Participatie/ informatie-bijeenkomst Vianneylocatie, juni 2025



Inleiding
Op de Vianneylocatie (hoek IJdoornlaan en Volendammerweg) stonden vroeger de Vianneykerk, een gebouw van de thuiszorg en moskee Arrayan. Deze zijn gesloopt en verhuisd en we hebben het gebied klaargemaakt voor de bouw. Ontwikkelaar Dura Vermeer gaat op deze plek 2 nieuwe gebouwen bouwen met ongeveer 104 woningen, waarvan 32 middeldure huurwoningen en 72 koopwoningen. Dura Vermeer richt het gebied tussen deze 2 gebouwen in.

De gemeente gaat de openbare ruimte om deze nieuwe woningen klimaatbestendig inrichten en zorgen voor een goede aansluiting op de woningen. We passen het voetpad en de inrit naar het gebied aan en kijken welke beplanting kan worden toegevoegd. Langs de Volendammerweg komt een groenstrook en een inrit naar de Vianneylocatie. De 15 parkeerplekken bij de zijweg naast de rotonde Volendammerweg en IJdoornlaan verdwijnen. Dit doen we om een inrit naar het binnenterrein te maken, een groenstrook toe te voegen en het verkeer veiliger te maken. Dit is vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan (2009) en het bestemmingplan (2012). De gemeente is daarnaast van plan om nieuwe afvalcontainers in de buurt te plaatsen. Er is nog geen definitief besluit genomen over de locatie. Bewoners hebben alternatieve locaties voorgesteld. Dit wordt onderzocht.

Waarom doen we dit samen en wat is de invloed van bewoners en ondernemers?

Het doel van de participatie is om het ontwerp voor de openbare ruimte beter te maken. En we geven u informatie over het project. U kunt reageren door uw mening te geven. Wij geven aan welke meningen we hebben ontvangen en hoe we die hebben verwerkt in het ontwerp.

We betrekken u graag bij dit project omdat we geloven dat de omgeving beter wordt als we het samen doen. U kent de buurt goed en daarom horen we graag wat u belangrijk vindt. Met uw inbreng kunnen we het ontwerp voor de openbare ruimte verbeteren. Tijdens dit proces geven wij u informatie over het project, zodat u weet waar het over gaat. U kunt uw mening geven – bijvoorbeeld over hoe de ruimte wordt ingericht of gebruikt. Wij verzamelen alle reacties en laten u weten welke ideeën we hebben ontvangen en hoe we die wel of niet hebben verwerkt in het uiteindelijke ontwerp. Zo maken we samen de buurt mooier én houden we u goed op de hoogte.

Wat staat al vast?
De Vianneylocatie heeft een parkachtig karakter door de bomen die er staan. Dat willen we behouden. De ontwikkelaar richt het eigen terrein tussen de gebouwen in. Wij richten de openbare ruimte eromheen in. Het schoolplein van Kindcentrum Bekkers wordt al door de gemeente opgeknapt en daar worden nieuwe speeltoestellen toegevoegd.

Wie doen er mee?
Bewoners in de omgeving, de school en de ontwikkelaar Dura Vermeer doen mee.

Wat hebben we georganiseerd?
De gemeente heeft een inloop-informatieavond in de school naast het bouwterrein georganiseerd. Dura Vermeer presenteerde de bouwplannen op panelen. De gemeente presenteerde het ontwerp voor de openbare ruimte op tekeningen en een paneel. Op de tekeningen van de gemeente konden bezoekers vragen en opmerkingen met post-its plakken.

Hoe is de avond verlopen en hoe kijken we hierop terug?
De sfeer was goed. Bewoners waren betrokken en kwamen met kritische vragen, gaven goede ideeën en spraken zorgen uit over het project en de buurt. Het neerleggen van tekeningen waar post-it op geplakt konden worden nodigden uit om mee te doen. Er ontstonden ook gesprekken rond de tekeningen. Ideeën werden gedeeld en ook praktische zaken waar bewoners tegenaan lopen werden besproken.



Wat hebben bewoners tijdens de inloop-informatieavond gezegd?

Openbare ruimte

- **Speeltoestellen**

1. Bewoners willen dat de trampoline blijft of wordt vervangen door een grotere trampoline.
2. De andere bestaande speeltoestellen zijn oud en niet meer geschikt.
3. Bewoners zien graag een schommel of/en een zandbak in het “parkje”.
4. Zitbankjes omdraaien richting speeltoestellen.

- **Verkeersveiligheid:**

1. Er zijn te weinig fietspaden in de buurt. Fietsers (elektrische fietsen en fatbikes) rijden vaak hard op de stoep en vooral op het Midwoudpad.
2. Bewoners maken zich zorgen over te hard rijdende auto’s, vooral op de Volendammerweg.
3. De Volendammerweg is slecht en verzakt. Dit komt ook door het verkeer van de gemeentewerf. Hier moet bij de herinrichting rekening mee worden gehouden.
4. De komende jaren rijdt er veel bouwverkeer door de buurt, het bouwverkeer moet rekening houden met spelende kinderen.
5. Bewoners willen een zebrapad bij de bushalte IJdoornlaan/ Hilversumstraat.

- ***Afvalcontainers***
  Bewoners willen de ondergrondse afvalcontainers verplaatsen naar de Hilversumstraat zodat de bewoners die er al wonen hier ook gebruik van kunnen maken.

- ***Parkeren***

1. Bewoners hebben geen problemen met het verdwijnen van de parkeerplaatsen bij de zijweg naast de rotonde Volendammerweg en IJdoornlaan.
2. Bewoners willen meer laadpalen in de buurt.

- ***Afwatering***

  Graag rekening houden met de drassige grond. Goede afwatering is nodig.

Bouwplannen – Dura Vermeer

Dura Vermeer gaf uitleg met 5 informatiepanelen (zie bijlage):

1. Algemene informatie over de nieuwbouw, wat voor woningen, woonprogramma, aanleg van het groene binnenterrein tussen de 2 woongebouwen.
2. Hoe het project in de buurt past.
3. Zon en wind: wat is het effect van de gebouwen op daglicht en wind in de omgeving.
4. Planning: de aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) wordt voor de zomer 2025 aangevraagd.
5. Bouwfase: Hoe de bouw in stappen wordt uitgevoerd.



Vragen

- ***Zon/ Schaduw (lichtval omgeving)***

1.'Ik woon ongeveer 150 meter ten oosten van de nieuwbouw, kan ik schaduw verwachten?"

Antwoord: In december is lichte schaduw door dit plan mogelijk.

2. ***"Ik woon ten zuidwesten van de nieuwbouw, kan ik schaduw verwachten?"***

Antwoord: Nee, aan de zuidwestkant is geen schaduw te verwachten.

3."Ik woon aan de andere kant van de IJdoornlaan, kan ik schaduw verwachten?"

Antwoord: 'Nee. U woont ten (zuid)westen van One50, wat betekent dat u er vrijwel geen schaduw door zult ervaren.'

- **Parkeren**

1.‘Worden er laadpalen aangeboden bij de parkeerplekken die bij het project horen? Dit vanwege zorgen over extra parkeerdruk in de omliggende wijk, doordat daar mogelijk meer elektrische auto’s komen laden, als dit op de plekken van het project niet mogelijk is.’

Antwoord: ‘Dit is op dit moment nog niet duidelijk. Wij hebben wel de wens om de plekken met laadvoorziening aan te bieden, alleen is dit ook afhankelijk van de mogelijkheid die de netbeheerder hiervoor biedt. Hierover zijn wij in gesprek.

- **Start verkoop**
  1. ***‘Zijn de plattegronden van de woningen al bekend?”***
     Antwoord: ‘Nee, maar als u zich aanmeldt voor nieuwsupdates op www.one50.nl wordt u automatisch op de hoogte gesteld. Ook is er op 10 juli tussen 18-20u een verkoopevenement in de OBA op het Waterlandplein met nadere informatie.’

Wat gebeurt er verder?

Bewoners hebben ideeën gegeven over het ontwerp van de openbare ruimte, vragen en zorgen in de wijk verteld. We werken het ontwerp verder uit en laten dit vervolgens aan bewoners zien.

