



PARTICIPATIEVERSLAG BOUWONTWIKKELING NOVA

INITIATIEFFASE NOTA VAN UITGANGSPUNTEN





Inhoudsopgave

1	Participatie in initiatieffase	3
2	Communicatie- en participatiemomenten	3
	Stap 1 - Sleutelfigurenbijeenkomst	3
	Stap 2 - Wijk informeren en uitnodigen om mee te denken	3
	Stap 3 - Inloopbijeenkomst	4
	Stap 4 - Straatgesprekken	5
	Stap 5 - DenkMee-vragenlijst	6
	Stap 6 - Terugkoppeling naar de wijk	6
3	Inzichten	6
	Thema 1 - Groen	6
	Thema 2 - Ontmoeten	6
	Thema 3 - Sport en spel	7
	Thema 4 - Gevels en ingangen	7
	Thema 5 - Verlichting en ogen op straat	7
4	Vervolg	7





1 Participatie in initiatieffase

Winkelcentrum NOVA, in de volksmond nog altijd bekend als Winkelcentrum Kanaleneiland, is al jaren het kloppend hart van de wijk Kanaleneiland en omliggende buurten. Urban Interest, eigenaar van het centrum, heeft het initiatief genomen om woningen toe te voegen en de uitstraling van het winkelcentrum te verbeteren, mét behoud van de bestaande winkels en voorzieningen.

In de initiatieffase die wordt afgesloten met een Nota van Uitgangspunten, is de buurt geïnformeerd en geraadpleegd over de komende ontwikkelingen. In dit verslag beschrijven we op welke manier we de wijk hebben verteld over de plannen, hoe mensen mee konden denken en wat we hebben gehoord. We geven eerst een overzicht van de communicatie- en participatiemomenten (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 lees je de belangrijkste inzichten die we kregen op basis hiervan.

2 Communicatie- en participatiemomenten

Er is een mix van communicatie- en participatiemiddelen ingezet in dit proces. Over de woningen, het behoud van het gezondheidscentrum en de winkels ligt de nadruk op informeren. Over de buitenruimte en uitstraling rondom het winkelcentrum gingen we in gesprek over aandachtspunten, kansen en risico's. Door een stakeholderanalyse van de wijk zijn de verschillende doelgroepen, netwerken en sleutelfiguren in kaart gebracht (zie samenwerkingsplan). Deze vormt de basis voor de inzet van de verschillende middelen.

Stap 1 - Sleutelfigurenbijeenkomst

Het overleg op 11 september 2025 had als doel om met sleutelfiguren uit Kanaleneiland in kaart te brengen wat er speelt in de wijk, welke kansen en zorgen er leven rondom de geplande gebiedsontwikkeling, en hoe bewoners, ondernemers en partners het beste kunnen worden betrokken. Hiervoor zijn o.a. de winkeliersvereniging, sociaal makelaar, verschillende VvE's, het gezondheidscentrum en maatschappelijke organisaties uitgenodigd. Niet alle sleutelfiguren konden aanschuiven, daarom hebben we een aantal van hen telefonisch gesproken. De sleutelfiguren zetten hun netwerk graag in om de wijk uit te nodigen om mee te denken. Belangrijkste inzichten uit de gesprekken:

- Er is grote betrokkenheid in de wijk, maar beperkte bekendheid met de plannen.
- De mix van wijkbrief, digitaal wijknetwerk benutten, de inloopbijeenkomst en straatgesprekken passen goed bij de wijk.
- Belangrijke thema's voor bewoners: leefbaarheid, veiligheid, rol gezondheidscentrum, en behoefte aan speel- en beweegruimte.

Stap 2 - Wijk informeren en uitnodigen om mee te denken

De mensen in de wijk zijn op verschillende manieren geïnformeerd en uitgenodigd om mee te denken. In de tabel vind je een overzicht van de verschillende middelen:





<i>Communicatiemiddelen – informeren en uitnodigen</i>	
DenkMee-pagina	Op de DenkMee-pagina staat een procesbeschrijving en zie je op welke momenten je mee kunt doen en hoe het formele proces eruitziet.
Wijkbrief	Naar zo'n 4500 adressen in de wijk werd een brief gestuurd. Doel: mensen informeren over de bouwontwikkeling, uitnodigen om mee te denken via de participatiemomenten en DenkMee.
Wijknetwerk digitaal	Er zijn een aantal wijk-whatsapp groepen in Kanaleneiland. Via het wijkbureau zijn de uitnodigingen voor de inloopbijeenkomst en de straatgesprekken gedeeld.
Posters	Posters met een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst opgehangen op veel bezochte plekken in de wijk, zoals Wijkbureau, Bibliotheek, Krachtstation en buurthuizen.
Projectpagina Urban Interest	Urban Interest heeft een eigen projectpagina voor de ontwikkeling van woningen bij Winkelcentrum NOVA.

Stap 3 - Inloopbijeenkomst

Via de wijkbrief, posters in de wijk en het wijknetwerk zijn direct omwonenden en ondernemers uit de buurt uitgenodigd om mee te denken over de voorgenomen ontwikkeling bij winkelcentrum NOVA. Tijdens de inloopbijeenkomst op 28 oktober 2025 bij Koffiemaatjes is op interactieve wijze, onder andere via stickers en post-its op informatiepanelen, aandachtspunten, kansen en risico's opgehaald. De sfeer tijdens de bijeenkomst was positief en betrokken: bezoekers reageerden enthousiast op de toekomstplannen. Er is veel behoefte aan meer woningen en de aandacht voor groen, de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en de ruimte voor sport en spel worden gewaardeerd. Tegelijkertijd werden ook zorgen gedeeld over het uitzicht en zonlicht, parkeermogelijkheden, fietsenstallingen en de afwikkeling van leveringen. Alle input is verzameld in het participatieverslag van de inloopbijeenkomst.

Doel en doelgroep	Het doel was om direct omwonenden, bezoekers van het winkelcentrum en wijkbewoners te laten meedenken over de kansen, aandachtspunten en risico's van de ontwikkeling. Specifieke focus lag op buurtbewoners en betrokkenen die zich direct geraakt voelen door de plannen.
Opzet	De inloopbijeenkomst vond plaats bij Koffiemaatjes, met informatiepanelen, post-its en een verwijzing naar de mogelijkheid om via DenkMee input te geven.
Bereik	Ongeveer 40 mensen bezochten de inloopbijeenkomst; vooral bewoners en enkele ondernemers uit de directe omgeving.





Stap 4 - Straatgesprekken

Om aanvullend op de inloopbijeenkomst een breder en diverser publiek te betrekken, zijn in november laagdrempelige straatgesprekken georganiseerd rondom winkelcentrum NOVA. Een klein team ging op drie momenten informeel het gesprek aan met voorbijgangers uit alle lagen van de wijk, ondersteund door een theebakfiets, informatiepanelen en flyers voor DenkMee. In totaal zijn zeker 150 mensen gesproken en ruim 200 visitekaartjes met de DenkMee-vragenlijst uitgedeeld, waardoor waardevolle input van een diverse groep mensen uit de wijk is opgehaald. De sfeer was open en uitnodigend; veel mensen deelden enthousiast hun ervaringen, wensen en zorgen, en spraken waardering uit voor onder andere aandacht voor groen, ontmoeting en sport- en spelruimte. Ook werden praktische zorgen geuit over wind, leegstand, parkeren, fietsenstallingen en logistiek verkeer.

De verzamelde input sluit sterk aan bij de aandachtspunten uit de inloopbijeenkomst en wordt, samen met de resultaten van de DenkMee-vragenlijst, meegenomen in het uitwerken van de Nota van Uitgangspunten (NvU) die in het eerste kwartaal van 2026 verschijnt.

Doel en doelgroep	Het doel van de straatgesprekken was om aanvullend op de inloopbijeenkomst een breder en diverser publiek te bereiken: van jong tot oud, met verschillende culturele achtergronden en wijkgebruikers die normaal minder snel aan formele participatie meedoen.
Opzet	Er zijn op drie momenten in november informele gesprekken gevoerd met voorbijgangers rondom winkelcentrum NOVA, met een buurtbakfiets voor thee, een klein team, informatiepanelen en visitekaartjes die doorverwijzen naar de vragenlijst op DenkMee.
Bereik	Tijdens deze dagen zijn ongeveer 150 mensen gesproken en ruim 200 visitekaartjes met de DenkMee-vragenlijst uitgedeeld, wat heeft gezorgd voor directe input uit een breed en gevarieerd deel van de wijk. Daarnaast zijn er op donderdag door StadsTV Utrecht opnames gemaakt voor "U in de Wijk". Bekijk de video via deze link: NOVA Nieuwbouw - Woontorens en nieuwe voorgevels . Hiermee is het bereik in de wijk verder vergroot.





Stap 5 - DenkMee-vragenlijst

De vragenlijst op de DenkMee-pagina van de gemeente Utrecht is ingevuld door 17 respondenten, voornamelijk bewoners van Kanaleneiland en directe omgeving. De meeste deelnemers zijn regelmatige bezoekers van het winkelcentrum.

Voor de toekomstige inrichting is er – net als bij de inloopbijeenkomst en straatgesprekken - een wens voor meer groen, een prettigere uitstraling en betere verlichting. Ook worden zitplekken, terrassen, speel- en sportruimte genoemd als toevoegingen die kunnen bijdragen aan een levendige en aantrekkelijke omgeving. Tegelijkertijd vragen respondenten aandacht voor het beperken van extra verkeersdruk en parkeerproblemen als gevolg van de voorgenomen woningbouw. Ook de verlichting en de inrichting van de buitenruimte worden als onvoldoende ervaren.

Stap 6 - Terugkoppeling naar de wijk

Inzichten participatie Initiatieffase worden teruggekoppeld naar de wijk. Dit participatieverslag delen we met de wijk via sleutelfiguren, digitale wijknetwerken en via DenkMee en de projectpagina.

3 Inzichten

In de gesprekken komt duidelijk naar voren dat bewoners en betrokkenen enthousiast zijn over de komst van nieuwe woningen en vooral waarde hechten aan een groene, veilige en uitnodigende leefomgeving. Zij willen dat het diverse, kleurrijke en sociale karakter van Kanaleneiland zichtbaar wordt in de buitenruimte en de architectuur. Groen, ontmoeten en een inclusieve inrichting spelen daarin een centrale rol.

Daarnaast is er brede aandacht voor prettig en veilig gebruik van de openbare ruimte: van duidelijke routes en goede verlichting tot voorzieningen voor spelen, sporten en verblijven. Ook worden kansen gezien voor meer levendigheid, zoals horeca en het aanpakken van leegstand. Bewoners benadrukken het belang van praktisch onderhoud, goede aansluiting op de wijk en een zorgvuldige inrichting die bijdraagt aan sociale samenhang.

Hieronder een terugkoppeling per thema:

Thema 1 - Groen

- Meer beplanting en bomen. Gewenste stijl: natuurlijk en kleurrijk
- Groen in perkjes, voor een verzorgde uitstraling
- Aandacht voor schaduw en een klimaatrobuuste inrichting
- Groene daken worden gewaardeerd
- Bij ontwerp rekening houden met onderhoud en voorkomen zwerfvuil

Thema 2 - Ontmoeten

- Comfortabele zitplekken, zoals bankjes met rugleuning, zoals een robuuste lange houten bank
- Laagdrempelige ontmoetingsplekken voor jong en oud die bijdragen aan sociale samenhang
- Rekening houden met voorkomen van verplaatsing overlast, zoals dak- en thuislozen
- Terrasje/horeca als ontmoetingsplek





Thema 3 - Sport en spel

- Speelplekken voor kinderen, eventueel gecombineerd met kunst gemaakt door de buurt
- Sport- en beweegmogelijkheden rondom het gezondheidscentrum
- Aandacht voor daadwerkelijk gebruik van de sportvoorzieningen
- Koppelen van ontmoeten en spelen, zoals tafels met ingebouwde schaakborden
- Belang van inclusiviteit: voorzieningen moeten aantrekkelijk zijn voor alle leeftijden, genders en culturen
- Let op veiligheid vanwege nabijheid van weg en tram

Thema 4 - Gevels en ingangen

- Gevels en ingangen moeten het kleurrijke en multi-culturele karakter van de wijk weerspiegelen
- Uitnodigende, open gevels met veel ramen
- Groene gevels en overhangend groen bij balkons
- Overzichtelijk en veilig fietsparkeren
- Aantrekkelijke verbinding met de wijk en het kanaal door groen of een boulevard
- Veilige routes voor fietsers en wandelaars
- Parkeren bij voorkeur afgeschermd en uit het zicht

Thema 5 - Verlichting en ogen op straat

- Inrichting van de openbare ruimte moet bijdragen aan sociale veiligheid en levendigheid in de avond, met speciale aandacht voor vrouwen en senioren
- Voorkeur voor warme, sfeervolle en gelijkmatige verlichting die bijdraagt aan een veilig gevoel
- Aandacht voor windhinder rondom gebouwen

4 Vervolg

De volgende stap in het proces is de Nota van Uitgangspunten (NvU). In dit document wordt vastgelegd welke ontwikkeling wordt beoogd en aan welke eisen en randvoorwaarden het project moet voldoen. De inzichten uit dit participatieproces worden daarin meegenomen. De NvU vormt daarmee het kader voor de verdere planuitwerking. De NvU wordt, na afronding, ter inzage gelegd en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

