



BESTE BEWONER VAN DE RIETSTRAAT, ZEEBIESSTRAAT E.O.

Wij informeren u graag over de voortgang van de renovatie- en nieuwbouwplannen voor uw woning en wijk.

Er is weer een aantal maanden verstreken. De projectgroep van Mercatus is achter de schermen druk bezig met de ontwikkeling en uitwerking van de renovatie- en nieuwbouwplannen. Daarom hebben wij verschillende updates over uw woning en de straat waarin u woont.

Wij vinden het belangrijk dat u altijd weet waar u terecht kunt voor vragen. Bij Mercatus zijn er een paar wijzigingen in de samenstelling van de projectgroep. Daarom zetten wij iedereen van de projectgroep nog eens voor u op een rij.

Sanderijn Brouwer (06 15 01 44 96)

Sanderijn heeft contact met de bewoners van de te slopen woningen. Zij is ook de contactpersoon voor de bewonerscommissie.

Janneke de Bruin (06 15 01 44 97)

Janneke staat klaar voor de bewoners van de woningen die gerenoveerd worden en voor de bewoners van aangrenzende koopwoningen.

Sander Eising (06 30 17 98 55)

Sander blijft in contact met de omliggende bedrijven en instellingen.

Jan Pieter de Wal

Jan Pieter houdt zich als projectontwikkelaar bezig met de sloop- en nieuwbouwplannen.

DONDERDAG

9 MEI

EN

VRIJDAG

10 MEI

IS

MERCATUS

GESLOTEN





WIJKCONSULENT **SANDERIJN BROUWER** VERTELT:

Nieuwbouwroute steeds meer in zicht

Mercatus heeft een beginpunt aangewezen voor de verdere ontwikkeling van de nieuwbouw van de Rietstraat en Zeebiesstraat. Dit maakten wij bekend tijdens de jaarvergadering met de bewonerscommissie. Deze vond plaats op donderdagavond 25 april.

Tijdens deze vergadering gaf Mercatus aan te starten met het slopen en de nieuwbouw van Rietstraat 2 t/m 48 (e). We wachten nog op verschillende plannings en ontwerpen. Hierdoor zijn er nog veel onzekerheden over het verloop van de renovaties en nieuwbouw in de Rietstraat. Mercatus wil de vervolgstappen in samenspraak met de aannemer verder uitwerken. We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken voor de bewoners van de wijk.

Op de achterkant van deze nieuwsbrief ziet u een overzicht van de planning zoals deze tot nu toe bekend is.

Sloopwoningen worden tijdelijk verhuurd

De woningen aan de Rietstraat die gesloopt worden en leegkomen, worden tijdelijk verhuurd door Mercatus. Deze woningen worden aangeboden op onze website met het label 'Tijdelijke Verhuur'. Dit doen wij om leegstand in de wijk te voorkomen en tegelijkertijd woningzoekenden met spoed een kans te bieden op een tijdelijke plek.

Een huurder van een sloopwoning ontvangt een tijdelijke huurovereenkomst. Deze huurders behouden hun inschrijftijd wanneer ze een leegstaande woning gaan bewonen, zodat ze voldoende kansen hebben om nog in aanmerking te komen voor een reguliere woning.

WIJKCONSULTENT **JANNEKE DE BRUIN** VERTELT:

Renovatie woningen aan de Rietstraat

Ook de renovatie van de woningen aan de Rietstraat ontwikkelt verder. Daarom geven we een aantal updates over de stand van zaken. In de vorige nieuwsbrief las u over de renovatieplannen voor 8 woningen aan de Rietstraat. Deze plannen zijn voor een deel hetzelfde gebleven, maar ook voor een deel gewijzigd. Rietstraat 29 en 34 zijn namelijk verkocht. Dit betekent dat Mercatus niet 8 woningen, maar 6 woningen volledig gaat renoveren.

Daarnaast kunnen wij ook meer duidelijkheid geven over de verdere renovatieplannen. Zo zijn er op 24 april inspecties uitgevoerd door aannemer Mateboer. Bij deze inspecties werd er onder andere gekeken naar de aanwezigheid van asbest in de woningen.

Janneke is persoonlijk in gesprek gegaan met bewoners van de renovatiewoningen. De plannen voor de renovaties en de wensen van de huurders zijn besproken. Naar aanleiding van deze gesprekken gaat Mercatus ook de badkamers, toiletten en keukens vervangen. Deze renovaties worden uitgevoerd door Mateboer.

Voorgevels van de woningen

Op 9 april heeft er een overleg plaatsgevonden met de architect, Mateboer, Mercatus en woning-eigenaren over de renovatie van de voorgevels. Tijdens dit overleg is er besproken wat voor soort



aanpassingen aan de voorgevels mogelijk zijn. Binnenkort ontvang Mercatus het ontwerp van de aangepaste voorgevel. Deze krijgt een historische uitstraling die past bij het oorspronkelijke karakter van de buurt. Als dit ontwerp door de gemeente wordt goedgekeurd, wordt dit ook gebruikt voor de nieuwbouwwoningen in de Rietstraat. Het is namelijk van belang dat het uiterlijk van de gerenoveerde woningen en de nieuwbouw woningen op elkaar aansluit.

Kan ik als woningeigenaar meedoen?

Mercatus draagt er zorg voor dat de voorgevels van de verkochte woningen Rietstraat 29 en 34 op dezelfde manier gerenoveerd worden. Dit doen wij in overleg met de nieuwe woningeigenaren. Alle andere woningeigenaren zijn door Janneke doorverwezen naar Mateboer. De woningeigenaren kunnen bij Mateboer informeren over mogelijke deelname aan werkzaamheden aan de buitenzijde van hun woning. Denk bijvoorbeeld aan het vervangen van dakpannen of een gevelreiniging. In de straat staat ook een blok van 4 afwijkende woningen. Mercatus werkt samen met Mateboer om ook deze woningeigenaren een aanbod voor deelname te doen.

Het ontwerp van de woningen en de planning zijn dus nog niet helemaal klaar. Zodra er meer informatie bekend is, informeert Mercatus de bewonerscommissie en de huurders.

Onderzoek naar beeldbepalende plataan uitgevoerd

Mercatus heeft een Boom Effect Analyse laten uitvoeren door een extern bureau: Idverde Bomen dienst. Hierbij is onderzoek gedaan naar de beeldbepalende plataan in het gebied tussen de Rietstraat en de Hoefbladstraat. Het onderzoek had een positieve uitkomst: de plataan is gezond en kan duurzaam worden behouden.

Er zijn wel randvoorwaarden genoemd waar Mercatus rekening mee moet houden. Deze voorwaarden gelden wanneer er werkzaamheden rond de boom worden uitgevoerd en wanneer de boom wordt onderhouden.

Vervolgonderzoek

Vrijdag 5 april is er een vervolgonderzoek uitgevoerd naar het effect van de plataan op de nieuwbouwplannen en omgekeerd. Het onderzoek is ter plaatse uitgevoerd door Idverde Bomen dienst. De bevindingen van het onderzoek zijn op dit moment nog niet bekend bij Mercatus.

Speelveld in uitzending Pointer

Het tv-programma Pointer heeft een aflevering gemaakt over de speeltuin tussen de Hoefbladstraat en de Rietstraat. Het onderwerp van de aflevering ging over het 'gevecht om de ruimte'. Een omwonende en wethouder Van Steen van de gemeente Noordoostpolder zijn geïnterviewd over dit onderwerp.

Mercatus vindt speelruimte van groot belang. Naar verwachting zal de speeltuin toegankelijker worden door de nieuwbouwplannen. Ook wordt de speeltuin opgefrist. Zo nodigt de ruimte nog meer uit om gebruikt te worden.

Informatie gemeenteraad

Op 25 maart 2024 heeft er een vergadering plaatsgevonden van de gemeenteraad.

Om de gemeenteraad goed mee te nemen in het traject, hebben wij een update aangeleverd over de wijk. In deze update staat beschreven welke beslissingen er in de afgelopen periode zijn genomen en hoe er met de betrokken partijen is gecommuniceerd.

De vergadering en alle vergaderstukken zijn terug te lezen op www.raad.noordoostpolder.nl.



PROJECTONTWIKKELAAR **JAN PIETER DE WAL** VERTELT:

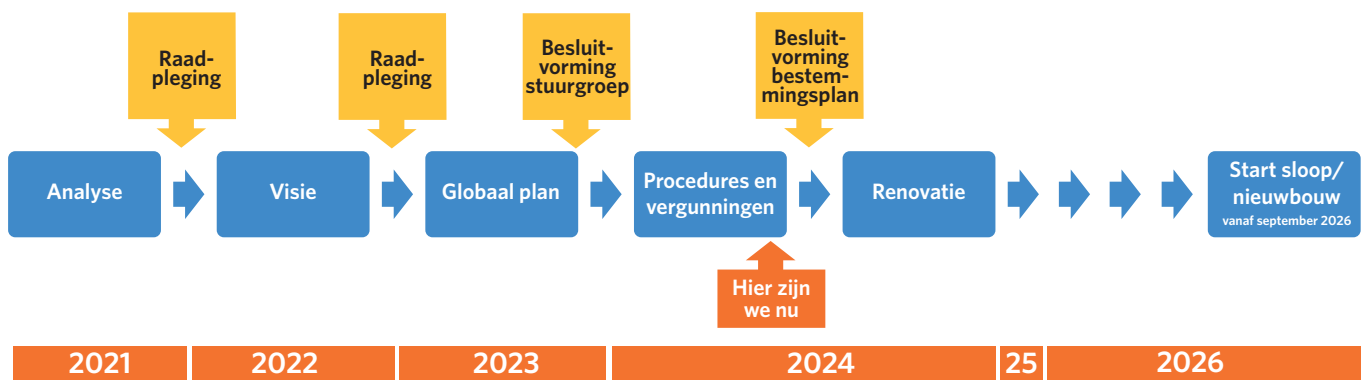
Zienswijzen van bewoners in behandeling

De gemeente heeft een ontwerpbestemmingsplan opgesteld over de ontwikkeling van de Rietstraat en Zeebiesstraat. Dit plan heeft 6 weken ter inzage bij de gemeente gelegen. Er zijn 32 zienswijzen kenbaar gemaakt. Omdat er een groot aantal zienswijzen is ingediend over de ontwikkeling van de straat, is er relatief veel tijd nodig om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting komt dit onderwerp na de zomer van 2024 in de gemeenteraad.

Aan de hand van het plan gaat Mercatus verder met de ontwikkeling van de nieuwbouwwoningen.



PLANNING



Dit is de planning zoals hij op dit moment bekend is bij Mercatus. Er moeten nog veel afspraken gemaakt worden. Daarom kan deze planning wijzigen.