

Nieuwsbrief

Wonen met een PLUS

Maart 2022



Een samenwerking van: Acantus, Rottinghuis, Noorderzorg, Lidl en gemeente Eemsdelta

Inleiding

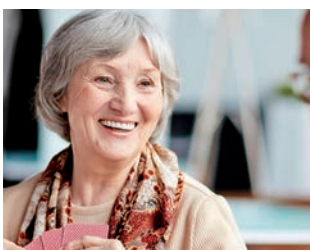
In het gebied tussen de Waterstraat, Willemstraat en Havenstraat in het centrum van Delfzijl, verrijst de komende twee jaar een bijzonder nieuwbouw-complex. Wonen met een PLUS omvat 70 huurappartementen en acht koop-appartementen, voor jong én oud. Met onder meer de Lidl op de begane grond en zorgvoorzieningen in het complex zelf. Dicht bij alle voorzieningen en vlak bij het strand en de boulevard biedt het complex alle comfort en gemak op het gebied van wonen, elkaar ontmoeten, winkelen en zorgservice. Gemeente Eemsdelta, woningcorporatie Acantus, zorg- en welzijnsorganisatie Noorderzorg en supermarktorganisatie Lidl werken samen aan het project Wonen met een PLUS. Rottinghuis is de ontwikkelaar en aannemer en het ontwerp is gemaakt door de ZwarteHond, in nauwe afstemming met partijen.



Noorderzorg ondersteunt bij wonen met zorgvraag

Zo lang mogelijk zelfstandig en veilig thuis wonen, ook voor mensen met een lichte zorgvraag. Dat is wat Wonen met een PLUS biedt. Te midden van een mix van bewoners van jong tot oud. Juist deze mix maakt het wonen aantrekkelijk en stimuleert de sociale contacten, als de bewoner dat op prijs stelt. Noorderzorg is straks in een van de appartementen gevestigd om direct in te spelen op de vraag van de bewoner. Heeft de bewoner thuiszorg nodig of zoekt deze een huishoudelijke hulp vanuit de Wmo? Met deze vragen kan de bewoner direct bij de zorgorganisatie terecht. Afhankelijk van de vraag ontwikkelt Noorderzorg in dit appartementencomplex geleidelijk een uitbreiding van diensten. Zo kunnen maaltijdvoorziening, wasservice of een persoonlijk alarmeringssysteem tot de mogelijkheden gaan behoren.

Noorderzorg heeft brede ervaring in de ouderenzorg, thuiszorg en ondersteuning vanuit Wmo. Met deze centrumplannen ziet zij een uitdaging en kansen in het uitbreiden van haar services aan een bredere groep.





Joop overziet het bouwterrein.

Joop Walthaus :

"Wonen met een PLUS is de mooiste plek om te wonen!"

Joop Walthaus woont al 36 jaar met veel plezier in het centrum van Delfzijl. Hij verheugt zich op het moment dat hij zijn nieuwe appartement in Wonen met een PLUS kan betrekken. "Ik woonde in een van de panden die nu gesloopt zijn om plaats te maken voor Wonen met een PLUS. Dus ik ken de plek maar al te goed. Het is een heerlijke locatie, waar altijd wel reuring is, maar dan zonder de overlast. Je kunt uit je raam de schepen in de haven zien. Of toeristen die allemaal met het beeld van de bootwerker op de foto gaan. In de jachthaven is altijd wel beweging. Die mensen zijn op vakantie en dus eigenlijk altijd ontspannen en gezellig" vertelt Joop enthousiast. 's Avonds kijk je uit op de 'feestverlichting' van de industrie en je hebt alle evenementen voor je deur: Delfsail, de pinksterfeesten en de havendagen. Je kan er zelfs van genieten zonder dat je de deur uitgaat. Het is echt spectaculair als de historische schepen de haven binnenvaren en je kan het gewoon vanuit huis volgen."

Alles is dichtbij

"Natuurlijk vraag ik me af of ik al mijn spullen straks nog kwijt kan. Het appartement is wel kleiner dan waar ik nu woon. Het heeft gelukkig wel twee slaapkamers. Maar het lijkt me ook fijn om iets compacter te wonen. Ik word een dagje ouder en dan heb je ook geen zin meer om een groot huis te poetsen. Bovendien vind ik het een fijne gedachte dat straks alle faciliteiten bij de hand zijn. Op dit moment heb ik het nog niet nodig, maar als het

misschien wat minder gaat is het fijn dat er zorg aan huis komt. Je gebruik kunt maken van een maaltijdservice of de was kunt laten doen", somt Walthaus de voordelen op. "En alles is dichtbij. Daardoor hoeft je niet goed ter been te zijn om toch nog zelf je boodschappen te kunnen doen. Maar ook sporten en het theater zijn om hoek. En ik ga graag even de dijk op om over de Waddenzee uit te kijken en tot rust te komen."

Gemixt gezelschap

Joop ziet alleen maar voordelen en mijmert ondertussen: "Ik vraag me wel af wie er nog meer komen wonen. Een paar mensen uit mijn oude pand ken ik natuurlijk al. Het was daar een fijne sfeer. Echte gemeenschapszin. Dat hoop ik wel weer terug te krijgen. Wat mij betreft hoeft dat echt niet met alleen maar 'oudjes' te zijn. Een gemixt gezelschap lijkt me hartstikke leuk. Voorheen gingen we een keer per jaar met elkaar bij de naastgelegen Chinees eten.

Ik hing dan een intekenlijst op in de hal en meestal ging zo'n 85% van de bewoners wel mee. Dat was altijd zo gezellig!"

Van alle gemakken voorzien

"Hoewel ik het hier ook prima naar mijn zin heb, kan ik niet wachten om in mijn nieuwe, energieneutrale, levensloopbestendige woning te trekken. Nog een keer verhuizen en dan weet ik dat het niet meer hoeft. Dan kan ik daar gewoon blijven. Logees kunnen in het hotel aan de haven, dat is zo dichtbij. En dan komen ze na het ontbijt weer gezellig bij mij", hij ziet het al helemaal voor zich.

Met elkaar

"Delfzijl is mij in de genen gaan zitten" stelt Joop. "Ik hoop andere mensen te enthousiasmeren, want het lijkt me leuk om bij mensen te wonen die ook blij worden van deze plek. Het zou mooi zijn als we elkaar van tevoren in een ontspannen, informele sfeer kunnen ontmoeten. Dan krijg je er toch een beetje meer gevoel bij. Ik verheug me er ook op om met elkaar na te denken over de inrichting van de binnentuin. Iemand had het bijvoorbeeld al over een moestuin. En eigenlijk moeten de mensen die boven het Kruidvat wonen ook betrokken worden bij het ontwerpen van de tuin. Zij kijken er net zo goed op uit. Ik hoop wel dat het geheel afgesloten wordt. Anders wordt het al snel een hangplek voor jongeren en dat voelt minder veilig. Bovendien heeft niemand zin om kapotte bierflesjes op te ruimen en graffiti weg te poetsen. Als dat gebeurt is de betrokkenheid van bewoners bij de tuin waarschijnlijk snel weg."

Maritieme karakter

"Naast alle mooie ervaringen heb ik ook wel heftige dingen meegemaakt in de haven. Super hoogwater met springtij bijvoorbeeld. Achter de dijk hebben we de voeten droog gehouden, maar de schade voor ondernemers in de haven was enorm! Je leeft met ze mee en tegelijk is het ook een spectaculair gezicht" verzucht hij. "Ik ben ook weleens getuige geweest van een aanvaring. Een enorm schip dat tegen de wal op knalde. Dat was ook heftig. Maar ja, het hoort bij een haven en een havenstad. Daarom hoop ik wel dat er in het pand aandacht zal zijn voor het maritieme karakter. Bijvoorbeeld mooie, oude foto's van de haven bij de liften of zo. Of een mooi beeld in de tuin. Als het maar de nadruk legt op de historie van deze prachtige plek om te wonen!"



Gebiedsregisseur Eemsdelta Konnie Kamp.

Maak kennis met gebiedsregisseur Konnie Kamp

De gemeente vindt het belangrijk om dichtbij inwoners te blijven, ondanks het grote gebied. Daarom zijn vier gebiedsregisseurs aangesteld. Zij zijn de contactpersonen voor de dorpen en wijken van Eemsdelta. Konnie Kamp is gebiedsregisseur voor onder andere het centrum van Delfzijl. Konnie: "Sinds 1 december 2021 ben ik de gebiedsregisseur van het centrum van Delfzijl. Wat ik enorm leuk vind aan dit werk is dat je echt iets kunt bijdragen aan de samenleving door te luisteren naar de bewoners met aandacht voor wat er speelt. Ik heb er alle vertrouwen in dat we een mooie samenwerking met elkaar zullen hebben. Ik verheug mij erop om nieuwe participatieactiviteiten, bewonersinitiatieven en nieuwe avonturen en verrassingen te faciliteren! Bel of mail me gerust wanneer je een vraag hebt, wanneer je wilt dat ik met je meedenk of wanneer je een afspraak wilt maken. Ik kijk er in ieder geval naar uit om jullie te ontmoeten!"

Waarvoor kun je bij Konnie terecht

Als gebiedsregisseur is Konnie het aanspreekpunt voor de leefbaarheid in het centrum van Delfzijl. Je kunt bij Konnie terecht voor vragen, ideeën, wensen of overige zaken. Afhankelijk van de vraag, vervult Konnie de rol van vraagbaak, wegwijzer, ondersteuner, doorverwijzer of meedenker. Konnie is, wanneer het kan in verband met de coronamaatregelen, ook regelmatig aanwezig in de stad. Is iets niet in orde in de woonomgeving? Maak dan een melding via eemsdelta.nl/iets-melden.

Contactgegevens

Je kunt Konnie telefonisch bereiken via 06 – 46 51 72 08 of via konnie.kamp@eemsdelta.nl. Konnie werkt van maandag tot en met donderdag, maar is in overleg flexibel met haar agenda. Je kunt haar ook volgen via de Facebookpagina: Gebiedsregisseur Eemsdelta Konnie Kamp.



Harma en Wiljan van Nieuwpoort.

“Met een oorverdovend lawaai kwam het dak naar beneden!” Harma van Nieuwpoort vertelt het in één van de vlogs van Cafeteria Rex op hun website. Met een grijns hoor, dat wel, want gelukkig was dit precies de bedoeling. “Het ging om het dak van onze aanbouw hier achter, die is gesloopt om ruimte te maken voor Wonen met een PLUS.” In deze aanbouw waren voorheen de kegelbanen ondergebracht; veel Delfzijlsters hebben hier leuke herinneringen aan.

Harma van Nieuwpoort is op allerlei manieren nauw betrokken bij het project Wonen met een PLUS. Allereerst omdat ze samen met haar man Wiljan eigenaar is van Cafeteria Rex in de Waterstraat en ze boven de zaak wonen. Dus zij en de nieuwe bewoners van het appartementencomplex worden burens.

Lange historie

Cafeteria Rex is één van de zaken die fier blijven draaien in de Waterstraat, óók tijdens de sloop en nieuwbouw van Wonen met een PLUS. “Dat is soms wel even schakelen en aanpassen, maar de jongens van de bouw houden goed rekening met ons en denken mee hoe we hier zo goed mogelijk door kunnen draaien. Daar zijn we echt heel positief over.”

Het feit dat ze straks burens worden, is niet de enige link die Harma heeft met Wonen met een PLUS. “Het oude pand van Smit Sport in de Willemstraat wordt gesloopt voor Wonen met een PLUS. Smit Sport gaat straks verhuizen naar Landstraat 44, naast de Hema. En daar, precies op die plek, zijn mijn opa en oma in 1928 begonnen met hun viswinkel. Mijn vader is daar geboren, ik heb daar een groot deel van mijn kindertijd doorgebracht en daar is Wiljan destijds partner van mijn vader geworden in de viswinkel.” In 1996 hebben hij en Harma die zaak overgenomen.

Vis en snacks, de Vennen en Waterstraat

Maar ook hier houden de nauwe banden tussen Harma en het project Wonen met een PLUS niet op. De Lidl verhuist op termijn

Harma van Nieuwpoort van Cafeteria Rex:

"Prachtig project dat past bij Delfzijl, dynamische havenstad"

naar de begane grond van Wonen met een PLUS, maar is nu gevestigd aan het Vennenplein. En ook met dat pand heeft Harma een nauwe connectie. “Daar is Wiljan in 2012 begonnen met de viswinkel, bij de entree van de Lidl. Twee jaar later hebben we Rex overgenomen en ben ik ook hier begonnen met visverkoop naast de snacks. Stond ik hier, en Wiljan met twee medewerkers daar aan de Vennen, dat was echt een groot succes, maar uiteindelijk zo op twee locaties niet vol te houden. Daarom hebben we in 2017 besloten beide zaken te combineren hier in de Waterstraat, in cafetaria Rex.”

'Delfzijl, dynamische havenstad'

Zodra Lidl en Slagerij Remko zijn verhuisd, wordt het pand aan het Vennenplein gesloopt. Vindt Harma dat triest? “Een beetje weemoedig misschien vanwege de herinneringen, zeker aan het pand Landstraat, maar nee, ik vind het juist prachtig deze ontwikkelingen. Een prachtige nieuwe zaak voor Smit Sport, echt een aanwinst voor ons centrum, hier een heel fraai appartementencomplex en dan hebben we niet te vergeten ons fantastische strand erbij. Nog nooit heb ik Delfzijlsters zó eensgezind zó trots gezien op onze mooie havenstad. En het hoort bij Delfzijl, wij zijn een dynamische havenstad, nieuwe ontwikkelingen zijn nodig en goed voor onze stad. Natuurlijk moet je mooie zaken behouden, maar je moet ook ruimte bieden voor vernieuwing. Niet alleen voor onze bezoekers, maar ook voor de eigen inwoners is dat goed. En zeker voor dit deel van de Waterstraat is Wonen met een PLUS een prachtige ontwikkeling: 78 woningen, allemaal nieuwe burens, en die zijn allemaal welkom bij cafetaria Rex!”, aldus een enthousiaste Harma.



Vorbereiding van de bouw



Voordat Rottinghuis' Aannemingsbedrijf daadwerkelijk start met de bouw, wordt het terrein geschikt gemaakt om op te bouwen. Daarvoor zijn panden gesloopt: het Waterpoortje aan de Havenstraat, Smits' Sport / Antalya aan de Willemstraat, Café het Anker en later dit jaar ook het pand van Slagerij Cramer.

Bodemonderzoek

Naast het slopen is er ook onderzoek gedaan in de bodem. Er zijn zogenaamde sonderingen uitgevoerd. Dat is onderzoek naar de bodemgesteldheid, zodat er straks een goede fundering onder het gebouw gemaakt kan worden. Ook is archeologisch onderzoek uitgevoerd op de voormalige parkeerplaats aan de Lijnbaan. Daarbij zijn resten van een gebouw en een beerput gevonden.

De bouw

Eind januari is Rottinghuis begonnen met de eerste werkzaamheden voor de nieuwbouw, het boren van bronnen waarmee bodemwarmte wordt opgewekt. Met deze bodemwarmte worden de appartementen in Wonen met een PLUS op een duurzame manier verwarmd. Nadat de bodembronnen geplaatst zijn, starten we met het aanbrengen van de funderingspalen. Ondertussen gaan we verder met de sloop. Na het Waterpoortje gaat het sloopbedrijf met de panden van Smits' Sport / Antalya en nog een aantal aangrenzende panden aan de Waterstraat aan de slag.



Overlast

In de afgelopen periode zijn verschillende werkzaamheden voor Wonen met een PLUS uitgevoerd die merkbaar waren voor de omgeving: het verleggen van kabels, leidingen, riolering en wateraansluitingen, maar ook de sloopwerkzaamheden. Dit kan soms zorgen voor overlast. Dat proberen we zoveel mogelijk te beperken. Dat doen we vooral door erover te communiceren in de buurt. Met een bewonersbrief en via de BouwApp. Ervaart u overlast als omwonende? Meldt het ons alstublieft. Dan kunnen we actie ondernemen. U kunt ons bereiken via een directe melding in de BouwApp of via info@rottinghuis.nl.

Bouwverkeer

We werken met een speciale route voor het bouwverkeer. Daarbij wordt de Havenstraat tijdens de bouw als éénrichtingsweg ingericht. Zo voorkomen we onveilige situaties door kruisend verkeer. Ook geldt op dit traject een stilstandverbod. Bouwverkeer dat komt lossen mag niet staan wachten in de Havenstraat totdat zij gelost worden. Dit geldt ook voor het overige verkeer. Vrachtwagens rijden achterwaarts de bouwplaats op. Daardoor ontstaat bij het uitrijden van de bouwplaats geen onoverzichtelijke situatie. Zo houden we het centrum op een veilige manier bereikbaar tijdens de bouwperiode.

Overleggroep rond bouwwerkzaamheden

De werkzaamheden van Wonen met een PLUS zijn in volle gang. Dat heeft gevolgen voor de bereikbaarheid van winkels, het parkeren in het centrum en de routes voor bijvoorbeeld de vrachtwagens die winkels bevoorraden. Op initiatief van Fester Oosterhuis, voorzitter van Het DOK, overleggen ondernemers, aannemers en gemeente regelmatig over de bouwwerkzaamheden. Informatie uit dit overleg die belangrijk is voor alle ondernemers wordt in de app van de handelsvereniging gezet. De ondernemers hebben voor hun eigen zaak te maken met bevoorrading door grote vrachtwagens en weten wat mogelijke obstakels zijn voor hun bereikbaarheid. Ze houden ook een vinger aan de pols als het gaat om overlast voor zowel ondernemers als winkelend publiek.



VRAGEN?

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over Wonen met een PLUS? Mail dan naar gemeente@eemsdelta.nl.

ACANTUS

Heeft u vragen over de toewijzing van huurwoningen, dan kunt u een e-mail sturen naar delfzijl@acantus.nl of bellen naar 0900-8400.

ROTTINGHUIS

Heeft u vragen over de werkzaamheden of over de koopappartementen? Neem dan contact op via info@rottinghuis.nl. Vermeld hierbij dat het om Wonen met een PLUS in Delfzijl gaat. U kunt ook bellen: 050-3185333.

Download de BouwApp

Wilt u op de hoogte blijven van dit project? Download dan de BouwApp. Via deze app blijft u op de hoogte van werkzaamheden, eventuele overlastmomenten en overige ontwikkelingen op de nieuwbouw van het project Wonen met een PLUS. Daarnaast kunt u eenvoudig contact met de aannemer opnemen als u vragen of opmerkingen heeft. De BouwApp is gratis op uw mobiele telefoon of tablet te downloaden.



U installeert deze als volgt:

- Scan de QR-code hierboven en installeer de BouwApp
- Open het project Wonen met een PLUS en klik op 'volgen'
- Selecteer de doelgroep 'omwonende'



Verkoop appartementen

In Wonen met een PLUS komen 70 huurappartementen en 8 koopappartementen. Acantus gaat de huurappartementen verhuren. Rottinghuis verkoopt de koopappartementen. Alle appartementen zijn bevestigingsbestendig, energiezuinig, gasloos en geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens.

De verkoop van de koopappartementen begint op zaterdag 2 april. Verkoopmakelaar Kamp&Koolhof makelaars en taxateurs in Delfzijl organiseert de verkoop. Mocht u interesse hebben dan kunt u zich vanaf eind maart bij hen melden.

Wonen met een PLUS
is een gezamenlijk project van:

