

Bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 4, defensierterrein

Raadsinformatiebijeenkomst	12 december 2017
Voorzitter	Has Bakker
Tijd	21.30 – 22.30 uur
Zaal	Raadzaal
Soort Bijeenkomst:	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm bijeenkomst	Regulier
Geagendeerd door:	Bert-Jan Brussaard (CDA), Maarten Koning (D66), Dimitri Gilissen (VVD) en Bülent Isik (PvdA)
Doel van de bijeenkomst	De raad hoort graag de mening van betrokkenen.
Betrokken ambtenaren/ Presentatoren	Karin van der Weele, GU Steven de Boer, GU Marcel Janssen, GU Jurjen van Keulen, GU Carla Mesman, Programmamanagement: presentatie
Meepraters	1. Meeprater, presentatie 2. Meeprater 3. Meeprater, 4. Meeprater, VIDUIS 5. Meeprater, VIDUIS 6. Meeprater, 7. Erik Borgonjen 8. Walter Annink, Bewoners Oostzijde Merwedekanaal 9. Ben van Breukelen en eventueel aanvullend dhr. Naus, van Lanschot Nanninga Naus 10. Martijn Bremmer 11. Jon van Zoelen, Katholieke Scholenstichting Utrecht
Portefeuillehouder(s)	Kees Geldof
Aanwezige griffiemedewerker(s)	Frank de Kok en Marlies Smeets
Programma	Presentatie door van Carla Mesman (GU) Vragen raadsleden Indieners van zienswijzen en andere betrokkenen aan het woord Vragen raadsleden
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Stad & Ruimte op 9 januari. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerst volgende raadsvergadering.

Motivatatie: Bert-Jan Brussaard, CDA, Maarten Koning, D66, Dimitri Gilissen, VVD en Bülent Isik, PvdA.

Bovengenoemde partijen willen een RIB organiseren waarbij allereerst vanuit het college een algemene toelichting wordt gegeven op het voorstel. In deze presentatie zouden in ieder geval de volgende onderwerpen aan de orde moeten komen:

- bouwhoogtes
- inpassing woonschepen
- ontsluiting verkeer
- inzicht in parkeeroplossingen
- toepassing van groen i.h.b. dak- en gevelgroen
- energie(neutraliteit)
- financiën
- gevolgen voor omliggende buurten

Vervolgens willen partijen meepraters één voor één gelegenheid geven hun zienswijze op het voorstel aan de raad kenbaar te maken.

PvdA: sluit zich aan bij de motivering van andere partijen en aanvullend: zij willen van de insprekers horen welke bestaande beleidsvelden (hoogbouwvisie, parkeernormen, percentage sociale huur) aangepast dienen te worden zodat de gewenste resultaten gezamenlijk kunnen bereiken.

Bijdragen

Klik [hier](#) voor reacties op de Facebook pagina van de gemeenteraad Utrecht.

Meeprater 1

Graag zouden wij, als beoogd ontwikkelaar, de raadsleden informeren over de laatste stand van zaken rondom de planvorming MerwedeKanaalZone 04.

Afgelopen maanden is in samenwerking met de gemeente intensief gewerkt aan een plan voor een nieuwe woonwijk met gezondheid als centraal thema.

De eerste resultaten / beelden delen we graag met u op de Raadsinformatiebijeenkomst.

Erik Borgonjen,

Mijn betoog gaat over hoogteaccenten. Het bestemmingsplan dat we bespreken staat toe dat enkele hoogteaccenten gebouwd worden. Dit wordt gepresenteerd in het bestemmingsplan als een detail, maar zoals ik wil aantonen blijkt dit allesbepalend voor hoe deze wijk eruit komt te zien als u daar niet iets tegen doet.

Het bestemmingsplan lijkt een zorgvuldig samengestelde set documenten, bedoeld om de projectontwikkelaar te laten bouwen wat de gemeenteraad nodig acht, in een grotere visie op de hele Merwedekanaalszone en daarmee de hele stad.

Het legt gedetailleerde regels vast over bouwhoogte en waar gebouwd mag worden.

Zo mag er niet in de groenstrook langs het kanaal gebouwd worden. Dit moet een doorlopend park worden, met een belangrijke fietsroute.

Er zijn vele regels over de bouwhoogte. De wijk moet vanaf het Merwede kanaal in hoogte oplopen richting Burgemeester den Ouden laan, zodat de hogere bouw daar met goede isolatie als geluidscherm kan dienen tegen het drukke busverkeer. Er zijn gedetailleerde geluidstudies uitgevoerd om dit door te rekenen. Er is kortom goed over nagedacht.

Toch lijkt het niet zo uitgevoerd te gaan worden. Want op beide belangrijke punten vormen hoogteaccenten de uitzondering. Enkele hoogteaccenten zijn als uitzondering mogelijk, zowel in de groenstrook als op plekken waar een lagere bouwhoogte is gespecificeerd.

Op de artistieke impressie in de toelichting bij het bestemmingsplan zijn in de zone langs het kanaal twee hoge woonblokken te zien. Daar waar de hoogteaccenten als uitzondering uit mogen steken boven iets anders is echter niets anders. Dus die zorgvuldig uitgedachte en afgesproken bouwhoogte in die zone voor woningen gaat niet voorkomen. Ook in de groenstrook komt een toren en ook dat mag, want weer als een soort uitzondering mogen delen van hoogteaccenten ook in de groenstrook gebouwd worden, zo lees ik in het bestemmingsplan. Waarom dat moet mogen wordt niet uitgelegd.

In een recent toegevoegde bezonningsstudie zijn rond dezelfde plek al 5 woontorens te zien, die in 2 rijen een soort muur lijken te vormen en hun schaduwen mogen werpen op de groenstrook, het kanaal en zelfs de woningen en het parkje aan de overkant van het kanaal. De hoogteaccenten worden dus allesbepalend voor hoe deze wijk eruit komt te zien, voor omwonenden, maar ook voor bewoners van de wijk zelf. En zelfs voor de fietsers, want hoge gebouwen zorgen voor harde wind. En zo komt er van de oorspronkelijke mooie plannen voor deze wijk niets meer terecht, terwijl het in de teksten nog steeds wel zo lijkt. Door er op een paar plaatsen bij te zetten dat er hoogteaccenten mogelijk zijn, en daar flinke bouwhoogtes voor toe te staan, ontstaat er met geringe aanpassing een heel ander bestemmingsplan.

Is het nog van belang of dit een aantrekkelijke wijk gaat worden nadat u dit plan heeft goedgekeurd? Zijn al die visies en afspraken om die visies te borgen nog van belang als u de projectontwikkelaar toestaat om de wijk met hoogteaccenten in te vullen?

Misschien moet u dit niet toestaan.

De overburen (een stuk of 50 van mijn burens en ik) zullen daar blij mee zijn. De geschetste woontorens blokkeren zon en uitzicht. Ik heb in alle bijlagen niet kunnen vinden waarom er hoogteaccenten op deze plaats nodig zijn ook in de vaststelling (de recente beantwoording op alle bezwaren) is dit niet duidelijk geworden. De ongeveer 50 gelukkigen die in die woontorens een appartement met mooi uitzicht zullen krijgen, krijgen dit ten koste van dat van 50 overburen, die voor compensatie bij de gemeente aan mogen kloppen, zoals ook te lezen is in de vaststelling. Dit zijn dezelfde bewoners die u eerder om inspraak hebt gevraagd en die hebben meegedacht.

Het zou kunnen dat behalve omwonenden en toekomstige bewoners ook anderen op het verkeerde been zijn gezet door dit bestemmingsplan. Ik gaf al aan dat de makers van de geluidsberekeningen geen rekening lijken te houden met hoge woontorens. Maar zo zijn er mogelijk nog meer onderdelen waarin dat niet meegenomen is. Het grootste risico zie ik in het saneringsplan, dat van bewoning met tuin lijkt uit te gaan in de belangrijkste berekening of het wel veilig wonen is op de maar deels afgegraven verontreinigingen met brandstof. De verontreiniging die nog 30 jaar dieper in de grond achter zal blijven bevat vluchtige stoffen, waaronder het kankerverwekkende benzeen en tolueen, maar ik kan niet opmaken of er in de berekeningen wel met een diepere bouwput voor een woontoren rekening is gehouden.

Ik als omwonende leek kan niet uit de vele bijlagen en rapporten opmaken of iedereen wel begrepen heeft dat dit bestemmingsplan in werkelijkheid over hoogbouw gaat. U als ervaren gemeenteraadsleden kunt dit hopelijk wel. U kunt door goed te lezen zien welke rapporten opnieuw uitgevoerd moeten worden nu er inmiddels kleur bekend is over de werkelijke plannen met deze nieuwe wijk.

Als je het woord hoogteaccent door woontoren vervangt wordt duidelijk dat al die uitzonderingen voor hoogteaccenten niet bijdragen aan de bedoelingen die de gemeente Utrecht met deze wijk heeft. De hoogteaccenten dienen een andere agenda. Met dit inzicht kunt u deze uitzonderingen beter laten schrappen uit het bestemmingsplan.

Walter Annink, Bewoners Oostzijde Merwedekanaal

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Dank voor de gelegenheid om mee te praten. Ik spreek mede namens 47 burens aan de oostzijde van het Merwedekanaal.

Wij zijn verdrietig en boos. Kwaad omdat het College niet naar ons wilt luisteren. Vanaf het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen, tot aan het ontwerp bestemmingsplan en het Vaststellingsrapport hebben wij bezwaar gemaakt tegen de hoogbouw aan de overkant van het kanaal. Bezwaar tegen woontorens op het defensie terrein aan de zijde van de Kanaalweg. Bezwaar waarmee niets is gedaan.

Torenflats langs de Kanaalweg zorgen ervoor dat onze appartementen het grootste deel van de dag in de schaduw liggen. Terwijl de meesten van ons juist deze woningen kochten, vanwege de middag- en avondzon. Van 's middags 13.00 uur tot zonsondergang genieten wij van onze zonnige woonkamers, terrassen en zonnige balkons. Zo'n 8 uur per dag. Dat is straks allemaal voorbij, want het College vindt een bezonning van 2 uren per dag voor ons voldoende. En mogen wij ook niet meer genieten van de uren tot aan de zonsondergang, want een zonnestand tot 10% vindt het College voldoende. Het College heeft een computerberekening in een zonnestudie laten uitvoeren met deze kwalijke normen. Een computerberekening in plaats van naar de praktijk te kijken, bij de bewoners op bezoek te gaan, met de omwonenden te praten. De praktijk is dat we met twee woontorens straks 50% minder zon hebben. Het is net of het College tegen ons zegt: Voor een fijne voetbalwedstrijd zijn de eerste dertig minuten van de eerste helft voor jullie goed genoeg en voor jullie op de F-side is daarin 0,2 doelpunt voldoende. We voelen ons misleid en bedrogen. Met dure zonnestudies die achter de computer zijn uitgevoerd met belachelijke normen. In plaats uit te gaan van de feitelijke situatie, voelen wij ons daarmee geschild. Woedend zijn we. Omdat vanaf het begin ons is voorgehouden zowel in woord, gesprek en beeld dat langs de Kanaalweg een open park zou komen met een recreatieve functie. Alleen een enkel "hoogte accent", een incidenteel rank element aan een gebouw, zou mogelijk kunnen zijn ter herinnering aan een bijzondere plek. En wat krijgen we ervoor terug? Een massieve torenflat als de silo bij de Cereol fabriek? Twee of vijf torenflats zoals de zonnestudie aangeeft?

Wij zijn kwaad en verdrietig. Teleurgesteld omdat het College niet wilt horen, ons als een paling in een fuik lokt, waarbij de plannen steeds slechter worden en onze bezwaren niet worden gehoord. We willen minder hoog, minder dicht en minder dichtbij. Geen bizar taalgebruik met onduidelijke hoogten en interpretaties van "hoogteaccenten", "plinten", "verdiepingshoogten" en "bouwlagen".

Met “kwaliteitsimpulsen” aan het kanaal, “oriëntatiepunten” en “referenties aan bijzondere plekken”. Bijzondere plekken die er op het defensieterrein overigens nooit zijn geweest. Volgens het SPvE en het ontwerp bestemmingsplan zouden we een versterking van het groen krijgen. Een park tegenover ons met een “unieke natuurwaarde”. Een “open parkachtige begroeiing”. Een “fraai aan het water gelegen park met een landelijk karakter”. En een incidentele bebouwing met “ranke elementen”.

Wij zijn boos, maar wij zijn ook redelijk. We begrijpen dat de productienormen moeten worden gehaald. Daarom pleiten we voor kleinere betaalbare woningen, ook in hoogbouw, maar dan wel langs de Overste den Oudenlaan en Doctor Tellegenlaan. Dat is ook goed tegen het verkeerslawaaï en de fijnstof waarvan we dagelijks last hebben. Aan de Kanaalweg willen we dat het College vasthoudt aan de oorspronkelijke plannen en het SPvE: met minder hoge bebouwing en verder weg. Daarom pleiten wij voor een park met één rank gebouw minimaal 39 meter vanaf het kanaal. Dus geen verslechtering van de woonkwaliteit, geen planschade en met behoud van de zon. Dus vragen wij de Gemeenteraad dat er conform het SPvE langs de Kanaalweg minder hoog, minder dicht en minder dichtbij wordt gebouwd.

Ben van Breukelen,

De tekst waar ik het over ga hebben gaat over de verwerving van onze woning door de gemeente. Door deze verwerving worden wij, mijn vrouw en ik, op een dusdanige wijze benadeeld dat wij geen gelijkwaardige woning kunnen terugkopen en daardoor een vluchteling in eigen land worden. Na 50 jaar gewerkt te hebben en nu gepensioneerd is een hypotheek niet meer mogelijk. Wij vragen een gelijkwaardige woning te kunnen terugkopen. Tevens worden wij al 15 jaar door de gemeente gegijzeld. Ik neem mijn adviseur, de heer Joan Naus mee voor eventuele vragen die betrekking hebben op het verwerven van ons eigendom.

Jon van Zoelen, Katholieke Scholenstichting Utrecht

De Merwedekanaalzone is een gebied waar volgens opgave tussen de 6.000 en 10.000 woningen zullen verrijzen.

Over deelgebied 5 zijn inmiddels een aantal bijeenkomsten geweest, waarin een schetsontwerp is besproken. In dat schetsontwerp en de toelichting daarop wordt gemeld dat de eerste woningen wellicht al met twee jaar opgeleverd zullen worden.

Over het defensieterrein waar 600 woningen komen wordt gemeld dat deze mogelijk al in de tweede helft van 2019 betrokken kunnen worden.

Dat maakt planontwikkeling snel nodig !

Voor het primair onderwijs is in de omgevingsvisie Merwedekanaalzone (22 juni 2017) is ruimte opgenomen volgens de bijlage: voorzieningen voor 3000–3500 m2 BVO.

Dit is dan wel voor het langgerekte plangebied, deelgebieden 4, 5 en 6 . Op zijn langst een stuk van bijna 2 kilometer lengte.(Socratesbrug tot van Zijlsweg)

De Katholieke Scholenstichting Utrecht wil graag meedenken en mee-ontwikkelen aan het primair onderwijs in de wijk Merwedekanaalzone.

Het is uitgangspunt dat het gewenst is dat de ouders met kinderen die in de wijk komen wonen; meteen binnen de wijk terecht kunnen voor primair onderwijs. Ook al zijn omliggende wijken dichtbij of benaderbaar; in Dichterswijk is het primair onderwijs al overvol; in Rivierenwijk zijn de

dichtstbijzijnde scholen al vol, wij willen graag dat kinderen in hun eigen buurt naar school, dat wil de KSU en dat is ook altijd de visie van de gemeente (geweest).

In de eerste plaats moeten er natuurlijk scholen in de wijk komen waar kinderen goed onderwijs krijgen; waar ouders terecht kunnen, zich thuisvoelen. Waar ouders merken dat zij samen met de school de kinderen opvoeden. Waar ruimte is voor buitenschoolse opvang, voor buurtcontacten. Waar vanzelfsprekend aandacht is voor kinderen vanaf 2 ½ jaar in de voorschool/peuterspeelzaal. Wij willen; net als de gemeenteraad; graag dat kinderen voldoende speel- en bewegingsruimte rondom het schoolgebouw kunnen gebruiken en dat die ruimte zo veel mogelijk ook buiten schooltijd een rol heeft voor het in beweging brengen van kind en buurtbewoners. Ook zien we graag dat de speelruimte ook een duidelijke relatie heeft met het groen, de natuur erom heen. De KSU vindt en dit is algemeen bekend binnen Utrecht- dat bij iedere school een gymnastiekzaal een vanzelfsprekendheid is om voldoende, maar ook zoals het ministerie nastreeft zelfs drie keer per week aan elke groep kinderen bewegingsonderwijs te kunnen geven. Belangrijk voor het tegengaan van Obesitas, voor de sociaal-emotionele ontwikkeling van een kind (leren samenspelen, winnen, verliezen) en ook als toeleiding naar verenigingsleven/sportclubs. In een stad die verdicht kan de basisschool een rol spelen die niet alleen voor onderwijs belangrijk is, maar ook een belangrijke rol kan spelen in de sociale cohesie van de wijk. We kennen scholen met 'ouderlokalen', die ook een rol voor de omwonenden kan spelen. Die ouderlokalen geven de mogelijkheid om de ouderbetrokkenheid bij scholen een goede rol te geven zoals dat ook door u als raad uitgesproken is.

In de omgevingsvisie staat over 'scholen': (blz 52)

'Voor de Merwedekanaalzone zijn in ieder geval een basisschool, een gymzaal en een school voor voortgezet onderwijs nodig. Mogelijk in de vorm van een brede school voor de leeftijd 0-18 jaar, inclusief twee gymzalen. Voor beide scholen lijkt deelgebied 5 een voor de hand liggend zoekgebied vanwege de centrale ligging.'

Maar in een wijk waarin huizenblokken, appartementen en voorzieningen al dichter op elkaar zitten; ziet de KSU daarin niet als ideaal een 'brede school' van 3500 m2 basisschool + 15.000 m2 (bebouwd)voortgezet onderwijs + 2200 m2 (onbebouwd) + 2550 m2 sporthal; in een centraal stuk.

De massaliteit; de bereikbaarheid; de veiligheid speelt allemaal een rol.

Die grote gebouwen geven ook problemen in exploitatie en beheer; zoals de knelpunten bij Mfa gebouwen hebben laten zien.

De KSU zoekt veel meer de mogelijkheid om in die verdichte stad plekken te creëren die goed bereikbaar zijn, veilig binnen de loopafstand die ook voor een 4 jarige goed te doen is. Waar in combinatie met de voorschool/peuterspeelzaal ook plek is voor kinderen van 2 ½ jaar tot 4 jaar. Waar de buitenschoolse opvang ook een plek heeft; en waar een combinatie is met buitenruimte en buitenspeelruimte. In plaats van centraal een grote 'sporthal', een gymzaal bij elk schoolgebouw.

Ook het ministerie richt zich bij nieuwe scholen in een grote stad op een groot aantal leerlingen. De KSU heeft een aanvraag voor het Plan van Scholen ingediend voor deze wijk en die heeft pas kans van slagen indien er 5 jaar na de start minstens 317 lln op de school ingeschreven zijn. Ook daarin lijkt een schaalvergroting en concentratie logisch.

Maar in plaats van 1 groot schoolgebouw stelt de KSU zich juist 2 aparte schoolgebouwen voor die in naam wel dezelfde school zijn, dezelfde organisatie; zodat de schaalgrootte als eis van het ministerie wel gehaald wordt, maar voor ouders dé school in de wijk zijn..

Juist twee schoolgebouwen die met een goede plek; 1 in het deelgebied 5 maar meer centraal daarin; en 1 meer aan de kant van het defensieterrein; ieder de belangrijke rol voor kinderen en ouders kan spelen in dat deel van de wijk.

Bereikbaar, veilig, dichtbij. Met een rol voor de buurt en omgeving als speelplek, als ontmoetingsplek.

Daarom willen we graag meedenken over een goede plek = twee goede plekken!!!! voor primair onderwijs in de wijk Merwedekanaalzone; en de gedachten uitwerken met mensen van de gemeente, met kinderopvangorganisaties, met Spelenderwijs, met sport.

Een bereikbare, benaderbare basisschool voor iedereen, met gymgelegenheid, groen, speelgelegenheid in de eigen buurt.

Dec. 2017

In dezelfde notitie staat dat 'onderzocht wordt welke, en op welke afstand, maatschappelijke en commerciële voorzieningen (detailhandel, creatieve sector, scale ups, horeca, scholen, kinderopvang, zorg, sport, spel en slimme mobiliteit) nog meer nodig zijn voor een mobiliteitsvriendelijke stadswijk.' blz 15

In de kaders en de visie (blz 17) wordt aangegeven dat er gekeken wordt naar goede voorzieningen voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers); dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

(blz 25) Over groen: op bouwblokniveau wordt minimaal 25% van de oppervlakte van het bouwblok groen opgevuld (met behulp van groene binnenterreinen, groene daken en/of groene gevels)

In de (stads)gesprekken wordt veel gesproken over de sociale cohesie die er moet zijn in de wijk.

Er zijn veel diverse woningen, veel diverse bewoners. Appartementen, woningen, eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens, verschillende prijsklassen. En mensen moeten elkaar wel ontmoeten.

VIDIUS Studentenunie

Sport:

Het Merwedekanaal wordt de blikvanger van de Merwedekanaalzone, in de Omgevingsvisie spreekt de gemeente uit dat er geen nieuwe belemmeringen voor de roeiers zullen komen. Hierbij worden oevers, inhammen, havens en steigers genoemd. Wat expliciet niet genoemd wordt, maar waar VIDIUS u op wil wijzen, is de belemmerende werking van eventueel nieuwe bruggen. Daarnaast vraag ik uw aandacht voor de gevolgen van recreatie op en langs het kanaal, de bouwfase van de wijk en de wens tot opslag van energie.

A) Bruggen:

Bruggen leveren versmallingen op van het kanaal. Het maakt passeren lastig en wanneer er sprake is van lage bruggen kunnen de zeilers/zeeverkenners in het geheel niet meer gebruik maken van het Merwedekanaal als sportlocatie. We vragen u nogmaals te overwegen of extra bruggen echt noodzakelijk zijn. VIDIUS is blij met de volgende toezegging uit de reactienota: 'De zorg vanuit de zeeverkenners over het kunnen blijven zeilen tussen de Liesboschbrug en de Socratesbrug zal daar uitdrukkelijk bij worden betrokken.' Wanneer het blijkt dat één brug noodzakelijk is dienen de gebruikers van het kanaal zeggenschap te hebben over de breedte, hoogte en vorm van de brug.

B) Recreatie:

In de Omgevingsvisie wordt gesproken over recreatie langs het water, de zogenoemde 'Boulevard'. In uw onderzoek spreekt u slechts beperkt over het verkennen van de mogelijke belemmeringen die dit oplevert voor het begeleiden van (top)sporten op het Merwedekanaal.

Daarnaast vragen we uw aandacht voor het gebruik van het kanaal voor recreatie. In de teksten spreekt u over inhammen die geschikt zullen zijn om in te zwemmen. We willen u mede namens de watersporters (zeilen, roeien en sloeproeien) op het hart drukken deze vorm van recreatie enkel toe te staan in de eerdergenoemde inhammen in verband met de veiligheid van de sporters en recreanten.

C) Bouwperiode:

VIDIUS maakt zich ernstige zorgen om de mogelijke bereidheid om de bevoorrading en het bouwtransport (groten)deels via het water te laten verlopen. Dit zal de sportmogelijkheden op het Merwedekanaal ernstig beperken en misschien zelfs onmogelijk maken.

D) Opslag van energie:

In de omgevingsvisie spreekt u daarnaast over het verkennen van de mogelijkheden om het Merwedekanaal voor opwekking en opslag van energie te gebruiken. Hierbij willen we u attenderen op uw toezegging dat deze opties geen belemmering voor het sporten op het Merwedekanaal mogen zijn.

Woningbouw:

Ten eerst wil VIDIUS u complimenteren met het plan dat voor ligt, het is een goed uitgewerkt plan op een prachtige, toegankelijke locatie in Utrecht. Een locatie dichtbij het centrum en met alle voorzieningen straks binnen handbereik. Van creatieve broedplaatsen, tot een Boulderhal en een het treinstation op loopafstand. Daarom wil ik mijn inbreng beperken tot het inzoomen op twee punten waar u naar gevraagd heeft: A) de mix van functies / mix van woningtypes en doelgroepen en B) het percentage sociale woningbouw.

De Merwedekanaalzone wordt een aantrekkelijke wijk, de voorzieningen en locatie zal een grote aantrekkingskracht richting toekomstig bewoners kunnen hebben. Met het oog op de segregatie in de wijk vindt VIDIUS het jammer dat er een relatief laag percentage aan sociale huur wordt voorgesteld.

Wij zouden u sterk willen aanraden om het minimale percentage sociale woningbouw naar 30% te brengen, met een wenselijk percentage van 40%. De wachttijden voor een sociale woningbouw woning zijn onverminderd hoog en zijn de laatste jaren gestegen naar een wachttijd van bijna 10 jaar. Voor een Utrecht waar voor alle burgers plaats is, is sociale woningbouw in deze nieuwe wijk cruciaal. Met een percentage van 40% zou u de zorg van de huurdersorganisaties serieus nemen en medeverantwoordelijkheid nemen voor de krapte. U heeft nu de ruimte om door middel van deze gebiedsontwikkeling een prachtig voorbeeld te geven, trendsetter te zijn voor allen in Utrecht!

Met een participatieve insteek van de gemeente kan de Merwedekanaalzone een gemêleerde, creatieve en maatschappelijk duurzame wijk worden. Gemengde woontypes zijn hiervoor aan te raden. Specifiek wil ik u wijzen op de toegevoegde waarde van studenten in dit gebied; jonge, energieke mensen, die hun handen uit de mouwen willen steken, bruisend van ideeën en ondernemerszin. De ideale bewoner om uw wijk vanaf het begin energieneutraliteit en sociale duurzaamheid te 'leren'.