Notulen zevende overleg bewonerscommissie Flora 23

Datum: 25-04-2022

Aanwezig:

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

Namens Bewonersraad: de heer E. ter Braake

Namens Gemeente Doesburg: de heer A. van Buuren

Namens bewoners pege-woningen: mevr. W.T.H. Ligtlee, mevr. A. Nieuwenhuis (tevens lid bewonersraad), mevr. M. Arendsen, dhr. F.J. Lemson, dhr. S. Ayan

Afwezig:

Mevr. G.M. Hermens, Mevr. S. Günes-Yagci, Dhr. E.J. Wolsink

1. **Welkom / Mededelingen / Vaststelling agenda**

Namens Woonservice IJsselland opent Ron Droste de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Per ongeluk ontbraken er in het vorige verslag de namen van twee mensen terwijl zij er wel waren. Onze oprechte excuses aan de heer Ayan en mevrouw Günes-Yagci. Dit zal worden aangepast in de notulen van 21 maart.

Vaststelling agenda

Er zijn geen toevoegingen voor de agenda.

1. **Notulen vergadering 21 maart 2022**

Verder zijn er geen op of aanmerkingen op het verslag. De notulen worden vastgesteld en zullen worden gepubliceerd op de website van Woonservice IJsselland.

1. **Samenstelling adviescommissie.**

Mevrouw Arendsen heeft zich bedankt voor de adviescommissie. Mevrouw Nieuwenhuis wil graag deelnemen samen met de heer ter Braake omdat zij vanwege omstandigheden verwacht niet altijd aanwezig te kunnen zijn. Afgesproken is dat mevrouw Nieuwenhuis niet deel kan nemen aan het overleg, zij dit kenbaar maakt bij Woonservice IJsselland. De heer ter Braake zal haar dan vertegenwoordigen.

Mevrouw Ligtlee wil zich bij deze ook graag aanmelden voor de adviescommissie.

Namens de bewonerscommissie nemen de volgende personen zitting in de adviescommissie:

* Mevrouw Ligtlee
* Mevrouw Nieuwenhuis (De heer ter Braake als mevrouw Nieuwenhuis niet kan)
* De heer Ayan

1. **Besluitvorming gemeenteraad 20 april 2022**

Zowel klimaatadaptatie als de terugkeergarantie van bewoners waren punten die tijdens de gemeenteraad besproken zijn. Het groen, de riolering en verlichting pakt de Gemeente aan in het herstructureringsgebied.

Wat wordt bedoeld met een terugkeergarantie? Als men nu op bijvoorbeeld aan de Betulastraat 1 woont dan is het niet automatisch zo dat men ook op exact dezelfde plek terug kan komen. Ook het mogelijk passend toewijzen wordt daarbij besproken. Dit is afhankelijk van het soort woning dat teruggebouwd gaat worden. Maar terugkeergarantie in dezelfde straat is hoogstwaarschijnlijk wel mogelijk.

De heer ter Braake geeft aan dat de Bewonersraad een advies aan Woonservice IJsselland gaat uitbrengen met betrekking tot de vrije sector huur. Dit in algemene zin met betrekking tot het portefeuilleplan van Woonservice IJsselland. Specifiek gericht op de sociale aspecten van vrije sector woningen in de Notenstraat.

Ron Droste geeft aan dat in het bouwprogramma direct vanaf begin al genoemd is dat er differentiatie in woningtypes en ook in huurprijzen zou plaatsvinden (waaronder mogelijk vrije sector woningen). Differentiatie in woningtypes en huurprijzen is akkoord. De Bewonersraad ziet liever geen vrije sector woningen binnen het project Flora 23.

De heer van Buuren geeft aan dat de gemeente het liefst nog meer woningen gebouwd wil zien in de middenhuur (huur boven de liberalisatiegrens). Woonservice IJsselland heeft een eerste stap gezet door bij dit project een beperkt aantal (6 van de 85 woningen) boven de liberalisatiegrens te gaan verhuren aldus Ron Droste.

Hoe zit het met mensen die nu met een te hoog inkomen wonen in de huidige woning? Er is wat ruimte om daar naar te kijken. Als je reageert en je bent niet passend dan mogen we daar voor een klein percentage binnen de kaders van afwijken.

1. **Informatiebijeenkomst 7 mei 2022**

Wij gaan proberen de mensen zo goed mogelijk te informeren en een beeld te geven van het straatbeeld zoals het gaat worden.

Er zullen die dag mensen zijn vanuit de Gemeente en van Woonservice IJsselland. Wij zullen de mensen ontvangen met een kop koffie. De informatieborden die wij laten maken zullen ook als PDF op de site geplaatst gaan worden.

1. **Planning en ontwikkelingen**

Begin mei gaat Eric Wanders langs de geselecteerde adressen waar we willen gaan sonderen. Dit zal gaan plaatsvinden op 10 locaties. 18 mei 2022 gaan de boringen plaatsvinden. Er zullen zo nodig kunststof oprijplaten gelegd worden op de opritten van de desbetreffende adressen. Kapot of verzakt straatwerk wordt hersteld.

Voorgenomen planning

1e fase start najaar 2023, 2e fase en voorjaar 2024 en 3e fase gaan we proberen naar voren te halen naar start najaar 2024. Dit is ons streven maar we weten niet of dat haalbaar is. Aansluiting op het warmtenet is de intentie bij de nieuwbouw. Of dit lukt is nog onduidelijk.

Als de nieuwbouwwoningen er staan zijn ze in ieder geval voorbereid op het warmtenet.

**7. Driedimensionale presentatie nieuwbouw**

Met deze presentatie gaan we de wijk in. Er moet niet gekeken worden naar de architectuur. Dat kan nog alle kanten op. Men kan zo een beeld krijgen van hoe het eruit komt te zien.

Voor de Notenstraat worden twee opties genoemd in het stedenbouwkundig plan. Deze is later teruggebracht naar drie blokken.

Mevrouw Nieuwenhuis wil graag aandacht voor de ruimte aan de voor- en achterzijde van de woningen. Als voorbeeld noemt ze de nieuwbouwwoningen aan de Koppelweg. De groenstroken zijn daar vrij breed waardoor de voortuinen vrij klein zijn en ook de achtertuinen beperkt zijn. Dit geeft het gevoel dat mensen vlak voor je woonkamerraam lopen. Is te intiem.

Mevrouw Arendsen geeft aan dat ze liever een kleine voortuin en een grote achtertuin heeft. Zo zie je maar weer dat een ieder anders tegen een plan aan kijkt.

Mevrouw Ligtlee geeft aan dat de Notenstraat veel kleigrond heeft en dat het moeilijk is om hier een gazon aan te laten leggen. Gegronde vraag. Er moet gekeken worden naar de soorten grond in de straten.

De watertoets- en bodemonderzoeken zijn uitgevoerd en de rapporten zijn net binnen.

Iedereen is blij met de Groene Wig en het vele groen in de schets. Deze straten hebben nu namelijk last van hittestress en dat komt door de te veel verharde tuinen. Mevrouw Ligtlee geeft aan dat het wel de longen van de Ooi lijken. Mooi gezegd.

Eric Wanders laat een filmpje zien van conceptueel bouwen. Binnen no-time staat er een woning. De vraag wordt gesteld of het dan wel kwalitatief net zo goed is als traditionele bouw. Conceptueel bouwen is kwalitatief net zo goed of zelfs beter.

We gaan ook kijken tijdens de aanbestedingen wat er gebeuren gaat met de materialen uit de “oude’ woningen. Dit heet een materialenpaspoort. Wij willen weten waar de bouwmaterialen voor gebruikt worden.

Is het parkeerprobleem ook meegenomen in de planvorming. Er wordt goed nagedacht om het parkeerprobleem op te lossen. Hier wordt een plan voor gemaakt. Wellicht kan een oplossing zijn om een eenrichtingsweg in te stellen. Hier wordt naar gekeken.

**8. Volgende vergadering 23 mei en 4 juli**

De eerstvolgende vergadering is 23 mei en dan vervolgens 4 juli.

**9. Rondvraag en sluiting**

Wil iedereen zijn eigen kopje meenemen bij weggaan is de vraag van mevrouw Arendsen.

De heer Ayan wil graag weten wat er gaat gebeuren met de woning bij hem op de hoek? Hier komt een modelwoning voor PAW.