

Nieuwbouw Tichelkampweg

december 2023

Welbions gaat aan de Tichelkampweg 24 modulaire woningen bouwen. Deze woningen bestaan uit losse onderdelen (modules) die in de fabriek gemaakt worden en op locatie in elkaar worden gezet. De grond waarop de woningen komen, is van de gemeente Borne. Welbions mag de grond 15 jaar lang gebruiken voor deze woningen.

Op 13 juli is er een inloopbijeenkomst geweest voor buurtbewoners. Daarna heeft de nieuw gevormde klankbordgroep twee keer overlegd. In deze nieuwsbrief leest u over de voortgang.



Keuze voor Thimo365

Welbions heeft bij drie bouwers een aanvraag gedaan voor woningen die passen op de locatie. Tijdens de inloopbijeenkomst op 13 juli was er een voorkeur voor het type woningen van Thimo365. Uiteindelijk is ook gekozen voor woningen van deze bouwer. Er komen acht keer drie gestapelde woningen naast elkaar. De woningen op de begane grond krijgen een voordeur aan de kant van de moestuinen. De 16 woningen op de verdiepingen zijn bereikbaar via trappenhuisen aan beide zijanten. Via de trappen komt men op de galerij. Deze woningen hebben de voordeur aan de kant van het trapveldje, met slaapkamers aan de kant van de moestuinen.

De woningen zijn allemaal voor kleine huishoudens; er komen 6 woningen met 1 slaapkamer en 18 woningen met 2 slaapkamers. Iedere woning krijgt een parkeerplaats en een individuele berging.

Planning

Half december 2023 vragen we de omgevingsvergunning aan bij de gemeente Borne. Dit doen we voor het plan zoals u in de situatieschets op de achterkant van deze nieuwsbrief ziet. Zodra de omgevingsvergunning ingediend is, gaan we aan de slag met de inrichting van de omgeving. De klankbordgroep denkt hierover mee.

Zoals de planning nu is, worden de woningen rond de zomervakantie 2024 gebracht en gemonteerd. De bewoners kunnen dan in het najaar van 2024 de sleutel van hun woning krijgen. Zodra de planning concreter is, dan hoort u dat van ons.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief vragen? Neemt u dan contact op met Rik Gockel van Welbions via 074 24 68 300 of klantenservice@welbions.nl. Of met de gemeente Borne via versneldbouwen@borne.nl.

december 2023

juni-juli

juni-juli

september-oktober

november-december 2024

1

2

3

4

5

Aanvraag omgevingsvergunning indienen bij gemeente Borne

Productie van de woningen in de fabriek

Grondwerkzaamheden

Montage van de woningen en installaties plaatsen in de woningen

Oplevering woningen

Vragen die leven bij omwonenden

Tijdens de inloopbijeenkomst op 13 juli zijn vragen gesteld over de plannen. Daarnaast is er twee keer een bijeenkomst geweest van de klankbordgroep. Hieronder vindt u antwoorden op vragen die besproken zijn.

Blijven de moestuinen en het trapveldje behouden?

Ja, deze blijven allebei behouden. Dat ziet u ook op de situatieschets onderaan deze nieuwsbrief.

Krijgen de woningen een platte of schuine kap?

De leden van de klankbordgroep hebben een voorkeur voor een schuine kap. Er is uiteindelijk ook gekozen voor woningen met een schuine kap.

Wie komen er te wonen?

De woningen zijn bedoeld voor jongeren, voor statushouders en spoedzoekers. Welbions kiest bij de toewijzing van woningen altijd voor een evenredige mix van doelgroepen.

Omwonenden uiten hun zorg dat er te hard gereden wordt ter hoogte van de nieuwe woningen. Kan daar iets aan gedaan worden?

Gemeente Borne zoekt uit welke verkeersaanpassing mogelijk is en dit wordt besproken in de eerstvolgende bijeenkomst van de klankbordgroep.

Sociale controle: hoe zorgen we ervoor dat het netjes blijft rondom het gebouw?

Welbions is de hele 15 jaar lang (eind)verantwoordelijk op het gebied van verhuur en beheer. Daar is onze organisatie ook op uitgerust. Onze sociaal wijkbeheerders en wijkcoaches zijn de contactpersoon in de wijken. Is er een probleem of vraag, dan pakken zij dit op. Dat kan gaan over een burenruzie, geldzorgen of het netjes houden van tuin of balkon.

Het opgeruimd en netjes houden van het terrein is een verantwoordelijkheid van de huurders. De sociaal wijkbeheerder spreekt hen er op aan, als daar aanleiding voor is. Het onderhoud van het groen rondom de woningen aan de Tichelkampweg is een verantwoordelijkheid van Welbions. Dit groen wordt door een hovenier onderhouden. Het is openbaar groen, dus het opgeruimd en netjes houden is de verantwoordelijkheid van iedereen die er komt.

Kan de achterste trapopgang verplaatst worden?

Nee, de brandweer heeft strenge eisen waardoor er geen ruimte is om dit te veranderen.

Hoe wordt de inrichting van het terrein opgepakt? Denk aan de mogelijkheid voor een haag naast de moestuinen, het speelveldje en afvalinzameling.

Deze en andere onderwerpen over de inrichting worden in 2024 met de klankbordgroep besproken. Goed om te weten: het uitgangspunt is om het bestaande groen zoveel mogelijk te behouden.

