

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



Uit drie plannen is het plan 'CasaVita' gekozen voor de nieuwbouw van 28 energiezuinige nieuwbouwwoningen in de Parkbuurt.

Plan gekozen voor nieuwbouw Parkietstraat en Vinkenstraat

Eind september presenteerden drie consortia hun plannen voor de bouw van 28 huurwoningen en acht koopwoningen in De Parkbuurt en Het Bosveld. Uit de drie plannen koos Wonion het beste plan. De keuze is gevallen op consortium 'CasaVita', een samenwerkingsverband onder leiding van de KlaassenGroep. De nieuwbouwwoningen worden levensloopbestendig en energiezuinig gebouwd.

Het consortium 'CasaVita' speelde goed in op de vraag naar energiezuinige woningen en woningen die geschikt zijn voor iedere levensfase. De nieuwbouwwoningen die het consortium gaat bouwen zijn woningen met zonnepanelen die zelf energie opwekken en daarnaast zeer energiezuinig zijn. De woningen worden voorzien van een goede schilisolatie, driedubbele beglazing, een hoogrendementsketel en vloerverwarming op de begane grond.

Om aan de vraag naar woningen voor iedere leeftijd tegemoet te komen wordt een deel van de nieuwbouwwoningen aan de Parkietstraat en de Vinkenstraat levensloopbestendig gebouwd. Deze woningen hebben een badkamer en een slaapkamer op de begane grond en zijn daardoor door iedere leeftijdscategorie te bewonen. In De Parkbuurt en Het Bosveld komen 10 levensloopbestendige seniorenwoningen, 8 levensloopbestendige eengezinswoningen en 10 reguliere eengezinswoningen.

Planning

Het consortium 'CasaVita' werkt het plan nu verder uit. In het eerste kwartaal van 2014 start de bouw van de energiezuinige huurwoningen aan de Parkietstraat en de Vinkenstraat.

Afronding van Het Bosveld en omgeving Meeuwenstraat

De werkzaamheden aan de openbare ruimte in Het Bosveld en de Meeuwenstraat en omgeving zijn voor de bouwvakantie van 2013 opgeleverd. Op deze twee locaties is de riolering en bestrating vernieuwd. Het merendeel van de beplanting is aangebracht. Door het winterweer is de planning uitgelopen waardoor niet alle beplanting op tijd in de grond kon worden gezet. Dit najaar wordt het resterende deel nog ingeplant. Voor het Bosveld 2 t/m 18 is nog geen nieuwe bestrating aangebracht. Dit wordt meegenomen met de plannen voor de Parkietstraat, nadat de nieuwbouw aan deze straat gereed is. Lees hierover meer in deze nieuwsbrief.

Buurtbank voor Het Bosveld

Ter afronding van deze vernieuwing boden Wonion en de gemeente de bewoners van Het Bosveld een buurtbank aan. Het ontwerp van de bank is gemaakt door de bewoners zelf. Bij de keuze van het ontwerp is rekening gehouden met het karakter van Het Bosveld.

Verder in dit nummer

Pagina 2: Planning openbare ruimte, mogelijkheden nieuwbouw renovatie

Pagina 3: Sloopfasering en planning, het onderhoud van het achterpad

Pagina 4: Buurten met... Marijke en Jan Bongers, afronding Het Bosveld



Planning openbare ruimte



Er wordt volop gewerkt aan de herinrichting van de openbare ruimte. Op dit moment vervangt de gemeente op onderstaande plekken het gemengde rioolstelsel door een gescheiden rioolstelsel. Hierdoor wordt het vuilwater en regenwater afzonderlijk van elkaar afgevoerd.

- De Parkbuurt: aan de Lijsterstraat en een gedeelte van de Merellaan en de Colibriestraat.
- De Gaarden: in een gedeelte van de Kwartellaan, Zwaluwpad en Sperwerstraat en aan het binnenterrein tussen de Kwartellaan en Sperwerstraat.

Nieuwe bestrating De Parkbuurt en De Gaarden

Overall wordt ook nieuwe bestrating aangebracht. De verwachting is dat de werkzaamheden maart 2014 afgerond worden. Een en ander is uiteraard afhankelijk van de weersomstandigheden. Na het aanleggen van nieuwe bestrating wordt beplanting aangebracht, zodat het geheel eind april 2014 gereed is. Kijk voor de tekeningen van de plannen op de website www.vogelbuurtbiezenakker.nl

Werkzaamheden nutsbedrijven starten binnenkort

Naar verwachting kunnen we in de zomer van 2014 meer vertellen over de concept plannen over de invulling van de openbare ruimte en koppelen we dit terug aan de buurt. De uitvoering van deze plannen start na de afronding van de woningbouw.

Binnenkort start de voorbereiding van de herinrichting van de openbare ruimte en het vervangen van het riool in:

- Parkietstraat;
- Kwartellaan (tussen de Parkietstraat en de Akkerstraat);
- Vinkenstraat;
- Merellaan (tussen de Parkietstraat en de Akkerstraat);
- Akkerstraat (tussen de Hogeweg en de Merellaan).

De nutsbedrijven starten in bovenstaande straten al vanaf 4 november met het verleggen, vervangen en verwijderen van kabels en leidingen, ter voorbereiding op de woningbouw.



Vivian van Trienen

Wijkconsulent Wonion

“Door een aantal woningblokken in de Vogelbuurt eerder te slopen willen wij de overlast in de wijk zoveel mogelijk beperken. Met het slopen van de woningblokken blijft er tot aan de nieuwbouw in 2015-2016 een kale ruimte achter. Weet u een goede tijdelijke invulling voor die ruimte? Laat het mij weten via v.vantrienen@wonion.nl!”

Stand van zaken onderzoek mogelijkheden nieuwbouw renovatie

Te onderzoeken woningblokken tijdelijk bewoond

De huidige regering wil dat woningcorporaties financieel bijdragen aan het huishoudboekje van de overheid, onder andere door verhuurdersheffing te betalen. Door deze verhuurdersheffing wordt investeren in wijken lastiger. Wonion onderzoekt daarom de mogelijkheden om tot een goede afronding van de wijkvernieuwing te komen. De leegstaande woningen worden zolang tijdelijk verhuurd via Interveste. Dit om de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Voor Wonion staat vast dat zij de plannen voor Vogelbuurt/Biezenakker goed wil afronden. Wij bekijken daarom opnieuw de plannen voor veertig woningen, verspreid in de wijk. Per type woning onderzoeken wij of de kwaliteitseisen die wij aan de woningen stellen alleen te bereiken zijn met sloop-vervangende nieuwbouw, of dat er ook mogelijkheden zijn om met renovatie tot goede en

energiezuinige woningen te komen, zonder in te boeten op de kwaliteit van de woningen.

Woningblokken in onderzoek

De woningblokken waarvan de mogelijkheden onderzocht worden liggen aan de Lijsterstraat 45-57, Kwartellaan 91-99, Kwartellaan 53-77, Akkerstraat 45-59, Mezenpad 17-23 en Nachtegaallaan 1-15.

Het onderhoud van het achterpad. Wie zorgt daar eigenlijk voor?

Sloopfasering en planning

Wonion sloopt leegstaande woningen eerder dan gepland

Kort voor de zomer is er aangekondigd dat verschillende woningblokken versneld gesloopt worden. Dit om de overlast die de leegstaande woningen met zich meebrengen zoveel mogelijk te beperken. De eerste twee sloopfasen zijn inmiddels afgerond en de voorbereidingen voor de derde sloopfase zijn in volle gang.

Planning sloopwerkzaamheden

Volgens de sloopplanning worden er in de periode van november van dit jaar tot maart 2014 in totaal 111 woningen gesloopt. Om de overlast van de sloopwerkzaamheden voor u zo kort mogelijk te houden wordt er op twee plekken tegelijk gesloopt. Er wordt dus in twee stromen gesloopt. Starten er in uw directe omgeving sloopwerkzaamheden? Dan ontvangt u ongeveer twee weken van tevoren een brief met daarin de daadwerkelijke start van de sloopwerkzaamheden en wat voor u de gevolgen zijn. In onderstaand overzicht ziet u alvast globaal de sloopvolgorde en het aantal te slopen woningen per straat:



Achter veel woningen en tuinen in de wijk Vogelbuurt/Biezenakker ligt een achterpad. Het pad hoort bij uw huurwoning en maakt dat u verantwoordelijk bent voor het klein onderhoud van het pad.

Klein onderhoud door bewoner

Ligt er een pad achter of naast uw woning? Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het klein onderhoud van dit pad. Dit houdt in, dat u ervoor zorgt dat de doorgang van het pad niet verhinderd wordt door takken of bijvoorbeeld opslag van stoeptegel, schuttingen of andere zaken. Ook het verwijderen van onkruid en andere begroeiing in het pad hoort tot uw verantwoordelijkheid.

Groot onderhoud door Wonion

Wonion is samen met de andere eigenaren van woningen in uw straat verantwoordelijk voor het groot onderhoud van het achterpad. Onder het groot onderhoud van de (achter)paden valt onder andere het oplossen van verzakkingen en het reinigen van de kolken. Op het moment dat de gemeente met de openbare ruimte in uw straat bezig is bestraat Wonion de (achter)paden opnieuw.

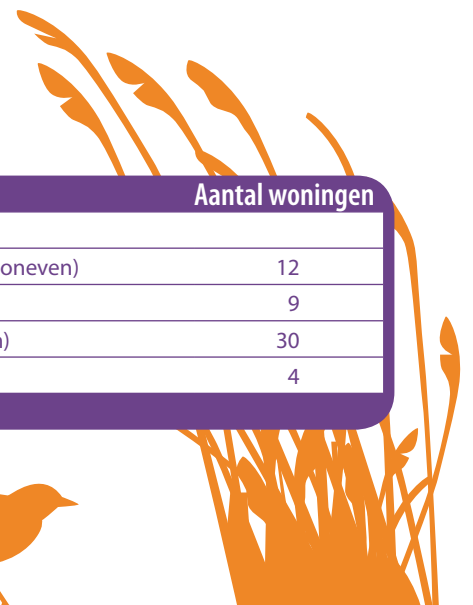
Samen aan de slag

Is uw achterpad nu minder schoon en netjes dan u wenst? Ga dan samen met uw buren aan de slag om het achterpad weer schoon te maken. Zo maakt u er met elkaar een prachtige buurt van!



Aantal woningen

Stroom 1	
Akkerstraat 28 - 40 (even)	7
Lijsterstraat 29 - 43 (oneven)	8
Fazantstraat 8 - 20 (even) en 35 - 47 (oneven)	14
Colibriestraat 1 - 19 (oneven) en 2 - 14 (even)	17
Merellaan 41 - 51 (oneven)	6
Mezenpad 90 - 96 (even)	4



Aantal woningen

Stroom 2	
Vogelzangweg 1 - 23 (oneven)	12
Buizerdweg 2 - 18 (even)	9
Eksterstraat 32 - 90 (even)	30
Zwaluwpad 2 - 8 (even)	4

Buurten met... Marijke en Jan Bongers over... zonnepanelen

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

DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!



Een unieke straat in Ulft

Wonion wil dat de woonlasten voor huurders betaalbaar blijven. Ook daarom wordt van de Vogelbuurt/Biezenakker een energiezuinige wijk gemaakt. Om nog eens extra te besparen op de elektriciteitskosten, heeft Wonion voor huurders zonnepanelen in de aanbieding.

Marijke (60) en Jan (65) Bongers profiteren al volop van de zon. Het bewijs daarvan is te vinden in hun tuin aan de Eksterstraat. Daar, achter de zo goed-als-nieuwe woning van het echtpaar, wacht de boerenkool op de eerste grondvorst.

“Er is nog meer profijt uit de zon te halen”, vertelt Jan, thuis aan de koffietafel. Wat de familie Bongers betreft, komen er zonnepanelen op het dak van hun huis te liggen.

“Door de zonne-energie kunnen we vele euro’s op onze elektriciteitsrekening besparen”, voorspelt Marijke. “Toen we van de voordeelactie van Wonion hoorden, zijn we eens goed gaan nadenken over de installatie van zonnepanelen. We deden navraag bij onze kinderen en bij de adviseurs van Wonion. Zij hebben ons overtuigd van de voordelen.”

Inmiddels heeft Jan zelf al twee buurmannen uitleg gegeven over de zonnepanelen. “Omdat

ik enthousiast ben. Ik zou het jammer vinden wanneer anderen de besparing mislopen. En bovendien staan we samen sterker.” Want, legt Jan uit, door energie met behulp van de zon in plaats van met bijvoorbeeld olie of kolen op te wekken, is de uitstoot van schadelijke stoffen kleiner. “Dat is dus beter voor het milieu.”

Marijke vult haar man aan: “Daarom is het een ideale investering. Voor ons en voor de kinderen en kleinkinderen na ons.”

Wonion garandeert dat de bewoners die zonnepanelen laten plaatsen er financieel voordeel bij hebben. Een goede werking van de zonnepanelen is afhankelijk van de ligging van de woning. Daarom heeft Wonion bekeken welke woningen gunstig liggen. De bewoners van die woningen komen in aanmerking voor de actie en hebben hierover een brief ontvangen. Deelnemers betalen maandelijks een bedrag voor de panelen. Daartegenover staat dat door het opwekken van energie de

energielasten lager worden. Dat levert een besparing van gemiddeld 25 euro per maand op. Die opbrengst is voor de huurder. De actie van Wonion geldt alleen bij deelname van dertig huishoudens. “Want pas dan maakt Wonion aanspraak op een subsidie en kunnen we de voordeligste aanbieding doen”, zegt Ingrid Pierik van Wonion. “Maar die dertig deelnemers komen er wel, want iedereen profiteert toch graag van een financieel voordeel?”

Van Marijke en Jan mogen de zonnepanelen vandaag nog geïnstalleerd worden. “Het fijne is dat je helemaal niets van de aanleg merkt. Breekwerk of andere overlast is niet nodig.” De installatie duurt een dag en er wordt vooral buiten gewerkt, op het dak van de woning. In de woning komt alleen een omvormer op zolder te staan. Het kastje zorgt ervoor dat de energie van de zonnepanelen wordt omgezet in bruikbare stroom. Jan: “Het enige wat wij daarna hoeven te doen, is de meterstanden van de opbrengst melden aan onze energieleverancier. Voor de rest verandert er niets. Laat die zon maar schijnen.”

Officiële afronding Het Bosveld donderdagmiddag 7 november

Het Bosveld is door het consortium onder leiding van aannemersbedrijf Nijhuis totaal vernieuwd. De vernieuwingen in de wijk en daarmee ‘Het Bosveld’ zijn nu een feit. Het consortium rondt 7 november de vernieuwingen officieel af met de aanbieding van de speeltuin die centraal in Het Bosveld aangelegd is. Bewoners en omwonenden van Het Bosveld zijn uitgenodigd aanwezig te zijn bij dit officiële moment.

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

Tekst: Corinne Swart, Anna van der Veen, Schwartz op wit Teksten & Verhalen
Ontwerp: LaVerbe, Nijmegen
Fotografie: Roel Kleinpenning
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

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