

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Gageldijk 3 - Steck

Beleidsveld	Overvecht (ruimtelijk project)
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Frank Speerstra
Kenmerk	32379440
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Gageldijk 3 – Steck vast te stellen, met als belangrijkste uitgangspunten:
 - a. Het mogelijk maken van een integrale gebiedsontwikkeling voor deze locatie, met o.a. ruimte voor:
 - i. een productief park, dat binnen venstertijden wordt opengesteld voor publiek, en waar ruimte is voor economische bedrijvigheid
 - ii. nieuwbouw van het tuincentrum,
 - iii. een groene broedplaats,
 - iv. een hotel
 - v. horeca;
 - b. Het aantal parkeerplaatsen met 213 permanente plaatsen gelijk te laten aan het bestaande aantal parkeerplaatsen en deze in halfverharding uit te voeren;
 - c. Daarnaast een ruimtelijke reservering voor nog eens 88 onverharde overloop parkeerplekken aan te wijzen;
 - d. De realisatie van de bebouwing en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit gefaseerd en stapsgewijs uit te voeren.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Voorliggend Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de herontwikkeling van de locatie van tuincentrum Steck (Gageldijk 3) is een uitwerking van het in 2020 vastgestelde Intentiedocument. De eigenaar van het tuincentrum wil het tuincentrum vernieuwen en de locatie ontwikkelen naar een productief park, met naast het tuincentrum ook ruimte voor een broedplaats voor duurzame makers, een hotel en een restaurant. Voor deze ontwikkeling is een SPvE opgesteld. Het College heeft het SPvE op 3 juni 2025 vrijgegeven voor consultatie. Het SPvE heeft van 5 juni tot en met 17 juli ter inzage gelegen. Op basis van de zienswijzen heeft het College op 28 oktober 2025 een reactienota vastgesteld. Het SPvE wordt nu ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Context

Aanleiding

Er zijn al geruime tijd plannen voor herontwikkeling van het voormalig Tuincentrum Overvecht (nu: Steck) aan de Gageldijk 3. De eigenaar van het tuincentrum mag als compensatie voor de uitruil van gronden voor het Noorderpark (in 1997) zijn tuincentrum in grootte meer dan verdubbelen. Dit is door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke Stadsrand vastgelegd. Inmiddels zijn zowel de wensen van de initiatiefnemer als van de gemeente Utrecht t.a.v. de herontwikkeling van het tuincentrum veranderd. De noodzaak voor vernieuwing van het tuincentrum is er nog steeds, maar herontwikkeling van de locatie biedt meer kansen dan enkel een verdubbeling van het tuincentrum.

Nieuwe visie & Intentiedocument

De eigenaar heeft om deze reden in 2020 een nieuwe visie voor de locatie opgesteld, waarbij het tuincentrum vernieuwd wordt en daarnaast wordt gezocht naar aanvulling door maakbedrijven die een verbinding hebben met groen en duurzaamheid. De locatie zal hierbij worden omgevormd naar een productief park met daarin ook ruimte voor een hotel en horeca. Op 8 december 2020 heeft het college op basis van dit initiatief het [intentiedocument](#) Herontwikkeling Gageldijk 3, locatie Tuincentrum Overvecht vastgesteld waarbij is bepaald dat er aan een door de gemeenteraad vast te stellen SPvE zal worden gewerkt.

Afwijking(en) beleid en juridisch planologische situatie

In het Intentiedocument is aangegeven dat de gemeente het initiatief globaal genomen wenselijk vindt en verder wil onderzoeken. In de RSU2040, vastgesteld op 15 juli 2021, is de locatie benoemd als locatie voor stadsrandontwikkeling waar *de mogelijkheden kunnen worden onderzocht om initiatieven te combineren met werken, sport, groen en recreatie*. Het plan zoals door initiatiefnemer gepresenteerd komt hier in grote mate aan tegemoet: de doorontwikkeling van deze locatie naar een integrale groene verblijfplek sluit goed aan bij meerdere gemeentelijke en provinciale beleidsdoelstellingen. De locatie wordt meer betrokken bij de stad, er komt meer verbinding met het Noorderpark en tussen Fort Ruigenhoek en Fort Blauwkapel, er worden functies toegevoegd aan de nu monotone detailhandel en het moet een plek worden voor werkgelegenheid in de duurzaamheidssector. Het plan past daarmee goed in de visie op de groene en inclusieve stad zoals de gemeente die in de RSU 2040 als ambitie voor Utrecht heeft neergelegd.

Tegelijkertijd past het plan om meerdere redenen niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan en het gemeentelijke beleid. Zo is bedrijfsruimte op deze locatie niet toegestaan, een horecafunctie enkel als het om bijzondere horeca gaat, en een hotel enkel als uitzondering op het geldende beleid en het daarnaast kleinschalig is en een geheel nieuwe doelgroep aantrekt. De locatie ligt daarnaast binnen de invloedssfeer van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en in de zogenaamde 'Kernrandzone', buiten de rode contour. Daar is vanuit de (Provinciale) Omgevingsverordening verdere verstedelijking alleen mogelijk als deze gepaard gaat met versterking van de ruimtelijke kwaliteit (o.a.).

Omdat de totale ontwikkeling kan bijdragen aan een integrale - ruimtelijke, maatschappelijke en economische - verbetering van dit gebied, is verder onderzocht onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan verdere uitwerking van de plannen.

Tussenstap: Ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

Na vaststelling van het Intentiedocument en de RSU2040 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangemerkt als UNESCO werelderfgoed, wat ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie moeilijker

maakt. Mede hierdoor, en door het mislukken van eerdere pogingen tot herontwikkeling, heeft het college van B&W in mei 2023 als tussenstap de [‘Programmatische en Ruimtelijke uitgangspunten’](#) voor herontwikkeling van de locatie van het tuincentrum vastgesteld.

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Op basis van deze uitgangspunten is het SPvE verder uitgewerkt. Het SPvE bevat een beschrijving van het initiatief als geheel, met daarbij de ruimtelijke en programmatische kaders waarbinnen het initiatief kan plaatsvinden, waaronder mobiliteit, parkeren, klimaatadaptatie, duurzaamheid en beeldkwaliteit. Voor het bepalen van de in het SPvE vast te stellen kaders zijn o.a. de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Een Heritage Impact Assessment (H.I.A.) die nodig is om het effect van de voorgenomen ingrepen op het nabijgelegen erfgoed (de Nieuwe Hollandse Waterlinie) inzichtelijk te maken.
- Een Parkeer- en mobiliteitsonderzoek
- Een QuickScan Flora & Fauna

Ook heeft de initiatiefnemer een uitgebreid participatietraject doorlopen (zie ook onder: ‘Samen Stad Maken’). Op basis van het participatieproces is het concept SPvE opgesteld. Op 3 juni 2025 heeft het college het concept SPvE voor de herontwikkeling van Steck vrijgegeven voor reacties. Van 5 juni tot en met 17 juli 2025 kon een ieder die dat wilde, reageren.

De reacties op het SPvE zijn uiteenlopend. Er zijn in totaal 17 zienswijzen ingediend waarvan meer dan de helft positief waren over de plannen. Daarnaast zijn in een drietal zienswijzen aanbevelingen meegegeven voor met name de programmatische invulling. Ook is een aantal zienswijzen binnengekomen met zorgen, met name over de toevoeging van het hotel, de horeca en de daarmee samenhangende verkeersdruk. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van de plannen.

Juridische context

Voor de realisatie van de ontwikkeling is een aanpassing van het vigerend Omgevingsplan nodig. Daarom is in het IDOC afgesproken om het UPP-1 proces te doorlopen en een SPvE op te stellen. Conform UPP-1 stelt de raad een SPvE vast. Voordat het college het SPvE voorlegt aan de raad, is het eerst vrijgegeven voor consultatie, zodat reacties uit de stad meegenomen konden worden in de definitieve versie. We volgen het UPP1 ter voorbereiding op een wijziging van het Omgevingsplan.

Beslistermijn

Volgens planning zal Provinciale Staten eind 2026 haar Omgevingsvisie- en verordening herijken. Het SPvE is gebaseerd op de huidige Omgevingsvisie- en verordening. Voor een planbeoordeling van de herontwikkeling tuincentrum Steck aan de huidige verordening (inclusief de bijbehorende instructieregels) is het nodig om een ontwerp-omgevingsplan voor deze herontwikkeling vóór de vaststelling van de nieuwe omgevingsverordening ter inzage te leggen (dus: voor het 4^e kwartaal van 2026). De planning voor het opstellen van een ontwerp-omgevingsplan is ongeveer een jaar. Het omgevingsplan wordt pas aan de hand van een vastgesteld SPvE aangepast. Om de planning te halen is vaststelling van het SPvE door de raad in het 4^e kwartaal van 2025 of uiterlijk het 1^{ste} kwartaal van 2026 gewenst.

Beoogd effect

Met dit besluit werken we door aan een gezonde groei van de stad, waarbij de monofunctionele detailhandel plaatsmaakt voor een publiek toegankelijke plek met een functiemix van werken, winkelen, leren en recreëren in het groen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op 8 december 2020 is het [Intentiedocument](#) door het college van B&W vastgesteld;
- Op 23 mei 2023 zijn de [‘Ruimtelijke en Programmatische uitgangspunten’](#) voor de herontwikkeling door het college van B&W vastgesteld.
- Op 21 juni 2023 zijn schriftelijke vragen gesteld over de thema’s ‘Landschap en bebouwing’, ‘Toerisme en hotel’ en ‘Horeca en verkeer’. Deze vragen zijn op 24 augustus 2023 [beantwoord](#).

- Bij de commissievergadering van 31 augustus 2023 zijn aanvullende vragen gesteld over enerzijds de overeenkomst tussen de Gemeente Utrecht en tuincentrum Overvecht uit 1997 en anderzijds de mogelijkheid om in plaats van het hotel op deze locatie (tijdelijke) woningen te realiseren. Deze zijn per [Raadsbrief](#) van 24 oktober 2023 beantwoord
- Bij de Gemeenteraadsvergadering d.d. 2 november 2023 zijn 2 moties ingediend en aangenomen danwel overgenomen:
- [M375 Behoud bestaand groen Steck - U-reka Gemeente Utrecht](#), en
- [M376 Beperk verhard terrein voor parkeren Steck - U-reka Gemeente Utrecht](#)
- Het concept SPvE is op 3 juni 2025 vrijgegeven voor inspraak. De gemeenteraad is hierover per [raadsbrief](#) geïnformeerd

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	In Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Gageldijk 3 – Steck vast te stellen, met als belangrijkste uitgangspunten: - Het mogelijk maken van een integrale gebiedsontwikkeling voor deze locatie, met o.a. ruimte voor: - een productief park, dat binnen venstertijden wordt opengesteld voor publiek, en waar ruimte is voor economische bedrijvigheid - nieuwbouw van het tuincentrum, - een groene broedplaats, - een hotel - horeca; - Het aantal parkeerplaatsen met 213 permanente plaatsen gelijk te laten aan het bestaande aantal parkeerplaatsen en deze in halfverharding uit te voeren; - Daarnaast een ruimtelijke reservering voor nog eens 88 onverharde overloop parkeerplekken aan te wijzen; - De realisatie van de bebouwing en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit gefaseerd en stapsgewijs uit te voeren.
Argumenten	
1.1.	<u>De herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Overvecht, de RSU2040 en overig gemeentelijk beleid</u> • De Utrechtse 'barcode' uit de RSU 2040 gaat uit van meer dan alleen woningen: met de groei van de stad moet er ook ruimte zijn voor werkgelegenheid, recreatie, etc. In de RSU is deze locatie aangemerkt als locatie voor stadsrandontwikkeling waar 'de mogelijkheden kunnen worden onderzocht om initiatieven te combineren met werken, sport, groen en recreatie'. De plannen van de initiatiefnemer voldoen hier in grote mate aan en kunnen een grote impuls zijn voor Overvecht. • In de Omgevingsvisie Overvecht (2025) is deze locatie nog eens benoemd als kansrijke plek voor ontwikkeling en is indicatief de langzaam verkeerroute van de Gageldijk naar het Noorderpark benoemd. • In het Toekomstperspectief Noorderpark (2018) hebben we vastgelegd 'dat er-gezien de omvang van het gebied- meer behoefte aan horeca in dit gebied is', dat 'horeca een belangrijke trekker voor een recreatiegebied kan zijn' en dat 'eventuele ontwikkelingen bij het tuincentrum Overvecht kunnen bijdragen aan de recreatieve functies en kwaliteit van dit deelgebied'.
1.2.	<u>De herontwikkeling biedt kansen om de locatie ruimtelijk te verbeteren</u> • De huidige ruimtelijke situatie is matig: een groot verhard oppervlak, afgesloten van de omgeving, ontoegankelijk en het linie- en slagenlandschap is niet beleefbaar; • Met de planontwikkeling wordt dit herontwikkeld tot een locatie met nieuwe

	verbindingen naar het Noorderpark en versterking van het cultuurlandschap. • Het aantal m² bebouwing en verharding samen neemt af ten opzichte van de bestaande situatie. • De landschapstypen en ecologische structuren in het gebied krijgen meer afwisseling en zorgen voor een afwisseling in nat, en droog en open en besloten.
1.3.	<u>De herontwikkeling biedt kansen om de locatie programmatisch te verbeteren</u> • Qua programma is de locatie op dit moment een monofunctioneel tuincentrum; • Met het voorliggende SPvE wordt een kader geschapen voor de verdere integrale herontwikkeling van deze locatie tot een publiek toegankelijke plek met een functiemix van werken, tuingerelateerd winkelen, leren en recreëren in het groen. • Het plan biedt werkgelegenheid voor duurzame ondernemers en leidt tot nieuwe arbeidsplaatsen. Er werken momenteel zo'n 50-60 personen bij Steck (het tuincentrum) en de aanvullende bedrijvigheid (zoals Noordertuin en de Clique). De verwachting is dat – als alle plannen gerealiseerd zijn – er voor zo'n 200-300 mensen werkgelegenheid is.
1.4	<u>De herontwikkeling biedt kansen om de connectie tussen Utrecht, Overvecht en het achterliggende recreatieve landschap te verbeteren</u> • Door de toevoeging van een recreatieve route vanaf de Gageldijk naar het achterliggende Noorderpark-Ruigenhoek, verbetert de toegankelijkheid en bereikbaarheid van dit gebied; belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de plek iets toe gaat voegen aan de beleving van het Noorderpark-Ruigenhoek; • De herontwikkeling kan daardoor de verbinding tussen de wijk Overvecht en het Noorderpark-Ruigenhoek verbeteren. • Het gebied wordt binnen venstertijden (semi)openbaar toegankelijk, waarmee zowel het productieve park op het terrein van Steck, als het Noorderpark-Ruigenhoek beter toegankelijk worden. • Door de herontwikkeling ontstaat ruimte voor lokaal initiatief en ondernemerschap. Dit is een toegevoegde waarde voor de wijk Overvecht en sluit aan bij ambitie 5 uit de Wijkaanpak Samen voor Overvecht ('Meedoen en ondernemen'), omdat: • De realisatie zorgt voor extra banen en voor nieuw ondernemerschap; • Doordat de initiatiefnemer ook een belangrijke rol speelt in de wijk en in de wijkaanpak Samen voor Overvecht ontstaan er extra koppelkansen.
1.5	<u>De plannen tasten het UNESCO Werelderfgoed van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet aan</u> Er is veelvuldig overleg geweest met de provincie Utrecht. Zij treden op als siteholder voor UNESCO en hebben mede beslissingsbevoegdheid omdat de locatie in de zogenaamde 'kernrandzone' van de stad ligt. De plannen voor herontwikkeling worden bij de provincie positief ontvangen. De belangrijkste voorwaarde om aan de plannen mee te werken is daarbij dat deze plannen niet tot een aantasting van het UNESCO werelderfgoed (de Nieuwe Hollandse Waterlinie) moeten leiden. Daarvoor is een onderzoek naar de impact van de ingrepen op het erfgoed gedaan, een zogenaamde Heritage Impact Assessment (HIA). Daaruit volgt o.a. dat de toevoeging van bebouwing weliswaar tot een gering negatieve impact leidt, maar het Stedenbouwkundig Plan van Eisen als geheel een gering positieve impact heeft omdat de totale inrichting de beleefbaarheid van het linielandschap vergroot. Het gebied krijgt een groene uitstraling en de inrichting bevat meer verwijzingen naar het linielandschap. De toegankelijkheid van het gebied wordt vergroot en krijgt daardoor een belangrijker betekenis in het begrijpen van het systeem van de Hollandse Waterlinies.
1.6.	<u>De verkeersgeneratie neemt toe maar past binnen de toekomst van de Gageldijk</u>

	<u>als fietsstraat of fietsvriendelijke straat.</u>
	De Gageldijk wordt vanaf medio 2026 heringericht als fietsstraat. Dit leidt ertoe dat het gewenste aantal motorvoertuigen per etmaal niet meer dan 4.000 mag zijn. Daarom is de verwachte verkeersgeneratie na herontwikkeling van Steck onderzocht. Deze komt op 3.300 voertuigen per gemiddelde werkdag en ligt daarmee binnen de marges die het CROW stelt.
1.7	<u>Het ontwerp is na vaststelling van de Ruimtelijke en Programmatische Uitgangspunten door het College in 2023 aangepast waardoor meer bestaand groen wordt behouden en daarmee ook het leefgebied van de dieren op de locatie.</u>
	Door het bestaande groen, en daarmee het leefgebied van dieren op de locatie, waar mogelijk als uitgangspunt te nemen is het ontwerp op enkele plekken aangepast t.a.v. het eerder in 2023 met de Gemeenteraad gedeelde schetsontwerp. Hiermee wordt (ook) invulling gegeven aan motie ' M375 Behoud bestaand groen Steck '
1.8.	<u>In het plan zijn, ondanks de toename in programma, in eerste instantie niet meer parkeerplekken nodig dan in de bestaande situatie.</u>
	Ondanks de toename aan programma is afgesproken om in eerste instantie in te zetten op aanleg van het bestaande aantal parkeerplekken en deze parkeerplekken zo groen als mogelijk in te richten. Dit is vanuit het programma mogelijk door dubbelgebruik van de parkeerplaatsen: het restaurant en hotel hebben als drukste momenten de avonduren; de bedrijfsruimte juist overdag op werkdagen en het tuincentrum in het weekend. Ook wordt er ruimte gereserveerd voor de 88 overloop-parkeerplekken. Hiermee is een goede parkeeroplossing geborgd en wordt tegelijkertijd invulling gegeven aan motie ' M376 Beperk verhard terrein voor parkeren Steck '.
Kanttekeningen/ Risico's	
1.1	<u>De ontwikkeling zorgt voor extra verkeersgeneratie op de Gageldijk.</u>
	De Gageldijk wordt heringericht tot fietsstraat/fietsvriendelijke straat. Meer verkeer is daarmee niet wenselijk, maar het blijft binnen de door CROW gestelde marges.
1.2	<u>Voor het plan moeten +/- 70 bomen worden gekapt, waaronder enkele waardevolle solitaire bomen.</u>
	In de verdere uitwerking van de plannen zal een uitgebreidere bomeninventarisatie moeten worden uitgevoerd. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd: uitgangspunt is niet-kappen. Voor de bomen waarbij wel kappen is bedacht dient een afwegingskader opgeleverd te worden. Indien het kappen van de bomen noodzakelijk is, vindt compensatie plaats binnen het plangebied. Indien verplaatsing van een boom noodzakelijk én mogelijk is, wordt een nieuwe locatie gevonden binnen het plangebied.
1.3.	<u>In het plan is geen (tijdelijke) woningbouw voorzien</u>
	Eerder is door een deel van de gemeenteraad gevraagd te onderzoeken of er in het plan ruimte kan worden gemaakt voor (tijdelijke) woningbouw in plaats van het hotel. Om meerdere redenen is nu in het plan geen (tijdelijke) woningbouw voorzien: • Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer ziet geen ruimte voor langdurig wonen; • Een woonfunctie op deze locatie is contrair aan gemeentelijke beleid en alle kaders die tot nu toe zijn vastgesteld; • De locatie is om milieutechnische redenen (o.a. geluid) minder geschikt als woonlocatie; • De provincie Utrecht heeft negatief geadviseerd over een woonfunctie op deze plek.

	Deze vraag is eerder per Raadsbrief beantwoord. Daarnaast is in de tussentijd op 8 mei 2025 Motie 195 'Focus op permanente woningen boven tijdelijke woningen' aangenomen waarin het college wordt opgedragen prioriteit te geven aan permanente woningbouw boven tijdelijke woningbouw.
1.4.	<u>Het is nog niet bekend of in het hotel een maatschappelijke vorm van short stay inpasbaar is.</u>
	Zelf ziet de initiatiefnemer geen ruimte voor langdurig wonen. De initiatiefnemer wil de hotelfunctie, met activiteit logies behouden maar staat open voor een deels meer maatschappelijke invulling.. Zijdelings aan de uitwerking van een stedenbouwkundigprogramma van Eisen (SPvE), is onderzocht of er een vorm van maatschappelijk georiënteerde short stay inpasbaar zou kunnen zijn in het concept. Aandachtspunt daarbij was dat de initiatiefnemer van de plannen als geheel niet de toekomstige exploitant van het hotel zal zijn. Aangezien de hotelexploitant momenteel nog niet bekend is, kunnen op dit moment nog geen afspraken worden gemaakt. Hierover is eerder in de Raadsbrief over de vrijgave van het SPvE voor inspraak, gecommuniceerd.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Over de plankosten om te komen tot een SPvE zijn al bij vaststelling van het Idoc en de Ipok afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. De afspraak hierbij is dat alle plankosten vanaf de intake voor de initiatiefnemer zijn.

De nadere afspraken over taken, verantwoordelijkheden en financiën zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Daarin staan onder meer afspraken over de bijdrage van initiatiefnemer aan de bovenwijkse voorzieningen en de dekking van verdere gemeentelijke plankosten.

In het [Raadsvoorstel](#) Nota Kostenverhaal Bovenwijkse voorzieningen staat dat *'indien een gebiedsontwikkeling een negatief resultaat kent als gevolg van onder meer alle binnenplanse en bovenwijkse kosten dan leidt de zogeheten macroaftopping ertoe dat de gemeente niet méér kosten in rekening kan brengen dan er opbrengsten in het plan zijn. Een eventueel tekort komt dan voor rekening van de gemeente'*. Omdat uit de businesscase van de initiatiefnemer blijkt dat dit initiatief een tekort heeft is initiatiefnemer in dit geval geen bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen verschuldigd aan de gemeente.

Vervolg

Na vaststelling van het SPvE wordt er gestart met een wijziging van het omgevingsplan. Wanneer het omgevingsplan is vastgesteld (planning: Q4 2026/Q1 2027) kan de initiatiefnemer gefaseerd omgevingsvergunningen aanvragen en van start gaan met de herontwikkeling.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)

De gemeente heeft in dit project een kaderstellende rol. De gemeente heeft erop toegezien dat de initiatiefnemer het participatieproces met bewoners en andere belanghebbenden goed organiseerde. In afstemming met het Wijk- en Bewonersplatform Overvecht is door de initiatiefnemer een participatieplan opgesteld en uitgevoerd.

De initiatiefnemer heeft voor de planvorming een uitgebreid participatie- en informatietraject doorlopen. De initiatiefnemer heeft belanghebbenden en betrokkenen in de fase van het opstellen van dit SPvE actief betrokken. Het niveau van participatie daarbij was meervormig:

- *co creatie* voor de betrokkenheid van gemeente, Provincie en Waterschap,
- *adviserend* voor het bewonersplatform Overvecht, Wijkplatform Overvecht en de bewoners uit Groenekan, en
- *raadplegend* voor de Volkstuinvereniging de Doordouwers en ondernemers uit Overvecht.

Om de bewoners van Overvecht en de andere buren op een goede manier te betrekken heeft de initiatiefnemer brede bewonersavonden georganiseerd en heeft de initiatiefnemer met een kraam op de weekmarkt van Overvecht gestaan. Daarnaast zijn drie bewonersorganisaties al actief in het voortraject betrokken: het Wijkplatform Overvecht, het Bewonersplatform Overvecht en Stichting BRUUNO uit Groenekan. De bewonersorganisaties van Groenekan en Tuindorp zijn ook uitgenodigd voor de informatieavonden. Ook is er door ruim 60 leerlingen van de Technasiumafdeling van het Rietveldcollege een ontwerpopdracht uitgevoerd voor de toekomstige gebiedsinrichting van Steck, en is een lezing gegeven aan leerlingen van het Nimeto.

Communicatie

Bewoners en geïnteresseerden worden over de behandeling in de raad geïnformeerd via de gemeentelijke website, de digitale nieuwsbrief en de mailinglist.

(Niet)Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is niet van toepassing. Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (artikel 1:2 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Stedenbouwkundig Programma van Eisen Gageldijk 3 - Steck, oktober 2025 met als bijlagen:
 - o Het mobiliteits- en parkeeronderzoek;
 - o De Heritage Impact Assessment (H.I.A.);
 - o De QuickScan Flora & Fauna;
 - o Het Participatieverslag;
 - o Het ontwerp/plan van de initiatiefnemer;

Bijlagen informatief

- Reactienota Stedenbouwkundig Programma van Eisen Gageldijk 3 - Steck, oktober 2025