



Samenwerkingsplan De Raadsheren

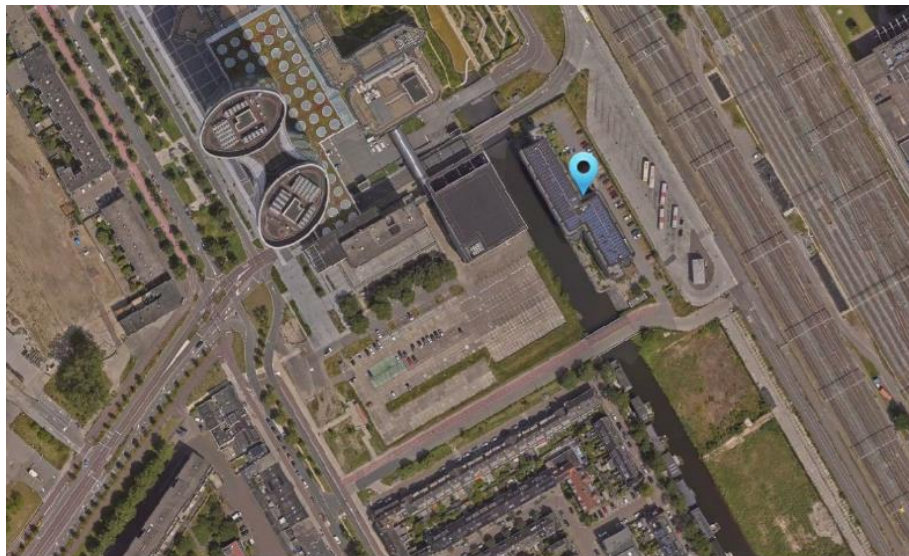
Opsteller: Gemeente Utrecht, projectgroep De Raadsheren
Projectnaam: De Raadsheren
Datum: 6 januari 2026

Samen stad maken, geen Utrecht zonder U

Als de gemeente plannen maakt willen we dat graag doen voor en met de stad. Daarom schrijven projectgroepen meteen aan het begin een samenwerkingsplan. Wie gaan er iets merken van bijvoorbeeld een nieuwbouwproject? Hoe betrekken we bewoners en belanghebbenden? Dat staat in het zogenaamde Samenwerkingsplan. In dit plan staat wat het project is. Welke eerste stappen zetten we. Wat gaan we doen om samen te werken en wat betekent dat.

Korte omschrijving van het project

Ontwikkeling van extra woningen, naast het bestaande gebouw aan de Jan van Foreeststraat 2. De nieuwbouw krijgt van initiatiefnemer MidNed de naam 'De Raadsheren'.



De Jan van Foreeststraat.

Vraag 1: Wat is de vraag of kwestie in de eerstvolgende fase?

Voordat er iets kan veranderen bij en rond de Jan van Foreeststraat moet de gemeente het Omgevingsplan aanpassen. In het omgevingsplan staan alle regels voor de leefomgeving in de gemeente Utrecht. Inwoners en belanghebbenden kunnen reageren. Dat gebeurt op verschillende momenten. Bijvoorbeeld meteen bij de start van het project. Daarna schrijft de gemeente een formeel

stuk, de zogenaamde Nota van Uitgangspunten. Hierin staat wat er kan en mag op deze plek in de stad, en of het haalbaar is. Rond die tijd is er opnieuw ruimte om te reageren op de plannen.

De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over de Nota van Uitgangspunten. Dat besluit is nodig om het Omgevingsplan aan te kunnen passen. En om initiatiefnemers in staat te stellen het idee verder uit te werken.

Om zo'n Nota van Uitgangspunten te maken, gaat de gemeente eerst allerlei kwesties onderzoeken. Bijvoorbeeld:

- Hoeveel ruimte is er (vierkante meters) en wat past in die ruimte.
- Hoe blijft het prettig en gezond wonen in een drukke omgeving, vlak bij het spoor.
- Hoe kan de nieuwbouw het beste bij de omgeving passen. Aan de kant van de Dichterswijk zie je rijtjeshuizen. Aan de kant van het Beurskwartier komen juist hoge gebouwen.

Vraag 2: Wat zijn de belangrijkste groepen?

De belangrijkste stakeholders zijn:

- Bewoners van de Jan van Foreeststraat, het bestaande gebouw
- Omwonenden in het aangrenzende deel van Dichterswijk
- Rabobank
- Eigenaar Kruisvaartkade
- Eigenaren en gebruikers van de kantoren aan de overzijde van het spoor (Herman Gorterstraat)
- Toekomstige bewoners, ook van Kruisvaartkade en het Matserterrein (zijn op dit moment nog niet bekend, wellicht later wel)
- Woningzoekenden



Het bestaande gebouw aan de Jan van Foreeststraat..

Vraag 3: Op welke samenwerkingsvorm kwam je uit voor de eerstvolgende fase?

De woningbouw aan de Jan van Foreeststraat is een initiatief van MidNed. De volgende fase van het project is de Definitiefase: het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. Het initiatief ligt in deze fase bij de gemeente. De gemeente maakt de afweging of de plannen haalbaar zijn. Dat gebeurt met de hierboven genoemde Nota van Uitgangspunten. Pas als de raad die nota goedkeurt, kan de gemeente verder met bijvoorbeeld het aanpassen van het Omgevingsplan. Om tot dit raadsbesluit te komen gaan we het gesprek aan met bewoners en andere betrokkenen om verschillende signalen en belangen op te halen.

Peilen

De samenwerkingsvorm in de volgende fase van het project wordt 'peilen'. Dit houdt in dat we vragen stellen en luisteren om verschillende signalen en belangen op te halen. Hierna kan de raad een brede belangenafweging maken in hun besluit over de Nota van Uitgangspunten. Hieronder leest u hoe we dit doen.

Vraag 4: Welke stappen zet je om te kunnen peilen?

De initiatiefnemende partij is MidNed. Dit is de eigenaar van het bestaande gebouw aan de Jan van Foreeststraat 2. MidNed heeft aan het begin de directe burens geïnformeerd. Dat zijn bijvoorbeeld de Rabobank en de ontwikkelaar van project Kruisvaartkade.

Nu we echt gaan beginnen, blijft het informeren van de directe burens belangrijk. Daarnaast zoeken we meer mensen op, in een bredere cirkel rond de plek voor de extra woongebouwen. Dat doen we op verschillende manieren:

- Wijkberichten.
- Online vragenlijst via DenkMee, zie voor dit platform [\(1\) Denk mee over Utrecht](#).
- Bijeenkomst(en) voor omgeving/belanghebbenden.
- Inzet Beurskwartier.nl voor nieuws, nieuwsbrief Beurskwartier benutten
- Via bijvoorbeeld de Woonbond onder woningzoekenden peilen hoe zij denken over wonen op deze plek in de stad. NB: sommige huidige bewoners van het gebouw aan de Jan van Foreeststraat 2 zijn ook woningzoekenden; dus kunnen ook vanuit die invalshoek benaderd worden.

De eerste peiling wordt aan de start van de Definitiefase uitgezet via platform DenkMee. De omgeving wordt hiervan op de hoogte gesteld via een wijkbericht. Omdat het project nog maar net is begonnen, gaat het om open vragen en vragen die helpen om er een mooie plek in Utrecht van te maken. Denk aan vragen zoals:

- Welke kansen ziet u?
- Zou u op deze locatie willen wonen?
- Heeft u zorgen over de ontwikkeling van woningen op deze locatie?
- Welke voorzieningen zou u graag zien?
- Heeft u overige opmerkingen of aandachtspunten over deze ontwikkeling die u ons in deze fase wil meegeven?

Wanneer de concept Nota van Uitgangspunten gereed is organiseren we een bijeenkomst voor de omgeving en eventueel nog een tweede digitale peiling. Dit om een goed beeld te krijgen hoe mensen tegen dit initiatief aankijken.

De tussen- en eindresultaten worden gedeeld via DenkMee. Voor de doorlopende informatie, nieuwtjes en ontwikkelingen heeft dit project website Beurskwartier.nl als basis. Dit is dé site voor alle ontwikkelingen aan de westzijde van het Centraal Station.

Vraag 5: Wat vinden we belangrijk in de samenwerking met de stad?

Voor inwoners en belanghebbenden en breder, de omgeving, is het belangrijk om goed te weten wat er gebeurt en waar ze wel en niet over mee kunnen denken. Wat staat vast, waar kunnen mensen invloed uitoefenen.

Bij dit project gaat het om nieuwe woningbouw. We weten nog niet wie er uiteindelijk gaat wonen.

Daarom willen we breed peilen en zetten we extra stappen om te horen wat de (toekomstige) Utrechters, zoals woningzoekenden via de Woonbond, belangrijk vinden. Met de activiteiten die we opsomden bij punt 4 verwachten we een zo divers mogelijke groep belanghebbenden te kunnen spreken en bevragen over de uitgangspunten voor de ontwikkeling.

Zowel de digitale enquête(s) en bijeenkomst(en) kondigen we aan via de DenkMee pagina, Beurskwartier.nl en/of met wijkberichten. Denk Mee is het samen stad maken platform. Hier staan de peilingen en hier kunnen mensen ook teruglezen wat de resultaten zijn van peilingen. Dit samenwerkingsplan komt op Denk Mee, evenals later het verslag van de samenwerking.

Meer weten?

Samen stad maken is een belangrijk onderwerp voor de gemeente. Wilt u daar meer over lezen? Neem dan een kijkje op [Utrecht.nl](#). U vindt alle informatie over Samen stad maken via [Beleid voor samenwerken | gemeente Utrecht](#).