

Van: [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>

Verzonden: 24-02-2023 08:27

Aan: [redacted] <[redacted]@viverion.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@viverion.nl>,
[redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>

Onderwerp: RE: 't Lenfert

Goedemorgen [redacted],

Hierbij ontvang je de opmerkingen van de gemeente in de bijlage.

De opmerkingen zijn gemaakt door [redacted] en mijzelf.

Zoals bekende omstandigheden heeft [redacted] er niet naar kunnen kijken. Het kan dus zijn dat er in de toekomst nog een aanvulling of een wijziging op het stuk komt vanuit [redacted]

Dat kan dan wegens tijd technische redenen niet meegenomen worden in het verslag voor de bewoners, maar kan wellicht meegenomen worden als intern aandachtspunt bij de uitwerking van de plannen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingszaken



gemeente Rijssen-Holten
[redacted]

www.rijssen-holten.nl

Van: [redacted] <[redacted]@viverion.nl>

Verzonden: maandag 13 februari 2023 14:22

Aan: [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@viverion.nl>

Onderwerp: 't Lenfert

Dag [redacted],

Naar aanleiding van de avond met de bewoners op 2 februari heb ik de punten verzameld die de bewoners hebben aangegeven. Zo ook voor de openbare ruimte, zie onderstaand overzicht:

| Vnr | Input | Vervolg |
|---|---|---|
| Bewoners, participatie en welzijn | | |
| 1 | Meer inspraak gewenst. | Inspraak komt bij het doornemen van het verbeterrapport met scenario's. |
| 2 | Inspraak is belangrijk, maar wat wordt er mee gedaan. | Betere terugkoppeling door Viverion van afwegingen en gemaakte keuzes. |
| 3 | Te weinig persoonlijk contact vanuit Viverion. | Nog nader in te vullen. |
| 4 | Meer contactmomenten met meer bewoners. | Nog nader in te vullen. |
| 5 | Positief gewaardeerd was het persoonlijke contact tijdens het ophalen van de enquête en de nieuwsbrieven. | -- |
| 6 | Molukse gemeenschap wil bij elkaar blijven wonen. Dat geldt ook voor de Nederlandse wijkbewoners. | -- |
| 7 | Gemêleerde wijk met diverse doelgroepen, jong en oud. | Sluit aan op de ideeën van Viverion. Wordt meegenomen bij de planvorming. |
| Woning: kwaliteit, doelgroep en differentiatie | | |
| 1 | Woningen verbruiken veel energie t.g.v. geen of slechte isolatie. | Na ingreep zijn er uitsluitend energiezuinige woningen. |
| 2 | Gehorigheid tussen de woningen is groot. | Afhankelijk van te kiezen scenario wel/niet op te lossen. |
| 3 | Appartementen slopen en nieuwbouwen. | Wordt nader bepaald a.d.h.v. scenario-berekeningen. |
| 4 | De mening over de grondgebonden woningen | Wordt nader bepaald a.d.h.v. scenario-berekeningen. |

| Vnr | Input | Vervolg |
|-----|--|---|
| | verschilt. Helft is voor renovatie, andere helft voor sloop-nieuwbouw. | |
| 5 | Grondgebonden woningen slopen tot fundering. Op bestaande fundering nieuwe woning bouwen. | Wordt nader bepaalt a.d.h.v. scenario-berekeningen. Is ook mede afhankelijk van de afmetingen bestaande woningen. |
| 6 | Bij de kleine grondgebonden woningen is de toegankelijkheid naar de verdieping slecht. Er is geen ruimte voor een stoeltjeslift. | Afhankelijk van te kiezen scenario wel/niet op te lossen. |
| 7 | Nieuwe woonvormen met jongere en ouderen die elkaar helpen. | Wordt nader bepaalt a.d.h.v. scenario-berekeningen en het doelgroepenbeleid. |

Duurzaamheid: ambitie, circulariteit en hittestress

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Goed geïsoleerd en van het gas af. | Na ingreep zijn er uitsluitend energiezuinige woningen. Bij handhaven woningen moet nader worden onderzocht of gasloos haalbaar is. |
| 2 | Zelf voorzienend in energieopwekking en mogelijkheid van opslaan energie. | Is afhankelijk van technische innovaties. |
| 3 | Maatregelen tegen hittestress door veel groen in de wijk, groene daken, grasklinkers parkeerplaatsen. | Wordt meegenomen in de planontwikkeling. |
| 4 | Groene tuin die regenwater kan opvangen. | Bij handhaven woningen nader te overleggen met betreffende bewoners. Bij sloop-nieuwbouw opnemen in huurcontract maximaal percentage te bestraten tuinoppervlak. |
| 5 | Regenwater opslaan voor gebruik doorspoelen toilet. | Wordt nader onderzocht bij het ontwerpproces. |
| 6 | Aandacht voor circulair slopen. | Wordt meegenomen bij de uitvraag aan aannemers. |

Openbare ruimte: groen, verkeer en parkeren

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Graaf Ottostraat wordt te hard gereden. Autoluw maken? | |
| 2 | Het vele groen in de wijk behouden. | |
| 3 | Verschil in kwaliteit tussen de Kaempe en Graaf Ottostraat. Kwaliteit van de Kaempe wordt gewaardeerd. | |
| 4 | Graaf Ottostraat heeft bij regen last van wateroverlast. Water komt van de 'berg' af. | |
| 5 | Voetpaden onlogisch aangelegd. Ook omhoog gekomen stoeptegels t.g.v. boomwortels. | |

Is mijn verzoek aan jou om per punt aan te geven het voorlopige standpunt van de gemeente. Met belangstelling zie ik je reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Vastgoedadviseur

@viverion.nl

werkdagen: maandag en donderdag

Larenseweg 28 | 7241CN Lochem | T. | www.viverion.nl |

U kunt 24/7 snel en makkelijk online uw huurderszaken regelen. Kijk voor meer informatie op www.viverion.nl.



| Vnr | Input bewoners | Vervolg Viverion | Opmerkingen gemeente |
|---|---|---|--|
| Bewoners, participatie en welzijn | | | |
| 1 | Meer inspraak gewenst. | Inspraak komt bij het doornemen van het verbeterrapport met scenario's. | Het is goed om hier duidelijke afspraken over te maken. Transparantie is in dit proces een belangrijk uitgangspunt. |
| 2 | Inspraak is belangrijk, maar wat wordt er mee gedaan. | Betere terugkoppeling door Viverion van afwegingen en gemaakte keuzes. | Het is goed om hier duidelijke afspraken over te maken. Transparantie is in dit proces een belangrijk uitgangspunt. Het is goed om bewoners hierover te informeren. Daarbij is een toelichting over hoe de overweging er uit heeft gezien bij het maken van een keuze wellicht handig. |
| 3 | Te weinig persoonlijk contact vanuit Viverion. | Nog nader in te vullen. | Een tip vanuit onze kant: Is het een idee om een mailbox aan te maken welke specifiek ziet op de herontwikkeling van de wijk Het Lentfert (naast de fysieke spreekuren)? Bv lentfert@viverion.nl . Bewoners kunnen dit mailadres gebruiken wanneer zij vragen hebben. Dat is vaak laagdrempeliger. Daarnaast is het mogelijk om met enige regelmaat vanuit die mailbox een nieuwsbrief te mailen aan bewoners die zich daarvoor hebben aangemeld. Regelmatig een nieuwsbrief mailen; ook al is er geen update, geen nieuws is ook nieuws. |
| 4 | Meer contactmomenten met meer bewoners. | Nog nader in te vullen. | Zie hiervoor. |
| 5 | Positief gewaardeerd was het persoonlijke contact tijdens het ophalen van de enquête en de nieuwsbrieven. | -- | -- |
| 6 | Molukse gemeenschap wil bij elkaar blijven wonen. Dat geldt ook voor de Nederlandse wijkbewoners. | -- | -- |
| 7 | Gemêleerde wijk met diverse doelgroepen, jong en oud. | Sluit aan op de ideeën van Viverion. Wordt meegenomen bij de planvorming. | Hierbij dient er rekening te worden gehouden met de prestatieafspraken die zijn gemaakt met de gemeente. |
| Woning: kwaliteit, doelgroep en differentiatie | | | |
| 1 | Woningen verbruiken veel energie t.g.v. geen of slechte isolatie. | Na ingreep zijn er uitsluitend energiezuinige woningen. | Wanneer er meer informatie bekend is over de planvorming is het goed om concreet toe te lichten hoe dit punt aangepakt wordt; isolatie, zonnepanelen, dubbelglas etc. |
| 2 | Gehorigheid tussen de woningen is groot. | Afhankelijk van te kiezen scenario wel/niet op te lossen. | Wanneer er meer informatie bekend is over de planvorming is het goed om concreet toe te lichten hoe dit punt aangepakt wordt. |
| 3 | Appartementen slopen en nieuwbouwen. | Wordt nader bepaald a.d.h.v. scenario-berekeningen. | Let bij de invulling van de planvorming ook op de prestatieafspraken. |

| Vnr | Input bewoners | Vervolg Viverion | Opmerkingen gemeente |
|--|--|---|--|
| 4 | De mening over de grondgebonden woningen verschilt. Helft is voor renovatie, andere helft voor sloop-nieuwbouw. | Wordt nader bepaalt a.d.h.v. scenario-berekeningen. | Let bij de invulling van de planvorming ook op de prestatieafspraken. |
| 5 | Grondgebonden woningen slopen tot fundering. Op bestaande fundering nieuwe woning bouwen. | Wordt nader bepaalt a.d.h.v. scenario-berekeningen. Is ook mede afhankelijk van de afmetingen bestaande woningen. | Het lijkt er op dat (een deel van de) bewoners geen nieuwe herindeling van de wijk wil. Wanneer er (afhankelijk van het te kiezen scenario) gekozen wordt voor sloop-nieuwbouw, wordt er waarschijnlijk gekozen voor een nieuwe herindeling. Het is belangrijk om hierover te participeren met bewoners en hen vroegtijdig meenemen. [REDACTED] van Land-ID heeft wat dit punt betreft ons bij het Enkoterrein zeer goed geholpen. |
| 6 | Bij de kleine grondgebonden woningen is de toegankelijkheid naar de verdieping slecht. Er is geen ruimte voor een stoeltjeslift. | Afhankelijk van te kiezen scenario wel/niet op te lossen. | Punt voor Viverion. |
| 7 | Nieuwe woonvormen met jongere en ouderen die elkaar helpen. | Wordt nader bepaalt a.d.h.v. scenario-berekeningen en het doelgroepenbeleid. | Let bij de invulling van de planvorming ook op de prestatieafspraken. |
| Duurzaamheid: ambitie, circulariteit en hittestress | | | |
| 1 | Goed geïsoleerd en van het gas af. | Na ingreep zijn er uitsluitend energiezuinige woningen. Bij handhaven woningen moet nader worden onderzocht of gasloos haalbaar is. | Wanneer er meer informatie bekend is over de planvorming is het goed om concreet toe te lichten hoe dit punt aangepakt wordt. |
| 2 | Zelf voorzienend in energieopwekking en mogelijkheid van opslaan energie. | Is afhankelijk van technische innovaties. | Punt voor Viverion. |
| 3 | Maatregelen tegen hittestress door veel groen in de wijk, groene daken, grasklinkers parkeerplaatsen. | Wordt meegenomen in de planontwikkeling. | De gemeente is hier een voorstander van. |
| 4 | Groene tuin die regenwater kan opvangen. | Bij handhaven woningen nader te overleggen met betreffende bewoners. Bij sloop-nieuwbouw opnemen in huurcontract maximaal percentage te bestraten tuinooppervlak. | Het is goed om dit ook op te laten nemen in het bestemmingsplan (bij sloop-nieuwbouw). Wanneer er meer informatie bekend is over de planvorming is het goed om concreet toe te lichten hoe dit punt aangepakt wordt. |
| 5 | Regenwater opslaan voor gebruik doorspoelen toilet. | Wordt nader onderzocht bij het ontwerpproces. | Punt voor Viverion. |
| 6 | Aandacht voor circulair slopen. | Wordt meegenomen bij de uitvraag aan aannemers. | Punt voor Viverion. |
| Openbare ruimte: groen, verkeer en parkeren | | | |
| 1 | Graaf Ottostraat wordt te hard gereden. Autoluw maken? | | Het autoluw maken van straten is aan de gemeente. Dit moet verkeerstechnisch tot de |

| Vnr | Input bewoners | Vervolg Viverion | Opmerkingen gemeente |
|-----|--|------------------|--|
| | | | <p>mogelijkheden behoren.</p> <p>Wanneer uit de planvorming blijkt dat dit wenselijk is, kan dit voorgesteld worden aan gemeente. Wanneer er meer informatie bekend is over de planvorming is het goed om concreet toe te lichten hoe dit punt aangepakt wordt.</p> <p>Bij sloop-nieuwbouw kunnen we hier rekening mee houden. Let wel op de intensiteit van het fietsverkeer.</p> |
| 2 | Het vele groen in de wijk behouden. | | <p>De gemeente is hier een voorstander van. Let hierbij ook op de invulling van het groen. Dus niet alleen grasvelden. Let hierbij op biodiversiteit.</p> |
| 3 | Verschil in kwaliteit tussen de Kaempe en Graaf Ottostraat. Kwaliteit van de Kaempe wordt gewaardeerd. | | <p>Goed om evenveel aandacht te besteden aan beide straten.</p> |
| 4 | Graaf Ottostraat heeft bij regen last van wateroverlast. Water komt van de 'berg' af. | | <p>Wanneer er meer informatie bekend is over de planvorming, kunnen we hier concrete invulling aan geven. De ingenieurs van de gemeente kunnen vroegtijdig meegenomen worden bij de invulling van dit punt.</p> |
| 5 | Voetpaden onlogisch aangelegd. Ook omhoog gekomen stoeptegels t.g.v. boomwortels. | | <p>Wanneer er meer informatie bekend is over de planvorming, kunnen we hier concrete invulling aan geven. De ingenieurs van de gemeente kunnen vroegtijdig meegenomen worden bij de invulling van dit punt.</p> |