

Geactualiseerd plan voor communicatie en participatie Aartsbisschop Romerostraat 330-338 te Utrecht

maart 2022

Onderwerp en doel

Er zijn plannen voor nieuwbouw aan de Aartsbisschop Romerostraat 330-338. De gemeenteraad heeft – onder aanvullende voorwaarden - ingestemd met het intentiedocument waarin staat dat de eigenaren de huidige panden vervangen voor twee woongebouwen. Op de begane grond van één van de twee gebouwen kan ruimte komen voor commerciële functies, zoals horeca of retail. Rondom de bebouwing kan een nieuw park worden ontworpen. De mogelijkheden voor een paviljoen worden onderzocht. Het dagverblijf krijgt in de nieuwbouw een plek. Dit alles wordt verder uitgewerkt in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). In het proces van ontwerpen en besluitvorming zijn communicatie en participatie met belanghebbenden belangrijk.

Het doel van de communicatie is ervoor te zorgen dat belanghebbenden weten wat er in hun directe omgeving speelt en hoe zij daarbij betrokken kunnen zijn, als ze dat willen.

Het doel van de participatie is het maken van een beter plan door de inbreng uit de omgeving. Een beter plan kan rekenen op meer draagvlak.

Uitgangspunten voor de participatie:

- Initiatiefnemers (Rejoko beheer BV i.s.m. 5.1.2a) hebben regie op de participatie in afstemming met de gemeentelijke organisatie.
- Volgens het actieprogramma 'Samen stad maken' van de gemeente Utrecht, willen we de omgeving raadplegen.
- We zijn open, eerlijk en duidelijk.
- We luisteren, koppelen terug, ook als we iets niet kunnen overnemen.
- We praten niet over de vraag óf maar over de vraag hóe woningen op de locatie het best kunnen worden toegevoegd (raadpleging).
- We praten over het gezamenlijk vormgeven van de inrichting van de groene omgeving volgens de randvoorwaarden in het intentiedocument. (co-creatie). **Als eigenaar van de grond, zullen eindbeslissingen over de openbare ruimte worden genomen door de Gemeente Utrecht.**
- Afspraken uit het IDoc zijn leidraad.

Betrokkenen en belanghebbenden

Op basis van een krachtenveldanalyse is in beeld gebracht welke bewoners (verspreidingsgebied) we actief op de hoogte houden van het proces via de gemeentelijke communicatiemiddelen zoals het Wijkbericht. Daarnaast onderhouden we nauw contact met diverse belangengroepen. Dit zijn:

- VvE Hercules,
- bewoners Pal Maleterstraat,
- Voordorp aan Zet,
- Het Wevehuis,
- volkstuinvereniging Ons Buiten en
- De Voortuin.

Deze stakeholders vertegenwoordigen verschillende belangen uit de omgeving. Daarnaast blijft rechtstreeks contact tussen omwonenden en ontwikkelaars ook van belang omdat we onvoldoende zicht hebben op de representativiteit van de belangenvertegenwoordigers.

Beïnvloedingsruimte en participatieniveau(s)

Op een aantal onderwerpen is co-creatie mogelijk, zoals de herinrichting van de openbare ruimte en de invulling van het groen. Er wordt breed uitgenodigd, alle betrokkenen worden in de communicatie meegenomen.

Voor andere onderwerpen is het participatieniveau raadplegen afgesproken, zoals over de architectuur van de toekomstige bebouwing en de stedenbouwkundige inpassing in relatie tot het omringende groen en openbare ruimte.

Rollen en verantwoordelijkheid

De private initiatiefnemers, Rejoko beheer BV i.s.m. 5.1.2e organiseren het participatieproces en zijn verantwoordelijk voor een goed verloop van de communicatie met belanghebbenden, en zorgen voor een goede borging van de inbreng van belanghebbenden. Zoals is dit ook is vastgelegd in de nieuwe Omgevingswet die volgens planning in 2023 ingaat. De gemeente Utrecht is hierbij vanwege de kader stellende rol nauw betrokken, waarbij alle communicatie en de participatie wordt afgestemd met de gemeente Utrecht. Van gemeentezijde wordt ook getoetst of het proces verloopt volgens de leidraad uit het actieprogramma 'Samen stad maken op de Utrechtse manier'.

Openbare informatie: Website

Aanvullend op de gesprekken en bijeenkomsten hebben de initiatiefnemers een projectwebsite gelanceerd: www.romerostraat.nl. Op de site komen relevante gegevens over het proces, het ontwerp, Q&A en een contactmogelijkheid, evenals de presentaties die eerder zijn getoond. Met deze website is er een plek waar mensen de meest recente informatie kunnen vinden en gegevens treffen om in contact te komen met de ontwikkelaars.

Planning: het proces tot nu toe

Sinds het verzenden van het wijkbericht en plaatsing van uitnodiging op digitale media van de gemeente Utrecht in maart 2021 voor een online informatiebijeenkomst zijn de volgende stappen gezet:

- Op 11 februari 2021 een brede (digitale) bewonersbijeenkomst
- Op 11 maart 2021 verslag en uitgebreide vraag- en antwoordenlijst verzonden
- April en mei 2021: stakeholdergesprekken tussen de ontwikkelaars en diverse belangengroepen uit de omgeving van het plangebied. Met iedere belangengroep is een separaat gesprek gevoerd.
- 22 april 2021: nieuwsupdate over project naar de geïnteresseerdenlijst.
- 12 mei 2021: bezoek van de ontwikkelaars en gemeente op uitnodiging van belangengroepen op de locatie van het project.
- 27 mei 2021: nieuwsupdate over project naar de geïnteresseerdenlijst.
- 23 juni 2021: bezoek van de gemeentelijke projectgroep op uitnodiging van belangengroepen op de locatie van het project waarin bewoners hun visie op en belevingswaarde van het park presenteren.
- Begin juli 2021: lancering projectwebsite ontwikkelaars.
- 23 juli 2021: nieuwsbrief met stand van zaken over het proces naar geïnteresseerdenlijst, in verband met annulering van tweede brede bewonersbijeenkomst door aangescherpte coronamaatregelen. Deze nieuwsbrief staat ook op de projectwebsite van de ontwikkelaars.

- 17 september 2021: nieuwsbrief met stand van zaken over het proces naar geïnteresseerdenlijst. Hierin leggen de ontwikkelaars uit meer tijd nodig te hebben om tot een haalbaar plan te komen, waarin alle wensen en belangen zijn afgewogen.
- 17 september 2021: Bezoek projectwethouder Klaas Verschuure aan projectlocatie op uitnodiging van Voordorp aan Zet.
- 16 November 2021: bijeenkomst over het openbaar gebied.

Planning: het vervolgproces

Schetsen van de openbare ruimte: De openbare ruimte wordt in samenhang met de bebouwing bekeken. Op dit moment is er nog geen nieuw ontwerp voor de bebouwing. Vooruitlopend hierop is er op 16 november 2021 al wel een bijeenkomst gehouden waarin belangrijke input voor de herinrichting van de openbare ruimte is opgehaald. De bedoeling is om dit in een tweetal gezamenlijke co-creatie sessies met omwonenden tot een schetsontwerp voor de openbare ruimte te brengen. Het is nu nog niet bekend wanneer deze co-creatie sessies kunnen plaatsvinden. Uiteindelijk beslist de gemeente Utrecht als eigenaar van de openbare ruimte over de definitieve inrichting ervan.

Vervolgens wordt als onderdeel van een stedenbouwkundig programma van eisen het *voorlopig* ontwerp gemaakt. Het SPvE en dit ontwerp wordt aan de omgeving getoond met het verzoek hierop te reageren. In de toelichting op dit voorlopig ontwerp zullen we waar mogelijk verwoorden hoe we reacties uit de omgeving hierin hebben verwerkt. Ook de reacties die niet zijn overgenomen worden benoemd.

We stellen voor om de omgeving hiervoor opnieuw breed uit te nodigen via een wijkbericht voor een (online) bijeenkomst waarin het ontwerp wordt toegelicht. In de bijeenkomst is ruimte voor het stellen van vragen. Aanvullend kunnen mensen daarna een periode per mail reageren en vragen stellen.

We gaan ervan uit dat we deze bijeenkomst via een livestream houden. Dit maakt het iets gemakkelijker om plaatjes te presenteren en er een goed te volgen gesprek over te voeren. Deze stream kunnen we aanvullen met de mogelijkheid om vragen te stellen en reacties te geven via Mentimeter. De ontwikkelaars en ontwerpers kunnen zelf ook vragen stellen aan deelnemers van de livestream. Zo kunnen we in relatief korte tijd veel informatie delen en informatie ophalen voor het vervolg.

De belangengroepen zoals hierboven benoemd kunnen desgewenst na afloop van de plenaire presentatie in een persoonlijk gesprek met de architect en landschapontwerper verder spreken over de reacties en mogelijke oplossingen. Van dergelijke gesprekken maken we afsprakenlijsten.

De vragen die tijdens en na de onlinebijeenkomst worden gesteld, beantwoorden we zoveel mogelijk rechtstreeks aan de vragenstellers. We vullen de Q&A op de website aan. En we verzamelen de reacties tbv een reactienota.

Enquête

Aanvullend zullen we een digitale enquête houden. We stellen voor om dit te doen op basis van een in co-creatie gemaakt schetsontwerp voor de openbare ruimte en een schetsontwerp van de bebouwing. In de enquête zullen we mensen gericht vragen om een reactie op diverse aspecten van het ontwerp. We overwegen om voor deze enquête gebruik te maken van bekende en voor bewoners vertrouwde middelen van de gemeente Utrecht. Dit werken we nog verder uit.

Participatieverslag

Bij het ontwerp dat aan de gemeenteraad wordt voorgelegd maken we een participatieverslag. Daarin

zien raadsleden welke stappen er zijn gezet in de participatie en communicatie. We vermelden (anoniem) welke reacties we hebben ontvangen en hoe we die hebben verwerkt of waarom we dat niet hebben kunnen verwerken.

Bestemmingsplan

Rondom de besluitvorming en de officiële bestemmingsplanprocedure zal de gemeente Utrecht in samenwerking met de initiatiefnemers de communicatie en inspraak rondom de procedure organiseren.

We bezien of er aanvullend en aansluitend een vervolg wordt gegeven aan de communicatie. Bijvoorbeeld voor de omgevingscommunicatie rondom de bouw, buurtactiviteiten in of bij de bebouwing etc.

Wat gebeurt wanneer?

Voorjaar/zomer 2022	Co-creatie over de openbare ruimte. Meedenkmomenten, zoals gesprekken met omwonenden, belangengroepen en /of een ontmoeting in het park
Zomer 2022	Enquête m.b.t. de ontwerpen (bebouwing en openbare ruimte)
Zomer/najaar 2022	Verdere uitwerking van het SPvE
Najaar 2022	Reageren op SPvE
Najaar 2022	Besluit gemeenteraad over SPvE samen met de reacties en antwoorden hierop
Begin 2023	Aanvraag Omgevingsvergunning + start maken nieuw bestemmingsplan
2023	Reageren op bestemmingsplan
Eind 2023	Besluit gemeenteraad over bestemmingsplan