



Notulen overleg bewonerscommissie Flora 23

Datum: 26-09-2022

Aanwezig:

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

Namens Bewonersraad: -

Namens Gemeente Doesburg: Antoon van Buren

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

Arendsen, mevr. W.T.H. Ligtee, mevr. S. Günes-Yagci, dhr. S. Ayan

Afmelding ontvangen van de heren E.J. ter Braake en F.J. Lemson

Afwezig: dhr. E.J. Wolsink en mevr. G.M. Hermens.

1. Welkom / Mededelingen / Vaststelling agenda

Aukje gaat contact opnemen met de heer Wolsink en mevrouw Hermens of zij nog deel willen nemen aan de bewonerscommissie.

2. Verslag 4 juli 2022

Geen op- of aanmerkingen op verslag. De notulen zullen weer op de site geplaatst worden.

3. Ingediende zienswijze

Er is een zienswijze ingediend door omwonenden. Op de handtekeningenlijst staan 8 huurders waaronder 3 leden van de bewonerscommissie. Ron heeft contact gezocht met de desbetreffende leden van de bewonerscommissie. Telefonisch is gevraagd naar de intentie van die ondertekening en hoe de leden staan in het samen met hen ontwikkelde plan zoals dat nu op tafel ligt. Zou een commissielid het fundamenteel oneens zijn met het plan en bijvoorbeeld niet meer woningen en/of gestapelde bouw willen dan is dat strijdig met de intentie van deze commissie waarin WIJ constructief en in alle openheid samen met de bewoners wil optrekken. Als een bewonerscommissielid tegen het plan is en met bezwaarmakers gaat procederen dan vindt Woonservice IJsselland dat deze persoon geen lid kan zijn van de bewonerscommissie

Mevrouw Gunes geeft aan dat zij compassie voelt voor de buurt en daarom de zienswijze heeft ondertekend zonder daarbij haar positie als lid van de bewonerscommissie goed te overdenken. Mevrouw wil zelf niet terug naar de nieuwbouw. Zij vindt dat gestapelde bouw heel goed kan binnen dit project.

Mevrouw Arendsen dacht dat het aantal handtekeningen bijdraagt aan het gewicht van het bezwaar. Toen ter sprake kwam dat men denkt dat het aantal handtekeningen bijdraagt aan het gewicht van een bezwaar gaf Anton van Buren dat dat niet het geval is waarop mw. Arendsen zei wel in die veronderstelling te zijn geweest.

Mw. Arendsen geeft aan dat zij het zeer jammer vindt dat er appartementen worden gebouwd en dat het effect van het plein wegvalt. In de eerste aanleg, bij de gesprekken met de bewoners, is gezegd dat er niet bekend was wat er gebouwd ging worden.

Ook was zij graag blijven wonen in een nieuwbouwhuis op het plein.

Ondanks dat zij niet blij is met de ingeslagen weg begrijpt zij de argumenten van verdichting.

Zij is lid geworden van de bewonerscommissie om constructief mee te kunnen praten en denken over de ontwikkeling van de plannen en dit wil zij blijven doen.



Mw. Arendsen geeft verder aan dat indien het feit zij het bezwaar heeft ondertekend mocht inhouden dat zij geen lid meer kan zijn van de bewonerscommissie, dan zij dat zo.

Zij vraagt of het feit dat zij het bezwaar had ondertekend nog op enige manier negatieve gevolgen voor haar gaat hebben? Dit werd beantwoord door Ron Droste met een "nee, dit is niet het geval". Zij geeft dat het toch wel voelt als "op het matje" te worden geroepen.

Ook vraagt mw. Arendsen hoe het kan dat de namen van de lijst met ondertekenaars van het bezwaar bij Woonservice IJsselland is terechtgekomen? Zij spreekt haar verwondering hierover uit. Door de intensieve samenwerking van WIJ en de gemeente is dit met elkaar gedeeld.

Dhr. Lemson gaf telefonisch aan dat hij bezwaar had tegen het parkeerterrein aan de binnenzijde van de geplande appartementen en het feit dat de achtertuinten in de Ribesstraat zo klein werden. De woningen in de Ribesstraat worden zo gesitueerd dat de achtertuinten groter worden en in het verder te ontwikkelen plan voor de infrastructuur is een alternatief voor parkeren opgenomen. Van de andere zaken genoemd in de zienswijze distantieert hij zich en een volgende keer zou hij niet ondertekenen.

Alle drie leden geven aan een eventuele verdere bezwaarprocedure niet te ondersteunen. Woonservice IJsselland bedankt de leden voor hun openheid en met de gegeven toelichtingen bestaat er geen bezwaar dat zij in de bewonerscommissie samen met WIJ blijven participeren in de ontwikkelingen van de planvorming.

4. Wijziging plankaart / brief omwonenden

In samenwerking tussen gemeente en WIJ zijn alternatieven uitgewerkt voor de infrastructuur rondom de nieuwbouw. Op een kaartje zijn deze verwerkt; dit betreft geen uitgewerkt plan maar een startpunt om met bewoners en omwonenden verder het gesprek aan te gaan! Geprobeerd is de input van de bewoners en omwonenden hierin te verwerken. Duidelijk is dat er altijd verschillende meningen over een plan zullen zijn. Op basis hiervan kan in een later stadium wel overleg over een definitieve invulling tijdens informatie bijeenkomsten plaatsvinden.

Binnen de bewonerscommissie vindt een meerderheid dat je parkeren niet achter de appartementen moet doen. Daaruit volgt automatisch een mogelijk alternatief aan de voorkant van de appartementen.

5. Planning en ontwikkelingen

Het project Flora 23 wordt in twee aanbestedingen geknipt. Één is de Betulastraat en Notenstraat (fase 1 en 2= perceel 1) en twee is van Tuylplein, Ribesstraat en Prunusstraat (fase 3=perceel 2). De planning is nog steeds start met sloop en aanvullend nieuwbouw perceel 1 vanaf 4^e kwartaal 2023 en perceel 2 najaar 2024.

We doen dit om vertraging bij een mogelijke bezwaarprocedure te voorkomen. De bezwaren in de zienswijze zijn enkel gericht op de 3^e fase (van Tuylplein, Ribesstraat en Prunusstraat).

We gaan dus twee aanbestedingsprocedures maken en dit doen we om vertraging te voorkomen. De zienswijze gaat voornamelijk over het van Tuylplein en de Ribesstraat en Prunusstraat en richt zich vooral op de gestapelde bouw. In de Betulastraat en Notenstraat komen enkel grondgebonden woningen en daarbij verwachten we geen bezwaren.

De opsplitsing in twee aanbestedingstrajecten heeft ook personele en financiële gevolgen die we echter in het kader van een goede voortgang accepteren.



Er wordt geconstateerd dat de prijzen voor nieuwbouw van woningen op dit moment erg hoog zijn. Een algemeen uitstel voor het gehele plan Flora 23 is niet aan de orde. Dat zou op vele fronten consequenties hebben. Op dit moment zie je ook ontwikkelingen waarbij aannemers een minder goed gevulde order portefeuille hebben en sneller kunnen bouwen. Het lijkt er ook op dat materialen weer beter beschikbaar zijn en dat prijzen zich stabiliseren.

Het college heeft inmiddels ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan Betulastraat en Notenstraat. Deze wordt vanaf 27 oktober voor 6 weken ter inzage gelegd.

Begin november worden de aanbestedingsstukken verzonden naar de aannemers. In de maand december staan de overlegondes gepland. Begin volgend jaar worden de bouwplannen door deskundigen, publieksjury (huurders en omwonenden) en Woonservice IJsselland beoordeeld.

Antoon van Buren licht toe dat in de besluitvormingsprocedure binnen de gemeente wordt voorgesteld dat de gemeenteraad aan het college een wijzigingsbevoegdheid geeft voor het aanpassen van het bestemmingplan. Dit kan doordat de gemeenteraad eerder de kaders heeft vastgesteld voor het plan Flora 23. Door dit te doen kunnen procedures versneld worden, omdat het college elke week vergadert en de gemeenteraad ééns per maand.

6. Nieuwsbrief 3 voor huurders en omwonenden (concept)

We willen deze brief graag versturen aan huurders en omwonenden. We gaan proberen deze brief eind september / begin oktober te versturen.

Stukje van mogelijke wijziging plan voor parkeren (dik gedrukt) aanvullen met stukje tekst dat omwonenden en huurders mee mogen participeren.

Brief is akkoord.

7. Rondvraag en sluiting

Volgende vergadering is 31 oktober 2022.

Als de vraagspecificatie gereed is dan komt dit aan de orde tijdens het eerstvolgende overleg.

Mevrouw Arendsen vraagt zich af of mensen met een tijdelijk contract die 400 betalen en mogelijk nog 3 jaar kunnen blijven wonen niet meer voordeel hebben dan de zittende huurders die recht hebben op verhuiskostenvergoeding? Hoe zien anderen dat? Ron snapt de vraag. Dit is iets dat eigenlijk bij de inhoud van het sociaal plan ter sprake had moeten komen. De mensen die tijdelijk huren hebben geen recht op een vervangende woning, zijn onzeker hoe lang ze kunnen blijven wonen en moeten accepteren dat het reparatieonderhoud minimaal is. Als zittende huurder van Flora 23 krijg je overigens geen huurverhoging. (Na interne afstemming is besloten dit beleid niet te wijzigen).

Mevrouw Ligtee vraagt zich af of de schaduwwerking van de Notenstraat nog uitgewerkt wordt? De woning wordt iets hoger en er zal dus iets meer schaduw zijn. Dit is correct maar geeft maar een heel klein verschil. Wij hebben dat alleen voor perceel 2 uitgewerkt omdat hier een (hoger) appartementencomplex wordt geplaatst. Voor de Notenstraat wordt dit niet uitgewerkt.