

10-7-2017

Op 29 juni organiseerden we een bewonersovereenkomst voor de bewoners van de Baverdestraat en de omwonenden uit de Nieuwstraat, Kuiperstraat en Dorpstraat. In deze nieuwsbrief geven we een verslag van de bewonersbijeenkomst. Mocht u vragen hebben die niet in deze nieuwsbrief beantwoord worden, neemt u dan gerust contact op met woCom.

Wie is woCom?

woCom is actief in 6 gemeenten met 21 kernen. Ons doel is om vandaag en morgen een thuis te bieden aan onze klanten door een dienstverlening met meerwaarde. Op www.wocom.nl vindt u meer informatie over ons.

Wat onderzoekt de gemeente?

Op donderdag 22 juni vroeg de gemeente aan woCom om een onderzoek te doen naar de ontwikkelmogelijkheden van het gebied gelegen tussen de Baverdestraat, Nieuwstraat, Kuiperstraat en Dorpstraat. Uiterlijk 1 januari 2018 neemt de gemeente hierover een besluit. Op de bijeenkomst legde wethouder van Zeeland het verzoek van de gemeente uit. De gemeente ziet een kans voor de wijk. Zij zoekt uit wat er planologisch mogelijk is. In september verwacht de wethouder een houtskoolschets te hebben. De gemeente organiseert dan een bewonersbijeenkomst. Zowel de gemeente als woCom nemen de parkeerproblemen in de Baverdestraat mee in de ontwikkeling.

Wat zijn de plannen van woCom?

Als de gemeente uiterlijk 1 januari 2018 besluit om niet mee te doen, start woCom alleen met de herstructurering van de Baverdestraat. In de voorbereiding hebben we al enkele besluiten genomen.

Genomen besluiten

- In april 2012 namen we het sloopbesluit voor de woningen Baverdestraat 6 t/m 16 (even), 22, 24, 34 en 36
- Woningstichting Laarbeek had plannen om de woningen aan de Baverdestraat 18,28 en 30 te kopen. Na de koop zou het gebied meer ontwikkelingsmogelijkheden hebben. Door de nieuwe woningwet van 2015 mogen corporaties geen koopwoningen meer bouwen. Hierdoor is het financieel niet haalbaar om de woningen aan de Baverdestraat 18, 28 en 30 te kopen.
- We kunnen niet de helft van een twee-onder-een-kapwoning slopen. Dus besluiten we om de woningen Baverdestraat 20, 26 en 32 te verkopen.
- Uit onderzoek blijkt dat de huishoudens kleiner worden. We willen bouwen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.

In de plattegrond zijn de besluiten verwerkt.



We hebben een globale planning

Participatiegroep	Vanaf september 2017
Besluit gemeente	1 januari 2018
Aanemersselectie	1 ^e kwartaal 2018
Ontwerpfasen	2 ^e en 3 ^e kwartaal 2018
Ruimtelijke procedure	2 ^e en 3 ^e kwartaal 2018 tot 2 ^e kwartaal 2019
Sloop	3 ^e kwartaal 2019
Start bouw	3 ^e kwartaal 2019
Oplevering	3 ^e kwartaal 2020

Nieuwe werkwijze

We nemen deel aan een pilot: 'van aanbesteden naar afnemen'. Dit houdt in dat we een vraagspecificatie opstellen waarin we onze randvoorwaarden en de woningtypen duidelijk omschrijven. Vervolgens nodigen we aannemers uit om op basis hiervan in te schrijven. De aannemers ontwikkelt het plan in plaats van woCom. Wij toetsen en accepteren het plan. Met de nieuwe werkwijze benutten we de innovaties uit de markt.

Participatie

Niet *vóór* bewoners maar *mét* bewoners.



In vorige projecten informeerden en raadpleegden we de bewoners/omwonenden. In de nieuwe werkwijze gaan we verder. Bewoners kunnen via de participatiegroep adviseren, coproduceren en (mee)beslissen.

Gespreksonderwerpen voor de participatiegroep zijn bijvoorbeeld: ontwerp, parkeren, achtertuinen, communicatie, overlast.

Communicatie

Tijdens de bewonersbijeenkomst vroegen we hoe u geïnformeerd wilt worden. We kregen de volgende reacties:

- Schriftelijk, per brief of per email;
- Op tijd;
- Regelmatig.

Wat kan de participatiegroep nu al doen?

Zodra de gemeente haar besluit heeft genomen, uiterlijk 1 januari 2018, kunnen we écht gaan beginnen. Voor die tijd willen we graag de participatiegroep alvast samenstellen. Vanaf september willen we graag met u in gesprek. Eén van de eerste gespreksonderwerpen is het communicatieplan. En we bespreken graag welke rol de participatiegroep kan hebben in het toetsen van het plan van de aannemer. We staan graag met z'n allen in de startblokken klaar, zodat we na het besluit van de gemeente voortvarend aan de slag kunnen.

Participeert u mee?

Wilt u mee praten over de toekomst van de Baverdestraat? Meld u dan aan via Baverdestraat@wocom.nl

We hopen op een goede opkomst, zodat we er samen met bewoners een mooi project van kunnen maken!

Rest ons nog u een fijne vakantie te wensen!