

Beantwoording technische vragen PvdA voorbereiding RIB VO-school Overvecht

- Hoeveel woningen worden er gesloopt in de plannen die nu worden voorgesteld en hoeveel komen ervoor terug?
 - *In het onderzoek worden 289 woningen meegenomen. Deze woningen zijn allemaal in eigendom van woningcorporatie Bo-Ex. Alle woningen zijn in dezelfde periode gebouwd en zijn in dezelfde staat van onderhoud. Als het intentiedocument (Idoc) wordt vastgesteld en een stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) wordt opgesteld, worden meerdere varianten uitgewerkt. In de minimale variant is er sprake van ongeveer 100 woningen (dan worden de woningen aan de Oranjerivierdreef en de woningen in het eerste blok aan de Zambesidreef gesloopt). Deze variant vraagt om extra investeringen om het financiële plaatje rond te krijgen omdat er minder woningen worden teruggebouwd. In de maximale variant worden alle 289 woningen gesloopt.*
 - *Het aantal terug te bouwen woningen is afhankelijk van de gekozen variant. Uit een eerste stedenbouwkundige studie komt dat in de maximale variant ongeveer 600 woningen kunnen worden teruggebouwd. In de minimale variant kunnen vooralsnog geen woningen worden teruggebouwd. Dit zou minder sociale woningen betekenen en heeft daarmee op dit moment niet de voorkeur. Er wordt nog onderzocht of er woningen op het schoolgebouw kunnen worden gerealiseerd.*
- Mogen mensen die nu sociaal huren, maar daar eigenlijk geen recht meer op hebben door een hoger inkomen, bij het verhuizen vanwege de sloop (of renovatie) gewoon terugkomen?
 - *Zodra de corporatie en de gemeente een sloopbesluit hebben genomen, krijgen de huidige bewoners stadsurgentie toegewezen. Met deze urgentie kan volgens artikel 3, lid 3 van de regionale huisvestingsverordening worden afgeweken van artikel 3, lid 1. [Huisvestingsverordening gemeente Utrecht | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](https://overheid.nl)*
 - *Dat betekent dat voor iemand met urgentie niet geldt dat deze moet voldoen aan de voorwaarden voor verlening van een huisvestingsvergunning (zoals inkomen) en daarmee een mogelijkheid heeft om terug te keren.*
- Wat zijn de afspraken dat mensen terugkrijgen qua omvang van hun woning? Als bijv. iemand alleen woont met drie slaapkamers en een tuin, wat gebeurt er dan met de woonruimteverdeling?
 - *Er zijn hierover nog geen concrete afspraken gemaakt. In het Sociaal Plan is hier straks meer aandacht voor. Bo-Ex gaat dat plan samen met de bewonerscommissie opstellen. Hierbij is 'passend toewijzen' het uitgangspunt. Dat betekent dat op basis van inkomen en gezinssituatie wordt bekeken welke woningen het beste passen. Het kan gebeuren dat een huishouden in de nieuwe situatie in een kleinere woning terecht komt.*
 - *Om inzicht te krijgen in de woonwensen van de huidige bewoners, wordt door Bo-Ex een woonwensenonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek worden alle huishoudens persoonlijk gevraagd wat wensen zijn ten aanzien van tuin, balkon, slaapkamers, buurt, enz. Bo-Ex start binnenkort met dit onderzoek.*
 - *Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om de huidige bewoners aan de ZONOR-dreven door te laten verhuizen naar de nieuwbouw aan de Ivoordreef. Op die manier beperken we de verhuisbewegingen (slechts 1x) en kunnen mensen in de buurt blijven wonen. Dit scheelt ook weer een intensief renovatieproject (ongeveer 7 weken in een wisselwoning) voor de bewoners.*

- Op de locatie ZONOR-dreven is er al heel veel ruimte tussen de bebouwing in. Daar staan o.a. oude schoolgebouwen, een sporthal en wat gras met zitplekken.
 - Kan variant 21 uit het locatieonderzoek wel als het gras (Noord Noord Oost op het kaartje) bij die locatie wordt betrokken?
 - *De groenstrook aan de noordoost zijde van variant 21 is niet meegenomen als onderdeel van de locatie, omdat dit een waardevol groengebied is vanwege de grote bomen die hier staan. Het meenemen van dit gebied als onderdeel van de locatie kan ervoor zorgen dat het ruimtelijk iets beter inpasbaar wordt, maar de situering tussen woningen en de verhouding van het volume van school en sporthal in relatie tot de bestaande woningen blijft problematisch. Er is een groter risico op overlast voor de omliggende woningen en geeft geen meerwaarde voor de omgeving.*
 - Als de huidige omlijning daar wordt aangehouden maar de school zonder sporthal wordt gerealiseerd, past dit daar dan wel?
 - *Ook dit is lastig ruimtelijk in te passen vanwege de groter omvang van de school en de ligging tussen bestaande woningen.*
 - In het midden van het gebied Oranjerivierdreef tot aan de Nataldreef staan twee gebouwen binnen de bebouwing en verder niet. Zou de school en sporthal passen als dat hele binnen gebied benut kan worden? Hoe valt dat uit t.o.v. het huidige plan?
 - *Dat is niet onderzocht, maar lijkt wat betreft inpasbaarheid en ligging en vindbaarheid ook geen verbetering ten opzichte van de voorkeurslocatie. In deze variant zouden circa 70 woningen worden gesloopt (ongeveer 30 minder dan de minimale variant zoals beantwoord bij vraag 1). Het schoolgebouw is dan omringd door woningen en ligt in het groengebied dat bij de woningen hoort.*
 - Van welke hoogte voor de bebouwing wordt uitgegaan in deze variant en de antwoorden hierboven? Welke keuzes zijn daarin te maken?
 - *Uitgangspunt voor de studie is een hoogte van 4 verdiepingen, ca 16 meter. Een verhoging van het schoolgebouw tot 5 verdiepingen en een combinatie van school en woningen in 1 gebouw is ook mogelijk. Dit kan later verder worden bestudeerd.*
- Wat zijn de plannen op de locatie Bantodreef waar een (leegstaande) lagere school en een (leegstaand) kinderdagverblijf zit? Dit is de locatie waar nu tijdelijk Oekraïners zitten t/m juli.
 - *Locatie Bantodreef heet eigenlijk Piramidedreef. Deze locatie wordt op dit moment gebruikt als opvang voor Oekraïense vluchtelingen en daarna voor tijdelijk wonen. De locatie is te klein voor een school met schoolplein. Een sporthal zou wel passen. Daarnaast wordt voor deze locatie een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd in samenwerking met de Werkplaats Overvecht (zie ook pagina 31 van het locatieonderzoek dat als bijlage bij de Raadsbrief is bijgevoegd).*
- In het locatieonderzoek staat bij locatie 14 Ramsesdreef dat deze locatie niet ideaal is een voor VO-school. Dit gebouw is echter al een school. Waarom is deze locatie dan afgevalen t.o.v. de situatie nu? Hoeveel kinderen kunnen er in het huidige gebouw en welke ruimte is daaromheen?
 - *Op dit moment is een deel van het Kromme Rijn College daar tijdelijk gevestigd. Dat mag omdat deze locatie wel tijdelijke huisvesting toestaat. In verband met de Noordelijke Randweg Utrecht (NRU) mag permanente huisvesting niet. Omdat misschien de snelheid op de NRU naar 80 km/u wordt verhoogd, blijft deze locatie onwenselijk (ook al worden wegen en autoverkeer schoner).*