

Aan de bewoner(s) van
[ADRES]
[POSTCODE + PLAATS]

**SAMEN BOUWEN AAN
OPWIERDE-ZUID!**

OPWIERDE-ZUID
233 WONINGEN

NIEUWSBRIEF 1 Juli 2018

SLOOP/NIEUWBOUW 233 WONINGEN OPWIERDE-ZUID

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de ontwikkelingen van het toekomstplan van uw woning. Deze nieuwsbrief brengen wij regelmatig uit om u op de hoogte te houden. Deze wordt verspreid onder alle huurders binnen het project van de 233 baksteengevelwoningen in Opwierde-Zuid.

Huisbezoeken

Op 24 maart jl. hebben Woongroep Marenland en Bouwgroep Dijkstra Draisma een Bouwdag georganiseerd en u geïnformeerd over de plannen voor Opwierde-Zuid. Daarna is een bewonersconsulent van Bouwgroep Dijkstra Draisma bij u thuis geweest om de plannen en uw woonwensen te bespreken. Daarbij zijn ook foto's van uw woning gemaakt. Tijdens het huisbezoek zijn verschillende mogelijkheden besproken:

- Verhuizen naar een nieuwe woning buiten de wijk;
- Verhuizen naar een nieuwe woning binnen de wijk;
- Verhuizen naar een bestaande woning elders.

U kunt kiezen voor een gezinswoning of een levensloopbestendige woning (slaapkamer en badkamer op de begane grond). Tijdens het huisbezoek heeft u uw voorkeur opgegeven. Inmiddels hebben we alle wensen in kaart gebracht.

Veel bewoners hebben aangegeven graag één keer te willen verhuizen van oud naar nieuw. Uit de huisbezoeken blijkt dat er grote belangstelling is voor de levensloopbestendige woningen aan de Focco Ukenalaan. De bewoners die naar een gezinswoning willen kiezen vooral voor de grote gezinswoning met de brede hal, type 1.

We hebben veel waardevolle informatie opgehaald tijdens de huisbezoeken, waarvoor dank. We zijn nu bezig om aan de hand van die informatie het plan verder uit te werken.

Terugkoppeling ateliersessies

Tijdens de huisbezoeken heeft ongeveer de helft van de bewoners aangegeven mee te willen doen met de ateliersessies. In de sessies is samen met de architect dieper ingegaan op het ontwerp van de woningen. Op 3 en 4 juli jl. zijn in totaal acht ateliersessies georganiseerd waaraan zo'n 80 bewoners hebben mee gedaan.

Tijdens de sessies is gesproken over de plattegronden van de woningen (gezinswoningen en levensloopbestendige woning). Er is gekeken naar welke opties er aan de basiswoning moeten worden toegevoegd. Veel genoemde opties voor de levensloopbestendige woning zijn:

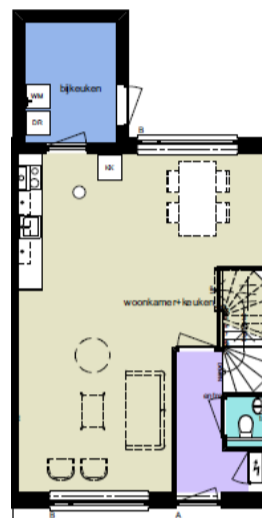
- Muur slaapkamer begane grond weg laten, zodat de woonkamer groter wordt in combinatie met boven slapen.
- Berging niet aan de woning, maar een losse berging achter in de tuin plaatsen, waardoor er meer lichtinval in de woning is.
- Toilet op de verdieping plaatsen
- Verhoogde toiletputten plaatsen
- Badkamer op de verdieping maken (alleen mogelijk met goedkeuring van de WMO). Deze optie wordt verder onderzocht.



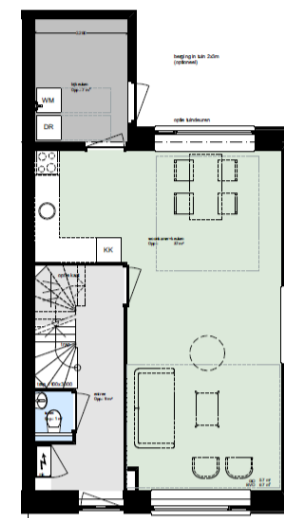
Foto 1: één van de ateliersessies op 3/4 juli

Voor de gezinswoningen zijn ook verschillende opties genoemd, waaronder:

- Gesloten keuken (minder lichtinval dan bij een open keuken)
- Ligbad in de badkamer
- Dubbele deuren in de achtergevel i.p.v. een raam
- Een extra slaapkamer op de zolder (bij gezinswoning type 1)
- Wasmachine en droger aansluiting in de badkamer
- Z-plattegrond toepassen i.p.v. een 'doorzon' woning. Dit betekent de keuken gespiegeld achter de hal i.p.v. recht achter de hal. Hieronder ziet u een afbeelding van de plattegronden.



Z-plattegrond



Doorzon/standaard plattegrond

Woongroep Marenland en Bouwgroep Dijkstra Draisma gaan nu samen met de architect uitzoeken welke opties mogelijk zijn, welke kosteloos kunnen worden aangeboden en waarvoor een eigen bijdrage gevraagd wordt. Na de zomer wordt daarover een besluit genomen.

Naast de mogelijke opties is tijdens de sessies gesproken over het ontwerp van de woningen buiten de wijk. Ook konden bewoners met een 3D bril een kijkje nemen in een gezinswoning en een levensloopbestendige woning.

Als u het filmpje van de woning wil bekijken dan kan dat via Youtube aan de hand van onderstaande links. Het zijn 360 graden animaties, wat betekent dat je in de woning staat en om je heen kunt kijken.

- Gezinswoning: <https://youtu.be/VhU-aov9Gdk>
- Levensloopbestendige woning: <https://youtu.be/OPXP6DpxzZM>

Zwaluwkasten

Om volgend jaar te kunnen beginnen met de sloop is het van belang om vroegtijdig flora & fauna maatregelen te treffen. Naar aanleiding van een Flora en Fauna onderzoek zijn daarom ecologische maatregelen genomen.



Foto 2: zwaluwkasten aan de zijgevel

Bij een aantal hoekwoningen zijn zwaluwkasten en open stootvoegen geplaatst, met name bij de dakranden. Op deze wijze worden tijdelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen gecreëerd. De bewoners van de betreffende woningen zijn hierover geïnformeerd.

Stedenbouwkundig plan

Zoals u misschien weet is de gemeente bezig met de ontwikkeling van een herinrichtingsplan voor Opwierde-Zuid. Daarnaast verandert de infrastructuur en komen er vijvers. Ook de groenvoorziening wordt vernieuwd. Het plan is nog niet definitief. We verwachten dat er snel een definitief plan ligt, zodat de plannen voor de sloop en nieuwbouw verder uitgewerkt kunnen worden. Naar verwachting wordt het stedenbouwkundig plan september/oktober definitief. Daarna kan de fasering bepaald worden en ontvangt u meer informatie over de toewijzing.

Locaties buiten de wijk

Tijdens het huisbezoek is verteld dat we starten met de bouw op drie locaties buiten de wijk; de Focco Ukenalaan (24 woningen), de Opwierderweg (14 woningen) en de Patrimoniumstraat (11 woningen). Daarnaast begint tegelijkertijd de bouw van 46 woningen aan de Emmastraat. De circa 90 nieuwe woningen buiten de wijk zijn bestemd voor bewoners uit de wijk. Deze bewoners kunnen één keer verhuizen van oud naar nieuw. De definitieve tekeningen voor de locaties buiten de wijk zijn hiernaast toegevoegd.

De verwachting is dat Bouwgroep Dijkstra Draisma januari 2019 begint met de bouw van de woningen aan de Focco Ukenalaan, Opwierderweg en Patrimoniumstraat. Na de zomer volgt informatie over de toewijzing van de woningen op deze locaties.

Sociaal Statuut

U heeft als huurder tijdens dit project rechten en plichten met betrekking tot de sloop van uw woning. Deze rechten en plichten staan vermeld in het Sociaal Statuut van Woongroep Marenland. Het Sociaal Statuut staat op de website van Woongroep Marenland. Op dit moment wordt nog gewerkt aan aanvullingen op het Sociaal Statuut. In september/oktober wordt bepaald welke dat precies zijn. Ook wordt dan de ingangsdatum van het Sociaal Statuut bepaald. Als u na de ingangsdatum van het Sociaal Statuut verhuist, heeft u recht op de afspraken die daarin staan.

Vakantieperiode

Volgende week is het bouwvak en worden er tijdelijk geen werkzaamheden uitgevoerd; **van 6 t/m 24 augustus 2018**. Bouwgroep Dijkstra Draisma is die periode niet bereikbaar, Woongroep Marenland wel. Vanaf maandag 27 augustus is Bouwgroep Dijkstra Draisma weer bereikbaar.

Na de zomer streven Woongroep Marenland en Bouwgroep Dijkstra er naar u duidelijkheid te kunnen geven over het definitieve ontwerp, het stedenbouwkundig plan, het sociaal statuut, de toewijzing en de fasering, zodat u zo spoedig mogelijk weet waar u als bewoners aan toe bent. Achter de schermen wordt daar hard aan gewerkt, maar het is een zeer grootschalig en complex traject waar veel verschillende partijen bij betrokken zijn. Hiervoor vragen we uw begrip.

Contactpersonen

Mocht u naar aanleiding van deze nieuwsbrief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met een van de bewonersconsulenten van Bouwgroep Dijkstra Draisma: Eelkje Mollema en Iris Rodenburg. Zij zijn bereikbaar via onderstaande contactgegevens:



Eelkje Mollema

Telefoonnummer: 06 – 41070380
Emailadres: e.mollema@bgdd.nl



Iris Rodenburg

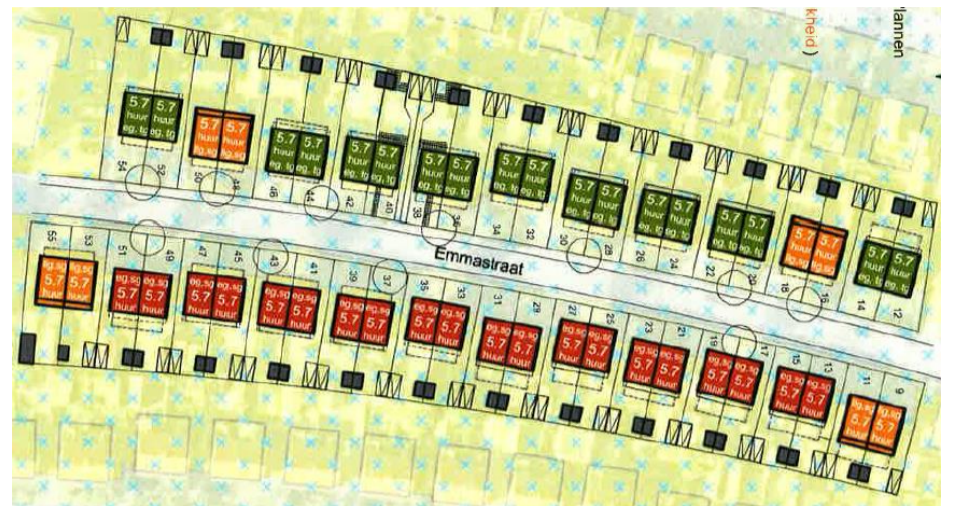
Telefoonnummer: 06 – 46900435
Emailadres: i.rodenburg@bgdd.nl

Daarnaast kunt u ook contact opnemen met de contactpersoon van Woongroep Marenland, Ciska Woltman. Zij is tijdens kantooruren bereikbaar via telefoonnummer 0596 – 519159 en emailadres woonwinkel@woongroepmarenland.nl.

Hopende u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Namens Woongroep Marenland en Bouwgroep Dijkstra Draisma een fijne zomer gewenst!

Locaties buiten de wijk (tekeningen)

Emmastraat: 38 gezinswoningen en 8 levensloopbestendige woningen



Focco Ukenalaan: 24 levensloopbestendige woningen



Opwierderweg: 14 gezinswoningen



Patrimoniumstraat: 3 gezinswoningen en 8 levensloopbestendige woningen

