

# vraag & antwoord

## Waarom bouwen jullie nog niet?

Voordat we starten met de bouw van het medisch centrum hebben we goede afspraken moeten maken met de zorgpartijen. Inmiddels hebben we dit rond, zodat we nu kunnen starten met uitvoering van de bouw. Een verdere planning geven wij u in de nieuwsbrief die in de zomer uitkomt.

## Komen er nog steeds 7 appartementen boven het medisch centrum?

Ja, alleen de appartementen zullen we vooralsnog niet verkopen. Oorzaak is met name de huidige koopmarkt. De appartementen gaan we verhuren. We verwachten dat er behoefte is aan huurwoningen gezien de locatie en het aanbod aan voorzieningen. Geïnteresseerden kunnen zich melden bij Woonborg, Marlies Raspe, tel. (0592) 30 36 74 of e-mail [m.raspe@woonborg.nl](mailto:m.raspe@woonborg.nl).

## Hoe is de veiligheid geregeld mbt het bouwverkeer?

Er ligt een verkeersplan. Daarnaast is tbv de bouwvoorbereidingen verder overleg met de gemeente en de tegenovergelegen basisschool. In de nieuwsbrief die wij in de zomer gaan versturen geven we uitleg over de route van het bouwverkeer en de definitieve afspraken die wij hebben gemaakt met betrekking tot veiligheid.

## Hoeveel seniorenappartementen komen er boven het winkelcentrum?

In totaal komen boven het winkelcentrum 58 appartementen, waarvan 19 koopappartementen. Alle appartementen zijn geschikt voor ouderen, die zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen. Daarom noemen we deze appartementen ook wel 'levensloopbestendig'. Wanneer we verder zijn met het ontwerp zullen wij u meer vertellen over het levensloopbestendige karakter van de woningen. Een groot deel van deze huurwoningen wordt straks verhuurd in het sociale prijssegment. Om in aanmerking te komen voor een huurappartement moet u ingeschreven staan bij Woonborg. Volgens de toewijzingsprocedure worden de appartementen al bij de start van de bouw toegewezen aan de toekomstige bewoners.

## Hoe is nu de planning van de eerste fase?

Nu de contracten van de zorgondernemers zijn getekend en het bestemmingsplan is vastgelegd gaan we verder met de uitvoering van de bouw van het medisch centrum. Het zal ongeveer een jaar duren voordat we het medisch centrum kunnen opleveren. Dus in de 1ste helft van 2012 is het gebouw klaar en kunnen de ondernemers en de bewoners hun intrek nemen.



1. Medisch Centrum - 2. Winkelcentrum met appartementen - 3,4,5, en 6 Appartementen

Deze nieuwsbrief is een uitgave voor alle omwonenden en betrokkenen bij het project Oosterhaar. Deze nieuwsbrief is een uitgave van woningcorporatie Woonborg.

## Adres:

Woonborg  
Tynaarlosestraat 1  
Postbus 3  
9480 AA VRIES  
T (0592) 30 36 00  
F (0592) 30 36 07  
E [info@woonborg.nl](mailto:info@woonborg.nl)  
I [www.woonborg.nl](http://www.woonborg.nl)

Het plan Oosterhaar is tot stand gekomen met medewerking van:  
Gemeente Haren  
Stedenbouwkundig Buro Vijn BV  
Hans Ruyg Architect bna  
Van Manen & Zwart Architecten  
Adviesbureau Atrivé

## Contactpersoon Woonborg:

Marlies Raspe  
consulent projecten  
T (0592) 30 36 74.  
E [m.raspe@woonborg.nl](mailto:m.raspe@woonborg.nl)

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonborg

Fase 1



Oosterhaar  
wonen, winkelen en zorg

# Nieuwsbrief

## Nieuwbouw Oosterhaar start



uitgave juni 2011



**HAREN – Terwijl de feestelijkheden van de feestweek Oosterhaar in volle gang waren heeft Woonborg overeenstemming bereikt met de zorgondernemers van het medisch centrum in Oosterhaar. Een belangrijk moment omdat Woonborg hierdoor daadwerkelijk kan starten met de bouw van het medisch centrum.**

'Er zit nu echt schot in de start van de bouw van het medisch centrum' zegt Woonborg-directeur Johan Dijk, die aanwezig was bij de wielerronde voor vrouwen, een onderdeel van de feestweek Oosterhaar-Haren. Hij mocht bij dit evenement het startschot lossen. 'Voor onze corporatie heeft dit nu een extra lading omdat dit ook de start is voor de bouw van het medisch centrum in deze wijk. Daar zijn wij blij mee. De plannen zijn nu volledig afgestemd op de wensen van de zorgondernemers. We kunnen starten', zei hij. 'Belangrijk voor de wijk is dat we gaan bouwen zodat de bewoners over een jaar gebruik

kunnen maken van de zorgvoorzieningen die in het medisch centrum komen'.

In het medisch centrum komt op de begane grond een royale huisartspraktijk (Huisartspraktijk Heikens), Mediq Apotheek en Medisch Centrum Zuid, een fysiotherapiepraktijk met een grote oefenruimte.

Boven de zorgvoorzieningen komen 7 ruime huurappartementen met ieder twee woonlagen. In eerste instantie waren deze appartementen bedoeld voor de verkoop, maar gezien de huidige economische situatie gaat Woonborg de woningen verhuren. De kale huurprijs van de appartementen ligt op ongeveer € 650. Om in aanmerking te komen voor een van de prachtige appartementen moet men ingeschreven staan bij Woonborg. We gaan de toekomstige huurders zo snel mogelijk selecteren, zodat we hen kunnen betrekken bij de bouw. Hierdoor krijgen huurders een belangrijke stem in de uitvoering van o.a. de keuken en badkamer.

Met de bouw van het medisch centrum en de woningen start Woonborg na jaren van voorbereiding de belangrijke vernieuwing om de wijk Oosterhaar een nieuw centrum te geven.



Woonborg: sponsor van de Wielerronde Haren: Johan Dijk (rechts) had de eer om het startschot te lossen en de prijzen aan de winnaars uit te reiken. (Foto's: Rudie Ottens)



→  
**Gerben Pek**  
(wethouder,  
gemeente Haren):

**'Als het allemaal gaat zoals ik verwacht, hebben we binnen enkele jaren het hart van Oosterhaar flink verbeterd en is het nog mooier wonen in Oosterhaar.'**

## **Hoe staat het met het bestemmingsplan Van Spoor Tot Steeg (plan Oosterhaar)?**

Het is zo ver. Het bestemmingsplan Van Spoor Tot Steeg is op 31 januari 2011 door de gemeenteraad van Haren behandeld. Ik ben blij dat de gemeenteraad het bestemmingsplan unaniem heeft goedgekeurd. Nu nog de officiële melding in de Staatscourant, zoals we verplicht zijn. Deze melding heeft op 26 mei jl. plaatsgevonden.

## **Wat is de stand van zaken voor wat betreft de bezwaren tegen het plan?**

Voorop gesteld, de meeste bewoners van Oosterhaar willen dat het plan zo spoedig mogelijk wordt uitgevoerd. Oosterhaar wacht al lang op het nieuwe winkelcentrum. Ook omwonenden die moeite met het plan hebben, willen dat er iets gebeurt. Ze hebben alleen een aantal inhoudelijke bezwaren. Met hen hebben we de laatste maanden een aantal keren om tafel gezeten. Op inhoud gingen we dit gesprek aan. Een aantal ideeën hebben we overgenomen. Zo hebben we samen met omwonenden, Woonborg, ondernemers en de politie gekeken wat we kunnen doen om de sociale veiligheid maximaal te waarborgen. Uit dit overleg zijn zinvolle aanbevelingen gekomen, die we overnemen. Tevens is het idee geopperd om de Mellensteeg in het midden af te sluiten en het groene gebied aan weerskanten te verbinden. We staan hier positief tegenover. Als de Brede School wordt ontwikkeld willen we kijken of we deze aanpassing kunnen doorvoeren. Een aantal aanbevelingen hebben we niet overgenomen. De belangrijkste is het verplaatsen van het winkelcentrum. We zagen dit niet zitten, omdat het juist het idee was om het winkelcentrum aan de rand van de groene long te plaatsen, zodat er van oost naar west een langgestrekte groene long ontstaat. Tevens bleek dit alternatief financieel niet haalbaar.

## **Verwacht de gemeente nog veel bezwaren?**

Ook al was er wederzijds begrip voor elkaars standpunten, we zijn het niet op alle gebieden met elkaar eens geworden. Er bestaat daarom een kans dat er beroep wordt aangetekend tegen bestemmingsplan. Als dit gebeurt, zal de Raad van State een definitief oordeel moeten vellen over de ingediende beroepschriften. Wij gaan er vanuit dat we een goed plan hebben

en dat de Raad van State positief besluit. Wel kunnen we starten met de bouw van het medisch centrum.

## **Is er al nieuws over Bodyfit?**

Met Bodyfit zijn er gesprekken gaande. Ik vertrouw erop dat Bodyfit een goede nieuwe locatie krijgt.

## **Wat verwacht u van de periode na de bestemmingsplanprocedure?**

Naar ik vernomen heb zijn de contracten voor de zorgondernemers getekend. Dus het Medisch Centrum kan afgemaakt worden. Ik hoop dat voor de Bouwvak de werkzaamheden weer opgepakt worden.

Verder hoop ik dat Woonborg snel tot overeenstemming komt met de winkeliers. Zijn staan namelijk te popelen om in hun nieuwe winkel te trekken.

Ik heb er verder ook het volste vertrouwen in dat de woningen makkelijk verhuurd en verkocht worden. Het is een perfecte plek om te wonen, dus de vraag zal vast groot zijn.

Als het allemaal gaat zoals ik verwacht, hebben we binnen enkele jaren het hart van Oosterhaar flink verbeterd en is het nog mooier wonen in Oosterhaar. Ik hoop dat we over drie jaar kunnen zeggen dat het lange wachten toch echt de moeite waard was.'



## **Enkele vragen aan**

### **Peter Kuiper: Wijkbeheerder van Woonborg en betrokken bij dit vernieuwingsproject**

Als wijkbeheerder ga ik dagelijks op pad om te kijken hoe de buurten en wijken er bij staan. Mijn functie is vooral signaleren. Ik praat veel met bewoners in de wijk over diverse onderwerpen zoals tuinonderhoud en erfafscheidingen. *Hoe is je betrokkenheid bij het project Oosterhaar.* In de beginfase meer dan nu; uitleggen aan bewoners over wat er gaat gebeuren en hoe de planning er uitziet. Op dit moment is mijn betrokkenheid natuurlijk minder aangezien de bouw van de eerste fase nog niet in volle gang is.

Ondervind je overlast in de wijk? Dat valt wel mee. We proberen dat te beperken door de leegstaande woningen die gesloopt moeten worden tijdelijk te verhuren. Dit voorkomt vandalisme. Er is een schouw geweest in de wijk. *Wat is dat precies?* Samen met de gemeente en enkele andere partijen

zijn we de wijk in geweest om alle knelpunten te bekijken. Dankt aan slechte voetpaden en slecht onderhouden grasvelden. Vervolgens hebben we goede afspraken met de gemeente gemaakt om die knelpunten op te lossen. Zo'n schouw is goed geweest. Zeker voor de gezamenlijke betrokkenheid.

*Heb je voldoening in je werk?* Ja, ik vind het leuk om wijkbeheerder te zijn. Niet een dag is hetzelfde en mijn takenpakket is heel uitgebreid. Met name met mensen omgaan in de wijk vind ik een leuke en een belangrijke kant van mijn functie.

Wanneer bewoners vragen hebben over bijvoorbeeld tuinonderhoud. Wat moeten ze doen? 'Mij bellen, via het kantoor van Woonborg'. Woonborg is te bereiken via het telefoonnummer (0592) 30 36 00.