

Nieuwsbrief

Zandplatenbuurt Noord en Zuid

Juni 2026

STAND VAN ZAKEN BIESSUMERZAND

Tijdens de informatiebijeenkomsten op 5 en 9 maart hebben we de eerste schetsen laten zien voor de nieuwe wijk Biessumerzand. Er komen zes woonvelden met nieuwe woningen. Deze woningen zijn bedoeld voor de laatste bewoners van de Zandplatenbuurt die nog gaan verhuizen. Het gaat om zowel huurders als huiseigenaren. Drie woonvelden liggen ten noorden van de Europaweg en drie ten zuiden, zoals u kunt zien op de achterkant van deze nieuwsbrief.

Om deze nieuwe woonvelden te kunnen maken, starten we ook met het slopen van woningen. Hiervoor is nog iets extra's nodig. Tussen twee van de woonvelden in het zuiden ligt een ander woonveld (veld

7). Dit woonveld kon eerst wel bewoond blijven, maar dat is nu niet meer mogelijk. De reden is dat de nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit) anders niet kunnen worden afgesloten. Dat is nodig om te kunnen slopen.

Veel van de woningen in dit woonveld staan al leeg of komen binnenkort leeg. Voor een aantal bewoners betekent dit helaas dat zij tijdelijk ergens anders moeten wonen. Met deze bewoners is al gesproken. Het liefst slopen we deze woningen meteen mee. Of dat kan, hangt af van de wettelijk vastgelegde regels voor beschermde dieren. Dat weten we nog niet zeker. Zodra daar meer nieuws over is, informeren wij u hierover.

Vervolg op pagina 2



IN DEZE NIEUWSBRIEF:

- > Stand van zaken Biessumerzand
- > Aankondiging asbestinventarisatie
- > Overlast van ongedierte
- > Plan voor een nieuw wijkcentrum in Delfzijl-Noord
- > Energielabel
- > Ken je de Lees Simpel app al?
- > Kaart woonvelden Biessumerzand



CONTACT

GEMEENTE EEMSDDELTA

Telefoon: 14 0596

zandplatenbuurt@eemsdelta.nl



COLOFON

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

Woningaanbod en verhouding huur-koop

Er is extra vraag naar vrijstaande woningen. Op basis van deze geluiden wordt het plan, inclusief het ontwerp van de eerste zes woonvelden, aangepast. Ook is er bewust gekozen voor een specifieke verdeling tussen huur- en koopwoningen.

Van de eerste circa 150 geplande woningen zijn er 75 bestemd voor de verhuur en 75 voor de verkoop.

Kavels en locaties

De plek van de woningen wordt bepaald door verschillende zaken. We kijken naar de ruimte, de planning en hoe snel we kunnen bouwen. De locaties van de zes woonvelden staan vast. Een andere plek kiezen lijkt makkelijk, maar maakt het plan ingewikkelder. Ook kan het voor vertraging zorgen. Wel is er aandacht voor de posities van de woningen op de kavels. Het plan wordt aangepast zodat meer woningen een entree aan de voorzijde krijgen. Sommige woningen houden een voordeur aan de achterzijde. Dat doen we om zoveel mogelijk woningen uitzicht op het groen te geven. Om die reden liggen de parkeerplaatsen en de ingang soms aan de achterkant.

Planning en prijzen

Bewoners hebben aangegeven dat zij graag vroeg in het proces willen weten wat de woningen gaan kosten. Zo hebben zij genoeg tijd om hierover na te denken en een keuze te maken.

We streven ernaar om in kwartaal 4 van 2026 te starten met het selectieproces voor een ontwikkelaar of aannemer. Dit traject loopt door tot in 2027. Op basis daarvan kan op zijn vroegst in de eerste helft van 2027 een eerste indicatie van de verkoopprijzen worden gegeven. De planning hangt onder meer af van de nutsbedrijven. Zij moeten nieuwe kabels en leidingen aanleggen voordat de bouw kan starten.

Als deze werkzaamheden niet op tijd kunnen worden uitgevoerd, is het niet logisch om eind 2026 al een aannemer te selecteren.

Ruimtelijke opzet en eilandstructuur

De opzet met wooneilanden geeft de buurt een speels, gevarieerd en overzichtelijk karakter. In de oude situatie stonden er zo'n 700 huizen in de wijk. In het nieuwe plan komen ongeveer 400 huizen. Hierdoor is er veel meer openbare ruimte. Het contrast tussen de woningen en de groene natuur eromheen zorgt voor een ruimtelijk gevoel. In het ontwerp lijken sommige woningen dicht op elkaar te staan. Daarom werken we op dit moment aan duidelijke kaarten met daarop de juiste maten. Sommige tuinen hebben een bijzondere vorm, maar de tuin is zo ontworpen dat u deze goed kunt gebruiken.

Infrastructuur, water en parkeren

De wegen en fietspaden zijn zo ontworpen dat er weinig verkeer door de woonstraten rijdt. Dit maakt de buurt veiliger. De hoofdtoegangswegen voor auto's blijven grotendeels gelijk aan de huidige situatie. Voor fietsers en voetgangers zijn er binnen het plan goede en directe verbindingen tussen noord en zuid.

Deze routes zorgen ervoor dat voorzieningen, burens en andere delen van de wijk goed bereikbaar blijven ook zonder auto. Tijdens de werkzaamheden blijven alle woningen bereikbaar. Dit geldt voor zowel bewoners alsook voor de hulpdiensten. Als de weg tijdelijk dicht moet, dan hoort u dit op tijd.

Er komen genoeg parkeerplekken voor bewoners en bezoekers. We volgen hiervoor de landelijke richtlijnen en de regels van de gemeente. Zo is er plek om te parkeren, zonder dat de buurt vol staat met auto's.

De waterpartijen in het plan bevatten doorstromend water. Het water blijft daardoor in beweging en staat niet stil.



Beeldkwaliteit en praktische woonwensen

Een aandachtspunt is het plaatsen van containers op straat of naast de voordeur. De buurt wordt hier minder mooi door. Er wordt gezocht naar één oplossing voor de hele buurt. Veel mensen gaven aan dat ze graag een bijkeuken direct aan het huis willen. We kijken of we per woning verschillende keuzes of pakketten kunnen aanbieden waardoor dit mogelijk wordt voor degenen die dit willen. De ontwikkelaars werken deze pakketten later verder uit.



Planning Biessumerzand*

KWARTAAL 3 - 2026

- Ontwerp stedenbouw en beeldkwaliteitsplan gereed
- Selectie sloopaannemer gereed

KWARTAAL 3/4 - 2026

- Verhuizen bewoners naar tijdelijke huisvesting

KWARTAAL 4 - 2026

- Selectie architect en aannemer

EERSTE HELFT 2027

- Start eerste sloop in de 6 woonvelden

KWARTAAL 3 - 2027

- Start verkoop/verhuur

KWARTAAL 4 - 2027

- Start bouwrijp maken van de 6 woonvelden
- Vroegst mogelijke start aanleg kabels en leidingen

EIND 2027

- Vroegst mogelijke start bouw woningen

KWARTAAL 4 - 2028

- Eerste woningen opleveren

KWARTAAL 1 - 2029

- Woonrijp maken

* Deze planning is onder voorbehoud. Na de zomer is er meer bekend over eventuele aanpassingen.



Inbreng van bewoners

De inbreng van bewoners speelt een belangrijke rol bij de ontwikkeling. Via diverse informatiedagen en inspraakmomenten hebben we veel goede ideeën ontvangen. Deze ideeën gebruiken we om het plan te verbeteren. We kijken nu bijvoorbeeld opnieuw naar waar de verschillende soorten huizen komen te staan. De nieuwe plannen verschillen op een aantal punten. Ook de reacties van 5 maart worden verwerkt.



Op 17 en 18 juni organiseren we vervolgbijeenkomsten voor de huurders en eigenaren die gaan wonen in Biessumerzand. Zij hebben hiervoor een uitnodiging ontvangen. We laten dan aan hen zien hoe de reacties van 5 maart zijn verwerkt in de plannen. De rest van de buurt en de omwonenden informeren we door middel van een nieuwsbrief. Die ontvangt iedereen voor de zomervakantie.

Toewijzing en woningtypen woningeigenaren

Er wordt niet gewerkt met voorrang, ook niet bij hoekwoningen of twee onder-één-kapwoningen. Uitzondering zijn de woningeigenaren die moeten verhuizen naar tijdelijke huisvesting om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Om de kans op een passende woning zo groot mogelijk te maken, bouwen we meer woningen dan noodzakelijk is.

Er komen meer hoekwoningen in het plan. Dit komt doordat we de blokken met rijwoningen korter maken. Hierdoor hebben mensen die willen verhuizen binnen de wijk een grotere kans op een hoekwoning via de normale inschrijving. Op deze manier proberen we iedereen een passende woning te bieden.

Toekomstige ontwikkelingen

Er is meer duidelijkheid over de verdere groei van de wijk. Er waren vragen of de Biessumerwaard later een volledige cirkel met vrije kavels zou worden. Dat is niet het geval. Het plan dat er nu ligt, is de definitieve basis. De woonvelden die de komende jaren nog niet gebouwd worden, kunnen op een later moment binnen de kaders van het gepresenteerde plan worden afgebouwd.

OVERLAST VAN ONGEDIERTE

Er zijn meldingen uit de wijk gekomen van overlast door ongedierte. Gemeente Eemsdelta heeft daarom het bedrijf VTW Plaagdierbeheersing gevraagd om onderzoek te doen naar de bron van de overlast.



Om de overlast goed aan te pakken, onderzoekt VTW verschillende mogelijke oorzaken. Uw medewerking helpt daarbij en wordt zeer gewaardeerd. Zo kunnen we ervoor zorgen dat de overlast stopt. Dat is voor u fijn en voor iedereen in de omgeving ook. Bent u huurder van Acantus of gebruikt u via Ad Hoc een woning? Het onderzoek door VTW Plaagdierbeheersing gebeurt in overleg met Acantus en Ad Hoc. Beide partijen hebben toestemming gegeven.

Wat kunt u zelf doen?

Ratten en muizen komen af op afval en etensresten. Zorg dat u uw afval goed opbergt in de kliko's. Sluit de kliko's goed en laat ze regelmatig legen. Heeft u meer afval dan in de kliko past? Neem dan contact op met de gemeente via telefoonnummer 14 0596. Of kijk op www.eemsdelta.nl/afval. Het bedrijf VTW kan u ook tips geven, als u dat prettig vindt.

**DONDERDAG 25 JUNI
14.30 - 16.30 UUR**

**Buurtpicknick op het Groen voor
rood terrein bij Kindcentrum Noord!**

Picknicken, muziek en gezelligheid met de hele buurt.



AANKONDIGING ASBESTINVENTARISATIE

In september 2025 ontvangen bewoners van de Zandplatenbuurt een brief van de gemeente over een aankondiging van een asbestinspectie. Het ging om de inspectie van leegstaande (onbewoonde) woningen, uitgevoerd door Buist Asbestinventarisatie uit Blijham. Inmiddels is Buist zo ver dat ze ook de nog bewoonde woningen op asbest gaan inspecteren. Dat is nodig omdat uiteindelijk alle woningen in de Zandplatenbuurt gesloopt gaan worden. Volgens de wet moet elke woning op asbest zijn geïnspecteerd. We vragen u om uw medewerking.

Tijdens de informatiebijeenkomst van 5 en 9 maart in de Brede School Noord heeft u kunnen zien op welke plekken en in welke volgorde de sloop en het terugbouwen van de woningen gaat plaatsvinden. De informatie is ook terug te lezen op www.thuisindelfzijl.nl.



Wat betekent dit?

Is uw woning nog niet geïnspecteerd? Dan komt Buist de komende weken ook uw woning inspecteren. Dit betekent dat een medewerker van Buist alle ruimten in en rondom uw woning zal bekijken om te beoordelen of er asbest aanwezig is. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken. Buist is de komende weken in de wijk aanwezig en zal bij u aanbellen om te kijken of u thuis bent. Als u niet thuis bent proberen ze het op een andere dag nogmaals.

De inspectie duurt ongeveer 20 tot 30 minuten en tijdens de inspectie kunt u gewoon thuisblijven. De inspectie geeft weinig tot geen overlast. Het kan zijn dat de inspecteur van Buist kleine werkzaamheden moet verrichten, zoals bijvoorbeeld achter een tegeltje in de badkamer kijken. Dit doen zij alleen na uw goedkeuring. Eventuele schade zal direct worden hersteld.

Heeft u de woning in gebruik via Ad Hoc?

Dan heeft u van Ad Hoc hier een brief over ontvangen. Zodra er nieuwe informatie bekend is, wordt u hierover geïnformeerd via Ad Hoc.



ENERGIELABEL

In Nederland is het bij de verkoop van een woning verplicht om een energielabel bij de woning aan te leveren. Omdat de woningen in de Zandplatenbuurt gesloopt zullen worden, is het voor woningeigenaren en voor de gemeente niet nodig om een energielabel te laten maken.

Kwijtschelding

In de afgelopen periode zijn er helaas een paar gezinnen geweest die te maken kregen met een bestuurlijke boete van het Instituut voor de Leefomgeving en Transport (ILT). Gelukkig hebben al deze woningeigenaren met hulp van hun bewonersbegeleiders de boete succesvol kunnen terugdraaien. Ze hoefden niets te betalen.

De gemeente heeft, in overleg met ILT, geregeld dat er geen boetes meer worden uitgedeeld aan eigenaren in de Zandplatenbuurt. Dit voorkomt extra zorgen voor eigenaren en onnodig werk. Mocht u toch nog een brief ontvangen, meldt u zich dan bij uw bewonersbegeleider of bij zandplatenbuurt@eemsdelta.nl.



This newsletter contains important information. Can't read it? Then ask your neighbors, family or possible Cadanz Welzijn for help. 0596 745 024.

هذه النشرة تحتوي على معلومات هامة. لا يمكنك قراءتها؟ اسأل جيرانك، عائلتك أو Cadanz Welzijn للمساعدة. 0596 745 024.

Bu mektup ve ekinde önemli bilgiler bulunmaktadır. Okuyamıyor musunuz? O zaman komşularınız, aileniz veya olası Cadanz Welzijn sorumlusundan yardım isteyin. 0596 745 024.

ከዚ ደብዳቤ ጥብቅን፡ ኣገዳሲ ሓበሬታ ዝሓዘ እዩ። ከተንብቡ ኣይትክእሉን ዲኹም፡ ዘይትክእሉ እንተኾንኩም፡ ኣገዝ ንክትረኽቡ፡ ንጉሮባብትኩም፡ ስድራቤትኩም፡ እንተክኣልኩም ድማ ንተጸዋዒ Cadanz Welzijn ሓትቲ። 0596 745 024.

PLANNEN VOOR EEN NIEUW WIJKCENTRUM IN DELFZIJL-NOORD

Door de grootschalige herontwikkeling verandert het uiterlijk van Delfzijl-Noord. Ook de wijkvoorzieningen vernieuwen mee. Een van de gebouwen die na versterking een nieuwe functie krijgt, is de Betingestaete.

Het plan is om het pand deels om te vormen tot een toegankelijke ontmoetingsplek voor de wijk. Ruimtes die niet maatschappelijk worden ingezet, worden gebruikt voor huisvesting. Op dit moment voeren de betrokken partijen een haalbaarheidsonderzoek uit, met als doel om de deuren in het eerste kwartaal van 2027 te openen.

Ruimte voor ontmoeting en initiatieven

De komende periode staat in het teken van gesprekken en bijeenkomsten in de wijk. Daarbij wordt voortgebouwd op wat er al is en wat bewoners in Delfzijl-Noord belangrijk vinden in hun dagelijkse leven.

Vanuit het huidige Wijkcentrum 't Houkje wordt toegewerkt naar een plek waar ontmoeting, activiteiten en ondersteuning samenkomen. Het nieuwe wijkcentrum moet een herkenbaar punt worden in de wijk, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar ruimte is voor initiatieven die passen bij Delfzijl-Noord.



Lees Simpel app

KENT U DE LEES SIMPEL APP AL?

Lees Simpel is een app die helpt bij het lezen van (moeilijke) brieven.

1. Download de app.
2. Maak een foto van de tekst.
3. Kies een taal.
4. De app geeft een samenvatting van de belangrijkste informatie.



Scan de QR-code en Download Lees Simpel (Android)



Scan de QR-code en Download Lees Simpel (Apple)

WOONVELDEN BIESSUMERZAND (concept 5 maart 2026)

