

Aan de (voormalig)
bewoners van
Vredenburgstraat 43
t/m 53 te Westervoort

ons kenmerk

--

onderwerp

Nieuwsbrief
Vredenburgstraat

contactpersoon

Annemarie de Kluis
Sabine Haarman

datum

26 november 2021

Nieuwsbrief 8 – november/december 2021

Hierbij sturen wij u de nieuwsbrief van november/december 2021 met informatie over de stand van zaken rond de sloop/nieuwbouw Vredenburgstraat.

Leeswijzer

1. Informatieavond bewoners 23 november
2. Planning
3. Tijdelijke verhuur leegkomende woningen
4. Contact

1. Informatieavond bewoners 23 november

Informatieavond

In vervolg op de bewonersbijeenkomst op 8 juli, is op 23 november een informatieavond gehouden voor de bewoners. Tijdens deze avond heeft de architect Bastiaan Buurman van opZoom architecten het concept-beeldkwaliteitsplan gepresenteerd in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de Huurdersbelangenvereniging Tweestromenland.

Het schetsontwerp met informatie over de plattegrond van de woningen kon nog niet worden gedeeld omdat de gemeente nog opmerkingen heeft over bepaalde onderdelen van het ontwerp.

Leuk detail is dat Bastiaan is opgegroeid in de Goltackers en daardoor de buurt goed kent en zich bewust is van de cultuurhistorische waarde van de woningen aan de Vredenburgstraat.

De bewoners die aanwezig waren op de informatieavond hebben het concept-beeldkwaliteitsplan op papier uitgereikt gekregen. De bewoners die niet aanwezig waren, ontvangen het plan bij deze nieuwsbrief.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit een analyse van de bestaande toestand, de randvoorwaarden voor de stedenbouw en architectuur en de inrichting van de (openbare) ruimte.

De kenmerkende elementen uit de bestaande toestand zijn gebruikt bij het bepalen van de randvoorwaarden van het nieuwe plan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de mansarde kappen, het kenmerkende metselwerk maar ook de symmetrische gevelopeningen (ramen/deuren) en zinken afwerking van het dak.

Daarnaast is gekeken naar de stedenbouwkundige opzet. De woningen liggen bijvoorbeeld exact tegenover de woningen aan de andere kant van de straat. In de huidige situatie is het aanzicht behoorlijk rommelig, vooral aan de achterkant. De gemeente vindt het belangrijk dat dit in het nieuwe plan anders wordt. Daarom zijn zij voorstander van een gelijke erfafscheiding (hagen) voor alle woningen en vragen zij Vivare geen toestemming te geven voor bij- of aanbouwen.

Vragen/aandachtspunten van bewoners

Tijdens de avond en per mail zijn een aantal vragen en aandachtspunten binnengekomen:

- a. Staat de positionering van de blokjes huizen vast? Nu staat het blokje met de 2 kleine eengezinswoningen (niet levensloopgeschikt) ter plaatse van nummers 43/45 ingetekend.
Reactie: voor wat betreft de architect is het mogelijk de blokjes op een andere manier in te delen. Hij zal een aantal varianten uitwerken. Deze worden besproken in de Welstandscommissie op 29 november, waarna er een keuze zal worden gemaakt.
- b. Er staat een boom in de voortuin van huisnummer 47. Wordt die verwijderd?
Reactie: dat is op dit moment nog niet bekend. Er wordt eerst uitgezocht of de boom beeldbepalend en/of beschermd is.
- c. De schuren zijn aan de kleine kant, kunnen deze groter worden?
Reactie: de schuren voldoen aan het programma van eisen van Vivare. Helaas kunnen er geen grotere schuren meer geplaatst worden.
- d. Wordt de haag rond de woningen mee ontworpen? En wie moet die plaatsen en onderhouden?
Reactie: ja, de erfafscheiding wordt mee ontworpen. Indien er wordt gekozen voor een haag, wordt die geplaatst vanuit het nieuwbouwproject. De bewoners krijgen een aanvullende bepaling bij hun huurcontract waarin wordt geregeld dat de haag door hen moet worden onderhouden en niet mag worden vervangen door een ander type erfafscheiding. Het is de bedoeling dat de erfafscheiding aan de kant van Huize Vredenburg relatief laag wordt, zodat de bewoners uitzicht krijgen over het groen.

- e. In de levensloopgeschikte woningen komen een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Is het bij de indeling van de woning mogelijk rekening te houden met de bezonning? Dat wil zeggen, dat de woonkamer aan de zonzijde wordt gerealiseerd?
Reactie: bij het maken van de plattegrond voor de woning moet met veel aspecten rekening worden gehouden, onder andere de eisen vanuit de gemeente/welstand, de minimale oppervlaktes per ruimte, de kosten van een bepaald ontwerp etc. hierdoor is het niet altijd mogelijk aanvullende wensen in te passen. De architect gaat wel aan de slag met deze wens en bekijkt of het mogelijk is om hiermee rekening te houden in de plattegrond.

2. Planning

Sociaal plan:

loopt nog t/m 23 juni 2022

Beeldkwaliteitsplan:

in concept gereed, gedeeld met bewoners op 23 november

Schetsontwerp woningen:

in concept gereed, te bespreken met de gemeente/welstand op 29 november (gevolgd door eventuele aanpassingen). Te bespreken met bewoners: begin 2022

Start sloop:

nader te bepalen, in principe na 24 juni 2022

Start nieuwbouw:

aansluitend aan sloop

Geplande oplevering nieuwbouw aan de bewoners:

eind 2022/begin 2023

Bovenstaande planning is niet gewijzigd sinds begin van het jaar. Er is tot nu toe geen vertraging opgetreden. Wel zijn we afhankelijk van de bevindingen van de gemeente/welstand en de mogelijke aanpassingen die daaruit voortkomen en eventuele juridische procedures die voortvloeien uit de aanvraag omgevingsvergunning en/of huuropzegging door Vivare.

3. Tijdelijke verhuur leegkomende woningen

Zodra de huurovereenkomst is beëindigd, vraagt Alvast Vastgoedbeheer voor de leegkomende woningen een vergunning aan bij de gemeente. De gemeente heeft inmiddels vergunning voor tijdelijke verhuur verleend voor twee woningen (nummer 51 en 53). Alvast heeft tijdelijke huurders gevonden en de sleutels zijn overgedragen aan de nieuwe tijdelijke bewoners.

In de vorige nieuwsbrief hebben we vermeld dat u nog een informatiebrief van Alvast zou krijgen. Dit was een misverstand: deze informatiebrief is al in augustus verstuurd. Mocht u deze nogmaals willen ontvangen, laat dat dan even weten bij ons.

4. Contact

Bij vragen kunt u altijd contact opnemen met Sabine Haarman of Annemarie de Kluis.

Wij streven ernaar in januari de volgende nieuwsbrief uit te brengen. Als er belangrijke nieuwe ontwikkelingen zijn, nemen we uiteraard eerder contact met u op.