



De belangrijke data zijn:

- **18 september 2023** ..... commissie woonomgeving
- **2 oktober 2023** ..... raadsvergadering

Het besluit van Mercatus zal, afhankelijk van de uitkomst van de raadsvergadering, later in oktober plaatsvinden.



## CONTACT

Voor vragen kun je contact opnemen met:

Jan Zuidema  
 0527 635506  
 06 15014510  
 j.zuidema@mercatus.nl



Nijverheidstraat 10  
 8301 AD Emmeloord  
 Tel (0527) 635500  
 mercatus.nl



# RIETSTRAAT ZEEBIESSTRAAT

Juli 2023 | NR 06



## BESTE BEWONER VAN DE RIETSTRAAT, ZEEBIESSTRAAT E.O.

### Voor je ligt de 6<sup>e</sup> nieuwsbrief over de vernieuwing van de Rietstraat, Zeebiesstraat en omgeving.

In de vorige nieuwsbrief hebben we informatie gegeven over de ontwikkelingen bij het maken van een buurtplan. In deze nieuwsbrief vind je een overzicht van de opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de bewoners- en omwonendenavond op 11 juli. Daarnaast verscheen er begin juli een ingezonden artikel in verschillende media dat bij sommige bewoners ongerustheid heeft veroorzaakt. Daarom tref je in deze nieuwsbrief ook een reactie aan op de beweringen in het ingezonden artikel.

Tenslotte werken we nu naar een besluit toe, zoals het nu lijkt in oktober. Voor de duidelijkheid hebben we de belangrijke data op een rijtje gezet.

We begrijpen dat we ingrijpende beslissingen voorbereiden. Maar we proberen zorgvuldige stappen te zetten. Heb je nog zorgen of vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen!

## MERCATUS WENST IEDEREEN EEN FIJNE VAKANTIE





## VRAGEN EN ANTWOORDEN

1. **Kunnen we de rooilijn nog verder naar voren in de Zeebiesstraat plaatsen, zodat achtertuinen dieper kunnen worden?**  
*We laten dit beoordelen door de stedenbouwkundige.*
2. **Eigenaar ziet het niet zitten dat er een toerit tot parkeren in achtertuin naast haar huis komt.**  
*Wij gaan in overleg met de bewoonster over de precieze inrichting en zorgen ervoor dat de toerit geen toegang tot het speelveld wordt.*
3. **Bewoonster vraagt of er een vaste trap naar de tweede verdieping komt.**  
*In deze fase zijn we nog bezig met het stedenbouwkundig plan, het buurtplan. Zodra dat is vastgesteld, gaan we verder met het ontwerp van de woningen aan de binnenzijde. Dan wordt bekend welke woningtypen wel of niet een vaste trap krijgen.*
4. **Bewoners vragen of er een open of aparte keuken komt, omdat zij graag een aparte keuken willen.**  
*Zie het antwoord op de vorige vraag. Dit wordt bekend bij het ontwerp en de plattegronden van de woningen.*
5. **Omwonende vindt dat in het noordelijke hofje de tuintjes en de hofjes kleiner moeten worden.**  
*We weten dat niet iedereen gelukkig is met dit hofje. T.o.v. het vorige plan is het hofje nu (aanzienlijk) verkleind. Het projectteam is van mening dat het hofje op deze manier het goede formaat heeft. Dat geeft een beschermde woonomgeving waarmee ook nog het speelveld vanuit de Rietstraat op een nette wijze ontsloten wordt.*
6. **Omwonende van de Moerasandijviestraat is niet blij met het plan.**
7. **Bewoner vindt het een mooi plan.**
8. **Omwonende Meldestraat wil geen parkeerstraat achter de woning langs, want is bang voor overlast.**  
*Door parkeren op het eigen erf is de parkeerstraat alleen voor bewoners toegankelijk. Er zijn geen openbare parkeerplaatsen. Daarmee is het aantal verkeersbewegingen beperkt.*
9. **Wat komt er als erfafscheiding tussen de woningen?**  
*De erfafscheiding is iets dat bewoners onderling moeten regelen. Het kan zijn dat er als onderdeel van het plan een aantal voorschriften komt. Denk dan aan groene erfafscheiding of een maximale hoogte. Voor de voorzijde gaan we kijken of een gezamenlijke oplossing haalbaar is. Maar voordat we daarmee verder gaan moet eerst het buurtplan worden vastgesteld.*
10. **Waarom wordt de rooilijn niet verder naar achteren geplaatst om tuinen kleiner te maken en gewoon parkeren in de straat mogelijk te maken?**  
*In het buurtplan kiezen wij ervoor om de Rietstraat weer de oorspronkelijke groene uitstraling te geven. Om die reden verhuist het parkeren naar achteren. Bovendien vinden wij dat de tuinen niet kleiner moeten worden dan in het aangepaste plan.*
11. **Wie gaat mijn tuin en schutting afbreken? En wie betaalt voor de nieuwe schutting? Krijg ik geld terug voor mijn huidige schutting, die nog maar 7 jaar oud is?**  
*In basis geldt straks het sociaal plan, waarin precies staat wat bewoners van Mercatus kunnen verwachten. Daarnaast is in sommige gevallen maatwerk nodig. In dit voorbeeld zou Mercatus kunnen helpen met het opslaan van de schutting, zodat die later weer teruggeplaatst kan worden.*
12. **Wanneer gaat het sociaal plan in? En als je eerder dan wanneer het sociaal plan in werking treedt, een geschikte woning van Mercatus vindt, krijg je dan ook de verhuispremie?**  
*Het sociaal plan voor de bewoners in de eerste fase gaat in, zodra er een definitief besluit is genomen. Fase 2 volgt een jaar later enzovoort. Als wij namelijk iedereen gelijktijdig een urgentie geven, dan is er niet voor iedereen een passende woning beschikbaar. Dat betekent dus ook dat je niet eerder een urgentie en verhuiskostenvergoeding krijgt dan dat het sociaal plan van jouw fase ingaat. Maar in incidentele gevallen kan hier i.v.m. maatwerk van afgeweken worden.*
13. **Als we tijdelijk uit onze woning moeten voor sloop en nieuwbouw, hoe gaat dat dan? Hoef ik alleen verhuisdozen in te pakken, terwijl verder alles in de tijdelijke woning wordt geregeld, het liefst gemeubileerd en al?**  
*Met je urgentie reageer je op het woningaanbod van Mercatus. Het is vooraf dus niet bekend in welke woning je al dan niet tijdelijk gaat wonen. Tijdelijke woonruimte helemaal alleen voor de bewoners van de Rietstraat en de Zeebiesstraat is op dit moment niet beschikbaar.*
14. **Eigenaar wil graag een meter grond tussen haar woning en de toerit.**  
*Deze wens is bekend, het projectteam kijkt naar de mogelijkheden.*
15. **Enkele bewoners geven aan dat zij graag 3 slaapkamers terug willen vanwege het aantal gezinsleden.**  
*In het aangepaste plan komen grote gezinswoningen met drie slaapkamers. Deze zijn ook echt bedoeld voor grotere gezinnen. Daarnaast komen in het plan levensloopgeschikte woningen met 3 slaapkamers. Afhankelijk van het aantal senioren dat wil terugkeren in de buurt, kunnen deze woningen ook ingezet worden voor grotere gezinnen. Verder heeft Mercatus in haar bezit veel grotere woningen, waarop je met je urgentie kunt reageren.*
16. **Omwonende wil het plan graag geprojecteerd zien over de huidige situatie, zodat te zien is hoe het zich verhoudt tot het voetbalveld, speeltuin en basketbalveld.**  
*Dit wordt geregeld en opgenomen in het stedenbouwkundige plan.*
17. **Laat alsjeblieft de grote boom op het speelveld opnieuw inmeten, want de kroon heeft wel een diameter van 25 meter.**  
*Wij laten de juiste maatvoering en de kwaliteit van de boom controleren.*
18. **Kan de gevellijn van de starterswoningen naar voren worden geplaatst, zodat de tuinen wat dieper zijn?**  
*Dit is stedenbouwkundig beoordeeld. Omdat het uitgangspunt is dat de Rietstraat de oorspronkelijke lange gevellijnen moet (be)houden, is dit niet mogelijk.*
19. **Op welke wijze is er aandacht voor de gemeenschapszin van de huidige bewoners door terugkeergaranties?**  
*Alle bewoners kunnen terugkeren in de buurt. Dat kan niet in alle gevallen exact op dezelfde plek als nu, maar voor iedereen die dat wil is plek en een passende woning. Tegelijkertijd gaan wij niet afdwingen dat bewoners in deze buurt moeten blijven. Met de urgentie mag iedereen zijn of haar eigen keuze voor een tijdelijke/andere woning maken.*
20. **Kan de toewijzing beter worden uitgelegd? Bijvoorbeeld in de eerstvolgende nieuwsbrief?**  
*Zie de in deze nieuwsbrief bijgesloten reactie op een ingezonden artikel in de media. Voor vragen die je dan nog hebt kun je terecht bij wijkconsulent Jan Zuidema.*
21. **Waar komen de warmtepompen?**  
*Zie het antwoord op vraag 3.*
22. **Blijven of komen er drempels in de straat?**  
*Waarschijnlijk is dat wel het geval.*
23. **Kan er een boom komen in de speeltuin Duizendknoopstraat?**  
*Dit verzoek is doorgezet naar de afdeling groenbeheer van gemeente Noordoostpolder. Voor nu is er aangegeven dat de speeltuin niet aangepast wordt.*
24. **Wat worden de huurprijzen ongeveer van de nieuwbouwwoningen? De huidige bewoners willen een inschatting maken van wat haalbaar is voor hen.**  
*Zie de in deze nieuwsbrief bijgesloten reactie op een ingezonden artikel in de media. Voor vragen die je dan nog hebt kun je terecht bij wijkconsulent Jan Zuidema.*