

De meest gestelde vragen

1. Krijg ik een vergoeding als ik een deel van mijn zij- of voortuin moet inleveren?

Het ontwerp voor de wijk is nog in volle gang, maar het kan inderdaad zijn dat er een aantal bewoners wordt gevraagd een strook tuin in te leveren. Als dat zo is, beoordeelt een onafhankelijk taxateur de marktwaarde. In onderling overleg wordt vervolgens afgesproken hoe de verrekening gaat plaatsvinden. Bent u eigenaar van uw woning, dan vindt u het misschien wel aantrekkelijker om in plaats van een vergoeding tegen bepaalde voorwaarden deel te nemen aan het renovatieprogramma. Dat kan allemaal besproken worden.

Woont u in een huurwoning en levert u grond in, dan wordt opnieuw het aantal punten van uw woning – op basis van de nieuwe situatie – vastgesteld. Op basis van de puntentelling wordt de huurprijs bepaald. Kleine afwijkingen hebben vaak geen invloed op de huurprijs.

2. Stel dat ik mijn grond niet wil verkopen, gaan jullie dan over tot onteigening?

WOP De Blokken is een open proces tussen buurtbewoners, corporatie en gemeente. Dat wil zeggen dat iedereen meedenkt over de inrichting met als einddoel een breed draagvlak voor de voorstellen. Op een bepaald moment moeten er wel knopen worden doorgehakt en plannen worden uitgevoerd.

Onteigening is een middel dat alleen in uiterste gevallen kan worden toegepast. Wij zullen er alles aan doen om andere oplossingen te vinden. We zijn daarbij wel afhankelijk van de medewerking van alle betrokkenen.

3. Ik krijg soms het idee dat niet alle opmerkingen goed worden meegenomen in nieuwe ontwerpen. Hoe kan dat?

Natuurlijk willen wij graag aan ieders wens tegemoet komen, maar dat kan niet altijd. We houden rekening met de leefbaarheid van de hele wijk, de persoonlijke belangen van bewoners,

maar ook met zaken als kwaliteit en veiligheid. Soms gaan die verschillende belangen niet samen. Dat betekent dan niet dat we niet naar u hebben geluisterd, maar dat op dat moment een belang van een andere bewoner of een andere straat, een kwaliteitseis of een wettelijke verplichting de doorslag heeft gegeven.

4. Ik moet mijn werkbus veilig kunnen parkeren. Houden jullie daar rekening mee?

De Blokken is als woonwijk niet aangelegd om bedrijfsvoertuigen te stallen. Daarom is het verboden om vrachtwagens in de wijk te parkeren. Met busjes ligt dat wat ingewikkelder, omdat een aantal mensen een eenmansbedrijf heeft. Wij vinden het belangrijk dat mensen werk hebben. Wij willen daarom waar dat kan tegemoet komen aan wensen uit de wijk. Maar waar een busje staat, kan geen personenauto meer staan. Bovendien is De Blokken, aangelegd in de jaren '60 van de vorige eeuw, niet ingericht voor het huidige aantal auto's per woning.

Zonder grootschalige sloop van de wijk is dit probleem maar ten dele oplosbaar. Wel is duidelijk dat sommige plekken beter benut kunnen worden. Bijvoorbeeld de parkeerplaats aan de PC Stamstraat. Deze zou prima gebruikt kunnen worden als parkeerplaats voor busjes. Van de eigenaren van busjes verwachten we wel enige flexibiliteit, vanuit het principe dat busjes eigenlijk te gast zijn in de wijk en een gast zich schikt naar de regels van het huis.

Vragen?

Heeft u ook een vraag? Misschien vindt u het antwoord in deze nieuwsbrief. U kunt uw vraag natuurlijk ook gewoon stellen aan Buurtbeheer, de gemeente of de woningstichting. Contactpersonen en telefoonnummers vindt u in het colofon.

Colofon

Deze nieuwsbrief is een initiatief van de projectgroep WOP De Blokken. De projectgroep is een samenwerkingsverband van de gemeente Hellendoorn, Woningstichting Hellendoorn, de bewonersorganisatie Buurtbeheer en Stichting De Welle.

Meer informatie?

Gemeente:
Marieke van Cruijningen, tel. (0548) 63 05 12

Woningstichting Hellendoorn:

Matthijs Soek, Ineke Zinger en Berdien Kroeze, tel. (0548) 63 16 16

Stichting De Welle:

Yvonne Posthuma, tel. (0548) 63 88 07

Buurtbeheer

Jacqueline Broekhof, tel. (0548) 61 92 50
Johan Scholten, tel. (0548) 61 51 23
Ina Aitink, tel. (0548) 62 02 32

Procesmanager Arcadis:

Bert van Ogtrop, tel. 06-27060158

Ontwerpen

KAW architecten en adviseurs

Redactie:

Coördinatiegroep De Blokken

Ontwerp & layout:

Frank de Wit

Druk:

Drukkerij Ponsteen



Nieuwsbrief

5e jaargang, nummer 9, februari 2008

De Blokken

Projectgroep WOP De Blokken heeft meer tijd nodig om haar huiswerk goed te doen!

Ontwerp van de openbare ruimte wordt opnieuw onder de loep genomen

Zoals we in onze laatste nieuwsbrief al aankondigden, is er voor de bewoners van de hofjes in januari een aantal extra meedenkavonden gehouden. Op die avonden lieten de architecten van KAW zien wat ze hadden gedaan met de opmerkingen die werden gemaakt tijdens de eerste woonateliërs in november en december. Veel aanwezigen vonden de aangepaste voorstellen voor de hofjes een verbetering. Maar tegelijkertijd bleek uit de gemaakte opmerkingen ook dat er nog knelpunten waren, met name het afstaan van stukken tuin en de aanpak van het parkeerprobleem leverden nog veel vragen op. En daarom houden we de plannen nog een keer goed tegen het licht.

Puzzel

Het opstellen van dit hele plan lijkt op een puzzel. Het geheel moet kloppen, maar de afzonderlijke plaatjes moeten ook goed zijn. Tel daarbij op dat de ruimte in de wijk beperkt is, dat lang niet iedereen hetzelfde wil en het zal duidelijk zijn dat het soms behoorlijk ingewikkeld is.

Zo wil de één parkeerruimte direct voor de deur, terwijl de ander liever meer groen wil houden. Ook de meningen over de bedrijfsbusjes lopen uiteen. Op een avond zijn ruim 60 busjes geteld. De één wil ze uit de wijk, anderen willen hun bus juist in het zicht houden. Het blijft dus altijd wikken en wegen. En dan nog is het niet mogelijk om iedereen tevreden te stellen. Veel wensen in een beperkte ruimte dus.



Tuinen

Om die reden heeft KAW bij het intekenen van de openbare ruimte soms ook gebruik gemaakt van delen van voor- en zijtuinen van de woningen. Zo zijn de adviseurs van KAW bijvoorbeeld uitgegaan van stoepen en langsparkeerplaatsen aan beide zijden van de straat. Een aantal bewoners wil geen stuk van hun tuin inleveren. Bijvoorbeeld, omdat ze nu kunnen parkeren op eigen erf. Anderen vinden het minder erg om tuin af te staan, omdat er een compleet nieuwe straat komt met extra parkeerplaatsen. Dit komt de kwaliteit van de wijk ten goede.

Plan wordt opnieuw tegen het licht gehouden

Omdat we de reacties serieus nemen, houden we het plan opnieuw tegen het licht. U begrijpt, dat kost tijd. Meer dan we hadden gedacht. Daardoor lukt het niet om de voorstellen eind februari op een wijkavond te presenteren, zoals we in de vorige nieuwsbrief hadden aangekondigd, maar wordt dit later. Wij hadden ons graag aan die eerste datum gehouden, maar we

INHOUD

- Verslag woonateliërs
- Hoe nu verder?
- Een greep uit de gemaakte opmerkingen
- Eerste ideeën voor nieuwbouw Westzone
- De meest gestelde vragen



zijn ervan overtuigd dat haastwerk in deze fase niet goed is. We willen en moeten ons huiswerk goed doen. Wel proberen we dit uitstel te beperken.

Totale aanpak

Wij hebben u een wijkontwikkelingsplan voor de wijk beloofd. Dat betekent dat we ons niet beperken tot alleen een onderhoudsplan. We pakken De Blokken op zo'n manier aan dat het er de komende tientallen jaren goed toeveen is. Zowel in de woningen, als op straat. We proberen het plan op zo'n manier aan te passen dat de door



bewoners aangegeven resterende knelpunten zoveel mogelijk worden verminderd. Dat neemt niet weg, dat we in een wijk met zoveel bewoners niet iedereen tevreden kunnen stellen.

Reacties op renovatie positief

De reacties op de renovatie van de woningen zijn positief. Veel huurders dringen er op aan daarmee snel te beginnen. Dat is ook de bedoeling. Echter hangen de plannen voor de inrichting er nauw mee samen. Denkt u bijvoorbeeld maar aan het hier en daar slopen van woningen (blokverkleining) en de vernieuwing van de riolering.

Hoe nu verder?

Zoals gezegd, buigen de architecten en stedenbouwkundigen zich met uw gemaakte opmerkingen in de hand nu opnieuw over het plan voor de openbare ruimte, daarin bijgestaan door de woningstichting en de gemeente.

Ook worden de voorstellen financieel doorgerekend. Wanneer de stuurgroep (bestaande uit bestuurders van gemeente en woningstichting) met die voorlopige, aangepaste voorstellen akkoord gaan, kunt u ze bekijken op de volgende wijkavond. Hiervoor krijgt u nog een uitnodiging.

Uw mening

Tijdens die avond kunt u uw reacties op de aangepaste voorstellen kwijt. Ook krijgt u de gelegenheid uw reactie tijdens de daaropvolgende inspraakperiode schriftelijk kenbaar te maken. Deze inspraakreacties worden betrokken bij de definitieve besluitvorming door de besturen van de gemeente en de woningstichting.



Een greep uit de gemaakte opmerkingen:

- Ik wil mijn voortuin niet kwijt.
- Wij hebben al zulke kleine voortuinen, gaat er ook nog een stuk vanaf?
- Er staan nu 2 bankjes, er mogen er nog wel 1 of 2 bij komen.
- Graag haaks parkeren rondom het h e hofje.
- Kan er haaks parkeren komen op de kopgevel van de Genestetstraat/Bilderdijkstraat?
- Mensen lopen straks dicht langs mijn woonkamer en ik krijg ook nog een auto voor de deur (bewoner aan de Genestetstraat).
- Bijzondere bomen laten staan.
- Mijn oprit gaat eraf, die wil ik niet kwijt.
- Liever meer parkeerplaatsen in het hofje dan het langsparkeren, waar voortuinen voor nodig zijn.
- Graag speeltoestellen voor kleine kinderen (wipkip e.d.).

Zoals u hebt kunnen lezen, zijn de plannen nog lang niet dichtgetimmerd. U heeft uw mening laten horen tijdens de woonateliers en wij zijn ermee aan de slag. U hoort van ons!

Eerste idee en voor nieuwbouw Westzone

Er zijn nieuwe ontwikkelingen rondom de nieuwbouw in de Westzone. Zo heeft architect Martin Waslander van KAW de eerste stedenbouwkundige schetsen voor de nieuwbouw op de plek van de 27 bejaardenwoningen aan de Helmerstraat-Nicolaas Beetsstraat in de projectgroep gepresenteerd.

Hij stelt voor hier levensloopbestendige woningen te bouwen, geschikt voor ouderen. Het voorstel is nu om een blok met laagbouw woningen en een appartementencomplex, bestaande uit twee woonlagen, te bouwen rond een groene hof. Daarbij houden we rekening met de bestaande bouw van de wijk. Zo komen aan de kant van de Rijssensestraat woningen die passen bij het straatbeeld. De appartementen komen aan de kant van de fietswinkel van Valk.

Bereikbaarheid

Het eerste idee was deze woningen bereikbaar te maken vanaf de Rijssensestraat. Mede op verzoek van Buurtbeheer bekijken we nu of de appartementen vanaf de Nicolaas Beetsstraat bereikbaar gemaakt kunnen worden. Op deze manier wordt de nieuwbouw meer bij de wijk betrokken. Ook met het oog op

het verkeer is dit waarschijnlijk een betere oplossing dan een directe aansluiting op de Rijssensestraat.

Parkeren

Een groot vraagstuk bij het ontwerpen van de nieuwbouw is het parkeren. Verschillende oplossingen zijn de revue gepasseerd, waaronder een parkeerkelder. Maar gelijkvloers parkeren heeft de voorkeur. Op deze manier krijgen de benedenwoningen van het appartementenblok namelijk rechtstreeks toegang tot het groene hof. Ook willen we, zoals bewoners ook hebben aangegeven op de woonateliers, zoveel mogelijk grote bomen behouden. De komende maand ronden we de studie naar het parkeren af en begint KAW met het schetsontwerp van de woningen in dit gebied. Op de eerstkomende wijkavond zullen we hiervan de uitkomsten presenteren.

