

Kritische kanttekeningen buurtwerkgroep nieuwbouw Jan van Galenstraat naar aanleiding van informatiebijeenkomsten projectontwikkelaar Kerckebosch op 15 december jl.

Conclusies bij het participatieproces:

In het intentiedocument tussen gemeente en projectontwikkelaar is ten aanzien van de participatie gesteld:

Met het oog op de nieuwbouw wordt voor het project geadviseerd te participeren op niveau 2 (raadplegen). De verantwoordelijkheid hiervoor wordt bij de initiatiefnemer neergelegd. Bewoners en andere belanghebbenden mogen meedenken en ideeën aandragen om te komen tot de randvoorwaarden voor de realisatie van het bouwplan. De gemeente heeft hierbij een adviserende rol.

Onze conclusie is dat de bijeenkomsten op 15 december helaas geen echte participatiemoment waren, waarin meegedacht kon worden, maar een informatiebijeenkomst waarop ook vragen konden worden gesteld.

Dit oordeel is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Van te voren zijn we niet geïnformeerd over de inhoud van de presentatie en het schetsontwerp. Hierdoor kon niemand zich voorbereiden, terwijl er een enorme hoeveelheid informatie werd uitgestort over de deelnemers.
2. Zoals hierboven vermeld hebben wij van te voren aangedrongen om de commentaren van de werkgroep op de onderzoeksresultaten mee te nemen in de presentatie. Dit is niet gebeurd, de conclusies zoals de gemeente heeft gepresenteerd gaan uit van de oorspronkelijke rapporten.
3. De presentatie is in sneltreintempo uitgevoerd (73 slides in 18 minuten). Verschillende deelnemers gaven aan dat het te snel ging. Daar is niet op gereageerd. Het gevolg is dat nauwelijks tot de deelnemers is doorgedrongen wat er precies is gepresenteerd. De presentatie is naderhand ook niet toegestuurd.
4. In het uur vragenronde daarna was er onvoldoende tijd om alle vragen te beantwoorden en ging de tijd nog deels op aan een toelichting op het ontwerp van de architect.

Conclusie bij de gepresenteerde inhoud van het schetsontwerp:

1. Er zijn twee opties gepresenteerd:
 - In optie 1 is uitgegaan van een winkelgrootte van circa 1100 m² WVO, waarbij mondeling is toegelicht dat een dergelijke omvang geschikt is voor een discounter.
 - In optie 2 werd een kleinere winkel, maar wel ruim 900 m² WVO gepresenteerd in combinatie met een gezondheidscentrum.

Deze opties zijn gebaseerd op de marktonderzoeken die naar onze mening op onderdelen ondeugdelijk en onjuist zijn uitgevoerd. Voor ons commentaar op deze marktonderzoeken verwijzen wij u graag naar ons mailbericht van 13 oktober jl.

Uit de presentatie van de gemeentelijke projectleider op 15 december lijkt het nu onvermijdelijk dat gekozen gaat worden voor optie 1. De in het intentiedocument genoemde optie - een winkelvoorziening van 1800m² BVO (=1440 m² WVO) lijkt daarmee van tafel, maar in de geschetste optie 1 is deze nieuwe grootte nauwelijks kleiner te

noemen. Onze belangrijkste zorg blijft dat elke winkelvoorziening die een relatief groot bedieningsgebied krijgt, een verkeersaanzuigende werking zal hebben die de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de buurt onaanvaardbaar aantast.

2. De grootste schok was wel dat er een uitgang voor het verkeer is gekozen in de Huizingalaan. Ook het laden en lossen met een grote vrachtwagen vindt daar plaats. Dit ontwerp baseert zich daarmee op de volstrekt ondeugdelijke onderbouwing van verkeersveiligheid in het verkeersonderzoek. De vrachtwagens en grote hoeveelheden auto's die moeten in- en uitvoegen direct over de fietsstraat zullen een zeer onveilige situatie opleveren voor de gebruikers van de fietsstraat en kinderen in de wijk en van de basisschool.
3. Er wordt een groenstrook gerealiseerd op het dak van de parkeergarage die enkel toegankelijk is voor de bewoners van het nieuwe pand. Bewoners zouden verantwoordelijk worden voor het groenonderhoud. Daarmee wordt er geen openbaar groen toegevoegd voor de bewoners van de buurt en is verbetering van het groen niet gerealiseerd.
4. De groenstrook langs de Kardinaal de Jong wordt verbreed en er komen zitjes. Dat lijkt ons geheel nutteloos aangezien de Kardinaal de Jongweg een van de meest vervuilende wegen is van de gemeente Utrecht en je daar altijd in de schaduw zit. Ook dit levert geen verbetering van het groen op.
5. De openbare voorzieningen in het plangebied zijn deels over het hoofd gezien in de analyse en komen in het plan dus ook (onterecht) niet of onvoldoende terug. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:
 - a. De huidige 7 vuilcontainers (netjes achter een heg weggewerkt), elektrische laadpalen (2 gerealiseerd, 6 gepland) en de deelauto in het plangebied worden nergens genoemd;
 - b. De bestaande en geplande fietsstraat vinden we niet terug in analyse en plan, met navenante gevolgen voor verkeersveiligheid bij de gekozen oplossing voor ontsluiting;
 - c. Er komen slechts 2 speeltoestellen terug voor de huidige speeltuin om zo meer ruimte voor groen te creëren.

De werkgroep voert maandelijks gesprekken met de gemeente Utrecht en de projectontwikkelaar. Ons commentaar op de onderzoeksrapporten is gebaseerd op gedegen analyse en de conclusies hebben we gedeeld met projectontwikkelaar en gemeente. Dat daar tot nu toe niets mee is gedaan baart ons ernstig zorgen en geeft ons het stellige idee dat het proces van participatie niet gevolgd wordt en het ontwerpproces voortgaat zonder voldoende inbreng van bewoners.

Werkgroep Nieuwbouw Jan van Galenstraat