

# Bloemenbuurt

KRANT

NUMMER 7, SEPTEMBER 2019

DE BLOEMENBUURTKRANT IS EEN UITGAVE VAN PLAVEI EN GEMEENTE MONTFERLAND





RONALD

SANDRA

# "WIJ NEMEN ECHT DE TIJD OM TE LUISTEREN"

**Ze zijn de tel kwijt geraakt. Maar Sandra Schouten en Ronald van Kleef hebben inmiddels honderden gesprekken gevoerd met bewoners van de Bloemenbuurt. Om ze te informeren over de aanstaande vernieuwing in de wijk of om gewoon even te praten.**

Sandra en Ronald zijn klantcoaches van Plavei. Ze gaan dagelijks met huurders in gesprek. Als er problemen zijn, maar ook bij grootschalige projecten zoals in de Bloemenbuurt. Vandaag ontmoeten we Sandra en Ronald in de info-woning die Plavei heeft ingericht aan de Irisstraat 1 in Didam. Daar houden ze drie keer per week een spreekuur voor wijkbewoners. Ook nu melden zich huurders. "Huurders kunnen met hun vragen bij ons terecht", vertelt Ronald nadat

hij een huurder te woord heeft gestaan. "Wij nemen de tijd om te luisteren en mee te denken over een oplossing als er problemen zijn".

#### PERSOONLIJK CONTACT

Bewoners ontmoeten Sandra en Ronald niet alleen in de info-woning. De klantcoaches gaan ook op huisbezoek. Sandra Schouten: "Huurders waarderen het dat Plavei de tijd voor

ze neemt. Dat stukje aandacht is belangrijk. In deze wijk gaat veel gebeuren en dat betekent dat er soms emotioneel gereageerd wordt. Mensen die hier jaren wonen, zien hun woning verdwijnen. Dat is ingrijpend, dat moet je goed uitleggen en je moet een luisterend oor hebben en zijn. Die rol past ons wel: bij de bewoners thuis vertellen hoe het zit en hoe het verder gaat.

#### START FASE 1

Als straks de werkzaamheden in de Crocusstraat beginnen, gaan de gesprekken en vragen toenemen, verwacht Ronald.

"We blijven in contact en houden onze huurders zo veel mogelijk op de hoogte." Sandra Schouten geniet van de contacten met huurders, al is haar werk niet altijd eenvoudig: "Het is mooi om iets te kunnen betekenen voor mensen. Het wordt gewaardeerd."



*Het is mooi om iets te kunnen betekenen voor mensen*

# WONEN ZONDER AARDGAS

## De gemeente en Plavei onderzoeken hoe de hele Bloemenbuurt uiteindelijk van het aardgas af kan. Dus niet alleen de woningen van Plavei.

De rijksoverheid wil dat in 2050 in Nederland alle woningen van het aardgas af zijn. Omdat de komende jaren veel staat te gebeuren in de Bloemenbuurt, is dit een kans om ook te onderzoeken welke alternatieven er voor aardgas zijn.

### GEEN GAS, WAT DAN WEL?

Verwarmen we alle woningen in de toekomst met een warmtepomp, of komt er een warmtenet in de wijk? Deskundigen buigen zich over de verschillende opties. Zij komen op een later moment met de beste alternatieven voor aardgas.

### EN DAN?

Daarna brengen we in kaart welke stappen we moeten nemen om hier te komen. Bijvoorbeeld: welke maatregelen

zijn nodig in het elektriciteitsnet? En nog belangrijker, welke maatregelen zijn nodig voor de woningen en hoe kunnen we woningeigenaren hierbij helpen.

### BEWONERS DENKEN MEE

In mei dacht een aantal woningeigenaren hierover mee. Hun ideeën werken we nu uit. Ook zijn we op zoek naar iemand die de woningeigenaren actief gaat benaderen en meeneemt in alle ontwikkelingen.

Wilt u actief betrokken worden over de plannen om de Bloemenbuurt te verduurzamen en aardgasvrij te maken? Meldt u zich dan aan bij Marije Schulten van de gemeente (email: [m.schulten@montferland.info](mailto:m.schulten@montferland.info)).

Ook voor vragen over dit artikel, kunt u bij Marije terecht.

## HERHUISVESTING

Hoe gaat het met de herhuisvesting? In totaal hebben 47 bewoners een andere woning gevonden. Nog niet iedereen is al verhuisd. Sommige bewoners zijn nog bezig met de verhuizing, anderen wachten nog op de sleutel van hun nieuwe huis. Op dit moment zijn 29 woningen tijdelijk verhuurd.

### MUURBLOEMSTRAAT 2

Muurbloemstraat 2 wordt ingericht als zogenaamde uitrustwoning. Dit is een plek waar je tijdens de renovatie even de mogelijkheid hebt om afstand te nemen van de werkzaamheden. Waar je naartoe kunt voor koffie en thee, het maken van een puzzeltje of om even uit te rusten. Gewoon even weg van de drukte in je huis. Kortom, de Muurbloemstraat 2 krijgt voorlopig geen nieuwe bewoners.

## REACTIES OP HET BESTEMMINGSPLAN

Het stedenbouwkundig plan voor de Bloemenbuurt maakten we samen met de buurtbewoners. Om dit plan uit te voeren moeten we onder andere het bestaande bestemmingsplan aanpassen. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar bijvoorbeeld woningen, groen en wegen zijn toegestaan.

### AANTAL REACTIES

Het bestemmingsplan lag van 27 juni tot en met 8 augustus 2019 ter inzage. Bewoners konden het bestemmingsplan inkijken en hun mening erover geven. Er zijn 4 reacties gekomen, waarvan één reactie namens meerdere bewoners. De reacties gaan over:

1. de hoogte en de locatie van het appartementengebouw en de (levensloopgeschikte) woningen.
2. het aantal parkeerplaatsen en de locatie ervan.

### EN NU?

De gemeente beoordeelt, beantwoordt en verwerkt de reacties. Eind van dit jaar besluit de gemeenteraad over het bestemmingsplan.

# OPROEP LEEFBAARHEIDSCOMMISSIE

## Hoe blijft de buurt oké tijdens sloop en nieuwbouw? Helpt u mee?

Sloop en renovatie hebben gevolgen voor de leefbaarheid in de buurt. U ziet bewoners vertrekken, tijdelijke huurders komen en in een latere fase staan woningen mogelijk leeg. Dat kan leiden tot verloedering en dat willen we niet. Op andere plekken hebben bewoners zich samen met Plavei ingezet voor een leefbare buurt tijdens een wijkvernieuwing. Dit werkte. En daarom willen we nu ook in de Bloemenbuurt met een aantal bewoners aan de slag in een zogenaamde leefbaarheidscommissie.

### WAT DOET EEN LEEFBAARHEIDSCOMMISSIE?

Het doel van de commissie is om voor, tijdens en na de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden:

- de buurt veilig te houden;
- vervuiling en verpaupering van de woningen en woonomgeving te voorkomen;
- overlast en/of vandalisme te voorkomen.

### HOEVEEL TIJD GAAT HET KOSTEN?

Enkele keren per jaar komen we tijdens de aanpak van de Bloemenbuurt samen.

### WE ZIJN OP ZOEK NAAR U!

We zijn op zoek naar zo'n 4 personen die verspreid in de Bloemenbuurt wonen. Het maakt niet uit of u huurt of dat u eigenaar bent van een huis.

### WAAR KUNT U ZICH AANMELDEN?

Interesse? Neemt u dan contact op met Herman Terbeek via [h.terbeek@plavei.nl](mailto:h.terbeek@plavei.nl) of bel 0316-296600. Herman is onze adviseur Participatie en Leefbaarheid.

## Tijdlijn .....

### Oktober 2019

De start van renovatie fase 1! 15 woningen aan de Crocusstraat

### Oktober 2019

Start aanbesteding van de renovatie Fase 2 en 4. Samen met huurders beoordelen we de plannen van aannemers. Het beste voorstel wint.

### Eind 2019

Vaststelling bestemmingsplan in gemeenteraad.

### Eind 2019

Aangepast ontwerp inrichtingsplan.

### Eind 2019

Start aanbesteding renovatie Fase 3.

### Begin 2020

Inzicht in wijze van renovatie Fase 2 en 4.

### Begin 2020

Start verbetering openbaar gebied Fase 1 (Crocusstraat).

*De planning kan veranderen! Wij zijn namelijk van veel dingen afhankelijk.*



MARCEL

# WAT WETEN WE NU VAN DE RENOVATIES?

**Marcel van Bodegraven werkt als projectmanager achter de schermen aan het project Bloemenbuurt. Marcel zorgt ervoor dat de renovaties, de sloop en nieuwbouw volgens de eisen, de planning en binnen het budget gebeuren. Dat doet hij op zijn eigen nuchtere en kalme wijze. We vuren een aantal vragen over de renovaties op hem af.**

## WANNEER START FASE 1 VAN DE RENOVATIE?

“Als we van de bewoners akkoord krijgen op het renovatievoorstel, dan starten we in oktober met de renovatie van de 15 woningen aan de Crocusstraat”.

## HOE STAAT HET MET DE ANDERE RENOVATIES?

“Momenteel bereiden we de renovatie van fase 2 (38 woningen) én fase 4 (57 woningen) voor. Deze maand start de aanbesteding, zoals wij dat in de bouw noemen. We kozen vier aannemers die mee mogen doen aan de aanbesteding. Deze vier maken hun eigen voorstel. Het beste voorstel wint. Slechts één aannemer mag aan de slag. Ik denk dat we begin 2020 weten hoe we de woningen van fase 2 en 4 renoveren”, zegt Marcel.

## WAAROM PAK JE FASE 2 ÉN 4 SAMEN?

Marcel heeft een eenvoudige verklaring: “De woningen zijn precies hetzelfde. Vandaar dat we de aannemers vragen om één plan te maken. Maar de renovaties voeren we niet op hetzelfde moment uit. Ik verwacht dat de renovatie van fase 2 rond de zomer van volgend jaar start. Fase 4 volgt een jaar later in 2021”.

## EN HOE ZIT HET DAN MET DE RENOVATIE VAN FASE 3?

“Als alles volgens plan verloopt, start eind dit jaar de aanbesteding van fase 3. Dat gaat om de woningen aan de Irisstraat, Anemonenstraat en Zonnebloemstraat. Dit zijn andere type woningen en vragen om een ander ontwerp. Daarom starten we voor die woningen een nieuwe aanbesteding”.

## KUNNEN BEWONERS MEEPRATEN OVER DE VOORSTELLEN VAN DE AANNEMERS?

“Jazeker! Huurders kunnen meedoen met de aanbesteding”, vertelt Marcel enthousiast. “Zij kunnen zich aanmelden voor de aanbestedingscommissie. Deze komt in oktober voor de eerste keer samen. We vinden het fijn als zo’n 6 huurders met ons willen meedenken over de voorstellen die de aannemers hebben gemaakt. Het gaat tenslotte om hun huis”.

## ALS ER ZO’N ZES HUURDERS MEEDOEN, WELKE INVLOED HEEFT EEN INDIVIDUELE BEWONER DAN?

“Het klopt dat een selectie van huurders meedoet aan de aanbesteding. Maar iedere bewoner heeft een stem ‘voor’ of ‘tegen’ het renovatievoorstel. Plavei moet 70% akkoord ontvangen op dit voorstel. Voordat bewoners akkoord geven, lichten wij het voorstel persoonlijk aan bewoners toe”. “En wil je echt direct invloed hebben”, vraagt Marcel. “Meld je dan aan voor de aanbestedingscommissie. We benaderen nu de huurders die ons tijdens de huisbezoeken lieten weten dat ze interesse hadden. We hopen dat zij zich opgeven!”

## WAT WETEN WE ALS WE DE AANNEMER HEBBEN GEKOZEN?

Marcel: “Als de aanbestedingscommissie gekozen heeft, neemt het bestuur van Plavei daar definitief een besluit over. Vervolgens ontvangt de aannemer de opdracht. Dan weten we precies wat we aan en in de woning willen doen. Bijvoorbeeld hoe de gevel eruit gaat zien, welke installaties in de woning komen, of er nieuwe kozijnen en beglazing komen, hoe we de woning gaan verwarmen, noem maar op. Ook weten we wanneer we naar de bewoners gaan om het voorstel een-op-een toe te lichten. En we weten wanneer welk woningblok gerenoveerd wordt”. “Ik kijk uit naar de start van de aanbesteding”, besluit Marcel positief.

## ARCHEOLOGISCHE VONDSTEN

Uit het verkennend archeologisch onderzoek blijkt dat er archeologische vondsten in de bodem zitten op de plekken waar we nieuwe woningen gaan bouwen. Daarom moeten we verder onderzoek doen.

Dit betekent dat we in de grond moeten graven. Het gaat om zogenaamde proefsleuven. Daarvoor moeten de huidige woningen eerst weg zijn. Pas daarna kunnen we proefsleuven graven. Dit levert extra werk op... en dus misschien vertraging.

We kijken nu hoe we dit oplossen en houden u hiervan op de hoogte.

## WAT IS EEN AANBESTEDING?

Bij een aanbesteding maken wij (Plavei) bekend dat wij een renovatie willen laten uitvoeren. Wij vragen aannemers om een voorstel en een prijs in te dienen. De aannemers horen welke eisen we aan de woningen stellen en welk budget er is. Het beste voorstel ‘wint’ en deze aannemer kan aan de slag.

## WAT DOET EEN AANBESTEDINGSKOMMISSIE?

De aanbestedingscommissie van fase 2 en 4 kiest uit vier voorstellen van aannemers het beste voorstel. Dat doet de commissie aan de hand van een aantal eisen. De commissie bestaat uit ongeveer 6 huurders en 6 medewerkers van Plavei.

## HOEVEEL TIJD KOST HET?

Verdeeld over een aantal weken. ongeveer 25 uur. Het is een intensieve maar leuke tijd!

## WAT GAAT DE KOMMISSIE DOEN?

- Er is eerst een startbijeenkomst waar iedereen hoort wat de taak van de aanbestedingscommissie is.
- De commissie is aanwezig bij de presentaties van de vier aannemers.
- De commissie leest en beoordeelt de plannen en overlegt daarover met elkaar.
- Ook is de commissie bij een bijeenkomst waar men vragen aan de aannemers kan stellen.
- Als laatste komt de commissie tot een eindoordeel.

## JE ZAG ZE VLIEGEN

We hebben de resultaten terug van de onderzoeken naar dieren in en om de woningen in de Bloemenbuurt. Het blijkt dat de Bloemenbuurt veel gevleugelde bewoners heeft. Gewone dwergvleermuizen, laatvliegers en ruige dwergvleermuizen. Er zijn huismussen en vooral heel veel gierzwaluwen.

## EN NU?

We overleggen nu met medewerkers van de Provincie Gelderland over de nieuwe behuizing van de dieren. We krijgen alleen toestemming voor de start van de renovatie en sloop als we zorgen voor herhuisvesting van de dieren. Dit wordt een uitdaging voor het halen van de planning. We gaan nu na of en hoe de planning verandert. In de volgende nieuwsbrief leest u hierover meer.



# INRICHTINGSPLAN

**Voor het mooier maken van de openbare ruimte in de Bloemenbuurt maken we een inrichtingsplan. De parkeerplekken, de breedte van de straten, de grootte van de voortuinen, de beeldkwaliteit (past het bij de wijk) en de inrichting van het park staan in het inrichtingsplan.**

Tijdens de druk bezochte bijeenkomst 'Kom en bekijk' op 1 juli kon u de eerste uitwerkingen van het inrichtingsplan bekijken en uw mening geven. Bewoners vertelden hoe ze hun woonomgeving beleven en hoe ze die beter willen maken.

## REACTIES

Bewoners bekeken de voorstellen voor de inrichting van de straten kritisch en gaven commentaar. Over het algemeen vinden ze dat de voorstellen van de straten de omgeving mooier maken. Ook konden bewoners reactiekaarten

invullen. Daarop schreven bewoners dat ze de voorstellen mooi vinden. Maar er waren ook bewoners die zich zorgen maken en vragen hebben over de voorstellen. Een overzicht van alle reacties vindt u op [www.bloemenbuurtdidam.nl](http://www.bloemenbuurtdidam.nl).

## VERDER UITWERKEN

De reacties van de bijeenkomst op 1 juli gebruiken wij om het inrichtingsplan verder uit te werken. De ontwerpers zijn nog aan het werk. We hopen dat we eind dit jaar aangepaste ontwerpen kunnen presenteren. Dan mag u weer uw mening geven.



**Op [www.bloemenbuurtdidam.nl](http://www.bloemenbuurtdidam.nl) vindt u deze krant.  
Liever door de brievenbus? Dat kan.  
Meldt u zich aan via [bloemenbuurtdidam.nl/contact](http://bloemenbuurtdidam.nl/contact).**

*Deze nieuwsbrief is met veel aandacht en zorg samengesteld. Ondanks onze zorgvuldigheid kan het voorkomen dat er (type)fouten in staan. Aan de inhoud kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*

**PLAVEI**  
WEET VAN WONEN

