

Beste bewoner van de Tarwebuurt,

We kunnen terugkijken op een geslaagde bijeenkomst. Op maandag 4 september hebben ruim 60 bewoners de toekomstplannen voor de buurt gehoord en gezien. We hebben reacties op de plannen en de fasering gekregen. Die nemen we waar mogelijk mee in het plan. Voor de bewoners werd nu duidelijk wanneer ze aan de beurt zijn om te verhuizen en wat we waar willen bouwen.

Toekomstschets van de buurt

We presenteerden een schets hoe de buurt eruit kan komen te zien. In deze schets is rekening gehouden met de volgende wensen van bewoners, Woonstad en de gemeente:

- Meer ruimte in de straten voor groen, elkaar ontmoeten en spelen. Maar ook voldoende groen om in de buurt het water bij hoosbuien op te vangen en koelte te geven bij hitte.
- Het parkeren minder zichtbaar maken in de straat;
- Nieuwe verbindingen voor voetgangers en de Polslandstraat als belangrijke route voor langzaam verkeer;
- Het bouwen van verschillende typen woningen waarbij we het dorps karakter van de buurt willen behouden en veel ruimte is voor eengezinswoningen; zowel kleine met 2 slaapkamers (2 lagen en kap) als grote eengezinswoningen met 3 slaapkamers (zowel 2 lagen met kap als 3 lagen met plat dak). Ook bouwen we appartementen met lift en beneden-bovenwoningen;

In bijlage 1 vind je de toekomstschets van de buurt.

Fase voor fase

We hebben gekeken naar de technische staat van de woningen. De woonwensen van de bewoners per fase. Hoeveel mensen er terug willen keren en naar welke soort woning en het woonprogramma; daarin staat welk type woning waar wordt gebouwd. En naar het beperken van de overlast tijdens de bouw.

We willen starten met de Polslandstraat Oost, dat zijn de even nummers omdat:

- De technische staat van de woningen niet goed is.
- Aan de Polslandstraat Oost we hier de meeste woningen terugbouwen. Er kunnen dan meteen 27 bewoners naar toe verhuizen. Hier zijn de minste bewoners die willen terugkeren (namelijk 9 van de 31 bewoners).

Vervolgens de Tarwestraat/ Roggestraat/ Polslandstraat West, oneven nummers, fase 2, omdat:

- We hier de meeste kleine eengezinswoningen bouwen. Als fase 2 klaar is kunnen alle bewoners die terug naar de buurt willen verhuizen naar een definitieve woning. Halverwege 2029 zijn dan alle bewoners terugverhuisd.
- Fase 1 en 2 vormen de kern van de buurt. Als fase 2 klaar is hoeft er geen bouwverkeer meer te komen in de kern van de buurt. Daarmee leidt deze fasering tot de minste overlast tijdens de bouw.

De laatste fase is dan de Blankenburgstraat, Zwartewaalstraat, Stoppelstraat, Katendrechtse Lagedijk. Met de bewoners van deze straten gaan we nog in overleg welke maatregelen we treffen voor de duur dat de woningen nog blijven staan.

In bijlage 2 vind je een overzicht van de fasering.

Sociaal plan

In het sociaal plan staan de rechten en plichten van jou en van Woonstad Rotterdam rond je komende verhuizing. Hierin staan de belangrijkste onderdelen opgenomen uit het Sociaal Statuut

en de aanvullende afspraken voor de bewoners van de Tarwebuurt. Het belangrijkste onderdeel over verhuizen en de mogelijkheden hebben we eruit gelicht.

Verhuizen vanwege sloop

Per fase wordt urgentie gegeven zodat je voorrang hebt op andere woningzoekenden. We geven een blijf in de buurt garantie: een andere woning in de buurt van je huidige woning.

Bewoners die als eerste moeten verhuizen en later willen terugkeren naar de nieuwbouw, krijgen een terugkeerverklaring en voorrang op een nieuwbouwwoning in de Tarwebuurt. Dit is op vrijwillige basis. Als je later besluit toch niet terug te willen keren, dan is dat natuurlijk geen probleem.

Bewoners krijgen voorrang op de nieuwbouwwoningen in de Mijnkintbuurt. Om voor deze woningen in aanmerking te komen moet je inkomen en huishoudgrootte passen bij de woningen die gebouwd worden.

Je krijgt voorrang op de woningen die nieuw in de Tarwebuurt gebouwd worden. Ook hier moet de woning passen bij jouw inkomen en huishoudgrootte, dit zijn regels van de overheid. We houden daar, met woonprogramma, zo veel mogelijk rekening mee.

Vragen

Tijdens de bijeenkomst werden veel vragen gesteld. Vragen over de nieuwe woningen, de fasering, de urgentie, de verhuiskostenvergoeding, de Mijnkintbuurt en ook veel persoonlijke vragen. Deze hebben we allemaal opgeschreven. Op de projectpagina geven we antwoord op de gestelde vragen, je vindt ze hier: <https://www.woonstadrotterdam.nl/Tarwebuurt>

De vraag is gesteld om in de avonduren spreekuur te houden. Er is altijd de mogelijkheid om een afspraak te maken voor een huisbezoek in de avonduren. Je kan Andjana, de bewonersbegeleider, bellen voor een afspraak.

Er werden vragen gesteld over de nieuwe woningen; hoe groot, hoog worden de woningen, is er een lift, hoeveel slaapkamers, zijn er extra opties om bv. een toilet, badkamer of keuken toe te voegen of uit te breiden? Veel is nog niet bekend, wel dat er een lift komt bij de appartementen aan de Polslanstraat. Als we de woningplattegronden gaan maken betrekken we hierbij ook de bewoners.

De gemeente zal te zijner tijd met bewoners in overleg gaan over het gebruik van de school en de open ruimte ervoor, alsook de inrichting van de buitenruimte. In het schoolgebouw kunnen bv. woningen gemaakt worden, een buurthuis of een bedrijf. En voor de school kan meegedacht worden over een buurttuin, buurtplein of speelplek. Het overleg zal ongeveer in de eerste helft van 2024 starten.

De volgende stap: adviesaanvraag

Half september vragen we formeel advies aan de bewonerscommissie op onze plannen. Deze aanvraag, met alle bijlagen, zetten we op onze projectpagina zodat iedereen dit kan inzien. Heb je geen internet en wil je deze stukken ontvangen? Kom dan langs op het spreekuur, dan ontvang je de stukken en lichten we het toe. Je kan ook via tarwebuurt@woonstadrotterdam.nl vragen om je de stukken toe te sturen.

Besluit

Onze plannen, voorzien van het advies dat we van de bewonerscommissie krijgen, en de reacties die we in de persoonlijke gesprekken gehoord hebben leggen we in november voor aan het bestuur. Zij nemen het besluit wat we definitief gaan doen en volgens welke planning.

Met vriendelijke groet,

Namens het Tarwebuurt projectteam

Bijlage 1 Toekomstschets buurt

Bijlage 2 Fasering