

ORANJEBRIEF

Informatie over de herstructurering van de Oranjewijk in Strijen

NUMMER 12

25 MEI 2011

GEMEENTE STRIJEN



Stand van zaken fase 1

Het *voorontwerp* bestemmingsplan heeft tot eind januari ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Strijen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Naar verwachting wordt het *definitieve* ontwerp bestemmingsplan in juni ter inzage gelegd. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de locatie van de nieuwe multifunctionele accommodatie niet meer opgenomen (in tegenstelling tot het voorontwerp). De reden hiervoor is dat de haalbaarheid van dit project nog in onderzoek is. Mede hierdoor is enige vertraging ontstaan in de ter visie legging van het ontwerp plan.

Nieuwbouw
Voor de Oranjewijk fase 1 wordt hard gewerkt om, samen met de architect en de aannemer, het definitief ontwerp (DO) in mei af te ronden. Met dit vastgestelde DO kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Er is 2 maanden vertraging in de planning van het bestemmingsplan, maar de verwachting is dat dit geen effect heeft op de planning van de sloop en nieuwbouw.

MFA
In de Oranjabrief van 25 januari is uitleg gegeven over de multifunctionele accommodatie (MFA). Met de realisatie van een MFA zijn grote investerin-

gen gemoeid. De investeringskosten zijn inmiddels grotendeels in kaart gebracht waarna de verschillende partijen (gemeente, Laco Strijen B.V. en HW Wonen) moeten overwegen of het project haalbaar is. Voor de zomer wil de gemeenteraad een besluit nemen over de haalbaarheid.

Planning sloop
Naar verwachting blijft de sloopplanning gehandhaafd. Afhankelijk uiteraard van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure.

In dit nummer:

Stand van zaken fase 1	1
Ad Hoc in uw wijk	2
Stand van zaken fase 2	3
Herhuisvesting	3
Van de Klankbordgroep	4

DE VERSCHILLENDE STAPPEN:

- Allereerst zullen er diverse afspraken met partijen moeten worden gemaakt over de rol van de deelnemers, de financiën, de communicatie en participatie met de buurt.
- Studie optimale verkeerssituatie binnen de wijk.
- Visie vaststellen op het voorzieningenniveau.
- Bepalen welke woningtypologieën er moeten komen.
- **Vaststellen omvang 'groene parels'.**
- Maken stedenbouwkundige schets.
- Opstellen sociaal plan voor bewoners die hun woning moeten verlaten als deze gesloopt gaat worden.

De daadwerkelijke uitvoering kan pas starten als het bestemmingsplan is vastgesteld.

Ad Hoc in uw wijk

HW Wonen heeft gekozen voor Ad Hoc voor het tijdelijk beheren van de leegstaande woningen in uw nabije



omgeving. Door middel van tijdelijke huisvesting van zorgvuldig geselecteerde kandidaten worden de bij Ad Hoc tijdelijk in beheer gegeven woningen op verantwoorde wijze beschermd tegen **leegstandsrisico's**. Eén van de belangrijkste aandachtspunten is dat Ad Hoc ook een bijdrage moet leveren aan de leefbaarheid van de wijk. Hiermee wordt voorkomen dat lege huizen vandalisme aantrekken en dat bijvoorbeeld de tuinen overwoekeren.

Sloopprojecten
Ad Hoc heeft al geruime tijd ervaring

in het tijdelijk beheren van sloopprojecten. Alvorens te starten met een beheerproject bereidt Ad Hoc zich samen met haar opdrachtgever voor. Teneinde een gedegen beheer en toereikende controle op het project uit te kunnen voeren. De wensen en de eisen van de bewoners zijn hierbij eveneens in beeld gebracht.

Controle
Om correcte naleving van de reglementen en behoud van de representativiteit tijdens het gebruik te garanderen, worden de objecten met regelmaat gecontroleerd door de controle dienst van Ad Hoc. Hierbij wordt gelet op het juiste gebruik van de woning en het bijhouden van de tuin en de omliggende buurt. Mocht u als omwonende een klacht hebben, dan kunt u deze doorgeven aan HW Wonen. De klacht wordt dan met Ad Hoc besproken. Iedere woning die door een Ad Hoc

bewoner beheerd wordt is herkenbaar aan een sticker op de voordeur. Hierop staat ook een telefoonnummer voor dringende alarmmeldingen buiten de kantoor tijden. Voor andere vragen tijdens kantooruren kunt u contact opnemen met HW Wonen.

Kandidaten
Ad Hoc werkt met een voordracht systeem. Dit houdt in dat een huidige bewoner of opdrachtgever iemand anders kan voordragen voor de wachtlijst bij Ad Hoc. Let op: Ad Hoc kan geen gezinnen met kinderen plaatsen. Ook huisdieren zijn niet altijd toegestaan. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.adhocbeheer.nl.

Sloopdata

- Julianastraat
10 t/m 36 > 1-5-2012
- Achterstraat
1 t/m 19 > 1-5-2012
- Achterstraat
6 t/m 16 > 1-5-2012
- Bernhardstraat
14 t/m 40 > 1-6-2013
- Julianastraat
11 t/m 37 > 1-6-2013
- Margrietstraat
1 t/m 13 > 1-6-2013
- Bernhardstraat
15 t/m 55 > 1-7-2014

(bijgewerkt 5 januari 2011)

Oranjewijk fase 2

Het tweede deel van de Oranjewijk, het deel tussen de Margrietstraat en de Troelstra/Nassastraat, wordt grotendeels opgeknapt. Dit is te knippen in een ingreep in het openbaar gebied en de woningen. HW wonen en de gemeente overleggen nog over de invulling.

Opname
HW Wonen wil de woningen in dit deel van de Oranjewijk gaan opknappen. Om een goed beeld te krijgen van de technische staat van de woningen heeft een

bouwkundig opname plaatsgevonden. Hierbij zijn de woningen aan zowel de binnen- als buitenkant beoordeeld. In welke mate onderhoud gaat plaatsvinden bij de woningen hangt af van een aantal factoren, waaronder de huidige technische staat van de woningblokken. Als blijkt dat de technische staat zodanig slecht is of de woningplattegrond weinig toekomstwaarde heeft, wordt overwogen geen of heel beperkte maatregelen te treffen waarbij sloop op termijn

niet wordt uitgesloten.

Planning
Nu de bouwkundige opnamen zijn uitgevoerd kan de balans worden opgemaakt tot welke ingrepen wordt overgegaan.

Naar verwachting zijn de plannen medio 2011 klaar. De uitvoering van het onderhoud in de wijk wordt gefaseerd uitgevoerd. Dat neemt enige jaren in beslag.



Herhuisvesting

Het herhuisvestingstraject verloopt naar wens. Een groot aantal huurders heeft de wijk verlaten. Momenteel zijn wordt nog voor vier huurders gezocht naar vervangende huisvesting. HW Wonen ligt op schema en heeft voldoende ruimte om aan de nieuwe fase te beginnen. Na 1 juni 2011 wordt er een begin

gemaakt met het maken van afspraken voor de inventarisatie van de woonwensen voor de fasering met een geplande sloopdatum 1 juni 2013.

De huurders van de Julianastraat 13 t/m 37, Margrietstraat 1 t/m 13 en de Bernhardstraat 2 t/m 20 worden binnenkort door mevrouw Zuidam benaderd. De

woningen aan Bernhardstraat 14 t/m 40 vallen onder dezelfde fase maar vanwege de verandering in de fasering zijn gesprekken met deze huurders al gevoerd. Het merendeel van deze huurders is al verhuisd naar de aangeboden, vervangende woonruimte.

Spreekuur

Vanaf 2009 was er regelmatig in het Groene Kruisgebouw een medewerker van HW Wonen aanwezig om al uw vragen te beantwoorden. Helaas blijkt de belangstelling minimaal. Daarom is besloten met dit spreekuur te stoppen. Natuurlijk kunt u met al uw vragen over de veranderingen in de wijk contact blijven opnemen.

Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan contact op met mevrouw A. Zuidam. Telefonisch is zij bereikbaar op (0186) 899 899.

REACTIES NIEUWSBRIEF

Contactpersonen:



gemeente Strijen
Henk Visser, 078-6748236
henk.visser@strijen.nl



HW Wonen
- Anne Zuidam, 0186-899 899
a.zuidam@hwwonen.nl

De Oranjebrief is een gezamenlijke uitgave van de gemeente Strijen en woningcorporatie HW Wonen over de wijkvernieuwing van de Oranjewijk in Strijen.

Het is de bedoeling dat de Oranjebrief ieder kwartaal verschijnt. Ook wanneer er wat minder te melden is. Een aantal bewoners van de Oranjebuurt (Klankbordgroep) is betrokken bij het opstellen en bepalen van de inhoud van de Oranjebrief.

De nieuwsbrief wordt verspreid onder de bewoners van de Oranjewijk en andere belanghebbenden. De nieuwsbrief is bedoeld om een ieder op grote lijnen te informeren.

Voor vragen/reacties kan contact worden opgenomen met projectleider Henk Visser.

Aan deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.

RELEVANTE INFORMATIE OVER DE
WIJKVERNIEUWING VAN DE ORANJEWIJK WORDT
OOK ZOVEEL MOGELIJK AANGEBODEN VIA:
WWW.STRIJEN.NL

Van de Klankbordgroep

Het jaar 2011 is alweer een paar maanden oud. De tijd gaat snel en er zijn in de Oranjewijk veranderingen zichtbaar.

Wat veranderd ?

De bewoners van de Achterstraat, Julianastraat en Bernhardstraat krijgen van HW Wonen andere woningen aangeboden en verhuizen. Maar er komen ook tijdelijk nieuwe bewoners in deze woningen. Voor de buurt zijn deze verhuizingen goed merkbaar.

Het grasveld in de Bernhardstraat begint al aardig groen te worden. Het is niet de be-

doeling dat dit een uitlaatplaats voor honden wordt. Wilt u hier rekening mee houden? Bedankt.

Wat doen wij?

De Klankbordgroep vergadert op basis van gegevens die HW Wonen aanlevert. Bij juiste informatie wordt vervolgens het standpunt van de Klankbordgroep aan HW Wonen voorgelegd. Ook stelt de Klankbordgroep voor één keer per kwartaal bijeen te komen, tenzij er ontwikkelingen zijn om vaker bij elkaar te komen.

Als Klankbordgroep streven wij er naar dat

de gemaakte afspraken die in het Sociaalstatuut staan, worden nagekomen en dat de geplande data van zowel sloop als nieuwbouw gehaald worden.

Extra huurwoningen
Er is door de Klankbordgroep bereikt dat, er in overleg met en door het geven van advies aan HW Wonen, er wijzigingen zijn aangebracht in de nieuwbouwplannen. Er komen in het eerste gedeelte dat gebouwd wordt vier extra huurwoningen.

De klankbordgroep