

**PAULUS JANSEN**

WETHOUDER GEMEENTE UTRECHT

(PORTEFEUILLE O.A. RUIMTELIJKE ORDENING, WONEN, VASTGOED EN SPORT)

**WINTER  
GASTEN**

**WE BOUWEN  
VIER KEER ZO VEEL  
ALS ANDERE STEDEN,  
MAAR WILLEN DE  
MENSELIJKE MAAT  
BEHOUDEN**

'De belangrijkste sleutel voor het realiseren van de grote opgaven waar Utrecht voor staat is samenwerking. Bij het realiseren van projecten heb je waanzinnig veel mensen nodig. Die moet je allemaal in een vroeg stadium bij plannen betrekken om draagvlak te creëren. Het vormgeven van een stad is tweerichtingsverkeer. Het gaat om zenden én luisteren. Alleen dan kun je iets met succes neerzetten.'



Je moet als stad heel wat in huis hebben om een geboren Limburger te verleiden. Utrecht heeft dat overduidelijk. In 1984 verhuisde Paulus Jansen naar Utrecht en hij is er nooit meer weggegaan. Paulus Jansen snapt de aantrekkingskracht die de stad op mensen uitoefent dan ook heel goed. Aan hem de taak de groei te managen. ‘We streven naar een onge-deelde stad.’

Sinds Paulus Jansen in Utrecht neerstreek heeft hij veel zien veranderen. Alleen al de bouw van Leidsche Rijn had een enorme impact op de stad. In een klap kwamen er enorm veel mensen bij. Dat heeft effect op een stad, zegt hij. ‘Je ziet het terug in het straatbeeld, de sfeer in de stad en in de samenstelling van de gemeenteraad. Aan de andere kant: Utrecht is nog steeds overzichtelijk. Er is sprake van een aangename mix: we hebben de schaal van een grote stad met alle voorzieningen, maar hier heerst ook de menselijke maat. Hier heb je alles wat je nodig hebt op fietsafstand. Dat vertaalt zich in een goede leefbaarheid.’ Mooi om als wethouder mede vorm te mogen geven aan zo’n stad, vindt hij. Hiervoor zat hij acht jaar voor de SP in de Tweede Kamer. De thema’s waar hij zich daar mee bezighield, zijn vergelijkbaar met wat er in Utrecht op de agenda staat: bouwen en wonen, ruimtelijke ordening, milieu, duurzaamheid, water en energie. Die brede inhoud past bij hem. ‘Ik ben erg voor integraal werken omdat je daarmee de verschillende doelstellingen die je als overheid hebt, met elkaar kunt verbinden. Een gezonde en duurzame stad is een verbindend thema dat bijna in alle portefeuilles van college- en raadsleden een rol speelt. Een integrale aanpak levert ook meer kwaliteit op voor hetzelfde geld.’ Integraal werken betekent voor hem ook dat elk project de doelstellingen die de gemeente nastreeft op stedelijk niveau, een stapje dichterbij brengt. Dat betekent concreet dat grote thema’s als duurzaamheid, mobiliteit en ecologische waarde in alles terug moeten komen.

**WAT IS DE BELANGRIJKSTE UITDAGING VOOR UTRECHT?** ‘Te groeien met behoud van kwaliteit, of zelfs met versterking van kwaliteit. De combinatie van de centrale ligging en het feit dat we een studentenstad zijn, zorgt voor een enorme vraag naar woningen. Volgens de prognoses komen er tot 2030 gemiddeld zo’n 5.000 inwoners per jaar bij, en die groei zal daarna vermoedelijk nog wel een poosje doorgaan.

We gaan dus van zo’n 350.000 inwoners nu, naar 410.000 straks. Het vergt veel van de stad om dat op te kunnen vangen. Dat zal deels in de bestaande stad moeten. Dat betekent verdichting en transformatie. We bouwen vier keer zoveel woningen per inwoner als andere steden in Nederland. We zijn dus al heel actief. Maar we zitten wel aan onze taks, als we kwaliteit willen blijven leveren. De leefbaarheid mag niet onder druk komen te staan. Juist daarom kijken we breder en staan ook thema’s als mobiliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid de komende jaren hoog op de agenda.’

**MOET JE MET ZO’N SNELGROEIENDE STAD NIET EENS NADENKEN OVER DE REGEL DAT ER NIET HOGER DAN DE DOM GEBOUWD MAG WORDEN?** ‘We willen de Dom de plek geven die hem toekomt, vandaar dat er ten oosten van het station niet hoog gebouwd mag worden, zodat hij goed tot zijn recht blijft komen. Ten westen ervan gaan we tot 90 meter – dat is nog net onder de Dom. En nog verder naar het westen kan er steeds meer. Zo loopt er nu op Leidsche Rijn een tender waarbij we tot 140 meter gaan. Maar ik moet nog zien of dat project ook inderdaad 140 meter gaat worden. Een iets lagere hoogte is economisch gezien interessanter en heeft ook meer gebruikerswaarde.’

**GAAT HEEL UTRECHT OP DE SCHOP?** ‘De grote projecten concentreren zich in bepaalde gebieden in en om het centrum. In andere wijken zal vernieuwing vooral verlopen via groot onderhoud. Dat is een natuurlijk moment om verbeteringen door te voeren, bijvoorbeeld in de inrichting van de openbare ruimte. Het past in onze toekomstvisie om de auto minder ruimte te geven ten gunste van fietsers en voetgangers. Groot onderhoud van de openbare ruimte is dan het perfecte moment om daar verschuivingen in aan te brengen. In een straatprofiel van vijftien meter kreeg de auto in het verleden misschien zeven meter. Dat wordt dan nu vijf, wat betekent dat fietsers en voetgangers er twee bij krijgen. Een ander voorbeeld is ruimte voor sport en bewegen in de open lucht. Er vindt een verschuiving plaats van georganiseerd sporten in clubverband naar informeel sporten in parken. Dat willen we meer gaan faciliteren.’

**BOUWEN IN DE BINNENSTAD GAAT ALTIJD MET OVERLAST GEPAARD VOOR DE OMGEVING. HOE CREËER JE DRAAGVLAK VOOR DIE PLANNEN?** ‘Alles staat of valt met communicatie. Je moet zorgen dat je aan de voorkant met mensen over-



legt, anders gaan de hakken in het zand. Wij proberen in een gebied waar iets ontwikkeld wordt, zo vroeg mogelijk met mensen in gesprek te gaan over wat dat betekent. Daarnaast proberen we het programma ook zo vorm te geven dat de omgeving en de bestaande bewoners er ook beter van worden. Tot nu toe lukt dat aardig.’

**DE HUIDIGE POPULARITEIT VAN DE STAD ZORGT VOOR SNEL STIJGENDE PRIJZEN. BLIJFT UTRECHT VOOR IEDEREEN BETAALBAAR?** ‘Wij streven nadrukkelijk naar een ongedeelde stad. Het is niet de bedoeling dat er straks alleen nog yuppen en expats in Utrecht wonen. We zien hier graag een doorsnee van de bevolking. Dat betekent diversiteit in opleiding, inkomen, leeftijd en dergelijke. Maar het betekent ook: diversiteit binnen wijken. We streven naar een goede verdeling van woningen voor verschillende doelgroepen over de stad. Dus geen exclusief rijke of arme wijken. Gemengde wijken hebben een sterkere structuur, waardoor er minder flankerend beleid nodig is, bijvoorbeeld voor het bestrijden van problemen achter de voordeur.

Dat is best ingewikkeld, maar als je niks doet, drukt de markt mensen de stad uit. Daar moeten we

als gemeente alert op zijn. Daarom werken we aan een steviger instrumentarium om de gewenste ontwikkeling vorm te geven en negatieve effecten tegen te gaan. Zo stellen we duidelijke eisen aan de invulling van programma’s door particulieren en marktpartijen. Ook ligt er nu een voorstel dat ervoor zorgt dat partijen geen 30 m2 meer kunnen verhuren voor 900 euro. De prijs-prestatieverhouding moet weer normaal worden.’

**UTRECHT IS EEN VOORLOPER ALS HET GAAT OM DUURZAAMHEID. WAT BETEKENT DAT IN DE PRAKTIJK?** ‘Wij staan in Nederland op nummer één met het aantal vierkante meters zonnepanelen op daken. We zetten als gemeente onze eigen gebouwen vol en stimuleren ook dat andere partijen dat doen. We wijzen mensen actief op mogelijkheden om op een slimme manier en goedkoop zonnepanelen aan te leggen op bestaande gebouwen. Daar stellen we veel geld voor beschikbaar, en dat werkt. Stadion Galgenwaard ligt vol panelen, net als sportverenigingen, en panden van particulieren en bedrijven. Daarnaast hebben we systematisch alle wijken met een infraroodcamera in kaart gebracht. Elke inwoner kreeg een foto van zijn eigen huis in de bus. Is je huis rood gekleurd, dan

betekent dat dat je veel energie verliest. Die mensen zijn uitgenodigd voor een wijkbijeenkomst waarin we hebben aangegeven wat ze kunnen doen om het energieverbruik terug te brengen.

Een bijzonder initiatief is Overvecht-Noord Aardgasvrij. Overvecht-Noord (8.000 woningen) is de eerste bestaande Utrechtse stadswijk die van het gas afgaat. We hebben die wijk gekozen vanwege een combinatie van factoren. Ten eerste omdat de gasleidingen binnenkort versleten zijn. Ten tweede omdat er al een warmtenet ligt; uitbreiding van de stadsverwarming is goedkoper dan een nieuw gasnet aanleggen. Ten derde staan in dit gebied veel corporatiewoningen. We hebben dus een paar grote klanten waarmee we op centraal niveau zaken kunnen doen. Kortom: de omstandigheden zijn goed, maar het blijft natuurlijk een enorme uitdaging.'

**WAT IS DE BELANGRIJKSTE SLEUTEL VOOR HET REALISEREN VAN DE GROTE OPGAVEN WAAR DE STAD VOOR STAAT?\_**'Samenwerking! Dat is een cruciaal begrip in mijn portefeuille. Bij het realiseren van projecten heb je waanzinnig veel mensen nodig. Dat begint met grondeigenaren. Tachtig procent van de grond is in handen van derde partijen. Die hebben we nodig om iets te kunnen doen. Maar ook ontwikkelaars, beleggers, huidige en toekomstige bewoners, ondernemers en allerlei groepen die zich met specifieke belangen bezighouden. Die moet je allemaal in een vroeg stadium bij plannen betrekken om draagvlak te creëren. Het vormgeven van een stad is tweerichtingsverkeer: zenden en luisteren. Alleen dan kun je iets met succes neerzetten. We gaan de komende jaren ruim 13.000 woningen in aanbouw nemen. Dat is een all-time high. Allemaal projecten waar draagvlak voor is. Datzelfde geldt voor ontwikkelingen op het gebied van winkels, kantoren en mobiliteit. Ik heb onlangs de eerste paal geslagen voor de uitbreiding en renovatie van een winkelcentrum dat meer dan twaalf jaar in de pijplijn heeft gezeten, mede door flinke oppositie van de buurt. Door goed te luisteren naar de bezwaren en wensen van de buurtbewoners en daar ook echt iets mee te doen, hebben we een doorstart kunnen maken. Dat tekent de positieve sfeer in de stad.'

**WAT IS EEN PROJECT OM TROTS OP TE ZIJN?\_**'Dat zijn er heel veel. Maar eentje waar ik echt heel blij mee ben is het Wisselspoorgebied. Een vroegere wisselwerkplaats van de NS. Hartje centrum, maar uiterst moeilijk te bereiken omdat de NS het gebied alleen aan de spookkant had ontsloten. Na een pittige

discussie met de buurt is er een plan ontwikkeld voor een gemengde buurt met woningen in diverse prijsklassen en een verkeersluw buurtje. Ook komen er twee extra fietstunnels onder het spoor door waardoor de bewoners makkelijk bij het CS kunnen komen. Een mooi voorbeeld van transformatie op gebiedsniveau. Ik ben er trots op dat dit plan na twintig jaar tamelijk abstracte discussies nu is uitgemond in een concreet project waarvoor in 2018 de eerste paal geslagen gaat worden. We zijn in vier jaar tijd van niks tot een project gekomen dat op draagvlak kan rekenen. Dat is in de Utrechtse historie – waar we wel doorlooptijden hebben gezien van twintig jaar – een enorme verbetering.'

**VERTROUWEN IN DE TOEKOMST?\_**'Daar is alle reden voor als je op twee na de meest competitieve regio van Europa bent. Daarbij gaan we voorzichtig te werk. We zijn zeer ambitieus in onze groeiplannen, maar we hebben niet de ambitie om Amsterdam voorbij te streven. Utrecht is de stad van de menselijke maat en dat willen we graag zo houden. Je rijdt op de fiets vanaf de Dom in twintig minuten naar de rand van de stad, en op de e-bike rijd je in diezelfde tijd over de schitterende fietsboulevard zelfs naar Leidsche Rijn. Die ruimtelijke inrichting is heel bepalend voor de toekomst van onze stad.'

**HOE IS HET GESTELD MET HET ONDERNEMERSCHAP IN UTRECHT?\_**'Heel goed! Ik ben trots op alle ondernemers die hier met veel creativiteit aan de slag zijn. Maar ook op verenigingen en particulieren die met een ondernemende blik naar hun stad kijken om te zien hoe ze verbeteringen door kunnen voeren in hun directe omgeving. Zo ben ik erg enthousiast over de vele initiatieven op sportgebied. Neem het nieuwe Skatepark, waar een ondernemer in een oude bedrijfshal een prachtig sportcomplex heeft neergezet. Of de waterpolovereniging die het beheer van het zwembad heeft overgenomen met een omzet van meer dan een miljoen op jaarbasis. Dat is een grote verantwoordelijkheid voor een vereniging. Heel mooi dat ze dat aandurven. Datzelfde geldt voor de twee basketbalverenigingen die het beheer van hun sporthal hebben overgenomen, wat al heeft geleid tot meer cash, meer leden en een hogere bezettingsgraad. Mooi om te zien dat de inwoners van Utrecht op creatieve wijze verantwoordelijkheid nemen voor hun omgeving. Het enthousiasme en de betrokkenheid zijn onbetaalbaar. Dat is de richting waar we als stad naartoe willen.'

