



Aan de gemeenteraadsleden van Wageningen

Wageningen, 10 november 2023

Betreft: inbreng rondetafelgesprek Stedenbouwkundig plan locatie Duivendaal

Geachte leden van de Raad,

Wij hebben kennis genomen van het Stedenbouwkundig plan m.b.t. de locatie Duivendaal. Wij zijn positief dat Park Duivendaal BV dit plan heeft neergelegd. Wij gaan er vanuit dat ook deze locatie overwegend voor ouderen/senioren gebouwd gaat worden. Het is een ideale locatie die voldoet aan de wensen die onze achterban in een enquête heeft aangegeven. Dicht bij de stad, bij winkels, voorzieningen, apotheek en huisarts. Voor de vitale senioren zou het hier moeten gaan om nul-treden woningen en geclusterde woonvormen, zoals benoemd in de concept Woonzorgvisie. De 59 zorgenheden vinden wij een goede toevoeging aan de voorzieningen voor ouderen die niet meer geheel zelfstandig kunnen wonen. Ook zijn wij positief over de plannen met parkeren. Het voortzetten van het wallenpad spreekt ons zeer aan, voor het realiseren van aantrekkelijke wandelroutes voor senioren die beperkt mobiel zijn.

Wij pleiten voor participatie in de volgende fasen waar ook de werkgroep Wonen voor Ouderen een actieve rol in speelt. Tot nu toe was die rol beperkt tot een op zich constructief overleg met projectontwikkelaar Van der Leij nadat het stedenbouwkundig plan was uitgebracht.

Wij vragen aan de Raad om duidelijkheid te geven aan de projectontwikkelaar over de kaders waarbinnen het bestemmingsplan en de uitwerking daarvan en van het stedenbouwkundig plan gaat plaatsvinden. Daarbij zijn volgens ons de volgende uitgangspunten van belang:

1. In de eerste plaats is het van belang dat op Duivendaal daadwerkelijk overwegend voor senioren wordt gebouwd. Het betreft één van de drie locaties die in de Woningmarktstrategie specifiek bestempeld is voor overwegend senioren.
2. Met het oog op de gewenste doorstroming worden naast de sociale huurwoningen ook de middenhuur en duurdere huur- en koopappartementen geschikt voor senioren met de daarbij behorende extra voorzieningen (garage scootmobielen en driewiel fietsen + oplaadpunten, drempelloze toegang tot gebouw, woningen en parkeervoorziening). In- en uit laten stappen voor de ingang van het woongebouwen moet mogelijk zijn.
3. De buitenruimte moet ook geschikt zijn voor senioren, bijvoorbeeld met rolstoel en passeren van 2 rollators op het trottoir.
4. De woningen moeten ook geschikt zijn voor het leveren van thuiszorg en voor een deel ook voor bewoners die het Volledig Pakket Thuis moeten ontvangen. Overleg daarover met zorgaanbieders vinden wij noodzakelijk.
5. Wenselijkheid van het realiseren van aantrekkelijke ontmoetingsruimten voor senioren. Wij zien die bij voorkeur in enkele geclusterde wooncomplexen. Deze zijn belangrijk voor meer sociaal contact en onderlinge hulp, aangezien de professionele zorg in de toekomst zal afnemen. Daarnaast zou het beoogde paviljoen – de 'parel' - daar ook zeer geschikt voor gemaakt kunnen worden. Beheer door bewoners van de wooncomplexen is zeker een optie.
6. Wij constateren dat het realiseren van balkons vanwege geluidnormen niet bij alle woongebouwen mogelijk is. Dat vinden wij spijtig, omdat loggia's en (half-)gesloten galerijen als beklemmend worden ervaren. Wij verzoeken de uiterste grenzen van deze normering op te zoeken, zodat toch zoveel mogelijk balkons dan wel uitkragende loggia's gerealiseerd kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

Namens de Werkgroep Wonen voor Ouderen van het Platform Wageningse Ouderen,
Pieter van Ginneken en Rinus van Riel