

AAN het College van B en W van  
de gemeente Utrecht  
t.a.v. wethouder Harrie Bosch  
Postbus 16200  
3500 CE UTRECHT

Utrecht, 7 november 2007

**Betreft: overleg uitgangspunten herstructurering Groenewegterrein**

Geachte heer Bosch,

Tijdens de vergadering van de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling dd 2 oktober 2007 is een gesprek over uitgangspunten t.a.v de herstructurering Groenewegterrein toegezegd. Graag willen we van u vernemen op welke termijn dit gesprek zal gaan plaats vinden.

Inmiddels hebben wij ook het door ons tijdens ateliersessie III gevraagde winkelprogramma-concept van Multi-vastgoed ontvangen. (zie bijlage: memorandum winkelprogramma Utrecht -Groeneweg dd 10 oktober 2007).

Wij zijn zo vrij, vooruitlopend op het gesprek, op dit memorandum te reageren en vragen U bij deze hetzelfde te doen, zodat ons komend overleg voldoende is voorbereid.

Op dit moment willen wij vooral op de *kwalitatieve* aspecten die in het memorandum genoemd worden reageren. Er worden door de ontwikkelaar als voorschot op de toekomst een aantal interessante ambities voorgelegd. Op zich spreekt Multi's idee om "*een multifunctioneel centrum als maatschappelijk brandpunt*" te ontwikkelen aan, maar het valt ons in het bijzonder op dat toch sprake is van een louter getalsmatige (kwantitatieve) benadering.

De kwalitatieve aspecten van het voornemen blijven althans geheel onderbelicht waar het de voorgestelde stedelijke positionering betreft. Wij vragen ons af of het wel zo verstandig is om een winkelcentrum in het geografisch centrum van Lombok (met zijn hoge bebouwingsdichtheid) te plannen. De voorzieningenconcentratie in Lombok leunt niet-zonder-reden vanouds aan de oostkant tegen het stationsgebied en het oude stadscentrum aan (Kop van Lombok). We weten dat daar op de nieuwe Kop van Lombok een winkelcentrum gepland is en ook weten we inmiddels dat er aan de westkant van Lombok, boven de A2, het winkelcentrum Leidsche Rijn gepland is. Ook in Oog in Al is een grote supermarkt van 1450 m2 gepland. Dat wil zeggen dat Lombok dadelijk zowel van de oostkant, de westkant en ook van de zuidkant omgeven wordt door winkels. Verder hebben we natuurlijk de winkel van de Kanaalstraat-Laan van Nieuw Guinea en een aantal buurtsupers in Lombok zelf.

De ontwikkelaar gaat er van uit, dat de keuze voor een groot winkelcentrum op het Groenewegterrein een gelukkige is vanwege de gemakkelijke bereikbaarheid voor klanten. Het zal, gezien het bovenstaande, duidelijk zijn dat er in Lombok *en omliggende wijken*, een ontwikkeling zou gaan plaatsvinden, waarbij zowel vanwege ruimtebeslag als verkeersaantrekking (klanten/bevoorrading) de plannen zoals die nu worden voorgehouden nog wel eens bijzonder zouden kunnen gaan opbreken: van het Groenewegterrein valt o.i. in de nabije toekomst en/of na herontwikkeling geen centrum-functie te verwachten. De locatie Groenewegterrein is er naar onze overtuiging, gezien de specifieke ligging in Lombok, de plek niet voor en zal dat ook in de toekomst nooit worden. Wij wijzen hierbij ook op de



resultaten van de wijkraadpleging die in dezelfde richting gingen \*).

Met het winkelcentrum-concept voor het Groenewegterrein *inclusief de achterliggende filosofie* wordt Lombok een *harttransplantie*-vergezicht voorgehouden, dat o.i. uitermate ondoordacht is en verregaand in de (voorzieningen)balans in Utrecht-west ingrijpt. Voor ons in Lombok wordt het dan ook als een algehele *mismatch van programma en plek* gezien, waaraan - gezien de te verwachten gevolgen - de gemeente haar goedkeuring zou moeten onthouden.

Vanuit de ontwikkelaar is de ontwikkeling van de locatie als "*nieuw hart voor de wijk*" gebaseerd op min of meer toevallig grondeigendom en het min of meer toevallig gebruik van de bestaande en vervallen industrieloosden aldaar (twee supermarkten). En naar eigen zeggen is de nieuwe geopperde bestemming onder meer het resultaat van het feit dat er verder "*geen grotere panden in Lombok voorhanden zijn*"...(zie bijlage), en daaraan gekoppeld..."*daarom maken we ze (supermarkten) op de Groeneweg*".

In de komende gesprekken over de uitgangspunten voor de herstructurering van Groenewegterrein is het volgens ons nodig dat er *iemand met overzicht* aanschuift. De onafhankelijk voorzitter is na Ateliersessie II niet voor niets opgestapt.

Van ambtelijke zijde hebben wij tot nu toe een weerlegging van de bezwaren tegen een harttransplantatie gemist. De gemeentelijke afdeling Economische Zaken ondersteunt de rekenexercitie in het memorandum waar het de vraag- en aanbodkant van winkels in heel Utrecht-West aangaat, maar heeft geen (ruimtelijk/planologisch) oordeel over wat gaande is. De gemeentelijke afdeling Verkeer is geheel afwezig, er blijkt niemand in staat om vragen van het bewonerscomité beantwoorden: wat is het effect op de verkeersbewegingen en het parkeren gegeven de bestaande verkeerscirculatie in Lombok? De gemeentelijke afdeling Stadsontwikkeling heeft geen antwoord op onze vragen over de impact op Lombok in geval van een harttransplantatie en kan tegelijk haar support aan de ontwikkelaar niet onthouden.

In de situatie als geheel komen wij als bewoners als vanzelf toe aan de vraag of dit niet het goede moment is om aan een effectrapportage te denken. Wat zou deze voorgenomen ontwikkeling op de lange(re) termijn met het functioneren van veel-meer-in-Lombok doen?

Tenslotte is er vanuit de wijkraadpleging aangedrongen op het niet 'vol timmeren' van het Groenewegterrein, want dat is in het verleden bij vorige herontwikkelingen in Lombok wel gebeurd. Gezien de hoge bebouwingsdichtheid in de wijk is er nu juist behoefte aan open en onbebouwde ruimte en een groenzone van enig formaat.

\*) de resultaten van de wijkraadpleging zijn alle partijen in het overleg bekend, tot nu toe is door gemeente en ontwikkelaar niet serieus op de inhoud gereageerd. Wij verwachten dat dit alsnog gebeurd.

Met vriendelijke groet,

Patrice Dijkman  
Voorzitter bewonerscomité Klein & fijn Groenewegterrein  
[kleinenfjinguoenewegterrein@hotmail.com](mailto:kleinenfjinguoenewegterrein@hotmail.com)

cc De heer H. Nijhoff, AM en Multi-vastgoed