

De vernieuwing van de Vogelbuurt en de Biezenakker is een initiatief van Wonion en gemeente Oude IJsselstreek



Bewonersavond Bosveld druk bezocht

Op 30 september presenteerden we de eerste plannen voor Bosveld (Valkenhof en omgeving) zoals het eruit komt te zien na de ingrijpende renovatie en nieuwbouw.

Wat zijn de plannen?

In de eerste plannen is de locatie van de nieuwbouwwoningen te zien, de nieuwe positie van de bergingen, de nieuwe wegenstructuur en de ligging van het groen en parkeerplaatsen.

Wat vinden bewoners ervan?

Veel bewoners zijn op de informatiebijeenkomst geweest. We kregen uiteenlopende reacties. We merken dat de stedenbouwkundige opzet (inrichting woningen, groen, parkeren) van het

toekomstige Bosveld als prettig wordt ervaren, maar dat er op detailniveau (zoals het verwijderen van hekken en schuttingen) en vooral over de positie van de bergingen nog opmerkingen zijn.

Hoe nu verder?

Wij hebben de opmerkingen van bewoners genoteerd en kijken hoe we hier iets mee kunnen doen. Dit doen we onder andere in overleg met een werkgroep. De werkgroep bestaat uit bewoners uit het Valkenhof die mee willen denken en praten over de verdere invulling van de buurt en de ingrepen aan de woningen. Op 13 oktober is de eerste werkgroepbijeenkomst geweest. Daarin hebben we de opmerkingen van 30 september besproken. Er is vooral nagedacht over een

andere oplossing voor de positie van de bergingen van de smalle woningen. Ook is er gesproken over de bergingen van de brede woningen. In de tweede bijeenkomst op 1 november hebben we vooral gekeken naar het woonwensenpakket dat we mee kunnen geven aan de aannemers.

Wanneer horen bewoners weer van ons?

Via nieuwsbulletins worden de bewoners van het Bosveld geïnformeerd. Begin 2011 hopen wij de bewoners een definitief plan te kunnen presenteren. In het Vogelnest zijn de plannen ook te bekijken.

Verder in dit nummer

Pagina 2: Vervolg Kwartellaan-Mezenpad, Renovatie woningen in De Parkbuurt

Pagina 3: Bomenbuurt, Vogelbuurt bespaart energie

Pagina 4: Buurten met... Bernadette Dane van Interveste, Ontwikkeling terrein voormalige kringloopwinkel

Kwartellaan - Mezenpad

Groot onderhoud

Het groot onderhoud aan de woningen in de Kwartellaan en het Mezenpad is bijna afgerond. Naast alle huurwoningen hebben ook een aantal particuliere woningeigenaren onderhoudswerkzaamheden laten uitvoeren aan de woning.

Openbare ruimte

Nu de woningingrepen zijn afgerond, start de herinrichting van de openbare ruimte en de aanleg van een nieuw rioolstelsel. In de weg komt een aparte leiding voor rioolwater en regenwater.

Lees meer op pagina 2



Renovatie woningen in De Parkbuurt



Vervolg van pagina 1

In juli is er een informatiebijeenkomst geweest over de inrichting van de openbare ruimte. Tijdens deze avond kon een reactie gegeven worden op de inrichtingsplannen. De plannen worden nu verder uitgewerkt en, waar mogelijk, wordt rekening gehouden met de wensen en opmerkingen van de informatiebijeenkomst. De planning is om in het voorjaar van 2011 te starten met de uitvoering.

Fasering

Het gebied dat komend voorjaar wordt heringericht, is het hele Mezenpad tot de toekomstige doorsteek naar de Bomenbuurt en het aangrenzende deel van het Oerseveld, inclusief de parkeerpleintjes aan de Kwartellaan. De Kwartellaan zelf wordt in meerdere fasen heringericht: dit wordt zoveel mogelijk gekoppeld aan de woninggrepen aan de woningen met de oneven nummers.

In het voorjaar van 2011 staat de renovatie van 40 woningen in de Vinkenstraat, Merellaan, Eksterstraat en de Hogeweg op de planning. De woningen worden gerenoveerd zodat ze qua bouw en uiterlijk passen bij de vernieuwde Vogelbuurt.

Hoe komt het plan tot stand?

Samen met een werkgroep van bewoners worden een drietal aannemers en architecten uitgedaagd om een plan te maken. De plannen worden beoordeeld door een beoordelingscommissie bestaande uit de gemeente en Wonion.

Hoe worden de bewoners geïnformeerd?

De bewoners van de 40 te renoveren woningen worden aan de hand van nieuwsbulletins, brieven en via de website geïnformeerd. Als het plan gereed is, worden

de bewoners uitgenodigd voor een bijeenkomst waar de definitieve plannen getoond worden. Daarnaast realiseren we een modelwoning, waar bewoners een kijkje kunnen nemen.

Huisbezoeken

Voordat de werkzaamheden aan de woningen beginnen, worden alle woningen door Wonion geïnspecteerd. Tijdens deze inspectie worden afspraken gemaakt met de bewoners en deze afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

Hans Bosboom

Hans Bosboom, projectleider Wonion:
"Het is belangrijk om draagvlak te creëren in de wijk. Dit proberen wij door bewoners te betrekken bij de planvorming. Draagvlak voor een goed renovatieplan maakt de (over)last draaglijker. Het vooruitzicht op een mooie, vernieuwde buurt is uiteraard het allerbelangrijkst!".



In het voorjaar van 2011 start de renovatie van 40 woningen in De Parkbuurt.





De voorbereidingen voor de bouw van de woningen in Bomenbuurt zijn in volle gang.



In Bomenbuurt wordt momenteel gewerkt aan de voorbereidingen van de woningbouw. Zo wordt inmiddels duidelijk waar de nieuwe wegen liggen. Ook wordt de riolering aangelegd. Het doel is nog dit jaar te starten met de bouw van de woningen.

Start afhankelijk van verloop rechtsgang

Na de uitspraak van de Rechtbank Zutphen is gestart met het werk in de Bomenbuurt. Tegen deze uitspraak is door enkele bezwaarmakers hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. Daarnaast hebben zij aan Raad van State gevraagd om de gemeente Oude IJsselstreek een tijdelijke bouwstop op te leggen tot aan de definitieve uitspraak. De Raad van State heeft dit verzoek afgewezen. De gemeente heeft hierop de werkzaamheden voortgezet. Met de voorlopige uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente vertrouwen in een goede definitieve uitspraak die begin 2011 verwacht wordt.

Tijdelijke bouwweg

Ook wordt gewerkt aan de tijdelijke bouwweg tussen de Bomenbuurt en de

Oude IJsselweg. Het is de bedoeling dat het bouwverkeer gebruik gaat maken van deze tijdelijke weg. Hierdoor komen er geen grote vrachtwagens met bouwmaterialen langs de bestaande woningbouw aan de Biezenakker (vanaf Vredegoor). De tijdelijke bouwweg is niet bedoeld voor personenauto's van particulier. De weg en de kruising met de provinciale weg worden daarom 's avonds en 's nachts afgesloten.

Huur- en koopwoningen

In de Bomenbuurt worden in totaal 61 woningen gebouwd. Daarvan worden 39 woningen door Wonion te huur aangeboden en 22 woningen te koop aangeboden bij de makelaars Alliance en Seesing. Met de verhuur en verkoop van de woningen wordt nog gewacht op de definitieve uitspraak van de Raad van State. Wel kunt u bij Klomps Bouw in Dinxperlo uw interesse voor een koopwoning bekend maken.

Inrichting openbare ruimte

In de loop van 2011 zullen de toekomstige bewoners van de Bomenbuurt grotendeels bekend zijn. Zij worden dan, samen met bewoners uit de directe omgeving van de Bomenbuurt, uitgenodigd om mee te denken over de inrichting van de openbare ruimte.

Vogelbuurt bespaart energie

In 2009 kregen woningeigenaren de kans om flink te besparen op energiekosten. Hiervoor bood de gemeente de subsidie 'Vogelbuurt bespaart' en een duurzaamheidslening aan. Van de 100 subsidies zijn er inmiddels 18 verstrekt.

Subsidie 'Vogelbuurt Bespaart'

De gemeente biedt woningeigenaren de mogelijkheid om maximaal € 500,- subsidie te ontvangen voor energiebesparende maatregelen zoals isolatie, HR++ glas of een zonneboiler.

Duurzaamheidslening

Ook is er de mogelijkheid om de energiebesparende maatregelen te financieren met een duurzaamheidslening van maximaal € 15.000,-. Deze lening heeft een rentepercentage van ongeveer 3% en moet binnen 15 jaar terugbetaald worden.

Hoe vraag ik een subsidie en/of duurzaamheidslening aan?

Vul een aanvraagformulier in en stuur deze op naar gemeente Oude IJsselstreek. U vindt de aanvraagformulieren onder 'Digitaal loket' van de website www.oude-ijsselstreek.nl. Zoek op 'Vogelbuurt'.

Vragen?

Onder 'Digitaal loket' op de website van de gemeente vindt u meer informatie over de subsidie en de duurzaamheidslening en ook op www.vogelbuurtbiezenakker.nl.



Buurten met... Bernadette Dane van Interveste



DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!

Door de vernieuwing van de Vogelbuurt en de Biezenakker staat een aantal woningen tijdelijk leeg. In opdracht van Wonion zorgt Interveste ervoor dat ze zo snel mogelijk weer – tijdelijk – bewoond zijn.

Met de herstructurering van de Vogelbuurt wordt ongeveer 1/3 van de woningen gesloopt. Daarom verhuist een aantal bewoners. Sommigen wonen al ergens anders. Om te voorkomen dat hun woningen leeg (blijven) staan, worden ze door de gespecialiseerde organisatie Interveste opnieuw – maar tijdelijk – verhuurd. Bijvoorbeeld tot de sloop begint.

“Een buurt zonder bewoners verloedert vaak”, vertelt Bernadette Dane van Interveste. “Leegstaande woningen kunnen verpauperen doordat ramen worden ingegooid. Tuinen raken verwaarloosd. Dat is geen prettig gezicht. Bovendien kan een bijna lege straat de andere bewoners een onveilig, verlaten gevoel geven. Dat gaat ten koste van de leefbaarheid in de buurten.”

Interveste biedt de woningen daarom opnieuw aan woningzoekenden aan. Dat gebeurt in opdracht van Wonion. Interveste heeft in heel Nederland tijdelijk leegstaande gebouwen van onder meer wooncorporaties en particulieren onder haar hoede. Huurwoningen zoals in Ulf, maar bijvoorbeeld ook kantoren en flats. In de Vogelbuurt zorgt Bernadette dat de leegstaande woningen een goede tijdelijke bestemming krijgen.

Wie in aanmerking komt voor een tijdelijke woning in de Vogelbuurt, gaat een overeenkomst met Interveste aan. Er bestaan twee contracten: één voor tijdelijke huur voor de duur van minimaal een half jaar. Er geldt een opzegtermijn van een maand voor de huurder en voor Interveste (verhuurder) een termijn van drie maanden. De tweede variant is tijdelijk bruikleen met een opzegtermijn van twee weken. Alle bewoners betalen een vergoeding aan Interveste. Verder moeten ze zich,



In de rubriek *Buurten met...* stellen we elke nieuwsbrief iemand voor die in de Vogelbuurt/Biezenakker woont of werkt.

net als de andere buurtbewoners, aan de regels van het ‘goed huishouderschap’ houden. “Dus de tuin onderhouden en de woning netjes laten”, legt Bernadette uit.

Het beheer van de (sloop-)woningen door Interveste is niet alleen goed voor de leefbaarheid en levendigheid van de buurt. Het biedt ook woningzoekenden een uitkomst. Soms gaat het om mensen die zich vanwege hun baan tijdelijk hier willen vestigen. Anderen wachten tot de bouw of reparatie van hun eigen woning af is, of moeten door omstandigheden naar een nieuwe adres verhuizen. Bernadette: “Zo snijdt het mes aan twee kanten.”

Internet: www.interveste.nl.

Contactpersoon voor de Vogelbuurt is
Bernadette Dane.

Ontwikkeling terrein voormalige kringloopwinkel

In december 2009 is de voormalige kringloopwinkel aan de Eksterstraat gesloopt. De losliggende tegels op het terrein zijn verwijderd en het zand is afgedekt met een laagje grond en ingezaaid met gras. De gemeente wil het terrein gaan ontwikkelen en is met een bouwbedrijf in onderhandeling om woningbouw te realiseren op dit terrein. Het is de bedoeling dat de plannen voor de woningbouw worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Ulf Noord-West. Na vaststelling van het bestemmingsplan en goedkeuring van de bouwplannen, kan dan met de bouw worden gestart. Het idee is om ongeveer 11 woningen op het terrein te bouwen: een aantal rijwoningen, deels voor starters en senioren, in combinatie met een twee-onder-één-kap-woning en een vrijstaande woning.



Deze nieuwsbrief houdt u op de hoogte van de ontwikkelingen in de Vogelbuurt/Biezenakker.

Tekst: Ester Helming, Vivian van Trienen, Marleen Oldenhave
Interview: Jeroen Schwartz
Ontwerp: LaVerbe, Nijmegen
Fotografie: Roel Kleinpenning
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

Vogelbuurt/Biezenakker
Postbus 145, 7070 AC Ulf
Telefoon: (0315) 69 60 00
info@vogelbuurtbiezenakker.nl
www.vogelbuurtbiezenakker.nl