

**Verslag van de digitale informatiebijeenkomst op 20 april 2021 over de herontwikkeling van de locatie van het Gezondheidscentrum Marco Polo aan de Marco Pololaan 111 - 117 te Utrecht.**

Omwonenden hebben begin april een nieuwsbrief ontvangen met een uitnodiging voor de online informatiebijeenkomst. Er zijn door de ontwikkelaar ca. 2140 uitnodigingen verstuurd, 35 omwonenden hebben zich opgegeven voor deze bijeenkomst en 22 omwonenden hebben deelgenomen aan de online bijeenkomst.



Op 20 april is tijdens een digitale informatieavond voor omwonenden het plan gepresenteerd voor de bouw van een modern gezondheidscentrum in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en woningen aan de Marco Pololaan 111 - 117 in Utrecht.

Het presentatieteam voor deze digitale bijeenkomst bestond uit:

Namens de Ontwikkelaar Cortese Development B.V.:

**Gérard van Onna** (avondvoorzitter); **Machiel van Duijn** (woordvoerder) en **Rémy Voskamp** (manager).

Namens architectenbureau VANWILSUMVANLOON architectuur & stedenbouw  
**Sanne van Loon** (architect).

Namens de Gemeente Utrecht:

**Nicolette Deetman - van Donselaar** (senior projectmanager); **Alex van der Vlist** (wijkadviseur) en **Casper van Calsteren** (stedenbouwkundige) van *Gemeente Utrecht*.

Zorgspecialisten van het huidige Gezondheidscentrum Marco Polo:

**Vanda Primec** (Huisartsenpraktijk) en **Sonja de Cocq** (Fysiotherapiepraktijk)

## PRESENTATIE

Na een welkomstwoord door **Gérard van Onna** van Cortese Development en het voorstellen van het presentatieteam hielden Huisarts **Vanda Primec** en Fysiotherapeute **Sonja de Cocq** beide een enthousiast betoog over de behoefte aan uitbreiding van het huidige gezondheidscentrum. Het huidige centrum is verouderd. De specialisten hebben ook behoefte aan uitbreiding en aanpassingen vanwege de veranderde zorg en modernisering in de zorg. Daarnaast neemt de behoefte aan zorg toe door de vergrijzing in de wijk.

**Machiel van Duijn** van Cortese Development is vervolgens ingegaan op de behoefte aan uitbreiding van het aantal woningen en het plan voor de herontwikkeling van het grondgebied waar het huidige gezondheidscentrum op gelegen is. Uitbreiding van het aantal woningen is nodig omdat het inwoneraantal stijgt en het aantal te huisvesten ouderen toeneemt. Veel ouderen wensen langer zelfstandig te blijven wonen en dit zorgt voor een toenemende zorgafhankelijkheid. Door woningen te bouwen met voorzieningen voor ouderen zal doorstroming in de wijk bevorderd worden. Ook is er behoefte aan woningen in de sociale huursector en middenhuur om doorstroming te bevorderen en de diversiteit in de wijk te vergroten.

Het plan voor het grondgebied ziet er als volgt uit:

- Een nieuw modern en groter gezondheidscentrum.
- Sociale-, midden dure en vrije sector huurwoningen.  
Een deel van deze woningen zijn bestemd voor ouderen.
- Daarnaast wordt aan huisvesting gedacht voor maatschappelijke doeleinden.
- Het gehele gebouw wordt energiezuinig (neutraal) uitgevoerd en is geschikt voor jong en oud.
- Aan de vorm en de kwaliteit van het gebouw stellen we hoge eisen.
- Op de begane grond komt het Zorgcentrum met daarboven 2 verdiepingen met (zorg)woningen.
- Bovenop deze 3 lagen komen twee woongebouwen van 6 en 12 verdiepingen.
- Omdat de auto's onder het gebouw en uit het zicht parkeren is het mogelijk om rond het gebouw een mooie groene tuin te maken die aansluit en past bij het Marco Polopark.
- Een gebouw met voorzieningen en uitstraling waar Kanaleneiland trots op kan zijn.

**Casper van Calsteren** van de Gemeente Utrecht heeft een toelichting gegeven op de locatie. De locatie Marco Pololaan 111 is een zorglocatie voor de wijk en maakt deel uit van een gebied waar renovaties en meer voorzieningen nodig zijn. Opgaven hierbij zijn dat het langzame verkeersnetwerk wordt versterkt, de maatschappelijke voorzieningen behouden blijven en er meer groen komt. In het plan voor Marco Pololaan 111 kan een hoog gebouw ( van maximaal 15 bouwlagen) komen te staan met een goed voorzieningencentrum in het onderste deel.

## Conclusie

### Aantal locaties

- Hoge gebouwen: ja
- Maximaal 15 lagen
  - Goed voorzieningencentrum in de plint (zorg / maatschappelijk)
  - Herstellen groene hoek van het plantsoen (kamer)
  - Parkeren volledig onder de grond
  - Een icoon voor de wijk
  - Gebouw als architectonische toevoeging aan het plantsoen



Het hoge gebouw dient als accentuering van het Marco Polopark. Het nieuwe gebouw zal hierbij in vorm en architectuur een icoon voor de wijk moeten worden. Door het aanleggen van een ondergrondse parkeergarage ontstaat er om het gebouw ruimte om het gebied groener te maken.

**Sanne van Loon**, de architect, heeft haar visie op de locatie gegeven en onderstaande sfeerbeelden toegelicht.



Oude situatie



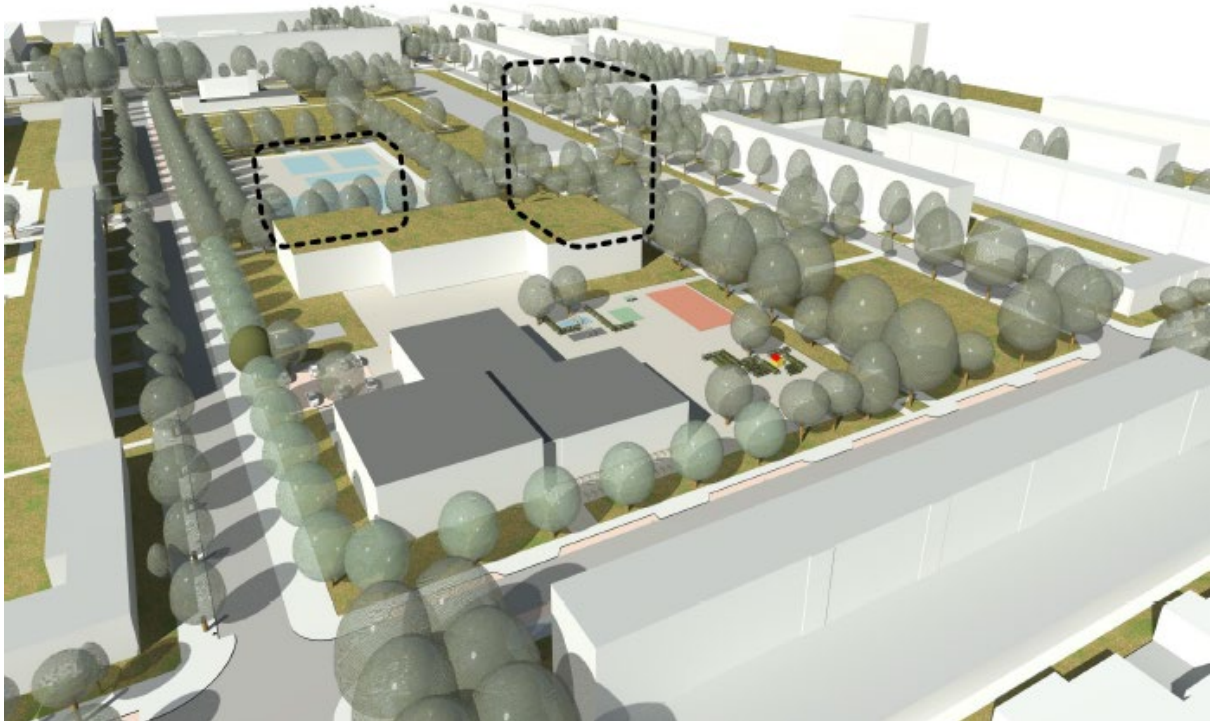
Nieuwe situatie



Om het park beter te accentueren zal het gebied rond 'de kamer' (is het vlak waarbinnen het project en de bestaande school ligt) met extra bomen geaccentueerd worden. Het Gezondheidscentrum met maatschappelijke voorzieningen en zorgwoningen (totaal 3 lagen hoog) zal een 'eenheid' vormen met de Da Costa school waardoor mogelijkheden ontstaan voor een plein tussen de beide complexen.

Op het Gezondheidscentrum worden twee woongebouwen (6 en 12 lagen hoog) geplaatst (zie stippellijnen in de afbeelding hieronder) waarvan de sfeerbeelden een impressie geven van de gevels.

Het gebouw zal door de vorm en architectuur een iconisch gebouw worden dat een positief accent zal geven aan het uiterlijk van de wijk



*Sfeerbeelden architectuur gevels*

Vervolgens heeft **Machiel van Duijn** het hele planproces toegelicht. Dit ziet er als volgt uit:



Deze presentatieavond is onderdeel van de 'Planvorming', zie fase 4 hierboven. De volgende stap is het opstellen van de concept-bouwenvelop (daarin staan de eisen en wensen voor de nieuwbouw) welke ter 'Consultatie' wordt gelegd. In deze fase zullen de planuitgangspunten en randvoorwaarden aan omwonenden worden gepresenteerd en kunnen zij hun reacties op het plan indienen. De reacties en de antwoorden daarop neemt de Gemeente Utrecht mee in het definitieve besluit door het College over de eisen voor het plan.

Daarna start de bestemmingsplanprocedure (onderdeel van fase 7) met mogelijkheid tot inspraak en volgt de vergunningverlening.

Op de website [www.marcopolopark.nl](http://www.marcopolopark.nl) worden nieuwsbrieven geplaatst waarin de voortgang van het proces wordt aangegeven.

## VRAGEN VAN DE DEELNEMERS

Aan het einde van de presentatie, maar ook tijdens de presentatie via de Chat, was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

### Vragen met betrekking tot aanvang sloop en aanvang bouw.

Er zijn verschillende vragen gesteld over de planning. In dit stadium kan hier alleen een globale uitspraak over worden gedaan en is de planning dat wij over een jaar de bestemmingsplanprocedure afronden en de Omgevingsvergunning verwachten en dat de bouw ca. 2 jaar zal duren.

### Wordt de paalfundering trillingsarm aangebracht?

Maatgevend is met name de naastgelegen school met betrekking tot het heien. Deze zal zeer beperkte hinder ondervinden van het heien van de paalfundering omdat deze werkzaamheden of tijdens de schoolvakantie uitgevoerd worden of trillingvrij (boren) aangebracht wordt.

### Een aantal vragen/opmerkingen van de omwonenden met betrekking tot de hoogte van de woontorens.

- Het valt mij op dat het "groen" veel besproken wordt.. maar de kolossale torens wat 'luchtig'.
- Als 'overbuur' van het gezondheidscentrum ben ik erg benieuwd waar de beide torens gebouwd/geplaatst gaan worden. Dat heb je ons deels laten zien op de plattegrond. Is/wordt er rekening gehouden met de bestaande flats qua (uit)zicht.
- Voorop wil ik stellen dat ik groot voorstander ben van een nieuw en beter zorgcentrum en alle andere sociale verdiepingen. Mijn bezwaar is vooral op een toren van 15 verdiepingen midden in de kern van Kanaleneiland zuid. Kan het ook met minder verdiepingen?
- 15 i.p.v. 4 verdiepingen vind ik niet een "minimale overschrijding." Ook niet t.o.v. de flat van 10 verdiepingen aan west en oost kant van flat.
- De vraag is niet zozeer of het meer verdiepingen gaat krijgen, maar of het ook minder verdiepingen kunnen zijn?

Om voorgaande vragen en opmerkingen over het 'bouwvolume' te beantwoorden kan gesteld worden dat een groter en moderner Gezondheidscentrum door vele omwonenden positief wordt ontvangen. Dat daarnaast Zorg- en seniorenwoningen aan het plan toegevoegd worden is een logische aanvulling op het Gezondheidscentrum. Vanuit de groei van het aantal inwoners van de Gemeente Utrecht is met name het verantwoord toevoegen van woningen in de bestaande bebouwde omgeving dé opgave. Vandaar dat met dit project gekozen is voor een groter aantal woningen. De gestapelde woningen in twee woontorens, waarvan de laagste meer naar de Marco Pololaan is gelegen en de hogere woontoren meer in het midden van het Park, is vanuit stedenbouwkundige oogpunt verantwoord, als aangegeven bij de stedenbouwkundige toelichting.

#### Vragen met betrekking tot inspraak/bezwaar maken.

- In hoeverre kunnen wij als omwonenden inderdaad verschil maken in wat er besloten wordt?
- Staat de vorm vast? Of kan er bezwaar gemaakt worden op bijvoorbeeld de hoogte van het complex?

Op de website [www.marcopolopark.nl](http://www.marcopolopark.nl) worden nieuwsbrieven geplaatst waarin de voortgang van het proces wordt aangegeven. Zowel op de 'bouwvelop' die ter inzage wordt gelegd kan gereageerd worden en tijdens de bestemmingsplanprocedure zijn er mogelijkheden tot inspraak.

#### Vragen met betrekking tot parkeren.

- Zijn er ook plannen voor de verbetering van de verkeerssituatie? Rondom het Marco Polopark wordt veel hard gereden.
- Hoeveel woningen verwachten jullie toe te voegen? Ik snap dat het lastig is de verkeerssituatie mee te nemen, maar met extra woningen voeg je ook extra auto's.

De parkeerbehoefte voor dit project wordt volledig op de locatie opgelost. Vandaar dat er een ondergrondse parkeerkelder in het plan is opgenomen. Tevens staat het 'parkeren in de wijk' door niet-bewoners (p&r) bij de gemeente op het netvlies in het kader van de Omgevingsvisie Kanaleneiland.

#### Suggesties/opmerkingen

Er zijn door omwonenden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Wat ik mis is een ontmoetingsplek voor de wijkbewoners en medewerkers met gezonde voeding.
- Zonne energie, groene daken is dat een optie?
- Zou het ook zo groen kunnen worden als Wonderwoods?

Deze zijn genoteerd en zullen meegenomen worden in de overwegingen bij de uitwerking van het ontwerp.