

## **Verslag van Informatiebijeenkomst voor omwonenden Gentiaansingel 20 t/m 38 in Jubbega op 15 juni 2022.**

In dit verslag leest u een samenvatting van de presentatie. Accolade neemt uw vragen en opmerkingen mee in de huidige plannen. We komen hier in een vervolgbijeenkomst bij u op terug. Dan hoort u ook wat we met uw vragen/wensen gedaan hebben. Als we de wensen niet konden meenemen vertellen we waarom dat niet gebeurde.

### **Doel van deze bijeenkomst**

Accolade gaat de woningen vervangen. Hierover spraken we met alle bewoners van deze woningen. We maakten nieuwe plannen voor de buurt. Daarom informeren we nu de omwonenden over deze voorstellen. We horen graag uw vragen en meningen.

### **Waarom deze bijeenkomst**

De staat van de woningen ging achteruit. We onderzochten de conditie van deze woningen. Daarnaast kregen we klachten over de onderhoudsstaat. De woningen moeten van het gas af. We moeten de woningen isoleren. Deze woningen zijn te slecht om deze maatregelen uit te voeren. Het komt neer op sloop en nieuwbouw.

### **Wat zijn de plannen?**

Het plan is om 10 woningen te slopen en hiervoor 11 sociale huurwoningen (kleine gezinswoningen) voor terug te bouwen. We kunnen met deze plannen 1 extra woning creëren. Groen in de straat is verder belangrijk voor voldoende schaduw en het rustig weg laten lopen van water bij harde regenbuien. De huidige woningen zijn vrij breed, gelijkvloers en met een vrij laag dak. De nieuwe woningen worden smaller, dieper en met een hoger en steiler dak. In de presentatie ziet u een schets van het plan. Dit is nog geen definitief plan. Bij de omheinde rode lijn ziet u het plangebied. De gemaakte plannen zijn gebaseerd op dit plangebied. Het nieuwe plan gaat uit van rijwoningen. Een rij van 4 woningen, 3 woningen en weer 4 woningen. Om de bergingen van de rijwoningen te kunnen bereiken worden achterpaden gemaakt. Deze zijn doodlopend en alleen bedoeld voor de mensen die bij hun achtertuin en berging willen komen. In het nieuwe plan worden de woningen verder naar achter gebouwd. Zo komt er voor meer ruimte voor een groenstrook aan de straatkant met parkeervakken.

### **Hoe komen de woningen eruit te zien?**

De woningen die wij gaan bouwen worden 1-laags met kap. Ze worden ongeveer 5,4 meter breed in plaats van ongeveer 6 meter. Diepte woningen ongeveer 10 meter. De nokhoogte van de woningen gaat richting de 10 meter. Op de begane grond zit de hal, wc, keuken en woonkamer. Op de verdieping onder het dak zitten 2 slaapkamers en een badkamer met wc. De aannemer is nog niet bekend. Hoe de woningen er dus precies uit komen te zien is nu nog niet duidelijk. Zodra hier meer over bekend is, hoort u meer tijdens een vervolgbijeenkomst.

### **Hoe gaat het verder?**

We geven bewoners 1 jaar de tijd om te verhuizen. We ondersteunen bewoners bij verhuizing. Bieden hulp. Lukt dit niet? Dan duurt het langer. Bewoners worden niet uit hun woning gezet. De huidige bewoners mogen terugkeren met voorrang als ze dat willen. Dat hoeft niet.



# Welkom

Bijeenkomst  
voor omwonenden

Gentiaansingel 20 t/m 38 Jubbega

15 juni 2022

accolade



# Even voorstellen

*Accolade:*

██████████ i ██████████

Medewerker Wijken en Buurten

████████████████████

Ontwikkelaar

██████████████

Projectleider



## Inhoud

1. Waarom deze bijeenkomst?
2. Wat zijn de conclusies?
3. Hoe zien we de toekomst?
4. Hoe verder?
5. Heeft u vragen?

U ontvangt deze  
presentatie en het  
verslag van deze avond





# 1. Waarom deze bijeenkomst?

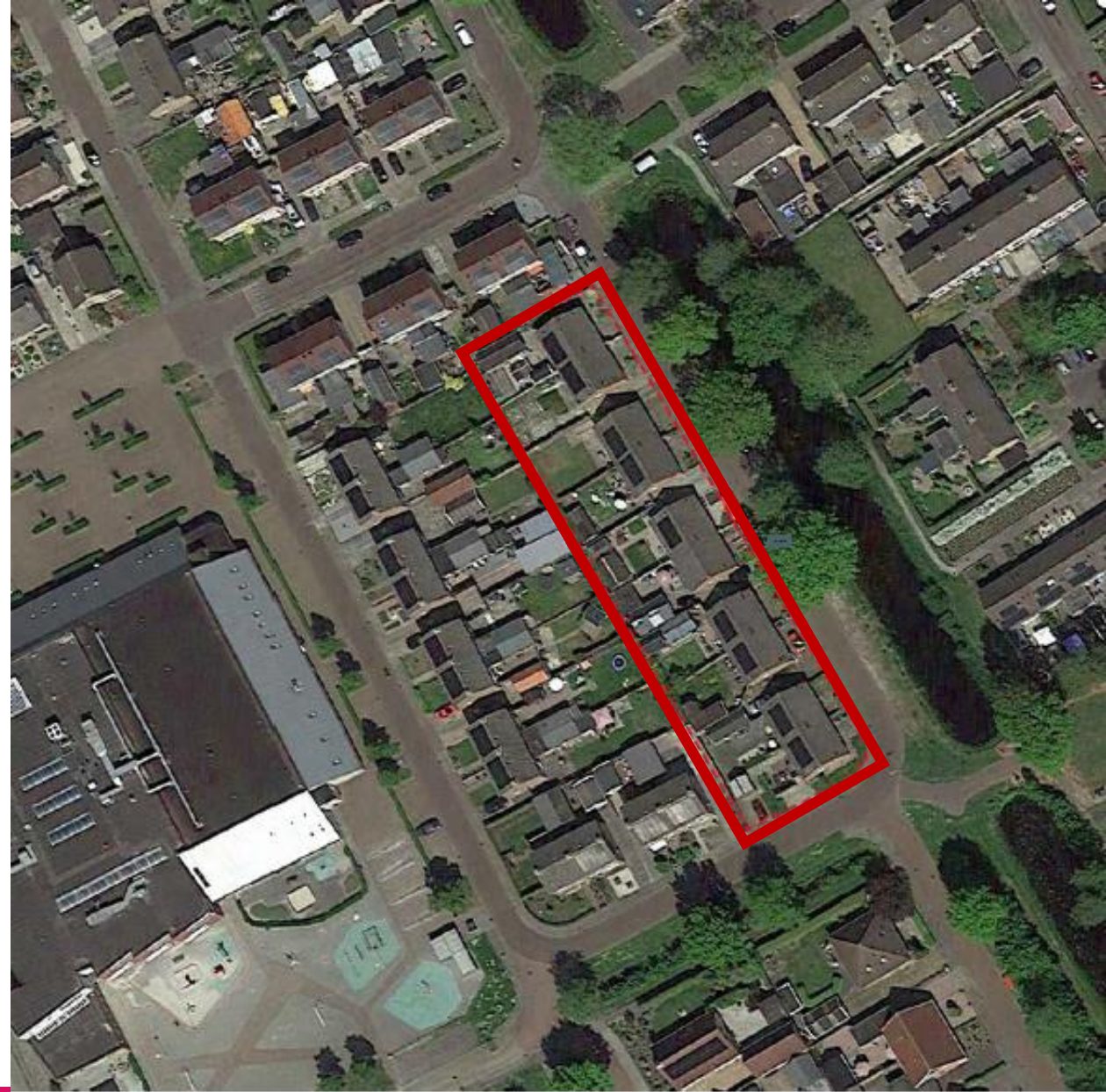
We gaan woningen vervangen:

- > We onderzochten de conditie van de woningen.
- > We kregen klachten over de woningen.
- > We maakten plannen hiervoor.
- > We bespraken deze plannen met de bewoners van de woningen.

*Om welke woningen gaat het?*

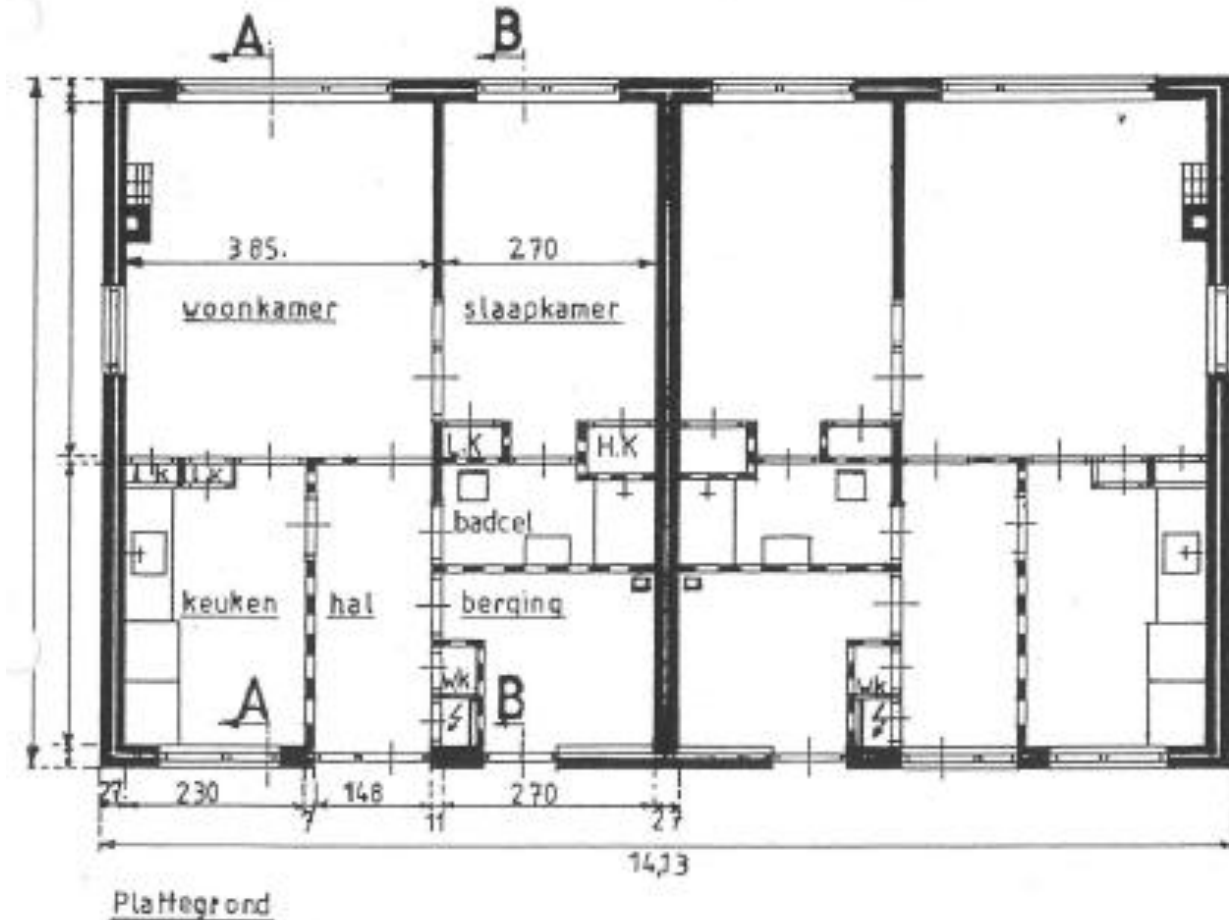
- > Gentiaansingel 20 t/m 38.
- > In totaal 10 woningen.

accolade



## 2.1 Wat zijn de conclusies?

- > De slechte conditie van de woningen.
- > Indeling van de woningen is klein en hokkerig.
- > Het opknappen naar de eisen van deze tijd is technisch niet meer te doen.
- > Het komt neer op sloop en nieuwbouw.



## 2.2 Wat zijn de conclusies?

- > 5 tweekappers 1 laag plus kap.
- > Parkeren tussen de woningen heel krap en op de straat.
- > Vrij smalle weg.

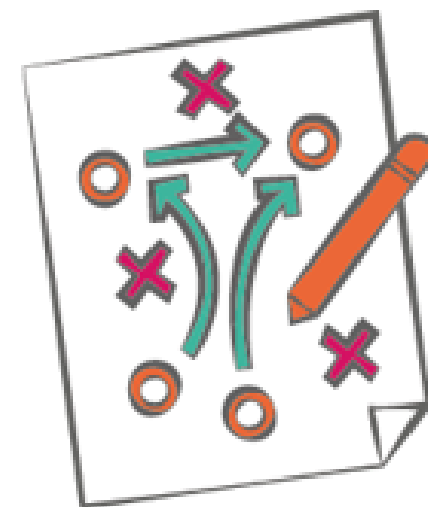






## 2.3 Wat zijn de conclusies ?

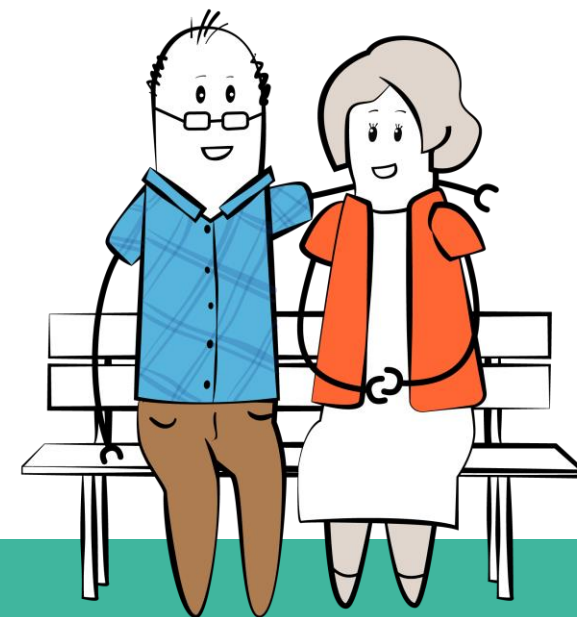
- > We slopen de 10 sociale huurwoningen.
- > Daar komen 11 nieuwe sociale huurwoningen voor terug.
- > We ondersteunen de bewoners die daarvoor verhuizen.
- > De bewoners van deze huizen hebben voorrang op deze nieuwbouw woningen.





## 3.1 Hoe zien we de toekomst?

- > Betere woningen met meer ruimte en woonkwaliteit.
- > Energiezuinige woningen.
- > Sociale huurwoningen.
  
- > Nieuwbouw gaat uit van 11 woningen.
- > Woningen iets meer van de straat af.
- > Meer groen in de straat.



## 3.2 Hoe zien we de toekomst?

- > Rijen van 4, 3 en 4 woningen.
- > 1 laag plus een kap.
- > woning ongeveer 5,4 X 10 meter.
- > Het dak van de woning is hoger.
  
- > Woningen iets naar achteren.
- > Groenstrook voor de woningen.
  
- > Parkeernorm (1) = 11 parkeerplaatsen.
- > Parkeerplekken 12 op de oprit en 9 openbaar in de straat.



## 3.3 Hoe zien we de toekomst?



## 3.4 Hoe zien we de toekomst?



accolade



## 3.5 Hoe zien we de toekomst?

- > Rood = huidige woningen en bergingen.
- > Zwart = nieuwe woningen en bergingen.
- > Rijwoningen in plaats van tweekappers.
- > Woningen zijn naar achteren geplaatst.
- > Woningen zijn smaller en dieper.



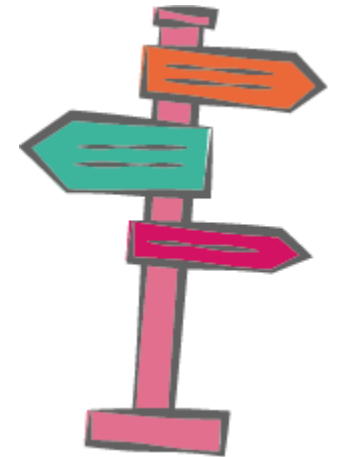


## 4.1 Hoe verder?

- > Vanaf juni 2022:  
Onze bewoners in huidige woningen krijgen minimaal 1 jaar de tijd om te verhuizen. Accolade helpt hierbij.

Ondertussen in 2022:

- > Leegstaande woningen verhuren we tijdelijk via CareX.
- > We doen de onderzoeken voor de vergunningaanvraag.
- > We besteden het project aan: We kiezen een aannemer.



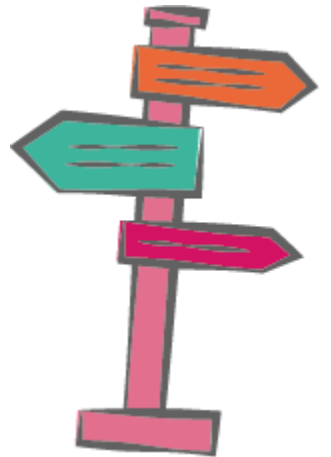
## 4.2 Hoe verder? *naar verwachting*

*Najaar 2022:*

- > We komen bij u terug vooraf aan de vergunningaanvraag om:
  - > De aannemer aan u voor te stellen.
  - > De plannen, woningen en mogelijke wijzigingen hierin te bespreken.
  - > De procedure van de vergunningaanvraag en verlening te bespreken.

*Eind 2022:*

- > We dienen de vergunning aanvraag in.
- > Gemeente neemt deze in behandeling.



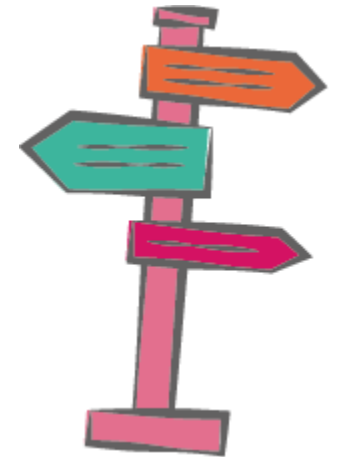
## 4.3 Hoe verder? *naar verwachting*

*Begin 2023:*

> Vergunningen en bezwaarprocedure *begin 2023*.

*In 2023:*

> Voordat aannemer begint is er een nieuwe bijeenkomst:  
voor omwonenden over:  
> de praktische zaken.  
> beperking overlast.





## 4.4 Hoe verder? *Wanneer komen wij bij u terug?*

- > *U ontvangt deze presentatie en het verslag van deze avond.*

*Najaar 2022:*

- > *Omwonendenavond voordat Accolade de vergunningaanvraag indient.*

*In 2023:*

- > *Omwonendenavond voordat Accolade/Aannemer start met sloop en nieuwbouw.*





## 5. Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen op een later moment?  
Dan kunt u terecht bij:

██████████ medewerker Wijken en Buurten

> ██████████@accolade.nl

> (0513) ██████████





# Bedankt voor uw komst!



accolade