

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



Projectbesluit

Op 22 juli hebben we u tijdens een informatiebijeenkomst verteld over het 'winnende plan' voor de Bomenbuurt. Het plan gaat op hoofdlijnen in op de inrichting van de Bomenbuurt en is nu klaar. Dat betekent dat u het plan (projectbesluit) kunt komen inzien op het gemeentehuis (Staringstraat 25 in Gendringen). Ook kunt u het projectbesluit vinden op de website van de gemeente: www.oude-ijsselstreek.nl. Kijkt

u hier onder 'Wonen'. Tot en met 16 december heeft u de gelegenheid uw visie op het plan te geven. Daarvoor kunt u een zienswijze indienen.

Over de regels voor en voorwaarden aan een zienswijze kunnen de mensen aan de balie in het gemeentehuis u informeren. Ook dit kunt u lezen op www.oude-ijsselstreek.nl.



Sfeerimpressie woningen Bomenbuurt

Planning

Wat is er in de afgelopen maanden gedaan?

In de afgelopen maanden is gewerkt aan de Bomenbuurt, onderdeel van wijk Vogelbuurt/Biezenakker. De Bomenbuurt wordt versneld uitgevoerd. De bouwvergunning is aangevraagd. Ook zijn de beeldkwaliteitskaders voor de verschillende woonmilieus (buurten) in de wijk Vogelbuurt/Biezenakker tot stand gekomen in de klankbordgroep. Op pagina 2 leest u meer over de beeldkwaliteitskaders.

Wat gaat er de komende maanden gebeuren?

In het voorjaar van 2010 start de uitvoering van groot onderhoud aan de Kwartellaan en het Mezenpad. Voordat het groot onderhoud start, willen wij bewoners uit deze straten de mogelijkheid geven om mee te praten en mee te denken over de specifieke invulling van de ingrepen. Daarnaast krijgen bewoners de kans mee te praten en te denken over de invulling van de openbare ruimte. Om de specifieke invulling van de ingrepen te bepalen, worden werkgroepen samengesteld van 5 à 8 personen uit deze straten. Voor de bewoners van de Kwartellaan en het Mezenpad is een bijeenkomst georganiseerd.

Verder in dit nummer

Pagina 2: Wat vindt u van de Vogelbuurt/Biezenakker?, Verhuizen? Bel Van Dam Verhuizingen!, Kringloopwinkel

Pagina 3: Beeldkwaliteitskaders Vogelbuurt, Archeologisch onderzoek, Energiezuinig wonen in de Biezenakker

Pagina 4: Buurten met.... Nardi van Wijngaarden, BuurtMaken met de Wijkagent





Wat vindt u van de Vogelbuurt/Biezenakker?

Bij de herstructurering van de Vogelbuurt/Biezenakker kijken de gemeente en Wonion niet alleen naar de woningen. Het is niet alleen de bedoeling dat woningen worden gerenoveerd, gesloopt en door nieuwbouw worden vervangen, maar er is ook aandacht voor de leefbaarheid in de wijk. Daarom voeren de gemeente en Wonion samen een leefbaarheidsonderzoek uit. Hiermee hopen we een goed beeld te krijgen van wat er speelt in de wijk. Omdat bewoners van de Vogelbuurt/Biezenakker het beste weten wat er speelt in de wijk, is hun inbreng essentieel. Wat vinden bewoners van de wijk? Voor de zomervakantie zijn er 235 telefonische enquêtes gehouden. Vervolgens heeft

adviesbureau Companen uit Arnhem diepte-interviews (gesprekken) met allochtone en autochtone bewoners gevoerd. In een volgende stap worden er panelgesprekken met bewoners en betrokken partijen gehouden.

Het leefbaarheidsonderzoek moet antwoord geven op onder andere de volgende vragen: Wat is de sociaal-economische positie van de huidige wijkbewoners? Hoe verhouden de verschillende bevolkingsgroepen in de wijk zich tot elkaar en hoe kijken ze tegen elkaar aan? Welke voorzieningen vinden mensen belangrijk in (de buurt van) hun wijk? Welke rol speelt het verenigingsleven voor de bewoners? Welke sociale netwerken en

sociale structuren kennen mensen op dit moment, en vooral: welke zouden ze (straks) graag zien in hun wijk?

Wonion en gemeente Oude IJsselstreek verwachten het leefbaarheidsonderzoek in het eerste kwartaal van 2010 af te ronden.

Kringloopwinkel

De kringloopwinkel wordt gesloopt. De sloopvergunning is aangevraagd. Het asbestonderzoek is afgerond. Hieruit blijkt dat er op enkele plekken in het pand een minimale hoeveelheid asbest zit. Hiermee wordt rekening gehouden bij het slopen.

In week 49 start de sloop. Het pand wordt helemaal gesloopt, behalve de fundering. Die blijft staan. Wanneer het pand gesloopt is, zorgt de gemeente ervoor dat het terrein netjes wordt afgewerkt. Een nieuwe bestemming voor de locatie is nog niet bekend.

Uitzonderingen op de verhuisprijs

Er zijn enkele uitzonderingen op de verhuisprijs:

- De prijs is gebaseerd op een maximale inboedel van 30 kuub. Mocht u meer hebben (via Van Dam kunt u een cubage-lijst opvragen) dan komt er een toeslag bij van € 25,- per kuub. U kunt ook gebruik maken van de boedelbak om zelf spullen over te huizen. Deze kunt u 1 dag gratis gebruiken.
- Wanneer u niet direct uw spullen kunt lossen of plaatsen (door ruimtegebruik), dan kunt u gebruik maken van speciale opslagcontainers. Deze containers staan verwarmd, verzekerd, beveiligd en schoon en droog in een opslaghal. Hiervoor heeft Van Dam speciale tarieven.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Van Dam Verhuizingen via tel. (0315) 323 928.

Verhuizen? Bel Van Dam Verhuizingen!

Van Dam Verhuizingen heeft samen met Wonion een speciale verhuisdienst voor de bewoners van de Vogelbuurt. Als uw woning gesloopt of ingrijpend gerenoveerd wordt, heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. U kunt er voor kiezen de verhuizing te laten uitvoeren door van Dam Verhuizers. Voor een speciale prijs van € 595,- (prijsspeil 2008) verhuist Van Dam de bewoners van de Vogelbuurt naar hun nieuwe onderkomen.

Wat moet u zelf doen bij een verhuizing?

Van Dam regelt bijna alles voor u. Van het inpakken van de elektronica tot het plaatsen van uw inboedel op de door u aan te wijzen plaatsen. Maar u moet zelf ook wat doen, zoals uw eigen spullen inpakken (Van Dam levert hiervoor verhuisdozen), uw dozen zelf uitpakken en het aan- en afkoppelen van uw witgoed. Van Dam kan u hierover nauwkeurig informeren.

Rudi Segers

Projectleider Vogelbuurt
Gemeente Oude IJsselstreek

"Er is veel werk verricht achter de schermen. Ik ben blij dat in 2010 de plannen nu ook echt in de buurt zichtbaar worden."



In de afgelopen bijeenkomsten van de klankbordgroep is gesproken over de beeldkwaliteitskaders voor de Vogelbuurt. De beeldkwaliteitskaders geven richtlijnen voor de architectuur en de inrichting van straten, pleinen en groenvoorzieningen. Met andere woorden; welke materialen, kleuren en vormen gaan we in de verschillende buurten gebruiken?



Beeldkwaliteitskaders

De beeldkwaliteitskaders vormen een leidraad voor architecten en ontwikkelaars die in de Vogelbuurt aan de slag gaan. Om tot de beeldkwaliteitskaders te komen hebben de gemeente en Wonion de uitgangspunten besproken met de klankbordgroep.

Woonmilieus Gaarden, Parkbuurt en Bosveld

Tijdens het laatste klankbordoverleg van 13 oktober is gesproken over hoe de woonmilieus (buurten) Gaarden, Parkbuurt en Bosveld van elkaar zouden kunnen verschillen. Wat zou kenmerkend kunnen zijn voor de woonmilieus? Aan de hand van de thema's sfeer, architectuur en woonomgeving is hierover een discussie gevoerd.

Gaarden

Bij Gaarden denkt de klankbordgroep aan een landelijk karakter. Bijvoorbeeld aan fruitbomen of andere vruchtenbomen en -planten. Ook de bebouwing moet hier landelijk zijn: een eenduidige hoofdvorm en

een sprekende kap. Eén van de suggesties van de klankbordgroep is om met een ruigere baksteen te werken en in bijvoorbeeld de Parkbuurt met een wat strakkere en gladdere steen. Dit om aan te sluiten bij de landelijke sfeer. De openbare ruimte moet strak geordend en duidelijk ingedeeld zijn. Ook wordt gedacht aan het gebruik van kiezels, grint of zand voor de (voet)paden.

Parkbuurt

Bij Parkbuurt passen begrippen als 'statig' en 'deftig'. In de architectuur kan door de details en bijvoorbeeld erkers naar een deftige uitstraling worden toegewerkt. Dit zou kunnen worden versterkt door een mooie, donkere steen. Voor de woonomgeving ziet de klankbordgroep veel groen. Vooral gras. Ook groene lanen en zichtlijnen worden gekoppeld aan het beeld van de Parkbuurt.

Bosveld

Wordt er gesproken over Bosveld, dan wordt gesproken over bomen en struiken. Bij deze sfeer past hout en een 'natuurlijke' uitstraling.

Bij Bosveld ging de klankbordgroep uit van het beeld van open plekken in een bos. Het gaat vooral om de natuur bij de inrichting van de woonomgeving. Onverharde (voet)paden zouden hier goed bij passen.

Hoe nu verder?

De uitkomsten van het laatste overleg van de klankbordgroep worden meegenomen in de uitwerking van de beeldkwaliteitskaders. De beeldkwaliteitskaders worden voorgelegd aan de gemeente en Wonion om te worden vastgesteld.

Energiezuinig wonen in de Biezenakker

In de Biezenakker worden woningen gebouwd. Het wordt een wijk met circa 240 woningen. Daarvan worden er minstens 150 zeer energiezuinig. Bomenbuurt is de eerste fase van Biezenakker. Er worden 61 woningen gebouwd, waarvan 39 huurwoningen en 22 koopwoningen. Deze woningen worden zeer energiezuinig. Met de energiezuinige woningen willen de gemeente en Wonion de uitstoot van CO2 verminderen om op die manier zowel geld als het milieu te besparen. Voor de bewoners van de energiezuinige woningen geldt dat zij minder energiekosten hebben.

Doel is minder energie te verbruiken en daarmee de uitstoot van CO2 te verminderen om het milieu én de portemonnee te sparen.

Archeologisch onderzoek



Ter voorbereiding van de woningbouw in de Bomenbuurt wordt in de komende maanden nog verder gezocht naar archeologische resten. Aan de hand van kleurverschillen in de bodem zijn onder andere sporen terug te vinden van oude palen. Ook zijn er scherven van aardewerk gevonden. Dit wijst erop dat al in de IJzertijd mensen in het gebied gewoond hebben. De archeologen brengen

in kaart waar kleurverschillen in de grond gevonden worden en bewaren de gevonden scherven voordat gestart wordt met de bouw. De regionaal archeoloog ziet erop toe dat dit zorgvuldig gebeurt.



Buurten met... Nardi van Wijngaarden



DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!



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

Nardi en Gerard van Wijngaarden zijn uit de Vogelbuurt verhuisd. "We moesten een traantje laten." Met het nieuwe 'stekkie' is het paar hartstikke blij.

BuurtMaken met de Wijkagent

Iedere donderdag organiseert Fidessa Welzijn van 14.00 tot 16.00 uur de activiteit 'BuurtMaken' in informatiecentrum het Vogelnest. Daar kunt u terecht met vragen en ideeën over de veranderende wijk. Daarnaast is BuurtMaken vooral ook om bewoners ervaringen te laten delen. Ze kunnen hier met elkaar van gedachten wisselen. Over alles wat er speelt in de buurt, over wat er staat te gebeuren en wat de laatste nieuwtjes zijn. Daarnaast kunt u gratis gebruik van internet, een spelletje spelen of een eigen activiteit opzetten voor de buurt. BuurtMaken is geen spreekuur van Wonion, maar één van de activiteiten van Fidessa in het Vogelnest. Tijdens BuurtMaken schuiven geregeld gasten aan om een praatje mee te maken.

Bijvoorbeeld de wijkagent, een architect of een bijzondere bewoner uit de Vogelbuurt.

Donderdag 26 november kunt u komen BuurtMaken met de wijkagent Rinus Kuiling. Laat hem weten hoe u over de nieuwe buurt denkt, vraag hem tips of geef hem tips. De koffie staat klaar in het Vogelnest en u bent van harte welkom. De komende weken gaat BuurtMaken ook de wijk in. Hebt u eigen ideeën voor de invulling van de activiteit BuurtMaken? Kom dan naar het Vogelnest op donderdagmiddag tussen 14.00 uur en 16.00 uur.

U bent van harte welkom.



Een nieuw stekkie in de Vogelbuurt

Nardi (68) en Gerard (67) wonen sinds augustus aan de Wielewaal. Beter konden ze het niet treffen, vindt Nardi. "Het klikte meteen met de burens. De indeling van het huis is perfect. Lekker knus. We voelen ons hier vanaf de eerste dag thuis." Gerard is gelukkig met de knutselzolder: hij timmert er houten speelgoed.

Twee keer woonden Nardi en Gerard in de Vogelbuurt. Eerst kort in de Kievitstraat, daarna – 33 jaar – in de Kwartellaan. Nardi: "Daar hebben we fijn gewoond. Onze kinderen zijn er opgegroeid." Het huis aan de Kwartellaan wordt in 2015 gesloopt. "We wisten van het plan voor de Vogelbuurt, maar toch kwam dat nieuws best hard aan. We moesten er een traantje om laten. Wonion heeft ons niet alleen per brief

geïnformeerd; er was ook een persoonlijk gesprek bij ons thuis. Dat was super. Ook vind ik het prettig, dat je even bij het Vogelnest kunt binnenlopen als je met iets zit. Soms had ik een vraag over het Sociaal Plan, soms ging het om kleine dingen."

Nardi en Gerard hadden nog enkele jaren in de Kwartellaan kunnen wonen, tot het slopen. "Toen we de woning aan de Wielewaal vonden, besloten wij niet te wachten."

Af en toe vergist Nardi zich wel eens, dan fietst ze van de winkel naar haar oude huis. Niet zo vreemd, na 33 jaar! "Ik ben benieuwd hoe de Vogelbuurt en de Biezenakker eruit gaan zien. Ik volg de ontwikkelingen ook via de website. Volgens mij wordt het een gezellige buurt."



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: LaVerbe, Nijmegen,
Roel Kleinpenning
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

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