

Inspraakreactie

Omgevingsvisie (deel 2) en Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwedekanaalzone

Ingediend door Amber Bleeker namens de Werkgroep Wonen van het Maatschappelijk Netwerk Utrecht

Aangeboden aan Marcel Haak namens het Projectteam Merwedekanaalzone van de gemeente Utrecht

Datum 11/03/2020

Werkgroep Wonen van het Maatschappelijk Netwerk Utrecht



De Adviescommissie voor het Ouderenbeleid (ACO) heeft als doel een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het ouderenbeleid in de gemeente Utrecht. Zij adviseert het college van burgemeester en wethouders van de stad Utrecht gevraagd en ongevraagd en alles wat het leven van ouderen raakt.



COSBO-Stad-Utrecht is opgericht in 1975 en behartigt de belangen van alle ouderen in Utrecht. Dat gaat om ongeveer 10% van alle Utrechters.



Saluti is een onafhankelijk adviesorgaan dat in 2003 is ingesteld door de gemeente Utrecht. Saluti heeft leden die allemaal wonen of werken in Utrecht. Zij adviseren het college van burgemeester en wethouders gevraagd en ongevraagd over integratie en diversiteit in de Utrechtse samenleving.



Het Solgu (Stedelijk Overleg Lichamelijk Gehandicapten Utrecht) is een organisatie die werkt in het belang van Utrechters met een chronische ziekte of lichamelijke handicap in Utrecht. Uitgangspunt: gelijkwaardige deelname aan de samenleving.




Voor het opstellen van de zienswijze heeft het MNU ondersteuning ontvangen van de Social Impact Factory. De Social Impact Factory creëert samen met (sociale) ondernemingen en publieke organisaties ondernemende oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken.

Inhoudsopgave

Werkgroep Wonen van het Maatschappelijk Netwerk Utrecht	1
Inleiding.....	3
Kader	4
Benodigde aanpassingen	7
Definitie levensloopbestendig.....	13

Inleiding

Het Maatschappelijk Netwerk Utrecht (MNU) is een netwerk dat sinds 2016 diverse Utrechtse organisaties die maatschappelijke ondersteuning als doel hebben, bij elkaar brengt. Door de bundeling van kennis en kracht kunnen uiteenlopende maatschappelijke vraagstukken op de kaart gezet worden, in het belang van inwoners van Utrecht. Onderdeel van het MNU is de Werkgroep Wonen. In de Werkgroep werken de Adviescommissie voor het Ouderenbeleid, Cosbo-Stad Utrecht, Solgu en Saluti samen aan de belangen van ouderen en mensen met een functiebeperking op het gebied van wonen. Zo heeft de Werkgroep Wonen in 2016 een zienswijze opgesteld naar aanleiding van de bouwplannen voor de NPD-strook in Overvecht. Met succes, want een belangrijk deel van de wensen van de Werkgroep Wonen is gehonoreerd. Daarnaast heeft de gemeente destijds aangegeven de goede ervaring in de samenwerking rondom de NPD-strook graag te willen continueren bij toekomstige projecten.

Nu zijn recentelijk de Omgevingsvisie (deel 2) en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwedekanaalzone gepubliceerd. Vanaf 2018 volgt de Werkgroep Wonen de bouwplannen voor de Merwedekanaalzone al actief. Vanaf die tijd zijn er door de gemeente op meerdere momenten toezeggingen gedaan om al in een vroeg stadium van de bouwplannen met de Werkgroep Wonen in gesprek te gaan en input op te halen. Ook is er een kwartiermaker aangesteld door de gemeente om zoveel mogelijk evante belangengroepen te faciliteren in het in een vroeg stadium invloed uitoefenen op de plannen. Helaas zijn geen van die toezeggingen tot op heden werkelijkheid geworden en is de Werkgroep Wonen ook door de kwartiermaker Merwedekanaalzone niet betrokken bij het maken van de bouwplannen. De Werkgroep Wonen betreurt deze gang van zaken.

Omdat wij niet zijn meegenomen in het voorbereidende proces van de bouwplannen, heeft het MNU de Werkgroep Wonen nu gevraagd om een formele inspraakreactie te schrijven naar aanleiding van de bouwplannen. Uitgangspunt van deze inspraakreactie zijn verschillende Utrechtse moties en documenten over wonen, toegankelijkheid en woon(zorg)initiatieven, die de gemeente zelf in de afgelopen jaren heeft vastgesteld en dus uit moet voeren. Zij vormen het kader van onze reactie (zie hoofdstuk 1). In het hoofdstuk daarna zetten we uiteen hoe de Omgevingsvisie (deel 2) en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwedekanaalzone aangepast dienen te worden om te voldoen aan de afspraken over wonen, toegankelijkheid en woon(zorg)initiatieven conform de moties en documenten in hoofdstuk 1.

Kader

Eerste uitgangspunt van de inspraakreactie van de Werkgroep Wonen is motie 39. De motie is in 2015 overgenomen door het college om formele zorg en informele hulp te verbinden en woon(zorg)initiatieven te stimuleren en realiseren, door een actieve regierol te pakken als gemeente. Daarnaast staat in de motie dat het College ervoor dient te zorgen dat voortaan alle nieuwbouwwoningen rolstoel- en rollator toegankelijk zijn. Deze problematiek is zeer actueel. De Werkgroep Wonen is van mening dat op den duur alle woningen dienen te voldoen aan motie 39: nieuwbouw en bestaande bouw, inclusief sociale huur. Dus ook in de Merwedekanaalzone. De beslispunten van motie 39 staan hieronder, voor de volledigheid hebben we de gehele motie ook als **bijlage** toegevoegd bij deze inspraakreactie.

Motie 39 (2015): Stimuleer woon-zorg initiatieven in Utrecht

Verzoekt het college:

- Samen met ACO, COSBO-stad, SOLGU, Attifa Zorg Careyn en andere stakeholders woonzorginitiatieven te stimuleren en realiseren,
- Hiervoor de regie en een actieve rol op zich te nemen,
- Het investeringsklimaat te bevorderen zodat leegkomend (zorg)vastgoed geschikt kan worden gemaakt voor woonzorginitiatieven en/of nieuwbouw mogelijk wordt,
- De realisatie van een aantal woon(zorg) initiatieven in de prestatieafspraken op te nemen,
- Ervoor te zorgen dat voortaan alle nieuwbouwwoningen rolstoel- en rollator toegankelijk zijn.

Tweede uitgangspunt van de inspraakreactie van de Werkgroep Wonen is motie 117. De motie is in 2018 overgenomen door het college om ervoor te zorgen dat woningen, voorzieningen, vervoer en verblijf in de openbare ruimte prettig en uitnodigend moeten blijven voor de snel vergrijzende Utrechtse samenleving. De gemeente wordt nadrukkelijk verzocht om daarbij ook samen te werken met partners die buiten zeggenschap van de gemeente vallen. Volgens de Werkgroep Wonen is de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone een ideale mogelijkheid om dit verzoek in de praktijk te brengen. De beslispunten van motie 117 staan hieronder, voor de volledigheid hebben we de gehele motie ook als **bijlage** toegevoegd bij deze inspraakreactie

Motie 117 (2018): Leefbare en sociale vergrijsde samenleving

Verzoekt het college:

- In beleidsnota's en afspraken, pacten et cetera niet alleen naar de korte termijn inzet te kijken, maar ook te bezien op welke wijze voor de lange termijn wordt gewerkt aan een leefbare, sociale vergrijsde samenleving,
- Daarbij ook nadrukkelijk partners, zoals zorginstellingen, te betrekken die buiten de zeggenschap van de gemeente vallen, maar wel belangrijke partners zijn.

Derde uitgangspunt van de inspraakreactie van de Werkgroep Wonen is motie 211. De motie is in 2018 overgenomen voor het college om te benadrukken dat hoewel in motie 39 staat dat woningen rolstoel- en rollator toegankelijk moeten zijn, de vertaling hiervan naar de praktijk nog vaak ontbreekt. De Werkgroep Wonen ziet de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone als een kans om motie 39 nu wél in de praktijk te brengen. De

beslispunten van motie 211 staan hieronder, voor de volledigheid hebben we de gehele motie ook als **bijlage** toegevoegd bij deze inspraakreactie.

Motie 211 (2018): Bouwen aan levensloopbestendige wijken en toegankelijke woningen

Verzoekt het college:

- Uiterlijk in de Woonvisie met een geactualiseerde visie te komen ten aanzien van levensloopbestendig wonen, waarbij de gemeente met partijen die aangesloten bij Maatschappelijk Netwerk Utrecht, in gesprek gaat over definities, vereisten en prioriteiten.
- Duidelijke uitgangspunten te hanteren bij aankomende nieuwbouwwontwikkelingen ten behoeve van de toegankelijkheid en deze ook te borgen in de ontwerpen en plannen van ontwikkelaars.
- Ouderen te ondersteunen die hun huis willen aanpassen aan veranderende omstandigheden en daarmee ook aandacht te hebben voor de bestaande bouw.

Vierde uitgangspunt van de inspraakreactie is het VN-Verdrag inzake rechten van personen met een handicap. Nederland heeft dit verdrag in 2016 geratificeerd. Daarmee zijn gemeenten ook verplicht geworden om het verdrag uit te voeren en te werken aan het zo veel mogelijk wegnemen van drempels voor personen met een beperking, zodat zij volledig kunnen deelnemen aan de samenleving. De Werkgroep Wonen wil benadrukken dat de gemeente Utrecht in de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone een actieve rol kan nemen in het uitvoeren van dit verdrag. Het voor deze inspraakreactie belangrijkste punt van het VN-Verdrag staat hieronder, voor de volledigheid hebben we het gehele verdrag ook als **bijlage** toegevoegd bij deze inspraakreactie.

VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap (2016)

Teneinde personen met een handicap in staat te stellen zelfstandig te leven en volledig deel te nemen aan alle facetten van het leven, nemen de Staten die Partij zijn passende maatregelen om personen met een handicap op voet van gelijkheid met anderen de toegang te garanderen tot de fysieke omgeving, tot vervoer, informatie en communicatie, met inbegrip van informatie- en communicatietechnologieën en –systemen, en tot andere voorzieningen en diensten die openstaan voor, of verleend worden aan het publiek, in zowel stedelijke als landelijke gebieden. Deze maatregelen, die mede de identificatie en bestrijding van obstakels en barrières voor de toegankelijkheid omvatten, zijn onder andere van toepassing op:

- gebouwen, wegen, vervoer en andere voorzieningen in gebouwen en daarbuiten, met inbegrip van scholen, huisvesting, medische voorzieningen en werkplekken,
- informatie, communicatie en andere diensten, met inbegrip van elektronische diensten en nooddiensten.

Vijfde uitgangspunt van de inspraakreactie is de *Utrecht Standaard Toegankelijk*. Deze standaard is in 2017 door de gemeente gecreëerd naar aanleiding van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap (zie boven). Doel van de standaard is het formuleren van heldere uitgangspunten over het gewenste niveau van toegankelijkheid bij het (ver)bouwen van gebouwen die de gemeente in eigen beheer heeft. De Werkgroep Wonen is van mening dat op den duur alle woningen zouden moeten voldoen aan de *Utrecht Standaard Toegankelijk*, niet alleen de woningen in eigen beheer van de gemeente. De belangrijkste uitgangspunten van de *Utrecht Standaard Toegankelijk* staan op de volgende

pagina, voor de volledigheid hebben we de gehele standaard ook als **bijlage** toegevoegd bij deze inspraakreactie.

Utrecht Standaard Toegankelijk (2017)

De Utrecht Standaard Toegankelijk houdt in:

- Dat we aan het begin als opdrachtgever in het bouwproces vaststellen wat de prestatie qua toegankelijkheid moet zijn, en dat die prestatie in het gehele bouwproces wordt geborgd,
- Dat iedereen alle toegangen, nooduitgangen, binnendeuren, toegankelijk(e) toilet(ten), liften, trappen en noodtrappen kan gebruiken.

Zesde en laatste uitgangspunt van de inspraakreactie van de Werkgroep Wonen is de Woonvisie *Utrecht beter in Balans*. Deze woonvisie is in 2019 gepubliceerd door de gemeente Utrecht om richting te geven aan en normen te stellen voor de ontwikkeling van de Utrechtse woningvoorraad en nieuwbouw van woningen. In de Woonvisie wordt onder andere het streven benoemd om de percentages sociale- en middenhuur op peil te brengen en om het mogelijk te maken voor ouderen om langer zelfstandig thuis te wonen. Het MNU ziet de ontwikkeling van Merwedekanaalzone als een grote kans om deze Woonvisie in de praktijk te brengen. De speerpunten van *Utrecht beter in Balans* staan hieronder, voor de volledigheid hebben we de gehele woonvisie ook als **bijlage** toegevoegd bij deze inspraakreactie.

Woonvisie Utrecht beter in Balans (2019)

Voor de komende jaren zijn de vijf speerpunten:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie,
- Meer gemengde wijken,
- Doorstroming,
- Een (t)huis voor iedereen;
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;

Benodigde aanpassingen

De Werkgroep Wonen is in het algemeen positief over de Omgevingsvisie (deel 2) en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwedekanaalzone. De documenten zien er zeer volledig en gedegen uit, met prachtige illustraties en innovatieve termen als *coulissenstad* en een *groen dwaalspoor*. Positief ook is dat (vooral in de Omgevingsvisie, deel 2)) een enkele malen specifiek aandacht wordt besteed aan belangrijke zaken, zoals toegankelijkheid van de openbare ruimte, woningen voor ouderen en woonzorginitiatieven. De concrete invulling hiervan gaat, zeker in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan, echter veel minder ver dan nu al mogelijk is.

In dit hoofdstuk zetten we uiteen hoe de Omgevingsvisie (deel 2) en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwedekanaalzone aangepast dienen te worden om te voldoen aan de afspraken over wonen, toegankelijkheid en woon(zorg)initiatieven conform de eerder besproken moties en documenten. We geven daartoe eerst onze algemene zienswijze op de documenten, waarna we aan de hand van paginanummers in genoemde documenten een aantal specifieke verwijzingen en aanpassingen noemen.



Omgevingsvisie (deel 2)

In de Omgevingsvisie (deel 2) wordt op meerdere momenten aandacht besteed aan toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de Merwedekanaalzone voor ouderen en woonzorginitiatieven. Helaas mist vaak de concretisering van de plannen. Dit heeft wellicht te maken met het ontbreken van cijfers en over de woningvoorraad in de hele stad en per wijk. Dit zijn cijfers die al in 2019 in de *Woonvisie: Utrecht beter in Balans* zijn toegezegd, maar hier nog steeds missen. Het MNU wil benadrukken dat het voor een inclusieve wijk én stad van groot belang is om ouderen te verleiden om in de Merwedekanaalzone te komen wonen. Het aantal ouderen in Utrecht groeit fors. De groep 65+ groeit met maar liefst 68%, van 36.500 in 2019 naar 61.550 in 2040 (een relatieve groei van 3%). Zij nemen dus als groep een steeds grotere plaats in onze samenleving in. Daarnaast is het creëren van meer woningen voor ouderen in de Merwedekanaalzone belangrijk omdat ouderen bij een verhuizing vaak grote(re) eengezinswoningen achterlaten. Dit bevordert de doorstroming in de hele stad. Het is dus ook in het belang van de gemeente Utrecht zelf om vanaf het begin ouderen in de Merwedekanaalzone te laten wonen.

Toch zien we in de Omgevingsvisie (deel 2) geen concrete plannen terug voor een substantieel aantal woningen voor ouderen, en er wordt niet specifiek ingezet op het verleiden van ouderen om in de Merwedekanaalzone te komen wonen. Integendeel zelfs. Uit onderzoek dat de gemeente heeft laten doen voor de plannen blijkt dat ouderen weinig belangstelling hebben om in de Merwedekanaalzone te komen wonen, onder meer door de lage parkeergelegenheden. Tijdens de door de gemeente georganiseerde inloopbijeenkomsten werd zelfs meermaals de opmerking gemaakt: "Maar ouderen hoeven er ook niet te gaan wonen". Dat is allesbehalve een motiverende uitspraak.

De Werkgroep Wonen benadrukt dat het van groot belang is om nu voor te sorteren op de toekomstige toename van de groep ouderen in Utrecht. Niet alleen dienen er voldoende woningen te zijn voor het toenemend aantal ouderen, maar ook is het verstandig te beseffen dat in de Merwedekanaalzone de jongeren van nu de ouderen van de toekomst zullen zijn. Ons inziens dient de gemeente, samen met de ontwikkelende partijen en betrokken belangenorganisaties, ervoor te zorgen dat deze ouderen ook daadwerkelijk (kúnnen) gaan wonen in deze nieuwe wijk. Dat kan bijvoorbeeld door het aanwijzen van (aantallen) woningen voor ouderen en een geschikt toewijzingsbeleid voor deze woningen.

Op de volgende pagina's staan aan de hand van paginanummers specifieke verwijzingen en aanpassingen genoemd. (Sommige aanpassingen zijn op meerdere pagina's nodig; we noemen dan de pagina waar het aan te passen deel het meest prominent naar voren komt).

Paginanummer	Advies
65	<p><i>“Voor voetgangers hebben de ondergrondse en bovengrondse garages (meerdere) stijgpunten die in alle gevallen uitkomen in de openbare ruimte.”</i></p> <p>Een deel van de woningen heeft een parkeergarage onder het gebouw. Om de toegankelijkheid van deze woningen te bevorderen is het van belang dat deze woningen beschikken over een stijgpunt dat uitkomt in de hal of galerij grenzend aan die woning. Dus niet alleen een stijgpunt in de openbare ruimte.</p>
86	<p><i>“Waar we kansen zien zijn woningen levensloopbestendig en voor iedereen bezoekbaar.”</i></p> <p>Dit is een te vrijblijvend voornemen, zeker gezien de ervaring bij nieuwbouw elders in de stad dat levensloopbestendigheid en toegankelijkheid niet altijd consequent worden toegepast. Daarnaast is dit een te vrijblijvend  term die in de bouwplannen niet nader wordt toegelicht. Achterin  de inspraakreactie hebben we daarom onze concrete definitie van het begrip levensloopbestendig toegevoegd.</p>
86	<p><i>“Sociale huur: 30%”</i></p> <p>Het gemiddelde percentage sociale huur in Utrecht ligt nu rond de 38% en er is nog steeds een grote vraag naar sociale huurwoningen, zeker ook onder ouderen. In de Woonvisie <i>Utrecht beter in Balans</i> wordt een streefpercentage genoemd van 35% sociale huur in 2040. In de Merwedekanaalzone zou daarom ook moeten worden gestreefd naar minimaal 35% sociale huur.</p>
88	<p><i>“Het aantal ouderen in Utrecht groeit licht.”</i></p> <p>Dit is een nogal lichtvaardige uitspraak. Uit de bevolkingsprognose 2019 blijkt dat ouderen de snelst groeiende bevolkingsgroep zijn in Utrecht. De groep 65+ groeit met maar liefst 68%, van 36.500 in 2019 naar 61.550 in 2040 (een relatieve groei van 3%). In de wijk Zuidwest, waaraan de Merwedekanaalzone grenst, groeit het aantal ouderen zelfs met maar liefst 80 á 100%, zo blijkt uit de “Toekomstanalyse Ouderen in Utrecht” van de gemeente uit november 2019. Ouderen die in de toekomst hoogstwaarschijnlijk allemaal in Utrecht willen blijven wonen, bijvoorbeeld in de Merwedekanaalzone</p>

88	<p><i>“We verwachten dat de vraag onder deze groep ook toeneemt (naar levensloopbestendige woningen en woonzorgcombinaties) doordat er steeds minder plekken beschikbaar komen in verzorgingshuizen.”</i></p> <p>Er komt inderdaad een steeds grotere vraag naar woonzorgcombinaties, vooral onder ouderen. In de Omgevingsvisie (deel 2) wordt echter alleen het voorbeeld genoemd van woonzorginitiatief <i>De Herbergier</i>. Het gaat hier om een instelling voor ouderen met een zware zorgbehoefte, bijvoorbeeld ouderen met geheugenproblemen. Een belangrijke instelling, maar het biedt ons inziens geen oplossing voor de grote groep ouderen die behoefte heeft aan een woonvorm tussen zelfstandig wonen thuis en opname in een verpleeghuis. Zij willen graag verhuizen naar een beschutte woonvorm, waar zij zelfstandig kunnen wonen én de ondersteuning krijgen die ze nodig hebben. Om dit te bewerkstelligen dringen we aan op een concreet plan voor een of meer beschutte woonvormen in de Merwedekanaalzone. De dichte bebouwing van de wijk hoeft daarbij geen beletsel te zijn. Ook in de plinten van de geplande appartemententorens zijn dit soort woonvormen te realiseren. Om hier concrete plannen voor te maken moet een Utrechtse Taskforce Wonen en Zorg worden ingesteld (naar voorbeeld van de Rijksoverheid). We verwijzen hierbij naar de reactie van het MNU op de Toekomstanalyse Ouderen in Utrecht.</p>
91	<p><i>“Vooral voor gezinnen met jonge kinderen is de buurt erg belangrijk.”</i></p> <p>Op zichzelf is dat zeker waar, maar dat is zeker ook van toepassing op senioren, die zijn aangewezen op winkels, openbaar vervoer en goede zorgvoorzieningen in de buurt. In een inclusieve wijk dienen jongeren én ouderen te kunnen wonen!</p>
110	<p><i>“De Merwedekanaalzone nodigt uit tot ontmoeten, verblijven, bewegen, spelen en sporten.”</i></p> <p>Om het voor iedereen mogelijk te maken elkaar te ontmoeten in de openbare ruimte zijn voorzieningen nodig zoals bankjes of andere zitelementen. Zeker voor (oudere) mensen met een beperking is dit voorwaardelijk.</p>

Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan

Het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan zou volgens de gemeente een concrete invulling moeten zijn van de Omgevingsvisie (deel 2). Toch mist de Werkgroep Wonen in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan aandacht voor toegankelijkheid, aantrekkelijkheid van de Merwedekanaalzone voor ouderen en woonzorginitiatieven. Zo worden ouderen slechts drie keer genoemd in het hele plan en woonzorginitiatieven zelfs geen enkele keer. De belofte dat de intenties en doelstellingen uit de Omgevingsvisie (deel 2) in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan concreet worden gemaakt houdt dus geen stand. De Werkgroep Wonen wil nogmaals benadrukken dat het voor een inclusieve

wijk en stad van groot belang is om expliciet aandacht te besteden aan toegankelijkheid en het verleiden van ouderen om in de Merwedekanaalzone te komen wonen.

In het plan wordt benoemd dat het de status heeft van een voorlopig ontwerp. De Werkgroep Wonen maakt hier graag gebruik van door op een aantal punten om aanpassingen van het plan te vragen. Op de volgende pagina's staan aan de hand van paginanummers specifieke verwijzingen en aanpassingen genoemd.

Paginanummer	Advies
9	<p><i>“Ambities en planvoorstellen werden de afgelopen twee jaar intensief besproken en bediscussieerd tijdens stads- en buurtgesprekken en klankbordgroepen met omwonenden.”</i></p> <p>De Werkgroep Wonen is van mening dat dit onvoldoende is gebeurd. Relevante belangengroepen zoals het MNU zijn niet genoeg gefaciliteerd in het in een vroeg stadium invloed uitoefenen op de plannen. Zoals in de inleiding al genoemd zijn er op verschillende momenten wel toezeggingen hiervoor gedaan, maar zijn die nooit in de praktijk gebracht.</p>
29	<p><i>“Door de hoogste dichtheden aan wonen en publieke functies aan de Europalaan te realiseren wordt het openbaar vervoer gestimuleerd.”</i></p> <p>Om te kunnen wonen in een autoluwe wijk is goed bereikbaar openbaar vervoer voor iedereen een essentiële voorwaarde. De Werkgroep Wonen wil hierbij met klem verzoeken dat het openbaar vervoer tijdig wordt ontwikkeld, zodat mensen er gebruik van kunnen maken voordat ze er gaan wonen. In Leidsche Rijn kwam het openbaar vervoer pas veel later op gang, en dat stimuleerde het autogebruik. Overigens geldt tijdig ontwikkelen ook voor de winkels en andere voorzieningen.</p>
49	<p><i>“Veiligheid is essentieel voor de leefbaarheid van een gebied.”</i></p> <p>In het plan wordt maar heel summier aandacht besteed aan veiligheid in de Merwedekanaalzone. Zeker voor kwetsbare groepen is veiligheid van hun leefomgeving van groot belang, des te meer omdat in een autoluwe wijk zoals de Merwedekanaalzone de vele fietsen mogelijk obstakels worden en daarmee een risicofactor voor de veiligheid. Dit begrip behoeft daarom een concretere uitwerking.</p>
71	<p><i>“Onder ouderen zal de belangstelling wat lager zijn dan hun gemiddelde aandeel in Utrecht. De doelgroep zal vooral bestaan uit singles en stellen.”</i></p> <p>Deze uitspraak heeft vergaande consequenties voor de hele stad Utrecht. Het is voor een inclusieve wijk en stad van groot belang om ouderen wél te verleiden om in de Merwedekanaalzone te komen</p>

	<p>wonen. Het aantal ouderen in Utrecht groeit namelijk fors, dus zij nemen als groep een steeds grotere plaats in onze samenleving in. Bovendien is het maar zeer de vraag of je een hele wijk mag bouwen waar je zo expliciet een doelgroep op voorhand afsluit. Tenslotte is het creëren van meer woningen voor ouderen in de Merwedekanaalzone belangrijk omdat ouderen bij een verhuizing vaak grote(re) eengezinswoningen achterlaten. Dit bevordert de doorstroming in de hele stad. De verhuisadviseur kan hierbij een belangrijke rol vervullen, net als een gericht marketingplan voor ouderen.</p>
73	<p><i>“In overleg met woningcorporaties, maatschappelijke instellingen en marktpartijen wordt in Merwede minimaal 10 procent van de sociale woningen passend gemaakt voor bijzondere doelgroepen.”</i></p> <p>Uiteraard is het een goede zaak om 10% van de sociale woningen voor bijzondere doelgroepen te reserveren. Maar ouderen vallen niet onder deze bijzondere doelgroepen. Opnieuw missen we hier concrete aantallen geschikte woningen voor ouderen.</p>
87	<p><i>“Waar mogelijk wordt rekening gehouden met invaliden, al zullen zij de verhoogde binnentuinen mogelijk enkel via private woningtreets of met andere voorzieningen kunnen betreden.”</i></p> <p>De Werkgroep Wonen heeft dit deel van het plan met verontwaardiging gelezen. De binnentuinen zijn volgens het plan een belangrijke plaats voor het creëren van een groene leefomgeving en het faciliteren van ontmoetingen. Doordat het voor (oudere) mensen met een beperking niet altijd mogelijk is om gebruik te maken van deze binnentuinen, ontzegt de gemeente hen de kans om volwaardig mee te doen aan het buurtleven in de Merwedekanaalzone. Dit druist in tegen ieder gemeentelijk beleid!</p>
101	<p>Net als in de Omgevingsvisie (deel 2) wordt in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan geen uitsluitel gegeven over de afstand tussen de zitelementen in de openbare ruimte. In de verdere uitwerking zien we dit graag wel terug.</p>
150	<p><i>“Dit geldt ook voor het verlagen van het autogebruik – zoals met een zelfstandige voorziening in het blok (plekken voor elektrische fietsen), maar ook met een collectieve oplossing zoals een autodeelsysteem.”</i></p> <p>Dit is een van de voorbeelden in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan waar wordt gerefereerd aan elektrische fietsen, maar geen rekening wordt gehouden met andere elektrische voertuigen zoals scootmobielen. Overdekte oplaadpunten voor scootmobielen zijn voor (oudere) mensen met een beperking onontbeerlijk om in de Merwedekanaalzone te kunnen wonen.</p>

Samenvatting

Hoewel in de Omgevingsvisie (deel 2) en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwedekanaalzone meerdere malen aandacht wordt besteed aan wonen voor kwetsbare groepen, toegankelijkheid en woon(zorg)initiatieven, wordt hier (nog) geen enkele concrete invulling aan gegeven. Als het gaat over de geschiktheid van de wijk voor ouderen, doen verschillende passages in de plannen zelfs vermoeden dat de nieuwe wijk minder geschikt zou zijn voor ouderen. Feit is dat het aantal ouderen in Utrecht zeer snel groeit en de gemeente zich op stedelijk niveau moet voorbereiden op het huisvesten van deze ouderen. Voorsorteren op de vergrijzing is in het belang van de hele stad Utrecht. Dit betekent niet alleen voldoende geschikte woningen, maar ook voldoende aanbod en variatie aan woonvormen en woonzorginitiatieven.

De Werkgroep Wonen verzoekt de gemeente met klem om de demografische gegevens van de stad te koppelen aan de woningvoorraad voor diverse groepen, waaronder ouderen. Geef met behulp van cijfers inzicht in de groeiende vraag naar woningen voor ouderen en vertaal dit naar de Merwedekanaalzone. Geef daarnaast ruimte voor het realiseren van woonzorgcombinaties als woonvorm tussen thuis wonen en in een verpleeghuis wonen. Beschutte woonvormen zijn nodig om de toename van het groeiende aantal oude ouderen (ook wel dubbele vergrijzing genoemd) op te vangen. Het is al vaker gezegd: meer woningen en beschutte woonvormen voor ouderen bevordert de doorstroming in de stad. Daarbij is de ondersteuning van de verhuisadviseur en een goed marketingplan van groot belang.

Anders gezegd: de Merwedekanaalzone wordt pas echt een wijk voor iedereen, als er in de plannen ruimte wordt gemaakt voor ouderen en andere kwetsbare groepen. Concreet betekent dit:

- een levensloopbestendige wijk
- geschikte woningen voor ouderen en andere kwetsbare groepen (streefpercentage)
- een toegankelijke openbare ruimte
- meerdere beschutte woonvormen of woonzorgcombinaties
- winkels, voorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand
- een plan om ouderen te bewegen om in de Merwedekanaalzone te gaan wonen


Wij zijn graag bereid om over deze punten in overleg te gaan met de gemeente, de woningcorporaties en de andere projectontwikkelaars in de Merwedekanaalzone.

Definitie levensloopbestendig

Levensloopbestendige woningen

De term levensloopbestendige woningen geeft aan dat het gaat om gewone woningen geschikt voor alle leeftijden, waar iemand met een willekeurige beperking (denk aan iemand die afhankelijk is van een rolstoel) kan wonen en verzorgd kan worden. NB: niet alle woningen kunnen levensloopbestendig worden gebouwd. Studentenwoningen zijn te klein en de verdiepingen in eengezinswoningen zijn niet bereikbaar te maken voor rolstoelgebruikers.

Levensloopbestendige wijk

In een levensloopbestendige wijk zijn alle woningen bezoekbaar en is een groot aantal woningen woonbaar voor mensen met een beperking. In een levensloopbestendige wijk kunnen bewoners, wanneer de gezinssamenstelling verandert, wanneer zij ouder worden of wanneer functiebeperkingen zich voordoen, in hun eigen woning blijven wonen of naar een toegankelijker en bruikbaarere woning in dezelfde straat of wijk verhuizen. In een levensloopbestendige wijk hebt  alle woningen een hoge mate van toegankelijkheid. Levensloopbestendigheid geldt voor de totale woonomgeving, denk aan voetpaden, parken, openbare gebouwen, winkels, zorgvoorzieningen enzovoort.