

Nieuwsbrief 13



Omgevingsvergunning

Een nieuwe mijlpaal, eind januari werd de omgevingsvergunning afgegeven. Eind februari, begin maart gaat het grondwerk beginnen en wordt de locatie bouwrijp gemaakt.

Nog 2

De laatste 2 woningen zijn nog beschikbaar.



Omgevingsvergunning

Het is een bijzonder moment. 2 jaar na oprichting van de vereniging kunnen we gaan bouwen!



Omgevingsvergunning

Omgevings

In het vervolg van deze Nieuwsbrief het persbericht met aanvullende informatie. Reacties zijn welkom

Omgevingsvergunning verleend voor de Singelhof

Het collectief CPO/CW Singelhof is twee jaar geleden opgericht met de droom om iets te ontwikkelen waar ouderen bij elkaar in de buurt kunnen wonen. Het omzien naar elkaar als belangrijk element voor een gezonde leefomgeving. Daarbij speelden aspecten als milieu en woningproblematiek een rol.

Het plan werd uitgewerkt in samenwerking met Schoots Architecten, adviseur Bijker en een team van de gemeente Oldebroek. In de zomer van 2022 resulteerde het voornemen in het plan om 18 levensloopbestendige huizen met een gemeenschappelijke ruimte te gaan bouwen rond een gemeenschappelijke tuin. In 2023 werd het ontwerp bestemmingsplan goedgekeurd en de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend. Op 25 januari 2024 is door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oldebroek aan vereniging Singelhof de omgevingsvergunning verleend. Daarmee wordt de realisatie van de Singelhof heel concreet voor de leden van de vereniging die allemaal een woning gekocht hebben in het plan (waarin er nog twee woningen beschikbaar zijn). Kenmerkend voor de Singelhof is de bouw die bijna geheel in hout wordt uitgevoerd en gebruik zal maken van grondwarmte, groene daken en zonnepanelen. De locatie is gelegen aan de Bulten in Wezep-Noord in het groene hart van deze wijk.

Inclusiviteit als woonvorm

In de Singelhof komen 6 grondgebonden woningen en 12 appartementen, een gemeenschappelijke ruimte inclusief 2 (mantelzorg) logeerkamers rond een gemeenschappelijke tuin van ruim 1.000 m².

Een hof waarin ouderen bij elkaar in de buurt wonen en een natuurlijke manier van 'gezamenlijkheid & hulpvaardigheid' wordt geboden, inclusiviteit als woonvorm. Een van de aanleidingen is dat er niet veel woningen beschikbaar zijn of plannen voor woningbouw ten behoeve van 'senioren'. Voor iedereen en in het bijzonder voor de (steeds) ouder wordende groep

55-plussers geldt dat hun gezondheid een belangrijk aandachtspunt is. De gezondheid en het welbevinden bij het ouder worden, speelt een grote rol en er zijn onderzoeken die aantonen dat professionele zorg uitgesteld kan worden als je goede leefomstandigheden en voorwaarden aanbiedt. Een seniorenwijkje waarin je naar elkaar omziet en elkaar helpt, heeft een positieve uitwerking en stelt zorg uit. De integratie van natuur zorgt ook voor een bewezen positieve invloed op de gezondheid. Daarnaast willen we CO₂-uitstoot in de bouwfase beperken door voorkomen van emissie intensieve producten en gebruik van her-groeibare bouwmaterialen zoals hout voor de constructieve wanden.

Groen

In de groene oase van de wijk 'het Buurtmidden' Wezep Noord wordt de Singelhof ontwikkeld. In Buurtmidden is het oude patroon van veldwegen met kleine boerderijen nog zichtbaar. Het groene karakter is waardevol en zal behouden blijven. De ligging van de Singelhof is heel centraal met enerzijds het uitgebreide winkelcentrum van Wezep op fiets-/ loopafstand. Daarnaast ligt het ook op korte afstand van het treinstation van Wezep en op een paar minuten van het mooie natuurgebied de Wezepsche Heide en Landgoed IJsselvlied.

Open Hof

De hof opent zich naar het groen aan de zuidzijde waar het water het plangebied in kan komen en daarmee een bijdrage levert aan de biodiversiteit.

De levensloopbestendige woningen aan de hof zijn grondgebonden woningen met de entrees aan de hof om zo de sociale interactie te kunnen faciliteren. De buitenzijde van de hof zal worden voorzien van open tuintjes zonder hoge erfafscheidingen zodat het aanblik naar de omgeving groen zal worden.

Midden in de hof wordt een wadi aangelegd. Een wadi is een groene greppel in het stedelijk gebied. Het Arabische woord is in Nederland een afkorting van Water Afvoer Drainage en Infiltratie. Een wadi bergt regenwater en zuivert het, waarna het water infiltreert in de ondergrond. Zo helpt de wadi tegen wateroverlast en droogte. De wadi staat dus niet altijd vol met water maar alleen bij veel regen.

Massief Houtbouw

Alle woningen worden gebouwd met een negatieve CO2-belasting door toepassing van massief houten wanden (CLT). De gevel wordt voorzien van een houten gevelbekleding en een plint van een robuust metselwerk.

CLT staat voor Cross Laminated Timber, ook wel kruislaaghout of massieve houtbouw genoemd. CLT-hout is hout dat kruislings, uit minimaal 3 lagen is opgebouwd zodat het dezelfde sterkte en toepassingsmogelijkheden heeft als beton. Tevens heeft dit product positieve effecten op de vochtbalans en het leefklimaat in de woning, en geeft het energetisch een geheel ander gevoel aan haar bewoners dan de traditionele betonbouw. Wij kiezen voor een constructie van hout. Een draagstructuur van hout levert op gebouwniveau de meeste CO2 reductie op omdat dit relatief het meeste materiaal kost. Hout is verder een licht materiaal. De verhouding tussen sterkte en het lichte gewicht is perfect. Het lichte gewicht maakt transport en montage eenvoudig, maar doet niet af aan de sterkte van de constructie. Dit voordeel zorgt ervoor dat er bij de verwerking tot eindproduct er netto geen CO₂ of stikstof uitstoot is. Een Win-winsituatie. Zo heeft dit project een voorbeeld functie voor de bouwmethode van de toekomst om binnen het CO2 budget van de bouw te blijven.

CPO/CW

Bij een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) of Collectief Wooninitiatief (CW) gaat het om een groep burgers die samen woningen of zelfs een hele woonwijk ontwikkelen. Deze groep burgers organiseert zich in een rechtspersoon zonder winstoogmerk, vaak een vereniging, en treedt op als ontwikkelaar van een complex woningen en/of appartementen.

Daarvoor heeft ze de volledige zeggenschap over de grond en draagt ze verantwoordelijkheid voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de woning. Het collectief doet dat samen met een zelfgekozen bouwbegeleider, architect en aannemer. Wij zijn een groep mensen die een gezamenlijk basisidee delen om samen een duurzaam seniorenwijkje te ontwikkelen.

De werkzaamheden op de locatie zullen in maart 2024 aanvangen en in het voorjaar van 2025 worden de woningen opgeleverd. De vereniging telt op dit moment 16 leden en er zijn nog twee 3-kamer appartementen te koop.

“Bij De Singelhof kom ik verschillende woorden tegen die mij heel erg aanspreken: levensloopbestendig, duurzaam, nabuurschap en energieneutraal. Maar ook zorgzaam, comfortabel, mooi, gemeenschappelijk, verbinding en omzien naar elkaar. Ik vind het geweldig om te zien dat een aantal inwoners van onze gemeente een plan presenteerde voor huisvesting van 55-plussers en dat dit nu ook écht gaat worden uitgevoerd.”

Tanja Haseloo - Amsing

Burgemeester van Oldebroek

www.singelhof-wezep.nl

De planning

Nu alle details bekend zijn en de aannemer de orders heeft geplaatst, is de planning ook bekend. De houtbouwer wil het houten casco niet tijdens de bouwvak 2024 zonder dak blootstellen aan het gemiddelde vakantieweer. Dat geeft enige vertraging die de kwaliteit ten goede komt



Het grondwerk, het boorwerk voor de palen en buizen voor de grondwarmte en de aanleg van de fundering gaat vanaf maart 2024 plaatsvinden.

Na de bouwvak wordt het 'hout geplaatst'.

De oplevering staat nu gepland voor het voorjaar 2025

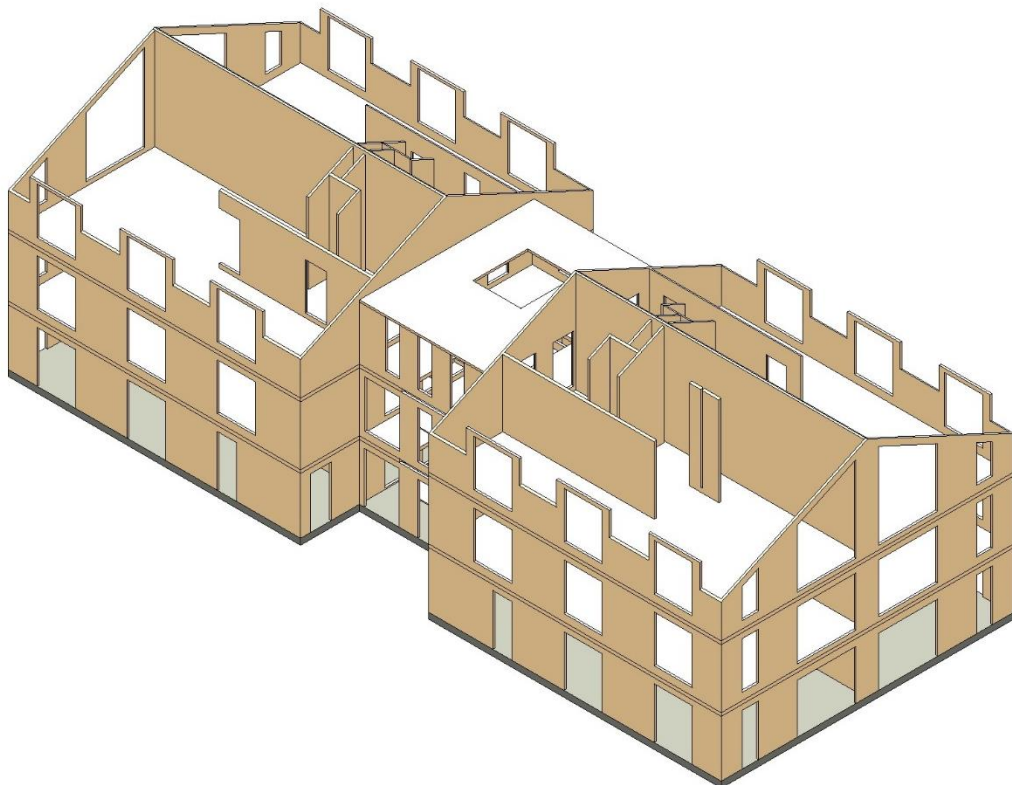


Singelhof

schoots architecten
sinds 1965



 **Heutink**



Vereniging Singelhof	WEZEP	www.singelhof-wezep.nl	Inschrijving KvK 85529869
<p>Bestuur: <i>Piet van Pelt, voorzitter</i> pietvanpelt@gmail.com</p> <p><i>Jan Harink, secretaris</i> j.harink@upcmail.nl</p> <p><i>Peter Schutte, penningmeester</i> ptschutte@chello.nl</p>	<p>Werkgroep: <i>Bestuur</i> <i>Architect: Schoots</i> <i>Adviseur: Bijker</i></p> <p>Werkgroep PLUS: <i>Werkgroep</i> <i>Gemeente</i> <i>Oldebroek</i></p>	<p>Medewerkers: <i>Jeroen Schoots M.Arch,</i> <i>Schoots Architecten</i> <i>Pieter Bijker, Bijker</i> <i>Advies</i> Pieter@bijkeradvies.nl</p> <p>Adviseurs: <i>Notariaat Pieltjes</i> <i>Gemeente Oldebroek</i></p>	<p>Beschikbare documenten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nieuwsbrieven• Ambitiedocument Publiekversie• Statuten Vereniging CW Singelhof• Project Deelname Overeenkomst• Gemeenschappelijke voorzieningen, VVE & Mandeligheid