



Verbetering
woningen

2e Exloërmond

Samen werken aan een fijne buurt

Beste bewoners en omwonenden,

Met deze nieuwsbrief praten wij u bij over de herstructurering in 2e Exloërmond. Want er gebeurt van alles! De woningverbetering van de 43 woningen is bijna afgerond. Het bouwteam is het plan voor de nieuwbouw verder aan het uitwerken, zodat we in juni 2023 kunnen starten met de bouw. In deze nieuwsbrief leest u er meer over.

Heeft u een vraag of wilt u meer weten over de plannen? Kom eens langs in onze inloopwoningen.

Hier vindt u ons elke dinsdag in de even weken:

Plangebied Midden: van 9:00 tot 12:00 uur
Middenlaan nummer 11

Plangebied West: van 13:00 tot 16:00 uur
Anne de Vriesstraat nummer 29

In deze nieuwsbrief

- Samenwerken aan de energietransitie
- Sloop en nieuwbouw: wat is er gebeurd en waar gaan we mee bezig?
- Hoe gaat de omgeving eruitzien?
- Verbetering 43 woningen
- Buurtborrel
- Even voorstellen: wethouders wonen en duurzaamheid



Buurtborrel plangebied West

Samen werk maken van de energietransitie

Op vrijdag 13 mei werd de intensieve samenwerking en afstemming vastgelegd binnen de gebiedsontwikkeling van 2e Exloërmond. De samenwerkingsovereenkomst werd ondertekend door wethouders Nynke Houwing en Freek Buijtelaar van de gemeente Borger-Odoorn en Bothilde Buma, directeur-bestuurder van WoonService. Deze partijen gaan samen het plangebied aanpakken door middel van sloop/nieuwbouw, woningverbetering, vernieuwen van wegen, verlichting en openbaar groen. De ondertekening vond plaats tijdens de buurtborrel voor de bewoners van de verbeterwoningen in plangebied West.



Sloop en nieuwbouw

De zomervakantie is inmiddels voorbij en we zijn weer volop met elkaar aan de slag. Hieronder een overzicht van wat we tot nu toe hebben gedaan:

- De aanpak van de sloop en nieuwbouw is met de bewoners gedeeld. We gaan al eerste bouwen aan het grasveld aan de Middenlaan, tussen de Poststraat en de Boekweitstraat.
- Op dit moment bereiden we samen met de gemeente en de nutspartijen de nieuwbouw voor.
- De huidige bewoners in de te slopen woningen hebben ons laten weten naar welke nieuwbouwwoning ze terug willen. Deze woningen zijn gereserveerd. Daarbij is gekeken naar de voorkeur en de woonduur.
- Op 23 mei hebben wij tijdens de inloopbijeenkomst het ontwerp van de eengezinswoningen en de levensloopbestendige woningen laten zien. We zijn blij dat de meesten van jullie positief zijn over onze plannen. Jullie zijn vooral enthousiast over de indeling van de eengezinswoning, de buitenkant van de woning, de lichtinval en het straatbeeld. Ook hebben wij die middag verbeterpunten ontvangen. Waaronder: de plek van de buitenberging en de warmtepomp, het ontbreken van een tweede toilet, de bestrating van de oprit en de berging/bergruimte bij de levensloopbestendige woning. We nemen deze suggesties mee in onze plannen.
- In de maand juli heeft het ingenieursbureau MUG verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in plangebied Midden en West voor nieuwbouwfase 1 en 2.
- Het bedrijf Grenspunt is in de maand juli gestart met het inmeten van de kadastrale grenzen voor de nieuwbouw.

De komende tijd gaat het bouwteam het plan verder uitwerken. Dit zijn de vervolgstappen voor de komende weken:

- Bij de woningen die leeg staan, onderzoeken we of er asbest aanwezig is. Als er asbest aanwezig is, wordt dat voor de sloop verwijderd.
- De nieuwbouwwoningen worden op de percelen ingetekend.
- Het voorbereiden en aanbesteden van de sloopwerkzaamheden.
- Uitvoeren van sonderingen om het draagvermogen van de grond te bepalen. Met die informatie kunnen we de fundering van de nieuwbouw bepalen.
- De flora- en faunaonderzoeken uitvoeren.
- Onderzoeken of de woningtoewijzing ruimte biedt om de bouwfaserings aan te passen of te versnellen.
- Het ontwerp van de nieuwbouwwoningen verder uitwerken met Koenen Bouw en architect HJK. Wij hopen rond november 2022 u het definitieve ontwerp te kunnen laten zien.
- Toewerken naar een vergunningsaanvraag voor het einde van het jaar, zodat we in juni 2023 kunnen starten.



Sfeerimpressies van de levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen die wij op de inloopbijeenkomst van 23 mei hebben gepresenteerd.





Verbetering 43 woningen hoe staat het ervoor?

In maart 2022 zijn wij gestart met het verbeteren en verduurzamen van de woningen aan de A. de Vriesstraat. Daarna waren de woningen van de J. Fabriciusstraat, Kijlstraat en Middenlaan aan de beurt. Zo is er gekeken naar de kierafdichting, vloer- en spouwmuurisolatie, zolderisolatie, controle van hang- en sluitwerk, het aanbrengen van een mechanische ventilatiebox en herstel van het voegwerk. Ook hebben de woningen een schilderbeurt gekregen. Net voor de bouwvak zijn de laatste werkzaamheden afgerond aan de woningen aan de Middenlaan.

Zijn we al klaar?

Nee, er zijn nog werkzaamheden die afgerond moeten worden. Zo moet overal het herstelwerk van het voegwerk nog worden gedaan. Bij een paar woningen worden nog draairamen of uitzetramen door Weekamp Deuren geplaatst. In de Middenlaan moet het schilderwerk nog worden afgerond en enkele woningen aan de Kijlstraat en A. de Vriesstraat krijgen nog een nieuwe keuken.

Daarnaast worden er nieuwe opnames met een warmtebeeldcamera gemaakt van de muren. Met deze beelden kunnen we kijken of de spouwmuurisolatie nog goed verdeeld zit in de muur. Deze metingen kunnen pas uitgevoerd worden als de buitentemperatuur naar beneden gaat. Aan de hand van de metingen wordt bepaald welke woningen extra spouwmuurisolatie krijgen. Mocht dit voor uw woningen het geval zijn, dan neemt Yvonne van den Heuvel, de bewonersbegeleider van Wits, contact met u op. Door flora- en faunawetgeving kunnen

wij de spouwmuurisolatie pas in het najaar aanbrengen. We gaan dan zo snel mogelijk van start, zodat u goed geïsoleerd de winter in gaat. Zodra de planning bekend is, krijgt u bericht.

We hopen zo snel mogelijk alle werkzaamheden te kunnen afronden. Yvonne komt na afloop bij u langs voor een korte evaluatie. Zij neemt dan ook de handleiding van de mechanische ventilatiebox mee en een stokje om de roosters in de ramen te bedienen (als die zijn aangebracht).



Yvonne van den Heuvel
Bewonersbegeleider
y.vandenheuvel@wits.nl
06 23 36 29 76

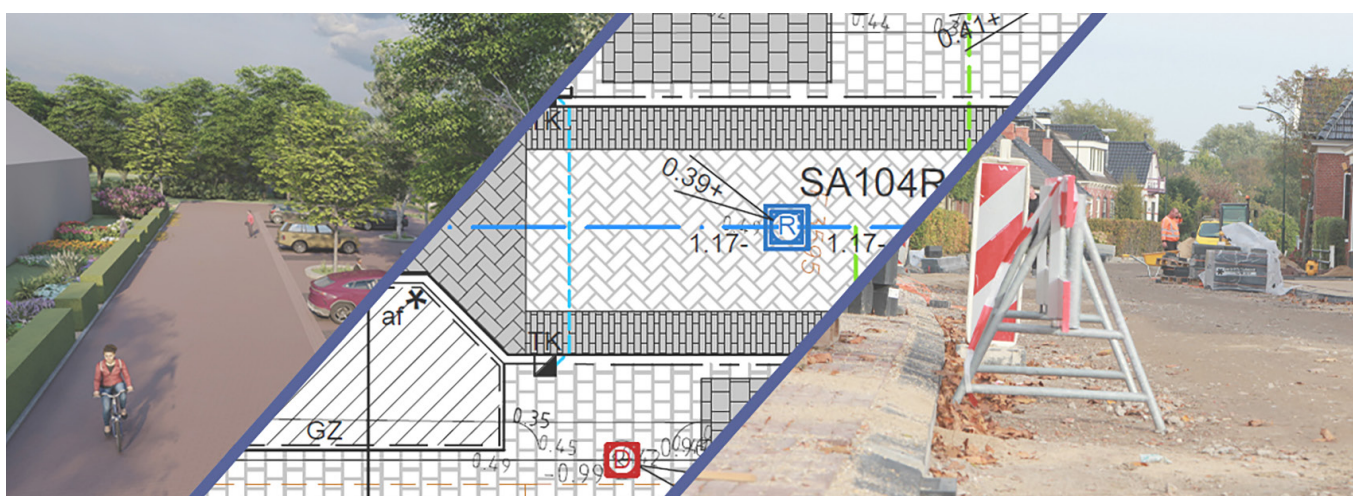
Buurtborrel Midden en West

De meeste werkzaamheden in de verbeterwoningen zijn afgerond en dat wilden we natuurlijk vieren. Daarom organiseerden we op vrijdag 13 mei een buurtborrel met alle bewoners, vaklieden en omwonenden voor de Jan Fabriciusstraat, Anne de Vriesstraat en de Kijlstraat en op vrijdag 8 juli voor de Middenlaan en omgeving.



Hoe gaat de omgeving er straks uitzien?

Na de sloop gaat de bouw van de nieuwe woningen van start. Dan gaan we ook kijken naar de invulling van de openbare ruimte. Hoe leggen we de wegen aan? Herstellen we de voetpaden of laten we ze weg? Welk soort groen komt er in het gebied? En waar is ruimte voor een speelplaats? Allemaal vragen die nog op een antwoord wachten. Met dit onderdeel gaat de gemeente aan de slag. De voorbereidende werkzaamheden zoals het bodemonderzoek, flora- en faunaonderzoek en de Klic-melding zijn al in gang gezet. Deze onderzoeken zijn nodig voor het maken van het ontwerp, de uiteindelijke verlegging van de wegen in beide gebieden, het kappen van een aantal bomen en het aanleggen van de nutsvoorzieningen.



Richting het definitieve ontwerp

Samen met de klankbordgroep, de interne projectgroep en de bewoners van de gebieden Midden en West, gaan we verder praten richting het definitieve ontwerp. Hier starten we dit jaar nog mee. In een eerder traject hebben de deelnemers van de klankbordgroepen en de bewoners van de gebieden West en Midden aangegeven dat een aantal van de bomen in hun straat te groot en de wijk ontgroeid zijn. Welke bomen passen dan wel in de buurt? Van welke bomen moeten we afblijven? Welke verkeersremmende maatregelen kunnen er komen? Waar is ruimte voor parkeren? Hoe vullen we de buurt verder in met groen? En wat kunnen we doen aan duurzaamheid? Denk dan bijvoorbeeld aan het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's, het aanleggen van graskeien voor infiltratie van hemelwater of de aanleg van een regenwaterriool. Dit willen we graag samen met u bespreken om zo een definitief ontwerp te maken voor de inrichting van de openbare ruimte.

Van ontwerp naar uitvoering en realisatie

Als de plannen definitief zijn, gaan we bestekken maken. Dan besteedt de gemeente het werk aan. Pas als Woonservice klaar is met de bouwwerkzaamheden,

komt de uitvoering in de openbare ruimte aan de beurt. Op het plaatje hierboven is de planning van de werkzaamheden uitgebeeld: van ontwerp (midden) naar uitvoering (rechts) en dan als laatste het beeld na de realisatie (links).

Planning

De nutspartijen zijn bezig met het maken van het ontwerp voor de gebieden Midden en West. Zij gaan de water-, gasleidingen en stroomkabels vervangen en waar nodig verzwaren. Dat is nodig om voorbereid te zijn op de toekomst. Dit zijn rigoureuze werkzaamheden in beide gebieden. Hiervoor moeten er op diverse plaatsen bomen worden gekapt. Dit gaat de gemeente uitvoeren voor de start van de werkzaamheden van de nutspartijen. De nutspartijen zijn van plan begin 2023 te starten in plangebied Middenlaan. Dit gaat ongeveer een half jaar duren. Ergens in de zomer van 2023 gaan de nutspartijen aan de slag in plangebied West. Voor de start van het werk gaan de nutspartijen de bewoners van beide gebieden informeren over de werkzaamheden.

Even voorstellen:

Na de gemeenteraadsverkiezingen in maart van dit jaar, startten Henk Zwiep en Jeroen Hartsuiker als wethouders wonen en duurzaamheid.



Henk Zwiep: “De gemeente Borger-Odoorn ziet het thema wonen als een grote prioriteit de komende jaren. We willen in deze periode echt werk gaan maken van diverse projecten om te zorgen voor meer betaalbare woningen voor diverse doelgroepen. We kijken daarbij ook naar de kwaliteit van de leefomgeving, waarbij de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke plek inneemt. Het herstructureringsproject in de wijken Midden en West van 2e Exloërmond laat zien hoe Woonservice en gemeente samen investeren in verbetering van de leefbaarheid en de woonkwaliteit van zowel de huur- als de particuliere woonsector. In dit project krijgen levensloopbestendige woningen een belangrijke plek. Als gemeente onderzoeken we daarnaast ook mogelijkheden voor andere woningtypes. Op diverse plekken in de gemeente zijn bouwplannen in ontwikkeling en is ruimte voor nieuwe initiatieven.”

Jeroen Hartsuiker: “Duurzaamheid is ook een belangrijk thema waar de gemeente Borger-Odoorn een hoge prioriteit aan geeft. Ons doel is een versnelling te realiseren als het gaat om het vervangen van aardgas voor duurzame verwarmingsbronnen. We willen daarom samen met onze inwoners en woningcorporaties aan de slag om concrete plannen te maken voor het aardgasvrij maken van woningen in verschillende wijken en kernen. Daarbij kijken we ook naar mogelijkheden voor collectieve inkoop van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmtepompen. Dit project in 2e Exloërmond is een concrete invulling van deze ambitie. Door het slopen van oude huizen en het terugbouwen van duurzame woningen wordt de buurt toekomstbestendig gemaakt en het wooncomfort vergroot. Door naast de verbetering van de huurwoningen ook de particuliere woningeigenaren in dit gebied mogelijkheden te bieden voor verduurzaming van hun woning, profiteert de hele wijk van dit project.”



Heeft u een vraag?

Wij zijn uw
aanspreekpunt:



Arjan Luchies
Projectleider nieuwbouw
en verduurzaming
a.luchies@woonservice.nl
0593 56 46 67



Patricia Klok
Projectmedewerker wonen
p.klok@woonservice.nl
0593 56 46 39