



Fractie:	D66
Naam:	Wim van Wegen
Onderwerp:	Voorgenomen sloop woningen Rietstraat en Zeebiesstraat
Datum indiening vragen:	9-6-2022

Vragen:

Vragen m.b.t. voorgenomen sloop woningen Rietstraat en Zeebiesstraat

1. Wenst het college een vergunning voor sloop af te geven voor de woningen als er nog niet duidelijk is aangetoond dat de vervangende nieuwbouw tegen een gunstige prijs-kwaliteitverhouding kan worden gerealiseerd? Immers: de prijzen van nieuwbouw zijn door schaarste van materialen en vakmensen een risico.

Antwoord:

Het betreft hier woningen van Mercatus en een aantal particuliere woningen. De analysefase is recent afgesloten. De uitkomsten zijn door Mercatus met bewoners gedeeld. In tegenstelling tot wat er gesuggereerd wordt in de media, is er nog geen besluitvorming geweest over sloop van de woningen.

Voor Mercatus is betaalbaarheid altijd het uitgangspunt. De bestaande huurwoningen hebben gemiddeld label D. Dat betekent dat bij nieuwbouw het energieverbruik voor bewoners sterk omlaag gaat t.o.v. de huidige woningen. De hoogte van de huurprijs van de woningen is wettelijk begrensd en daarbovenop kiest Mercatus ervoor deze woningen bereikbaar te houden voor bewoners die huurtoeslag ontvangen. De daadwerkelijke kosten voor de realisatie van eventuele nieuwbouw of renovatie worden gefinancierd door Mercatus.

2. Is het college van mening dat er op een geloofwaardige manier participatie heeft plaatsgevonden met de bewoners, omwonenden en belangenorganisaties? Hoe gaat het college met de uitkomsten van deze participatie om?

Antwoord:

Ja. Op 24 mei en 31 mei zijn de klankbordgroep en de bewoners van de Rietstraat en Zeebiesstraat geïnformeerd door Mercatus over de uitkomst van de analysefase. In de aanloop daarnaartoe zijn bewoners meegenomen in het traject door een bewonersmarkt en via de klankbordgroep. De bewoners hebben hieraan kunnen geven wat men van de woning en van de buurt vindt. Verder is er met regelmaat een nieuwsbrief uitgebracht.

In dit project is participatie erg belangrijk. Vanaf de start hebben gemeente en Mercatus een omgevingsanalyse gemaakt en is er een plan gemaakt hoe alle betrokkenen te laten participeren. Daar stuurt de projectgroep actief op. Het bericht bij Omroep Flevoland doet misschien anders vermoeden maar er is wel degelijk een goede relatie met alle inwoners en ook met groepen buiten de direct betrokkenen. Zo is er een klankbordgroep waar huurders en kopers inzitten. Krijgt iedereen nieuwsbrieven. Worden alle bewoners uitgenodigd voor bijeenkomsten en weten ze bij wie ze terecht kunnen voor vragen. Ook is er speciale aandacht voor bewoners met een anderstalige achtergrond om er zeker van te zijn dat ook zij de informatie begrijpen.

Bij iedere nieuwe fase in dit project kijken we opnieuw naar de participatie en of we nog op de goede manier aansluiten bij de doelgroepen.



Artikel Stadsgids
Aukje vd Molen ove



Artikel Geboren en
getogen in de Riets

3. Realiseert het college zich dat een sloop-nieuwbouwplan dat enkel op grond van technisch-economische afwegingen tot stand komt, afbreuk doet aan de cultuurhistorische en sociale waarden die de gemeenschap toekent aan de woningen en de wijk?

Antwoord:

Het college en Mercatus zijn zich bewust van de cultuurhistorische waarde van de buurt en de sociale waarden. Bij de afweging voor sloop en nieuwbouw spelen diverse gronden mee. Zoals: sociale-, cultuurhistorische en ruimtelijke ontwikkelingen. En natuurlijk de volkshuisvestelijke wensen en behoeften die tegenwoordig heel anders zijn dan in de periode dat de woningen zijn gebouwd. Vanzelfsprekend wordt er ook naar de woning vanuit technisch-economisch oogpunt gekeken.

4. Is er een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd van de architectonische, stedenbouwkundige en immateriële waarden van het betreffende gebied en kan het college daar een rapportage van overhandigen?

Antwoord:

Ja, er is een onafhankelijk cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd door Het Oversticht. Dat rapport wordt meegezonden. De sociale waarden hebben de bewoners zelf ingebracht tijdens diverse bijeenkomsten en deze maken deel uit van de analyse.



CHW Rietstraat e.o.
26042022 definitieve

5. Heeft het college een advies aan de onafhankelijke welstands- en monumentencommissie van Het Oversticht gevraagd voor de sloop-nieuwbouwplannen en is dat advies beschikbaar?

Antwoord: Zie 4.

6. Is het college op de hoogte van het feit dat het Rijk de Noordoostpolder als één van de 30 Wederopbouwgebieden heeft aangewezen en dat wezenlijke veranderingen in het gebied onderwerp van overleg behoren te zijn met de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed?

Antwoord:

Het college is daarvan op de hoogte. Gekozen is voor een open planproces waarbij aan de voorkant geen keuzes zijn gemaakt. Gedurende het proces wordt, na hoor en wederhoor van bewoners en andere belanghebbenden, via een analyse en visie uiteindelijk een herstructureringsplan gemaakt. Afhankelijk van de uitkomst kan dat leiden tot overleg met het Rijk. (Zie ook 8).

7. Indien het college blijft aansturen op sloop en nieuwbouw: Hoe is het college van plan om in de (nabije) toekomst met oorspronkelijke (uit de begintijd van de geschiedenis van de Noordoostpolder stammende) woningbouw van cultuurhistorische waarde om te gaan?

Antwoord:

De conclusies van Het Oversticht bevatten cultuurhistorisch essentiële uitgangspunten die meegenomen worden in een herstructureringsplan, zowel waar het gaat om renovatie als nieuwbouw. Hiermee is geborgd dat deze waarden hetzij behouden en verbeterd worden, hetzij op een respectvolle manier in de nieuwbouwplannen worden teruggebracht.

8. Hoe kijkt het college tegen de suggestie aan om het oorspronkelijk centrum van Emmeloord als beschermd stadsgezicht aan te wijzen, dan wel bij de minister hiertoe een verzoek in te dienen, waarmee het erfgoed in het centrumgebied voortaan wordt geborgd?

Antwoord:

Dit valt buiten de scope van dit project en is een afweging die de raad moet maken. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed kan namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap beschermde stads- en dorpsgezichten aanwijzen. In de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 is besloten om dit niet meer te doen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor een beschermd stads- of dorpsgezicht heeft de RCE geen rol. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad en provincies controleren of dat goed gebeurt. Gemeenten kunnen de RCE bij planvorming wel om advies vragen, als het gaat om een verandering die van wezenlijke invloed is op het karakter van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Datum beantwoording vragen:	20-6-2022
Contactpersoon:	Gerbert Schaapman