

# Wonen in Merwede ?

**Postadres:**

Pieterskerkhof 16, 3512 JR Utrecht

**E-mail:** [aco@stichting-pk.nl](mailto:aco@stichting-pk.nl)**Telefoon:** 06 - 30 32 92 31**[www.aco-utrecht.nl](http://www.aco-utrecht.nl)**

## Samenvatting ACO Themabijeenkomst 19 februari 2020 “Wonen in Merwede?”

**Thema:** plannen van de gemeente en andere ontwikkelende partijen voor de Merwedekanaalzone  
**Aanwezig:** ± 30 deelnemers, waaronder 5 beleidsadviseurs gemeente Utrecht  
**Rapporteur:** Amber Bleeker, projectleider voor MNU

Het percentage sociale huurwoningen moet omhoog. Gemiddelde voor de stad Utrecht is nu 35/38%, in de bouwplannen voor MWKZ wordt over een percentage van 30% gesproken. Wat betreft toewijzing, er is deze week een Raadsbrief verschenen: Aanpassing gemeentelijk woonbeleid ter uitvoering van de Huisvestingsverordening 2019 en nadere regels middenhuur. Daarin is de toewijzing van sociale- en midden huurwoningen voor een groot deel geregeld.

In de omgevingsvisie zijn al veel moties e.d. meegenomen, maar het is de kapstok op hoofdlijnen. Nu zijn we op het moment aangekomen om verder in gesprek te gaan. We zitten midden in de inspraak, die loopt tot 11 maart (zie [www.utrecht.nl/merwedekanaalzone](http://www.utrecht.nl/merwedekanaalzone)). Er zijn ook nog een aantal spreekuren waar u langs kunt komen. Na de inspraakronde wordt het plan nog aangepast en wordt pas begonnen aan het maken van concrete plannen voor bijvoorbeeld de woningen.

Belangrijk om te weten is dat deelgebied 5 voor 1/3 eigendom is van de gemeente maar voor 2/3 eigendom is van andere partijen.

Er is al heel veel kwaliteit in het gebied, maar het is nu een heel ontoegankelijk stuk stad. Daar gaan we veel aan doen. Er komen bijvoorbeeld 19.000 fietsen. In het gebied komt een focus op lopen, fietsen, OV en een (bijna) autovrije openbare ruimte. Parkeergarages onder woningen zullen aan de kant van de Europalaan komen. Dus ongeveer 50% van de woningen heeft wel een parkeerplaats bij de woning. De maximale loopafstand naar een parkeergarage is 150 meter.

In het gebied is een verdeling tussen rust, ruis en reuring. Rust: groen, park. Reuring: ontmoeting, pleinen (en er komen cultuurhuizen, buurtvoorzieningen, supermarkten). Ruis: soms vrachtwagens. In elk blok met woningen zal een mix komen van sociale huur, middenhuur en vrije sector. En de sociale voorzieningen zoals woonzorgvoorzieningen zullen zoveel mogelijk verspreid worden.

## Discussie

Hoe kun je ouderen verleiden om naar de Merwedekanaalzone te komen? Uit onderzoek blijkt nu al dat ouderen niet erg geneigd zijn om naar de Merwedekanaalzone te verhuizen. De gemeente moet hier iets aan doen!

Er staat in het plan een paar keer benoemd dat de plannen voor de Merwedekanaalzone vooral geschikt zijn voor gezinnen met jongere kinderen. Spreek ook de ouderen aan die er willen wonen!

**Vraag:** In het plan staan allerlei nieuwe inzichten op het gebied van gezond wonen, woningmix en een fijne leefomgeving in de Merwedekanaalzone. Maar kijk je ook naar de woningvoorraad en de vraag naar woningen in de hele stad? Er is afgelopen tijd heel weinig gebouwd voor ouderen bijvoorbeeld. Zijn er cijfers over de woningvoorraad?

**Antwoord:** In het vervolg op de omgevingsvisie komen deze cijfers naar voren.

**Vraag:** Is bij de plannen ook rekening gehouden met de plannen die zijn gepresenteerd in het rapport Een Leven Lang Wonen?

**Antwoord:** In het stedenbouwkundig plan is te lezen dat de gemeente mede opdrachtgever is. Er is een behoefteonderzoek gedaan waar we ons op baseren. We zien wel degelijk de vraag naar ouderenwoningen. Goed om te benoemen is dat het een voorlopig ontwerp is. We willen graag jullie input gebruiken bij verdere uitwerking van het plan. Wij nodigen jullie uit bij de Werkgroep Programma.

**Vraag:** Wie zitten daarin? En wat gaan wij met onze aanwezigheid toevoegen?

**Antwoord:** we hebben de tijd nodig gehad om ons stappenplan door te lopen. Van inventariseren naar concreet worden. Nu willen we groepen gaan uitnodigen om inspraak op onze visie te geven. We willen in een later stadium gaan uitwerken wat de plannen precies gaan worden. De plannen moeten adaptief zijn, zeker ook als het gaat om zorgvoorzieningen en collectieve voorzieningen.

**Vraag:** Als ik de plannen zie, zie ik dat er veel ruimte is voor gedeelde ruimte. Hoe zit het met de veiligheid van de (oudere) voetganger in deze ruimte?

**Antwoord:** terechte opmerking. De auto gaat eruit, daarmee neemt het aantal fietsers toe. Daarom willen we in het gebied gaan denken aan zones. Er zal bijvoorbeeld een zone zijn voor snel fietsen. Maar in de rest van het gebied zullen vooral voetgangers de ruimte krijgen. Dat moeten we nog verder vormgeven met de Werkgroep Openbare ruimte.

**Vraag:** Er zijn geen trottoirs, hoe zit dat met blindengeleidehonden?

**Antwoord:** dat kan op andere manieren worden opgelost, maar dat heeft nog extra uitwerking.

**Vraag:** Ik vind het begrip participatie bij het maken van een Omgevingsvisie een benepen definitie hebben in dit geval. In de participatie moet je belangengroepen faciliteren, en dat is tot nu toe niet gebeurd.

**Antwoord:** We zijn nu pas zover dat we bijzondere partijen willen uitnodigen, hiervoor was het daar nog niet de tijd voor. Wat we heel graag willen is dat voorzieningen zo ingevuld worden dat ouderen zich ook kunnen vestigen in dit gebied. We hebben veel concrete vierkante meters opgenomen voor voorzieningen.

**Vraag:** Waarom is er geen programma van eisen, met het benodigde aantal woningen voor

ouderen? Het is juist de taak van de gemeente om concrete aantallen aan te geven, gebaseerd op onderzoek.

**Antwoord:** Daar zijn we nog mee bezig, maar dan gekoppeld aan voorzieningen.

**Vraag:** Wat betekent “zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen”?

**Antwoord:** Dat hebben we nog niet geconcretiseerd. We hebben wel bepaald dat 17% van de 30% sociale woningen bedoeld is voor specifieke doelgroepen, waaronder ouderen.

**Vraag:** Ouderen willen graag gelijkvloers en drempelloos wonen. In de Merwedekanaalzone komt veel gestapelde bouw, hoe zit dat?

**Antwoord:** 90% van de woningen wordt gelijkvloers. We kijken ook zoveel mogelijk naar bijvoorbeeld draaicirkels in woningen, zodat ze rolstoelbewoonbaar zijn. Maar bij kleine woningen is dat bijna niet mogelijk.

**Vraag:** Het lijkt in de stukken af en toe dat de Merwedekanaalzone niet bedoeld is voor ouderen maar voor andere doelgroepen (en de marketing is ook op die doelgroepen gericht).

**Antwoord:** Er zijn meer doelgroepen dan alleen ouderen. Er zijn heel veel mensen die in Utrecht willen wonen, we willen in de Merwedekanaalzone zoveel mogelijk bouwen voor een mix aan doelgroepen onder het motto ‘Ruimte voor iedereen’, zoals ook de titel van het Collegeprogramma is.

**Vraag:** Kijken jullie ook naar goede voorbeelden van andere woonzorginitiatieven in het land?

**Antwoord:** Ja, en volgens mij is dat een heel goede toevoeging voor in de werkgroepen.

**Vraag:** De bereikbaarheid van de wijk per auto is heel belangrijk voor ouderen, het imago van een autoluwe wijk zoals Merwedekanaalzone trekt ouderen niet. Hoe zit dat?

**Antwoord:** 50% van de woningen heeft een auto onder de deur, het is dus geen autovrije wijk. De openbare ruimte is autovrij en er is een lage parkeernorm. We zijn aan het kijken naar andere oplossingen voor bijvoorbeeld het ophalen van hulpbehoevende bewoners. Bijvoorbeeld ontheffingen voor de auto van mantelzorgers of elektrische auto's waarmee hulpbehoevenden opgehaald kunnen worden.

**Vraag:** Is het mogelijk om vanuit je huis rechtstreeks naar de parkeergarages te gaan?

**Antwoord:** Vanuit toegankelijkheid wil je dat wel, vanuit levendigheid in de wijk en openbare ruimte niet. Dat is dus een dilemma. Maar je moet echt voor deze wijk willen kiezen.

**Vraag:** Hoe zit het met de veiligheid in de wijk?

**Antwoord:** De binnentuinen worden privé, worden bijvoorbeeld 's avonds afgesloten. We zijn nog aan het kijken naar bijvoorbeeld straatverlichting en ‘de stad op ooghoogte’ (ramen). Daarnaast kijken we ook naar een soort conciërgefunctie. Maar we moeten hier nog meer aandacht aan besteden.

## **Korte samenvatting**

Het gaat om een voorlopig Stedenbouwkundig Plan. Dit wordt nog verder uitgewerkt met meer concrete aantallen, mede n.a.v. de inspraakreacties. Cijfers over benodigde aantal woningen voor

(o.a.) ouderen in relatie tot voorzieningen volgen nog. De nieuwe wijk wordt niet autovrij, maar autoluw. Dit betekent dat er mogelijkheden om te parkeren komen, maar niet voor iedereen. De Merwede wordt een wijk voor iedereen, met inbegrip van ouderen. De ACO en andere betrokken organisaties worden uitgenodigd om over dit alles mee te praten in de verschillende werkgroepen, met name de Werkgroep Programma.