

Nieuwsbrief

Zandplatenbuurt Noord en Zuid

maart 2024

NIEUWS OVER DE NIEUWBOUWLOCATIES

Locatie Park Delfzicht (huur- en koopwoningen)

Op 21 oktober 2023 zijn vier projectontwikkelaars met een grote groep bewoners van de Zandplatenbuurt in gesprek gegaan over de uitwerking van hun plan voor Park Delfzicht. In december 2023 zijn de plannen ingediend en beoordeeld. Projectontwikkelaar Plegt-Vos is hierbij als winnaar uit de bus gekomen.



De plannen zijn eerst op kwaliteit beoordeeld. Hierbij kwam het plan van Plegt-Vos als beste naar voren. Na het beoordelen van de prijzen bleek ook het plan van Plegt-Vos de beste keuze. Daarnaast heeft Plegt-Vos goed geluisterd naar de bewoners. Het plan bevat kunststofkozijnen, heeft een vergelijkbare dakhelling als de huidige woningen, de basiswoning heeft een groot en praktisch woonoppervlak en is door middel van diverse opties naar wens uit te breiden.

Op 29 februari zijn de plannen voor Park Delfzicht aan de geïnteresseerde bewoners van de Zandplatenbuurt gepresenteerd. De toewijzing van de 45 huurwoningen vindt plaats in het vierde kwartaal van 2024. De 90 koopwoningen komen in 3 fasen in

de verkoop. De verkoop van de koopwoningen start op 26 april. De bouw start vermoedelijk eind 2024, zodat eind 2025 de eigenaren de sleutel van hun nieuwe huis kunnen ontvangen. Op www.thuisindelfzijl.nl vindt u meer informatie over locatie Park Delfzicht.



IN DEZE NIEUWSBRIEF:

- > Ontwikkeling van de nieuwbouwlocaties (huur- en koopwoningen)
- > Informatie over onderhoud en beheer in de Zandplatenbuurt
- > Informatie over de looptijd van de subsidie en aanvragen van het bouwbudget
- > Even voorstellen: Marleen van der Werff, kwartiermaker Sociaal Programma Delfzijl-Noord



CONTACT

GEMEENTE EEMSDDELTA

Telefoon: 14 0596
zandplatenbuurt@eemsdelta.nl

ACANTUS

Telefoon 0900 8400
delfzijl@acantus.nl

BELANGENGROEP VERSTERKING ZANDPLATENBUURT (BVZ)

Telefoon: 06 5272 9244
bvzsecretariaat@gmail.com

COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Eemsdelta, woningcorporatie Acantus en Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ).

Locatie 't Zigt en De Zaaier (koopwoningen)

In de tweede week van januari is de openbare selectie van een projectontwikkelaar voor de locatie van voormalige basisscholen 't Zigt en De Zaaier afgerond. Op deze plek is ruimte voor 12 halfvrijstaande koopwoningen. Eerder is besloten om een projectontwikkelaar te selecteren die maatwerk en participatie zeer belangrijk vindt.

Samen met de BVZ en de omwonenden vormde de gemeente een selectiecommissie. Op de oproep voor de openbare selectie werd gereageerd door drie projectontwikkelaars. Zij hebben een plan ingediend en deze zijn door de selectiecommissie beoordeeld. Bij de beoordeling is gekeken naar hun visie op maatwerk en participatie, waar ze de woningen op het terrein willen plaatsen en twee voorbeelden van vergelijkbare projecten die de ontwikkelaar heeft uitgevoerd.

De projectontwikkelaar die als beste uit de bus kwam is Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling uit Heerenveen. Dit bedrijf heeft ervaring met het bouwen van woningen voor de sloop- en nieuwbouwprojecten in Delfzijl. Zo hebben zij de 24 halfvrijstaande woningen aan de Slenk en Saturnus in Kwelderland gebouwd. Zethoven-Hornstra gaat samen met de toekomstige kopers en omwonenden om tafel om de ontwikkeling van de 12 woningen verder vorm te geven. Het streven is om uiterlijk aankomende zomer de woningen te verkopen. Als alles verder goed verloopt is de verwachting dat de woningen in 2025 gebouwd worden.

Locatie Landenbuurt fase 1 (huur- en koopwoningen)

Toekomstige bewoners en omwonenden vierden op 17 januari 2024 de start van de bouw van 40 woningen aan de Finsestraat in Delfzijl. Dat deden ze samen met Nijhuis Bouw BV, woningcorporatie Acantus en gemeente Eemsdelta. Op funderingsbalken zetten de toekomstige bewoners een bericht met een tekening. Als alles meezit, krijgen ze eind 2024 de sleutel van hun nieuwe woning.

Er komen 6 woonblokken met in totaal 40 woningen. Het gaat om 20 huurwoningen en 20 koopwoningen. Acantus heeft inmiddels alle huurwoningen toegewezen aan bewoners van de Zandplatenbuurt. Van de koopwoningen zijn nog 5 beschikbaar. Op www.landenbuurt.nl staat alle informatie over de woningen.



Locatie LTS/Delfstate (huurwoningen)

De bouw van de woningen op de LTS-locatie verloopt voorspoedig en het einde van de bouw is in zicht. De bewoners van de rijwoningen hebben 18 december hun woning bezichtigd en de bewoners van Delfstate konden 23 en 25 januari hun appartement bekijken.



In december 2023 organiseerde Acantus twee informatie-avonden voor de bewoners, met als doel hen zo goed mogelijk te informeren en te begeleiden naar hun nieuwe woning. Koning Verhuizingen heeft de bewoners verteld wat ze doen en de energiecoach heeft de bewoners verteld wat de verschillen zijn tussen hun huidige woning en hun nieuwe woning. De volgende stap is het tekenen van de huurcontracten en de uitgifte van de sleutels.



Locaties Landenbuurt fase 2, Jan Lighartlocatie en Vikinglocatie (huurwoningen)

Op deze locaties komen alleen huurwoningen. Op de locatie Landenbuurt fase 2 komen 30 huurwoningen, op de Jan Lighartlocatie komen 33 huurwoningen en op de Vikinglocatie 24 huurwoningen. Acantus streeft ernaar de start bouw en toewijzingsmomenten voor deze locaties eind 2024 te organiseren. Kijk voor de planpresentaties op www.thuisindelfzijl.nl. De komende tijd worden de plannen verder uitgewerkt.

Locatie Het Boegkwartier (huur- en koopwoningen)

Het Boegkwartier is af! Na 2,5 jaar bouwen heeft Rottinghuis' Aannemingsbedrijf de klus geklaard en is Delfzijl een prachtig gebouw rijker. Voor de toekomstige bewoners komt de verhuizing naar het Boegkwartier daarmee steeds een stapje dichterbij.

Vlak voor de Kerstdagen vorig jaar konden de bewoners van de huurwoningen al even een kijkje nemen in hun nieuwe woning, onder andere om dingen op te meten als voorbereiding op de verhuizing. Ook maakten ze kennis met de bewonersconsulent die hen begeleidt in de verhuizing. De huurcontracten zijn nu ondertekend en de sleutels zijn overhandigd. Het verhuizen kan daarmee beginnen.



BELANGENGROEP VERSTERKING ZANDPLATENBUURT (BVZ)

Er staat veel te gebeuren in 2024

We merken en horen als BVZ dat het voor veel bewoners te lang duurt. Daarom moeten we zorgen dat er ook voor de resterende huurders en kopers meer duidelijkheid komt in 2024. Want het uitgangspunt is immers dat alle bewoners van de ZPB uiterlijk in 2027 in nieuwe, aardbevingsbestendige woningen wonen. Dit jaar gaan de bewoners van rond de 120 huur- en koopwoningen verhuizen naar hun nieuwe woning. En met de toewijzing van zo'n 160 huurwoningen en de mogelijke koop van meer dan 80 woningen, hebben eind van dit jaar nog eens 240 huishoudens duidelijkheid over hun toekomst. Daarmee wordt er in 2024 een flinke stap gezet, al is het einde voor veel bewoners nog lang niet in zicht. Eind dit jaar zijn naar verwachting ongeveer 500 van de 860 huishoudens uit de Zandplatenbuurt verhuisd en hebben nog eens meer dan 200 huishoudens een nieuwe woonplek gekozen op één van de in deze nieuwsbrief genoemde locaties.

De Zandplatenbuurt als nieuwbouwlocatie

2024 is ook het jaar waarin duidelijkheid moet komen over het ontwikkelen van de bestaande Zandplatenbuurt. Op het overzicht van alle perspectieflocaties (van november 2022) staan alle in deze nieuwsbrief genoemde locaties, inclusief de bestaande Zandplatenbuurt. Uiteraard willen de bewoners zo snel mogelijk weten wat daar staat te gebeuren. We snappen dat het ingewikkeld is; slopen en nieuwbouwen, wat, hoe, waar, wanneer en waar te beginnen? 'De laatste loodjes wegen het zwaarst', zegt het spreekwoord niet voor niks. Daarom moet er zo snel mogelijk helderheid komen. Heb je hier ideeën over en/of wil je hier over meedenken en praten? Laat het ons weten!

Meehelpen de BVZ te versterken?

Ook voor de actieve leden van de BVZ duurt het lang. Bovendien verhuizen er uiteraard ook actieve leden van de BVZ naar elders. Daarom zijn we altijd op zoek naar nieuwe actieve huurders en eigenaren die ons willen helpen. Is het wat voor jou? Meld je aan! De BVZ is de belangengroep van huurders en huiseigenaren in de Zandplatenbuurt. De BVZ zet zich in voor de belangen van de bewoners en is het overlegorgaan voor de gemeente Eemsdelta en Acantus als het gaat om het versterkingsproces en de daarmee samenhangende nieuwbouw en herhuisvesting van bewoners uit de Zandplatenbuurt.

Contact met de BVZ

Voor vragen, opmerkingen of een afspraak met iemand van de BVZ kunt u altijd bellen naar 06 5272 9244 of mailen naar bvzsecretariaat@gmail.com. Een afspraak kan in het informatiepunt in Delfzijl of bij u thuis. Ook heeft de BVZ een eigen nieuwsbrief waarin actuele ontwikkelingen en activiteiten van de BVZ rondom de versterkingsopgave gedeeld worden. Deze nieuwsbrief wordt huis-aan-huis bezorgd in de Zandplatenbuurt en wordt daarnaast per mail gestuurd naar de leden van de BVZ.



Project Struikroven: planten en struiken in tuinen van leegstaande woningen willen we graag een tweede leven geven bij bewoners die gaan verhuizen uit de wijk.

Beheer en onderhoud in de Zandplatenbuurt

Het is nu nog winter en de bomen zijn kaal, maar het voorjaar komt eraan en alles gaat dan weer groeien en bloeien. Dat betekent extra onderhoud aan het groen en de straten van de Zandplatenbuurt. Om deze wijk veilig en zo netjes mogelijk te houden wordt er voor het komende groeiseizoen extra acties ondernomen.

De buurt bekijken

We doen regelmatig een ronde in de buurt met de beheer-groep in koppels: een bewoner met professional. We kijken naar plekken in de wijk en beoordelen of hierdoor overlast kan ontstaan of een onveilige of onoverzichtelijke situatie. We kijken dan hoe we het kunnen oplossen; woningcorporatie Acantus, AdHoc, gemeente Eemsdelta en bewoners van de beheergroep Zandplatenbuurt. Daarnaast is er in het groeiseizoen extra aandacht voor onkruidbestrijding.

Project Struikroven

Dinsdag 6 februari hebben medewerkers van Acantus, Adhoc en de gemeente Eemsdelta onder begeleiding van Jeanine Veen (ecoloog van het project Struikroven) een schouw in de wijk gedaan. Het doel was om te inventariseren of er waardevol groen aanwezig is in de tuinen van de leegstaande woningen en woningen die Adhoc in beheer heeft. Het waardevol groen willen we graag redden van de sloop en beschikbaar stellen voor bewoners uit de wijk die gaan verhuizen naar een woning met een tuin.

Over de sloop

Verschillende bewoners uit de Zandplatenbuurt zijn al verhuisd en met de verhuizingen naar het Boegkwartier, de Schrijversbuurt en de LTS-locatie verlaten steeds meer bewoners de Zandplatenbuurt. Daardoor staan er steeds meer huizen leeg. De verwachting is dat de sloop van de woningen in de Zandplatenbuurt niet eerder start dan begin 2025. Een uitzondering zijn de huurwoningen aan de Juisterrif. Helaas is hier door een brand een woning en de omliggende woningen onbewoonbaar verklaard. Acantus heeft daarom (na overleg met de BVZ over de leefbaarheid in de buurt) besloten de Juisterrif nummer 1 tot en met 7 te slopen.

Vorbereiding van de sloop

Gemeente en Acantus zijn op dit moment bezig met een sloopplan van de woningen die nu en straks leeg staan door de verhuizingen. In het sloopplan wordt onder andere de volgorde van de sloop beschreven: welke delen van de wijk zijn het eerst aan de beurt en in welk kwartaal schatten wij dat in. AdHoc Leegstandbeheer zorgt er ondertussen voor dat zo veel mogelijk van de vrijkomende huur- en koopwoningen tijdelijk worden bewoond. Dit is om leegstand en daarmee overlast te voorkomen. De bewoners wonen in de oude woningen onder bepaalde voorwaarden, tot de woning gesloopt wordt. Voordat we over gaan tot sloop, zijn er nog een aantal voorbereidende werkzaamheden, namelijk:

- **Flora en fauna**

Voor de wilde dieren en natuur (flora en fauna) moeten bij leegstaande woningen maatregelen worden getroffen. De vakterm is 'natuurvrij maken'. Het is het proces waarbij beschermde diersoorten op een diervriendelijke manier, voor de start van de sloopwerkzaamheden uit bebouwing worden gehaald. Dat gebeurt altijd op de minst kwetsbare periode voor de diersoorten. Vaak is het de periode na het broedseizoen van vogels en na de kraamperiode én voor de winterrust van vleermuizen. Doorgaans worden de maanden september en oktober als ideale maanden gezien voor het natuurvrij maken.

Vervolg op pagina 5

- **Asbest**

We verwachten op een aantal plekken asbest aan te treffen in de woningen tijdens de sloop. Om dit zeker vast te stellen, wordt vooraf door een gecertificeerd bedrijf een asbest-inventarisatie opgesteld. Uiteraard worden er beschermende maatregelen getroffen voor de medewerkers en omgeving als er asbest wordt aangetroffen.

- **Afsluiting gas, elektra en water**

Voordat de sloop van start gaat, worden de aansluitingen op gas, elektra en water in de woning afgesloten.

- **Leefbaarheid en veiligheid**

Het sloopbedrijf moet een plan maken waarin beschreven staat hoe de overlast op de omgeving kan worden beperkt en wie het aanspreekpunt is. Ook de BVZ denkt hier in mee. Communicatie is ook een belangrijk onderdeel van dit plan. Als bijvoorbeeld sprake is van een wegomlegging, dan wordt u tijdig geïnformeerd. Verder moet overlast als gevolg van de sloopwerkzaamheden (stof, lawaai, aan- en afrijdend verkeer) zoveel mogelijk worden beperkt.



EXTRA GROFVUILROUTES

Samen met de beheergroep BVZ zijn afspraken gemaakt om de wijk leefbaar te houden tijdens de versterkings-opgave. Helaas zien we dat soms afval gedumpt wordt in de wijk. Dit willen we natuurlijk zo veel mogelijk voorkomen en daarom kunnen inwoners van de Zandplatenbuurt extra gebruik maken van de grofvuilroutes.

Grofvuil laten ophalen

U kunt grofvuil drie keer per jaar gratis aanbieden bij de Milieustraat in Farmsum. Kunt u uw grofvuil niet zelf wegbrengen en verhuist u in de komende vier maanden? Dan kunt u dit laten ophalen. Voor inwoners uit de Zandplatenbuurt is dit drie keer gratis.

Zeven dagen van te voren aanmelden

Regel de aanmelding minimaal 7 dagen vóór de inzamel-dag. Op de afvalkalender van de gemeente (www.eemsdelta.nl/afval) kunt u vinden wanneer de grofvuilroute gereden wordt.

Uw aanmelding wordt in de reguliere route van Delfzijl Noord gezet (1x per maand). Er is een maximum van 30 adressen per route. Als de route vol is, wordt de aanmelding ingepland op de eerstvolgende route.

U kunt zich aanmelden op de volgende manieren:

- Bent u woningeigenaar dan kan dit via zandplatenbuurt@eemsdelta.nl of u kunt bellen met 14 0596. U kunt dan vragen naar de projectmedewerker van de Zandplatenbuurt.
- Bent u huurder in de Zandplatenbuurt dan kunt u hier-voor contact opnemen met buurtconciërge Jos Smeets via delfzijl@acantus.nl of telefoonnummer 0900-8400.

Wat valt onder grofvuil?

Grofvuil is huishoudelijk afval dat niet in de grijze container hoort. Bouw- en sloopafval, glas, tegels, beton, verf, elektrische apparaten zijn **geen** grofvuil. Op www.eemsdelta.nl/grofvuil vindt u een overzicht van wat u kunt aanbieden voor de grofvuilroute en hoe u dit het beste kunt doen.

WANNEER MOET IK DE SUBSIDIE VOOR MIJN NIEUWE KOOPWONING AANVRAGEN?

Het tijdig aanvragen van uw subsidie is belangrijk, ook als u nog geen nieuwe woning heeft uitgezocht. De subsidie geeft u als eigenaar namelijk zicht op het bouwbudget dat u te besteden hebt bij het kopen van een nieuwe woning.

Verlengen looptijd van de subsidie

De looptijd voor het aanvragen van de subsidie (uw bouwbudget) in de Zandplatenbuurt-Noord is 5 jaar en verloopt dus per 1 augustus 2024 volgens de subsidieverordening.

Nog niet alle eigenaren hebben de subsidie voor het bouwen van een nieuwe woning aangevraagd. Daarom is besloten om de looptijd te verlengen. Het voorstel voor verlenging wordt binnenkort besproken in de raadsvergadering van de gemeente Eemsdelta.

Na besluitvorming, is de looptijd voor de Zandplatenbuurt-Noord net als voor de Zandplatenbuurt-Zuid tot 15 december 2026. In 2026 wordt overwogen of de looptijd voor Noord en Zuid nog verder moet worden verlengd.

Waar kan ik mijn bouwbudget raadplegen?

Uw subsidie komt in depot bij SNN en kunt u raadplegen via uw digitale dossier (e-Loket Particulieren) op de website van SNN. Uw bewonersbegeleider kan u helpen bij het aanvragen van de subsidie en vaststellen van uw bouwbudget.



EVEN VOORSTELLEN: MARLEEN VAN DER WERFF

15 januari is ze gestart. Deze nieuwe functie past haar als een jas. Marleen van der Werff (40) is helemaal in haar element als Kwartiermaker Sociale Wijkvernieuwing in Delfzijl-Noord. Ze wil snel in gesprek met de bewoners in Delfzijl-Noord. "De 'Met Elkaar Bijeenkomsten' zijn laagdrempelige momenten om mensen te leren kennen en samen de perspectieven te bekijken. Wat hebben we met elkaar? Wie blijft in deze wijk wonen? Wat willen we er samen van maken? Daarnaast werk ik samen met de projectgroep sociale wijkvernieuwing en vervul ik een schakelfunctie tussen de verschillende beleidsterreinen zoals inkomen, participatie, jeugd & jongeren en armoedebeleid."

'Verandering begint vaak klein. Daarna kun je stappen maken.'

Verandering begint klein

"Er is veel moois in Delfzijl-Noord, maar er is ook onvrede. Mensen in moeilijke omstandigheden voelen zich vaak een speelbal van beleid en hebben het gevoel dat ze weinig te zeggen hebben over wat hen overkomt. Door goed te luisteren is er veel winst te behalen. Als mensen ontevreden zijn over wat er om hen heen gebeurt of over plannen voor nieuwe woningen, dan moet je dingen aanpassen. Het gaat om hun welzijn. Verandering begint vaak klein. Daarna kun je stappen maken."

"De 'Met Elkaar Bijeenkomsten' willen we graag een cultureel tintje geven met kunst, muziek en lekker eten. Wil je meedoen? Laat het me weten!"

Samen kleine lichtpuntjes organiseren

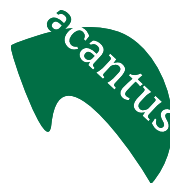
"Ik ben nieuwsgierig naar de verschillende nationaliteiten in de wijk. Het grotere verband verdwijnt omdat veel buurtbewoners al elders wonen. Mensen met een migratieachtergrond hebben vaak onderling verbanden en er zijn vast nog meer netwerkes die wij nog niet kennen. Ik wil kijken wat we van daaruit kunnen doen om samen kleine lichtpuntjes te organiseren. De 'Met Elkaar Bijeenkomsten' willen we graag een cultureel tintje geven met kunst, muziek en lekker eten. Dus kun je gitaar spelen, pasteitjes maken of dansen? En wil je meedoen? Laat het weten aan de werkgroep sociale wijkvernieuwing!"

Regie weer in eigen handen

"Ik draag graag mijn steentje bij om onze provincie mooier te maken. Samen kunnen we er voor zorgen dat we de regie over wijken en voorzieningen weer in eigen handen krijgen. Iedere keer als het lukt om iets moois te realiseren, zoals een ontmoetingsplek in een wijk of het behouden van een huisartsenpraktijk, dan word ik daar blij van."

Over Marleen

Marleens' hart ligt in Groningen. Ze groeide op in Engelbert en woont nu in de stad met man, twee dochters en zoon Ede (vernoemd naar Ede Staal). In haar vrije tijd gaat ze graag gezellig eten met vrienden, met het hele gezin lekker naar het bos of op mini-vakantie met hun Volkswagenbusje. "Sinds de komst van de kinderen blijven we wel dicht bij huis. Misschien strijken we deze zomer wel neer op de camperplaats voor het Eemshotel."



WWW.THUISINDELFIJL.NL