

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



## De Vogelbuurt krijgt er 38 nul-op-de-meter woningen bij

De Gaarden en De Parkbuurt krijgen er 38 nul-op-de-meter (NOM) nieuwbouwwoningen bij. Kort voor de zomer presenteerden vier regionale bedrijven hun voorstel voor de bouw van de nieuw te bouwen NOM woningen. Uit de vier plannen is de keuze gevallen op DuraVermeer. Keuzemogelijkheden in onder andere gevels en woningplattegronden kenmerkt het gekozen plan. DuraVermeer werkt samen met KleinPoelhuis installatietechniek, Rob Aben landschaparchitectuur en Faro architecten. Het plan van DuraVermeer sluit aan bij de vraag naar NOM woningen in de Vogelbuurt.

Aan de Nachtegaallaan en Sperwerstraat komen 38 nul-op-de-meter nieuwbouwwoningen. Er worden 28 kleine gezinswoningen gebouwd en 10 levensloopbestendige woningen. Voor de plannen hebben de architecten zich laten inspireren door de vernieuwde buurten. De woningen passen hierdoor goed in De Parkbuurt en De Gaarden.

### Energieverbruik van nul

De woningen worden nul-op-de-meter gebouwd. Dit betekent dat toekomstige bewoners, met een energiebewuste levensstijl kunnen wonen met een energieverbruik van nul!

### Planning nieuwbouw

De eerste bouwwerkzaamheden starten in het eerste kwartaal van 2017. De woningen worden nul-op-de-meter gebouwd en

worden onder andere voorzien van zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en vloerverwarming, waarmee in de zomer gekoeld kan worden. Naar verwachting worden de woningen eind 2017 opgeleverd. De verhuur start medio voorjaar 2017.

### Belangstelling?

Heeft u belangstelling voor deze woningen? Neem dan gerust contact op met Roy Wassink (makelaar Wonion) via [r.wassink@wonion.nl](mailto:r.wassink@wonion.nl). Staat u ingeschreven als woningzoekende en wilt u graag wonen in één van deze woningen? Houdt u dan het woningaanbod via Thuis in de Achterhoek in de gaten.

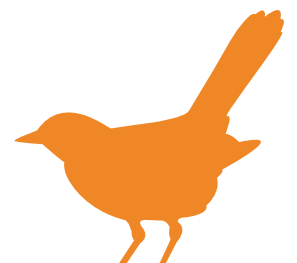
### Tip

Blijf eenvoudig op de hoogte van de nieuwbouwwontwikkelingen via de Facebookpagina [@nieuwbouwparkbuurtgaarden](https://www.facebook.com/nieuwbouwparkbuurtgaarden).



### Volg de ontwikkelingen van de nieuwbouw online

Door Wonion is er een Facebookpagina aangemaakt [@nieuwbouwparkbuurtgaarden](https://www.facebook.com/nieuwbouwparkbuurtgaarden). Like de Facebookpagina en blijf zo eenvoudig op de hoogte van de voortgang op de bouw. Heeft u vragen? Ook met vragen kunt u terecht op de Facebookpagina.



### Verder in dit nummer

Pagina 2: Kindcentrum in gebruik

Pagina 3: Inrichting braakliggende terreinen Eksterstraat

Pagina 4: Buurten met... Tineke van de Schuur

# Kindcentrum in gebruik



Op donderdag 24 maart is het Kindcentrum officieel opgeleverd. Firma Kreunen heeft het bouwwerk overgedragen en vanaf die datum is Stichting Essentius eigenaar van het pand.

## Naam Kindcentrum

Alle leerlingen van de St. Antonius en De Dobbelsteen mochten suggesties aanleveren voor de naam van het Kindcentrum. Uit die inzendingen is de winnende naam "De Oersprong" gekozen.

## De Oersprong in gebruik

De verhuizing van al het materieel uit beide oude scholen heeft plaatsgevonden in de laatste week van vorig schooljaar en de eerste week van de grote vakantie. Op de eerste schooldag na de zomer is de school in

gebruik genomen. Op vrijdag 14 oktober is De Oersprong officieel geopend.

## Openbare ruimte rondom Kindcentrum

De openbare ruimte is ingericht en ook het fietspad richting provinciale weg is aangelegd.

Eind september zijn de lantaarnpalen geplaatst en is de toegang tot de Oersprong verlicht. Het fietsenhok is nu ook permanent verlicht. Ook is het gras opnieuw ingezaaid en in de herfst worden bomen en struiken aangeplant.

## Nutsbedrijven werken aan Merellaan, Colibriestraat, Eksterstraat en Nachtegaallaan

De Nutsbedrijven zijn gestart met werkzaamheden aan de Merellaan, Colibriestraat, Eksterstraat en de Nachtegaallaan. Om het terrein geschikt te maken voor de bouw van woningen verwijderen zij de kabels en leidingen die hier liggen. De werkzaamheden zijn gestart in week 39 en duren ongeveer zes weken. De aanwonenden zijn door de aannemer geïnformeerd over de exacte startdatum en werkvolgorde van de nutswerkzaamheden.

### Geen omleiding tijdens werkzaamheden

Voor deze werkzaamheden zijn geen omleidingsroutes noodzakelijk. Het kan zich voordoen dat een kruising tijdelijk wordt afgesloten. Woningen en bedrijven in de directe omgeving van de werkzaamheden zijn tijdens de uitvoering moeilijker bereikbaar. Woningen kunnen soms voor korte duur niet bereikbaar zijn.

### Doortrekken Nachtegaallaan niet meer noodzakelijk

Met de ontwikkeling van de plannen voor de Biezenakker was het doortrekken van de Nachtegaallaan tot aan het Oerseveld in de

plannen opgenomen. Dit om het verkeer van en naar de Vogelbuurt via de Biezenakker mogelijk te maken. Nu er minder woningen gebouwd worden in de Biezenakker is dit niet nodig.

### Nachtegaallaan

De Nachtegaallaan wordt niet meer volledig doorgetrokken. Wel wordt de straat verlengd. De Nachtegaallaan sluit straks aan op de Kwartellaan, waarna de straat overgaat in een fietspad. Dit komt de veiligheid van de fietsroute ten goede. Wilt u met de auto naar Biezenakker? Met de auto rijdt u vanuit de Nachtegaallaan, via Kwartellaan en de Parkietstraat.



## Gert-Jan Schieven

*Projectleider Gemeente Oude IJsselstreek*

"In de wijk start een volgende fase, waarvoor heel wat werk is verzet achter de schermen. Er zijn rondom de Nachtegaallaan nog wat kale plekken, dit geeft een rommelig beeld. Maar je moet eerst rommel maken, voor het mooi kan worden. En mooi wordt het zeker!"

### Mezenpad

Een aantal woningen aan het Mezenpad hebben plaats gemaakt voor het doortrekken van de Nachtegaallaan. Voor de braakliggende terreinen aan Mezenpad wordt een passende invulling met groen en parkeerplaatsen ontworpen.



# Inrichting braakliggende terreinen Eksterstraat



Wonion zoekt al een tijd innovatieve ideeën voor het braakliggende terrein aan de noordzijde van de Eksterstraat. Dit deel wordt de komende jaren niet ingevuld met woningbouw.

## Leerlingen gaan wijk in

Naar aanleiding van een oproep tot invulling van de braakliggende terreinen is Wonion benaderd door het Almende College. Deze leerlingen werken aan technische projecten voortkomend uit de maatschappij. Zij willen graag hun leerlingen van het

Technasium een project in de Vogelbuurt laten uitvoeren. Insteek is dat de leerlingen samen met de aanwonenden een mooi plan voor het noordelijk deel van de Eksterstraat bedenken. Als de leerlingen de wijk in gaan, worden de aanwonenden benaderd om mee te denken voor een nieuwe invulling.

## Nieuwbouw zuidzijde

Het zuidelijke deel van de Eksterstraat (tegenover huisnummers 65-85) hoort bij de nieuwbouw die hier komt. Een groot deel van dit braakliggende terrein wordt ingevuld met plantgoed. Ook hier worden aanwonenden nog benaderd om mee te denken over een invulling die past bij de buurt en haar bewoners.



## Bewoners deel De Parkbuurt leggen laatste hand aan buurtbank



Bewoners van een deel van De Parkbuurt legden tijdens de buurtmozaïekmiddag op zaterdag 24 september de laatste hand aan de buurtbank. Samen gingen de bewoners aan de slag met het mozaïeken van de

bank en bespraken de plek die de bank krijgt in de buurt. Door het plaatsen van een bank waar bewoners zelf aan hebben meegewerkt, wordt er een plek gecreëerd waar buurtbewoners elkaar kunnen

ontmoeten. Verschillende locaties voor de bank passeerden de revue. De uiteindelijke plek voor de bank wordt de hoek van de Fazantstraat met de Eksterstraat, met het zicht op het voetbalveld.

# Buurten met... Tineke van de Schuur

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.



## Vertrouwd

Twee jaar geleden verkaste Tineke, van de Nachtegaallaan naar de Parkietstraat. "Dat is een klein stukje, en ook in de Vogelbuurt, maar toch." Het duurde niet lang voor ze gewend was. "Toen ik had besloten dat ik zou verhuizen, en alles in kannen en kruiken was, zat het goed. Ik was nog voor mijn vertrek met het idee vertrouwd. Op het moment dat ik de deur van het nieuwe huis opendeed, was ik al gewend. Wat helpt, zijn de bekende gezichten om me heen, al ken ik natuurlijk niet iedereen. Er is veel samenhang in de buurt. Het voelt even knus als vroeger. Ook vind ik het leuk dat de nieuwe school is geopend. Dat zorgt voor vrolijkheid in de straat, van kinderen van kennissen en vrienden."

Tineke woont in een levensloopbestendige woning – tot volle tevredenheid. "Het huis is van vele gemakken voorzien. Ik heb wel een bovenverdieping en een zolder maar ik kan beneden makkelijk uit de voeten. Zo lang ze willen mogen de kleinkinderen over de vloer komen." De woning van Tineke is energiezuinig. "Dat is goed voor het milieu en de portemonnee."

Haar nieuwe woning zit haar als gegoten. "Dit huis past bij mij, net als de buurt", zegt Tineke van de Schuur.

't Liefst was Tineke van de Schuur (70) in haar vorige woning blijven wonen. Gewoon aan de Nachtegaallaan. "Soms wil je dat dingen bij het oude blijven." Niet dat ze het oneens was met de geplande veranderingen in de Vogelbuurt en de Biezenakker. Integendeel: "Er moest wat gebeuren", zegt ze. "De woningen waren verouderd, niet comfortabel en niet meer onderhouden." Maar aan haar stek was ze gehecht. "Ik had me voorgenomen om voor altijd in de Nachtegaallaan te blijven wonen, op dezelfde plek. Alleen ging het plan voor verbouwing van mijn woning niet door. Dus moest ik toch op zoek naar iets anders."

## Verandering

Om zich heen zag Tineke de buurt veranderen. Huizen werden afgebroken, straten lagen open. "Van echte overlast is eigenlijk nooit sprake geweest", zegt Tineke. "Op de dag van verhuizing was ik even bang dat de modder roet in het eten zou gooien. Hoe zouden mijn spullen vervoerd kunnen worden? Uiteindelijk viel ook dat mee. Eenmaal moest er een brancard uit de ziekenwagen door het zand, dat vond ik geen prettig gezicht. Maar dat was overmacht. De buurt werd opgeknapt, het gewone leven ging ondertussen door."

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

Tekst: Cécile Huls, Anna van der Veen, Schwartz op wit Teksten & Verhalen  
Ontwerp: LaVerbe, Nijmegen  
Fotografie: Roel Kleinpenning, Manus Willemsen  
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

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

