

LADDERONDERBOUWING MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN MERWEDEKANAALZONE

2 FEBRUARI 2021



LADDERONDERBOUWING MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN MERWEDEKANAALZONE

2 FEBRUARI 2021

Status:
Definitief eindrapport

Datum:
2 februari 2021

Een product van:
Bureau Stedelijke Planning bv
Hoge Gouwe 93
2801 LD Gouda
0182 - 689 [REDACTED]
www.stedplan.nl
info@stedplan.nl

Team Wonen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Voor meer informatie: [REDACTED]stedplan.nl

Review:

[REDACTED]

In opdracht van:
gemeente Utrecht



Gemeente Utrecht

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 20200254
Referentie: 20200254_Utrecht Merwedekanaalzone LDV Maatschappelijke Voorzieningen_DEF

INLEIDING	7
BELANGRIJKSTE CONCLUSIES	9
1 LOCATIE- EN PROJECTBESCHRIJVING	12
1.1 LOCATIE	
1.2 VISIE VOOR DE MERWEDEKANAALZONE	
1.3 WONINGBOUWONTWIKKELINGEN	
1.4 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED	
2 GEMEENTELIJKE BELEIDSKADERS	16
3 LADDERONDERBOUWING ONTMOETINGSFUNCTIES	19
3.1 VRAAGONTWIKKELING	
3.2 AANBODONTWIKKELING	
3.3 LADDERRUIMTE MERWEDEKAALZONE	
4 LADDERONDERBOUWING ONDERWIJS, SPORHAL EN KINDEROPVANG	26
4.1 VRAAGONTWIKKELING	
4.2 AANBODONTWIKKELING	
4.3 LADDERRUIMTE MERWEDEKAALZONE	
5 LADDERONDERBOUWING ZORG	32
5.1 VRAAGONTWIKKELING	
5.2 AANBODONTWIKKELING	
5.3 LADDERRUIMTE MERWEDEKAALZONE	
BIJLAGE 1 DEFINITIES	

INLEIDING

Utrecht staat voor een majeure woningbouwopgave om de grote bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een van de vier aangewezen ontwikkellocaties hiervoor is de Merwedekanaalzone. Het bedrijventerrein wordt in de toekomst een gemengd woon-werkgebied met ruimte voor commerciële en maatschappelijke functies.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan van de Merwedekanaalzone deelgebied 5 (hierna Merwedekanaalzone) is een onderbouwing van de maatschappelijke functies in de toekomstige buurt nodig. De gemeente Utrecht heeft Bureau Stedelijke Planning gevraagd een onderbouwing in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking voor deze functies op te stellen. Aangezien de locatie is gesitueerd binnen het bestaand stedelijk gebied is enkel een onderbouwing van de behoefte aan deze functies noodzakelijk.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Het Rijk vereist een zorgvuldige afweging van het ruimtegebruik. Overheden dienen op grond van het Besluit ruimtelijke ordening nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren aan de hand van de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hierbij moet worden opgemerkt dat per 1 juli 2017 de wet over de Ladder gewijzigd is. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: *‘De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.’* Bij een Ladderonderbouwing vindt een analyse plaats van de vraag en het aanbod in een onderzoeksgebied en beoordeelt zo of er sprake is van een behoefte.

De gemeente Utrecht heeft op basis van de documenten o.a. de Ruimtelijke Strategie Utrecht en het Koersdocument maatschappelijke voorzieningen een invulling gegeven aan de maatschappelijke voorzieningen voor Merwede deelgebied 5. Deze voorzieningen moeten bijdragen aan een gezonder stadsbuurt.



FIGUUR 1 DOCUMENTEN V.L.N.R.: RUIMTELIJKE STRATEGIE UTRECHT, KOERSDOCUMENT MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN EN BIJLAGE KOERSDOCUMENT

Bron: Gemeente Utrecht

Op basis van deze input is het concept bestemmingsplan opgesteld. Deze informatie samen met nadere input van de gemeente Utrecht hebben we onderstaande uitgangspunten voor het aantal te onderbouwen meters per functie opgenomen. Er is een onderscheid gemaakt tussen fase 1 en 2 van de ontwikkeling. Doordat flexibiliteit in een bestemmingsplan aantrekkelijk is voor een goede ontwikkeling, wordt er gekeken of ook alle meters die in fase 2 gewenst zijn, nu al in het bestemmingsplan verankerd kunnen worden.

FUNCTIE		FASE 1	FASE 2
Ontmoeting en opvang	Buurtcentrum en jongerenhuiskamer	750 m ²	
	Activiteitscentrum (dagbesteding daklozen)	1.250 m ²	
	Buurtkamers (2x)		2x 150 m ²
	Wijkcultuurhuis	1.500 m ²	
	Maatschappelijke opvang (time-out)	400 m ²	400 m ²
Onderwijs, sporthal en kinderopvang	Basisscholen incl. BSO / gymzalen	1x 3.000 m ²	1x 3.000 m ²
	Middelbare school	9.150 m ²	
	Sporthal (excl. Sportzalen/gymzalen)	2.750 m ²	
	Kinderopvangen (KDV)	1x 800 m ²	1x 800 m ²
Zorg	Gezondheidscentra	1x 1.350 m ² 1x 1.100 m ²	
	Ouderencentrum met 64 zorgplaatsen en ouderenvoorziening	5.000 m ²	
Overig	Overloop (nieuwe initiatieven /ontwikkelingen)		550 m ²

TABEL 1 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN VOORZIEN MERWEDEKANAALZONE DEELGEBIED 5 GECLUSTERD NAAR SECTOR

Bron: Concept bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan - Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, Deel 2: Uitwerking van de Ruimtelijke Agenda (17 december 2019) – aangepast o.b.v. input gemeente en gesprek 23 juli 2020

In dit rapport kan als samenvatting het volgende hoofdstuk ‘de belangrijkste conclusies’ worden gelezen. Deze is gebaseerd op context en analyses. In hoofdstuk 1 en 2 gaan we in op respectievelijk de context (o.a. woningbouw en inwonersontwikkeling) en beleidskaders. Vervolgens toetsten we de maatschappelijke voorzieningen aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in de hoofdstukken 3, 4 en 5. Eerst komen de ontmoetingsfuncties aan bod. Daarna in hoofdstuk 4 de onderwijs en sporthal functies en tot slot in hoofdstuk 5 de zorg voorzieningen.

BELANGRIJKSTE CONCLUSIES

Dit onderzoek geeft de onderbouwing in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking voor het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 5. In deze onderbouwing is de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen voor de planperiode 2020 – 2030 (realisatie fase 1) in beeld gebracht.

Voor alle maatschappelijke voorzieningen in het programma geldt dat de totale Ladderruimte voldoende is. In totaal is **de volledige ca. 32.000 m² maatschappelijke voorzieningen te onderbouwen aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking** met de bouw van fase 1 (tot 2030).

Per sector geldt het volgende:

1. Voor de **ontmoetingsfuncties** geldt dat er voor enkele voorzieningen veelal voldoende kwantitatieve Ladderruimte is tot en met fase 1. Indien dit (net) niet het geval is (bij het buurtcentrum) geldt dat er diverse kwalitatieve argumenten zijn die de ontwikkeling in fase 1 beargumenteren. Zo draagt de voorziening bij aan een aangenaam leefklimaat in de buurt en zijn ze essentieel voor sociale cohesie. Daarbij gaat het over één ontwikkeling, waarbij het niet gewenst is dat deze verspreid worden over twee panden en is uitbreiding in het hoogstedelijke gebied lastig.
2. Voor **onderwijs, sporthal en kinderopvang** geldt dat er voldoende Ladderruimte is. Deze voorzieningen kunnen met succes aan de Ladder onderbouwd worden.
3. Ook voor de **zorgvoorzieningen** is er voldoende Ladderruimte. Ze kunnen met succes aan de ladder onderbouwd worden.

Om in te spelen op veranderingen in de bevolkingssamenstelling en maatschappelijke trends en voorkeuren is het gewenst om flexibel om te gaan met de programmering van de maatschappelijke voorzieningen in de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone.

Daarbij is het essentieel dat er een **minimaal programma aan maatschappelijke voorzieningen wordt ingevuld**. Dit draagt bij aan een prettig leefbare buurt en aan de mobiliteitsdoelen in de buurt. De inwoners moeten voorzieningen op korte afstand van hun huis hebben, zodat zij niet onnodig genoodzaakt zijn bijvoorbeeld een auto te pakken.

SECTOR	FUNCTIE + PROGRAMMA	BEHOEFTE NA		CONCLUSIE EN ADVIES BEHOEFTE
	M ² BVO	FASE 1 (TOT 2030)	FASE 2 (NA 2030)	
Ontmoeting	Buurtcentrum met jongerenhuiskamer 750 m²	734 m ²	949 m ²	De gewenste 750 m ² past kwantitatief nog net niet volledig na afronding van fase 1. Doordat het echter om één ontwikkeling gaat en de voorziening essentieel is voor het welzijn en zelforganiserend vermogen in de buurt, is het om deze kwalitatieve redenen te verantwoorden de volledige 750 m ² mogelijk te maken in fase 1.
	Activiteitencentrum (dagbesteding daklozen) 1.250 m²	1.636 m ²	2.023 m ²	Momenteel is het activiteitencentrum al in de Merwedekanaalzone aanwezig. De voorziening wordt van 1.600 m ² verkleind naar 1.250 m ² . Tot en met fase 1 is er voldoende kwantitatieve ruimte voor een activiteitencentrum van 1.250 m ² . Dit betekent dat er voldoende draagvlak is om een verkleind activiteitencentrum terug te laten keren in de Merwedekanaalzone.
	Buurtkamers (2x) 300 m²	316 m ²	426 m ²	Tot en met fase 1 is er voldoende kwantitatieve behoefte om beide buurtkamers van in totaal 300 m ² toe te staan. Daarnaast zijn buurtkamers essentiële ontmoetingsplekken voor kwetsbare buurtbewoners en vormen deze een belangrijke link in de samenwerking met (zorg)professionals vormen.
	Wijkcultuurhuis 1.500 m²	1.881 m ²	2.284 m ²	Tot en met fase 1 is er met een behoefte van 1.811 m ² voldoende kwantitatieve ruimte voor de ontwikkeling van een wijkcultuurhuis van 1.500 m ² . Daarnaast is het onmisbaar om wijkbewoners met een grote afstand tot de reguliere culturele instellingen, waaronder jongeren, in aanraking te laten komen met kunst en cultuur. Ook cultuureducatie heeft een grote sociale waarde en heeft het onder andere gevolgen voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijk.
	Maatschappelijke opvang (time-out) 800 m²	800 m ²	800 m ²	De maatschappelijke opvang voor kinderen en jongeren voor de wijk Zuidwest past kwantitatief in de behoefte tot en met fase 1 en 2.
Onderwijs, sporthal en kinderopvang	Basisscholen incl. BSO / gymzalen 6.000 m²	2x 6.000	3x 9.000	Er is voldoende kwantitatieve vraag om de twee basisscholen in fase 1 mogelijk te maken. Daarbij draagt de voorziening bij aan een levendige buurt met voorzieningen op korte afstand van woningen.
	Middelbare school 9.150 m²	2,5 middelbare scholen (22.875 m ²)		De gewenste middelbare school van 9.150 m ² past binnen de kwantitatieve uitbreidingsvraag voor de gehele gemeente Utrecht tot 2030 en kan daarmee in Merwede gerealiseerd worden.
	Sporthal (excl. sportzalen/ gymzalen) 2.750 m²	4 x 10.740 m ²	-	De geplande sporthal past binnen de kwantitatieve vraag voor de gemeente Utrecht, ook rekening houdende met andere plannen.

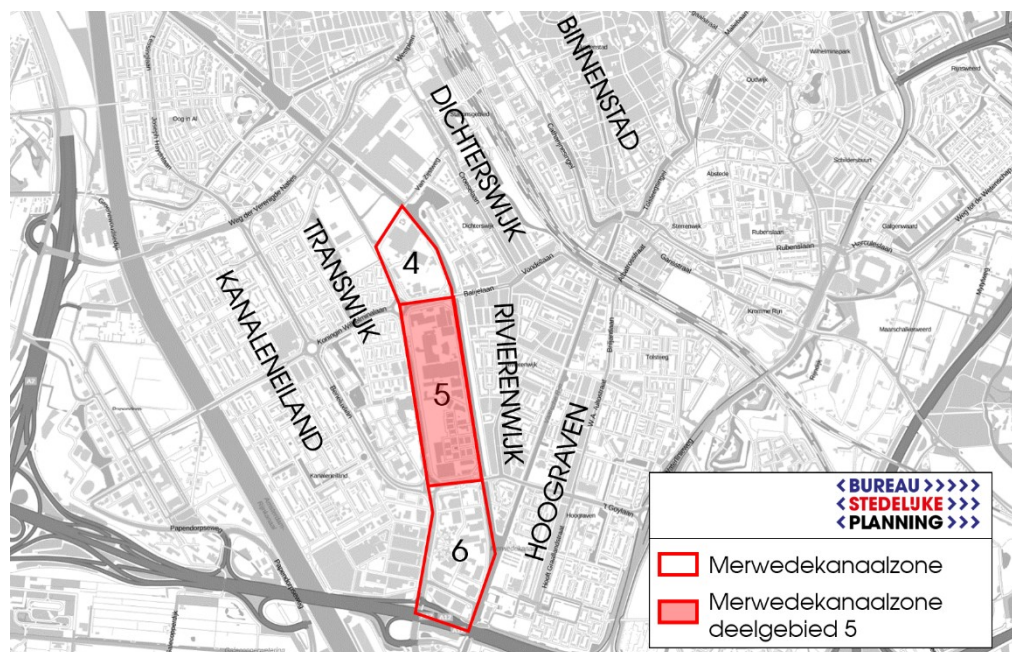
	Kinderopvangen (KDV) 1.600 m²	3 2.400 m ²	-	Tot 2030 is er een kwantitatieve vraag voor Transwijk van maximaal 3 kinderopvangen. Gezien dat Merwede de grootste ontwikkeling is binnen dit gebied, past het dat hier ook 2 kinderopvangen worden mogelijk gemaakt.
	Gezondheidscentra 2.450 m²	13.227 m ²	-	Het gewenste programma betreft gezondheidscentra past binnen de kwantitatieve vraag. Zelfs als er momenteel enig overaanbod zou zijn, is er voldoende vraag over voor de ontwikkeling in Merwede. Daarbij draagt het bij aan een volwaardige en aantrekkelijke leefomgeving die in Merwedekanaalzone nagestreefd wordt.
Zorg	Ouderen centrum 64 zorgplaatsen en bijbehorende ouderenvoorziening 5.000 m²	520 zorgplaatsen (40.625 m ²)	-	Door de vergrijzing is er ook een toename in behoefte aan zorgplaatsen in ouderencentra. De 64 zorgplaatsen voorzien in Merwede passen dan ook in Ladderruimte. De ouderenvoorziening (waar gegeten kan worden) hoort bij een dergelijk centrum.

1 LOCATIE- EN PROJECTBESCHRIJVING

1.1 LOCATIE

Utrecht is relatief een van de sterkst groeiende steden van Nederland. Om in die groei te voorzien zijn er verschillende (grootschalige) woningbouwlocaties in de stad aangewezen. De Merwedekanaalzone is er daar een van.

Deze ladderonderbouwingen worden opgesteld voor het deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone. De Merwedekanaalzone is een langgerekt gebied gelegen langs het Merwedekanaal. Ten westen van de Merwedekanaalzone liggen de buurten Transwijk en Kanaleiland en ten oosten de Rivierenwijk. Verder wordt deelgebied 5 afgebakend door de Beneluxlaan in het zuiden en de Koningin Wilhelminalaan in het noorden. (Figuur 2).



FIGUUR 2 DE DRIE DEELGEBIEDEN VAN DE MERWEDEKANAALZONE EN LIGGING BINNEN UTRECHT
Bron: BRT Achtergrondkaart; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

1.2 VISIE VOOR DE MERWEDEKANAALZONE

De Merwedekanaalzone moet een buurt worden waar men gezond en stedelijk kan leven¹. Niet alleen lichamelijke gezondheid, maar ook de kwaliteit van leven en de mate waarin iemand 'meedoet' in de samenleving is belangrijk. In de

¹ Omgevingsvisie Merwedekanaalzone – Deel 2: Uitwerking van de Ruimtelijke Agenda – concept 17 december 2019

Merwedekanaalzone wordt door de gemeente en ontwikkelaars gebouwd aan een groene autovrije buurt (enkel op de verkeersassen rondom de wijk toegestaan), goed verbonden met de stad door een fijnmazig netwerk van loop- en fietsroutes en goed openbaar vervoer. Een gebied met een interessante mix van wonen, bedrijvigheid, horeca, voorzieningen in een groene omgeving. Een gebied dat volop kansen biedt tot ontmoeten, en uitnodigt tot spelen, sporten en ontspannen.



FIGUUR 3 SFEER EN RUIMTELIJKE UITWERKING MERWEDEKANAALZONE

Bron: Omgevingsvisie Merwedekanaalzone – Deel 2: Uitwerking van de Ruimtelijke Agenda – concept 17 december 2019 - Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan MERWEDE, 9 januari 2020

Het kerndoel is om een levendige en gemengde buurt te realiseren. Dit moet worden bereikt door in de directe woonomgeving al een mix van voorzieningen op te zetten. Dit geldt voor maatschappelijke voorzieningen als scholen en zorginstellingen, maar ook commerciële voorzieningen. Detailhandel, horeca en andere commerciële voorzieningen als leisure dragen bij aan het levendige karakter van een hoogstedelijke stadsbuurt. Daarbij is de wens om de bestaande creatieve bedrijvigheid terug te laten keren in de buurt.

1.3 WONINGBOUWONTWIKKELINGEN

In totaal zijn er in de Merwedekanaalzone deelgebied 5 ca. 6.000 woningen beoogd. In bestemmingsplan fase 1 worden 4.250 van deze 6.000 woningen mogelijk gemaakt (ca. 71% van het totaal). In 2024 is de planning om de woningbouw te starten. Tot en met 2029 worden er dan jaarlijks ca. 700 woningen gebouwd.

SEGMENT	TYPE	AANTAL WONINGEN	GEM. OPP. PER WONING	INSCHATTING GEM. HH. GROOTTE	INSCHATTING TOEK. BEWONERS
Sociale woningbouw	Studentenwoningen	213	20	1	213
	Bijzondere doelgroepen	213	40	1,3	277
	Regulier sociaal	850	60	1,5	1.275
Midden	Midden huur	638	60	1,5	957
	Midden koop	425	55	1,8	765
Vrije sector		1.913	75	1,8	3.443
Totaal		4.250			6.930

TABEL 2 WONINGBOUWONTWIKKELING EN INSCHATTING TOEKOMSTIGE BEWONERS
Bron: Gemeente Utrecht; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

Naar verwachting komen er in de eerste fase ca. 6.930 mensen in de Merwedekanaalzone te wonen. Daarbij zijn aan de zuidkant van het plangebied al woontorens gerealiseerd. In de panden Max, Pax en Lux zijn momenteel 1.489 inwoners woonachtig². In totaal komt het inwonertal bij volledige realisering van de 4.250 woningen in fase 1 van deelgebied 5 op ca. 8.400.

Bij de realisering van de 1.750 woningen in fase 2 vanaf 2029 zou dit inwoneraantal in de Merwedekanaalzone toe kunnen nemen tot ca. 11.270 inwoners (uitgaande van eenzelfde verdeling type en omvang woningen en daardoor gemiddelde huishoudensgrootte als in fase 1)³. We geven deze doorkijk in fase 2 bij de behoefteberekeningen, omdat een deel van deze realisatie binnen de komende tien jaar gerealiseerd zal worden.

EXTRA DRAAGVLAK DEELGEBIED 4 >>

Doordat er in deelgebied 4 van de Merwedekanaalzone geen maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien, zijn de toekomstige inwoners ook deels aangewezen op het aanbod in deelgebied 4. Daarom nemen we de toekomstige inwoners van deelgebied 4 mee als we naar de behoefte voor functies in de buurt kijken. Het gaat dan om een extra draagvlak van ca. 1.380 inwoners, uitgaande van 767 woningen⁴ en een huishoudensgrootte van 1,8⁵.

² Utrecht in cijfers, inwoners Europalaan Noord 2020

³ Berekening: (1.750 nieuwe woningen * gemiddelde woningbezetting 1,63) + 8.419 = 11.273

⁴ <https://www.ruimtelijkeprojectenutrecht.nl/p33957/kaart>

⁵ Gemiddelde huishoudens grootte Utrecht 1,9 (bron CBS Statline, 2019) maar buurt wordt een combinatie van stedelijk en eengezinswoningen, dus zal naar verwachting iets lager uitvallen.

1.4 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte primair moet worden afgewogen, stelt het Ministerie van Infrastructuur en Milieu ten aanzien van de Ladder. De afbakening van het onderzoeksgebied is gebaseerd op het verzorgingsgebied van maatschappelijke voorzieningen (Tabel 3).

Voor *buurtvoorzieningen bestaat het onderzoeksgebied uit de nieuwe buurt Merwedekanaalzone (deelgebied 5, inclusief deelgebied 4)*. Met de realisatie van de Merwedekanaalzone wordt een aanvullende vraag gegenereerd vanuit de toekomstige inwoners. Mogelijk hebben deze voorzieningen ook nog een functie voor het later geplande deelgebied 6 en andere omliggende buurten als Transwijk.

Voor *voorzieningen die een vraag vanuit de hele stad aantrekken is het onderzoeksgebied bovenwijks*. Deze voorzieningen zijn gericht op de toekomstige bewoners van de hele gemeente Utrecht, tenzij anders aangegeven. Zo heeft het Wijkcultuurhuis een *primair een functie voor de wijk Zuidwest*. Echter kunnen er in mindere mate uiteraard ook bewoners uit andere wijken naar deze voorziening komen.

FUNCTIE		NIVEAU
Ontmoeting	Buurtcentrum en jongerenhuiskamer	Buurt
	Activiteitencentrum (dagbesteding daklozen)	Wijk*
	Buurtkamers (2x)	Buurt
	Wijkcultuurhuis	Wijk*
	Maatschappelijke opvang (time-out)	Wijk*
Onderwijs, sporthal en kinderopvang	Basisscholen incl. BSO / gymzalen	Buurt
	Middelbare school	Bovenwijks
	Sporthal (excl. sportzalen/gymzalen)	Bovenwijks
	Kinderopvangen (KDV)	Buurt
Zorg	Gezondheidscentra	Bovenwijks ⁶
	Ouderencentrum met 64 zorgplaatsen en bijbehorende ouderenvoorziening	Bovenwijks

TABEL 3 ONDERZOEKSGBIED MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN MERWEDEKANAALZONE

Bron: Bureau Stedelijke Planning

*Het wijkniveau is in dit geval de wijk Utrecht Zuidwest

⁶ Gezondheidscentra bieden een breed aanbod aan zorgvoorzieningen. Zo zijn huisartsen en apotheken primair op de buurt gericht, maar zijn er vaak ook fysiotherapeuten en psychologen gehuisvest. Dit type zorg heeft veelal een groter bereik dan de wijk alleen. Daarom wordt er gekeken naar de toekomstige vraag voor de gehele gemeente.

2 GEMEENTELIJKE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste gemeentelijke beleidskaders voor maatschappelijke voorzieningen behandeld.

RUIMTELIJKE STRATEGIE UTRECHT 2030 (2020)

Utrecht streeft naar een stad met een gezond stedelijk leven voor iedereen.

- Hierbij horen voldoende, diverse en hoogwaardige maatschappelijke, recreatieve en culturele voorzieningen die aansluiten op de behoefte van de (toekomstige) bewoners en gebruikers.
- Deze voorzieningen moeten afgestemd worden op de groei van de stad. De transformatie van werklocaties naar multifunctionele locaties brengt namelijk een andere vraag naar voorzieningen met zich mee zoals scholen, buurthuizen en gezondheidscentra.
- Deze vraag kan worden opgevangen door bestaande voorzieningen beter te benutten en nieuwe voorzieningen toe te voegen.

KOERSDOCUMENT LEEFBARE STAD EN MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN (2020)

Het koersdocument leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen is onderdeel van de ruimtelijke strategie Utrecht.

- Het Koersdocument heeft als doel een hoogwaardig maatschappelijk voorzieningenniveau te realiseren. Het bevat uitgangspunten en kerngetallen voor de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen.
- Bij nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen is draagvlak en draagkracht onder (toekomstige) bewoners in de buurt belangrijk.
- Door een focus op binnenstedelijke ontwikkeling wordt de ruimte schaars. Daarom is evenwichtige spreiding over de stad belangrijk en moet er gekeken worden naar mogelijkheden om functies te combineren.
- Per locatie moet gekeken worden naar de optimale omvang en schaalgrootte voor het onderbrengen van meerdere maatschappelijke functies. Sommige functies versterken elkaar en andere functies verzwakken elkaar. Kansrijke combinaties zijn:
 - Kindergerichte voorzieningen (kinderopvang, onderwijs, BSO)
 - Ontmoetingsfuncties inzetten als studieplekken
 - Eerstelijns gezondheidszorg
 - Dagopvang/dagbesteding en buurtcentrum

Door voorzieningen zo te bouwen dat ze zonder veel kosten voor een ander doel te gebruiken zijn is flexibel ruimtegebruik mogelijk. Dit geldt ook voor de clustering van voorzieningen. Er gelden een aantal richtlijnen:

- Houd rekening met mogelijke uitbreiding of onvoorziene omstandigheden.
- De volgorde van oplevering is van grote invloed op de ontwikkeling van de buurt. Voor alle kinderen moet direct een school beschikbaar zijn. Bij voorkeur een permanente voorziening, omdat deze kwalitatief hoogwaardiger is en een extra investering scheelt.
- Stedelijke afweging is noodzakelijk bij bovenwijkse voorzieningen omdat deze voorzieningen om veel vierkante meters vragen die niet in elke buurt gerealiseerd kunnen worden. Hierbij wordt de demografische ontwikkeling afgewogen.

MEERJAREN-PERSPECTIEF ONDERWIJSHUISVESTING 2016-2025 (2015)

Volgens het meerjarenperspectief onderwijshuisvesting gaat het totaal aantal leerlingen in de stad Utrecht toenemen tot 50.000 in 2028. Dit betekent een uitbreidingsbehoefte in het primair, speciaal en voortgezet onderwijs.

- In de *Voortgangsrapportage onderwijshuisvesting 2020* is een basisschool in de Merwedekanaalzone toegevoegd aan het meerjarenperspectief wegens versnelling van de woningbouwplanning in het gebied. De tijdelijke huisvesting voor basisscholen kan daardoor worden geschrapt, onder voorwaarde dat de definitieve bouw is opgeleverd.
- In de *Bevolkings- en Leerlingenprognose Merwedekanaalzone* (maart 2020) wordt geconcludeerd dat het realiseren van twee basisscholen in de Merwedekanaalzone noodzakelijk zijn gezien de schaal van de ontwikkeling.

SPORTNOTA 2017-2020 EN HET MEERJAREN HUISVESTINGSPLAN BINNENSPOORT 2015-2020

De gemeente Utrecht stelt dat het aantal sportaccommodaties moet meegroeien met de toename van de bevolking naar 400.000 inwoners in 2030.

- Uitgaande van de norm van één sporthal per 15.000 inwoners heeft Utrecht nu al een tekort van twee sporthallen dat oploopt tot een tekort van zes hallen in 2030. Ruimte voor extra sporthallen wordt gezocht in gebieden waar de komende jaren woningbouw plaatsvindt, zoals de Merwedekanaalzone.
- Volgens het onderzoek *Ruimte voor georganiseerde sport in Utrecht* (maart 2020) voldoet de gemeente Utrecht met 20 sporthallen aan de richtlijn van één sporthal per 17.500 inwoners.
- Tot 2040 is er een extra behoefte van 6 sporthallen. Hiervan zijn 4 sporthallen inmiddels geprogrammeerd door de gemeente, waaronder één in de Merwedekanaalzone. Voor sportzalen hanteert de gemeente geen richtlijn. Voor gymzalen zijn onderwijsinstellingen verantwoordelijk.

RAADSBRIEF SPEERPUNTEN EN AMBITIES VOOR OUDEREN IN UTRECHT EN
TOEKOMSTANALYSE OUDEREN IN UTRECHT (2019)

Ondanks de relatief jonge bevolking van Utrecht zal het percentage ouderen als onderdeel van de totale bevolking de komende decennia flink toenemen.

- In 2018 woonden bijna 36.000 ouderen in Utrecht. Dit aantal neemt naar verwachting toe tot ongeveer 60.000 ouderen in 2040
- De gemeente Utrecht zet in op drie onderwerpen (1) het ontwikkelen van vernieuwende woonprojecten voor ouderen, (2) integrale zorg aan ouderen in hun eigen , en (3) integrale informatievoorziening die aansluit bij wat ouderen nodig hebben.
- Zo zet de gemeente in op woonvormen tussen ‘alleen thuis’ en het verzorgingstehuis zoals tijdelijke projecten als Tuindorp Oost en de Saffier.
- Daarnaast wordt, gezien de groeiende groep kwetsbare ouderen met (beginnende) dementie, ingezet op vernieuwende projecten rond wonen met zorg.

3 LADDERONDERBOUWING ONTMOETINGSFUNCTIES

In deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone is in totaal 4.600 m² opgenomen voor ontmoetingsfuncties. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ladderruimte voor vijf ontmoetingsfuncties.

FUNCTIE	NIVEAU	PROGRAMMA FASE 1	PROGRAMMA FASE 2
Buurtcentrum en jongerenhuiskamer	Buurt	750 m ²	
Activiteitencentrum (dagbesteding daklozen)	Wijk*	1.250 m ²	
Buurtkamers (2x)	Buurt		2x 150 m ²
Wijkcultuurhuis	Wijk*	1.500 m ²	
Maatschappelijke opvang (time-out)	Buurt		800 m ²

TABEL 4 PROGRAMMA ONTMOETINGSFUNCTIES EN MAATSCHAPPELIJKE OPVANG - * = UTRECHT ZUIDWEST
Bron: Concept bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan - Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, Deel 2: Uitwerking van de Ruimtelijke Agenda (17 december 2019)

3.1 VRAAGONTWIKKELING

Zoals opgenomen in paragraaf 1.3 wonen er na afronding van fase 1 ca. 8.400 mensen in de Merwedekanaalzone deelgebied 5. Dit zijn de inwoners van de nog te bouwen woningen en de inwoners van de reeds opgeleverde woontoren Max, Pax en Lux. Inclusief de 1.380 inwoners in deelgebied 4 komt dit uit op 9.780 inwoners na afronding van fase 1. Na realisering van de tweede fase na 2029 zou het inwoneraantal in deelgebied 5 kunnen toenemen tot ca. 11.270 inwoners. Inclusief deelgebied 4 komt het totaal dan uit op 12.650. Tabel 5 geeft een overzicht van de verwachte vraag naar ontmoetingsfuncties na realisatie van zowel fase 1 en 2.

FUNCTIE	VRAAG	
	FASE 1 (TOT 2030)	FASE 2 (NA 2030)
Buurtcentrum en jongerenhuiskamer	734 m ²	949 m ²
Activiteitencentrum (dagbesteding daklozen)*	1.636 m ²	2.023 m ²
Buurtkamers (2x)	316 m ²	426 m ²
Wijkcultuurhuis*	1881 m ²	2.284m ²
Maatschappelijke opvang (time-out)*	800m ²	800 m ²

TABEL 5 VRAAGONTWIKKELING ONTMOETINGSFUNCTIES MERWEDEKANAALZONE DEELGEBIED 5
Bron: Bureau Stedelijke Planning - *Berekend op basis van de vraag in Utrecht Zuidwest.

Buurtcentrum met jongerenhuiskamer

Utrecht wil een stad zijn waarin bewoners zich inzetten voor de stad en voor elkaar. Om dit te realiseren werkt Utrecht aan een goede infrastructuur aan ontmoetingsvoorzieningen om bewonersnetwerken te faciliteren.

- Voor de Merwedekanaalzone heeft een combinatie van een buurtcentrum en een jongerenhuiskamer de voorkeur.
- Een buurtcentrum bestaat uit minimaal 3 activiteitenruimten, is duidelijk herkenbaar en laagdrempelig. Een jongerenhuiskamer is een laagdrempelige en kleinschalige ontmoetingsplek voor jongeren.
- De gemeente Utrecht hanteert de volgende kerngetallen voor buurtcentra⁷: sterke wijk 0,05 m² per inwoner sterke wijk, gemiddelde wijk 0,075 m², zwakke wijk 0,1 m².
- Omdat de Merwedekanaalzone een gemengde stadsbuurt moet worden hanteren we een kerngetal van *0,075 m² per inwoner* voor een gemiddelde wijk. Op basis van dit kerngetal komt de vraag voor een buurtcentrum met jongerenhuiskamer in ***fase 1 uit op 734 m² en voor fase 2 op 949 m²***.

Activiteitencentrum (dagbesteding daklozen)

- Het activiteitencentrum biedt ruimte voor daklozen om een nuttige dagbesteding te vinden. De gemeente Utrecht benadert dagbesteding als 'activering' waarbij kwetsbare bewoners ondersteund worden om de dag zinvol en actief in te vullen.⁸
- Omdat de wijk Utrecht Zuidwest bestaat uit een aantal zwakke buurten zoals Kanaleneiland en Transwijk hanteren we een kerngetal voor een zwakke wijk van *0,1 m² per inwoner*. Hier vindt de grootste groei plaats binnen de wijk Zuidwest. Na afronding van fase 1 is het inwonertal in Utrecht Zuidwest met 16.364 toegenomen. Dit betekent dat de vraag naar een activiteitencentrum in ***fase 1 uitkomt op 1.636 m²***. Na afronding van fase 2 is het totale inwonertal in Utrecht Zuidwest toegenomen met 20.226. Hierdoor bedraagt de vraag naar een activiteitencentrum voor ***fase 2 2.023 m²***.

Buurtkamers (2x)

De gemeente Utrecht ziet in toenemende mate een vraag naar 'huiskamers voor de buurt'. Deze buurtkamers functioneren als ontmoetingsplek en dagbesteding voor kwetsbare groepen.

- Buurtkamers bestaan uit één of twee activiteitenruimten, zijn kleinschalig van opzet en tevens vaak ondersteunend aan het buurtcentrum. Buurtkamers bieden tevens ruimte voor het organiseren van bewonersinitiatieven.
- De gemeente Utrecht heeft geen specifiek kengetal voor buurtkamers. De gemeente Amsterdam definieert een buurtkamer als een kleinschalige ruimte die door buurtbewoners zelf wordt ingevuld. Deze definitie komt

⁷ Gemeente Utrecht (2019) Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen

⁸ Gemeente Utrecht (2019) Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen Zuidwest – Maatschappelijk initiatief onder dak in buurtcentra van de toekomst.

grotendeels overeen met de Utrechtse definitie. We hanteren daarom het kerngetal van de Gemeente Amsterdam van 0,063 m² per woning⁹. Op basis van dit kerngetal komt de vraag voor ***fase 1 uit op 316 m² en voor fase 2 op 426 m².***

Wijkcultuurhuis

Een wijkcultuurhuis is een laagdrempelige, toegankelijke, fysieke plek in de wijk met als inhoudelijke insteek kunst en cultuur voor, door en met wijkbewoners. Het wijkcultuurhuis reikt verder dan alleen de buurt en is daarmee van belang voor de hele wijk Zuidwest.

- Het doel is om kunst toegankelijk te maken voor iedereen middels programmering en ruimte voor eigen initiatieven. Het kan als zelfstandige locatie bestaan, of met andere voorzieningen een locatie delen.
- De gemeente Utrecht hanteert (in de niet vastgestelde bijlage van het koersdocument) een norm van 0,25 m² per woning¹⁰.
- Gezien de toevoeging van 7.524 woningen in Zuidwest in de periode tot en met 2030 bedraagt de vraag voor ***fase 1 uit 1.881 m².*** Met een extra toename van 1.610 woningen na 2030 bedraagt de vraag voor ***fase 2 2.284 m².***

Maatschappelijke opvang (time out)

Maatschappelijke opvang is een tijdelijk verblijf en ondersteuning voor kinderen en jongeren waarvoor wonen in de thuissituatie niet mogelijk is. Een time-outvoorziening betreffen gezinshuizen en leefgroepen binnen kleinschalige voorzieningen.

- Momenteel wonen er 120 Utrechtse kinderen en jongeren in gezinshuizen en leefgroepen in en buiten de stad Utrecht. In Utrecht zelf bestaan momenteel nog geen tien time-out voorzieningen. Als we uitgaan van het maximale scenario van een huidig aantal van tien voorzieningen nemen deze maximaal 2.000 m² in, en hebben deze plek voor maximaal 60 kinderen.
- Uit het Koersdocument blijkt dat er de wens is om deze kinderen op te vangen in kleinschalige voorzieningen (4 tot 6 kamers per huis) in de eigen gemeente, zoveel mogelijk in de eigen wijk. Tot 2040 zijn er in totaal 25 tot 30 leefgroepen/gezinshuis in de stad nodig. Per locatie vraagt dit om 170 tot 200 m². De totale behoefte voor Utrecht (uitgaande van een gelijkblijvend aantal kinderen die in een leefgroep woont) is dan maximaal 6.000 m².
- Doordat momenteel al veel kinderen uit Utrecht uitwijken naar plekken buiten de gemeente omdat er in Utrecht slechts een beperkt aantal plekken is, is er momenteel al een uitbreidingsbehoefte van ca. 4.000 m² voor Utrecht¹¹. Op basis hiervan en uitgaande van een gelijkblijvende behoefte

⁹ Gemeente Amsterdam (2018) Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen

¹⁰ Gemeente Utrecht (2019) Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen. Kengetal is gebaseerd op referentienormen van de gemeente Amsterdam.

¹¹ Ervan uitgaande dat er maximaal 10 voorzieningen in de gemeente zelf gevestigd zijn nemen deze maximaal 2.000 m² in. De totale behoefte in 2040 is 6.000 m². De totale uitbreidingsbehoefte is daarmee: 6.000 – 2.000 = 4.000

aan plekken is er momenteel al en ook na afronding van fase 1 en 2 een uitbreidingsvraag van **4.000 m²**.

- Ervan uitgaande dat het aantal gezinshuizen eerlijk wordt verdeeld over de stad (naar inwonertallen – in 2040 ca. 14% van de inwoners van Utrecht in Zuidwest) zijn er in Zuidwest ca. 4¹² van de totaal 25 tot 30 huizen gewenst. Uitgaande van de ruim opgezette locatie van 200 m² ligt de **behoefte voor Zuidwest daarmee op ca. 800 m² na afronding fase 2**. Doordat deze behoefte is berekend op een gelijkblijvend aantal kinderen dat opvang nodig heeft, is **deze zelfde behoefte ook al relevant na afronding van fase 1** van de woningbouw in de Merwedekanaalzone. Omdat de Merwedekanaalzone een van de weinige plekken in Zuidwest is waar sprake is van nieuwbouw en de ruimte is om deze gezinshuizen en leefgroepen een mooie plek te geven, is het logisch dat in deze wijk in de behoefte aan gezinshuizen en/of leefgroepen wordt voorzien.

3.2 AANBODONTWIKKELING

Op dit moment is het aanbod ontmoetingsfuncties in de Merwedekanaalzone beperkt.

- Er is reeds een **activiteitencentrum met dagbesteding** voor daklozen gevestigd. Het pand heeft in de huidige situatie een oppervlakte van 1.600 m². Met de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone wordt het oppervlakte teruggebracht worden naar 1.250 m².

Daarnaast zijn er verschillende creatieve broedplaatsen gevestigd in het gebied. Bij Kanaal30 kunnen bijvoorbeeld ruimtes gehuurd worden waar organisaties elkaar kunnen ontmoeten. Deze plekken zijn echter geen maatschappelijke ontmoetingsvoorzieningen zoals gewenst in het programma voor de Merwedekanaalzone.



FIGUUR 4 KANAAL30 (RECHTS)
Bron: kanaal030.com

¹² Berekening:

Minimaal behoefte 2040 25 huizen * 14% = 3,5 gezinshuis toe te schrijven aan Zuidwest
Maximaal behoefte 2040 30 huizen * 14% = 4,2 gezinshuis toe te schrijven aan Zuidwest

3.3 LADDERRUIMTE MERWEDEKAALZONE

In de laatste paragraaf confronteren we vraag en aanbod en bepalen we de behoefte aan ontmoetingsfuncties in het onderzoeksgebied. Uitgangspunt hierbij is de nieuwe vraag die wordt gegenereerd met de realisatie van de Merwedekanaalzone en het ontbreken van een aanbod in het gebied. Daarbij houden we ook rekening met mogelijk kwalitatieve argumenten als trends en ontwikkelingen. Tabel 6 geeft een overzicht van de Ladderruimte tot en met fase 1 en 2 en laat zien in hoeverre het beoogde kwantitatief en kwalitatief programma past.

Buurtcentrum met jongerenhuiskamer

De Ladderruimte ten behoeve van de inwoners van de Merwedekanaalzone (deelgebied 4 en 5, en in de toekomst mogelijk ook 6¹³) voor een buurtcentrum met jongerenhuiskamer betreft 734 m² na afronding van fase 1. Dit betekent dat het buurtcentrum met jongerenhuiskamer van 750 m² kwantitatief net niet volledig in de eerste fase past. Tot en met fase 2 bedraagt de totale Ladderruimte 949 m². ***De geplande 750 m² past daarmee wel binnen de totale Ladderruimte.*** Doordat het om één voorziening gaat (een pand) en om ervoor te zorgen dat er meteen een volledig buurtcentrum met jongerenhuiskamer gerealiseerd wordt voor de inwoners van Merwede, dient de gewenste 750 m² volledig in fase 1 te worden mogelijk gemaakt. De voorziening is essentieel omdat deze het welzijn en zelforganiserend vermogen in de buurt stimuleren. Daarnaast biedt een jongerenhuiskamer een waardevolle laagdrempelige plek waar jongeren zich thuis voelen en gehoord worden.¹⁴ Het is daarmee niet gewenst om de ontwikkeling uit te stellen tot fase 2.

Activiteitencentrum (dagbesteding daklozen)

Na afronding van fase 1 bedraagt de Ladderruimte voor een activiteitencentrum 1.636 m². Tot en met fase 2 bedraagt de Ladderruimte voor een activiteitencentrum 2.023 m². Dit betekent dat het geplande activiteitencentrum van 1.250 m² past binnen de totale Ladderruimte voor fase 1. In het onderzoeksgebied is reeds een activiteitencentrum van 1.600 m² gevestigd dat wordt teruggebracht naar 1.250 m². Met de aangetoonde Ladderruimte is er voldoende draagvlak om een verkleind activiteitencentrum terug te laten keren in de Merwedekanaalzone.

Buurtkamers (2x)

Na fase 1 is er een Ladderruimte voor buurtkamers van 316 m². Tot en met fase 2 bedraagt de totale Ladderruimte voor buurtkamers 426 m². ***Dit betekent dat de twee geplande buurtkamers van in totaal 300 m² passen binnen de totale Ladderruimte voor fase 1.*** Er zijn ook verschillende kwalitatieve argumenten die verantwoorden dat de buurtkamers van in totaal 300 m² indien gewenst al in fase 1 mogelijk gemaakt moeten worden. Zo zijn het essentiële ontmoetingsplekken

¹³ Behoeftte enkel berekend op basis van deelgebieden 4 en 5, omdat de ontwikkelingen in hoeveelheden voor deelgebied 6 nog onzeker zijn.

¹⁴ Gemeente Utrecht (2019) Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen.

zijn voor kwetsbare buurtbewoners en vormen ze een belangrijke link in de samenwerking met (zorg)professionals.

Wijkcultuurhuis

Er is momenteel nog geen wijkcultuurhuis aan de zuidzijde van Utrecht en in de wijk Utrecht Zuidwest gesitueerd. Hierdoor komt de kwantitatieve ruimte voor een wijkcultuurhuis uit op 1.881 m² tot en met fase 1. Tot en met fase 2 bedraagt de totale Ladderruimte voor een wijkcultuurhuis 2.284 m². Dit betekent dat het geplande wijkcultuurhuis van 1.500 m² past binnen de Ladderruimte voor fase 1. Het is gewenst om het gehele wijkcultuurhuis meteen in fase 1 te realiseren om een volledige voorziening voor de wijk te kunnen bieden. Wijkcultuurhuizen zijn onmisbaar om buurtbewoners met een grote afstand tot de reguliere culturele instellingen, waaronder jongeren, in aanraking te laten komen met kunst en cultuur. Daarnaast heeft cultuureducatie een grote sociale waarde en heeft het onder andere gevolgen voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijk.¹⁵ Dit past ook binnen de wensen van de coalitie en de Raad van de gemeente, die het belangrijk vinden dat cultuur ruimte krijgt in de buurt. In het Coalitieakkoord is dan ook de ambitie uitgesproken om aan de zuidzijde van de stad een wijkcultuurhuis te realiseren. Het voorziene wijkcultuurhuis in de Merwedekanaalzone voorziet in deze ambitie.

Maatschappelijke opvang (time-out)

Ook het aanbod aan maatschappelijke opvang ontbreekt momenteel in de wijk Zuidwest. De Ladderruimte voor maatschappelijke Voor Zuidwest komt na afronding van fase 1 neer op 800 m². Daarmee past maatschappelijke opvang al binnen de Ladderruimte van fase 1. Doordat de opvang in de wijken gewenst is en er in de wijk Zuidwest nog geen voorziening aanwezig is, en er in de rest van de wijk Zuidwest slechts beperkte bouw mogelijkheden zijn, is het logisch dat de ontwikkeling bij de bouw van de Merwedekanaalzone wordt opgenomen. ***De time-outvoorziening van 800 m² past daarmee binnen de totale Ladderruimte.***

FUNCTIE	GEWENST M ² BVO	KWANTITATIEVE VRAAG		TOELICHTING (INCL. KWALITATIEVE ARGUMENTEN)
		FASE 1	FASE 2	
Buurtcentrum en jongerenhuis- kamer	750 m ² (1 ^e fase)	734 m ²	949 m ²	De gewenste 750 m ² past kwantitatief nog net niet volledig na afronding van fase 1. Doordat het echter om één ontwikkeling gaat en de voorziening essentieel is voor het welzijn en zelforganiserend vermogen in de buurt, is het om deze kwalitatieve redenen te verantwoorden de volledige 750 m ² mogelijk te maken in fase 1.
Activiteiten- centrum	1.250 m ² (1 ^e fase)	1.636 m ²	2.023 m ²	Momenteel is het activiteitencentrum al in de Merwedekanaalzone aanwezig. De voorziening wordt van 1.600 m ² verkleind naar 1.250 m ² . Tot en met fase 1 is er voldoende kwantitatieve ruimte voor een activiteitencentrum van 1.250 m ² . Dit betekent dat er voldoende draagvlak is om een verkleind

¹⁵ Marlet, G.; Ponds, R.; Poort, J.; van Woerkens, C. (2018) De waarde van cultuurstad Utrecht: Een maatschappelijke kosten-batenanalyse van de cultuuruitgaven. Utrecht: Atlas voor Gemeenten.

				activiteitencentrum terug te laten keren in de Merwedekanaalzone.
Buurtkamers (2x)	2x 150 m ² (2 ^e fase)	316 m ²	426 m ²	Tot en met fase 1 is er voldoende kwantitatieve behoefte om beide buurtkamers van in totaal 300 m ² toe te staan. Daarnaast zijn buurtkamers essentiële ontmoetingsplekken voor kwetsbare buurtbewoners en vormen deze een belangrijke link in de samenwerking met (zorg)professionals vormen.
Wijkcultuurhuis	1.500 m ² (1 ^e fase)	1.881 m ²	2.284 m ²	Tot en met fase 1 is er met een behoefte van 1.881 m ² nog voldoende kwantitatieve ruimte voor de ontwikkeling van een wijkcultuurhuis van 1.500 m ² . Daarnaast is een wijkcultuurhuis onmisbaar om buurtbewoners met een grote afstand tot de reguliere culturele instellingen, waaronder jongeren, in aanraking te laten komen met kunst en cultuur. Ook cultuureducatie heeft een grote sociale waarde en heeft het onder andere gevolgen voor de leefbaarheid en sociale cohesie in een buurt.
Maatschappelijke opvang (time-out)	800 m ² (400 m ² 1 ^e fase en 400 m ² 2 ^e fase)	800 m ²	800 m ²	De maatschappelijke opvang voor kinderen en jongeren past kwantitatief in de behoefte tot en met fase 1 en 2.

TABEL 6 OVERZICHT BEHOEFTE ONTMOETINGSFUNCTIES

Bron: Bureau Stedelijke Planning

4 LADDERONDERBOUWING ONDERWIJS, SPORTHAL EN KINDEROPVANG

In deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone is 19.500 m² opgenomen voor onderwijs, een sporthal en kinderopvang. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ladderruimte voor de basisscholen en kinderopvangen die gericht zijn op de toekomstige inwoners in de Merwedekanaalzone en middelbare scholen en sporthallen die wijkoverstijgend zijn.

FUNCTIE	NIVEAU	PROGRAMMA FASE 1	PROGRAMMA FASE 2
Basisscholen incl. BSO / gymzalen	Buurt	1x 3.000 m ²	1x 3.000 m ²
Middelbare school	Bovenwijks	9.150 m ²	
Sporthal (excl. sportzalen/gymzalen)	Bovenwijks	2.750 m ²	
Kinderopvangen (KDV)	Buurt	1x 800 m ²	1x 800 m ²

TABEL 7 PROGRAMMA ONDERWIJS, SPORTHAL EN KINDEROPVANG

Bron: Concept bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan - Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, Deel 2: Uitwerking van de Ruimtelijke Agenda (17 december 2019) – aangepast o.b.v. input gemeente en gesprek 23 juli 2020

4.1 VRAAGONTWIKKELING

Basisscholen

Basisscholen zijn een van de belangrijkste voorzieningen in een nieuwe woningbouwontwikkeling. Voor alle nieuwe kinderen die in de Merwedekanaalzone komen wonen moet direct een school beschikbaar zijn. Om de beschikbare ruimte zo goed mogelijk te benutten, zijn buurtgerichte brede scholen voorzien voor het geven van onderwijs aan kinderen in de leeftijd van 4 tot 12 jaar inclusief een buitenschoolse opvang (BSO) en een gymzaal ten behoeve van bewegingsonderwijs.

- Voor een nieuwe basisschool hanteert de gemeente Utrecht in het Koersdocument *1 basisschool per 2.000 woningen*. Deze norm is vergelijkbaar met landelijke normen en normen die in andere steden gehanteerd worden. Wel hangt het aantal leerlingen sterk af van het type milieu en type woningen dat gerealiseerd wordt (met veel of weinig gezinnen, o.a. gevolg van type woningbouw).
- De ontwikkeling van 4.250 woningen in fase 1 in deelgebied 5 (tot 2030) en 767 woningen in deelgebied 4 vertaalt zich in een vraag naar **2 basisscholen in fase 1**. In totaal zijn 6.000 woningen voorzien in deelgebied 5 waardoor vraag ontstaat naar **3 basisscholen in totaal na afronding van fase 2**.

- De Merwedekanaalzone moet echter een gemengd stedelijk woongebied worden qua woningtypen en doelgroepen. Daarom zullen **er niet enkel gezinnen komen te wonen** en is het nauwkeuriger om uit te gaan van het aantal verwachte leerlingen. De leerlingenprognose¹⁶ van de gemeente voor de Merwedekanaalzone verwacht dat 62% van de doelgroep (jongeren in de basisschoollleeftijd) naar een school gaat binnen de eigen buurt. Dit komt voor de Merwedekanaalzone deelgebied 5 in 2030 uit op 755 leerlingen die in de eigen buurt naar school gaan. Daarnaast is sprake van een instroom vanuit deelgebied 4 waar geen scholen zijn voorzien. Voor deze ontwikkeling is geen prognose bekend van het aantal leerlingen. Op basis van de verhoudingen binnen de Merwedekanaalzone en op basis van woningtypen bedraagt het aantal leerlingen uit deelgebied 4 naar schatting 140 leerlingen.
- Vanuit het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen zijn voor alle gemeenten stichtingsnormen¹⁷ opgesteld voor het basisonderwijs. Voor het stichten van een basisschool in de gemeente Utrecht zijn **317 leerlingen** nodig. Op basis van de stichtingsnorm is daarmee ruimte voor **2 basisscholen in 2030**.

Middelbare school

Middelbare scholen zijn bovenwijkse voorzieningen voor het geven van voortgezet onderwijs aan kinderen in de leeftijd van 12 tot 18 jaar. In het gebouw is ook een gymzaal geïntegreerd ten behoeve van bewegingsonderwijs. Bovenwijkse voorzieningen als middelbare scholen zijn vanwege hun omvang lastig in te plannen in bestaande woonbuurten. In nieuwe woonbuurten moet daarom in relatie met de verwachte ontwikkeling voor de hele stad nagegaan worden of uitbreiding nodig is.

- Voor een nieuwe middelbare school hanteert de gemeente Utrecht in het Koersdocument **1 middelbare school per 15.000 woningen**. Deze norm ligt boven het landelijk gemiddelde en is gericht op de meer stedelijke situatie in Utrecht.
- In heel Utrecht zijn tot 2030 38.675 woningen gepland, inclusief die in de Merwedekanaalzone. Daarmee is er een uitbreidingsvraag van **2,5 middelbare scholen (22.875 m²) in Utrecht tot 2030 (gelijk tot aan afronding fase 1)**. Voor een evenredige spreiding van de scholen, en daarmee goede bereikbaarheid voor alle scholieren, is het belangrijk dat ook de Merwedekanaalzone een middelbare school krijgt (naast gewenste scholen in Overvecht en Leidsche Rijn/Vleuten/De Meern).

Sporthal

Sporthallen zijn bovenwijkse voorzieningen voor het uitoefenen van binnensporten, inclusief de daarbij behorende horeca, tribunes en opslagruimte. Bovenwijkse voorzieningen als sporthallen zijn net als middelbare scholen

¹⁶ Gemeente Utrecht (2020) Bevolkings- en Leerlingenprognose Merwede Kanaalzone 2020

¹⁷ Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2020) Regeling aanpassing van de stichtings- en opheffingsnormen voor het basisonderwijs 2018

vanwege hun omvang lastig in te plannen in bestaande woonbuurten. In nieuwe woonbuurten moet daarom in relatie met de verwachte ontwikkeling voor de hele stad gekeken worden of uitbreiding en realisatie in de nieuwbouwuurt nodig is.

- De gemeente Utrecht gebruikt voor sporthallen een norm van *1 sporthal per 17.500 inwoners*. Deze norm is afgeleid van uit de Planologische Kengetallen die een sporthal per 15.000 tot 20.000 inwoners voorschrijft. Uit het onderzoek *Ruimte voor georganiseerde sport in Utrecht*¹⁸ komt naar voren dat deze norm niet in lijn is met de huidige ervaringen van verenigingen, die momenteel een krapte ervaren in de beschikbaarheid van sporthallen.
- De hele gemeente Utrecht groeit tot 2030 met 78.962 inwoners. Op basis van deze forse groei is uitbreidingsvraag naar **4,5 sporthallen in 2030**. Dit komt neer op circa 12.375 m². Gezien de huidige ervaring van verenigingen zal de actuele vraag naar verwachting hoger liggen.

Kinderopvangen (KDV)

Voor de jongste kinderen die nog niet de basisschoolleeftijd bereikt hebben (van 0 tot en met 3 jaar) is het belangrijk dat er kinderopvang in de buurt aanwezig is. Voor schoolgaande kinderen is een buitenschoolse opvang (BSO) in de brede school geïntegreerd.

- Utrecht en andere gemeenten hanteren geen normen voor een kinderopvang. De landelijke kengetallen van Stipo¹⁹ adviseren *2.025 m² per 1.000 0 tot 3-jarigen*.
- Het laagste schaalniveau waarop de gemeente Utrecht een prognose naar leeftijd heeft opgesteld is de subwijk Transwijk, waar ook de Merwedekanaalzone onder valt (zowel deelgebied 4 als deelgebied 5). In Transwijk neemt het aantal 0 tot 3-jarigen de komende 10 jaar toe van 216 in 2020 naar ca. 1.441 in 2030. Dit is een meer dan verzesvoudiging die nagenoeg geheel wordt veroorzaakt door de vestiging van een groot aantal gezinnen in Merwedekanaalzone (ook deelgebied 4). De toename van 1.225 0 tot 3-jarigen betekent ook een toename van de vraag naar kinderopvangen van ca. 2.480 m² tot 2030. Met een gemiddelde omvang van ongeveer 800 m² per kinderopvang betekent dit een uitbreidingsvraag van **3 kinderopvangen tot 2030 (in totaal ca. 2.400 m²)**.

4.2 AANBODONTWIKKELING

Voor wat betreft sporthallen zijn er wel specifieke plannen binnen en buiten de Merwedekanaalzone.

Sporthallen

De gemeente Utrecht heeft in het meerjarenperspectief ruimte gereserveerd¹⁸ voor 4 nieuwe sporthallen op het Berlijnplein, in de Cartesiusdriehoek, de

¹⁸ Mulier instituut (2019) Ruimte voor georganiseerde sport in Utrecht

¹⁹ Stipo (2012) Kennisbank voorzieningenscan

Merwedekanaalzone en Noordoost. Alleen de sporthal (1.635 m²) aan het Berlijnplein dat deel uitmaakt van het complex van Academie TIEN is inmiddels vastgelegd in een vastgesteld bestemmingsplan. Deze sporthal wordt in oppervlakte de helft kleiner dan de sporthal die in Merwedekanaalzone is voorzien.

4.3 LADDERRUIMTE MERWEDEKAALZONE

In deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone is 19.500 m² opgenomen voor onderwijs, sporthal en kinderopvang.

De Ladderruimte is berekend op het niveau dat past bij de aard van de voorziening. Basisscholen en kinderopvangen zijn buurtvoorzieningen. Voor middelbare scholen en sporthallen is op wijkoverstijgend niveau naar de gemeente Utrecht gekeken. Onderstaand is in tabel 9 ook de kwalitatieve argumentatie meegenomen.

FUNCTIE	UITBREIDINGSVRAAG*	PLANAANBOD	LADDERRUIMTE
Basisscholen incl. BSO / gymzalen	2-3 basisscholen (6.000-9.000 m ²)	n.v.t.	2-3 (6.000-9.000 m ²)
Middelbare school	2,5 middelbare scholen (22.875 m ²)	n.v.t.	2,5 middelbare scholen (22.875 m ²)
Sporthal (excl. sportzalen/ gymzalen)	4,5 sporthallen (12.375 m ²)	0,5 (1.635 m ²)	4 (10.740 m ²)
Kinderopvangen (KDV)	3 kinderopvangen (2.400 m ²)	n.v.t.	3 (2.400 m ²)

TABEL 8 KWANTITATIEVE VRAAG, AANBOD EN LADDERRUIMTE ONDERWIJS, SPORHTAL EN KINDEROPVANG

* BEREKEND IN PARAGRAAF 4.1

Bron: Bureau Stedelijke Planning

Basisscholen

In Merwedekanaalzone zijn momenteel nog geen basisscholen gepland. Daardoor vormt de uitbreidingsvraag de Ladderruimte met 2-3 basisscholen. 2 basisscholen (6.000 m²) kunnen al in fase 1 gerealiseerd worden. Na afronding van fase 2 kunnen binnen de totale Ladderruimte 3 basisscholen (9.000 m²) ontwikkeld worden. Gezien het gemengde stedelijke karakter van de Merwedekanaalzone qua woningtypen en doelgroepen wordt er in Merwedekanaalzone zeker niet alleen voor gezinnen ontwikkeld. Door de beperkte woonoppervlakte van een deel van de woningen zullen hier geen kinderen komen te wonen. Daarom is voorzichtigheidshalve beter om uit te gaan van het aantal verwachte leerlingen dan het aantal te bouwen woningen. Er zal daardoor eerder behoefte zijn aan 2

dan aan 3 basisscholen. ***De geplande 2 basisscholen passen daarmee nog steeds binnen de totale Ladderruimte voor fase 1.***

Middelbare school

In Utrecht is uitbreidingsvraag voor 2,5 middelbare scholen en 22.875 m² tot 2030. Gezien de nieuwe middelbare school in de Merwedekanaalzone zal 9.150 m² bvo gaan meten. ***De geplande middelbare school past daarmee binnen de totale Ladderruimte voor fase 1.*** Daarbij draagt de nieuwe middelbare school in het gebied bij aan een aantrekkelijke leerplek voor de leerlingen en aan levendigheid in Merwede.

Sporthal

In Utrecht is een uitbreidingsvraag voor 4,5 sporthallen (12.375 m²) tot 2030. In Utrecht is aan het Berlijnplein een hard plan voor een sporthal van 1.635 m². De sporthal aan het Berlijnplein is kleiner dan de sporthal die is voorzien in de Merwedekanaalzone. Van de uitbreidingsvraag blijft daardoor nog voldoende ruimte over voor 10.740 m² aan sporthallen (ca. 4 sporthallen) ***De geplande sporthal van 2.750 m² past daarmee binnen de totale Ladderruimte voor fase 1.***

Kinderopvangen

Merwedekanaalzone telt momenteel nog geen geplande kinderopvangen. Daardoor bestaat de Ladderruimte uit de uitbreidingsvraag van 2 tot 3 kinderopvangen tot 2030. Doordat de groei in leerlingen niet enkel in Merwedekanaalzone (deelgebied 5) plaats vindt, maar ook elders in Transwijk (bijvoorbeeld Merwedekanaalzone deelgebied 6), is het logisch om niet alle meters in deelgebied 5 mogelijk te maken. ***De geplande 2 kinderopvangen passen daarmee echter makkelijk binnen de totale Ladderruimte voor fase 1.***

FUNCTIE	GEWENST M ² BVO	KWANTITATIEVE VRAAG (EXCL. PLANAANBOD)		TOELICHTING (INCL. KWALITATIEVE ARGUMENTEN)
		FASE 1	FASE 2	
Basisscholen incl. BSO / gymzalen	2 x 3.000 m ² (1 ^e en 2 ^e fase)	2x 6.000	3x 9.000	Er is voldoende kwantitatieve vraag om de twee basisscholen in fase 1 mogelijk te maken. Daarbij draagt de voorziening bij aan een levendige buurt met voorzieningen op korte afstand van woningen.
Middelbare school	9.150 m ² (1 ^e fase)	2,5 middelbare scholen (22.875 m ²)		De gewenste middelbare school van 9.150 m ² past binnen de kwantitatieve uitbreidingsvraag voor de gehele gemeente Utrecht tot 2030 en kan daarmee in Merwede gerealiseerd worden.
Sporthal (excl. sportzalen/ gymzalen)	2.750 m ² (1 ^e fase)	4 x 10.740 m ²		De geplande sporthal past binnen de kwantitatieve vraag voor de gemeente Utrecht, ook rekening houdende met andere plannen.

Kinderopvangen (KDV)	2x 800 m ² (1 ^e en 2 ^e fase)	3 2.400 m ²	Tot 2030 is er een kwantitatieve vraag voor Transwijk van maximaal 3 kinderopvangen. Gezien dat Merwedekanaalzone deelgebied 5 de grootste ontwikkeling is binnen dit gebied, past het dat hier ook 2 kinderopvangen worden mogelijk gemaakt.
----------------------	---	---------------------------	---

TABEL 9 OERZICHT ONDERWIJS, SPORTHAL EN KINDEROPVANG (FASE 1 EN 2)
Bron: Bureau Stedelijke Planning

De 19.500 m² die in het plan is opgenomen voor onderwijs, sporthal en kinderopvang past binnen de beschikbare Ladderruimte.

5 LADDERONDERBOUWING ZORG

In deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone is totaal 7.450 m² opgenomen voor zorgvoorzieningen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ladderruimte voor twee gezondheidscentra en het ouderencentrum. Beide voorzieningen richten zich op de behoefte in heel Utrecht, al geldt voor de gezondheidscentra dat dit verschilt van de exacte invulling en het type zorg dat er gevestigd wordt.

FUNCTIE	NIVEAU	PROGRAMMA
Gezondheidscentra	Bovenwijken ²⁰	1x 1.350 m ² 1x 1.100 m ²
Ouderencentrum met 64 zorgplaatsen, en bijbehorende ouderenvoorziening	Bovenwijken	5.000 m ²

TABEL 10 PROGRAMMA ZORG

Bron: Concept bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan - Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, Deel 2: Uitwerking van de Ruimtelijke Agenda (17 december 2019) – aangepast o.b.v. input gemeente en gesprek 23 juli 2020

5.1 VRAAGONTWIKKELING

Gezondheidscentra

Steeds vaker zijn eerstelijns zorgvoorzieningen geclusterd te vinden in een gezondheidscentrum. Gezondheidscentra zijn bovenwijkse voorzieningen waarin onder meer huisartsen, fysiotherapeuten en psychologen is ondergebracht. In gezondheidscentra is in ieder geval een praktijkruimte en een ontvangstbalie aanwezig. Omdat bovenwijkse voorzieningen vanwege hun omvang lastig in te plannen zijn in bestaande woonbuurten, moet in nieuwe woonbuurten daarom in relatie met de verwachte ontwikkeling voor de hele stad bezien worden of uitbreiding van het aantal voorzieningen nodig is.

- In het Koersdocument hanteert de gemeente Utrecht een norm van *1 gezondheidscentrum per 6.500 inwoners*. Deze norm is vergelijkbaar met normen die in andere steden gebruikelijk zijn.
- Heel Utrecht groeit tot 2030 met 78.962 inwoners. De sterke bevolkingsgroei schept een kwantitatieve uitbreidingsvraag naar *12 gezondheidscentra in 2030*. Rekening houdend met een gemiddelde omvang van een gezondheidscentrum van 1.225 m² is in totaal vraag naar 14.700 m² aan gezondheidscentra (hierbij is nog geen rekening gehouden met mogelijk bestaande over- of ondercapaciteit).

²⁰ Gezondheidscentra bieden een breed aanbod aan zorgvoorzieningen. Zo zijn huisartsen en apotheken primair op de buurt gericht, maar zijn er vaak ook fysiotherapeuten en psychologen gehuisvest. Dit type zorg heeft veelal een groter bereik dan de wijk alleen. Daarom wordt er gekeken naar de toekomstige vraag voor de gehele gemeente.

Ouderen centrum

Een ouderencentrum is een kleinschalig woonzorgcomplex waarin 24-uurszorg geboden wordt. Het centrum telt 64 zorgplaatsen waarvan 32 voor ouderen met dementie (psychogeriatric) en 32 voor ouderen met lichamelijke klachten (somatic). Naast de woonplekken is er ook een algemene zorgvoorziening waar bewoners kunnen eten en activiteiten plaats vinden. Het gaat hier om een bovenwijkse voorziening die vanwege de omvang lastig in te plannen is in bestaande woonbuurten. In nieuwe woonbuurten moet daarom in relatie met de verwachte ontwikkeling voor de hele stad bezien worden of uitbreiding van het aantal voorzieningen nodig is.

- Voor ouderencentra hanteert de gemeente Utrecht geen gemiddelde normen. Het programma bedraagt 5.000 m². Met 64 zorgplaatsen van elk 70 m² per cliënt wordt er 4.480 m² ingenomen voor de ouderenwoningen. De rest van de meters is ten behoeve van een algemene ouderenvoorziening, waar de bewoners bijvoorbeeld kunnen eten.
- Volgens de prognose van de gemeente Utrecht groeit het aantal 65+'ers in Utrecht met 11.680 naar 49.083 65+'ers in 2030. Momenteel maken 1.665 65+'ers (4,5%) aanspraak op een zorgprofiel voor intramurale 24-uurszorg (VV5-VV8). Op basis van de verwachte groei van het aantal 65+'ers en het huidige aandeel 65+'ers dat aanspraak maakt op intramurale 24-uurszorg is in 2030 een **uitbreidingsvraag van 520 zorgplaatsen**. Met het uitgangspunt van 70 m² per cliënt is vraag naar **36.400 m² aan intramurale zorg** (in de vorm van een ouderencentrum). Daarbij komt nog een opplussing van de meters voor algemene ruimtes (de ouderenvoorziening). Uitgaande van een gelijke verhouding zoals voorzien in de Merwedekanaalzone betreft het in **totaal een uitbreidingsvraag van 40.625 m²** tot en met 2030.

5.2 AANBODONTWIKKELING

Buiten de Merwedekanaalzone zijn beperkt plannen voor ontwikkeling van gezondheidscentra. Voor ouderencentra zijn geen plannen bekend.

Gezondheidscentra

- Aan het Dorpsplein in Vleuten is de ontwikkeling van een nieuw gezondheidscentrum voorzien met een apotheek, huisartsenpraktijk en fysiotherapeuten. Het bestemmingsplan hiervoor is inmiddels onherroepelijk vastgesteld. Dit complex is in totaal 1.473 m² groot.
- Het bestaande gezondheidscentrum op de Marco Pololaan 111-113 wordt gesloopt om vervolgens op dezelfde locatie nieuwgebouwd te worden in combinatie met woningen. Het bestemmingsplan is nog niet vastgesteld.

5.3 LADDERRUIMTE MERWEDEKAALZONE

In deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone is 7.450 m² opgenomen voor zorgvoorzieningen. Tabel 8 geeft de Ladderruimte op het niveau van de gemeente Utrecht gelet op het wijkoverstijgende karakter van gezondheidscentra en ouderencentra.

FUNCTIE	KWANTITATIEVE UITBREIDINGSVRAAG	PLANAANBOD	LADDERRUIMTE
Gezondheidscentra	12 gezondheidscentra (14.700 m ²)	1 gezondheidscentrum (1.473 m ²)	11 gezondheidscentra (13.227 m ²)
Ouderencentra	520 zorgplaatsen (40.560 m ²)	0	520 zorgplaatsen (40.625 m ²)

TABEL 11 VRAAG, AANBOD EN LADDERRUIMTE ZORGVOORZIENINGEN
Bron: Bureau Stedelijke Planning

Gezondheidscentra

De kwantitatieve vraag naar gezondheidscentra is fors (14.700 m²). In de gemeente is 1 gezondheidscentrum gepland in een vastgesteld bestemmingsplan. Daardoor blijft de Ladderruimte fors en passen de **geplande 2 gezondheidscentra passen daarmee binnen de totale Ladderruimte**. Voor het hoogstedelijke milieu in Merwedekanaalzone is het daarbij aantrekkelijk om ook deze voorzieningen op korte afstand van hun woning te hebben.

Ouderencentrum

De sterke vergrijzing in Utrecht heeft gevolgen voor de vraag naar intramurale zorgplaatsen. Tot 2030 is behoefte aan 520 extra zorgplaatsen. Er zijn geen plannen voor uitbreiding of vestiging van nieuwe ouderencentra bekend. **Het geplande ouderencentrum met 64 zorgplaatsen past daarmee ruimschoots binnen de totale Ladderruimte.**

FUNCTIE	GEWENST M ² BVO	KWANTITATIEVE VRAAG (EXCL. PLANAANBOD)		TOELICHTING (INCL. KWALITATIEVE ARGUMENTEN)
		FASE 1	FASE 2	
Gezondheidscentra	2x 1.350 en 1.100 m ² (1 ^e fase)	11 gezondheidscentra (13.227 m ²)	-	Het gewenste programma betreft gezondheidscentra past binnen de kwantitatieve vraag. Zelfs als er momenteel een overaanbod zou zijn, is er voldoende vraag over voor de ontwikkeling in Merwede. Daarbij draagt het bij aan een volwaardige en aantrekkelijke leefomgeving

				die in Merwedekanaalzone nagestreefd wordt.
Ouderencentrum en ouderenvoorziening	64 zorgplaatsen en algemene ruimte 5.000 m ² (1 ^e fase)	520 zorgplaatsen (40.625 m ²)	-	Door de vergrijzing is er ook een toename in behoefte aan zorgplaatsen in ouderencentra. De 64 zorgplaatsen voorzien in Merwedekanaalzone passen dan ook in Ladderruimte.

TABEL 12 TOTALE LADDERRUIMTE ZORGVOORZIENINGEN (FASE 1 EN 2)
Bron: Bureau Stedelijke Planning

De 7.450 m² die in het plan is opgenomen voor zorg past binnen de beschikbare Ladderruimte.

BIJLAGE 1 DEFINITIES

	FUNCTIE	DEFINITIE
Ontmoeting en opvang	Buurtcentrum en jongerenhuiskamer	Een buurtcentrum is een gebouw met meerdere ontmoetingsruimtes. Een jongerenhuiskamer is een laagdrempelige en kleinschalige ontmoetingsplek voor jongeren. Voor de Merwedekanaalzone heeft een combinatie van een buurtcentrum en een jongerenhuiskamer de voorkeur.
	Activiteiten-centrum (dagbesteding daklozen)	Een activiteitencentrum biedt ruimte voor daklozen om een nuttige dagbesteding te vinden. De gemeente Utrecht benadert dagbesteding als 'activering' waarbij kwetsbare bewoners ondersteund worden om de dag zinvol en actief in te vullen
	Buurtkamers	Eén of twee activiteitenruimten, kleinschalig van opzet en ondersteunend aan het buurtcentrum. De buurtkamer biedt tevens ruimte voor het organiseren van bewonersinitiatieven.
	Wijkcultuurhuis	Een laagdrempelige, toegankelijke, fysieke plek in de wijk met als inhoudelijke insteek kunst en cultuur voor, door en met wijkbewoners. Een wijkcultuurhuis kan als zelfstandige locatie bestaan, of met andere voorzieningen een locatie delen.
	Maatschappelijke opvang (time-out)	Maatschappelijke opvang is het tijdelijk verblijf en ondersteuning bieden aan kinderen en jongeren. Een time-outvoorziening biedt een dak, voeding en begeleiding voor kinderen en jongeren.
Onderwijs, sporthal en kinderopvang	Basisscholen incl. BSO / gymzalen	Buurtgerichte brede school voor het geven van onderwijs aan kinderen in de leeftijd van 4-12 jaar. Gebouw met meerdere ruimtes inclusief BSO en gymzaal t.b.v. bewegingsonderwijs.
	Middelbare school	Bovenwijkse voorziening voor het geven van voortgezet onderwijs aan kinderen in de leeftijd van 12-18 jaar.
	Sporthal (excl. sportzalen/ gymzalen)	Bovenwijkse voorziening voor het uitoefenen van binnensporten inclusief horeca, tribunes en opslagruimte.
	Kinderopvangen (KDV)	Buurtgerichte voorziening voor het opvangen van kinderen voor de basisschoolleeftijd (0 tot 3 jaar).
Zorg	Gezondheidscentra	Bovenwijkse voorziening voor de huisvesting van eerstelijnszorg (huisarts, fysiotherapeut, psycholoog, apotheek, etc.) met praktijkruimte en ontvangstbalie.
	Ouderencentrum met ouderenvoorziening	Kleinschalig woonzorgcomplex waarin 24-uurszorg geboden wordt. Het complex omvat 64 zorgplaatsen waarvan 32 voor ouderen met dementie (psychogeriatric) en 32 voor ouderen met lichamelijke klachten (somatic). Daarnaast is er een algemene ruimte.