

Onderwerp: Sfeerverslag eerste informatiebijeenkomst De Bloemenkamp, Gorssel

Datum: woensdag 24 januari 2024
Tijd: 15.30-17.00 en 19.00 tot 20.30 uur
Locatie: Stichting Cultureel en Sportcentrum 't Trefpunt in Gorssel
Aanwezigen: 82 personen in de middag, 38 personen in de avond

Herontwikkeling De Bloemenkamp

Op woensdag 24 januari 2024 vonden onder grote belangstelling twee informatiebijeenkomsten plaats over de mogelijke herontwikkeling van De Bloemenkamp. De sfeer was tijdens beide bijeenkomsten overwegend positief. Doel was het voorstellen van de initiatiefnemers aan omwonenden en belangstellenden en aan hen een toelichting te geven op het planvormingsproces om hier een nieuw wooncomplex voor ouderen te realiseren.

Direct-omwonenden zijn uitgenodigd via een brief. Daarnaast stond er een aankondiging op Gorssel.nl en in de Berkelbode.



Introductie initiatiefnemers

Als eerste stelde de grondeigenaar, Vastgoed zorgsector, zich voor als maatschappelijk belegger. Barbara Kroeze vertelde over hun missie: investeren in duurzame huisvesting voor 55+'ers als bijdrage aan prettig oud worden. Dit is ook de opdracht die zij hebben meegegeven aan ontwikkelaar Sustay voor deze locatie: zelfstandig blijven wonen in een woning die ook geschikt is voor een mogelijke zorgvraag. De initiatiefnemers hechten er waarde aan om omwonenden en toekomstige bewoners te laten meedenken over hoe er invulling kan worden gegeven aan de woonwensen van ouderen in Gorssel.

Waarom nieuwbouw?

Dennis Leib, projectontwikkelaar van Sustay, een landelijke ontwikkelaar van woningen, legde uit waarom De Bloemenkamp aan vernieuwing toe is: het huidige gebouw is verouderd, slecht geïsoleerd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Hierdoor is het niet geschikt voor mensen met een mogelijke zorgvraag, terwijl de vraag naar dergelijke woningen voor senioren juist groeit.

Sloop-nieuwbouw

De kaders voor de nieuwbouw zijn dat er ongeveer 70 appartementen voor 55+'ers moeten komen, waarin men zelfstandig kan wonen, maar wanneer het nodig is men ook verzorgd of verpleegd kan worden. Men hoeft dan niet meer te verhuizen wanneer de zorgvraag toeneemt. Deze appartementen vallen in het middenhuur- en vrije sectorsegment, met een huurprijs vanaf 879,66 (prijspeil 2024). Dennis Leib vertelde ook hoe het proces eruit gaat zien: zo is er bijvoorbeeld een wijziging van het omgevingsplan nodig. Deze eerste bijeenkomst is bedoeld om met de aanwezigen in gesprek te gaan over de kwaliteiten van de wijk. De aanwezigen werd gevraagd om te op te schrijven wat ze belangrijk vinden voor de nieuwbouw en de directe omgeving. De meegeven

opmerkingen neemt Sustay (waar mogelijk) mee in een eerste massastudie. Na deze bijeenkomst volgen nog twee bijeenkomsten. Na iedere informatiebijeenkomst is de presentatie op de projectwebsite terug te zien.

In gesprek over het plan

Na afloop van de presentatie was er gelegenheid om vragen te stellen of voor een één-op-ééngesprek met de initiatiefnemers Sustay en Vastgoed zorgsector. Ook de architect van Elephant Studio, door Sustay gevraagd om een eerste ontwerp te maken, was aanwezig om vragen te beantwoorden. Veel mensen maakten hier dankbaar gebruik van. Zo konden zij hun zorgen of vragen die ze hadden voorleggen.



Behalve dat mensen persoonlijk in gesprek konden, kregen zij ook de mogelijkheid om hun eerste indruk op te schrijven op een reactieformulier. Veel mensen maakten van deze mogelijkheid gebruik. Er zijn in totaal 41 formulieren ingevuld. Deze zijn we nog aan het verwerken, over de inhoud vertellen we in de volgende bijeenkomst. Veel mensen lieten weten geïnteresseerd te zijn in de ontwikkeling en graag op de hoogte te willen blijven.

Belangstelling voor woningen

Veel mensen waren benieuwd wanneer de bouw zou beginnen en wanneer zij zich voor een van de appartementen kunnen inschrijven. Volgens de huidige planning zullen de eerste werkzaamheden in het tweede kwartaal van 2025 beginnen. Inschrijven is echter nog niet aan de orde, omdat nu eerst een haalbaar schetsontwerp moet worden vastgesteld.

Vragen en zorgen

Ook waren er, met name tijdens de avondsessie, kritische geluiden te horen. Met name van direct-omwonenden. Bij hen bestaat de zorg dat de nieuwe bebouwing veel groter en hoger zal worden dan de huidige Bloemenkamp en dat zij hier hinder van zullen ondervinden. Bijvoorbeeld door inkijk of minder zonlicht. De omvang en positie van de gebouwen liggen nog niet vast. Deze mensen werden van harte uitgenodigd om tijdens de volgende sessies hierover mee te denken.

Ook vroegen mensen zich af waar de Oekraïners worden opgevangen die nu tijdelijk in het pand wonen. De gemeente is met een nieuwe locatie bezig en informeert belanghebbenden daar apart over. Daarnaast vroegen aanwezigen zich af waarom er op deze plek geen sociale woningbouw komt. Vastgoed zorgsector is de eigenaar van deze grond en bouwt alleen in het middenhuur- en vrije sectorsegment. Vastgoed zorgsector

ziet een grote behoefte aan dit soort woningen en kan hiermee ook een belangrijke bijdrage leveren aan doorstroming binnen Gorssel.

Vervolg

Eind februari en eind maart zijn er twee vervolgbijeenkomsten. Tijdens de volgende bijeenkomst presenteren de initiatiefnemers een eerste schetsontwerp en gaan hierover in gesprek met geïnteresseerden. Opmerkingen worden (waar mogelijk) verwerkt in het schetsontwerp. Ongeveer eind maart volgt een laatste bijeenkomst om het definitieve schetsontwerp gezamenlijk vast te stellen.

Iedereen die bij de eerste bijeenkomst aanwezig was, krijgt een uitnodiging voor de vervolgbijeenkomsten per e-mail. Heeft u de eerste bijeenkomst gemist, maar wilt u bij de volgende bijeenkomsten graag aanwezig zijn, mail dan naar info@sustay.nl.