



Nieuwsbrief

7e jaargang, nummer 2, juni 2010

De Blokken

Werk aan straten en stoepen begint

Aannemingsmaatschappij Van Gelder BV uit Elburg is de aannemer die de komende maanden aan de slag gaat met de eerste fase van de herinrichting van straten en stoepen in De Blokken. Het bedrijf was de laagste van de vijf inschrijvers bij de openbare aanbestedingsprocedure. De gemeente heeft positieve ervaringen met het aannemingsbedrijf en verwacht dat de uitvoering naar tevredenheid zal verlopen.



De afgelopen maanden hebben medewerkers van de gemeente gewerkt aan een goed bestek en tekeningen voor de werkzaamheden in de openbare ruimte in het deel dat als eerste wordt aangepakt. Dat is het gebied bij de Brederodestraat, Bilderdijkstraat en Jacob Catsstraat, waar ook de woningen al grotendeels zijn gerenoveerd. Vervolgens is de openbare aanbestedingsprocedure gestart, waarbij uiteindelijk door vijf aannemers een prijs is ingediend.

Vanaf 7 juni zal het werk beginnen in de Brederodestraat. Drie weken later wordt begonnen in de Bilderdijkstraat, als laatste in deze eerste fase is de Jacob Catsstraat aan de beurt. De nutsbedrijven gaan alle ondergrondse kabels en leidingen vervangen. Om dat te kunnen doen, moet de bovengrond leeg zijn; daar zorgt Van Gelder voor in de week van 7 juni. Mensen van wie de gemeente grond heeft aangekocht of die grond van de gemeente in gebruik hadden, krijgen een brief met het verzoek alles van die grond af te halen wat ze willen houden

INHOUD

- Bert van Ogtrop, procesbegeleider
WOP De Blokken neemt afscheid
- Gespecialiseerd bedrijf verwijdert asbest
- Procedures afgerond: de schop kan de grond in
- De oude, trouwe watertoren
- (De)monteren van lampen
- Erfafscheidingen
- De gezichten van bouwbedrijf Schothans BV
- Voorlichtingsavonden brandpreventie
- Opslag/werkterrein aan Portlandweg
- Nieuwe wethouder WOP De Blokken
- Extra werkzaamheden van invloed op planning

(bomen, struiken, hekjes et cetera). Als de nutsbedrijven klaar zijn met het vervangen van de kabels en leidingen, zal Van Gelder de straten openbreken, het riool vervangen en de bestrating weer aanbrengen.

Aanwonenden van de betreffende straten, hebben een brief gekregen met daarin de precieze planning. Daarin staan ook de namen en telefoonnummers van de uitvoerder van Van Gelder en de opzichter van de gemeente (zie ook het colofon op de achterzijde). Voor vragen kunt u bij hen terecht.

Bert van Ogtrop, procesbegeleider WOP De Blokken

“Kom je aan woningen, dan kom je aan mensen”

Bert van Ogtrop was vanaf het begin van wijkontwikkelingsplan De Blokken erbij, als begeleider van het hele proces. De plannen zijn klaar, de besluiten zijn genomen, de aannemer is alweer een tijdje bezig en dus is Berts werk gedaan. In juli neemt hij afscheid.

“Je kunt nog zulke goede papieren plannen bedenken, de bewoners om wie het gaat moeten wel de directe voordelen zien. En dus moet er veel worden geluisterd, uitgelegd en nagedacht. Zo werkt het bij bijna alle wijkvernieuwingsprojecten”, weet procesbegeleider Bert van Ogtrop, “en zo werkte het ook in De Blokken.” Inspirerende momenten vond hij altijd weer de directe gesprekken met de bewoners, voor wie de wijkvernieuwing tenslotte is bedoeld.

Samenbrengen van belangen

Bert deed zijn werk vanuit Arcadis, een groot adviesbureau met vestigingen in binnen- en buitenland. Als procesbegeleider was hij de afgelopen zeven jaar namens gemeente en woningstichting verantwoordelijk voor de voorbereiding en de bewaking van de kwaliteit van de plannen.

Daar kwam veel bij kijken. Wensen van de huidige bewoners, kwaliteit van de woningen op de langere termijn, de leefbaarheid. Bij een wijkvernieuwingsproject als WOP De Blokken spelen veel belangen. En het is de kunst daar een goed evenwicht in te vinden.

Het was Berts taak om dat te bewaken. “Wederzijds begrip en respect voor elkaars belangen is een belangrijke voorwaarde voor het maken van plannen voor een bestaande wijk. Daarom was het ook zo belangrijk dat wijkbewoners vanaf het begin aan tafel zaten. Want zoals een collega van mij eens zei: ‘Kom je aan woningen, dan kom je aan mensen’. Emoties spelen regelmatig op en dat is logisch als je aan het meest eigen domein van mensen komt”.

Goede voorbereiding is het halve werk

Een wijk renoveren doe je niet zomaar. Dat is een kwestie van een lange adem. Het begon in 2003, met een enquête om de wensen van bewoners in beeld te krijgen. Daarna is er veel energie gestoken in het opstellen van een gedegen investeringsprogramma. Want zonder geld geen wijkvernieuwing. En het ging om vele miljoenen. Toen het geld rond was, kon vanaf 2006 gewerkt worden aan concrete plannen. Bert: “Dat was

Overlast

Tijdens de werkzaamheden blijven de woningen te voet en per fiets bereikbaar. Parkeren kunt u elders in of aan de rand van de wijk. Vuilcontainers kunt u buiten de afzettingen plaatsen. Is dat voor u moeilijk, dan kunt u de aannemer vragen u daarbij te helpen. De aannemer zal zijn uiterste best doen om zo snel en schoon mogelijk te werken. Maar waar straten worden opgebroken, is overlast onvermijdelijk. We hopen op uw begrip daarvoor.



ook het moment waarop de wijk langzamerhand ging geloven dat het allemaal door zou gaan. Tot dan toe was daar twijfel over.”

Wat de vernieuwing van De Blokken ingewikkeld maakte, is zijn ervaring, is dat het een krap ingerichte wijk is. “Als er op één plek een probleem was opgelost, was de kans groot dat daarvoor op een andere plek weer een knelpunt ontstond.” Bovendien waren er verspreid over de wijk in de loop van de

jaren hier en daar woningen verkocht. Dus was medewerking van eigenaar-bewoners nodig om de dakrenovatie tot een succes te maken. Met een creatieve betalingsregeling van de woningstichting is dat gelukt.

Blijven luisteren en praten

Tijdens allerlei bijeenkomsten zijn de voorstellen met bewoners tot in detail doorgesproken. Dat in een aantal straten de voortuinen kleiner zouden worden, leidde tot protest. En ook de nieuwbouw langs de Rijssensestraat viel niet overal goed. Daarom zijn de plannen op een aantal punten aangepast. "Dat is de kracht van WOP De Blokken", denkt Bert. "De bereidheid van alle partijen om te geven en te nemen. We hebben ook steeds de tijd genomen om moeilijke punten - die er altijd zijn - tot een goed einde te brengen. En steeds blijven luisteren en praten. Want wijkvernieuwing betekent verandering en verandering betekent onzekerheid voor bewoners. Daar moet je als woningstichting en gemeente oog en oor voor hebben." Bert stelt vast dat mede daardoor het vertrouwen van de

wijk in de bedoelingen van gemeente en woningstichting langzamerhand is gegroeid.

Al die jaren heeft Buurtbeheer aan tafel gezeten, in een vrij constante bezetting. "Uniek", vindt Bert. "Het is niet niks om zo lang met gemeente en woningstichting samen te werken aan plannen, terwijl de achterban lange tijd weinig vertrouwen heeft of die ooit uitgevoerd gaan worden. En zeker, als wijkbewoners hun vertegenwoordigers onder druk gaan zetten. Dat is echt niet gemakkelijk, neem dat maar van mij aan. Petje af, voor Ina, Jacqueline, Johan en opbouwwerkster Yvonne. En nu ook voor Salbi en Aram."

Kindje

Ook al is Bert straks officieel weg uit De Blokken, hij verwacht dat hij er af en toe nog wel te vinden zal zijn. "Ik heb het 'probleem' dat wijkprojecten waarbij ik lang bij betrokken ben, een kindje van me worden. Wat is nou mooier dan papieren plannen werkelijkheid te zien worden?"

Contactpersonen

Nu het werk wordt uitgevoerd, is Berts rol klaar. Berdien Kroeze van de woningstichting is nu de vraagbaak voor de bewoners van De Blokken. Hiervoor is het wijkkantoor ingericht. Wanneer de gemeente begint met de herinrichting van

de straten, zal er ook bij de gemeente een contactpersoon zijn (zie colofon). De aannemers zijn dan verantwoordelijk voor de planning en afstemming van de werkzaamheden. De projectgroep, waarin Buurtbeheer is vertegenwoordigd, blijft de uitvoering nauwlettend volgen.

Gespecialiseerd bedrijf verwijdert asbest

In een aantal woningen in De Blokken is bij de bouw asbest verwerkt. Tijdens de renovatie wordt dat verwijderd door een gespecialiseerd bedrijf.

In de tijd dat de woningen in De Blokken werden gebouwd, werd asbest als gewoon bouw materiaal gebruikt. Tegenwoordig wordt asbest zoveel mogelijk verwijderd, vanwege de risico's voor de gezondheid. In opdracht van bouwbedrijf Schothans verwijdert Polman Milieu daar waar nodig asbesthoudende beplating in raamkozijnen en schoorstenen en asbest onder gootbeugels.

Om gezondheidsrisico's te voorkomen, zal het bedrijf zich tot het uiterste inspannen om de verspreiding van asbestvezels tegen te gaan. De werkzaamheden worden begeleid door een Deskundig Toezichthouder Asbestsloop (DTA).

De saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de SC 530, wat inhoudt dat aan alle voorzorgsmaatregelen uit de huidige wet- en regelgeving wordt voldaan.

Wel willen we benadrukken dat het verboden is het afgezette gebied te betreden. Let u dus goed op dat kinderen niet op dit terrein komen, want dit kan hun gezondheid ernstige schade toebrengen.

Vragen?

Voor vragen of opmerkingen kunt u terecht bij de Deskundig Toezichthouder Asbestsloop (DTA) op de werklocatie of contact opnemen met Polman Milieu op nummer (074) 250 56 31.



Procedures afgerond: de schop kan de grond in

Op 2 februari heeft de gemeenteraad van Hellendoorn het bestemmingsplan Nijverdal Zuid vastgesteld. De wijk De Blokken maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Er lopen nog twee bezwaren tegen het bestemmingsplan, maar deze hebben geen gevolgen voor de herinrichting van De Blokken. Die kan gewoon doorgaan.

Er kon vervolgens nog wel tegen het bestemmingsplan in beroep gegaan worden bij de Raad van State, het hoogste bestuursorgaan in Nederland. Twee belanghebbenden hebben hier gebruik van gemaakt. Dit betekent dat het bestemmingsplan nog niet 'onherroepelijk' is. De Raad van State moet deze bezwaren eerst in behandeling nemen.

Voor de inrichtingsplannen heeft dit geen gevolgen, want de bezwaren hebben betrekking op plaatsen die buiten het plangebied van de Midden- en Westzone van het WOP liggen. Wij zijn blij dat we kunnen melden dat we zonder vertraging met de openbare ruimte aan de slag kunnen!

Herinrichting park uitgesteld

In het bestemmingsplan staat onder meer dat er op de plek van het Blokkenpark ruimte is voor een hoogwaardig park van 3,5

hectare groot, met daarin ook plaats voor een beperkt aantal woningen. Bestaande waardevolle bomen zullen zoveel mogelijk worden behouden en ingepast in de nieuwe plannen. Volgens de oorspronkelijke planning zou dit jaar worden begonnen met het maken van plannen voor het Blokkenpark en directe omgeving. Het gemeentebestuur heeft echter besloten, gelet op alle werkzaamheden binnen de gemeente, dat dit in ieder geval niet meer in 2010 wordt opgepakt.

Onderdelen binnen de parkzone die al wel opgepakt worden, zijn in ieder geval het scholencluster (locatie ijsbaan) en de restauratie van de watertoren. Zodra wij nieuws hebben over de rest van de parkzone zult u hierover bericht krijgen. Bewoners van de Blokken en van de Prinsessewijk krijgen vanaf het begin de gelegenheid mee te denken over de nieuwe invulling van het park.

De oude, trouwe watertoren

De watertoren aan de P.C. Stamstraat wordt gerestaureerd. Dat wil zeggen: het gebouw zoals het er nu staat, wordt opgeknapt. Waar het gebouw in de toekomst voor zal dienen, is nog onduidelijk. Om te komen tot een ontwerp voor een passende herbestemming is de gemeente van plan om bij de Provincie Overijssel een subsidie aan te vragen voor het opstellen van een transformatieplan. Als het zover is, zullen wijkbewoners via de projectgroep WOP de Blokken zeker om hun inbreng en ideeën worden gevraagd.



Op de foto's de watertoren zoals hij vroeger was en de watertoren nu in de steigers.

(De)monteren van lampen

Krijgt u een nieuw plafond, dan komt de elektromonteur van tevoren langs om lampen te demonteren. Na plaatsing van het plafond komt hij nogmaals, dit keer om de lampen weer op te hangen.

In de invullijsten die u krijgt, kunt u zien of dat bij u het geval is. In de praktijk blijkt dat de elektromonteur van bouwbedrijf Schothans meerdere malen bij mensen langs moet om lampen weer op te hangen. Dit is niet de bedoeling.

Afspraak is dat de elektromonteur één keer komt om de lampen te demonteren, zodat u die kunt opbergen. Zodra de plafonds klaar zijn, komt de monteur nog één keer terug om dezelfde lampen weer op te hangen.

Wij vragen onze huurders dringend om zich aan deze afspraak te houden.

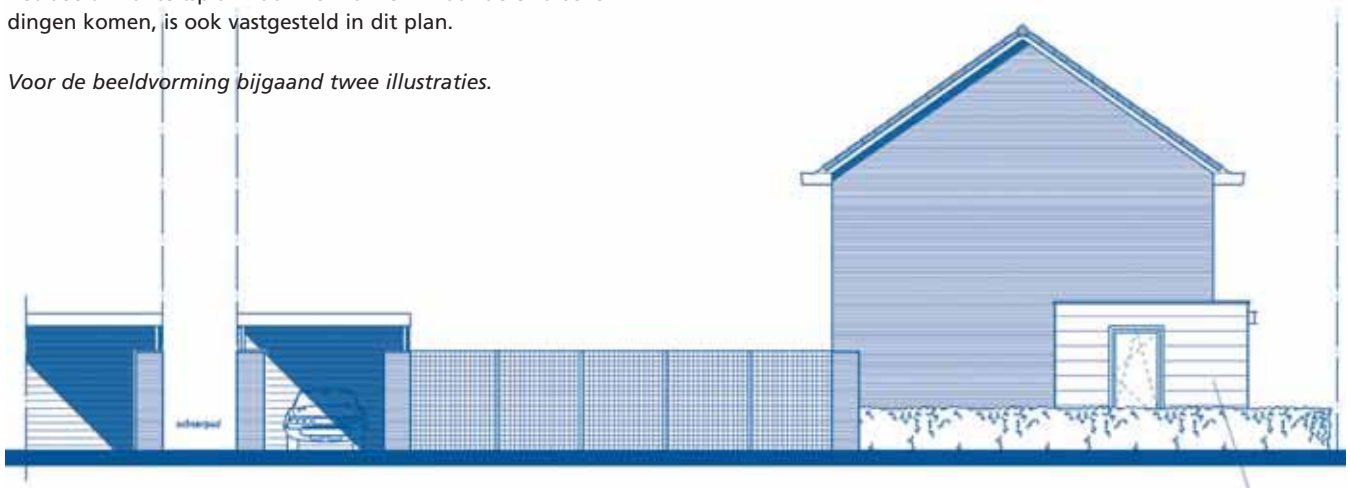


Erfafscheidingen

Zo nu en dan blijken er misverstanden te bestaan over de erfafscheidingen. Of beter gezegd, over de afwerking van de overgang van privé naar openbaar gebied.

In het vastgestelde beeldkwaliteitsplan is afgesproken dat er aan de kopse zijden van de woonblokken, grenzend aan de straat of ander openbaar gebied, groenroosters aangebracht worden als erfafscheiding. Deze zullen begroeid worden met een klimop. De afscheidingen moeten vanzelfsprekend voldoen aan het beeldkwaliteitsplan voor De Blokken. Waar de erfafscheidingen komen, is ook vastgesteld in dit plan.

Voor de beeldvorming bijgaand twee illustraties.





Veel verschillende gezichten

Dagelijks werken de medewerkers van bouwbedrijf Schothans BV hard om uw wijk mooi te maken. Veel verschillende klussen, betekent ook veel verschillende gezichten. Daarom hierboven een groepsfoto van de medewerkers van Schothans. Dit zijn de mannen die voor u aan het werk zijn!

Voorlichtingsavonden brandpreventie

In samenwerking met de brandweer organiseert Buurtbeheer voorlichtingsavonden ter voorkoming van brand in uw woning. Zo zal na iedere renovatiefase een voorlichtingsavond in de Blokkendoos worden georganiseerd. Over de exacte data van die avonden krijgt u te zijner tijd bericht.



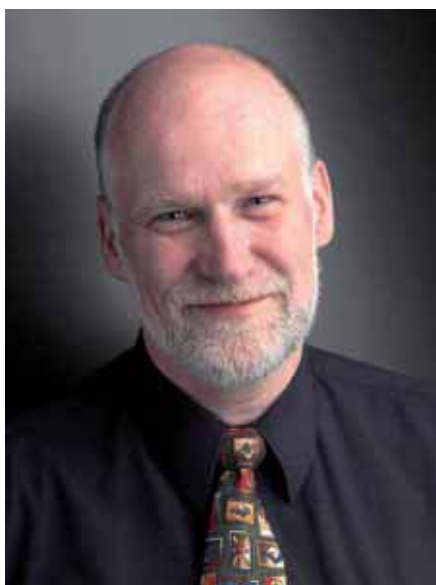
Tijdens deze avond geeft de brandweer uitleg over hoe u kunt voorkomen dat er brand in huis ontstaat. Buurtbeheer maakt samen met de brandweer een voorlichtingsfilm over brandpreventie, die tijdens deze avonden wordt getoond. Deze film gaat specifiek over De Blokken, waarbij alle typen woningen onder de aandacht komen. Daarnaast krijgt u de mogelijkheid om uw huis te laten controleren op brandveiligheid. De controle gebeurt door vrijwilligers die professioneel zijn opgeleid door de brandweer. Wanneer u uw woning wilt laten controleren op brandveiligheid, dan kunt u zich opgeven tijdens de voorlichtingsavond.



Opslag/werkterrein aan Portlandweg

Binnenkort begint de gemeente met de herinrichting van de openbare ruimte. Riolen, kabels en leidingen worden vervangen en stoepen, straten en parkeerterreinen worden grondig aangepakt. Om dat mogelijk te maken, komt er aan de Portlandweg een terrein waar bouwketen worden geplaatst en waar materialen worden opgeslagen.

Dat kan niet tussen de woningen: dat is immers de ruimte waar gewerkt gaat worden. Om die reden heeft de gemeente een ontheffingsaanvraag ingediend voor het inrichten van een werkterrein aan de Portlandweg. Dit gemeentelijk terrein (nu weiland) zal dan worden gebruikt voor het plaatsen van een keten en voor de opslag van materiaal en grond. Het gaat om het perceel dat ligt ten noorden van de Portlandweg tussen de Nicolaas Beetsstraat en de Brederodestraat. Aanwonenden van de Portlandweg zijn per brief geïnformeerd.



Nieuwe wethouder WOP De Blokken: Jelle Beintema

Jelle Beintema (CDA) is sinds 11 mei als wethouder verantwoordelijk voor WOP De Blokken. Hij volgt daarmee Wilma Paalman op, die tussen 2006 en 2010 nauw betrokken was bij het WOP.

Jelle Beintema was eerder raadslid voor het CDA. Als wethouder Openbare ruimte en financiën heeft hij onder meer verkeer en vervoer, afval, wegen en groen, economie, toerisme en financiën onder zijn hoede. Daarnaast heeft hij in zijn portefeuille de projecten Combiplan/Stationsomgeving, Noordzuidverbinding, wijkontwikkelingsplan De Blokken, dorpsontwikkelingsplan Daarle en buurtontwikkelingsplan Hulsen.

Extra werkzaamheden van invloed op planning

We proberen de planning van de werkzaamheden zo strak mogelijk te hanteren, zodat u als wijkbewoner weet waar u aan toe bent. We kunnen helaas niet altijd voorkomen dat de werkzaamheden uitlopen.

Gooide eerst de lange vorstperiode roet in het eten, nu is de buitenrenovatie enigszins vertraagd. Dit heeft verschillende oorzaken. Zo zijn bij enkele typen woningen extra werkzaamheden uitgevoerd, zoals het vervangen van kozijnen, waardoor er extra tijd in deze woningen is geïnvesteerd. Ook bleek regelgeving rondom asbestsanering extra werk (en dus tijd) te kosten.

Tenslotte is in overleg tussen de woningstichting en bouwbedrijf Schothans besloten om voor de bouwvakvakantie niet te starten met de renovatie van nieuwe woonblokken en worden de steigers in een depot geplaatst.

Vanzelfsprekend kunt u met vragen over de planning terecht bij het wijkkantoor (voor openingstijden zie het colofon).

Globale Totaalplanning Renovatie De Blokken	2009			2010						2011												
Soort renovatie	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	juli
Buitenrenovatie																						
Fase 1 Nicolaas Beetsstraat - Brederostraat																						
Fase 2 Brederostraat - Potgietenstraat																						
Fase 3 Potgietenstraat - Genestetstraat																						
Binnenrenovatie																						
Fase 1 Gebied ten westen van de Brederostraat																						
Fase 2 Brederostraat oostzijde tot Potgietenstraat																						
Fase 3 Potgietenstraat + noordzijde Bilderdijkstraat vanaf nr 85																						
Fase 4 Roemer Visscherstraat - Genestetstraat westzijde																						
Fase 5 Ten Katestraat - Staringstraat - P.C. Stamstraat																						
Erfafscheidingen																						
Fase 1 Gebied ten westen van de Brederostraat																						
Fase 2 Brederostraat oostzijde tot Potgietenstraat																						
Fase 3 Potgietenstraat + noordzijde Bilderdijkstraat vanaf nr 85																						
Fase 4 Roemer Visscherstraat-Genestetstraat westzijde																						
Fase 5 Ten Katestraat - Staringstraat - P.C. Stamstraat																						
Sloopwerk 15 woningen																						
Jan Luykenstraat + Roemer Visscherstraat																						

Waar kunt u terecht met vragen en opmerkingen over de werkzaamheden in De Blokken?

Gemeente:
(Bestemmingsplan, openbare ruimte, groen, afval)

- Loket Wegen, groen en afval, (0548) 63 02 14
- Marinus van Keulen, opzichter, 06-55 80 83 05

Woningstichting Hellendoorn
(Renovatie, onderhoud, nieuwbouw, huur, verkoop)

- Matthijs Soek (hoofd verhuur en bewonerszaken), (0548) 63 16 16
- Berdien Kroeze (bewonerszaken), (0548) 63 16 12
- Steffen van der Werff (technische zaken), (0548) 63 16 12

De woningstichting houdt spreekuur in het wijkkantoor in de modelwoning aan de Jan Luykenstraat 11: maandag, dinsdag, donderdag van 8.00 tot 9.30 uur en woensdag van 15.00 tot 17.00 uur.

Uitvoerder van aannemer Schothans
(Werkzaamheden, overlast, planning)

- Sander Belt 06-10 61 92 96, dagelijks tussen 13.00 en 14.00 uur. Met vragen en opmerkingen kunt u zich ook melden bij de bouwketen achter de Bilderdijkstraat

Uitvoerder van aannemer Van Gelder (werk aan openbare ruimte): (Werkzaamheden, overlast, planning)

- Dick Veldman, 06-20 11 03 69

Stichting De Welle:

- Yvonne Posthuma, (0548) 63 88 07 (ondersteuning Buurtbeheer/Wijkvereniging)

Buurtbeheer
(Belangenbehartiging)

- Jacqueline Broekhof, (0548) 61 92 50
- Ina Aitink, (0548) 62 02 32
- Salbi Tokatlian, 06-22 47 96 18
- Aram Joulfayan, (0548) 61 96 00

Buurtbeheer houdt elke tweede woensdag van de maand spreekuur vanaf 19.00 uur in het wijkkantoor aan de Jan Luykenstraat 11.

Colofon

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

Redactie: Coördinatiegroep WOP De Blokken en communicatieadviseurs woningstichting en gemeente.

Foto's: Arcadis en gemeente Hellendoorn

Kaarten: Arcadis, Gemeente Hellendoorn en KAW architecten en adviseurs

Ontwerp: Frank de Wit, Zwolle

Druk: Drukkerij Ponsteen