

Doorlopen participatieproces

Bijlage bij raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen 'Jan van Galenstraat / Huizingalaan / Van Ginnekenlaan'

Vanaf de start van de uitwerking van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen is intensief geparticipeerd met de buurt over de voorgenomen sloop-nieuwbouw en het richtinggevend programma dat gemeente en initiatiefnemer voor ogen hadden. In een aantal rondes is getracht de belangrijkste zorgpunten die uit de buurt naar voren kwamen weg te nemen of te verzachten. De belangrijkste zorgpunten waren: nut en noodzaak van de sloop-nieuwbouw versus renovatie, vrees voor verkeer aantrekkende werking van een (grote) supermarkt, de grootte en de typologie (discounter) van de supermarkt en het volume van het aantal woningen. De buurt heeft aangegeven dat zij het liefst een kleine buurtsupermarkt (400 m2 bvo – 700 m2 bvo) in het speciaal segment wil met een in-/uitgang van de bevoorrading aan de zijde van de Kardinaal de Jongweg.

Gedurende het proces zijn regelmatig gesprekken gevoerd met de buurtvereniging Ezelsdijk en zijn onderzoeken gedeeld en besproken, waarbij de initiatiefnemer meestal ook aanwezig was. Dit is gedaan om een open en transparant proces te creëren. De buurtvereniging is een belangrijke, goed georganiseerde gesprekspartner in de wijk en ziet zich als de belangenbehartiger en vertegenwoordiger van de buurt. Hiernaast zijn gedurende het proces een viertal brede participatie/informatie momenten voor de hele buurt georganiseerd.

Ook de wethouder Ruimtelijke Ordening en de raad zijn gedurende het participatieproces actief betrokken geweest:

- 31 maart 2021: beantwoording SV 2021, nr. 61
Op 31 maart 2021 heeft het college schriftelijke vragen van de raadsleden Isik (PvdA), Zwinkels (CDA) en Heijne (GroenLinks) over nieuwbouwplannen Jan van Galenstraat beantwoord. [SV 2021 nr. 61 Nieuwbouwplannen Jan van Galenstraat \(met antwoord\) Utrecht - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)
- 14 juni 2021: Gesprek wethouder Verschuure met omwonenden op locatie
- 5 oktober 2021: Raad in de Wijk
De raadsleden hebben met de betrokken buurtvereniging Ezelsdijk de antwoorden besproken. De vragen zijn volgens de buurtvereniging niet altijd volledig beantwoord en daarnaast roepen sommige antwoorden weer nieuwe vragen bij hen op. De buurtvereniging heeft daarom aanvullende vragen gesteld. Deze zijn in oktober 2021 ambtelijk beantwoord.
- 5 oktober 2021: Raad in de Wijk
Naar aanleiding van de aanvullende vragen van de buurtvereniging hebben raadsleden zich op 5 oktober 2021 tijdens de 'Raad in de Wijk' bijeenkomst in Noordoost nader laten informeren door bewoners en ambtenaren over de plannen en participatie van het project Jan van Galenstraat/Huizingalaan/Van Ginnekenlaan.
- 14 oktober 2021: Raadscommissie Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed
In vervolg op het bezoek van 5 oktober aan de buurt is in de commissievergadering van 14 oktober 2021 het concept SPvE Jan van Galenstraat geagendeerd. Besprekpunten waren: renoveren versus sloop-nieuwbouw/verdichten, de positie van de huidige huurders en de participatie. Tijdens de vergadering heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening toegezegd in Q2 2022 de raad middels een brief te informeren over de stand van zaken van de planvorming. [Raadsbrief Onderzoeken in het kader van de herontwikkeling \(SPvE\) Jan van Galenstraat/Huizingalaan/Van Ginnekenlaan Utrecht - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)
- 19 april 2022: Raadsbrief "Tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat"
De raad wordt geïnformeerd over de keuze om met een SPvE een plan mogelijk te maken met een ondergrondse parkeergarage met 65 auto parkeerplekken en parkeerplekken voor fietsen, een supermarkt van 1.270 m2 bvo (1.000 m2 wvo), zes dagwinkels (710 m2 bvo), een gezondheidscentrum (773 m2 bvo) en 83 tot 95 woningen, waarvan minimaal 40 in het sociale huursegment en variërend in aantal van 43 tot 51 woningen in het middenhuursegment. [Raadsbrief Tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat Utrecht - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)
- 13 september 2022: Raadsinformatiebijeenkomst

Naar aanleiding van de raadsbrief van 19 april 2022 organiseert de raad een raadsinformatiebijeenkomst om zich over de herontwikkeling te laten informeren. De raad geeft aan dat zij het project in de commissie ROGV van 12 januari 2023 wil bespreken voordat het concept SPvE Jan van Galenstraat / Huizingalaan / Van Ginnekenlaan wordt vrijgegeven voor consultatie.

- 15 december 2022: Gesprek wethouder Eerenberg met omwonenden op locatie
- 12 januari 2023: Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken
Tijdens deze raadscommissievergadering bespreekt de raad de raadsbrief "Tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat". In de commissievergadering is toegezegd om op hoofdlijnen de plussen en minnen van een aantal door de raad voorgestelde alternatieve scenario's op een rij te zetten. Ook is toegezegd de scenario's te bespreken met de belanghebbenden en acht vragen te beantwoorden die het bestuur Bewonerscommissie Huizingalaan/ Van Ginnekenlaan in haar brief van 5 januari 2023 aan de raad heeft gesteld.
[Agenda Utrecht - Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken donderdag 12 januari 2023 14:00 - 23:00 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

Tijdens twee gezamenlijke rondetafelgesprekken op 17 februari en 16 maart 2023 met het bestuur van de bewonerscommissie Huizingalaan/ Van Ginnekenlaan (huidige huurders), de initiatiefnemer/eigenaar Kerckebosch, de huidige winkeliers die graag in de nieuwbouw willen terugkeren en een vertegenwoordiging van de buurtvereniging Ezelsdijk is samen met de wethouder ruimtelijke ordening open met elkaar van gedachten gewisseld over wat de betrokkenen belangrijk vinden bij de herontwikkeling, wat hun wensen, ideeën en zorgen zijn en is gezocht naar een gezamenlijk gedragen scenario voor de herontwikkeling, scenario 4b, waarbij grotendeels tegemoet is gekomen aan de bezwaren van de buurt. Het plan voorziet nu in een kleinere supermarkt, het laden/lossen is naar de zijde van de Kardinaal de Jongweg verplaatst en er is een maatschappelijk centrum aan het project toegevoegd.

- 31 maart 2023: Raadsbrief "Scenario's herontwikkeling Jan van Galenstraat".
De raad wordt geïnformeerd over de plussen en minnen van een aantal alternatieve scenario's en de gesprekken met de belanghebbenden en over de beantwoording van de vragen van het bestuur Bewonerscommissie Huizingalaan/ Van Ginnekenlaan. [Document Utrecht - Raadsbrief Scenario's herontwikkeling Jan van Galenstraat.docx - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)
- 13 april 2023: Technische bijeenkomst raad naar aanleiding van de raadsbrief van 31 maart 2023.
- 11 en 16 mei 2023: Raadsvergadering "Besluitvorming Tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat".
De raad neemt Motie 94-2023 'Duidelijkheid bieden Jan van Galenstraat' aan. Met deze motie kiest de raad voor het alternatief met de 'mandjes' supermarkt. Dit is het gezamenlijk gedragen scenario 4b dat uit de gesprekken met de belanghebbenden naar voren is gekomen. [Document Utrecht - Motie Duidelijkheid bieden Jan van Galenstraat.docx - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#).

In de motie draagt de raad het college ook op het plan met eigenaar Kerckebosch Ezelsdijk B.V. en met betrokkenheid van bewoners, winkeliers, omwonenden en andere belanghebbenden verder uit te werken en vorm te geven. Daarom is op initiatief van de gemeente en de initiatiefnemer, samen met het bestuur Bewonerscommissie Huizingalaan/ Van Ginnekenlaan (huidige huurders met een vaste huurovereenkomst), de huidige winkeliers die graag in de nieuwbouw willen terugkeren en een vertegenwoordiging van de Buurtvereniging Ezelsdijk een participatieplan gemaakt voor de herinrichting van de openbare ruimte rond het gebouw. Op 17 april 2024 zijn de ideeën en suggesties voor een deel van het openbaar gebied in co-creatie verder uitgewerkt in een eerste werkgroep met vijf deelnemers uit de buurt. Een tweede werkgroep vond plaats op 29 mei 2024. Voor het betrekken van de buurt bij de inrichting van het overige deel van de openbare ruimte zijn op 4 juni 2024 en 25 juni 2024 twee klankbordgroepen georganiseerd. Na vaststelling van het SPvE en de Reactienota door de raad zal een brede buurtbijeenkomst worden georganiseerd om het inrichtingsplan ter reactie voor te leggen aan de gehele buurt.