

VRAGEN VOOR DE OMGEVINGSMANAGER, ANNEMARIE SUUR?

Mail naar bouw@allemaal-wielewaal.nl of bel 06 - 41 53 78 81.



ALLEMAAL WIELEWAAL NIEUWSBRIEF #4 JUNI 2021



DAYENNE VEEN, WIJKREGISSEUR VAN STADSBEHEER BIJ DE GEMEENTE ROTTERDAM

“DE WIELEWAAL MOET JUIST ALS WIJK DIE VERANDERT LEEFBAAR BLIJVEN.”



Joke Schot Photography

“Zijn stoeptegels verzakt, doet de straatverlichting het niet of liggen er na een flinke storm grote takken op de weg? Dan kun je dat melden via de BuitenBeter-app, MeldR-app of even bellen naar 14010. Meestal komt het dan wel goed en zo niet? Dan mail je mij: Dayenne Veen via d.veen@rotterdam.nl.”

Dayenne is vanuit de gemeente het eerste aanspreekpunt over de openbare ruimte in de Wielewaal. Dus het onderhoud van het groen waar iedereen gebruik van mag maken, de straten en de speeltoestellen. Ze werkt samen met kwartiermaker Anna-Maria en omgevingsmanager Annemarie. Als wijkregisseur schakelt ze tussen de Wielewaalers en de gemeente. Dayenne is een bekend gezicht in de Wielewaal. Als wijkregisseur is ze al zeven jaar betrokken bij de wijk en haar bewoners. “Ik vind het belangrijk

dat de Wielewaal, juist als wijk die verandert schoon, heel en veilig blijft. Daarom blijf ik aandacht vragen voor de wijk en haar bewoners.”

WIE MOET JE WAARVOOR BENADEREN?

Voor alle zaken rondom de bouw, kun je Annemarie benaderen. Heb je een goed idee of wil je iets samen met bewoners organiseren, dan kun je contact opnemen met kwartiermaker Anna-Maria. Voor zaken in de openbare ruimte, zoals het groen, bestrating, verlichting, prullenbakken of bankje, kun je een melding maken in één van de apps of Dayenne mailen.

COLOFON

De nieuwsbrief Allemaal Wielewaal is speciaal voor de huidige bewoners van de Wielewaal. Het is gemaakt in samenwerking met Woonstad Rotterdam, gemeente Rotterdam en BPD Ontwikkeling.

ALLEMAAL
WIELEWAAL



Mis je iets in deze nieuwsbrief of wil je iets delen met alle bewoners in de Wielewaal? Neem dan contact met ons op via hallo@allemaal-wielewaal.nl. Of ga naar de nieuwe website www.allemaal-wielewaal.nl.



BESTE WIELEWAALERS,

Stap voor stap gaan we naar een nieuwe Wielewaal. Het riool voor de eerste woningen is bijna klaar. Na de bouwvak worden de kabels en leidingen gelegd. En nu het bestemmingsplan definitief is, worden de plannen uitgewerkt om toch echt dit najaar de eerste paal te gaan slaan voor de 77 woningen van de eerste terugkeerders in de wijk. In deze nieuwsbrief leggen we je graag uit wat de uitspraak van de Raad van State precies betekent.

Ondertussen is een groot deel van de Wielewaalers gevaccineerd en bieden de versoepelingen weer meer ruimte voor binnen- en buitenactiviteiten. De wanden van het Wielewaalhuis hebben vast een mooie frisse make-over gekregen. We staan dus helemaal klaar om weer van alles te gaan organiseren.

Buiten bruist het al; we kijken terug op een mooie Koningsdag en zien het binnenterrein van de Waal flink opgefleurd. Ook roepen we je op om mee te doen met de zonnige zonnebloemwedstrijd, de Nationale Balkon Beweegdag en Buitenspeeldag of kom eens kijken bij de volksdansenvereniging die in onze wijk is neergestreken.

Heb je een leuk idee/wens? Bel me op, mail of kom langs op het virtuele spreekuur. Wie weet kunnen we het samen realiseren.

Tot snel.

Warme groet, Anna-Maria

VRAGENUURTJE!

Elke dinsdagochtend van 10 tot 11 uur is er spreekuur. Nu nog online, maar hopelijk binnenkort snel weer live. Om beurten schuiven hier ook Woonstad, de gemeente, de wijkagent en de omgevingsmanager aan.

Zo kunnen we (digitaal) koffie met elkaar drinken en kun je al je vragen stellen, ook over bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State. Kijk in de agenda op allemaal-wielewaal.nl hoe je deel kunt nemen.

Je kunt natuurlijk ook bellen, mailen of een persoonlijke afspraak maken.



VRAGEN VOOR DE KWARTIERMAKER, ANNA-MARIA CARBONARO?

Mail naar Anna-Maria@allemaal-wielewaal.nl of bel 06 - 28 84 82 48.

EEN VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN NA UITSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE. WAT BETEKENT DIT VOOR JOU?

In de nieuwsbrief van maart las je over de zitting op 6 april 2021 bij de Raad van State die ging over het bestemmingsplan. De Raad van State heeft op woensdag 12 mei 2021 uitspraak gedaan over het beroep dat was ingediend door de actiegroep. Alle bezwaren zijn ongegrond verklaard. Dat is goed nieuws voor iedereen die wacht op een nieuwe en betere woning in de Wielewaal. In tien vragen en antwoorden leggen we de uitspraak uit en lees je wat dit voor jou betekent.

1. De bezwaren zijn ongegrond, wat betekent dat?

Alle bezwaren zijn ongegrond verklaard. Dat betekent dat de argumenten voor de bezwaren niet voldoende waren om het bestemmingsplan af te keuren. Het bestemmingsplan is nu onherroepelijk en kan dus niet meer veranderen. Ook de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen is nu definitief. Het is nu zeker dat er gebouwd mag worden aan de nieuwe Wielewaal.

2. Om welke redenen heeft de Raad van State de bezwaren ongegrond verklaard?

• Geen geluidsoverlast, voldoende parkeerplekken en veilig.

De nieuwe woningen krijgen niet teveel last van geluid uit de omgeving. Ook de veiligheid is goed onderbouwd en er zijn voldoende parkeerplekken. De gemeente heeft het beleid voor geluid, veiligheid, milieuzones, regels van de provincie en parkeren goed onderzocht en gemotiveerd.

• Alternatieve plan heeft geen duidelijke voordelen.

Het alternatieve plan van de Unie van en voor de Wielewaalers biedt geen duidelijke voordelen als je het vergelijkt met het bestemmingsplan van de nieuwe Wielewaal. Voordat het plan van de nieuwe Wielewaal is goedgekeurd is er veel overleg geweest met bewoners waarin de alternatieven zijn meegewogen. De gemeente hoeft niet over het alternatieve plan in gesprek te blijven. Zeker niet wanneer dat plan nog financieel uitgewerkt moet worden.

• Meer woningen in de wijk bouwen mag.

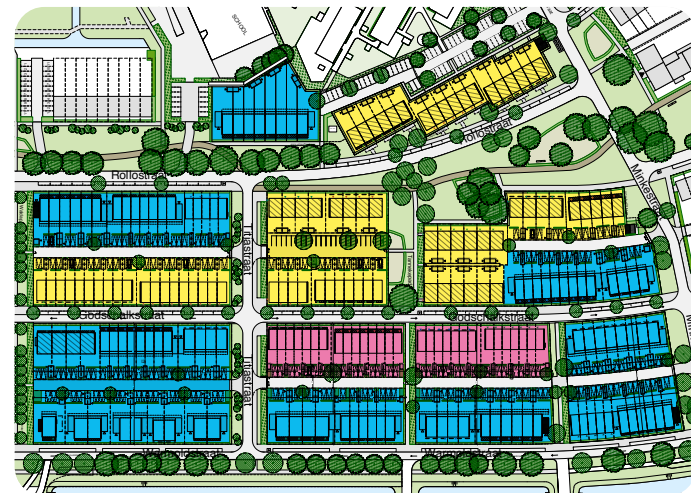
Dat er behoefte is aan nieuwe woningen was duidelijk. Er is geen twijfel over of bewoners met een terugkeermogelijkheid daar gebruik van kunnen maken, zoals afgesproken met Woonstad Rotterdam.

3. Wat gaat er dit jaar nog gebeuren?

Dat zijn twee dingen:

- De bouw van de eerste 77 woningen in het gebied tussen de Rollostraat, Waldastraat, Godschalkstraat en Minkestraat start in najaar 2021. Dan kunnen de huishoudens die al lang wachten in een wisselwoning en de huishoudens van fase 5 en 6 zo snel mogelijk verhuizen naar hun nieuwbouwwoning.
- In juli gaan de eerste koopwoningen, die naast de sociale huurwoningen komen, in de verkoop. De verkoop van het tweede deel van de koopwoningen start in september.

Situatie fase 3 & 4



Woonstad Rotterdam 77 sociale huurwoningen

BPD koopwoningen

Belegger middeldure huurwoningen

4. Waar kan ik zien waar de nieuwe 77 woningen komen?

We snappen dat je nieuwsgierig bent naar de verandering in jouw wijk. Op www.allemaal-wielewaal.nl kun je zien waar welke woningen komen in het gebied tussen de Rollostraat, Waldastraat, Godschalkstraat en Minkestraat. Hierboven alvast een voorproefje. Ook kun je de hele tekening terugvinden in het Wielewaalhuis.

5. Waarom maken jullie plannen voor de bouwstart voordat de Hoge Raad uitspraak heeft gedaan in de cassatieprocedure?

Er is geen reden om te wachten met de voorbereidingen voor de bouwstart. De woningen in de Wielewaal zijn echt op, daar is iedereen het al over eens sinds 2011. In de Wielewaal wachten inmiddels al 43 huishoudens in een wisselwoning op hun nieuwbouwwoning. Ook staan er veel lege woningen. Dat zorgt regelmatig voor overlast. We zijn vaak bezig met het schoon en veilig houden van de wijk. De enige goede oplossing is het slopen van de oude woningen. Dat kan pas als de nieuwe woningen zijn gebouwd.

VRAGEN VOOR WOONSTAD?

Kijk op www.woonstad.nl/wielewaal, bel met 010 - 440 88 00 of mail wielewaal@woonstadrotterdam.nl. Wil je een persoonlijk gesprek? Ook dat kan. Bel of mail ons voor het maken van een afspraak.

Want dan kan iedereen verhuizen naar zijn/haar nieuwbouwwoning. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. Er mag dus gebouwd worden. Veel mensen in Rotterdam en omgeving zijn op zoek naar een woning. Snel bouwen is dus belangrijk, ook in de Wielewaal. De Raad van State heeft laten zien dat zij dit ook belangrijk vindt door een uitgebreide uitspraak te doen binnen 5 weken.

De bouwvoorbereiding is in 2020 al gestart en gaat door. De eerste paal van de nieuwe woningen wordt geslagen nadat de Hoge Raad in de cassatieprocedure een uitspraak heeft gedaan. We verwachten die uitspraak op 17 juli.

6. Kan de uitspraak van de Hoge Raad de bouw van de nieuwe Wielewaal nog tegenhouden?

De Hoge Raad kan in het cassatieproces een uitspraak doen over of de procedure van de vernieuwing van de Wielewaal volgens de wet is verlopen. Daarmee kan de uitspraak van de Hoge Raad mogelijk nog leiden tot een aanpassing van een planning. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning staan los van die cassatieprocedure. Deze zijn onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State. Daarmee gaat de bouw van de eerste 77 sociale huurwoningen dit najaar door.

7. Kan het alternatieve plan van de actiegroep nog doorgaan?

Nee, dat kan niet. In het verleden zijn meerdere gesprekken geweest over het alternatieve plan. In september 2018 hebben de gemeente en Woonstad Rotterdam laten weten dat de gesprekken met de actiegroep over het alternatieve plan stopten, omdat het voorgestelde plan onhaalbaar is. Ook wilde de actiegroep geen delen van het alternatieve plan opnemen in de plannen voor de nieuwe Wielewaal. Nu het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onherroepelijk zijn, gaat de bouw van het plan van Woonstad Rotterdam, BPD en de gemeente starten. Er is geen ruimte meer voor een alternatief plan.

8. Houdt Woonstad zich aan de terugkeermogelijkheid?

Ja, alle bewoners die op 21 april 2011 al in de Wielewaal woonden hebben een terugkeermogelijkheid. Ben jij dat, dan krijg je sowieso een nieuwbouwwoning aangeboden. Ben je na die tijd in de

Wielewaal komen wonen? Dan helpen we je zoeken naar een nieuwe woning buiten de Wielewaal. Woon je met een tijdelijk huurcontract in de Wielewaal? Dan is er met je afgesproken dat je zelf op zoek gaat naar een nieuw huis.

9. Wanneer hoor ik meer over mijn verhuizing?

We zijn nu een goede planning aan het maken. We vertellen in deze nieuwsbrieven en op allemaalwielewaal.nl alles wat we weten over de planning. We verwachten dat de eerste woningen voor de zomervakantie in 2022 klaar zijn. Als we precies weten wat het voor jou betekent, maakt Joop van Woonstad een afspraak met je. Natuurlijk kun je voor die tijd ook altijd even langskomen op het digitale spreekuur op dinsdagen. Of stel je vraag via wielewaal@woonstadrotterdam.nl.

10. Wanneer hoor ik welke woning ik krijg aangeboden en welke huur ik ga betalen?

Met de meeste bewoners die verhuizen naar de eerste 77 nieuwe sociale huurwoningen is al een eerste gesprek geweest over het type woning dat je aangeboden krijgt. Als de planning zeker is, maakt Joop van Woonstad een afspraak met je om je verhuizing te bespreken. Dan nemen we ook met je door wat je inkomen is en met wie je naar de nieuwe woning verhuist. Dat bepaalt samen je nieuwe huurprijs. Dit noemen we 'Passend Toewijzen'. Bekijk het filmpje van Woonnet Rijnmond hierover.

Woon je in fase 7 tot en met 11? Dan verhuis je op een later moment naar je nieuwbouwwoning. Wanneer dat precies is, is nog niet bekend. Natuurlijk hoor je zo snel mogelijk van ons als we dit wel weten.



Allemaal wielewaal

Zoetigheid en spelletjes op Koningsdag, een fris kleurtje voor het Wielewaalhuis, het binnenterrein van de Waal mooi aangekleed en een Zonnebloemwedstrijd of lekker meedoen met de Balkon Beweegdag in de Wiel en de Waal. Er is altijd wat te doen!

Lees de verhalen of hoe je mee kunt doen op allemaal-wielewaal.nl.