



herontwikkeling en uitbreiding Winkelcentrum De Gaard

Terugblik

Sinds enige jaren onderzoeken TOP Vastgoed (namens de eigenaar) en de gemeente de mogelijkheden om winkelcentrum De Gaard beter te laten aansluiten aan de eisen van deze tijd. Als eerste stap is er in 2009 een haalbaarheidsonderzoek verricht en een extern bureau (Strabo) heeft een bewoners- en ondernemersonderzoek uitgevoerd. De locatie biedt ruimtelijk-functionele mogelijkheden om de kwaliteitsverbetering te realiseren met aandacht voor een meer eenduidige inrichting van de openbare ruimte, een kwalitatief beter parkeeraanbod, een meer heldere verkeersstructuur rond het winkelcentrum en versterking en uitbreiding van het winkelaanbod. Zodoende kan het winkelcentrum inspelen op een veranderend consumentengedrag en behoefte aan meer variatie, keuzemogelijkheden en comfort. Dit inzicht werd ondersteund door de resultaten van het Strabo-onderzoek. Deze uitkomsten waren voor de gemeente en Top Vastgoed aanleiding om verder te gaan met de plannen voor de verbetering van winkelcentrum De Gaard.

In het verleden bent u meermalen schriftelijk en tijdens bewonersavonden geïnformeerd over de voortgang van deze planvorming. Die heeft geresulteerd in een schetsplan voor de verbetering van winkelcentrum De Gaard waarover u in maart 2012 over bent geïnformeerd.

U zult wellicht via via al gehoord hebben, dat er weer gewerkt wordt aan de verdere concretisering van de plannen. Dit was voor de ontwikkelaar TOP Vastgoed aanleiding, om in overleg met de eigenaar, de Klankbordgroep en de gemeente nog voor de zomer deze nieuwsbrief te schrijven en verspreiden.

Dit biedt ons tevens de gelegenheid om u te wijzen op de website van de gemeente waar regelmatig nieuwe informatie staat over de voortgang van de planvorming.

Proces

Het afgelopen jaar is er vooral achter de schermen gewerkt aan afstemming en aan contractvorming over de samenwerking tussen gemeente enerzijds en eigenaar en ontwikkelaar anderzijds. Eind vorig jaar hebben partijen overeenstemming bereikt en is de verdere planuitwerking (gebouw en openbare ruimte) weer opgestart. De zorgen die bewoners tijdens en na de bijeenkomsten in maart 2012 hebben geuit, hebben bij de verdere uitwerking onze aandacht. De zorgen hebben met name betrekking op het verkeer, parkeren en bereikbaarheid.

Op dit moment wordt door TOP Vastgoed het schetsplan uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp van het bouwplan en een Voorlopig Ontwerp voor het inrichtingsplan openbare ruimte.

Ook heeft TOP Vastgoed het bureau Oranjewoud gevraagd een verkeersonderzoek te doen hoe de verkeersstromen (auto, bus en fiets), bevoorraden en parkeren zo goed mogelijk kunnen worden georganiseerd rond het centrum.

De Klankbordgroep is bij dit hele proces betrokken en zij geeft haar input en verbeteringssuggesties.

Bewoners van de wijk hebben in meerdere dialogen en wijkraadplegingen aangegeven behoefte te hebben aan ontmoetingsfuncties in de wijk.



1^e impressie van het nieuwe plein bij entree van De Gaard

Geïnitieerd vanuit de wijkraad, maakt een groep betrokken en deskundige bewoners zich als DUW-groep 'Dorpsplein Tuindorp e.o.' hard om het winkelplein deze functie te geven. Er wordt gekeken hoe gekomen kan worden tot een plein van voldoende omvang en met de juiste inrichting, die de ambitie van een levendige ontmoetingsplek voor de wijk kan waarmaken.

Tevens is de kunstenaar Jozef Legrand betrokken bij het inrichtingsplan van de openbare ruimte. Sinds 1948 heeft de gemeente een fonds voor Stadsverfraaiing om beeldende kunst in de openbare ruimte te realiseren. Er wordt steeds vaker gekeken of kunst integraal kan worden meegenomen bij een ontwikkeling. Bij de Gaard denkt de kunstenaar mee en adviseert hij in een vroegtijdig stadium hoe te komen tot een betere kwaliteitsinrichting van de openbare ruimte.

De voorlopige ontwerpen worden opgesteld in samenwerking met de gemeente Utrecht en gelijktijdig met de opstelling van deze plannen werkt de gemeente aan het Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE). De plannen en het SPvE zullen naar verwachting in het najaar in het College van B&W worden behandeld. Als onderdeel van deze procedure zal in het najaar een buurtbrede bewonersavond worden gehouden om de plannen toe te lichten en heeft u de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Alle reacties worden verzameld, samengevat en samen met de ruimtelijke randvoorwaarden voor vaststelling aan het college van

B&W en de gemeenteraad aangeboden. Waar mogelijk wordt het SPvE aangepast op basis van de ingekomen reacties.

Klankbordgroep De Gaard

Ook de Klankbordgroep De Gaard is weer geactiveerd en komt met regelmaat bij elkaar. In deze Klankbordgroep zitten bewoners van de buurten Voordorp, Tuindorp en Tuindorp-oost, bewoners van de woningen boven De Gaard, ondernemers uit de Gaard en vertegenwoordigers van de Wijkraad Noord-Oost en het Buurtcomité Tuindorp-Oost. Zij denken mee en geven input vanuit het belang van de buurt, de bewoners en ondernemers, om bij de uitwerking het bouwplan en het inrichtingsplan verder te verbeteren. Op die manier proberen gemeente Utrecht en de ontwikkelaar TOP Vastgoed op voorhand zoveel mogelijk inbreng vanuit de buurt in het planproces mee te nemen.

In overleg met de klankbordgroep gaan we de samenstelling van de Klankbordgroep op de site zetten. Wanneer u vragen heeft naar aanleiding van deze nieuwsbrief dan kunt u zich wenden tot de hieronder genoemde personen, maar u kunt ook een mailtje sturen naar de Klankbordgroepleden die vanuit uw buurt in de Klankbordgroep zitten (hun emailadressen staan op de site). Om u een beeld te geven hoe winkelcentrum De Gaard in de toekomst eruit zou kunnen gaan zien, zijn in deze nieuwsbrief enkele (indicatieve) impressies van de nieuwe plannen opgenomen.



1^e impressie van de nieuwe gevel van winkelcentrum De Gaard vanaf de Kapteynlaan

Planning

Tot slot willen we u een eerste indicatie van de planning op hoofdlijnen geven, waarbij we willen benadrukken dat deze nog kan veranderen:

- *Najaar 2013*: besluitvorming en inspraak SPvE
- *2014*: bestemmingsplanprocedure
- *Medio 2015*: verwachte start bouw
- *2016*: oplevering vernieuwd winkelcentrum De Gaard en de vernieuwde openbare ruimte

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

- Evert van der Gronde, projectleider gemeente Utrecht, e.van.der.gronde@utrecht.nl
- Marcel Reinartz, m.reinartz@rma-bv.nl (namens TOP Vastgoed en Van Der Vorm Vastgoed)
- Informatie over De Gaard en de Klankbordgroep op de website van de gemeente: www.utrecht.nl/degaard