

Verslag Inloopavond omwonenden Vivaldiweg, locatie Groenschool

Gemeente Bunschoten en Woningcorporatie G&O

Op 3 oktober 2024 organiseerden Gemeente Bunschoten en Woningcorporatie G&O een informatieavond voor bewoner(s) en omwonendenavond van de Vivaldiweg in Bunschoten. Dit is de locatie van de voormalige Groenschool. In opdracht van G&O is Architectenbureau Atelier Dutch aangehaakt om met beelden toelichting en verduidelijking te geven. Het doel van deze avond was om de omgeving te informeren over de plannen voor nieuwbouw op het terrein van de voormalige Groenschool aan de Vivaldiweg 1 en om aandachtspunten op te halen uit de omgeving. Daarnaast wilde G&O de omwonenden meenemen in de wijze waarop zij kunnen meedenken en heeft de architect de mogelijkheden toegelicht.

De gemeente, Woningcorporatie G&O en architectenbureau Atelier Dutch hebben toelichting gegeven en individuele vragen beantwoord. De gemeente heeft verteld over de specifieke doelstelling om meer sociale huurwoningen toe te voegen in Bunschoten. G&O heeft zichzelf als actieve woningcorporatie in de gemeente Bunschoten voorgesteld en aangegeven voor wie (doelgroep) we op deze locatie willen bouwen.

Atelier Dutch heeft de aanwezigen meegenomen in de mogelijkheden en presenteerde daarbij een aantal voorstellen voor de positionering van de woningen. Op deze locatie is nieuwbouw mogelijk voor circa 40 woningen. Het gaat daarbij om circa 30 appartementen en 10 eengezinswoningen. De avond voor bewoners/omwonenden van de Vivaldiweg werd goed bezocht. Er zijn veel ideeën besproken en gedeeld om in de ontwikkeling van het plan mee te nemen. Hoewel de reacties op de eerste schetsen erg positief waren, zijn er ook zorgen. Zorgen die ter sprake kwamen waren o.a.:

- ligging en hoogte van het ontwerp ten opzichte van de bestaande woningen;
- het parkeren en de toegangswegen die nu al erg druk en onoverzichtelijk zijn.

Aanwezigen

Bij deze inloopavond voor de omwonenden waren naast ca 40 bewoners ook verschillende belanghebbenden aanwezig. Zo waren vanuit de gemeente aanwezig: wethouders Peter van Asselt en Rick Beukers, projectleider Karin Loman en communicatieadviseur Reinate Hopman aanwezig. Daarnaast waren enkele raadsleden aanwezig. Vanuit woningcorporatie G&O waren aanwezig: Arjen de Heer, projectmanager Nieuwbouw en Ilse Schrijver, sociaal projectleider. Vanuit Architect Atelier Dutch waren Elmar Egert en Bob Hartman aanwezig.

Verloop van de avond

De avond startte eerst met een plenair deel waarbij de projectleider van de gemeente, wethouder, projectleider van G&O en de stedenbouwkundige/architect een toelichting op de voorgenomen ontwikkeling gaven. Karin Loman – stelt zich voor als projectleider van de gemeente en is vanuit de Gemeente de contactpersoon voor vragen met betrekking tot deze herontwikkeling. Na het plenaire gedeelte, was er de mogelijkheid voor de aanwezigen om de panelen/afbeeldingen en voorstellen te bekijken. Er was volop gelegenheid om in gesprek te gaan over o.a. voorkeuren, ideeën en aandachtspunten. Tijdens deze gesprekken gaven omwonenden aan wat zij belangrijk vinden en waarmee we in de planvorming rekening mee moeten houden. Ook door het invullen van de ideeën-kaartjes hebben de aanwezigen hun input mee kunnen geven. van deze mogelijkheid is veelvuldig gebruik gemaakt.

Aanleiding gemeente

De wachtlijsten voor een sociale huurwoning zijn erg lang. Inwoners, met name starters/ jongeren komen moeilijk aan een woning. Ook een senior die graag wil doorstromen naar een woning die passend is bij de huidige woonbehoefte, komt nauwelijks aan bod. Om die reden moeten er meer woningen worden gebouwd. Daarom heeft de gemeenteraad in juni 2023 het college verzocht zich in te zetten voor de realisatie van woningbouw als bestemming voor de vrijgekomen schoollocaties.

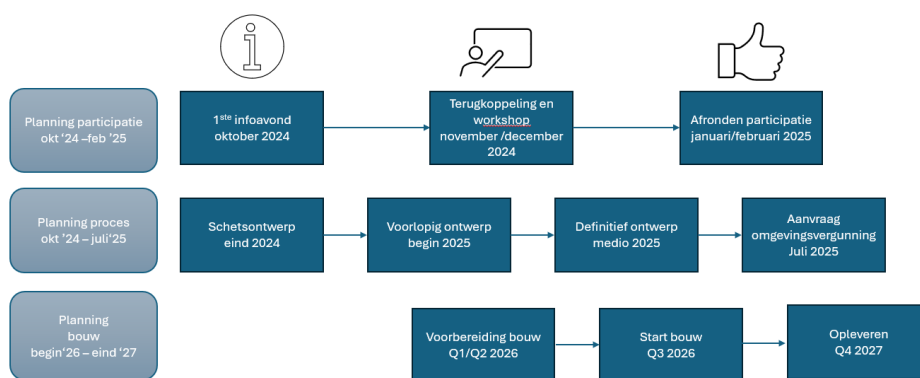
In Bunschoten is circa 14% van de gehele woningvoorraad een sociale huurwoning. Wij hebben in de regio met elkaar afgesproken dat er per gemeente gestreefd moet worden naar 30% sociale huurwoningen en 50%

betaalbare woningen. Daarom is G&O benaderd voor de herontwikkeling van de locatie naar woningbouw. Zo kunnen er meer sociale en betaalbare woningen gerealiseerd worden. Denk aan woningen voor ouderen die nu niet kunnen doorstromen vanuit een eengezinswoning. Met G&O maakt de gemeente afspraken over de type woningen en het toewijzen van de woningen. Voorafgaand aan de toewijzing vanuit de gemeente aan G&O om deze locatie te ontwikkelen heeft een stedenbouwkundig bureau een massa/locatiestudie verricht. Daarbij is een appartementengebouw, gesitueerd op de hoek bij de rotonde en een aantal grondgebonden woningen kansrijk. Om de haalbaarheid van het plan te waarborgen wordt gedacht aan een totaal van circa 40 woningen.

Participatieproces G&O

G&O licht toe dat zij sociale huurwoningen in Bunschoten en het Gooi beheren en dat ze als opgave hebben om 120 woningen per jaar te bouwen. We doen dit graag in samenspraak met de gemeente en de bewoners. Daarom gaan we met elkaar een aantal bijeenkomsten organiseren waarbij u als omwonende inbreng kunt geven op de plannen. Hieronder treft u de globale planning van uitvoering en participatie aan:

Planning



Stedenbouwkundige mogelijkheden

Elmar Egert van Atelier Dutch neemt de aanwezigen mee in de mogelijkheden voor deze locatie en de aansluiting met en in de omgeving. Op basis van de huidige structuur van de wijk en de aanwezige bebouwing, doet Elmar een aantal eerste voorstellen voor de inrichting van het terrein en geeft hij inzicht in de mogelijkheden voor de wenselijke uitstraling/ afwerking van de woningen. Na de afronding van het plenaire deel hebben aanwezigen in de hal van het gemeentehuis panelen met voorstellen voor verdere uitwerking bekeken en deze voorzien van opmerkingen en reacties. De belangrijkste reacties worden hieronder toegelicht.

Reacties vanuit aanwezigen op de drie getoonde varianten:

Variant 1 laat een invulling voor deze locatie zien met een galerijflat van 4 lagen aan de rotonde en twee korte rijen van telkens 5 woningen aan de Brahmslaan en Bachlaan. Het parkeren ligt achter deze nieuwe gebouwen tegen de Vivaldiweg aan.

Variant 2 laat een alternatief voor de galerijflat van variant 1 zien. Dat is een wat compacter bouwvolume met 4 lagen, dat ook bij de rotonde op de locatie is geplaatst. De 2 x 5 rijtjeshuizen zijn op dezelfde manier geplaatst als in variant 1. Het parkeren ligt tussen het compacte gebouw met de appartementen en de rijtjeshuizen langs de Brahmslaan. Aanvullend ligt een gedeelte van de parkeerplaatsen achter de rijtjeshuizen van Brahmslaan en Bachlaan. Beide parkeergedeeltes zijn bereikbaar vanaf de Vivaldiweg.

Variant 3 gaat uit van hetzelfde compacte bouwblok aan de rotonde als in variant 2. In deze variant is het blokje rijtjeshuizen langs de Brahmslaan een kwartslag gedraaid. Nu staat dit bouwvolume evenwijdig aan de rijtjeshuizen langs de Bachlaan met de achtertuinen tegen elkaar aan. Het parkeren ligt tussen het compacte gebouw met de appartementen en de rijtjeshuizen die haaks op de Brahmslaan gepositioneerd zijn. Ook bij deze variant zijn de parkeerplaatsen bereikbaar vanaf de Vivaldiweg.

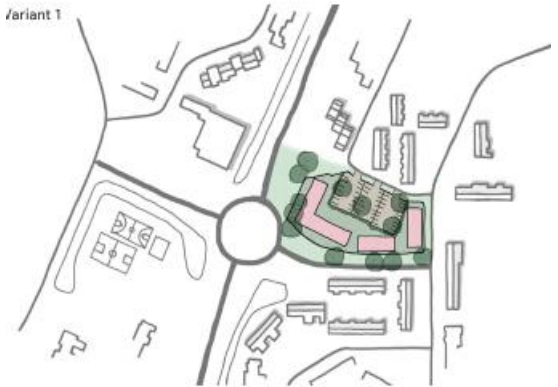
Door de meeste aanwezigen wordt variant 3 als meest wenselijk gezien. Bij deze variant behouden de bewoners van de huizen op de Brahmslaan een vrij uitzicht.

Onderstaande opmerkingen zijn gegeven op de kaartjes door de aanwezigen.

- Bebouwing moet niet in de tuin kijken van de huidige woningen
- De bomen mogen weg en zijn te hoog en te groot
- Huidige parkeerprobleem aan de Vivaldiweg en Brahmslaan
- Afstand tussen de huidige woningen en de appartementen/woningen
- Liever geen vrijhangende balkons, maar inpandig.
- Woningen voor senioren voor sociaal, maar ook voor middeninkomens
- Koopprijs voor de woningen voor de mensen die nu geen woning kunnen kopen (max 350k)
- Voorkeur voor uitstraling met een terugvallende 4^e verdieping zoals op Rengerswetering
- Houd rekening met zichtvelden woningen
- Niet hoger dan 2/3 woninglagen
- Behoud van groen
- Dit plan op het trapveld/Aralveld bij Albert Heijn vormgeven ipv Vivaldiweg
- Toewijzen aan inwoners van Bunschoten /Spakenburg
- Geluidswal langs Westsingel / Vivaldiweg
- Graag extra ontsluiting op Westsingel

Schetsmodellen

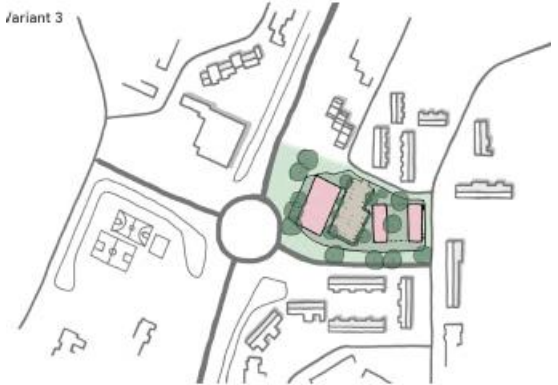
Variant 1



Variant 2



Variant 3



Vervolg

We gaan de opmerkingen die zijn gegeven verwerken en in de uitwerking van de plannen (voor zover mogelijk) opnemen en komen hierop bij de aanwezigen op terug. Het voorstel is om eind november of begin december een volgende informatieavond (door G&O) te organiseren.