

## **Inspreeknotitie Mercatus Stedenbouwkundig plan Rietstraat Zeebiesstraat 18 september 2023**

### *Participatie/proces*

We zijn van mening dat we een zorgvuldig planvormings- en participatieproces hebben gevoerd waarin veel tijd, energie en betrokkenheid is gestoken. Na een zorgvuldig proces ligt er nu een aangepast plan voor u. Ik ben trots op dit plan dat recht doet aan veel wensen en eisen. Niet aan alle wensen: participatie betekent niet 'aan alle wensen tegemoetkomen'. Participatie betekent wel: alle zorgen, wensen en vragen goed horen en op basis van alle wensen en eisen keuzes maken. En met het maken van keuzes zijn er ook teleurstellingen. Dat kunnen wij niet voorkomen.

Er is op tal van manieren geparticipeerd: met een expertsessie, door interviews, gebiedssessies en met een klankbordgroep. Het participatieplan van de door u vastgestelde omgevingsvisie is hiervoor leidend geweest.

Naast het betrekken van alle informatie uit participatie, speelt bij het beslissen ook het algemeen belang een rol. We moeten als Mercatus verder kijken dan alleen naar de huidige situatie en de huidige wensen.

### *Wensen, eisen, verantwoordelijkheid*

Veel aandachtspunten / wensen die uit de omgeving zijn ingebracht, zijn in de verschillende participatievormen in dit nu voorliggende, verbeterde plan wel teruggekomen. En aan de eisen is voldaan:

De eisen van Welstand, het laten terugkomen van de cultuurhistorische waarde, het creëren van een integraal / toekomstbestendige woningen en woon- en leefomgeving waarbij o.a. thema's als duurzaam, klimaat adaptief en toekomstbestendig bouwen randvoorwaardelijk zijn. Mercatus heeft een belangrijke taak in de woningbouw. Wij bouwen niet alleen voor nu maar ook voor de toekomst, ook voor toekomstige huurders.

### *Inspelen op de toekomst en ontwikkelingen in demografie, energie/klimaat,*

De samenstelling van de samenleving verandert, de woonwensen veranderen, er is een grote behoefte aan nieuwe woningtypen; met dit plan realiseren wij duurzaam wonen voor nu en voor de komende pak hem beet wéér 80 jaar. De nieuwe woningen worden gasloos en daarmee blijft er grip op de woonlasten. Betaalbaar wonen is namelijk een belangrijk uitgangspunt voor Mercatus. Met dit stedenbouwkundig plan wordt dat in deze mooie straten gerealiseerd.

### *Reflecterend vermogen*

Ons proces heeft niet altijd schoonheidsprijs verdiend. Dat heb ik al eerder aangegeven. Maar afgelopen jaar zijn wij op verzoek van vele bewoners fors in de versnelling gegaan. Hieruit bleek al gauw dat de versnelling veel mensen toch te snel gaat, en dat de verandering ingrijpend is. Het eerste conceptplan is vervolgens aangepast na de uitgebreide participatie. Er is van allerlei kanten meegedacht en daarmee is het plan echt verbeterd. Dat onderstreept de waarde van het gesprek met elkaar.

### *Aandacht voor persoonlijke behoeften*

Afgelopen maanden hebben wij met ruim 90% van de bewoners 1 op 1 gesproken over de wensen, zorgen en aandachtspunten. Er is huis aan huis geïnventariseerd waar men in het nieuwe plan

eventueel zou willen wonen. Daar zijn geen toezeggingen over gedaan. Wel is nadrukkelijk beloofd dat alle bewoners die dat willen in deze buurt kunnen terugkomen. Er komen meer woningen terug en onze ervaring is dat er nog veel gebeurt in de periode tussen de start van het project en het moment dat de bewoner zelf aan de beurt is. Zo blijft men soms bijvoorbeeld toch op het - aanvankelijk tijdelijke - adres wonen, verhuizen mensen naar elders, anderen kopen een woning.

Ja, er verandert veel in deze buurt. En verandering is spannend, soms positief spannend, en voor anderen is het zorgelijk. Hier is aandacht voor, ondanks dat er in de Rietstraat/ Zeebiesstraat echt een stevige ingreep nodig is. Mercatus wil nadrukkelijk ook de komende fases zorgvuldig met de bewoners en de bewonerscommissie optrekken. We maken een sociaal plan waar duidelijk in aangegeven wordt wat de rechten zijn van de huurders.

We zijn er voor hen die zich zorgen maken.  
Wij helpen hen die geen netwerk hebben bij het verhuizen.  
Wij laten niemand vallen.

Dank u wel.