



Notulen zesde overleg bewonerscommissie Flora 23

Datum: 21-03-2022

Aanwezig:

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

Namens Bewonersraad: dhr. E. ter Braake

Namens Gemeente Doesburg: A. van Buren

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

Afwezig:

mevr. G.M. Hermens, De heer van Amerongen

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

Namens Woonservice IJsselland opent Ron de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Dhr. van Amerongen heeft bedankt voor de bewonerscommissie.

Vaststelling agenda

Er zijn geen toevoegingen voor de agenda.

### **2. Notulen vergadering 21 februari 2022**

Laatste item graag benadrukken rekening te houden met mogelijke tijdelijke huisvesting buiten de Gemeente Doesburg. Daarbij dan consequenties goed in beeld brengen!

Antoon van Buren heeft nog de volgende aanvulling/opmerking betreft agendapunt 5.

Het archeologisch onderzoek beperkt zich tot het grondbezit van de corporatie.

Op 22 februari 2022 heeft het college ingestemd met de inhoud van de samenwerkingsovereenkomst.

Verder zijn er geen verdere opmerkingen, de notulen worden vastgesteld en komen op de website van Woonservice IJsselland.

### **3. Concept nieuwsbrief / concept brief Betulastraat e.o.**

Zijn er nog op of aanmerkingen op de nieuwsbrief? De leden vinden het een heldere brief.

Wordt er bij tijdelijke verhuring ook gekeken naar tijdelijke huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne? Dit wordt bekeken in samenwerking met de Gemeente. Hier is overleg over. Verdere toelichting kunnen we nu nog niet geven maar daar wordt zeker naar gekeken. De tweede en derde fase woningen blijven vooralsnog even leeg staan om te kijken wat de ontwikkelingen zijn.

De woningen aan de Betulastraat worden in bruikleen gegeven. De screening van kandidaten en verhuring wordt verzorgd door Alvast BV. Allereerst wordt er gekeken of er kandidaten uit Doesburg



zijn. Deze woningen worden antikraak verhuurd. Afsproken is dat de tuinen ook netjes moet worden onderhouden. Alvast BV zal dit monitoren.

Één woning aan de Betulastraat zal worden gebruikt als demowoning voor het PAW.

De overige woningen in de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase worden tijdelijk verhuurd. Potentiële huurders weten dat dit van tijdelijke duur is. Toch kan dit problemen opleveren als de huurovereenkomst eindigt.

Uitgaande van de huidige planning zal naar verwachting (na de bouwvak) in september 2023 begonnen worden met de sloop van Betulastraat. Of dit gehaald wordt is afhankelijk van meerdere factoren zoals bijvoorbeeld eventuele bezwaren op de benodigde wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Aansluitend willen we direct door met de volgende fase. De nieuwbouwwoningen in de Betulastraat hoeven niet al te zijn opgeleverd voordat we verder gaan met de volgende fase.

Er zijn geen vragen over de nieuwsbrieven.

#### **4. Actualisatie Communicatie- en Participatieplan**

Op de laatste pagina staat onder punt 5.0A 2023. Dit moet echter 2021 zijn.

Communicatie- en participatieplan kan bij deze gepubliceerd worden op de site met als mededeling dat dit een document is dat gedurende de tijd geactualiseerd kan worden.

#### **5. Ontwikkelingen en actualiteiten**

Buro SRO heeft opdracht gekregen om wijziging bestemmingsplan op te stellen. Daar beginnen ze eind deze maand mee. Gemeente heeft ook dit bureau ingeschakeld voor hun aandeel in het project.

Eric gaat zich bezig de komende tijd voornamelijk bezig houden met de vraagspecificatie.

Ook moeten er toetsen gedaan worden (zoals stikstofonderzoek) voor de wijziging bestemmingsplan. Buro SRO gaat dat begeleiden voor ons.

Daarnaast willen we gaan bekijken of het mogelijk is om een 3D impressie te laten maken voor de bewoners en omwonenden in de wijk zodat mensen een beeld krijgen van hun nieuwe straat. Dit geldt voor alle fases. We hebben gevraagd een offerte te maken voor deze 3D impressie. Realisatie is mede afhankelijk van de kosten.

De aannemer is verantwoordelijk voor Design en Build. In het kort betekent het dat zij moeten ontwerpen en bouwen.

In het stedenbouwkundig kader staat vast hoe ver je bijvoorbeeld naar voren of naar achteren kunt met een blok woningen en het positioneren van de groenstroken.



Hoe lopen de rooilijnen en hoe zit je bij schaduwen van de woningen. Wat kun je zien op de 3D tekeningen? Kun je dat zien ook gedurende de seizoenen? Eric gaat dat navragen bij SRO. Is er nog speelruimte qua positionering van de woningen?

Er zijn redenen waarom woningen op een bepaalde manier gepositioneerd zijn (verspringing). Eric gaat de vragen neerleggen bij SRO en komt hier de volgende vergadering op terug.

Eric gaat vragen of binnen het stedenbouwkundig kader er een maximaal speelveld ter beschikking komt.

Hoe gaat er gebouwd worden met de huidige prijzen? Er moet kritisch gekeken worden hoe we betaalbaar kunnen bouwen.

## **6. Samenstelling adviescommissie**

Wij hebben een initiatieffasedocument gemaakt. In het initiatieffasedocument worden 4 aannemers genoemd die hun plan mogen presenteren waarbij wij het waardevol zouden vinden als er 2 tot 3 leden van de bewonerscommissie deelnemen. Daarnaast één bouwkundig iemand (waarschijnlijk iemand van SRO), iemand van de Gemeente, drie personen van WIJ en tenslotte iemand van Welstand.

Er wordt een beoordelingsmatrix vastgesteld waardoor de aangeboden plannen van de aannemers goed kunnen worden vergeleken. De woningstichting uit Gent heeft hiervoor een interessant model bedacht, waarin elementen die positief worden beoordeeld een fictieve korting geven op de aangeboden prijs.

De vorige vergadering is al even gesproken over de presentaties die gegeven gaan worden door de aannemers en de gang van zaken omtrent dit proces. Eind juni zal dit traject starten.

De heer Ayan, mevrouw Nieuwenhuis, de heer Ter Braake, mevrouw Arendsen en mevrouw Ligtlee willen zich graag aanmelden voor de adviescommissie. De bewonersraad heeft een adviserende rol voor wat betreft het procesmatige en niet zozeer inhoudelijk. Mevrouw Nieuwenhuis is huurder en ook bewonersraadslid, daarom is het misschien handiger dat zij deelneemt als adviescommissielid. De bewonerscommissie mag uiteraard zelf bepalen wie er deelneemt in de commissie. Onderling graag bespreken en Woonservice IJsselland telefonisch of per mail informeren wie er zitting neemt in de adviescommissie.

Eric gaat kijken hoe vaak men dan bij elkaar komt en zal hier de volgende keer op terug komen. Sessies zullen ook overdag plaats vinden. Wij horen graag de volgende keer wie er deel gaat uitmaken van de adviescommissie.

Het betreft een intensieve beoordelingsperiode van ongeveer 6 weken waarin men waarschijnlijk wekelijks bij elkaar komt. Een bespreking duurt circa 1,5 tot 2 uur.

## **7. Volgende vergadering maandag 25 april en maandag 23 mei**

Iedereen bedankt voor de komst en tot maandag 25 april.