



## Nieuwbouw Boudewijn Büchstraat

Juli 2021

### Contact Heeft u vragen?

Mail dan naar  
[boudewijnbuch@portaal.nl](mailto:boudewijnbuch@portaal.nl)  
of bel naar 088 -76782  
25 en vraag naar Inge  
Oortgiesen  
(projectmanager).

### Aanleiding

Op 28 juni 2021 hebben de gemeente Utrecht, Reinaerde en Portaal een online informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden van de nieuwbouwlocatie op de hoek van de Annie M.G. Schmidtstraat en de Boudewijn Büchstraat te Utrecht. De gestelde vragen tijdens de bijeenkomst en bijbehorende antwoorden zijn terug te lezen in deze samenvatting.

### Samenvatting

#### Bestemmingsplan

*In het bestemmingsplan is er ruimte voor acht woningen in plaats van 33 studio's. Waarom is dit gewijzigd?*

Het woningtekort in Utrecht is zeer hoog; er is een grote vraag naar betaalbare woningen voor kleinere huishoudens. De kleinere studio's passen beter bij de opgaven waar we nu voor staan.

*De gecombineerde functie wonen met zorg kan in de toekomst ook omgezet worden naar reguliere sociale huur. Kan dit worden toegelicht?*

Portaal heeft een huurovereenkomst afgesloten met Reinaerde. Mocht het zo zijn dat Reinaerde de studio's in de toekomst niet meer wil huren en Portaal geen nieuwe zorgpartij vindt voor deze locatie, dan worden de studio's als reguliere sociale huurwoningen verhuurd zonder zorgcomponent.

*In het bestemmingsplan was er geen berging/schuur opgenomen. Kan de berging/schuur ergens anders geplaatst worden? Bijvoorbeeld naar de noordzijde?*

Om aan de eisen vanuit het Bouwbesluit te kunnen voldoen is er in het plan een vrijstaand bijbehorend bouwwerk opgenomen in de hoek van de tuin. Vanuit logistiek oogpunt is gekozen voor de situering van de berging aan de zuidzijde gezien de ligging nabij de ingang en de parkeerplaatsen.

*We hebben in de nabije omgeving al een hostel van het Leger des Heils. Wat kunnen we verwachten van de toekomstige doelgroep?*

Gemeente, zorginstellingen en corporaties hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om kwetsbare doelgroepen te huisvesten. De toekomstige studio's worden verhuurd aan volwassenen met een lichte tot matige verstandelijke beperking. De bewoners gaan hier wonen in een zogenaamde gezinssetting. Er is

geen sprake van cliënten met een complexe zorgvraag en/of verslavingsproblematiek.

#### Parkeren en verkeer

*De huidige parkeerplaatsen worden momenteel redelijk gebruikt. Hoe is de huidige parkeernorm bepaald? Komen er nog parkeerplaatsen te vervallen?*

De huidige parkeernorm is gebaseerd op de '[Nota Stallen en Parkeren](#)' (2013) opgesteld door de gemeente Utrecht. Voor de toekomstige doelgroep van Reinaerde zijn er 8 parkeerplaatsen nodig. De verwachting is dat de toekomstige bewoners van Reinaerde niet beschikken over een auto.

In de parkeerbalans voor de ontwikkeling van dit gedeelte van Leidsche Rijn is rekening gehouden met de al aanwezige parkeervakken ten noorden van de Boudewijn Bûchstraat. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen rondom parkeren. Er komen geen parkeerplaatsen te vervallen.

*Waar moeten we aan denken wat betreft het busvervoer voor de toekomstige bewoners? Wordt het extra verkeer ook een reden om in de omgeving naar doorstroming te kijken?*

De toekomstige bewoners zullen elders werk- of dagbesteding hebben. Het is nog niet te zeggen hoeveel busvervoer er nodig zal zijn. Er zal gekeken worden om zoveel mogelijk vervoer van de verschillende bewoners te combineren om het aantal taxi busjes te beperken. Enkele bewoners zullen ook gebruik maken van openbaar vervoer of de fiets.

#### Ontwerp

*Hoe hoog wordt het gebouw en de fietsenstalling? En hoe verhoudt de hoogte van het nieuwe gebouw zich tot de atelierwoningen?*

Het gebouw wordt 11,1 meter hoog en de fietsenstalling wordt 3,1 meter hoog. De atelierwoningen hebben ter vergelijking een maximale hoogte van 9 meter.

*Aan welke zijde komt de gemeenschappelijke tuin en de fietsenstalling?*

De tuin komt aan de noord- en oostzijde van het gebouw. De fietsenstalling komt aan de zuidzijde van de kavel langs de Boudewijn Bûchstraat.

*Hoe gaat de buitenruimte eruit komen te zien? Blijven de huidige bomen behouden? Welke verharding wordt er toegepast en waar komt er verharding?*

De huidige bomen blijven behouden. De inrichting van de ruimte rondom het gebouw wordt nog verder uitgewerkt.

*Worden de ramen aan de voorzijde doorzichtig of voorzien van matglas in verband met privacy?*

De ramen aan de zuidzijde van het gebouw worden doorzichtig. De grotere ramen zijn bedoeld voor voldoende daglicht in de hal; de kleinere ramen zijn bedoeld voor de studio's.

#### Communicatie

*Hoe meld ik me aan voor de nieuwsbrief om op de hoogte te blijven over de planning van de bouw?*

De omwonenden die een uitnodiging hebben ontvangen voor de informatiebijeenkomst zullen de nieuwsbrieven blijven ontvangen. Ook de woningen aan de Herman de Manstraat worden in het vervolg meegenomen. Nieuwsbrieven worden daarnaast op [www.portaal.nl/boudewijnbuchstraat](http://www.portaal.nl/boudewijnbuchstraat) geplaatst.