

Verslag informatiebijeenkomst bouwenvelop Gansstraat

Onderwerp:	Bijeenkomst bouwenvelop ontwikkeling Gansstraat Utrecht
Datum bijeenkomst:	14 oktober 2020
Datum verslag:	15 oktober 2020

Vireo Vastgoed BV ontwikkelt in samenwerking met JV SVV Ontwikkeling BV een plan voor 50 appartementen, een combinatie van studio's in het sociale segment en appartementen in de vrije sector, op de hoek Gansstraat – Gruttostraat in Utrecht. Het bestaand vastgoed dat momenteel tijdelijk in gebruik is gegeven, wordt voor realisatie van dit plan gesloopt.

Gemeente Utrecht heeft de randvoorwaarden voor het bouwplan bepaald en vastgelegd in de bouwenvelop. Hierin staan de uitgangspunten voor de bestemmingsplanwijziging die nodig is om dit initiatief mogelijk te maken. De gemeente Utrecht legt de bouwenvelop ter inzage van 1 oktober t/m 15 november 2020. Op 14 oktober is een bijeenkomst voor de omgeving georganiseerd om een toelichting te geven op de bouwenvelop.

Aanwezigen

In verband met aangescherpte coronamaatregelen die per 13 oktober bekend zijn gemaakt is de opzet van de bijeenkomsten lastminute gewijzigd. Zo zijn het webinar van 18.00 uur en de fysieke bijeenkomst op locatie om 20.00 uur samengevoegd tot één webinar om 20.00 uur.

Op de bijeenkomst 14 oktober 2020 waren aanwezig:

- Online webinar: 17 bewoners/betrokkenen namen live deel.
- Daarnaast hadden 33 bewoners/betrokkenen zich vooraf aangemeld om de bijeenkomst op locatie bij te wonen, het webinar om 18.00 uur bij te wonen en/of het webinar later terug te kijken. In verband met de gewijzigde opzet waardoor niet iedereen live deel kon nemen, verwachten wij dat het webinar door meer belangstellenden op een later tijdstip teruggekeken wordt.

Namens de organisatie waren aanwezig:

Vireo Vastgoed	Frank Zwetsloot	Ontwikkelaar
Vocus architecten	Bob Custers	Architect
Gemeente Utrecht	Chris de Vet	Projectleider Gansstraat
Dietz Strategie & Communicatie	Monique van der Vorst	Adviseur omgevingsmanagement
	Kristel Jansen in de Wal	Adviseur omgevingsmanagement

Samenvattend verslag bijeenkomst bouwenvelop

Deze online bijeenkomst is georganiseerd om een toelichting te geven op de bouwenvelop die ter inzage ligt, voorafgaand aan een korte terugblik op de reacties naar aanleiding van het schetsontwerp. De directe aanleiding van de keuze voor deze vorm van de bijeenkomst heeft te maken met de beperkingen voor fysieke bijeenkomsten en aanvullende maatregelen rondom het coronavirus. De online bijeenkomst werd om 20.00 uur georganiseerd via Zoom en is tevens opgenomen en gepubliceerd om op een later moment terug te kunnen kijken. Deelnemers konden gedurende de bijeenkomst via de chatfunctie vragen stellen. Deze werden tijdens ingebouwde vragenmomenten live beantwoord of, bij korte vragen, direct via de chat.

De presentatie tijdens de bijeenkomst startte met een welkom en een terugblik op het proces. Op 7 juli is het schetsontwerp, vooruitlopend op de formele procedures, voorgelegd aan de directe omgeving. Na deze bijeenkomst zijn reacties (waar mogelijk) verwerkt en is de bouwenvelop opgesteld. De

ontvangen reacties en de verwerking hiervan, is op hoofdlijnen toegelicht. Een aantal onderwerpen komen pas later in het proces aan bod; in een overzicht is inzichtelijk gemaakt in welke fase de gestelde vragen beantwoord kunnen worden. Vervolgens gaf de architect een inkijkje in de plattegronden, tekeningen en visualisaties van de gevels. Na deze terugblik en toelichting op het plan werden live de gestelde vragen uit de chat beantwoord.

Het tweede deel van de presentatie bestond uit een toelichting op de bouwvelop. De gemeentelijke projectleider gaf een toelichting op de essentie van de bouwvelop en het proces. Vervolgens ging de ontwikkelaar inhoudelijk in op de thema's uit de bouwvelop: ruimtelijk & programma, mobiliteit, openbare ruimte & groen en gezonde leefomgeving & duurzaamheid. Na dit onderdeel werden weer live vragen uit de chat beantwoord.

Tijdens het laatste deel van de presentatie is verteld hoe het vervolgproces van de bouwvelop naar het bestemmingsplan eruit ziet. Tevens is een toelichting gegeven op het ontwerpproces van het binnenterrein, waarbij omwonenden later in het proces worden betrokken. Verder is de communicatie en planning rondom de ontwikkeling toegelicht. De online bijeenkomst werd afgesloten met een laatste vragenronde, waarbij wederom de vragen uit de chat live werden beantwoord.

Dit webinar is opgenomen en terug te kijken via de website <https://gansstraatutrecht.nl/>.

Reacties

We kijken terug op een informatieve online bijeenkomst. Uit reacties via de chat bleek dat deelnemers het fijn vonden om inzicht te krijgen in het proces en de plannen en om vragen te stellen die direct werden beantwoord. Er werden ook zorgen uitgesproken en kritische vragen gesteld. De meeste vragen en reacties gingen over uitdagingen als de bouwhoogte, het verkeer van- en naar het binnenterrein, de afsluiting van het binnenterrein 's avonds, het aanbod van sociale huurwoningen, de bouwbesluittoets en het proces met bijbehorende planning.

Door de initiatiefnemers is nogmaals de behoefte gepeild aan een achterontsluiting voor de woningen aan de Flamingostraat en Laan van Soestbergen die met de achtertuin grenzen aan het binnenterrein. Hierop vroeg een bewoner naar de mogelijkheden voor het plaatsen van een schutting en er is gevraagd naar welke omwonenden precies kunnen meekijken met het ontwerp. Verder zijn hier geen concrete reacties op gekomen. Later in het proces worden de direct omwonenden benaderd om het ontwerp van het binnenterrein verder af te stemmen.

De gestelde vragen via de chat zijn zoveel mogelijk live ofwel direct via de chat beantwoord. Als bewoners/betrokkenen aanvullend behoefte hebben aan een persoonlijke toelichting en/of beantwoording van overige vragen, dan kunnen deze, zoals aangegeven tijdens het webinar, ingediend worden per e-mail naar info@gansstraatutrecht.nl. Formele reacties op de bouwvelop kunnen alleen ingediend worden bij de gemeente Utrecht via gansstraat143@utrecht.nl.

Terugkoppeling

Op donderdag 15 oktober zijn alle aanwezigen en geïnteresseerden per e-mail geïnformeerd over de beschikbare informatie op de website om alles nog eens rustig door te nemen. Op de website <https://gansstraatutrecht.nl/> is de getoonde presentatie te zien. Tevens is via de website de opname van het webinar terug te kijken waarin de presentatie wordt toegelicht en de vragen die gesteld zijn tijdens dit webinar, worden beantwoord.

Bewoners en betrokkenen hebben tot 15 november 2020 de tijd om via de gemeente Utrecht een formele reactie in te dienen op de bouwvelop. Na de reactieperiode vindt besluitvorming over de bouwvelop plaats door het College van de B en W van gemeente Utrecht. De reacties van bewoners en betrokkenen worden door de gemeente Utrecht verwerkt en beantwoord.