

OUD EERBEEK
 VERNIEUWT

Uitgave van woningstichting Veluwonen • juli 2025

Ontwerp omgevingsplan ter inzage

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, hebben alle gemeenten automatisch een omgevingsplan, ook wel een "omgevingsplan van rechtswege" genoemd. Dit plan bestaat uit alle op dat moment geldende bestemmingsplannen, gemeentelijke verordeningen en bestaande wetgeving over de buurt.

Een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) is een instrument onder de Omgevingswet dat de algemene regels voor de buurt bevat. Het omgevingsplan vervangt de oude bestemmingsplannen en

bevat regels over bijvoorbeeld wat wel en niet mag worden gebouwd en hoe de grond gebruikt mag worden.

Binnen het bestaande omgevingsplan is het niet mogelijk om de nieuwe woningen te bouwen. Dit is de reden dat het omgevingsplan moet worden gewijzigd. Inmiddels heeft de gemeente ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp omgevingsplan. Dit plan ligt vanaf 22 juli tot en met 1 september 2025 ter inzage bij de gemeente. Het is mogelijk een reactie op het plan te geven bij de gemeente.

Op woensdag 30 juli presenteert Veluwonen haar projectplan in de Steenbeekstraat 15. Je bent daar van harte welkom tussen 16.00 en 20.00 uur.

IN DEZE UITGAVE O.A.:

2

Nieuwe huizen in Oud Eerbeek krijgen een dorpse uitstraling



3

Renovatie woningen nadert het einde



4

**Gemiddeld een 8 voor
project Oud Eerbeek**



Planning (onder voorbehoud van externe ontwikkelingen)



Fase 1

Sloop 4e kwartaal -2026
opleveren eind 2027

Fase 2

Sloop 4e kwartaal -2027
opleveren eind 2028

Fase 3

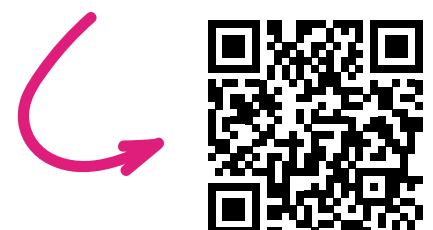
Sloop 4e kwartaal -2028
opleveren eind 2029

Ondanks enkele vertraagde stappen in ons project, loopt het nog steeds volgens planning. We starten volgend jaar met de sloop van de eerste woningen in fase 1. Die eerste fase is iets aangepast. De huizen in de Enkweg 26 t/m 30 zijn verplaatst naar de tweede fase.

Alle huurders uit het project ontvangen een brochure met een overzicht van alle nieuwe huizen. Zij kunnen daar hun keuze maken voor hun toekomstige nieuwe huis.

Deze buurtkrant brengt je op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen in uw buurt. Twee keer per jaar verschijnt deze krant bij jou op de deurmat. Voor meer informatie kijk je op:

www.veluwonen.nl/projecten/oud-eerbeek-eerbeek/



Nieuwe huizen in Oud Eerbeek krijgen een dorpse uitstraling



Papierindustrie inspiratiebron voor de ontwerpen

In Oud Eerbeek staan 190 huurhuizen die 60 tot 70 jaar oud zijn. Veluwonen heeft samen met bewoners plannen gemaakt voor de toekomst. 104 huurhuizen krijgen een grondige opknapbeurt. 86 huurhuizen breken we af en vervangen we door nieuwbouw. Maar hoe zorg je ervoor dat de nieuwe huizen passen bij de sfeer van het dorp? Architect Edwin van Elk van EVE Architecten legt uit hoe zijn team dat heeft aangepakt.

Het dorp moet een dorp blijven

“Uit de gesprekken met Veluwonen en bewoners werd duidelijk dat de dorpse uitstraling van Oud Eerbeek behouden moest blijven,” zegt Edwin. “Daar hebben we in de ontwerpen goed naar geluisterd. We kozen voor heldere vormen en de huizen krijgen een dorpse uitstraling door gebruik te maken van diverse kleuren baksteen zoals beige, roodbruin of roodpaars, die mooi passen bij wat er al staat.”

Inspiratie uit de geschiedenis van Eerbeek

Het team haalde voor de ontwerpen inspiratie uit de geschiedenis van Eerbeek. “De papierfabrieken hebben dit dorp gemaakt tot wat het nu is. We wilden die geschiedenis laten zien in de nieuwe huizen, maar dan wel op een moderne manier,” vertelt Edwin. In het metselwerk bijvoorbeeld. Sommige gevels krijgen patronen die lijken op ringen in boomstammen. Het valt niet meteen op, maar het maakt de muren van de huizen mooier en interessanter.

Vier verschillende stijlen

Er komen 20 huizenblokken, elk met een eigen stijl. Edwin: “We hebben vier verschillende types bedacht. Zo wordt het niet saai, maar horen de huizen wel bij elkaar.” Het eerste type heeft die boomring-patronen in de muur, een knipoog naar de natuur en de

papierfabrieken. Het tweede type lijkt op stapels papier door de manier waarop de bakstenen liggen. Het derde type heeft dakkapellen, die net zoals de bestaande huizen laag in het dakvlak zijn geplaatst. Het vierde type sluit qua ontwerp aan bij het appartementengebouw dat er al staat”.

Kleine details die opvallen

Edwin is trots op de kleine dingen die het verschil maken. Zo krijgen veel huizen weer een schoorsteen, want dat hoort bij het dorpse aanzicht. De nieuwe dakpannen zijn donkergrijs of oranje. Door deze kleuren af te wisselen krijgt elk huis zijn eigen karakter, maar blijven ze wel een ‘familie’. Ook duurzaamheid krijgt in de ontwerpen en de bouw een belangrijke rol. “We doen zelfs meer dan wettelijk verplicht is. “Zo komen er nestvoorzieningen voor vogels en we kiezen voor ecobrikbakstenen, waarvoor 30% minder grondstoffen nodig zijn. Met een knipoog naar het verleden bouwen we comfortabele en duurzame huizen in Oud Eerbeek. De huizen voldoen straks weer aan de eisen van deze tijd en het dorpse karakter van de wijk blijft behouden” besluit Edwin.

De bouw begint waarschijnlijk begin 2027.

Het gebeurt stap voor stap, zodat bewoners zo min mogelijk last hebben van het werk.



Stikstof

Wat betekent dit voor Oud Eerbeek



De recente uitspraak van de Raad van State over stikstof heeft aanzienlijke gevolgen voor bouwprojecten in Gelderland. Veel projecten, waaronder woningbouw en infrastructuur, zijn stilgelegd omdat ze niet langer voldoen aan de stikstofnormen.

In Gelderland zijn er specifieke zones van 500 meter rondom Natura 2000-gebieden ingesteld waar nieuwe activiteiten die stikstof uitstoten tijdelijk niet zijn toegestaan. Fase 2, het gedeelte aan de Willem de Merodestraat, Steenbeekstraat,

Zonnebloemstraat en Enkweg van de sloop-nieuwbouw in Oud Eerbeek ligt binnen deze zone.

Provinciale en gemeentelijke overheden werken aan oplossingen om de stikstofuitstoot te verminderen. Wat dit betekent voor ons plan is op dit moment onduidelijk. De verwachting is dat eind 2026 er meer duidelijkheid is over de regels die gaan gelden voor de Natura2000 gebieden en de zones van 500 meter.

Renovatie



Vondellaan

We naderen het einde van de renovatie. In drie fases hebben we de huizen verduurzaamd en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Voor bewoners die dat wilden, zijn er daarnaast zonnepanelen en een regenton geplaatst.

Alles verloopt volgens planning en we verwachten dat het grootste deel van het werk voor de bouwvakantie is afgerond. De laatste puntjes worden na de bouwvakantie opgepakt. Uiterlijk 1 september vertrekt de aannemer en zit het project er echt op.

Bij elke oplevering hebben wij jou een tevredenheidsvragenlijst meegegeven. De meeste daarvan hebben we inmiddels ontvangen. Gemiddeld hebben de huurders ons een mooie 8 gegeven – een resultaat waar we trots op zijn en waaruit we mogen opmaken dat u tevreden bent. Dat doet ons goed en we willen bewoners daar hartelijk voor bedanken.

Wist je dat?



...de nieuwe huizen in Oud Eerbeek subtiel metselwerkpatronen krijgen die lijken op boomringen en stapels papier? Een knipoog naar de natuur én de papierindustrie waar Eerbeek om bekend staat!

...het ontwerp-omgevingsplan voor de nieuwbouw van Oud Eerbeek van 22 juli t/m 1 september 2025 ter inzage ligt? In die periode is het mogelijk om te reageren op de plannen.

...de nieuwe woningen nestvoorzieningen voor vogels krijgen én gebouwd worden met ecobrikstenen die 30% minder grondstoffen nodig hebben? Zo wordt duurzaam wonen vanzelfsprekend!



Gemiddeld een 8 voor Project Oud Eerbeek!

De bewoners van Oud Eerbeek hebben ons project voor de verduurzaming en onderhoud gewaardeerd met een prachtige 8. Daar zijn we ontzettend trots op!

We voelen ons gesteund, bedankt voor het vertrouwen. Samen maken we de buurt mooier en toekomstbestendig.

*Bedankt,
bewoners van
Oud Eerbeek!*

IK HEB EEN VRAAG OVER:

Als je meer informatie wilt, doen we ons best om je de juiste en eerlijke informatie over het project te geven. Twijfel je aan iets wat je hebt gehoord in de buurt? Neem dan gerust contact met ons op. We staan altijd klaar om uitleg te geven over het project. Je kunt ons bellen of een afspraak maken.

Vragen over de sloop-nieuwbouw?



Je kunt naar ons spreekuur komen in het wijksteunpunt in de Steenbeekstraat 15.

Nicole heeft **elke woensdagmiddag** vrij inloopspreekuur **van 15.00 tot 17.00 uur**, in de Steenbeekstraat 15. Een afspraak maken is ook altijd mogelijk.

Nicole van Tongeren
sociaal projectleider
Nicole.vantongeren@veluwonen.nl
06 - 57 50 88 26 [ma t/m do]



Vragen over het opknappen van huizen?

Leida en Wim hebben elke dinsdagochtend vanaf september inloopspreekuur **van 9.00 tot 11.00 uur** in de Jan Mankesstraat 67.

HEB JE VRAGEN OVER HET WERK AAN JOUW HUIS?

Neem dan contact op met:



Leida Dotulong
sociaal projectleider
0313 - 74 52 40

Wim Veldkamp
06 - 51 71 30 33



Of stuur een mail naar leida.dotulong@veluwonen.nl

DRINGENDE VRAGEN?

Heb je voor of tijdens de werkzaamheden dringende vragen aan Veluwonen? Dan kun je het algemene nummer bellen:
0313 - 65 90 23

COLOFON

Deze Oud Eerbeek Vernieuwt krant is een uitgave van Veluwonen. Algemene contactgegevens: www.veluwonen.nl | Telefoonnummer 0313 - 65 90 23
Meer informatie over het opknappen en de sloop/nieuwbouw: www.veluwonen.nl/projecten