

## Gebiedsontwikkeling Galgenwaard en omgeving Verslag Startbijeenkomst 13 december 2021

Op maandagavond 13 december 2021 werd de startbijeenkomst voor Gebiedsontwikkeling Galgenwaard en omgeving georganiseerd. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst plaats via Zoom. Er namen 85 bezoekers aan de bijeenkomst deel.

### Opening en welkom – Theo Dohle (De Wijde Blik)

Theo Dohle van communicatiebureau De Wijde Blik is gespreksleider tijdens de avond en heet iedereen welkom. De vernieuwing van Galgenwaard en omgeving is geïnitieerd door drie partijen: Gemeente Utrecht, Galgenwaard Onroerend Goed B.V. en de Herculestoren Utrecht C.V. (ook wel bekend als de Van Landschottoren).

### Welkomstwoord Klaas Verschuure (wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling)

Wethouder Klaas Verschuure kan niet bij de avond aanwezig zijn en stelt zich daarom voor via een korte video. Hij bedankt alle aanwezigen voor hun komst en deelname. Het is belangrijk om met veel Utrechters na te denken over de toekomst van het gebied rondom het stadion. Hij hoopt dat er de komende tijd veel input komt van omwonenden, ondernemers en geïnteresseerden uit de buurt.

### Presentatie Werner de Feijter (landschapsarchitect, gemeente Utrecht)

Werner de Feijter licht de ambities toe die gemeente Utrecht heeft voor het gebied Galgenwaard en omgeving. Deze ambities staan ook beschreven in de [Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040](#) en in het [Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd](#). Tot 2040 groeit de stad Utrecht met 60.000 woningen. Daarbij moeten ook nieuwe voorzieningen en groen gerealiseerd worden. Dit wil de gemeente doen volgens het 10-minuten principe: de belangrijkste voorzieningen zijn voor iedereen binnen ongeveer 10 minuten bereikbaar. De gemeente wil de nieuwe woningen zoveel mogelijk binnen de bestaande stad bouwen, met name bij OV-netwerken zoals treinstations. Het gebied Maarschalkerweerd wordt ontwikkeld tot een parklandschap met meer ruimte voor sport, recreatie en groen. Galgenwaard moet hierin gaan fungeren als podium voor gezond stedelijk leven, waarbij het beste van stad en landschap wordt verenigd. Denk aan aantrekkelijke openbare ruimte, mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en prettig wonen, werken en sporten. De presentatie van Werner op deze avond staat op [www.participatiegalgenwaard.nl](http://www.participatiegalgenwaard.nl).

### Presentatie Arne Lijbers (Mecanoo Architecten)

Ook de presentatie van Arne Lijbers staat op [www.participatiegalgenwaard.nl](http://www.participatiegalgenwaard.nl). Dit verslag beperkt zich daarom tot een beknopte toelichting die Arne op de avond hierbij gaf. Het zijn nog geen uitgewerkte plannen, het gaat om de eerste ideeën voor Galgenwaard en omgeving.

Arne benadrukt dat Galgenwaard en omgeving een plek moet blijven waar sport een belangrijke rol speelt. Daarnaast heeft het gebied veel kansen. Het kan een levendig podium worden waar veel Utrechters kunnen samen komen, ook wanneer er geen wedstrijden zijn van FC Utrecht. De mix aan bestaande functies die het gebied al kent, kan worden versterkt: denk aan wonen, werken en recreëren. Al die verschillende gebruikers van het gebied moeten een plek krijgen in de ruimte. Er zijn meerdere kansen om Galgenwaard beter met de rest van de stad te verbinden, met name voor fietsers en voetgangers. Zo kan de barrièrewerking van de Waterlinieweg en de Herculeslaan worden verminderd. Arne wijst erop dat Galgenwaard op slechts 10 fietsminuten van de Dom ligt. Aan de andere zijde kan Galgenwaard juist nog veel meer aansluiting op het historische landschap krijgen: het Kromme Rijnpark. Zo zijn er nog meer kansen, die Arne toelicht aan de hand van een kansenkaart in zijn presentatie.

Arne noemt ook dat er veel kansen zijn om de bestaande bebouwing binnen het gebied te verbeteren, bijvoorbeeld door de hoeken van het stadion zelf en de ingang van de sporthal op een andere manier vorm te geven. Rondom het stadion zouden thematische gebieden kunnen ontstaan, zoals zijn presentatie laat zien. Hij noemt vijf thematische zones: het Plein ofwel Entreegebied, Kennis & Wetenschap, Sport & Gezondheid, Groen & Water en tot slot Wonen & Recreatie.

Naast de *bestaande* gebruikers, werkenden en de omwonenden is er ruimte voor *toekomstige* gebruikers van het gebied. Meer bewoners en bezoekers is ook beter voor de sociale veiligheid van het gebied. Arne laat een paar heel grove ontwerptideeën zien, met de omschrijvingen 'Poort naar Galgenwaard', 'Living on the edge' en 'Stadion City'. Zie presentatie. Hij benadrukt dat het nog heel ruwe ideeën zijn. De kerngedachte is in elk geval dat de wisselwerking tussen het stedelijke en het

natuurlijke kan terugkeren in Galgenwaard en omgeving. Dit kan uitgroeien tot een hoog stedelijk, levendig gebied waar tegelijkertijd rust, natuur en groen cruciale elementen zijn.

### **Toelichting participatieproces – Theo Dohle (De Wijde Blik)**

Theo Dohle benadrukt dat de plannen nog in een pril stadium verkeren en dat wensen en aandachtspunten vanuit de deelnemers welkom zijn. Bij het participatieproces gelden het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd en Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 als uitgangspunt. Beide zijn in de gemeenteraad van Utrecht vastgesteld. Als participatieniveaus worden ‘raadplegen’ en ‘advies vragen’ uit de [participatieleidraad van de Gemeente Utrecht](#) gehanteerd. Dit houdt in dat iedereen zijn of haar mening kan geven tijdens het participatietraject en dat die zoveel mogelijk wordt meegenomen in het verdere planproces.

Theo licht het participatietraject toe. Op basis van de startbijeenkomst worden drie thema's bepaald waarvan de deelnemers hebben aangegeven die belangrijk te vinden bij deze gebiedsontwikkeling. Deze thema's worden besproken tijdens drie sessies die nieuwe inzichten en ideeën opleveren. Mecanoo gebruikt die input om mogelijke scenario's voor de vernieuwing te formuleren. Deze scenario's worden ook voorgelegd in een participatiebijeenkomst. Deelnemers kunnen dan aangeven welke elementen uit de scenario's hen wel en niet aanspreekt. Uiteindelijk wordt een voorkeursscenario geformuleerd aan de hand van deze input. Dat zou er in de zomer van 2022 kunnen liggen.

Op [www.participatiegalgenwaard.nl](http://www.participatiegalgenwaard.nl) kun je als geïnteresseerde op de hoogte blijven van het project en de plannen en je abonneren op de nieuwsbrief. Daarnaast kun je via deze website actief meedoen, via enquêtes en een ideeënplatform.

### **Vervolgstappen en besluitvorming – Theo Dohle (De Wijde Blik) en Etienne de Jager (projectleider gemeente Utrecht)**

Etienne de Jager, projectleider van de gemeente Utrecht, licht toe dat het voorkeursscenario door Mecanoo wordt uitgewerkt tot een stedenbouwkundige uitwerking. Dat is vervolgens de basis voor een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Hierin wordt vastgesteld wat er in het gebied mag komen en wat de uitgangspunten en ambities zijn. En ook bijvoorbeeld hoe hoog de nieuwe gebouwen maximaal mogen zijn. Dit Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Dat gebeurt op z'n vroegst in 2023. In de jaren daarna volgt de uitwerking en realisatie van de plannen, zoals het opstellen van een Omgevingsplan (voorheen heette dit een Bestemmingsplan).

### **Peiling via Mentimeter**

Tijdens de bijeenkomst worden de eerste voorkeuren en wensen van de deelnemers gepeild via de Mentimeter. Uit de peiling blijkt dat veel deelnemers uit de omgeving zelf komen.

Het belangrijkste onderwerp voor de vernieuwing vindt men het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte en het groen, gevolgd door het realiseren van meer voorzieningen in en rondom het stadion.

Daarna werd de vraag gesteld welke elementen Galgenwaard en omgeving op dit moment mist. Men kon hier open antwoorden op geven. Elementen zoals groen, gezelligheid, horeca en veiligheid kwamen vaak naar voren. Zie ook de afbeelding met de antwoorden (hoe groter, hoe vaker genoemd):



<b>Hoe hoog gaan de gebouwen worden?</b>
Dat is op dit moment nog niet duidelijk en wordt nog nader onderzocht. Het gebied rondom het stadion wordt verdicht (dichter bebouwd), maar het is een kwestie van zoeken naar de juiste menselijke maat. Hier zijn wij op dit moment nog volop mee bezig.
<b>Heeft de gemeente al beperkingen gegeven voor de hoogte van de gebouwen?</b>
De gemeente heeft in de RSU (Ruimtelijke Strategie Utrecht) het een en ander opgenomen over de hoogtes van gebouwen. Voorlopig is de hoogbouwvisie nog in studie, deze zullen de kaders vormen van de mogelijke hoogtes van de gebouwen.
<b>Blijft alle huidige bebouwing in het gebied behouden?</b>
Dat is iets wat we nu onderzoeken. Het slopen van gebouwen is eventueel een optie als hierdoor de kwaliteit van het gebied vergroot kan worden. Hierbij valt te denken aan de Herculestoren en het huidige tankstation.
<b>Bedreigen de geformuleerde plannen voor het gebied niet de Kromme Rijn?</b>
Uitgangspunt van het Ontwikkelperspectief is juist om de oeverzone langs de Kromme Rijn te versterken. De noordelijke oever bij Galgenwaard wordt meegenomen in de plannen.
<b>Er is in de presentatie niets gezegd over de woonfunctie. Wordt dit wel overwogen?</b>
Zeker, er wordt geprobeerd om een hogere variëteit aan functies aan het gebied toe te voegen, waaronder wonen. We zijn nog aan het onderzoeken hoeveel woningen passend zijn als onderdeel van de vernieuwing.
<b>Het stadion heeft veel hekwerk en dit tast de beleving en de toegankelijkheid van het gebied aan. Hoe kan je dit beperken?</b>
Het is lastig, maar er bestaan veel mogelijkheden om een natuurlijker manier van gebruik van een gebied te stimuleren. Hier hoeft niet altijd hekwerk aan te pas te komen.
<b>Zijn er voorbeelden waar dit goed tot uiting komt? Dus dat de aanwezigheid van een stadion toegankelijk is en dat het een sfeervolle plek is?</b>
Het stadion van Bordeaux heeft een mooie omloop om het stadion heen. En voor Nederland is het Sparta Stadion in Rotterdam een gave plek omdat deze zich middenin een woonwijk bevindt.
<b>Komt de PDF van de presentatie beschikbaar?</b>
Ja, deze is beschikbaar via de website <a href="http://www.participatiegalgenwaard.nl">www.participatiegalgenwaard.nl</a> .
<b>Zijn er mogelijkheden om de Kromhoutkazerne te betrekken in de herontwikkeling om daar woningen te bouwen?</b>
Dat gebied is geen onderdeel van het plangebied. Er zijn geen plannen om de kazerne te herontwikkelen. Wel moeten de plannen voor Galgenwaard aansluiten bij de Kromhoutkazerne, om zo de wisselwerking tussen beide gebieden te bevorderen.
<b>Hoeveel woningen zijn er op dit moment in het oosten van de Waterlinieweg?</b>
Ten oosten van de waterlinieweg zijn in de deelwijken van Rijnsweerd Zuid en Galgenwaard e.o ongeveer 1250 woningen aanwezig.
<b>De Waterlinieweg is op dit moment een beetje een blokkade. Op welke manier zou je de verbinding met de stad beter kunnen maken?</b>
De toegangswegen moeten verbeterd worden, daarbij ligt de focus vooral op de routes voor fietsers en voetgangers. Denk aan meer oversteekmogelijkheden.

<b>Kijkt de stadsecoloog mee met deze plannen en wordt er rekening gehouden met de stikstof en uitstoot van deze plannen?</b>
Ja, de stadsarcheoloog kijkt mee en we voeren ook onderzoek uit naar geluid en luchtkwaliteit.
<b>Zijn alle gebouwen die ik op het plaatje zag van de “thematische zoneringschets” de gebouwen die daar daadwerkelijk staan?</b>
Nee, naast de bestaande gebouwen zijn er ook mogelijke plekken ingetekend waar nieuwe gebouwen kunnen komen. Dit zijn eerste ideeën en dat zal waarschijnlijk nog wel veranderen.
<b>Zijn er ook plannen om te kijken naar andere manieren om het OV opnieuw in te richten? Bijvoorbeeld stadsbus 6?</b>
Ja, die plannen zijn er zeker. Geeft u vooral ook wensen aan ons door.
<b>Als de autobereikbaarheid afneemt, is dat niet nadelig voor de sportclubs?</b>
Alle functies in het gebied zullen met de auto bereikbaar blijven. Ook de sportvelden. Wel stimuleren we dat bezoekers met het OV en op de fiets komen. We onderzoeken ook of het doorgaande verkeer door het gebied verminderd kan worden.
<b>Wordt het stadion zelf ook betrokken bij de plannen? Wordt dit verbouwd of komt er meer capaciteit?</b>
De eigenaar van het stadion is een van de drie initiatiefnemers van de plannen. Er wordt zeker gekeken naar de aanbouwen, maar het huidige stadion blijft het uitgangspunt.
<b>Zijn er al concrete plannen voor uitbreiding van de sportvelden?</b>
Op dit moment loopt er <a href="#">een studie voor de invulling van Maarschalkerweerd-noord</a> . De gemeente onderzoekt of daar meer sportvelden kunnen komen.
<b>Klopt het dat er twee fietsbruggen gepland zijn over de Kromme Rijn?</b>
In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd zijn twee bruggen over de Kromme Rijn opgenomen tussen Galgenwaard en de sportvelden van Zoudenbalch. Deze zijn voor wandelaars en niet voor fietsers.
<b>Aanbeveling: Denk aan de ondernemers die klanten ontvangen met de auto! Voor hen moet het gebied wel bereikbaar blijven.</b>
<b>Aanbeveling: Vergeet de hondeneigenaren die het Jaagpad gebruiken niet. De honden genieten van dit pad en moeten niet vergeten worden in de planvorming.</b>
<b>Komt de Mytylbrug er nog?</b>
Dit valt buiten dit plangebied Galgenwaard maar er wordt zeker naar gekeken.
<b>Het Herculesgebouw zit vol met asbest. Blijft dit bestaan?</b>
Dit weten we nog niet.
<b>Aanbeveling: Zorg ervoor dat de bestaande oevers van de Kromme Rijn genoeg aandacht krijgen, anders gaat dit ten koste van de natuur.</b>
<b>Welke aandacht krijgen de in Galgenwaard gevestigde bedrijven?</b>
De bedrijven mogen uiteraard ook meedenken over de plannen.
<b>Wanneer is het plan in jullie ogen een succes geworden?</b>

Werner: Als er veel verschillende doelgroepen rondlopen bij Galgenwaard en omgeving, heel veel verschillende type Utrechters.

Arne: Als ik in het westen van Utrecht ben en iemand vraagt of ik er al ben geweest: dat het een bestemming in de stad is geworden.

Etienne: Als alle gebruikers en bewoners van Galgenwaard e.o. tevreden terugkijken op een goed proces rondom deze gebiedsontwikkeling en blij en trots zijn met deze mooie plek van Utrecht.

### **Tot slot**

Theo sluit de avond af en wijst de deelnemers nogmaals op de website

[www.participatiegalgenwaard.nl](http://www.participatiegalgenwaard.nl), waar alle informatie over het participatietraject terug te vinden is.

Helaas was het aanmelden voor de nieuwsbrief door een technische storing niet mogelijk. Inmiddels is deze verstoring verholpen en kunnen mensen zich aanmelden voor de nieuwsbrief via de website.

**Bedankt voor uw aanwezigheid en inbreng!**