

# Klankbordgroep Borculo – Snel te bouwen huurwoningen

Samenvatting bijeenkomst dinsdag 14 mei 2024

Op 14 mei vond de eerste bijeenkomst van de Klankbordgroep in Borculo plaats. Hierbij waren aanwezig namens gemeente Berkelland: Jacquo Harbers en Marcel Diepenmaat; namens ProWonen Berry Kessels, Hendrik Mulder en Annemare Beltman. Namens klankbordgroep waren 5 personen aanwezig.

## Opening

Na een welkom en voorstelronde worden de aanleiding, het doel en een aantal uitgangspunten besproken.

Er worden op de locatie 20-25 woningen gebouwd. We willen de plannen zo snel mogelijk realiseren, de behoefte is erg groot. De huidige planning is dat de woningen in de loop van 2025 worden opgeleverd.

Deze bijeenkomst is ter kennismaking en om lokale kennis en input op te halen. De volgende bijeenkomst in juni, zal gaan over het ontwerp en inrichting van het plan.

Er wordt samen gekeken naar hoe we kunnen zorgen dat dit goed wordt ingericht. Hierbij is het goed om te benoemen dat er altijd sprake is van een belangenafweging.

De gemeente is verantwoordelijk voor het verlenen van de vergunning, ProWonen is degene die gaat bouwen.

Komende tijd lopen diverse processen naast elkaar: diverse onderzoeken (zoals bodem, stikstof, geluid), uitwerking afspraken tussen ProWonen en gemeente, uitwerking van de bouwplannen en afstemmen met de klankbordgroep. Deze zullen elkaar beïnvloeden.

## De woningen

Het worden sociale huurwoningen. Deze worden verdeeld, een deel gaat naar statushouders, de rest zal gaan naar reguliere woningzoekenden, waarvan de helft is bestemd voor jongeren en de andere helft naar andere woningzoekenden. Daarnaast zullen er nog enkele woningen zijn voor mensen uit Oekraïne. Daarover lopen nog gesprekken en is besluitvorming nodig.

Een deel van de woningen zal één slaapkamer hebben, dus voor kleine huishoudens. Het andere deel met twee slaapkamers.

## De doelgroep

Er zijn twee groepen statushouders:

- alleengaanden: zij wachten op gezinshereniging
- alleenstaanden, zij die alleen naar Nederland zijn gekomen en geen familieleden verwachten.

ProWonen is verplicht om de doorstroom te bevorderen voor alleengaanden na gezinshereniging. Het neveneffect kan zijn dat de bewoners korter zullen wonen in de woning. Maar bewoners die het naar hun zin hebben ook langer blijven wonen, het verloop is niet te voorspellen.

## Ontwerpen van de wijk

Vooruitlopend op de volgende bijeenkomst hebben wij het gezamenlijk gehad over de volgende punten:

- Ontsluiting, rekening houdende met de wegen waarop de ontsluiting plaatst vindt, daarbij kijkende naar de huidige gevaren en snelheid. Ook rekening houden met wijziging ontsluiting tennisvereniging. De mogelijkheid tot het realiseren van een calamiteitenontsluiting met een paaltje i.v.m. bereikbaarheid voor hulpdiensten is benoemd;

- Parkeren binnen het plangebied;
- Tuinen, inrichting & afscheiding: omwonenden vragen aandacht voor afscheiding tussen het perceel en omliggende gebouwen en percelen. Hierbij rekening houden met het huidige hoogteverschil;
- Huidige activiteiten op de Wildbaan: verenigingen willen niet belemmerd worden in hun activiteiten. Denk hierbij aan geluidsoverlast, of activiteiten die worden georganiseerd;
- De bestemming wordt gewijzigd, misschien kan er samen worden onderzocht om elkaar tegemoet te kunnen komen in elkaars behoeften. Hierbij worden als voorbeelden fietspad, beweegroutes, toestellen, speeltuinen genoemd
- De bewoners moeten zich thuis voelen;
- Veiligheid is belangrijk;
- Laag- en hoogbouw wordt besproken, omwonenden willen mogelijke inrijding voorkomen;
- Aandacht voor afval.

Het is aan ProWonen en de gemeente Berkelland om de juiste belangenafweging te maken. Op dit moment worden er geen toezeggingen gedaan.

ProWonen is bezig met de selectie van een bouwpartner. Op korte termijn wordt deze keuze gemaakt.

Tijdens de vervolgvond in juni zal de gekozen bouwpartner ter inspiratie, vrijblijvend beelden van woningen in het gebied presenteren. Op deze avond gaan we samen aan de inrichting van de locatie te werken. Na deze bijeenkomst gaat de bouwpartner aan de slag met het ontwerpen. Eind augustus, na de zomervakantie, volgt een bijeenkomst met het ontwerp op tafel. Dit zal het moment zijn voor de laatste op-/aanmerkingen.

### **Procedure vergunning**

Er is gekozen voor een uitgebreide procedure. Dat betekent het volgende:

1. De aanvraag;
2. De ontwerpvergunning wordt ter inzage gelegd;
3. Omwonenden en andere belanghebbenden kunnen hun zienswijze inbrengen;
4. Deze zienswijzen worden afgewogen en mogelijk meegenomen in de definitieve vergunning.
5. De definitieve vergunning wordt verstrekt. Hiertegen is nog beroep mogelijk bij de rechter.

### **Vervolg**

Er wordt een samenvatting van deze bijeenkomst gemaakt.

Binnenkort verschijnt weer een nieuwsbrief waarin alle belanghebbenden voor de volgende bijeenkomst in juni worden uitgenodigd. Iedereen is welkom, maar wel graag aanmelden via [locaties@gemeenteberkelland.nl](mailto:locaties@gemeenteberkelland.nl).

### **Informatie en vragen**

Informatie over het project is te vinden op de gemeentelijke webpagina: [Gemeente Berkelland](#)

Vragen en opmerkingen graag naar [locaties@gemeenteberkelland.nl](mailto:locaties@gemeenteberkelland.nl)