

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	E.T.R. de Jager	Datum	1 november 2022
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	10100496
E-mail	e.de.jager@utrecht.nl	Onderwerp	Stand van zaken gebiedsontwikkeling Galgenwaard en participatie
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

In de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed van 25 augustus 2022 hebben wij, bij de behandeling van het voorbereidingskrediet gebiedsontwikkeling Galgenwaard en omgeving, toegezegd u nader te informeren over de participatie rondom deze gebiedsontwikkeling. Daarnaast is eerder toegezegd dat uw raad actief geïnformeerd zal worden over de ontwikkelingen rond het Margrietenveld en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Galgenwaard en daarover ook met de buurt communiceren (T452). Bij deze voldoen wij graag aan deze toezeggingen.

Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040) en Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd

In de RSU 2040 maakt Galgenwaard samen met USP, Rijnsweerd en Lunetten Koningsweg onderdeel uit van het stedelijk knooppunt Oost. Het gebied Maarschalkerweerd vormt samen met de Landgoederen van Amelisweerd een groene scheg die stad en buitengebied met elkaar verbindt.

Op 9 juli 2020 is het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd door u vastgesteld. Dit perspectief laat zien hoe Maarschalkerweerd zich vanuit haar groene, landschappelijke en cultuurhistorische basis verder kan ontwikkelen tot een parklandschap waar Utrechters en bezoekers kunnen sporten en ontspannen.

Binnen Maarschalkerweerd heeft stadion Galgenwaard en omgeving een bijzondere plek. Dit gebied moet een belangrijke bijdrage leveren aan de ambities van het Ontwikkelperspectief. In dit document wordt voor Galgenwaard de volgende ambitie vastgelegd:

‘Galgenwaard is het (sport)icoon van het gebied en een podium voor de stad. Het vormt en markeert de overgang tussen de stad en de groene long. Het nieuwe Galgenwaard, inclusief omgeving, moet het programmatische middelpunt van Maarschalkerweerd worden. Een mix van wonen, werken, leren, sport, gezondheid, recreatie en leisure. Het moet een levendig en gemengd gebied worden waar verblijven en ontmoeten samengaan in een hoogwaardig openbaar gebied.’

Intentiedocument Galgenwaard

In april 2021 hebben wij het [intentiedocument gebiedsontwikkeling Galgenwaard](#) vastgesteld. Dit is een eerste belangrijke stap in het verder onderzoeken van de gebiedsontwikkeling van stadion Galgenwaard en haar omgeving. De gebiedsontwikkeling heeft naast de gemeente, twee andere initiatiefnemers: de eigenaar van het stadion Galgenwaard en de eigenaar van de Herculestoren.

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Sinds het vaststellen van het intentiedocument werken wij, in overeenstemming met het Utrechts Planproces, aan het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), waarin de ruimtelijke en programmatische kaders voor deze ontwikkeling een plek krijgen.

Om te komen tot een goed SPvE, waarin zorgvuldig de verschillende belangen worden afgewogen en recht wordt gedaan aan de ambities vanuit het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd, de RSU 2040 en andere beleidskaders is er, zoals het intentiedocument ook aangeeft, veel verkennend onderzoek nodig. Onderzoek op thema's als:

- Hoe kan Galgenwaard en haar omgeving transformeren tot een aantrekkelijke levendig stedelijk woon- werk en leefmilieu als onderdeel van een landschappelijk en cultuurhistorisch hoogwaardig gebied aan de oostkant van de stad?
- Welke programmatische invulling van wonen, werken en voorzieningen geeft invulling aan de ambitie om het gebied te ontwikkelen tot "sporticoon"?
- Hoe krijgt het stadion een alzijdige oriëntatie met levendige plint en een aantrekkelijk en groene (openbare) ruimte en een hoge verblijfskwaliteit rondom.? Hoe kan de beleefbaarheid van de Kromme Rijn worden versterkt en het gebied klimaatadaptiever worden gemaakt?
- Hoe kan de huidige infrastructuur (zowel wegen als parkeren op maaiveld) vereenvoudigd worden en minder dominant zijn en welke duurzame mobiliteitsconcepten passen hierbij? Hoe kan het gebruik van fiets en OV worden gestimuleerd?
- Hoe kan de gebiedsontwikkeling invulling geven aan de ontwikkeling van het Kromme Rijn oeverpark als robuuste groenstructuur voor mens en natuur. Hoe kunnen nieuwe wandel- en fietsverbindingen met de omgeving goed worden ingepast?

Verkennend Onderzoek door Mecanoo: Stedenbouwkundige Uitwerking

Vanaf november 2021 hebben de drie initiatiefnemers het bureau Mecanoo ingehuurd. Mecanoo heeft de opdracht een Stedenbouwkundige Uitwerking op te stellen, waarin bovenstaande thema's en andere onderzoeksvragen die in het intentiedocument staan, worden verkend, verbeeld en uitgewerkt. Specifiek voor het vraagstuk mobiliteit en infrastructuur werkt Mecanoo samen met OverMorgen/Arcadis. De Stedenbouwkundige Uitwerking is de basis voor het daarna op te stellen SPvE.

De Wijde Blik: participatie vanaf de start

Daarnaast is tegelijk met het verkennend onderzoek door Mecanoo, De Wijde Blik ingehuurd om een uitgebreid participatietraject te begeleiden. De participatie wordt in deze fase in gezamenlijke opdracht en samenwerking met de andere initiatiefnemers opgepakt. Doel van de participatie is om te komen tot een breed gedragen plan. We hebben vanaf de start stakeholders en andere belanghebbenden/geïnteresseerden betrokken bij deze gebiedsontwikkeling. Het gaat hierbij om stakeholders zoals de bewoners van de Apollo Residence, FC Utrecht, Stichting Kromme Rijn, Sportcampus Trajectum, ROC Sportcollege, de Kromhoutkazerne en de ondernemersvereniging Galgenwaard en de andere eigenaren in het gebied. Eind vorig jaar is de participatie gestart en hierbij hebben onder meer de volgende sessies plaatsgevonden:

Burgemeester en wethouders

Datum 1 november 2022
Ons kenmerk 10100496

- Algemene sessies, als aftrap, waarin stakeholders en andere belanghebbenden hun wensen, zorgen en aandachtspunten konden meegeven voor de gebiedsontwikkeling.
- Themasesies over programma, mobiliteit, openbare ruimte, groen en landschap. Dit waren thema's die uit de algemene sessies naar voren zijn gekomen.
- Scenariosessies, waarbij drie scenario's zijn voorgelegd, die op basis van alle input uit het eerdere traject zijn verkregen. Hierbij ging het niet om het kiezen tussen één van de drie scenario's, maar om te verkennen wat de beste elementen zijn uit de verschillende scenario's. Zodat deze vervolgens, zoveel als mogelijk, plek kunnen krijgen in het nog op te stellen voorkeursscenario.
- Naast deze sessies worden regelmatig nieuwsbrieven uitgegeven en is een enquête gehouden, waarin belanghebbenden ook hun aandachtspunten konden meegeven.

Ten behoeve van de participatie is een aparte website opgesteld: www.participatiegalgenwaard.nl. Hierop staan alle presentaties en verslagen van de sessies, alle uitgebrachte nieuwsbrieven en de resultaten van de enquête.

Reacties op de participatie

Vanuit de bewoners van de Apollo Residence en belanghebbenden bij het Kromme Rijn Oeverpark en Margrietenveld wordt kritisch geoordeeld over de participatie die tot nu toe heeft plaatsgevonden. Uw raad is hierover ook direct door deze belanghebbenden benaderd. Deze partijen geven aan dat in de participatie niet of te weinig wordt gesproken over de punten waar zij zich zorgen over maken of vragen over hebben. Hierbij gaat het onder meer om:

- Hoe wordt nu rekening gehouden met het Kromme Rijn Oeverpark en wat is de impact van plannen op het landschap, groen en ecologie. En specifiek: waarom zijn er twee (loop)bruggen nodig tussen Galgenwaard en Sportcampus en wat is de impact hiervan op het Margrietenveld?
- Hoeveel woningen komen er nu bij, waar komen die? Hoe hoog worden de gebouwen en past dit allemaal wel in zo'n klein gebied?
- Onduidelijkheid over wat de uitbreidingsmogelijkheden worden voor het stadion en bijvoorbeeld hoeveel evenementen het stadion in de toekomst mag organiseren, mede in relatie tot de leefbaarheid van dit gebied.

Wij begrijpen dat er vragen en zorgen bestaan over bovenstaande en andere thema's. Maar omdat we nog midden in de verkennend fase zitten en wij zelf ook nog niet alle antwoorden hebben, kunnen wij niet op al deze vragen antwoord geven.

Het huidige Galgenwaard is een geïsoleerd gebied aan de Kromme Rijn, met een voetbalstadion, een nabijgelegen Kromhoutkazerne, een bewonersflat en veel ondernemers. Een gebied waar de infrastructuur heel dominant is, het verkeer regelmatig in de spits vaststaat, de Kromme Rijn bijna niet beleefd wordt vanuit Galgenwaard en waar temperaturen op hete dagen onevenredig hoog oplopen tot wel meer dan 7°C ten opzichte van het buitengebied.

Het is een complexe opgave, om vanuit deze bestaande situatie invulling te geven aan de ambities die we voor de gebiedsontwikkeling Galgenwaard hebben vastgelegd. Waarbij ook veel van deze invulling afhankelijk is van vraagstukken/oplossingen die buiten dit plangebied liggen, bijvoorbeeld rondom mobiliteit. Die complexiteit vraagt om een uitgebreide onderzoeksfase die nu nog loopt.

Dinsdag 18 oktober jl. hebben wij gesproken met de Stichting Kromme Rijnpark, Groen Oost en enkele bewoners/belangstellenden. Het gesprek ging met name over de betekenis en de waarde van de Kromme Rijn, de oeverzone inclusief het Margrietenveld en wat dit voor uitgangspunten meebrengt

Burgemeester en wethouders

Datum 1 november 2022
Ons kenmerk 10100496

voor de diverse deelprojecten langs de Kromme Rijn, zoals het Lunettenpark, de Mytylbrug, Maarschalkerweerd Noord en de gebiedsontwikkeling Galgenwaard. Deze projecten maken allemaal deel uit van het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd. De aanwezigen vonden het prettig om meegenomen te worden in de stand van zaken en de samenhang van al deze ontwikkelingen, welke besluiten al zijn genomen en hoe de gemeente aspecten van flora en fauna langs de Kromme Rijn meeneemt in al deze projecten.

Proces verder rondom participatie en vervolgproces rondom gebiedsontwikkeling.

Wij vinden dat de participatie tot nu toe uitgebreid, transparant en in lijn met de participatieleidraad wordt uitgevoerd. De opbrengst van de participatie heeft relevante informatie opgeleverd die wordt meegenomen bij de planuitwerking.

In de komende periode vervolgen wij het gesprek, zo ook met de betrokkenen met wie we 18 oktober hebben gesproken, over de verschillende waarden van het gebied en de ontwerpkeuzes. Zo hebben wij reeds toegezegd te komen met een sessie, waarin een voorkeursvariant uitgebreid zal worden besproken met alle stakeholders. Tijdens deze sessie zullen we ook terugkomen op wat er tot nu toe uit de participatie is gekomen en onderbouwen op welke manier dit al dan niet een plek heeft gekregen in de voorkeursvariant. Bovendien gaan we met alle stakeholders in gesprek hoe we een vervolg geven aan het participatieproces.

Bij het bespreken van het vervolgproces, is het belangrijk om te kijken wat de essentie van de kritiek is. Wat ons betreft gaat dat onder meer over:

- het soms nog niet kunnen beantwoorden van vragen in deze fase van de participatie die wel belangrijk zijn voor stakeholders/belanghebbenden; We werken aan een Stedenbouwkundige Uitwerking en een SPvE waarin op hoofdlijnen de ruimtelijke en programmatische kaders worden aangegeven.
- keuzes die eerder gemaakt zijn in het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd, bijvoorbeeld om Galgenwaard via 2 wandelroutes en nieuwe bruggen goed te verbinden met de sportcampus en het Lunettenpark;
- het feit dat veel zorgen/aandachtspunten van stakeholders/belanghebbenden wel gerelateerd zijn aan de gebiedsontwikkeling Galgenwaard, maar eigenlijk buiten de scope van een SPvE vallen.

Met het stapsgewijs en in samenwerking met de stakeholders toe te werken naar het SPvE, zal de invulling van het gebied ook steeds duidelijker worden. Daarmee verwachten wij ook beter antwoord te kunnen geven op een deel van de vragen en zorgen die er zijn. Bovendien zal ook daarbij een duidelijke onderbouwing van de afweging van de keuzes die in het plan worden gemaakt worden aangegeven.

Besluitvorming door de raad

Uiteindelijk zal een SPvE, met als bijlage de Stedenbouwkundige Uitwerking, inclusief het participatieverslag, een Ontwikkelstrategie en onderbouwing van de financiële haalbaarheid, ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Burgemeester en wethouders

Datum 1 november 2022
Ons kenmerk 10100496

Wij vertrouwen erop u hiermee op dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,