



Verslag voor samenwerking met Utrechters

Opsteller: Projectteam Cartesius

Projectnaam: Meer woningen Cartesius

Korte omschrijving van het project: *Sinds de eerste plannen voor de nieuwe woonwijk Cartesius uit 2016 is er veel in de wereld veranderd. Vooral de vraag naar meer betaalbare en sociale woningen is flink toegenomen. De gemeente Utrecht, NS en de ontwikkelaars onderzoeken daarom het plan om meer woningen in de nieuwe woonwijk Cartesius te maken.*

Je hebt samengewerkt met Utrechters. In het plan voor samenwerking met Utrechters heb je telkens je stappen beschreven. In dit verslag reflecteer je (tussentijds) hoe dit is gegaan. Vul onderstaande tabel in.

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?
Geen enkele woningzoekende geeft aan per definitie geen interesse te hebben om naar Cartesius te verhuizen.	Woningzoekenden	Niet van toepassing	Dit inzicht heeft de plannen niet veranderd. Het laat vooral zien dat Cartesius is een wijk is waarin woningzoekende zich zien wonen.
Type zorgen			
Utrechters maken zich zorgen dat er te grote druk op voorzieningen ontstaat, omdat bijvoorbeeld scholen, kinderopvang en winkels de groei niet aan kunnen.	Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius	We wegen dit inzicht licht omdat we verwachten dat het aantal extra bewoners in de wijk relatief laag is en er al veel voorzieningen in Cartesius komen.	De druk op voorzieningen hangt samen met de groei van het aantal inwoners van Cartesius. Een inschatting is dat er met het nieuwe aantal woningen, ongeveer 200 extra bewoners in Cartesius komen wonen. Dit heeft beperkte impact op de voorzieningen rondom en in de nieuwe woonwijk Cartesius. De basisschool heeft sowieso voldoende capaciteit om extra leerlingen een plek te geven.
Utrechters maken zich zorgen over de groene uitstraling van de wijk en willen dat meer woningen niet	Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius, (toekomstige) inwoners Cartesius,	We wegen dit inzicht zwaar, want het is een eis om dezelfde hoeveelheid openbare ruimte en groen te houden.	Wij vinden het belangrijk dat de nieuwe wijk Cartesius een groene buurt wordt. Daarom hebben we in het Inrichtingsplan Cartesius al opgeschreven hoe we voldoende groen en rust in het gebied willen maken. Zo

<p>ten koste gaat van groen, rust en ruimte.</p>	<p>inwoners van andere buurten in Utrecht, bezoeker van Cartesius, woningzoekenden</p>		<p>komt er een groot groen park in het midden van de nieuwe wijk. Daarnaast gaan de extra woningen niet ten koste van groen. Want we willen dat het stuk grond dat een gebouw op de grond inneemt hetzelfde blijft. De regels over de vorm en grootte van het gebouw als je er van bovenaf op kijkt, blijven dus hetzelfde.</p>
<p>Utrechters maken zich zorgen over de verkeersdrukke rondom Cartesius en hoe dit impact heeft op de bereikbaarheid van de nieuwe wijk en omliggende wijken.</p>	<p>Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius, (toekomstige) inwoners Cartesius, bezoeker van Cartesius, woningzoekend en</p>	<p>We wegen deze inbreng zwaar, want het is een eis dat het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar Cartesius op het drukste moment van de dag hetzelfde blijft als in een situatie met 2530 woningen.</p>	<p>Wij vinden het belangrijk dat de nieuwe wijk Cartesius niet voor opstoppingen in straten in de omliggende buurten zorgt. Daarom hebben we daar met de eerste plannen van Cartesius al rekening mee gehouden. De gemeenteraad heeft toen besloten dat er een maximum aantal motorvoertuigbewegingen van en naar Cartesius mag zijn op het drukste moment van de dag. Omdat we dit onderwerp belangrijk vinden, passen we deze regel niet aan. Het is mogelijk om deze motorvoertuigbewegingen door een model in beeld te brengen. Dat is gedaan voor de situatie met meer woningen en het blijkt dat het aantal motorvoertuigbewegingen onder het maximum blijft.</p>
<p>Utrechters maken zich zorgen over de parkeervoorzieningen in de wijk en bijbehorende impact op de parkeergelegenheid in omliggende buurten.</p>	<p>Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius</p>	<p>We wegen dit inzicht zwaar omdat er volgens het gemeentelijke parkeerbeleid in Cartesius voldoende parkeergelegenheid moet komen voor bewoners en bezoekers.</p>	<p>Iedereen die in Utrecht iets bouwt, moet voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Utrecht. Dit parkeerbeleid is vastgesteld door de gemeenteraad. In het beleid staat bijvoorbeeld hoeveel parkeerplaatsen er bij nieuwe huizen of voorzieningen moeten worden gemaakt. De gemeente toetst bij elke aanvraag om te bouwen of er voldoende parkeerplaatsen worden gemaakt. Dit doen we ook bij aanvragen voor gebouwen in Cartesius. Er komen in Cartesius parkeerplaatsen voor bewoners van de huizen en bezoekers van die huizen of voorzieningen in de wijk. Daar worden parkeergarages voor gebouwd. Bewoners mogen geen parkeervergunning aanvragen, ook niet voor een plek in omliggende buurten. Zij kunnen dus alleen in de buurten parkeren als ze daar het parkeertarief voor betalen. In</p>

			<p>Schepenbuurt en Cartesiusweg moeten parkeerders zonder vergunning tussen 6 en 11 uur betalen voor hun vergunning. Deze tijden zijn samen met de bewoners afgesproken. Als er in de toekomst toch (meer) bewoners of bezoekers van Cartesius in deze wijken gaan parkeren buiten de tijden van betaald parkeren, dan is een mogelijke oplossing om de tijden waarop het betaald parkeren geldt, uit te breiden. Dat betekent wel dat bezoek van de bewoners in de Schepenbuurt en Cartesiusweg op meer uren van de dag moeten betalen om te kunnen parkeren. De kosten van een parkeervergunning blijven hetzelfde.</p>
<p>Utrechters maken zich zorgen over de diversiteit van woningen in de toekomstige wijk, met als belangrijk aandachtspunt dat er niet alleen relatief kleine woningen in Cartesius komen.</p>	<p>Inwoners van andere buurten in Utrecht</p>	<p>We wegen dit inzicht zwaar, omdat we het belangrijk vinden dat de woningen voldoende kwaliteit hebben.</p>	<p>Door kleinere in plaats van grote woningen te maken kunnen er meer woningen worden gerealiseerd in Cartesius in de deelgebieden die nog ontwikkeld moeten worden. Andere deelgebieden zijn al ontworpen of zelfs in aanbouw, waardoor hier niets meer aan wordt gewijzigd. Elk nog te ontwerpen blok bevat een divers programma en een mix van (sociale) huur en (betaalbare) koop in diverse typologieën woningen. Zo komen in het sociale en middensegment ook maisonnettewoningen, tweezijdig georiënteerde woningen, gelijkvloerse appartementen aan de binnentuin en 2 en 3 kamerwoningen. De precieze ontwerpen (en daarmee type woningen) worden in nauwe afstemming met de gemeente opgesteld.</p>
<p>Utrechters vinden het belangrijk dat er betaalbare woningen worden gebouwd in Cartesius, met extra aandacht voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koopappartementen. De grootste groep zoekt een appartement met 2 slaapkamers.</p>	<p>Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius, inwoners van andere buurten in Utrecht, woningzoekend en</p>	<p>We wegen dit inzicht zwaar, omdat we het belangrijk vinden dat er verschillende soorten woningen in de wijk komen.</p>	<p>Er mogen maximaal 800 extra woningen worden gebouwd. De helft van deze woningen moet volgens de eerdere afspraken uit het Koersdocument Cartesius worden gebouwd. De andere helft volgt de regels van de Beleidsnota Wonen. Beide documenten zijn door de gemeenteraad vastgesteld.</p> <p>Bij 800 woningen betekent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 260 sociale huurwoningen.

			<ul style="list-style-type: none"> • 140 betaalbare koop- of huurwoningen. • 400 duurdere koop- of huurwoningen. <p>Daarnaast komen binnen die groepen ook verschillende type woningen (zie reactie hierboven).</p>
<p>Utrechters vinden het belangrijk dat er meer woningen worden gebouwd. Sommigen zijn blij met extra woningen in Cartesius, anderen zien graag dat er buiten de stad extra wordt gebouwd.</p>	<p>Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius</p>	<p>We wegen dit inzicht gemiddeld omdat het twee uiteenlopende meningen over hetzelfde onderwerp geeft.</p>	<p>Dit plan gaat over het maken van extra woningen binnen de bestaande stad. De gemeenteraad heeft al eerder besloten om woningbouw toe te staan in Cartesius en daar regels voor vastgesteld. Er zijn ook plannen om buiten de bestaande stad te bouwen, maar het bestuur van gemeente Utrecht zet ook in op het bouwen van woningen binnen de stad.</p>
<p>Langdurige bouwoverlast</p>	<p>(toekomstige) Inwoners Cartesius</p>	<p>We wegen dit inzicht licht omdat het maken van meer woningen geen invloed heeft de op de duur van bouwoverlast.</p>	<p>In Cartesius wordt de aankomende jaren nog volop gebouwd. In de eerste fase zijn 322 woningen gerealiseerd en in de tweede fase worden 653 woningen rond de zomer van 2026 opgeleverd. Voor alle andere woningen moet de bouw nog starten.</p> <p>Het toevoegen van meer woningen leidt niet tot een vertraging van de bouw. De bouwvolumes die al vergund en in aanbouw zijn, blijven hetzelfde. Voor de andere deelgebieden moeten nog vergunningen worden aangevraagd. De bouw van die woningen moet dus nog starten. Dat heeft niet te maken met het maken van meer woningen, maar met de snelheid waarop het ontwerpproces en de vergunningsprocedure kan worden afgerond.</p>
<p>Utrechters maken zich zorgen over veel gebouwen op een klein oppervlak met veel hoogbouw, waardoor ze bang zijn voor het verlies van privacy, uitzicht en zonlicht.</p>	<p>Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius</p>	<p>We wegen dit inzicht zwaar omdat we het belangrijk vinden dat nieuwe gebouwen passen bij hun omgeving.</p>	<p>Bij de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk houden we rekening met de impact op de bestaande omgeving, waaronder zichtlijnen, afstand tot bestaande woningen en schaduw op omliggende bebouwing. Dit is allemaal al onderzocht toen het</p>

			<p>bestemmingsplan van Cartesius fase 2-6 in 2021 is vastgesteld.</p> <p>Het aantal gebouwen en de hoogte van die gebouwen wijzigt niet door de komst van meer woningen. Dit is een belangrijk uitgangspunt wat ongewijzigd blijft in de regels over wat er in Cartesius mag worden gebouwd. Omdat er wel meer woningen komen, kan het voor mensen voelen als er meer bewoners naar 'hun' woning kunnen kijken. Dit is helaas niet te voorkomen. Daarnaast betekent meer woningen niet per definitie ook meer bewoners.</p>
<p>Geluiden dat er juist te weinig woningen gebouwd worden.</p>	<p>Inwoners andere buurt in Utrecht, woningzoekenden</p>	<p>We wegen dit inzicht gemiddeld omdat we willen dat het nieuwe plan past binnen bijvoorbeeld de bestaande regels voor bouwblokken.</p>	<p>We willen dat Cartesius met extra woningen een fijne wijk wordt. Ook de initiatiefnemers vinden dat belangrijk. Als gemeente hebben eisen voor de kwaliteit van de woningen en de wijk. We denken dat er met maximaal 800 woningen extra nog steeds voldoende kwaliteit in de nieuwe wijk komt. Een hoger aantal vinden we niet passen bij de kwaliteit die Cartesius moet krijgen. De precieze ontwerpen voor de gebouwen worden in nauwe afstemming met de gemeente opgesteld. In dat ontwerpproces beoordelen we de kwaliteit. Dat kan betekenen dat in dit ontwerpproces blijkt dat er misschien minder dan 800 woningen kunnen komen.</p>
<p>Geen zorgen</p>			
<p>Een deel van de Utrechters wil graag, eventueel samen met buurtbewoners, een deel van de openbare ruimte zelf beheren of zelfs aanleggen.</p>	<p>(toekomstige) inwoners van Cartesius, woningzoekenden</p>	<p>We wegen dit inzicht gemiddeld omdat sommige mensen wel en andere mensen niet zelf openbare ruimte willen beheren en/of aanleggen.</p>	<p>In de binnentuinen van de woongebouwen is op sommige plekken ruimte vrijgelaten zodat bewoners samen kunnen beslissen hoe die ruimte ingericht moet worden. In de openbare ruimte, zoals het park middenin de nieuwe wijk, is ook ruimte gereserveerd om samen met bewoners in te richten. We bekijken of we daar extra ruimte aan kunnen toevoegen.</p>
<p>30% van de inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius heeft geen zorgen over het plan om</p>	<p>Inwoners rondom nieuwe woonwijk Cartesius</p>		<p>We hebben het plan niet veranderd door dit inzicht.</p>

meer woningen toe te voegen in Cartesius			
34% van de (toekomstige) inwoners van Cartesius heeft geen zorgen over het plan om meer woningen toe te voegen in Cartesius	(toekomstige) inwoners van Cartesius		We hebben het plan niet veranderd door dit inzicht.
64% van de inwoners van andere buurten in Utrecht heeft geen zorgen over het plan om meer woningen toe te voegen in Cartesius	Inwoners andere buurt in Utrecht		We hebben het plan niet veranderd door dit inzicht.
78% van de woningzoekenden heeft geen zorgen over het plan om meer woningen toe te voegen in Cartesius	Woningzoekenden		We hebben het plan niet veranderd door dit inzicht.

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechters?

Antwoord: De straatinterviews werkten goed om mensen (nogmaals) te wijzen op de digitale peiling. Een flink aantal gesproken omwonenden had het wijkbericht ontvangen, maar was nog niet toegekomen aan het invullen van de enquête. Zij waardeerden het dat ze hier, via de straatinterviews, nogmaals op gewezen werden. Daarnaast werkte het goed om op diverse momenten op straat te staan. Aan het begin van de avond/eind van de middag zijn er andere mensen op straat dan op zaterdagochtend. Tenslotte was de opkomst bij de bewonersavond niet heel hoog, maar zijn daar wel veel gesprekken gevoerd met mensen uit allerlei doelgroepen. Sommige aanwezigen kwamen heel expliciet om een bepaalde vraag te kunnen stellen. Daar is een fysieke communicatiemoment de beste mogelijkheid voor.