



**Openbaar Belang**

het begint met wonen

12 februari 2019

## Nieuwsbrief Weezenlanden-Noord



### Ontwerp eerste appartementengebouw

Moke Architecten is het eerste nieuwe appartementengebouw aan het ontwerpen voor u als huidige bewoner van Weezenlanden-Noord (hoek Schuurmanstraat/Wiecherlinckstraat). Omdat we graag de meningen en inzichten van de bewoners horen, is er 24 januari een workshop geweest. Bijna 20 bewoners hebben hieraan meegedaan.

Deze bewoners hebben het huidige ontwerp en de plattegronden bekeken. Zoals het er nu uitziet, komen er ongeveer 60 appartementen. In het midden van het gebouw zijn de liften en een trappenhuis gesitueerd. De hoofdentree komt in dit plan aan de Schuurmanstraat.

Het ontwerp bevat vier soorten appartementen met allemaal minimaal twee slaapkamers en een open keuken. Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte. De verwachting is dat er per verdieping 6 tot 8 woningen komen.



### Stedenbouwkundig schetsontwerp

In november 2018 is de visie Centrum Oost (waar Weezenlanden-Noord onder valt) door de gemeenteraad vastgesteld. Ons aangepaste stedenbouwkundig schetsontwerp past binnen de kaders van deze visie. We hebben u in november impressies laten zien hoe de nieuwe wijk er in grote lijnen uit kan komen te zien.

### Vooruitblik

De komende tijd gaan we de overstap maken van impressies naar daadwerkelijke plannen. Tot nu toe waren alle gesprekken met u als bewoner, stedenbouwkundig bureau Urhahn, de gemeente en andere belanghebbenden.

Door de huidige Woningwet kan Openbaar Belang dit project niet alleen ontwikkelen. Voor o.a. de duurdere huur- en koopwoningen is er een ontwikkelaar nodig. Deze ontwikkelaar wordt onze partner in de verdere uitwerking en realisatie van de plannen.



Het maken van de definitieve plannen gaat deze ontwikkelpartner doen en dat is de partij die uiteindelijk ook de plannen gaat uitvoeren en de woningen gaat bouwen.

Door een goede aanbesteding willen we de meest geschikte ontwikkelaar selecteren. Dit traject duurt enkele maanden en in die periode zijn we wat stiller in de communicatie naar u toe. U ziet waarschijnlijk de komende tijd wel enkele partijen rondlopen die een goed gevoel willen krijgen van de locatie.

Eind 2019 / begin 2020 hopen wij dat de aanbesteding is afgerond. Samen met de ontwikkelpartner komen we dan weer uw kant op om de meer definitieve nieuwbouwplannen aan u te presenteren.

Daarna wordt het stedenbouwkundig plan vastgesteld en de bestemmingsplanprocedure gestart.

#### **Planbesluit (sociaal plan)**

Openbaar Belang en de bewonerscommissie 008 hebben de gesprekken over het planbesluit opgestart.

Zoals we eerder hebben aangegeven, heeft iedere flat zijn eigen peildatum. Dat is het moment waarop het Planbesluit geldt. De peildatum is minimaal 1,5 jaar voordat de flat gesloopt wordt.

#### **Asbest**

Momenteel wordt er een uitgebreid asbestonderzoek in Weezenlanden-Noord uitgevoerd. Afgelopen vrijdag is er asbest gevonden in het ketelhuis naast de middelste flat aan de Wiecherlinckstraat. Dit type asbest moet op korte termijn worden verwijderd (gesaneerd). Dit levert geen gevaar op voor u als bewoner.

#### **Tijdelijke verhuur**

Vanaf 1 januari 2019 verhuren we de woningen die vrij komen, tijdelijk (huurcontract voor korte bepaalde tijd). Dit doen wij samen met Carex, een specialist in tijdelijke huisvesting. Zij zorgen ervoor dat leegstaande woningen in Weezenlanden-Noord bewoond worden. We hebben Carex gekozen omdat wij verwachten dat zij bij de tijdelijke verhuur ervoor zorgen dat de leefbaarheid goed blijft. Zij selecteren de juiste kandidaten voor de woningen. Daardoor hebben wij er alle vertrouwen in dat de wijk prettig blijft om in te wonen.

De hier bedoelde tijdelijke bewoners vallen niet onder het toekomstige planbesluit (sociaal plan). Zij komen niet in aanmerking voor de verhuisvergoeding en hebben geen terugkeergarantie naar de nieuwbouw zoals u dat als bewoner wel heeft.

#### **Vragen?**

Heeft u vragen dan kunt u bellen of mailen met Ryanne Hooijer via (038) 45 67 222 of [r.hooijer@openbaarbelang.nl](mailto:r.hooijer@openbaarbelang.nl)

