

De vernieuwing van de Vogelbuurt en de ontwikkeling van de Biezenakker zijn initiatieven van Wonion en gemeente Oude IJsselstreek



Een voorbeeld van een woning in Bomenbuurt met wintertuin. De woningen in Bomenbuurt mogen gebouwd worden.

## Bomenbuurt mag gebouwd worden

Op 9 februari deed de Raad van State uitspraak in het hoger beroep tegen Bomenbuurt. De bouw van de woningen gaat definitief door. Wonion, bouwbedrijf Klomps en gemeente Oude IJsselstreek zijn blij met deze uitspraak en hebben de voorbereidingen voor de bouw weer opgepakt.

### Planning Bomenbuurt

In 2010 zijn in Bomenbuurt de rioleringswerkzaamheden en de aanleg van de bouwwegen gestart. Dit voorjaar worden deze werkzaamheden afgerond. Hierdoor kunnen de werkzaamheden aan de openbare ruimte in het Mezenpad en de Kwartellaan op tijd starten. Ook start dit voorjaar de bouw van de huurwoningen. Daarnaast wordt één van de koopwoningen als modelwoning gebouwd. Dit is een twee-onder-een-kap-

woning. De bouw van de andere koopwoningen is afhankelijk van de verkoop.

### Energieneutraal wonen

In Bomenbuurt worden 39 huurwoningen en 22 koopwoningen gebouwd. Deze woningen worden energieneutraal. Energieneutrale woningen zijn woningen die zelf de energie voor het verwarmen van de woning, voor ventilatie en voor warm water opwekken. De woningen wekken extra energie op voor verlichting van de woning en het gebruik van apparatuur. Of de hoeveelheid energie die de woning opwekt voldoende is voor het totale energieverbruik van de bewoners is sterk afhankelijk van het gedrag van de bewoners en welke apparaten zij gebruiken. De woningen zijn onder andere goed geïsoleerd, hebben speciale kozijnen en hebben zonne-

collectoren op het dak. De woningen zijn op de zon gericht om gebruik te maken van natuurlijke licht- en warmtebronnen. De wintertuin, de glazen ruimte aan de woningen, is gericht op de zonkant, geeft extra woonoppervlak en bespaart energie.

### Energiezuinig leven

De woningen in Bomenbuurt zijn energieneutraal. Toch wordt bewoners van Bomenbuurt ook gevraagd om energiezuinig te leven. Wat je daarvoor kunt doen en laten, wordt bij de start van de verkoop en verhuur van de woningen aan u uitgelegd.

### Verder in dit nummer

**Pagina 2:** Doorbraak Parkietstraat - Bomenbuurt, Openbare ruimte Kwartellaan en Mezenpad, Quote

**Pagina 3:** In welke buurt woont u?, Renovatie 40 pégé woningen

**Pagina 4:** Buurten met..., 'Vleermuiskast' in Het Bosveld

## Planning Vogelbuurt/Biezenakker

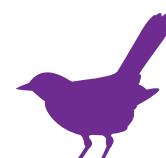
In 2009 heeft u een brochure ontvangen met de planning voor het totale project Vogelbuurt/Biezenakker. Deze planningsbrochure is naar alle bewoners van de Vogelbuurt en Biezenakker verstuurd. In deze planning stond per jaar welke ingrepen Wonion en de gemeente

uitvoeren. Omdat blijkt dat veel bewoners niet weten wanneer hun woning aan de beurt is, informeren we u nogmaals over deze planning.

### Geen wijzigingen in de planning

In de planning is niets veranderd in vergelijking

*Lees meer op pagina 2*



# Openbare ruimte Kwartellaan en Mezenpad



Vervolg van pagina 1

met 2009: uw woning staat in hetzelfde jaar gepland. Als bijlage bij deze nieuwsbrief vindt u een overzicht met de planning voor de totale Vogelbuurt/Biezenakker. Heeft u de brochure uit 2009 niet meer? U kunt tijdens het spreekuur in Het Vogelnest (Parkietstraat) een exemplaar ophalen. Op dinsdag van 14.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 11.30 uur tot 13.30 uur is er spreekuur. De brochure staat ook op [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl) onder 'Over Vogelbuurt/Biezenakker'.

## Doorbraak Parkietstraat – Bomenbuurt

Zoals in het Masterplan Vogelbuurt/Biezenakker staat aangegeven, wordt de Parkietstraat doorgetrokken naar de Oude IJsselweg. Op deze manier wordt Bomenbuurt verbonden met de Vogelbuurt. Om deze doorbraak te realiseren, wordt een blok van vijf woningen gesloopt: Mezenpad 150 t/m 158. De sloop van deze woningen stond voor 2011 gepland, maar wordt uitgesteld tot 2012.

### Planning

Vanwege bezwaren heeft de bouw van Bomenbuurt vertraging opgelopen. Hiermee is de doorbraak van de Parkietstraat ook vertraagd. De Parkietstraat wordt pas doorgetrokken als de woningen in Bomenbuurt klaar zijn. Volgens planning zal de laatste woning in Bomenbuurt in het voorjaar van 2012 klaar zijn. Direct daarna start het doortrekken van de Parkietstraat. Dit betekent dat de woningen aan Mezenpad 150 t/m 158 dit jaar nog niet gesloopt worden.



22 februari was de inloopbijeenkomst voor bewoners en omwonenden van de Kwartellaan en het Mezenpad. Tijdens de bijeenkomst werden de bewoners geïnformeerd over de plannen voor de openbare ruimte in de twee straten. Denkt u hierbij aan het groen, parkeerruimte, wegen en voetpaden.

### Reacties op de plannen

De reacties van de bewoners op de plannen zijn grotendeels positief. Vooral de kleur en het materiaal van de stenen vinden de bewoners mooi. De bewoners gaven aan dat de nieuwe bomen die geplant worden geen bomen moeten zijn die overlast veroorzaken zoals druipen. De meningen waren verdeeld over het idee om voor de schuurtjes groen aan te planten om zo de stenige aanblik van de paden te doorbreken.

### Planning

Halverwege 2011 start de gemeente met de

aanleg van de riolering, de voetpaden in het Mezenpad en de parkeerpleinen in de Kwartellaan. De aanleg van de nieuwe rijweg van de Kwartellaan staat gepland vanaf 2013 en wordt in fases uitgevoerd. Tegen die tijd bespreken we het ontwerp opnieuw met bewoners van de Kwartellaan.

### Presentatietekening

Op [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl) kunt u de presentatietekening vinden met de inrichting van de Kwartellaan en het Mezenpad en een planningsoverzicht.



De bewoners en omwonenden van de Kwartellaan en het Mezenpad zijn grotendeels positief over de plannen voor de openbare ruimte. Dit bleek tijdens de inloopbijeenkomst.



## Erik Langen

*Erik Langen, projectleider Wonion:*

"Ik zie dat de bewoners in de Vogelbuurt erg betrokken zijn en positief meedenken. In de komende jaren komen er steeds meer woningen die er netjes uit zien en worden de straten opnieuw ingericht. De woningen zijn veel energiezuiniger dan nu, dus kunnen de stookkosten een stuk lager uitkomen."



## In welke buurt woont u?

Er zijn verschillende buurten in de Vogelbuurt/Biezenakker: De Gaarden, De Parkbuurt, Het Bosveld en Bomenbuurt. Iedere buurt heeft eigen kenmerken en een eigen sfeer.

Ontvangt u informatie over uw eigen buurt? Dan krijgt u uw post in de kenmerkende huisstijl van die buurt. Ontvangt u informatie dat over het totaalproject Vogelbuurt/Biezenakker gaat? Dan ontvangt u deze post in de stijl van het totaalproject, zoals deze nieuwsbrief. Omdat blijkt dat de nieuwe buurten nog niet erg bekend zijn in de Vogelbuurt/Biezenakker, stellen we de buurten nogmaals aan u voor. Op [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl) kunt u meer lezen over de buurten en kunt u zien welke woningen in welke buurt vallen.



### DE GAARDEN

De Gaarden wordt een buurt met een landelijk karakter. Een karakteristieke wijk met natuurlijk elementen.



### DE PARKBUURT

De Parkbuurt wordt een traditionele, energiezuinige tuinwijk met veel groenstroken die zorgen voor een parkachtige omgeving.



### HET BOSVELD

Wonen in Het Bosveld is wonen in een groene, natuurlijke omgeving. De woningen passen bij de natuurlijke leefomgeving.



### BOMENBUURT

Bomenbuurt wordt letterlijk en figuurlijk een groene buurt. Gaat u in Bomenbuurt wonen, dan kiest u voor een (energie)bewust leven. Bomenbuurt wordt een moderne buurt voor jong en oud.

## Renovatie 40 pégé woningen



De 40 pégé woningen in de Vinkenstraat, Merellaan, Eksterstraat en Hogeweg worden gerenoveerd. In het tweede kwartaal start de renovatie van de woningen.

In het tweede kwartaal van dit jaar start de renovatie van 40 woningen in de Vinkenstraat, Merellaan, Eksterstraat en de Hogeweg. De zogenaamde pégé woningen.

De woningen worden gerenoveerd zodat ze qua bouw en uiterlijk passen bij de vernieuwde Vogelbuurt. Bouwbedrijf Goldewijk gaat de woningen renoveren. In april start Goldewijk met de bouw van een modelwoning.

### Renovatiwerkzaamheden

De 40 woningen krijgen een nieuwe voorgevel. De achtergevel wordt vernieuwd met nieuwe kunststof kozijnen en isolerende beglazing. Op zolder wordt het dak aan de binnenkant geïsoleerd. Ook wordt de vloer in de kruipruimte geïsoleerd. De berging wordt gedeeltelijk opgeknapt: het dak krijgt een groene dakbedekking.

### Woningeigenaren: meeliften met de renovatie?

Bezit u een woning die aan een pégé woning grenst? Wonion en de gemeente bieden u de mogelijkheid om mee te liften op de renovatiwerkzaamheden aan de pégé

woningen. Momenteel stelt Goldewijk maatpakketten samen. U heeft de mogelijkheid om tegen een lager bedrag verschillende renovatiwerkzaamheden uit te laten voeren aan uw woning. Wanneer de renovatie van uw woning energiebesparend is, kunt u gebruik maken van een energie-subsidie van de gemeente. Eventueel kunt u ook gebruik maken van de duurzaamheidslening van de gemeente. Voor meer informatie en aanvraagformulieren: [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl).

### Interesse in een gerenoveerde woning?

Momenteel staan zes te renoveren woningen leeg. Wordt uw woning gesloopt en bent u geïnteresseerd in één van deze woningen? In de eerste helft van dit jaar worden deze woningen aangeboden via de Huispagina en kunt u reageren.



# Buurten met... Gerard en Monique Buiting



DENK  
MEE!

PRAAT  
MEE!

DOE  
MEE!

Gerard en Monique Buiting tuinieren graag. Ze koesteren hun voortuintje aan de Merellaan. Van hun achtertuin genieten een heleboel vogels. Het stel won voor de tweede keer de kweekwedstrijd van Wonion. Gerard vertelt over zijn 'groene vingers'.

De lente moet nog beginnen maar Gerard en Monique tuinieren 's winters gewoon door. Gerard heeft een planning gemaakt: wanneer de planten bloeien, of er gesnoeid moet worden en welke kleuren er zullen verschijnen. Hij denkt goed na over de kleurencombinaties. "We hebben een pioenroos gepoot", wijst hij in de woonkamer naar het tuintje aan de voorkant van zijn woning. "Ik ben heel benieuwd of-ie de winter heeft overleefd."

Gerard raakte twintig jaar geleden geïnteresseerd in planten. "Mijn ouders hadden een schitterende tuin, in Terborg. Een groot stuk grond pal aan het bos op de Paasberg, met een moestuin waarmee mijn vader druk was. Pas later besepte ik hoe bijzonder dat is geweest. Daar is de kiem gelegd voor mijn passie." Later kreeg Gerard, door een fietstocht door het platteland van de Verenigde Staten, meer oog voor de natuur. Terug in Nederland las hij een plantenboek van Piet Oudolf, een Achterhoekse kweker met veel aanzien. "Zijn manier van tuinieren was een ontdekking van jewelste", zegt Gerard. "Door hem heb ik planten leren kennen die vaak over het hoofd worden gezien of onbekend zijn. Zoals het prachtige dropplantje, dat naar anijs ruikt."

De tuin van de familie Buiting begon pas echt te bloeien, toen Gerard de grote, stugge dennen aan de voorkant kapte. "Op aandringen van Monique, want ik heb lang tegen de klus opgezien. Daarna hadden we wel mooi de ruimte voor planten."



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

Tuinieren geeft Gerard en Monique voldoening. Mooie, goed onderhouden tuinen kunnen een buurt ook gezelliger maken. Ze geven de omgeving letterlijk en figuurlijk kleur. En dat wordt gewaardeerd, merkt Gerard aan de complimentjes die hij krijgt. "Van een mevrouw uit de buurt weet ik dat ze omfietst, alleen omdat ze het zo leuk vindt onze tuin te bekijken. Daar word ik vrolijk van." Ook de jury van de tuin- en kweekwedstrijd van Wonion was onder de indruk van de 'groene' prestaties van Gerard en Monique. Daarom mocht de familie de (gedeelde) eerste prijs voor de mooiste tuin in ontvangst nemen – voor de tweede keer. Tot genoegen van Gerard, die de geldprijs aan zijn tuin besteedt. De Vogelbuurt/Biezenakker wordt zo alvast een stukje fleuriger. Laat die lente maar beginnen!

## 'Vleermuiskast' in Het Bosveld

Voor de ontwikkeling van de Vogelbuurt is een flora- en fauna-onderzoek verplicht. Uit dit onderzoek moet blijken dat de werkzaamheden geen nadelen hebben voor beschermde dieren en planten.

Inmiddels is dit onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de sloop- en renovatiewerkzaamheden gevolgen hebben voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Om dit te compenseren, plaatsen we een 'vleermuiskast' in Het Bosveld omdat vooral daar vleermuizen zijn gevonden. Een vleermuiskast is een kast die op houten palen wordt geplaatst. De exacte plek moet nog worden bepaald, maar de kast zal ergens op een rustig en onverlicht plekje worden neergezet.



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

Tekst: Ester Helming, Vivian van Trienen, Marleen Oldenhavé, Bob Konings, Sascha Milenkovic, Jan Hendriks, Rudi Segers  
Interview: Jeroen Schwartz  
Ontwerp: LaVerbe, Nijmegen  
Fotografie: Roel Kleinpenning  
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

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