



Notulen negende overleg bewonerscommissie Flora 23

Datum: 04-07-2022

Aanwezig:

Namens Woonservice IJsselland: Ron Droste, Eric Wanders, Aukje Jansen

Namens Bewonersraad: Dhr. E. ter Braake

Namens Gemeente Doesburg: -

Namens bewoners pege-woningen: mevr. A. Nieuwenhuis (tevens lid Bewonersraad), mevr. M.

Arendsen, dhr. F.J. Lemson, dhr. S. Ayan

Afwezig:

Dhr. E.J. Wolsink, Dhr. A. van Buren (Gemeente Doesburg), Mevr. W.T.H. Ligtle, Mevr. S. Günes-Yagci, Mevr. G.M. Hermens

1. Welkom / Mededelingen / Vaststelling agenda

Er zijn twee moties ingediend door SP en D66 en aangenomen. Het gaat om het volgende:

- Er mag geen vierde woonlaag komen (12 stemmen voor, 3 tegen)
- Bij de totstandkoming van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte dient uitgangspunt te zijn dat er aandacht is voor: biodiversiteit, klimaatadaptie, hittestressbestendigheid, uitnodigen tot bewegen, spelen en sociaal contact. (10 stemmen voor, 5 tegen)

Woonservice IJsselland is zich aan het beraden hoe nu verder. De wethouder heeft ontraden de motie aan te nemen omdat de Gemeenteraad aanvankelijk unaniem met het Stedenbouwkundig Kader had ingestemd en komt daar nu van terug. Het genomen besluit heeft ook financiële consequenties namelijk dat er minder woningen gebouwd gaan worden.

Met instemming van de leden is agendapunt 6 naar voren halen gehaald.

6. Informatieavond 27 juni

Hoe hebben de leden van de bewonerscommissie de informatieavond beleefd?

De weergegeven schaduwwerking was goed om te laten zien. Al ging dat wel vrij snel die avond.

Buro SRO heeft in opdracht van Woonservice IJsselland een tekening laten maken waar de nieuwbouwwoningen over de bestaande woningen zijn gezet. Deze tekening zal terug te vinden zijn op onze website.

Ook hebben wij een panoramazicht vanaf de vierde etage laten maken die ook op de site geplaatst zal worden.

We hebben de zichtlijnen goed kunnen laten zien. Helaas verplaatste de kritiek zich vervolgens naar andere aspecten van de nieuwbouw. Dhr. ter Braake zegt dat het beter was geweest als er een soort van plattegrond naast de tekening gezet wordt zodat je kunt zien vanwaar je kijkt.

Er is telkens door ons gezegd dat we eerst de raad wilden informeren voordat we de omwonenden zouden gaan informeren.

De volgende keer moeten we bekijken hoe en wanneer we wie willen informeren. Misschien moeten we bekijken of we de raadsfractie en de omwonenden tegelijk kunnen informeren. Hier hebben we met dit project wel weer van geleerd.



In onze optiek hebben we nog steeds een goed plan liggen. Naast de kritische opmerkingen werden er ook goede opmerkingen gemaakt tijdens deze avond. Onder andere over het parkeren bij de

gestapelde bouw in relatie tot school en busvervoer. Hier zal goed naar gekeken moeten worden. En het was fijn dat er deze avond met respect naar elkaar werd geluisterd.

2. Verslag 23 mei 2022

Naar aanleiding van de notulen, met de vraag over het busvervoer reageert dhr. van Buren als volgt:

Niet mag worden verwacht dat de busdienst wordt uitgebreid, en dit heeft alles te maken met het gebruik ervan ná 18.00 uur. Eerdere verzoeken van gemeente aan de provincie (zij gaat hierover) om de dienstregeling uit te breiden (niet zozeer specifiek in De Ooi, maar over de gehele linie) zijn steeds afgewezen met als argument dat het rendement te laag is.

De notulen zullen worden aangepast met de bovengenoemde opmerking en geplaatst worden op de website.

3. Samenwerkingsovereenkomst gemeente en WIJ

Zowel de financiële bijdrage van Woonservice IJsselland aan de gemeente voor het openbare groen als de spelregels staan in de samenwerkingsovereenkomst.

Wij gaan er nog steeds van uit dat er een warmtenet gaat komen. In welke vorm is nog niet duidelijk. TEO (afkorting Thermie van Energie uit Oppervlaktewater) lijkt niet haalbaar.

We gaan sowieso voor gasvrij maar hoe dit ingekleed gaat worden is in dit stadium nog niet bekend.

4. Benaderen aannemers en beoordelingskader

Er zijn 4 aannemers benaderd voor de vraagspecificatie. Medio september gaan we de uitvraag doen. Dan moet ook bekend zijn of die vierde bouwlaag er gaat komen of niet. Alle opmerkingen die er gekomen zijn tijdens de informatieavond zullen ook meegegeven worden met de vraagspecificatie.

Samen hebben we een beoordelingskader bekeken. We hebben goed gekeken naar de zwaarte van de prijs. Voor 70% zal de prijs meegenomen worden in de beoordeling en is deze bepalend. De overige 30% zal er een fictieve korting gegeven worden. 7,5% door publieksjury, 7,5% deskundigen jury (stedenbouwkundige SRO en welstandscommissie), 7,5 duurzaamheidskorting, 7,5 % opdrachtgever.

Onder de publieksjury verstaan wij de terugkerende bewoners en omwonenden. In het verlengde daarvan hebben wij een adviescommissie samengesteld vanuit de bewonerscommissie. Dhr. ter Braake zou afwisselen met mevr. Nieuwenhuis als zij niet zou kunnen. Wij vinden dat dat toch een huurder moet zijn van Flora 23. Mevrouw Arendsen biedt zich aan als reservelid van de adviescommissie.

De omwonenden die zicht hebben op de nieuwbouw mogen hun mening geven over de nieuwbouwplannen. Eerst wordt er een voorselectie gemaakt wie er op 1, 2 en 3 komen. Over de exacte invulling zijn we nog aan het nadenken maar wellicht komt er een avond waar de plannen gepresenteerd worden (inloopavond) en dan kunnen mensen bijvoorbeeld met memoblaadjes hun voorkeur aangeven.

Alle vier de aannemers zijn op dit moment nog geïnteresseerd om te bouwen.



5. Planning en ontwikkelingen

Eric is bezig met een aangepaste planning. We hadden in juni de aannemers al willen benaderen. Vooralsnog gaan we ervan uit dat we de planning nog steeds gaan halen om de Betulastraat te slopen in het najaar van 2023, de Notenstraat in het voorjaar van 2024 en vervolgens de Ribesstraat, de Prunusstraat en het van Tuylplein in 2025.

De sloop- en bouwwerkzaamheden worden gedaan door een en zelfde partij.

De adviescommissie zal later bijeenkomen dan eerst werd gezegd.

De trafo in de Prunusstraat gaan ze naar voren halen en dan komt hij richting de speeltuin en uit het bouwgebied. Zit er een bromgeluid in een trafo huisje? Dat moet gemeten worden bij Aliander en dan erover nadenken waar die geplaatst wordt. Er is al samen met een ambtenaar van de gemeente naar gekeken. Dit is overigens niet onze grond. Alle trafogebouwen staan op gemeentegrond.

Internet zal weer opnieuw aangelegd moeten worden met de nieuwbouw.

7. Volgende vergadering 22 augustus en 26 september

In verband met vakantie zit er iets langere tijd tussen.

8. Rondvraag en sluiting

Geen vragen.