichting nemen we mee in de volgende ontwerpfasen, zodat het gebied ook in de avond veilig en prettig blijft voelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Er zijn suggesties gedaan voor specifieke open zichtlijnen om de sociale veiligheid ook in het groengebied aan de zuidzijde te vergroten | Belangenbehartigers natuur | Zwaar, dit soort suggesties zijn bijzonder welkom om de sociale veiligheid te vergroten.                                                                                                                                                                                                                         | De suggesties voor open zichtlijnen onderzoeken we verder in de volgende.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Er zijn zorgen over de veiligheid van oversteekpunten, vooral tijdens evenementen                                                        | Gebruikers                 | Medium, het herinrichten van de openbare ruimte is onderdeel van het plan                                                                                                                                                                                                                                        | Tijdens wedstrijddagen is FCU verantwoordelijk voor het organiseren van verkeersstromen.<br><br>Voor niet-wedstrijddagen is het verbeteren van de oversteekbaarheid onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Wandelbruggen</b>                                                                                                                     |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Er zijn zorgen over te veel drukte op het Jaagpad en langs de Kromme Rijn door toename van het aantal mensen.                            | Belangenbehartigers natuur | Medium, gebiedsontwikkeling Galgenwaard zet in op spreiding van voetgangers door meerdere routes vanaf het gebied te faciliteren. Gebiedsontwikkeling Galgenwaard maakt deel uit van Parklandschap Maarschalkerweerd, dat verder inzet op spreiding van voetgangers en faciliteren van een wandelpadenstructuur. | In hoofdstuk 6 van het SPvE beschrijven we dat de Kromme Rijn en het Jaagpad belangrijke routes en verblijfsplekken zijn in het gebied. We willen deze vanuit de ontwikkeling versterken en toegankelijker maken voor Utrechters, zonder dat dit ten koste gaat van rust, natuurwaarden, en het wandelkarakter van het Jaagpad.<br><br>We hebben aandacht voor spreiding van mensen/wandelaars door meerdere wandelverbindingen mee te nemen in de volgende ontwerpfasen. Daarnaast stemmen we ontwerp en routes af met het project Lunettenpark dat aansluit op het gebied Galgenwaard. De afweging tussen toegankelijkheid, spreiding en behoud van rust wordt in de vervolgfase verder uitgewerkt, in samenspraak met omwonenden en gebruikers. |

|                                                                                                                                                              |                            |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er zijn zorgen over of de voetgangersbruggen wel voldoen aan het doel om het gebied beter te ontsluiten en dit niet ten koste gaat van de natuur en erfgoed. | Belangenbehartigers natuur | Zwaar, Verschillende projecten in het gebied dragen bij aan ontsluiting van het gebied, spreiding van voetgangers en bescherming van de bijzondere natuur van het Krommerijnpark. | <p>In hoofdstuk 6 van het SPvE staan de uitgangspunten voor de voetgangersbruggen in hoofdlijnen.</p> <p>Een belangrijk uitgangspunt in het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd is dat we het gebied toegankelijker willen maken en meer mogelijkheden willen bieden om er doorheen te wandelen. Voor de gebiedsontwikkeling Galgenwaard is verbetering van de verbinding met de stad aan de ene kant en het groene Maarschalkerweerd aan de andere kant een belangrijk doel. Hieruit volgt dat de toevoeging van een voetgangersbrug over de Kromme Rijn wenselijk is. Bij de keuze van de locatie voor de brug en het ontwerp houden we rekening met de impact op de natuur en het erfgoed in de omgeving.</p> |
| Er is een wens voor wandelbruggen vanuit omliggende sportclubs omdat dit leidt tot betere bereikbaarheid.                                                    | Sportclubs                 | Zwaar, het is een projectdoel in verschillende projecten om bij te dragen aan ontsluiting van het gebied.                                                                         | <p>In hoofdstuk 6 van het SPvE zijn de uitgangspunten voor de voetgangersbruggen in hoofdlijnen vastgelegd. Het verbeteren van de wandelbereikbaarheid van het gebied, waaronder de verbinding met omliggende sportvoorzieningen zoals Zoudenbalch, is daarbij een belangrijk uitgangspunt.</p> <p>In de vervolgfase wordt de precieze ligging en vormgeving van deze verbinding(en) verder uitgewerkt, met aandacht voor gebruik, landschappelijke inpassing en de samenhang met bestaande routes.</p>                                                                                                                                                                                                             |

## Bereikbaarheid, verkeer en parkeren

Onderwerpen:

1. Bereikbaarheid en overlast tijdens bouw
2. Bereikbaarheid in de nieuwe situatie
3. Parkeren van auto's en fietsen
4. Alternatieven voor autoparkeerplaatsen
5. Verbinding van fiets- en wandelroutes
6. Toegankelijkheid

| <i>Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?</i>                                                             | <i>Door wie is dit inzicht ingebracht?</i> | <i>Hoe is dat gewogen?</i>             | <i>Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bereikbaarheid en overlast tijdens de bouw</b>                                                                                                     |                                            |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Er zijn zorgen over de bereikbaarheid van de huidige ondernemingen tijdens de bouw. Huidige bewoners maken zich zorgen over (jarenlange) bouwoverlast | Ondernemers en huidige bewoners            | Medium                                 | <p>Dit zijn begrijpelijke zorgen waar wij nu nog geen concreet antwoord op kunnen geven. De bouw wordt gefaseerd aangepakt. Specifieke afspraken rondom sloop en bouw worden vastgelegd in het BLVC plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie). Dit wordt besproken met de huidige gebruikers. Het BLVC plan wordt opgesteld vóór de start van een bouwproject, en is een verplicht onderdeel van de omgevingsvergunning</p> <p>We blijven informatie verstrekken zodra zaken bekend zijn.</p> |
| Er is een zorg over de toename van ongedierte en knaagdieren die tijdens de bouw werkzaamheden                                                        | Huidige bewoners                           | Medium, we nemen dit op in de plannen. | <p>Specifieke afspraken rondom sloop en bouw worden vastgelegd in het BLVC plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie). Daarbij wordt ook aandacht besteed aan ongediertepreventie, zoals het zorgvuldig opruimen van bouwafval, het beperken van schuil- en voedselplekken en het tijdig inschakelen van plaagdierbeheersing waar nodig.</p>                                                                                                                                                   |

| Bereikbaarheid in de nieuwe situatie                                                                                      |                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er zijn zorgen dat het verkeer in de toekomst nog drukker wordt dan het nu al is in de buurt.                             | Bewoners                            | Zwaar                                                                                                                   | <p>Utrecht groeit, dat betekent dat het overal in en om de stad drukker zal worden. We werken juist aan gebiedsontwikkelingen zoals Galgenwaard om ervoor te zorgen dat de schaarser wordende ruimte op meerdere manieren te gebruiken is. Om grote toename van verkeersdruk te voorkomen bij de bouw van nieuwe woningen, beperken we parkeerruimte en stimuleren we gebruik van fiets, openbaar vervoer en deelvervoer.</p> <p>De bredere verkeersdruk in Utrecht-Oost vraagt om maatregelen op stedelijk niveau. Hiervoor is inmiddels onderzoek gestart; de uitkomsten daarvan worden betrokken bij de verdere besluitvorming en gedeeld met de omgeving.</p> |
| Er is een wens om de bereikbaarheid en veiligheid in zijn geheel te verbeteren. Denk aan openbaar vervoer, fiets en auto. | Gebruikers, omwonende, ondernemers. | Zwaar, omdat wij als Utrecht inzetten op het stimuleren van fiets en ov wordt dit een belangrijke factor in het ontwerp | <p>Het SPvE stelt bereikbaarheid én verkeersveiligheid als centrale uitgangspunten voor deze ontwikkeling. De randvoorwaarden hiervoor staan beschreven in hoofdstuk 7.</p> <p>De concrete uitwerking van OV-maatregelen gebeurt in overleg met de vervoerders en wordt meegenomen in de volgende fasen van het plan. Het thema veiligheid en bereikbaarheid wordt verder uitgewerkt in het ontwerp en de fasering van de uitvoering.</p>                                                                                                                                                                                                                         |
| Er is een zorg over de bereikbaarheid van de locatie voor hulpdiensten                                                    | Gebruikers, omwonende, ondernemers. | Zwaar, dit is onderdeel van het mobiliteitsplan.                                                                        | In het SPvE is vastgelegd dat de bereikbaarheid van de locatie voor hulpdiensten, onderhouds- en leveringsverkeer een harde randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de plannen. Bij het ontwerp van de openbare ruimte en de verkeersstructuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                      |                      |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      |                      |                                         | <p>binnen het plangebied wordt hier expliciet rekening mee gehouden.</p> <p>Tegelijkertijd ligt Galgenwaard aan enkele drukke stedelijke hoofdwegen. De aanpak van de bredere verkeersdruk en het oplossingsvermogen van het netwerk in Utrecht-Oost overstijgt de gebiedsontwikkeling Galgenwaard. Hiervoor is op stedelijk niveau onderzoek gestart; de uitkomsten daarvan worden betrokken bij de verdere besluitvorming en gedeeld met de omgeving.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Parkeren voor auto's en fietsen</b>                                               |                      |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mensen zijn positief over dat het parkeren op maaiveld verdwijnt naar onder de grond | Omwonenden           | Zwaar, dit is onderdeel van het plan    | Een van de doelen van de gebiedsontwikkeling is een meer leefbare groene buitenruimte maken waarin auto's veel minder aanwezig zijn. Door het parkeren van het maaiveld te halen en ondergronds te organiseren kan dit worden gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Er zijn zorgen over het aantal parkeerplaatsen, zeker als er 1100 woningen bij komen | Bewoners, gebruikers | Zwaar, dit wordt meegenomen in het plan | Q-Park heeft nu een overcapaciteit die we kunnen gebruiken. Verder komt er een ondergrondse parkeergarage onder het huidige parkeerterrein Noord. Daarbij wordt er ingezet op minder autoverkeer in Utrecht en in nieuwe woonbuurten. Dit maken wij ook duidelijk richting nieuwe bewoners. Zij kunnen geen aanspraak maken op een parkeervergunning in de openbare ruimte. Een belangrijk uitgangspunt is het dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Overdag worden veel plekken gebruikt door kantoren, voorzieningen en winkels, terwijl deze 's avonds en in het weekend grotendeels vrij zijn. Deze momenten kunnen juist door bewoners worden benut, waardoor de bestaande parkeercapaciteit efficiënter wordt gebruikt zonder dat het totale aantal parkeerplaatsen toeneemt. |

|                                                                              |                                                   |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er zijn zorgen over voldoende parkeerplekken tijdens evenementen             | Bewoners, supporters, ondernemers                 | Middel, parkeerbalans tijdens evenementen is belangrijk maar moet wel passen bij het beleid Gezonde leefbare stad en de RSU. | De gebiedsontwikkeling richt zich op de toevoeging van circa 1.100 woningen, het vernieuwen van voorzieningen en het verbeteren van de openbare ruimte.<br>Specifiek voor evenementen en wedstrijden stelt FC Utrecht, in samenwerking met de gemeente, een nieuw mobiliteitsplan op. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar parkeren bij Galgenwaard zelf of op nabijgelegen locaties zoals het USP, maar ook naar het verminderen van autogebruik door inzet van alternatieven. Zo rijdt de tram tijdens wedstrijden en wordt ingezet op fietsgebruik, openbaar vervoer en parkeren op afstand. Op deze manier wordt het beperken van het aantal autoparkeerplaatsen opgevangen zonder dat dit leidt tot onaanvaardbare parkeerdruk in de omgeving. |
| Er is behoefte aan meer handhaving op fout parkeren tijdens wedstrijden      | Omwonenden, bewoners                              | Licht,                                                                                                                       | Handhaving op foutparkeren is geen onderdeel van deze gebiedsontwikkeling en valt onder reguliere handhaving. Meldingen kunnen altijd gedaan worden via: <a href="#">Melding   Gemeente Utrecht</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Er zijn zorgen over voldoende ruimte om fietsen te parkeren                  | Bewoners, gebruikers, deelnemers straatinterviews | Zwaar, we zetten in op minder autoverkeer en stimulering van fietsgebruik.                                                   | In hoofdstuk 7 van het SPvE is vastgelegd dat in de plannen structureel ruimte wordt gereserveerd voor voldoende, goed bereikbare en veilige fietsparkeerplaatsen. Doordat het autoparkeren van het maaiveld verdwijnt en ondergronds wordt georganiseerd, ontstaat er in de openbare ruimte extra ruimte voor onder andere fietsenstallingen. Tijdens evenementen kan het nodig zijn om aanvullend tijdelijke fietsparkeerplekken in te richten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Er zijn zorgen over waar mensen nog kunnen parkeren als alle gebieden rondom | Werknemers omgeving                               | Licht,                                                                                                                       | In het plangebied is al sprake van betaald (privaat) parkeren. Daarin wijzigt niets. Het stadsbreed invoeren van betaald parkeren roept begrijpelijk vragen op. Hiervoor verwijzen wij naar : <a href="#">Aanpak</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Galgenwaard betaald parkeren worden                                                                                                                     |                                                               |                                                                                                                                                 | <a href="#">invoeren betaald parkeren in de hele stad   gemeente Utrecht</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ondernemers willen graag de mogelijkheden om elektrisch te kunnen laden.                                                                                | Ondernemers                                                   | Medium, dit is maar deels aan de gemeente Utrecht.                                                                                              | In de toekomst is het de bedoeling dat bezoekers en medewerkers van de ondernemingen gaan parkeren in de bestaande Q-Parkgarage. In deze garage is het mogelijk op elektrisch te laden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Alternatieven voor autoparkeerplaatsen</b>                                                                                                           |                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Er is een wens voor alternatieven voor autoparkeerplaatsen zoals fietsenstallingen, kiss & ride en deelmobiliteit.                                      | Bewoners, supporters, gebruikers, deelnemers straatinterviews | Zwaar, deelmobiliteit vormt een integraal onderdeel van het mobiliteitsconcept en moet ingepast worden in het ontwerp                           | In het SPvE is vastgelegd dat het autogebruik wordt beperkt en dat alternatieven voor autoparkeren een integraal onderdeel vormen van de gebiedsontwikkeling. In de verdere uitwerking van het ontwerp voor de openbare ruimte wordt daarom expliciet ruimte opgenomen voor goede en toegankelijke fietsenstallingen en voorzieningen voor halen en brengen (kiss & ride). Daarnaast wordt onderzocht hoe deelmobiliteit, zoals deelauto's en andere vormen van gedeeld vervoer, passend kan worden ingepast in het gebied. De ontwikkelaars werken dit verder uit in een mobiliteitsbeheerplan, zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het SPvE. |
| <b>Verbindingen van fiets- en wandelroutes</b>                                                                                                          |                                                               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Er is aangegeven dat de fiets- en wandelverbindingen nu niet goed aansluiten en dat oversteken onveilig voelt en lang duurt, wens om dit te verbeteren. | Gebruikers, omwonend, fietsersbond                            | Zwaar, omdat goede bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers aansluit bij de RSU en ook essentieel is voor de gebiedsontwikkeling Galgenwaard | In hoofdstuk 7 van het SPvE staan de uitgangspunten voor de fietsroutes.<br><br>Bij de herinrichting van het gebied werken we nadrukkelijk aan betere, veiligere en prettigere verbindingen voor voetgangers en fietsers.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### **Toegankelijkheid**

|                                                                                    |                                   |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er zijn zorgen of er ook rekening wordt gehouden met mensen die minder mobiel zijn | Gebruikers, ondernemers, bewoners | Zwaar, dit is een wettelijke verplichting | In het SPvE is opgenomen dat het gebied voor iedereen toegankelijk moet zijn – dus ook voor mensen die minder mobiel zijn. Toegankelijkheid is een vast uitgangspunt in het verdere ontwerp en de uitvoering . Ook laten we dit nog controleren. |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Wonen en voorzieningen

### Onderwerpen:

1. Soorten woningen; doelgroepen en prijsniveaus
2. Uiterlijk nieuwe woningen
3. Hoogte nieuwe gebouwen
4. Voorzieningen
5. Luchtkwaliteit
6. Licht en geluid vanuit Stadion Galgenwaard
7. Communicatie

|                                                                                                    |                                            |                            |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Welk <u>belangrijk</u> inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtters?</i> | <i>Door wie is dit inzicht ingebracht?</i> | <i>Hoe is dat gewogen?</i> | <i>Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

### Soorten woningen; doelgroepen en prijsniveaus

|                                                                                   |                                           |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er is gevraagd of er seniorenwoningen of doorstroomwoningen komen in Galgenwaard. | Bewoners, toekomstige bewoners, omwonende | Zwaar, dit maakt onderdeel uit van het plan | In hoofdstuk 5 van het SPvE staat dat er een mix aan woningtypen en prijsklassen komt, bedoeld voor diverse doelgroepen. In de randvoorwaarden in dit hoofdstuk staan meer specificaties.                                                                                                                               |
| Er is veel interesse in de woningen en men wil graag weten wat het aanbod wordt.  | Toekomstige bewoners                      | Zwaar, dit maakt onderdeel uit van het plan | In hoofdstuk 5 van het SPvE staat dat er een mix aan woningtypen en prijsklassen komt, bedoeld voor diverse doelgroepen. In de randvoorwaarden in dit hoofdstuk staan meer specificaties.                                                                                                                               |
| Mensen zijn erg blij dat er (betaalbare) woningen bij komen                       | Toekomstige bewoners                      | Zwaar, dit maakt onderdeel uit van het plan | De stad Utrecht groeit doordat mensen langer in de stad blijven wonen en om dat de stad studenten en werknemers aantrekt. Daarom zet de gemeente Utrecht zich in om op verschillende locaties, zoals ook bij Galgenwaard, woningen te ontwikkelen. Hierbij wordt er ingezet op een mix aan woningtypes en prijsklassen. |

| Uiterlijk nieuwe woningen                                                      |                         |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er is gevraagd of de verbindingen tussen de gebouwen goed geregeld wordt?      | Gebruikers en studenten | Zwaar, dit is een belangrijk onderdeel van SPvE        | Ja, de verbindingen tussen gebouwen zijn goed geregeld in het SPvE. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het gebied zich ontwikkelt tot een samenhangend stedelijk ensemble, met zorgvuldig gepositioneerde gebouwen zoals het Stadsblok en de stadionhoeken. Hierbij staan samenhang en afstemming centraal, met aandacht voor zichtlijnen, bezonning en windcomfort. Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijke opzet en gebouwtypologie die deze verbindingen ondersteunt, en hoofdstuk 6 beschrijft hoe de openbare ruimte – het Parkplein – als verbindende structuur tussen de gebouwen functioneert. |
| Hoogte nieuwe gebouwen                                                         |                         |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Er zijn zorgen over de hoogte van de torens en of dat problemen kan opleveren. | Bewoners                | Medium, wij zijn aan wettelijke regels gebonden.       | De zorgen over de hoogte zijn begrijpelijk. In het SPvE is daarom vastgelegd dat we de torens zorgvuldig inpassen in de omgeving en dat hoogteverschillen aan de context gerelateerd worden. De lagere toren staat aan de landschappelijke zijde van de Kromme Rijn, richting het Unesco gebied. De hoogste toren staat aan het stedelijke Herculesplein, waar het meeste ruimte is.<br><br>We houden ons hiermee aan de hoogbouw criteria zoals opgeschreven in de Stedenbouwvisie Visie 2040.                                                                                                       |
| Huidige bewoners maken zich zorgen over het verlies van zonlicht               | Bewoners                | Zwaar, het maakt onderdeel uit van de randvoorwaarden. | In hoofdstuk 4 van het SPvE zijn strikte ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld om negatieve effecten op zonlicht, windklimaat en zichtlijnen te beperken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                |          |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                |          |                                                                          | <p>Voor de plannen van de stadiontorens zijn bezonningsstudies uitgevoerd.</p> <p>De afstand tussen de Apollo Residence en de nieuwbouw is minimaal 30 meter. Er is sprake van afname van zon op de westgevel van de Apollo Residence, echter deze is om twee redenen beperkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De impact van de schaduw bevindt zich hoofdzakelijk aan de grotendeels gesloten linker zijde van de westgevel, waar onder andere het trappenhuis zit. De impact op de strook slaapkamers en de ramen in het woonvertrek is beperkt. Hier gaat het om circa een afname van ca één uur bezonning gemeten op 21 september. (van ca 5,0 naar 4,0 uur halverwege de toren, en van 4,0 naar 3,5 uur meer onderaan). De bezonning op deze gevels voldoet aan het beleid (stedenbouwvisie: minimaal 2 uur zon per dag op de gevel, gemeten op 21 maart of 21 september).</li> <li>- De primaire woonkamers van de woningen in de Apollo Residence zijn georiënteerd op het oosten. Aan de royale daglichttoetreding (7 uur per dag, gemeten op 21 sept) aan die zijde verandert niets.</li> </ul> |
| Er zijn zorgen over hoe dicht de nieuwe torens op de bestaande | Bewoners | Medium, dit is onderdeel van het projectdoel, het moet voor iedereen een | Naar aanleiding van deze zorgen zijn er aanpassingen gedaan aan het plan voor de vier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                             |          |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| woontoren komen te staan.                                                                   |          | prettige leefomgeving blijven                                                                          | <p>woontorens in het schetsontwerp van november 2024.</p> <p>De vorm van de gebouwen is aangepast ten opzichte van de Stedenbouwkundige uitwerking uit 2023, waarin de torens A2, A3 en A4 over de volle hoogte dezelfde breedte/diepte hadden. Dat komt massaler over. Daarom hebben we nu de breedte/diepte getrapt, zodat het aan zijde van de Kromme Rijn langzaam oploopt. De omvang van het gebouw is niet toegenomen, alleen de vorm is verfijnd.</p> <p>De afstand tussen de bestaande woontoren en het breedste deel van de nieuwe woontoren op de stadionhoek A2 zal minimaal 30 meter bedragen, boven de 6e verdieping zal dit minimaal 35 meter zijn.</p> <p>Dit zijn afstanden die in de Nederlandse stadsontwikkeling en zeker in hoogstedelijke ontwikkelgebieden veelvuldig voorkomen. Zie bijvoorbeeld ook het Beurskwartier, of de Merwedekanalaalzone. e</p> |
| Er zijn zorgen over het vermindering van privacy, uitzicht en een daling in de woningwaarde | Bewoners | Medium, dit is onderdeel van het projectdoel, het moet voor iedereen een prettige leefomgeving blijven | <p>De appartementen aan de Herculeslaan zijn niet georiënteerd op het stadion, maar op de zijde van Amelisweerd. Aan de stadionzijde liggen voornamelijk slaapkamers met kleinere ramen, die in de praktijk vaak met gesloten of deels gesloten gordijnen worden gebruikt. Hierdoor is de invloed op privacy en wooncomfort beperkt en binnen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>aanvaardbare stedelijke normen.</p> <p>Bij stedelijke verdichting, nieuwbouw in bestaande wijken, is enige verandering van uitzicht onvermijdelijk. We vinden dit aanvaardbaar als er zorgvuldig is nagedacht over de inpassing. In dit geval is daar bewust naar gestreefd: de nieuwe toren krijgt een hoogte van circa 57 meter en wordt daarmee aanzienlijk lager dan de Apollo Residence (circa 65 meter). Er is bewust gekozen om juist op deze hoek de één na laagste toren te situeren, zodat de overgang naar de bestaande bebouwing zo goed mogelijk wordt ingepast.</p> <p>De nieuwe toren staat op circa 33 meter afstand en het ontwerp is zo aangepast dat de nieuwe toren schuin naar achter wegloopt , waardoor er voldoende openheid in het straat- en zichtbeeld blijft.</p> <p>De genoemde aspecten – privacy, daglicht en uitzicht – beoordelen we in het SPvE op hun ruimtelijke aanvaardbaarheid, niet op hun directe invloed op marktwaarde. Een eventuele waardeverandering van individuele woningen is geen formeel toetsingscriterium.</p> <p>Omdat de ontwikkeling bij Galgenwaard gericht is op kwaliteitsverbetering van de omgeving, zoals vergroening, verbeterde bereikbaarheid en nieuwe voorzieningen, is het niet aannemelijk dat sprake zal zijn van een structureel negatieve invloed op woningwaarden in de omgeving.</p> |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Voorzieningen                                                                                                                       |                                                                |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Er is gevraagd welke voorzieningen er komen zoals horeca, huisarts, kinderopvang, pakkethub of winkels.                             | Bewoners, ondernemers, gebruikers, deelnemers straatinterviews | Medium, de gemeente heeft hier beperkt invloed op. | <p>In hoofdstuk 5 van het SPvE is opgenomen dat Galgenwaard wordt ontwikkeld als een gemengd en levendig stadsdeel, waarin ruimte is voor ondersteunende voorzieningen die passen bij wonen, sport en dagelijkse behoeften. Denk aan horeca, sport- en gezondheidsvoorzieningen, kinderopvang en maatschappelijke functies.</p> <p>In de volgende fases bekijken we in overleg met partners, eigenaren en gebruikers welke voorzieningen het beste aansluiten op de behoeften van de nieuwe bewoners én het bestaande aanbod in de buurt.</p> |  |
| Verschillende mensen onderstrepen het belang van sociale en culturele voorzieningen in dit gebied voor de saamhorigheid en cohesie. | Omwonenden, gebruikers.                                        | Medium, de gemeente heeft hier beperkt invloed op  | <p>Cultuur en ontspanning passen in de visie voor gezond stedelijk leven in Utrecht. Binnen de gebiedsontwikkeling Galgenwaard willen we de openbare ruimte in de toekomst zo inrichten dat er meer sprake kan zijn van ontmoetingen en daarmee ook dus saamhorigheid en cohesie. Zie het SPvE onder meer hoofdstukken 5 (programma), 6 (openbare ruimte) en 8 hoofdstuk 8 Gezonde leefomgeving.</p> <p>De verdere invulling van de openbare ruimte en bebouwing op dit thema is onderwerp van het vervolgproces.</p>                         |  |
| Er zijn zorgen of de huidige ondernemingen nog wel in de nieuwe visie van het gebied passen en daardoor                             | Huidige ondernemers                                            | Licht, wij kunnen die beslissing niet nemen        | <p>De gemeente heeft geen invloed op de invulling van de commerciële ruimtes, dat is aan de eigenaar.</p> <p>Wel is het zo dat de ontwikkeling en de komst van 1100 woningen het gebied gaat veranderen. De</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |

|                                                                                                            |                                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mogelijk gedwongen worden om te vertrekken.                                                                |                                  |                                                                          | gemeente investeert in een hoge kwaliteit van de openbare ruimte, door parkeren op maaiveld te vervangen door ontmoetingsplekken en groen. Daarnaast is het de bedoeling om het gebied nog meer te laten focussen op thema's als sport, bewegen en vitaliteit. Dit alles kan mogelijk gevolgen hebben voor de huidige ondernemers.                                                                                                        |
| <b>Luchtkwaliteit</b>                                                                                      |                                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Er zijn zorgen over luchtvervuiling door de toename van verkeersbewegingen                                 | Bewoners, stichtingen, omwonende | Medium, er zijn wettelijke grenzen waar wij binnen moeten blijven        | De luchtkwaliteit moet voldoen aan de Europese, landelijke en gemeentelijke wettelijke eisen.<br><br>Binnen het plangebied zetten we in op duurzaamheid en gezondheid zoals in het SPvE beschreven als uitgangspunt, onder meer door het stimuleren van fiets-, OV, en deelvervoergebruik                                                                                                                                                 |
| <b>Licht en geluid vanuit Stadion Galgenwaard</b>                                                          |                                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Er zijn zorgen over de lampen op het veld, deze blijven nu in de nacht aan. Men is bang dat dat zo blijft. | Omwonende, bewoners              | Licht, dit is aan FC Utrecht en de toetsende en handhavende organisaties | De gemeente Utrecht gaat niet over de verlichting binnen het stadion. Meldingen over lichtoverlast zijn al door diverse omwonenden en partijen gedaan bij de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD). Zie de links voor meer informatie:<br><br><a href="#">Omwonenden Galgenwaard melden lichtoverlast door gele lampen - RTV Utrecht</a><br><br><a href="#">Partij voor de Dieren   Mondelinge vragen Lichtvervuiling Stadion Galgenwaard</a> |

|                                                                                                                |                                               |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er zijn zorgen over geluidsoverlast door nieuwe sportactiviteiten en evenementen                               | Bewoners en omwonenden                        | Zwaar, zaken aangaande geluidshinder maken onderdeel uit van de randvoorwaarden                                                                          | In het SPvE hoofdstuk 9 staat uitgebreid beschreven wat de randvoorwaarden aangaande geluid en geluidshinder zijn.                                                                                                                                                                                 |
| <b>Communicatie</b>                                                                                            |                                               |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Stakeholders willen graag betrokken blijven en vragen om heldere taal en duidelijke kaders vanuit de gemeente. | Diverse Stakeholders                          | Zwaar, wij willen met alle betrokkenen in gesprek blijven                                                                                                | We betrekken belanghebbenden en de omgeving op verschillende manieren tijdens het gehele planproces. We maken per fase een Samenwerkingsplan volgens Samen stad maken opgesteld. Zie voor meer informatie: <a href="#">(40) Project: Vernieuwing Galgenwaard en omgeving   de gemeente Utrecht</a> |
| Er is gevraagd of wij contacten hebben met andere projecten in de omgeving die aan Galgenwaard grenzen         | Omwonenden en belangenbehartigers van erfgoed | Licht, wij hebben contact met alle projecten in de omgeving                                                                                              | We stemmen regelmatig af met projectteams van andere projecten rondom Galgenwaard. Dit gebeurt onder andere via het gemeentelijke kernteam Maarschalkerweerd. Daarnaast hebben wij contact met ondernemers en organisaties in de omgeving.                                                         |
| Verschillende sportpartijen willen graag meedenken en kijken wat zij in dit gebied kunnen doen                 | Sportpartijen en scholen                      | Zwaar, we werken erg graag samen met partijen uit de omgeving en zeker als het bijdraagt aan doelen van de gebiedsontwikkeling zoals een plek voor sport | We gaan graag met deze partijen in gesprek om de openbare ruimte en voorzieningen zo in te richten dat ze bijdragen aan een vitaal en actief stadsdeel.<br><br>De inbreng van de sportpartijen is welkom in de verdere uitwerking van de plannen.                                                  |
| Huidige bewoners voelen zich onvoldoende gehoord en meegenomen in de plannen                                   | Bewoners                                      | Medium, het doel is alle belangen mee te laten wegen                                                                                                     | We bieden verschillende mogelijkheden om vragen te stellen en te reageren, zowel online als in bijeenkomsten en gesprekken. We zullen extra overleggen met de huidige bewoners inplannen.                                                                                                          |

|                                           |          |                                                          |                                                                                |
|-------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Complimenten over de heldere communicatie | Bewoners | Medium, we zetten ons in voor goede heldere communicatie | We blijven ons inzetten voor goede heldere communicatie zowel on- als offline. |
|-------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

#### Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechtse?

De samenwerking met Utrechtse heeft ons als team veel inzichten opgeleverd. De **Leidende principes voor houding en gedrag** vanuit het beleid **Samen Stad Maken in Utrecht** vormden hiervoor het vertrekpunt. Deze principes hebben we actief toegepast en tegelijkertijd getoetst in de praktijk.

Een belangrijke meerwaarde zien wij in het persoonlijke gesprek en regelmatig en **vroeg in contact** zijn met de omgeving. De stakeholder sessies en 1-op-1 gesprekken met belanghebbenden binnen het plangebied heeft ons meer persoonlijk contact opgeleverd, ruimte voor wederzijdse toelichting en waardevolle informatie over hun belangen, hun standpunten, zorgen en wensen. Deze informatie hebben wij meegenomen in de afgelopen periode waarin het SPvE werd gevormd en het wordt meegenomen in de vervolgfase. Het zorgt dat we nog beter weten wat er leeft en wat belanghebbenden nodig hebben in een volgende fase; bijvoorbeeld welke informatie of wijze van contact nodig is. In de volgende fases bouwen we verder aan **duurzame relaties** met de belanghebbenden in het plangebied door regelmatig contact of, indien van toepassing, door nieuwe informatie te delen.

Tijdens de gesprekken zijn we **open en eerlijk** geweest over de toekomstige (on)mogelijkheden en welke impact de gebiedsontwikkeling zou kunnen hebben. Deze impact is misschien niet altijd fijn om te horen maar het geeft wel ruimte voor het eerlijke gesprek en wat mensen kunnen verwachten in de toekomst.

Tot slot **leren en verbeteren we continu**. We hebben geleerd dat samenwerken met de stad altijd maatwerk is. Samen Stad Maken betekent: doen, uitproberen en samen leren van wat werkt -én wat niet. Zo kregen we positieve reacties op de persoonlijke 1-op-1 gesprekken met belanghebbenden in en rond het plangebied zoals met Conclusion, de Ondernemersvereniging Galgenwaard, BANS, en vertegenwoordigers vanuit VVE Apollo Residence en groen partijen. De afgelopen jaren zijn meerdere stakeholderbijeenkomsten en brede bijeenkomsten georganiseerd waar iedere geïnteresseerde informatie kon krijgen en vragen kon stellen. Echter een aantal belanghebbenden (Individuele bewoners Apollo Residence en enkele ondernemers/huurders in het stadion) hadden graag vaker contact gehad of op andere wijze (meer) informatie ontvangen. In de komende fase stemmen we af met deze belanghebbenden wat een passende vorm van afstemming is en geven we meer duidelijkheid over de participatie-mogelijkheden die er zijn in de betreffende planfase.

## **Bijlage 1. Uitkomsten straatinterviews en digitale enquête**

Samenvatting van de inzichten uit de straatinterviews en digitale enquête over Stadionpark Galgenwaard:

- 390 mensen hebben de enquête ingevuld.
- 39% van de mensen die de enquête hebben ingevuld komen uit de wijk Oost. De rest woont in diverse overige wijken zoals Zuid, Binnenstad, ZuidWest, etc en ook zijn 15% van de enquêtes ingevuld door bewoners van buiten Utrecht.
- Wat betreft leeftijd van de mensen die de enquête invulden is circa 43% tussen de 40-59 jaar, 23% tussen de 25-39 jaar en 6% onder de 25 jaar.
- Zo'n 53% van de mensen die de enquête ingevuld hebben zouden graag of misschien in het toekomstige Stadionpark Galgenwaard willen wonen.

### **Omgeving en openbare ruimte**

- Er is een sterke voorkeur voor een natuurlijke inrichting van de openbare ruimte.
- Groene elementen, rustplekken en biodiversiteit worden gewaardeerd.
- Behoud van bestaande natuur, vooral langs de Kromme Rijn, is belangrijk.
- Er is weerstand tegen bebouwing in groene zones.

### **Bewegen en spelen**

- De meeste participanten willen een mix van sport en spel in de openbare ruimte.
- Populaire voorzieningen zijn calisthenicsparken, basket-/voetbalkooien, skateparken en natuurlijke speelplekken.

### **Sociale veiligheid**

- Onveiligheidsgevoelens spelen bij wandelen en fietsen rond Galgenwaard.
- Verbeteringen worden gesuggereerd zoals betere zichtlijnen, verlichting en toezicht.

### **Verkeer, bereikbaarheid en parkeren**

- Zorgen over verkeersdruk, vooral tijdens spits en evenementen.
- Wens voor ondergrondse parkeergelegenheid en betere fietsvoorzieningen.
- OV moet beter toegankelijk en beschikbaar zijn, vooral in het weekend.

#### **Fiets- en wandelverbindingen**

- Fiets is het meest gebruikte vervoermiddel naar Galgenwaard.
- Verbeteringen gewenst in routing, veiligheid, verlichting en toegankelijkheid.

#### **Wonen en voorzieningen**

- Men is verdeeld over wonen in Stadionpark: sommigen vinden het aantrekkelijk vanwege ligging en voorzieningen, anderen vrezen overlast en drukte.
- Er is behoefte aan betaalbare en diverse woonvormen.
- Gewenste voorzieningen zijn horeca, dagelijkse winkels, gezondheidszorg, gemeenschappelijke ruimtes en een pakkethub.

#### **Evenementen en communicatie**

- Geluid en drukte door evenementen zijn aandachtspunten.
- Communicatie en participatie moeten transparanter en inclusiever.

#### **Architectuur en identiteit**

- Voorkeur voor warme, traditionele architectuur met natuurlijke materialen.
- Behoud van de voetbalidentiteit van FC Utrecht is belangrijk.