



Reserveer zaterdagmiddag 5 november  
van 13.00 tot 15.00 in je agenda.

NIEUWSBRIEF OKTOBER 2022

### Samen verder

Graag brengen wij jullie op de hoogte over de laatste planontwikkelingen op Rietgrachtstraat 32. Na onze nieuwsbrief van februari zijn wij twee keer met de leden van de klankbordgroep bij elkaar gekomen. In deze nieuwsbrief praten wij je kort bij.

### Zes modellen

In de nieuwsbrief van februari stonden zes ruimtelijke denkmodellen. Variërend van een hoge woontoren tot een hybride woonblok. Leden van de klankbordgroep hebben in het tweede ontwikkelatelier per model aangegeven wat de plus- en minpunten zijn. Enkele positieve kreten waren: behoud oude villa, veel ruimte voor groen, mooie binnenruimten en speelse hoogten. Met deze opmerkingen en de historie van de plek in hun gedachten, hebben de ontwerpers een nieuw model gemaakt.

### Stedenbouwkundig model

Het stedenbouwkundig model is gepresenteerd aan de leden van de klankbordgroep tijdens het derde en vierde kennisatelier (eind juni 2022). Met dit model zijn wij in gesprek gegaan met overige betrokken partijen, waaronder gemeente, Volkshuisvesting en welstand. Er zijn aanvullende onderzoeken verricht naar de bestaande waardevolle bomen, passende parkeernorm, stikstofdepositie e.d. Op basis van de conclusies uit de onderzoeken en gesprekken, zijn wij tot het volgende stedenbouwkundig model gekomen. De locatie van VHV is hierin meegenomen.



### Wonen

Op dit moment zijn in het stedenbouwkundig model circa 85 woningen opgenomen. Beleid is dat in een project 50% betaalbare woningen (conform landelijke normen) en 50% vrije sectorwoningen worden opgenomen. Van de woningen dient minimaal 30% sociale huur te zijn. De klankbordgroep heeft de wens uitgesproken om meer grondgebonden woningen toe te voegen. Dit is verwerkt in het laatste stedenbouwkundig model.

---

## Rietgrachtstraat

De oude te behouden villa is het ankerpunt. Aan de zuidzijde van de villa komen grondgebonden woningen met maximaal vier lagen hoog. Deze woningen hebben de voordeur aan de straatkant. De nieuwe woningen aan de Rietgrachtstraat sluiten aan bij de bestaande bebouwing. Hiermee wordt het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan afgerond. Dit is vastgelegd in de bebouwing van het huidige bestemmingsplan. Tussen de bestaande villa en de appartementen op de hoek van de Singelstraat komen appartementen die aansluiten bij de bestaande bebouwing. Voor zowel de hoogte als uitstraling.

## Binnenterrein

Met de bestaande waardevolle bomen, die buiten het plangebied staan, wordt rekening gehouden. Op het binnenterrein is veel ruimte voor groen. Auto's worden hier geweerd. Ter plaatse van de huidige loods komt een parkeervoorziening van één laag met een afgesloten inrit aan de Rietgrachtstraat. Boven deze parkeervoorziening worden gedeeltelijk appartementen gerealiseerd. De appartementen worden getrapd verdeeld over vier woonlagen.

Er zijn verschillende groene tuinen/sferen gecreëerd die in elkaar over gaan. Aan de zijde van de Rietgrachtstraat ontstaat een groen gemeenschappelijk binnenterrein. Naarmate je het plan verder betreedt, kom je terecht in intieme binnentuinen. Op de nieuwe parkeervoorziening komt een daktuin. Een mooie verblijfsplek voor de bewoners met mogelijk moestuinen of andere recreatievormen.

In het binnengebied komen appartementen en grondgebonden woningen. In een architectuur die terugblikkt naar de industriële geschiedenis van de locatie. Het appartementencomplex op het binnenterrein is maximaal 6 lagen.

## Uitnodiging burenmiddag

Wij snappen dat je nieuwsgierig bent naar het beoogde stedenbouwkundig model voor deze plek in het Spijkerviertel. Je bent van harte uitgenodigd voor de burenmiddag op zaterdag 5 november van 13.00 - 15.00 uur. Locatie is Rietgrachtstraat 32. Het team is aanwezig om je eventuele vragen te beantwoorden en een toelichting te geven op het model.

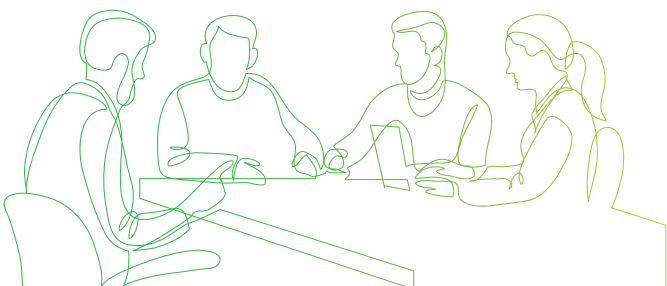
Kom je ook? Je kunt langskomen wanneer je wilt. Tot dan!

## Spreekuur

Na de burenmiddag op 5 november houden wij wekelijks een spreekuur op Rietgrachtstraat 32. Iedere vrijdagmiddag is iemand van het team aanwezig van 13.00 tot 15.00 uur.

## Vragen

Heb je vragen of opmerkingen? Of wil je een afspraak plannen met ons buiten het spreekuur? Dan horen wij dat graag van je. Wij zijn bereikbaar via [rietgrachtstraat32@hb-oss.nl](mailto:rietgrachtstraat32@hb-oss.nl) of telefoonnummer 0412 66944.



---

## Team Rietgrachtstraat

Floris Schrijvers - ontwikkelmanager

Rob van den Berg - projectontwikkelaar

Esther Govers - communicatie en participatie

Peter Groot - architect, Hoogte 2 Architecten

Harro de Jong - landschapsarchitect, Buro Harro