

De vernieuwing van de Vogelbuurt en de Biezenakker is een initiatief van Wonion en gemeente Oude IJsselstreek



## Vernieuwing van de wijk is gestart

Op donderdagavond 20 mei 2010 werd het startsein gegeven voor de wijkvernieuwing. Wonion en gemeente Oude IJsselstreek vierden samen met bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden van de wijk op een feestelijke manier de start van de wijkvernieuwing.

De start van de vernieuwing werd op een symbolische manier ingeluid: bewoners,

omwonenden en belangstellenden werden uitgenodigd mee te doen aan het vogelknuppelen. De winnaar, bewoner Douwe Visser, werd uitgenodigd om samen met Henk Veerman, directeur-bestuurder van Wonion, en wethouder John Haverdil het bouwboard te onthullen als symbolische handeling voor de start van de wijkvernieuwing. Onder luid applaus werd de

start een feit. Een enthousiaste bewoner vertelt: "We zijn blij dat de eerste werkzaamheden in de wijk beginnen, hier hebben wij lang naar uitgekeken."

### Verder in dit nummer

**Pagina 2:** Uitkomsten leefbaarheids-onderzoek.

**Pagina 3:** Planning Valkenhof, Voortgang groot onderhoud Kwartellaan en Mezenpad.

**Pagina 4:** Arjan Boelhouwer, wijkagent van Uift en ook van wijk Vogelbuurt / Biezenakker, locatie Kringloopwinkel.

## Deze zomer duidelijkheid over Bomenbuurt

**In de vorige nieuwsbrief van januari meldden we dat er snel begonnen zou worden met de eerste bouwactiviteiten in Bomenbuurt. Het is echter anders gelopen. Wat is er gebeurd en hoe nu verder?**

### Voorlopige uitspraak

Dit voorjaar zijn twee partijen naar de rechter gestapt om in beroep te gaan tegen het besluit van de gemeente om voor Bomenbuurt het projectbesluit te nemen en de bouwvergunning te verlenen. De voorzieningenrechter heeft uitspraak gedaan dat er voorlopig niet gebouwd mag worden totdat de rechtbank een definitief besluit zou nemen in de zogenaamde bodemprocedure. In de

tussentijd heeft het college van burgemeester en wethouders, naar aanleiding van de voorlopige uitspraak van de rechter, het plan voor de Bomenbuurt nog verder onderbouwd en opnieuw vastgesteld.

### Tweede zitting bodemprocedure

Op 24 juni kwamen de partijen opnieuw bij elkaar tijdens de tweede hoorzitting bij de rechtbank in Zutphen. Tijdens deze zitting kon de rechter aanvullende vragen stellen en kregen alle betrokken partijen nog eens opnieuw de gelegenheid om hun standpunten toe te lichten. Op basis van deze tweede hoorzitting zal de rechtbank een definitieve uitspraak doen.

### Uitspraak nog niet bekend

We kunnen u dan ook nu nog niet melden of er snel gestart kan worden met de voorbereidingen (bouwrijpmaken) en de daadwerkelijke bouw van de 39 huurwoningen en 22 koopwoningen in Bomenbuurt. Houdt u echter de website [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl) in de gaten. Of informeert u naar de stand van zaken in het Vogelnest, aan de Parkietstraat 1 in Uift.







## Uitkomsten

Naast het verbeteren van de woningen in de wijk, vinden wij het ook belangrijk dat u kunt wonen in een veilige, schone en gezellige omgeving. Daarom hebben we aandacht voor de leefbaarheid in uw wijk. Om in beeld te krijgen hoe u de leefbaarheid in uw wijk ervaart, hebben wij een leefbaarheids-onderzoek uitgevoerd. Door middel van enquêtes, diepte-interviews en panelgesprekken met bewoners en betrokken partijen (onder andere scholen, kinderdagverblijven, een welzijnsorganisatie en diverse zorgpartijen), hebben we een goed beeld gekregen wat er speelt in de wijk. Wij willen de belangrijkste resultaten graag met u delen.

### Bewoners voelen zich thuis in de wijk

Bewoners voelen zich verbonden met elkaar. Het onderling contact is in de loop der jaren verminderd. Een aantal bewoners geeft aan dat dit komt door de instroom van allochtonen. Autochtonen en allochtonen zoeken het contact met elkaar niet snel op. Een ander deel zegt dat het verminderen van het onderling contact in een wijk een algemene trend is. 'Vroeger kwam je als burens bij elkaar op de koffie, vandaag de dag zeg je elkaar alleen nog gedag. De tijden zijn gewoon veranderd!'

### Positief ten opzichte van de vernieuwing

De vernieuwing biedt kansen om verpaupering tegen te gaan en bewoners meer verantwoordelijk te maken voor onderhoud van

hun omgeving. Bewoners hopen wel dat het inkomensverschil tussen de huidige bewoners en 'nieuwkomers' niet te groot wordt. Vooral allochtone bewoners vinden dat de wijk er mooier uit komt te zien. Zij vinden wel dat de communicatie te beperkt is. De autochtone bewoners vrezen voor verder verlies van samenhang in de wijk, doordat mensen (tijdelijk) moeten verhuizen. Het is lastig om dezelfde burens en omwonenden te houden. Allochtonen bewoners hopen juist dat hierdoor meer contact tussen allochtonen en autochtonen tot stand komt.

### Contact allochtoon-autochtoon goed maar gescheiden

Het merendeel van de bewoners geeft aan dat de twee bevolkingsgroepen prima met elkaar samen leven. Het andere deel geeft aan dat men gescheiden van elkaar leeft. Er heersen geen grote negatieve denkbeelden ten opzichte van de andere bevolkingsgroep. Over meer contact tussen de bevolkingsgroepen wordt wisselend gedacht.

### Veiligheid en leefbaarheid

Bewoners voelen zich over het algemeen veilig. Bewoners ervaren wel dat door de leegstand de sociale controle afneemt. De wijkagent wordt te weinig in de wijk gezien. De aanwezigheid van hangjongen wordt door een aantal bewoners als bedreigend ervaren, vooral vanwege vernielingen die zij aanrichten.

### Weinig voorzieningen maar het centrum is dichtbij

De meeste bewoners geloven niet dat het zinvol is winkels en andere voorzieningen naar de wijk te halen; het centrum zit op een kleine afstand. Senioren hebben wel behoefte aan een kleine winkel. Behoorlijk wat bewoners geven aan dat er behoefte is aan een park waar je kunt wandelen en en waar speel- en ontmoetingsvoorzieningen aanwezig zijn.

### Toekomstige invulling MFA

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de MFA (Multifunctionele Accommodatie) een school kan worden met daarbij aandacht en mogelijkheden voor sport en ontmoeting voor alle bewoners uit de wijk. Waar bewoners zelf wat kunnen organiseren en wat laagdrempelig is en niet te duur.

### Hoe nu verder?

Wij gaan kijken hoe de vernieuwing van de Vogelbuurt en de ontwikkeling van de Biezenakker een bijdrage kan leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid en de onderlinge band tussen bewoners. We hebben nu al een aantal acties in gang gezet, om ervoor te zorgen dat de wijk leefbaar blijft tijdens de vernieuwing. Zo start de wijkagent met een inloop in het Vogelnest en hebben we buurtconciërges aangesteld om verpaupering zoveel mogelijk tegen te gaan. Hebt u vragen over het onderzoek of hebt u goede ideeën? Neemt u dan contact op met Vivian van Trienen op telefoonnummer (0315) 69 60 45.



# Planning Valkenhof



De bergingen van de woningen aan het Valkenhof liggen aan de voorzijde van de woning. Dit geeft de buurt een gesloten uitstraling. Bewoners geven aan dat hen dit een veilig gevoel geeft. Een groot deel van de bewoners van het Valkenhof kijkt aan de achterzijde van de woning uit op een groene zone, een soort bosrijke omgeving.

### Wonen in en aan het bos

In de afgelopen maanden hebben wij gekeken hoe de sfeer van 'wonen in en aan het bos' meer bij het Valkenhof kan gaan horen. Wij hebben gekeken naar de positie van de bergingen. Daarbij hebben we rekening gehouden met de kwaliteit van het wonen op dit moment en hoe we de geslotenheid aan de voorzijde kunnen

verbeteren. Het blijkt dat niet op alle plekken het voor de hand ligt de berging te verplaatsen naar de achterzijde.

### Presentatie plannen na de zomer

Na de zomervakantie plannen wij een eerste bijeenkomst met bewoners van het Valkenhof. Tijdens deze bijeenkomst presenteren wij een eerste uitwerking van het

stedenbouwkundig plan met de positie van de bergingen, het openbaar groen en parkeren. Dit plan wordt in een eerder stadium afgestemd met de werkgroep Het Bosveld, de bewonersvertegenwoordiging van buurt Het Bosveld. Wilt u graag deelnemen aan deze werkgroep? Neem dan contact op met Vivian van Trienen, op telefoonnummer (0315) 69 60 45. Bewoners van het Valkenhof ontvangen voor de bijeenkomst een persoonlijke uitnodiging. Op het moment dat het stedenbouwkundig plan is vastgesteld gaan we verder met het ontwerp van de woningen.

## Voortgang groot onderhoud Kwartellaan en Mezenpad

Begin mei zijn we gestart met de eerste werkzaamheden in het kader van de vernieuwing van de Vogelbuurt/ Biezenakker, namelijk de groot onderhoudswerkzaamheden aan de Kwartellaan en het Mezenpad (straten die vallen in de buurten De Gaarden en De Parkbuurt).

Vastbouw is gestart met werkzaamheden aan Kwartellaan 98. Inmiddels is de helft van de 51 huurwoningen al aan de beurt geweest voor het groot onderhoud. We verwachten dat medio september alle huurwoningen in de Kwartellaan en het Mezenpad gereed zijn.

### Het resultaat mag er zijn

'Het eindresultaat was het wachten waard' en 'Het is net of wij een nieuwe woning hebben gekregen' zijn enkele reacties van enthousiaste bewoners.

Nu de eerste resultaten zichtbaar zijn, hebben verschillende woningeigenaren zich aangemeld om één of meerdere onderdelen van de groot onderhoudswerkzaamheden ook aan hun woning uit te laten voeren. We gaan hiermee aan de slag als de huurwoningen gereed zijn. Naar verwachting is dit medio september.

### Ester Helming

communicatieadviseur bij Wonion

'Ik ben blij verrast te horen dat bewoners zo enthousiast zijn over het groot onderhoud aan de Kwartellaan en het Mezenpad. Ik hoop dat de overige werkzaamheden in de wijk ook zo enthousiast ontvangen worden. Ik heb er vertrouwen in dat de Vogelbuurt/ Biezenakker een nog mooiere en veilige wijk wordt om in te wonen.'



### Bent u woningeigenaar en wilt u graag meeliften?

Wij vinden het belangrijk woningeigenaren de mogelijkheid te bieden om mee te liften op de groot onderhoudswerkzaamheden. Om dit aantrekkelijk te maken voor u biedt de gemeente Oude IJsselstreek een duurzaamheidslening aan en energiesubsidie. Hebt u interesse? Neemt u dan contact op met Heinrich van den Heuvel van Vastbouw op telefoonnummer (06) 518 57 116. Heinrich is tevens aanwezig in de modelwoning aan het Mezenpad 25.





# Buurten met... Arjan Boelhouwer



DENK  
MEE!

PRAAT  
MEE!

DOE  
MEE!

## Wijkagent

Sinds kort is Arjan Boelhouwer namens de politie in de gemeente Oude IJsselstreek de wijkagent van Ulft en ook van wijk Vogelbuurt /Biezenakker. De nieuwe wijkagent is een 'oude bekende'.

## Arjan Boelhouwer

'Ik ben geboren en getogen in de Achterhoek en al dertig jaar werkzaam bij de politie.' De afgelopen jaren was hij wijkagent voor drie buurten in Doetinchem. Daarnaast heeft hij politieagenten opgeleid. Zijn kennis-making met Ulft was een hernieuwde, want van 1981 tot 1995 wekte Arjan Boelhouwer hier ook als agent.

In mei wisselde een aantal agenten in de Achterhoek van wijk. Het beleid van de politie bepaalt dat agenten niet langer dan zes jaar in dezelfde wijk werken. 'Mijn voorganger Rinus Kuiling en ik hebben ongeveer twee maanden uitgetrokken voor de overdracht', zegt Arjan Boelhouwer. 'Natuurlijk ken ik Ulft al redelijk. Ik wil ook graag dat de inwoners mij kennen. Het is belangrijk te weten wat er speelt. Zeker in het begin zal ik geregeld op pad zijn in Ulft. Met de auto maar als het kan liever met de fiets, vanuit ons bureau aan De Blenk.'

Op het eerste gezicht zijn er volgens Arjan Boelhouwer geen grote verschillen tussen Doetinchem en Ulft, tussen 'stad' en 'dorp'. 'Mensen zijn mensen en elke plaats heeft zijn eigen problematiek. Maar ook zijn eigen charmes', zegt hij. 'Qua inwoneraantal is Ulft een grotere wijk voor mij als agent.'



In de rubriek *Buurten met...* stellen we elke nieuwsbrief iemand voor die in de Vogelbuurt/Biezenakker woont of werkt.

Arjan Boelhouwer is de nieuwe wijkagent van wijk Vogelbuurt/Biezenakker. 'Ulft is niet nieuw voor mij, ik heb hier in het verleden vele jaren gewerkt als agent.'

Vanzelfsprekend is de nieuwe wijkagent op de hoogte van de vernieuwing van de Vogelbuurt en de Biezenakker. 'Er gaat hier veel ten goede veranderen. Ik ben heel benieuwd hoe de buurten er straks uit zullen zien.'

## Inloopmiddag

Vanaf september houdt Arjan Boelhouwer om de veertien dagen (in de even weken) op donderdagmiddag tussen 14.00 en 16.00 uur een inloop in het Vogelnest. Om kennis te maken en vragen van bewoners te beantwoorden. Een afspraak maken mag, maar hoeft niet.

## Locatie kringloopwinkel

Vorig jaar heeft de gemeente Oude IJsselstreek de kringloopwinkel in de Eksterstraat gekocht en het pand gesloopt. De gemeente is met een projectontwikkelaar het plan verder aan het uitwerken. Het idee is om ongeveer 10 tot 12 woningen te realiseren op deze locatie. Dit zijn naar verwachting rijwoningen in combinatie met 2-onder-1-kapwoningen en eventueel vrijstaande woningen.

## Planning

Het streven is om medio 2011 een definitief bouwplan te hebben. Het bouwplan voor de locatie van de voormalige kringloopwinkel is onderdeel van een nieuw bestemmingsplan voor Ulft Noord/West. Wanneer er goedkeuring wordt verleend voor het plan, kan direct begonnen worden met de uitvoering van het bouwplan.



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

Tekst: Ester Helming, Vivian van Trienen, Marleen Oldenhave, Anne-Marieke Vreeman  
Interview: Jeroen Schwartz  
Ontwerp: LaVerbe, Nijmegen  
Fotografie: Roel Kleinpenning  
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

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

