

**IN DIT NUMMER:** PAGINA 1: EEN KORTE TERUGBLIK, STEDENBOUWKUNDIG PLAN | PAGINA 2: DE PLANNING | PAGINA 3: HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN | PAGINA 4: RED HET GROEN IN UW BUURT, WEKELIJKS SPREEKuur, VRAGEN?



## Steden- bouwkundig plan

**Niet alleen de woningen in de Essenkamp komen in aanmerking voor verbetering, ook de woonomgeving pakken we aan. Buro Ontwerp & Omgeving helpt ons daarbij.**

Zij maakten drie schetsmodellen, deze modellen heten de 'stedenbouwkundige schetsmodellen'. Eind juni 2023 deelden we deze met u en kon u door middel van post-its uw mening geven.

De reacties van bewoners zijn meegenomen in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Benieuwd? Het stedenbouwkundig plan ziet u op de derde pagina.

## Een korte terugblik

**We vinden het belangrijk dat bewoners prettig, energiezuinig en betaalbaar kunnen wonen in een fijne woonomgeving. De huurwoningen aan de Essenkampstraat, Karel Doormanstraat, Eikenlaan, Haverstraat, Korenbloemstraat, Klaproosstraat en Zelhemseweg willen we daarom zo aanpakken dat de woningen weer voldoen aan de eisen van deze tijd.**

### Een korte terugblik


Door het besluit om 16 extra woningen te slopen aan de Essenkampstraat en Karel Doormanstraat, hebben we het stedenbouwkundigplan iets moeten wijzigen. De gewijzigde versie is op 22 mei aan de buurtbewoners getoond tijdens een bewonersbijeenkomst.

### De bewonersbijeenkomst

De bijeenkomst op 22 mei verliep goed. Veel buurtbewoners waren aanwezig. Er werd positief gereageerd op het plan. Er is goed rekening gehouden met eerder ingebrachte punten. Het groene karakter en de sfeerbeelen werden positief ontvangen. We waarden uw aanwezigheid en vinden het belangrijk dat u prettig kunt wonen in uw woning en woonomgeving, nu en in de toekomst.

### We houden u graag op de hoogte

Als buurtbewoner houden we u graag op de hoogte van de ontwikkelingen in uw buurt. In deze nieuwsbrief leest u hoe de planning voor de komende periode eruit ziet, hoe het stedenbouwkundigplan eruit ziet en hoe we het groen in de buurt een tweede leven willen geven.



*Speelsere opzet  
Kortere woningrijen  
Parkeren dichtbij huis  
Groen in de straat*

# De planning



## Tot het einde van 2024

In het nieuwe stedenbouwkundigplan zijn de woningblokken anders ingetekend dan hoe ze op dit moment zijn. Ook vervalt de Akkerstraat. Omdat dit afwijkt van de huidige situatie, is er een wijziging nodig op het bestemmingsplan. Samen met de gemeente bereiden we dit voor, dit traject duurt tot eind 2024. De verwachting is dat het plan kort na de zomer in te zien is op de website van de gemeente.



## Tot de zomervakantie van 2024

In deze periode selecteren we een aannemer die de woningen mag gaan bouwen. We verwachten dat we deze selectie vóór de zomer kunnen afronden. Leden van de klankbordgroep worden betrokken bij de selectie.

Ook bezoekt aannemer Van Wijnen de 15 woningen die in het najaar van 2024 worden verduurzaamd.



## Na de zomervakantie van 2024

Na de zomervakantie werken we het globale bouwplan verder uit tot een definitief bouwplan.



## Najaar van 2024

In het najaar gaan we bij de terugkeerders langs voor een huisbezoek. Tijdens dit bezoek kiezen zij naar welke woning in de Essenkamp ze willen terugkeren. Degene met de langste contractduur in de wijk Essenkamp heeft de eerste keuze. Ook bespreken we dan de tijdelijke huisvesting.

Eind van het jaar starten we de werkzaamheden aan de 15 woningen die worden verduurzaamd.



## Eerste helft van 2025

De Korenbloemstraat en Essenkampstraat (eerste fase) slopen we in januari of februari 2025. Na de sloop verzwaart Liander het elektriciteitsnetwerk. Zodra dit is gebeurd kan de bouw starten. Naar verwachting is dat kort voor, of direct na de zomer in 2025.



## 2026

Als de eerste nieuwbouwwoningen af zijn, kunnen de betreffende bewoners er naartoe verhuizen. Daarna slopen en bouwen we de Karel Doormanstraat en Eikenlaan (tweede fase). Eind 2026 ronden we het werk naar verwachting af.





# Het stedenbouwkundig plan

Hieronder ziet u de nieuwe inrichting van de wijk de Essenkamp. De bestaande structuur is grotendeels behouden en verhardingen zijn verminderd.

## Het aantal terug te bouwen woningen

Er worden ongeveer 62 tot 71 nieuwe, levensloopbestendige en eengezins woningen gebouwd. Dit is afhankelijk van de aanbieder van de aannemer. Er kan namelijk iets variatie zitten in de breedte van de woningen, daarom kan het werkelijke aantal woningen iets afwijken.

## Het parkeren

Het parkeren gebeurt waar mogelijk op het eigen terrein. Daarnaast worden er drie parkeerkoffers gerealiseerd.

## Meer groen

De Akkerstraat komt te vervallen waardoor er een groene zone ontstaat. Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. En nieuwe beplanting, bomen, hagen en heesters worden aangebracht.

## Speelsere wijkopzet

Er is variatie in de woningrijen aangebracht. En ook verschil in de afstand vanaf de woning tot aan de straat. Dit geeft een speels effect aan de wijkinrichting.

Programma	
Levensloopbestendige woning (7m x 11m, 1 laag)	30
Eengezins woning (4,3m x 10m, 2 lagen)	41
Totaal	ca. 71 woningen

Parkeren	
1,7 parkeerplaats per woning (gemeentelijke norm), waarvan ca. 22 parkeerplaatsen op eigen terrein	



Behoud van de structuur en Akkerstraat er tussenuit

Speelsere opzet woningen

Parkeren in koffers

Uitbreiding centrale groenzone

Behoud bestaande bomen

Vergroenen van de straten

Veel hoekwoningen en parkeren op eigen terrein

Behoud speeltoestellen en toevoegen bankjes

Inpassing achterkantsituatie Essenkampstraat



# Red het groen in uw buurt!

Jaarlijks verdwijnen er honderden voetbalvelden vol waardevolle planten en struiken onder de sloophamer tijdens sloop- en renovatieprojecten van woonwijken. Maar er is goed nieuws!

## Geef groen een nieuwe bestemming

Samen met onze huurders zetten we ons in om het groen uit de voor- en achtertuinten te redden en een nieuwe bestemming te geven.

## Doet u ook mee?

Doe mee en zie hoe het groen uit uw buurt een tweede leven krijgt in de tuinen van uzelf en uw burens. Samen maken we van onze buurt een groenere, mooiere plek om te wonen! Als u mee wilt doen, stuur dan een bericht naar [essenkamp@wonion.nl](mailto:essenkamp@wonion.nl).



## Wekelijks spreekuur in het Borchuus

Heeft u vragen of behoefte aan een persoonlijk gesprek? Loop gerust binnen bij het spreekuur!

Freek Jansen, wijkconsulent en verantwoordelijk voor de sociale procesbegeleiding, is **iedere woensdagmiddag**, van **15:30 tot 17:30 uur**, aanwezig bij het **Borchuus in zaal 16**. U hoeft geen afspraak te maken.



### Spreekuur

iedere woensdag  
15:30 - 17:30 uur  
Borchuus, zaal 16

## Vragen?

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

### Wonion

Telefoon: (0315) 69 60 00  
E-mail: [essenkamp@wonion.nl](mailto:essenkamp@wonion.nl)

### Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van  
08.30 - 17.00 uur telefonisch  
en op afspraak

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van  
08.30 - 17.00 uur telefonisch  
en op afspraak

# wonion.