

# Jan van Galenstraat

## Basisinformatie

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>                              | 13 september 2022                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Gespreksleider</b>                     | Fred Dekkers                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tijd</b>                               | 19.30 - 20.30 uur                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zaal</b>                               | Stadhuis, hal                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Soort bijeenkomst</b>                  | Bespreken raadsbrief                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Werkvorm</b>                           | Gesprek tussen raadsleden, ambtenaren en belanghebbenden                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Portefeuillehouder</b>                 | Eelco Eerenberg                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Betrokken ambtenaren/presentatoren</b> | 2 ambtenaren, gemeente Utrecht (presentatie)                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vervolg</b>                            | Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.<br>Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar <a href="mailto:raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl">raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl</a>                  |
| <b>Links naar Deelnemers</b>              | <a href="#">Website gemeente</a> en <a href="#">facebook</a><br>deelnemer, bewoner dicht bij bouwlocatie<br>2 deelnemers, werkgroep nieuwbouw Jan van Galenstraat<br>deelnemer, Kerckebosch Groep<br>deelnemer, Fietzersbond afd Utrecht<br>2 deelnemers |

## Programma

- Opening en welkom
- Bewoners aan het woord
- Eigenaar aan het woord
- Presentatie Gemeente Utrecht (RO en EZ)
- Vragen
- Afsluiting en reflectieronde

## Motivatie

Agendeerders: Has Bakker (D66), Jantine Zwinkels (CDA), Rick van der Zweth (PvdA), Maarten van Heuven (PvdD) en Maartje Vermeulen (GroenLinks).

Jan van Galenstraat; de voorgenomen sloop van de woningen en de mogelijke komst van een supermarkt aldaar.

De partijen hebben de afgelopen maanden meermaals met de bewoners gesproken en wij beoordelen de situatie als dermate urgente dat een RIB op dit moment van waarde is. De agenderende partijen willen – zo nodig – op tijd kunnen bijsturen en voorkomen ‘te laat’ te zijn in de planvorming. Drie onderwerpen staan daarbij centraal: (1) de komst van een (grote) supermarkt, en (2) de veiligheid van de fietsstraat bij komst van een supermarkt (laden/lossen) en (3) de sloop-/nieuwbouwplannen.

Bij deze RIB zullen ook de antwoorden op de SV d.d. 31-3-2022 met kenmerk 8685906 en de raadsbrief incl. bijlagen d.d. 19-4-2022 met kenmerk 9881103 betrokken worden. Het plan (incl. de uitgangspunten en rol van de gemeente hierin) leeft sterk in de buurt en na een intensieve raad-in-de-wijk bijeenkomst is nieuwe informatie gedeeld die ook weer vragen oproept.

## Bijdrage

### deelnemer

Het is onbegrijpelijk dat, terwijl er in Voordorp en de Veemarkt geen winkels zijn, ons kleine wijkje opgezaagd wordt met een bovenwijkse voorziening zoals een discount. Eerst wordt er geïnvesteerd in een doorgaande fietsroute en dan gaan we dit doen. De projectontwikkelaar heeft in de Zoommeeting met de bewoners aangegeven dat hij aanvankelijk alleen woningen wilde bouwen op eigen grond. Maar dat di teen voorwaarde van de Gemeente Utrecht is. Onbegrijpelijk en niet uit te leggen. Ik voel me verraden door mijn eigen B&W dat op zou moeten komen voor de belangen van de bewoners. Ik hoop dat de gemeenteraad wijzer is .....

Ps ik zal de bijeenkomst via Facebook vanaf mijn vakantie-adres volgen.

### deelnemer, Kerckebosch Groep

Brief Arjen Jansen, Kerckebosch Groep toegevoegd aan [stukken](#) voor deze bijeenkomst.

### deelnemer

Er is hier sprake van een kokervisie van de gemeente. Het lijkt op een olietanker die niet van koers kan wijzigen. Er wordt een intentiedocument in 2019 gemaakt en hier wordt koste wat kost aan vast gehouden. De ontwikkelaar plant alvast een Lidl op grond van de gemeente. Overigens is dit in strijd met gelijke kans voor gronduitgifte. <https://vng.nl/nieuws/overheid-moet-gelijke-kansen-bieden-bij-gronduitgifte>. Mogelijk is AH, Jumbo of een andere uitbater ook geïnteresseerd.

Er is geen sprake van een dialoog, maar eerder een welles-nietes spel. Gemeente geeft onderbouwing, omgeving geeft aan wat er allemaal niet klopt. Als dit zo doorgaat is de buurt de verliezer met uiteindelijk de winst voor de ontwikkelaar en de Lidl. Zo kunnen we Utrecht toch niet ontwikkelen? Wil een burger iets komt Stedenbouw met subjectieve argumenten waarom iets niet kan en krijgt hij nul op rekest. Stedenbouw wil graag de huidige woningen zo houden als het nu is en maakt bij aanvragen van bewoners geen afweging met betrekking tot de beleidsdocumenten, zoals de omgevingsvisie en de RSU. Waarom moet bij burgers alles blijven zoals het nu is en mogen zij hun woningen niet aanpassen conform het huidige beleid. Komt een ontwikkelaar staan de deuren wijd open en worden meer mogelijkheden geboden dan te verantwoorden zijn vanuit de RSU.

Met betrekking tot de supermarkt aan de Jan van Galenstraat wil ik het volgende meegeven. Dit staat in de RSU:

“De school, het werk, de sportclub, de dokter, het grote park, de supermarkt en vele andere voorzieningen vind je in de buurt en vaak in je eigen wijk.”

“Voorzieningen zoals supermarkten en scholen zijn goed te voet te bereiken en er zijn maatwerkoplossingen voor bijvoorbeeld mensen met een fysieke of andere beperking. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk.”

In dit kader past mogelijk wel een supermarkt (geen discount) op die locatie, maar dan niet een parkeermogelijkheid die een verkeersaantrekkende werking heeft.

Zie ook dit stuk tekst: (<https://utrecht.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/b7b3c38b-0f53-4610-a941-f13cf0593de6?documentId=82519654-3dd8-449e-afe4-333e98892657>) :

De Albert Heijn aan het Willem van Noortplein is een typische stadswinkel van 860 m2 wvo. De ondernemerswinkel functioneert goed door een sterke buurtfunctie voor de Vogelenbuurt. De meeste klanten komen te voet of met de fiets, want de parkeermogelijkheden zijn beperkt.

Een omvang van 1000 m2 zal dus zeker levensvatbaar kunnen zijn. Daarnaast is het misschien mogelijk om de vrachtwagens te laten lossen op de Kardinaal de Jongweg en via een ondergrondse tunnel de spullen naar de supermarkt te brengen. Hierdoor hoeft er ook geen kostbare ruimte voor een bevoorradingsdock aanwezig te zijn, waardoor het mogelijk zelfs kosteneffectiever is. Mogelijk enkele bomen verplaatsen en/of een gedeelte van de middenberm gebruiken om de ruimte hiervoor te maken of de bushalte verplaatsen.

Dit zou het probleem van het vrachtvervoer oplossen en een extra supermarkt op loop en fietsafstand van veel bewoners brengen.

Ander alternatief is dat er ruimte geregeld wordt in het bouwblok voor de draaibeweging. Het zal duidelijk mogen zijn dat de Huizingalaan gebruiken om een draaibeweging te maken onacceptabel is. Gezien de drukte van de straat met fietsers zal de vrachtwagen lang moeten wachten voordat hij kan draaien of mogelijk voorrang nemen. Uw kind zal er maar onder terecht komen? De uitstoot zal niet gering zijn. Dit is niet acceptabel voor de werknemers aangezien de uitstoot in het bevoorradingsdock zal blijven hangen en de bewoner tegenover die elke dag zijn ramen kan gaan lappen.

De crow ziet verder enkel toe op het ruimtebeslag/draaicirkels en houdt geen rekening met aanwezig verkeer.

Ik vertrouw erop dat de raad alle belangen afweegt en de juiste randvoorwaarden meegeeft voor deze ontwikkeling. Het niet gebruiken van de Huizingalaan voor het draaien van de vrachtwagen is mijn inziens een van de belangrijkste randvoorwaarde.

### **Bewoner**

Geachte raadsleden,

Afgelopen dinsdag 13 september was ik als huurder aanwezig bij de raadsvergadering over de sloop/renovatie van de woningen aan de Jan van Galenstraat. Ik heb daar de ruimte gekregen om iets te zeggen. Alleen ben ik daar een belangrijk punt vergeten te noemen en die wil ik u toch nog graag mee geven, zodat u deze kan meenemen in uw overweging.

### **3-slaapkamers**

Het gaat erom dat de woningen waar wij nu wonen 3 slaapkamers hebben. Voor huurders/gezinnen met kinderen, zoals ikzelf en verschillende van mijn burens is het erg belangrijk dat wij (minimaal) 3 slaapkamers houden. Wat mij persoonlijk opvalt is dat in Utrecht momenteel dit soort woningen gesloopt worden en dat hier kleinere en duurdere woningen voor terugkomen. Dat is ook in de plannen van Kerkebosch het geval. Ik heb de architect hier naar gevraagd en zij gaf aan dat 3 slaapkamers wel erg veel is en dat ze niet verwacht dat dit bij de nieuwbouw gebouwd gaat worden. Vanuit het perspectief van Kerkebosch begrijp ik dit: zij willen uiteraard geld verdienen als investeerder en dus zoveel mogelijk (en dus kleinere woningen) en duurdere woningen bouwen. Vanuit het perspectief van de Gemeente Utrecht lijkt mij dit niet wenselijk, aangezien de Gemeente Utrecht niet alleen kijkt naar economische belangen van Kerkebosch, maar de belangen van alle betrokkenen weegt, dus ook die van de huurders. In het plan van Kerkebosch worden er wel meer woningen gebouwd, maar alleen voor een beperkte doelgroep, namelijk alleenstaanden of stellen (met maximaal 1 kind). Door de woningen met 3 slaapkamers te slopen en kleinere woningen hiervoor in de plaats te laten komen jaag je feitelijk de gezinnen met een laag inkomen de stad uit. Dit lijkt niet overeen te komen met 'Utrecht ruimte voor iedereen'. Ik hoop dus dat u voor ons op wil komen en niet

akkoord wil gaan met de sloop van de 39 woningen met 3 slaapkamers (of zelfs meer). Op deze manier blijft de diversiteit in de stad behouden.

#### Procedure huurcommissie

Verder wilde ik u nog laten weten dat wij in 2016 met een groep huurders naar de huurcommissie zijn gestapt met als doel Kerkebosch te dwingen onderhoud te plegen aan de woningen. Het is wel heel wrang dat het opkomen voor onze rechten nu lijkt te leiden tot de sloop van de woningen. Dit terwijl Kerkebosch juist beloond wordt voor het verwaarlozen van het onderhoud van de woningen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u altijd contact met mij opnemen, telefonisch of per mail.  
Met vriendelijke groet,