

# Een plan met ambities en lef

Presentatie stedenbouwkundig plan voor nieuwbouw in Oost-Boswinkel



MUST STEDENBOUW

"Voor de bewoners kan het niet snel genoeg gaan", zegt Ronnie Bakker, voorzitter van bewonerscommissie Oost-Boswinkel. Het tweede deel van de wijk gaat de komende jaren volledig op de schop. Gisteren werd het stedenbouwkundig ontwerp voor de buurt gepresenteerd.

Van KIM JANSEN

---

De monumentale bomen in de wijk blijven staan, er wordt een groot park aangelegd en er is volop keuze in soorten woningen. De stedelijke bebouwing wordt niet hoger dan vijf verdiepingen. Een paar keuzes die tot stand zijn gekomen met behulp van de bewoners. Zij zijn al vanaf januari intensief betrokken bij de herstructurering van Oost-Boswinkel door wooncorporatie Ons Huis en stedenbouwkundig bureau MUST uit Amsterdam. Eerder was de beurt al aan De Woonplaats om van de wijk Boswinkel iets moois te maken, zij nam het eerste deel van de herstructurering voor haar rekening. Het tweede deel is dus voor Ons Huis. De corporatie luisterde goed naar de bewoners en zette onder meer een 'buurtsafari' op touw.

Hans Kamphuis, manager vastgoed bij Ons Huis, vertelt dat bewoners tijdens de vier sessies die gehouden zijn heel enthousiast waren. "Er waren nog wel wat opmerkingen natuurlijk, maar ze hebben echt het gevoel dat er geluisterd is. Wilde ideeën kwamen aan bod, zoals carports en speciale plekken voor de afvalcontainers, maar het blijven natuurlijk wel sociale huurwoningen."

**Wensenlijst**

Stedenbouwkundige Pieter Jannink kreeg tijdens de bijeenkomsten een wensenlijst voorgeschoteld. "Mensen vonden privacy bijvoorbeeld heel belangrijk, ze wilden niet te dicht op elkaar zitten. Genoeg parkeerplekken voor de auto's was essentieel en er ontstond discussie over de hoogbouw." De interesse was groot, zo'n 50 huishoudens kwamen tijdens de bijeenkomsten kijken, 35 daarvan wonen nu al in de wijk, 15 kwamen van buiten Boswinkel. "We hebben bij iedere bijeenkomst gewerkt met stemmelkaarten, daarmee krijg je voorrang op woningen", aldus Kamphuis.

Na alle bijeenkomsten is er nu eindelijk duidelijkheid over hoe de buurt eruit komt te zien. Op het betreffende stuk, begrensd door de Burgemeester van Veenlaan, Wethouder Beversstraat, Utrechtstraat, Noordhollandstraat en Gelderlandstraat worden 251 nieuwe woningen gebouwd, er gaan er 384 tegen de vlakte. Alle nieuwbouwwoningen zijn energieneutraal en krijgen geen gasaansluiting.

In totaal komen er drie appartementencomplexen in de nieuw aan te leggen buurt. De hoogbouw komt aan de rand, daar ontstaat een soort stedelijke bouwlaag aan de Burgemeester van Veenlaan en Wethouder Beversstraat. Het grootste complex wordt vijf etages hoog. "Er komt een markant gebouw bij de entree van de buurt. Daar staan nu veel monumentale bomen, die willen ze zoveel mogelijk behouden."

Naast de appartementen worden er eengezinswoningen en zogeheten BeBo-woningen, waar beneden en boven als aparte woningen zijn ingericht, gebouwd. "We hebben gezorgd voor veel verschillende woningen, de mensen willen toch iets te kiezen hebben", aldus Jannink.

In de wijk wordt ruimte gemaakt voor een groot park. "Mensen gaven aan dat het park heel belangrijk is, maar dat er ook groen dicht bij huis moet komen", aldus Jannink. Daarom is gekozen voor groene binnenhoven, waar kinderen in de toekomst de ruimte hebben om buiten te spelen. Op de hoven kunnen bijvoorbeeld speeltoestellen komen of ze kunnen worden gebruikt voor waterberging. Via wandelpaden zijn deze binnenhoven met elkaar verbonden, op deze manier wil Ons Huis het dorpskarakter versterken.

"We gaan nu echt de details in, we denken bijvoorbeeld na over schuttingen of andere erfafscheidingen en hoe de gevels er precies uit komen te zien. Waar komen de balkons en welke baksteen gebruiken we exact." Zowel Ons Huis, stedenbouwkundig bureau MUST als de bewonerscommissie en de gemeente zijn zeer tevreden over het verloop van het proces. "Het plan wordt echt gedragen door de betrokken bewoners. De bijeenkomsten zorgden ook voor binding in de wijk, omdat er discussies aan tafel ontstonden", stelt Kamphuis. Jannink vult aan: "De sfeer was positief, mensen wilden echt meedenken. Soms werd zelfs de stift uit de handen van de ontwerper gegrepen om hier en daar aanpassingen te doen."

### Woningen zijn op

Ronnie Bakker: "We hoeven er niet omheen te draaien, de woningen zijn inmiddels gewoon op. De mensen hebben zin in de nieuwe plannen, het is fijn dat er nu duidelijkheid naar de huurder toe is. Ik heb nauwelijks weerklank gehoord. Wel vragen veel mensen zich af, waaronder ikzelf, hoelang we straks in een wisselwoning moeten zitten." Over dat laatste is nog geen duidelijkheid, volgens Kamphuis is dat een van de lastigste aspecten. Ook over de indeling van de woningen is nog niets bekend, daar moet nog met een architect naar worden gekeken.

Volgens Kamphuis gaat het plan nu het besluitvormingstraject in, begin 2019 moet er goedkeuring zijn en wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Vervolgens wordt de sloop voorbereid, in 2021 wordt er daadwerkelijk gestart met de eerste sloopwerkzaamheden. Naar verwachting wordt er in 2022 gestart met de bouw en worden eind 2023 de eerste woningen opgeleverd.

---