



Verlag van samenwerking

Opsteller: Liesbeth Groenveld

Projectnaam: De Zonnewijzer De Meern

Korte omschrijving van het project:

De Zonnewijzer is een woonlocatie aan de Touwslagerslaan in De Meern in eigendom van De Rijnhoven. Het plan van De Rijnhoven is om de twee lage verouderde gebouwen met in totaal 22 aanleunwoningen te slopen voor nieuwbouw. De Rijnhoven wil één nieuw gebouw maken met 40 tot 44 verpleeghuisplekken en middenhuurwoningen voor senioren. De Rijnhoven kijkt ook samen met de gemeente of het gebied rond de Touwslagerslaan anders ingericht kan worden. De andere gebouwen en functies op het terrein blijven staan.

Voor de herontwikkeling van de laagbouw van de Zonnewijzer hebben we samengewerkt met bewoners, omwonenden, ondernemers in het gebied, organisaties en verenigingen in het gebied. In verschillende bijeenkomsten, gesprekken en online via het platform DenkMee hebben we reacties en input gevraagd op het initiatief voor het gebied. Deze nemen we waar mogelijk mee in de uitwerking van het initiatief naar ontwerp.

Reacties fase 1 Initiatief

Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Over het project van intramurale zorg en seniorenwoningen			
Veel mensen vinden het een goed idee om de oude gebouwen te vervangen voor duurzame nieuwbouw	Bewoners, woningzoekenden en omwonenden	Hoog, want van de 29 reacties op DenkMee vinden 26 het een positief idee	Wenselijkheid van het initiatief wordt gedeeld.
Er wordt door veel bewoners en omwonenden aangegeven dat er grote behoefte is aan meer woningen voor ouderen in De Meern	Bewoners, woningzoekenden en omwonenden	Hoog, want van de 29 reacties op DenkMee gaven 13 aan dat er behoefte is aan meer woningen voor ouderen. Ook tijdens de avonden werd dit meerdere keren genoemd.	We gaan tijdens de uitwerking onderzoeken hoeveel seniorenwoningen er toegevoegd kunnen worden op deze plek naast de intramurale zorgplekken.
Er is behoefte aan ruimte voor zorgfuncties in het gebouw	Bewoners en omwonenden	Hoog, want dit is een voorwaarde voor intramurale zorg.	Ruimte voor zorgfuncties binnen het gebouw is onderdeel van het plan

Bewoners in het andere gebouw van de Zonnewijzer maken zich zorgen over minder zon door de bouwhoogte die hun zon ontnemt.	Bewoners	Midden, hier wordt naar gekeken bij planontwikkeling.	We maken in de volgende fase een bezonningsstudie om in beeld te brengen wat een hoger gebouw betekent voor o.a. de zon bij de appartementen van de Hoogbouw van de Zonnewijzer
Er zijn wensen voor bergruimte (bergingen/schuurtjes) bij woningen	Bewoners	Laag, want bergruimte is al een verplichting bij nieuwe woningen dus hoeft niet apart opgenomen te worden.	Er komen (in pandige) bergingen bij de nieuwe appartementen volgens BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving)
Er zijn wensen om de appartementen niet te klein te maken en met fijne badkamer en wc	Bewoners/ woningzoekenden	Laag, want er is vastgesteld woonbeleid voor minimale maatvoering huurwoningen.	Onderdeel van uitwerking van de plattegronden van de appartementen. Geen onderdeel van de Nota van Uitgangspunten.
Er zijn wensen voor een eenvoudig inpandig restaurant tegen betaling en goede zonwering op het westen.	Bewoners	Laag, gaat meer over de wensen voor voorzieningen in de buurt. Zonwering is onderdeel van duurzaamheid en het beperken van hittestress.	Een restaurant is geen onderdeel van het plan. De Roef wordt gehuurd door vrienden van De Roef. Zij bepalen zelf met hun bezoekers wat het aanbod is en of dit mogelijk is.
Er zijn ook mensen die liever geen veranderingen hebben in dit gebied.	2 van de 29 reacties van bewoners en omwonenden via DenkMee	Laag, want het initiatief wordt door de gemeente, de Rijnhoven en meerderheid van de bewoners en omwonenden als wenselijk gezien. Er is behoefte aan seniorenwoningen en intramurale zorg in de Meern en de bestaande woningen verouderd zijn.	Dit verandert niks aan de plannen. In de volgende fase wordt onderzocht onder welke voorwaarden een ontwikkeling passend en haalbaar is.

Impact huidige bewoners

Er zijn zorgen bij bewoners van de Zonnewijzer over de kosten van verhuizen, de lange doorlooptijd van het project en waar en wanneer ze een nieuwe plek krijgen.	Bewoners	Hoog, omdat dit grote impact heeft op de individuele bewoners. Laag, omdat het geen onderdeel is van de Nota van Uitgangspunten.	Dit is geen onderdeel van de Nota van Uitgangspunten. De Rijnhoven heeft individuele gesprekken met alle bewoners over hun wensen en zorgen. Ze stellen een sociaal plan op voor de huidige bewoners van de 22 woningen.
Er is duidelijkheid nodig over het toewijzen van woningen in de hoogbouw en wat er gebeurt met de wachtlijsten en urgentieverklaringen.	Woonzoekenden	Laag, want geen onderdeel van Nota van Uitgangspunten.	De Rijnhoven informeert alle personen op de wachtlijst over het proces van toewijzing en urgentieverklaringen.

Inrichting openbare ruimte groen

Er zijn zorgen om behoud van groen en bomen in het gebied	Bewoners de Zonnewijzer en omwonenden	Hoog, deze zorg wordt gedeeld.	Is onderdeel van de uitwerking van de NvU. Doel is om de waardevolle groene omgeving rondom de Zonnewijzer te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor de nieuwbouw moeten mogelijk enkele bomen verdwijnen. Gekeken wordt of deze verplant kunnen worden. Ook is het doel om meer groen terug te brengen
Wens voor bankjes om te kunnen zitten gedurende wandeling	Bewoners de Zonnewijzer en omwonenden	Midden	Onderdeel van uitwerking van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw. Draagt bij aan het maken van ommetjes door bewoners en omwonenden

Inrichting openbare ruimte verkeer

Er zijn zorgen over de parkeerdruk in het gebied door gebruik langparkeerders HOV, toename aan woonplekken en personeel en vergroenen van openbare ruimte.	Bewoners, omwonenden en zorgverleners aan de Touwslagerslaan	Hoog, omdat het plan moet voldoen aan de parkeereisen. De huidige parkeerdruk wordt echter niet veroorzaakt door het nieuwe plan.	Het plan moet voldoen aan de geldende parkeernormen. Deze norm wordt een voorwaarde in de NvU. De huidige parkeerdruk door langparkeerders is bekend maar wordt niet veroorzaakt door het nieuwe plan. Het signaal van de huidige parkeerdruk is doorgezet naar de wijkadviseurs Verkeer.
Zorgen om verkeersdruk op de Touwslagerslaan indien toegang van de nieuwbouw aan de Touwslagerslaan komt.	Zorgverleners/ ondernemers omgeving	Midden, omdat de zorg afhankelijk is van het ontwerp.	De inrichting van het gebied wordt uitgezocht in de volgende fase. De ontsluiting en het parkeren is hier onderdeel van.
Zorgen of er wel voldoende parkeerplekken komen bij het plan, bv in een parkeergarage?	Bewoners, omwonenden, ondernemers omgeving	Hoog, het plan moet voldoen aan de geldende parkeernorm	In de NvU wordt de geldende parkeernorm als voorwaarde opgenomen
Geen parkeerplekken bij huisartsenpraktijk voor minder mobiele patiënten door langparkeerders en auto's van bewoners die langdurig/niet niet gebruikt worden. Voorstel deelmobiliteit voor bewoners	Ondernemers omgeving	Laag, want geen onderdeel van plan.	Geen onderdeel van het initiatief, Wel is contact opgenomen door adviseur Verkeer met de indiener voor mogelijkheden van toewijzen minder valide parkeerplekken naast ingang huisartsenpraktijk. Deelmobiliteit nemen we als in de volgende onderzoeksfase.
Wens voor oplaadplekken voor scootmobiel overdekt en fietsenstalling ter bevordering fietsen	Bewoners	Laag	We gaan nu verder met het opstellen van de randvoorwaarden. Fietsparkeren en parkeren voor mindervaliden komt terug in de volgende fase.

Tijdens de bouw			
Er zijn zorgen over geluidsoverlast tijdens spreekuren. Verzoek om afstemmen en aanpassen van de tijden waarin er geluidsoverlast is.	zorgverleners	Midden, want geen ruimtelijke voorwaarde voor ontwerp maar onderdeel van wettelijke verplichte BLVC plan.	Onderdeel van uitwerking van het BLVC plan voor de bouw. Geen Afstemming met zorgpartijen voor start bouw hoe en wat mogelijk en haalbaar is hierin
Er zijn zorgen over de bereikbaarheid van e huisartsenpraktijk tijdens de werkzaamheden. Deze moet altijd bereikbaar blijven (vrije doorgang) ivm spoed in en uit de huisartsenpraktijk.	zorgverleners	Hoog, calamiteiten	Onderdeel van uitwerking van het BLVC plan voor de bouw.
Zorgen om te weinig parkeerplekken voor patiënten huisartsenpraktijk en tandarts door parkerend bouwverkeer.	zorgverlener	Midden	Onderdeel van uitwerking van het BLVC plan voor de bouw.

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met bewoners, omwonenden en organisaties in De Meern? Denk hierbij aan wat we kunnen leren voor de [leidende principes van houding en gedrag](#) en het [kompas voor zeggenschap](#).

Antwoord:

De bijeenkomsten waren een goed middel voor dit doel, omdat zo de mindervalide bewoners van de Zonnewijzer op hun eigen locatie geïnformeerd konden worden, vragen konden stellen, hun reactie konden geven en daarnaast ter plekke DenkMee konden invullen. Ook omwonenden en belanghebbende organisaties waren uitgenodigd. Tijdens de eerste bijeenkomst kwamen vooral de zorgen en wensen van de bewoners van De Zonnewijzer naar voren. Bij de tweede bijeenkomst waren meer buurtgenoten aanwezig. De Denk-Mee-enquête was een goed middel om breder op te halen.

We gaan nu verder met het uitwerken van de Nota van Uitgangspunten (NvU). Het initiatief is wenselijk, de opgehaalde aandachtspunten en zorgen nemen we mee in de uitwerking.