

IN DIT NUMMER: PAGINA 1: ONTWIKKELINGEN IN UW BUURT, EFFEN TERUGKIEK'N | PAGINA 2: HUMMELTJE TUMMELTJE: EERSTE SCHETSEN EN ONDERZOEK NAAR TOEKOMST | PAGINA 3: KIJKJE ACHTER DE SCHERMEN BIJ TALA | PAGINA 4: WAT GEBEURT ER IN DE OPENBARE RUIMTE? | WEKELIJKS SPREEKuur, VRAGEN?



Ontwikkelingen in uw buurt

We vinden het belangrijk u goed op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in uw buurt. Hieronder leest u wat u de komende tijd kunt verwachten.

Najaar 2025

- Er is gestart met het boren van bronnen (165 meter diep) voor het opwekken van duurzame warmte voor de woningen.
- Na de bronboring worden de schroefpalen geboord voor de fundering van de woningen. De methode die hiervoor gebruikt wordt is vrijwel trillingsvrij, dit beperkt de overlast.

Half november 2025 – februari 2026

- De nutspartijen starten met het verleggen en verzwaren van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden duren drie tot vier maanden.

Oktober 2025 – maart/april 2026

- In oktober start de bouw van de woningen in de fabriek.
- Naar verwachting worden de eerste woningen eind 2025/ begin 2026 geplaatst.

Zomer 2026

- Oplevering van fase 1

Als bewoners hun intrek hebben genomen in de nieuwe woningen van fase 1 verschuiven de werkzaamheden naar fase 2.

Omgevingsplan nog niet definitief

Op 22 mei heeft de gemeenteraad het Omgevingsplan vastgesteld. Er zijn daarna bezwaren ingediend bij de Raad van State. Daardoor duurt het nog even voordat het plan definitief is. De gemeente en Wonion zijn in gesprek met de mensen die bezwaar hebben gemaakt.



Effen terugkiek'n: bijeenkomst terugkerende bewoners in streektaal

Er wordt hard gewerkt in de Essenkamp. Een deel van de woningen is inmiddels gesloopt. De bewoners van deze woningen zijn tijdelijk of permanent verhuisd, en een deel van hen keert straks terug in een van de nieuwe woningen. Achter de schermen en op het bouwterrein wordt al volop gewerkt aan de voorbereidingen. Een mooi moment om de terugkerende bewoners meer te vertellen over hun nieuwe woning.

Op donderdagavond 18 september kwamen deze bewoners samen in het Borchuus in Varsseveld. Wijkconsulent Freek Jansen opende de bijeenkomst en vroeg of de aanwezigen de avond in het Achterhoeks wilden voortzetten. Dat werd enthousiast ontvangen en zorgde meteen voor een warme en herkenbare sfeer.

Nieuw te bouwen woningen

Zo'n twintig bewoners waren aanwezig. Zij kregen informatie over de nieuwe huurwoningen via een presentatie. Ook was er ruimte voor persoonlijke vragen over de woningen en de directe omgeving. De reacties waren positief. Bewoners waardeerden de duidelijke uitleg en het persoonlijke contact.



Samen op weg naar prettig, energiezuinig en betaalbaar wonen in Essenkamp



Hummeltje Tummeltje:

Eerste schetsen en onderzoek naar toekomst

In het voorjaar las u in de nieuwsbrief over het opstarten van een verkennend onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van de plek waar nu nog het oude schooltje staat. Ook wel bekend als 'Hummeltje Tummeltje'. Uit het vooronderzoek blijkt dat een woonzorggebouw met kleine appartementen een kansrijke optie is. We vertellen u hier graag meer over.

Wonen met begeleiding

Het nieuwe gebouw is bedoeld voor begeleid wonen voor mensen met een lichte verstandelijke beperking. Iedere bewoner krijgt een eigen appartement waar zij met begeleiding zo zelfstandig mogelijk wonen. Voor ontmoeting komen er naast de eigen appartementen twee gezamenlijke ruimtes. Er is 24 uur per dag begeleiding aanwezig.

Het eerste schetsontwerp

De eerste schetsen laten een duurzaam en energiezuinig gebouw zien, mooi ingepast in de omgeving. Waarbij bestaande bomen en planten op het terrein rondom het gebouw zoveel mogelijk blijven staan, aangevuld met nieuwe planten en bomen. Verder laten de schetsen een gebouw zien met twee bouwlagen. Met op de begane grond en de eerste verdieping appartementen en een gezamenlijk ruimte voor ontmoeting en activiteiten voor de bewoners. Er wordt gedacht aan ongeveer 18 appartementen.

Parkeren

Op het terrein komen twaalf parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en leveranciers. De bewoners hebben zelf geen auto. De parkeerplaatsen aan de Essenkamp en de Karel Doormanstraat (haakparkeervakken) blijven behouden.

Vervolgstappen

De komende maanden werken we het plan verder uit. Na de uitwerking van het plan wordt er pas een definitief besluit genomen over de uitvoering van het plan. We verwachten hier in het voorjaar van 2026 een duidelijk beeld van te hebben. Pas daarna vragen wij de omgevingsvergunning aan bij de gemeente.

Staan alle seinen op groen?

Dan kan de bouw na de sloop van het bestaande gebouwtje starten. Naar verwachting kunnen de bouwwerkzaamheden begin 2027 starten. Om u een indruk te geven ziet u bovenaan deze pagina een eerste schets.

Let op: Het is een eerste schets die nog verder uitgewerkt wordt. Dit betekent dat er nog één en ander kan veranderen.



Kijkje achter de schermen bij Tala :

Grootste deel bouwproces biobased woningen gebeurt in fabriek Tala

Straks staan er in Essenkamp Varsseveld biobased woningen van Tala. In het eerste kwartaal van 2026 staan de eerste huizen er. Daar zie je nu nog weinig van. Hoe kan dat? Het grootste deel van het bouwproces gebeurt in de fabriek van Tala. Op de productielijnen worden 3D modules gebouwd, met deze modules worden op locatie de uiteindelijke huizen samengesteld.

De bouwstappen in de fabriek op een rij:



Stap 1

Is het samenstellen van de module door vloeren, wanden en ramen te plaatsen.



Stap 2

Deze module schuift door naar het volgende bouwstation, waar de gevelbekleding gemonteerd wordt.



Stap 3

De binnenkant is aan de beurt. Sommige wanden worden bekleed met gipsplaten en de keuken, badkamer en installaties worden gemonteerd.



Stap 4

Tala werkt de woningen binnen en buiten af. De afgebouwde modules worden in opslag gezet tot ze per vrachtwagen vervoerd worden naar de locatie. Klaar voor de overdracht aan Wonion.

tala

Tala bouwt huizen van natuurlijke materialen. De hoofdconstructie is van massief hout (CLT). Als isolatie worden diverse vezels, zoals hennep, hout en vlas, gebruikt. Voor de gevels gebruiken we verduurzaamd hout. Al deze materialen, samen ongeveer 80% van de woning, zijn hergroeibaar. Aan het einde van de levensduur zijn ze herbruikbaar of composteerbaar. Dankzij deze materialen slaan Tala woningen CO₂ op en leveren zo een belangrijke bijdrage aan het tegengaan van klimaatverandering.

Wat gebeurt er in de openbare ruimte?

De voorbereidende werkzaamheden voor de bouw zijn gestart. Om de overlast te beperken stemmen we de bouwwerkzaamheden en de werkzaamheden aan de openbare ruimte zoveel mogelijk op elkaar af. Dit betekent dat ook de voorbereidingen voor de inrichting van de openbare ruimte zijn gestart. Ondanks de afstemming is overlast helaas niet helemaal te voorkomen. We vragen hiervoor uw begrip.

Meer ruimte voor groen en wandelen

De Akkerstraat vervalft, hierdoor ontstaat er extra ruimte voor groen. Op de plek van de Akkerstraat komt een wandelpad van halfverharding. Ook in de Haverstraat en Karel Doormanstraat vervangen we een deel van de trottoirs door groen.

Auto's verdwijnen zoveel mogelijk uit het straatbeeld. Parkeren gebeurt straks in parkeerkoffers of op eigen terrein bij de meeste hoekwoningen.

Het groen wordt aangevuld met heesterhagen, bloemrijke planten en inheemse bomen.

Wat merkt u er nu al van?

- De Akkerstraat is gedeeltelijk afgezet en vanaf week 45 definitief afgesloten. De bestrating wordt verwijderd en later opnieuw gebruikt.
- In de Korenbloemstraat en Haverstraat worden er nieuwe parkeerplaatsen uitgegraven en tijdelijk gebruikt als opstelplaats voor bouwkranen.
- Aanleggen van nieuwe stroomkabels (week 47) en waterleidingen in en rond het project. Dit duurt drie tot vier maanden.

Meer weten?

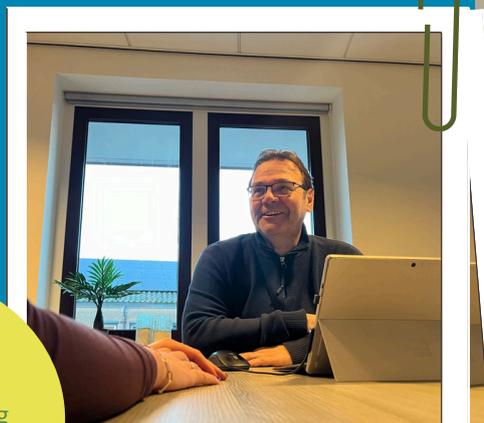
Zet alvast in uw agenda

Dinsdag 28 oktober vertelt de gemeente u graag meer over de werkzaamheden aan de openbare ruimte. U ontvangt hiervoor nog een uitnodiging.



Wekelijks spreekuur

Heeft u vragen of behoefte aan een persoonlijk gesprek? Loop gerust binnen bij het spreekuur. Freek Jansen, wijkconsulent is iedere woensdagmiddag, van 15:30 tot 17:30 uur, aanwezig bij het Borchuus in zaal 16. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.



Spreekuur

Iedere
woensdagmiddag
15:30 - 17:30 uur
Borchuus, zaal 16

Vragen?

Komt het spreekuur u nét niet uit? Uiteraard kunt u dan gewoon contact opnemen met Freek Jansen van Wonion.

Wonion

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

Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Uft

Openingstijden

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