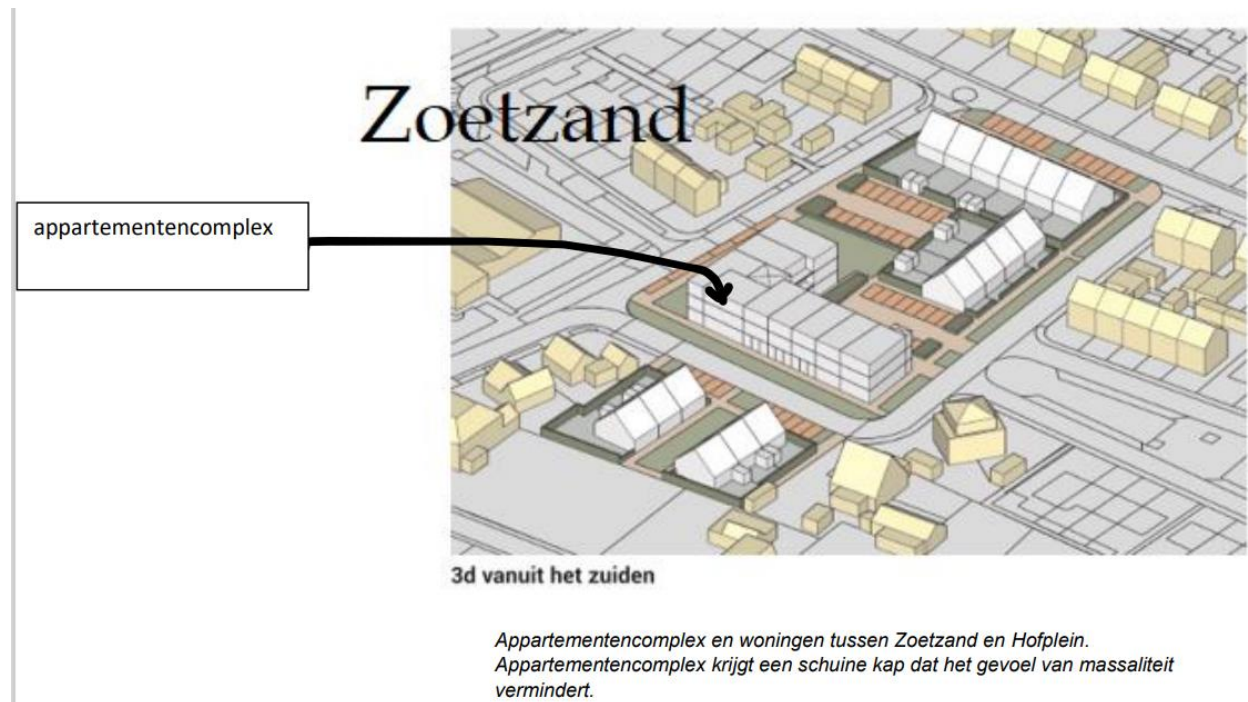


Update nieuwbouw (40 woningen) Torenstraat/Zoetzandselaan

Aan het einde van dit jaar start de grote vernieuwing van een stuk wijk tussen het Zoetzand en Hofplein. Het is de eerste fase van de vervanging van de verouderde sociale huurwoningen. Het nieuwbouwplan betekent de sloop van 30 kleine oude sociale huurwoningen voor 40 nieuwe sociale huurwoningen. Er komen 16 woningen in rijtjes en 24 appartementen in een complex met een lift.

De plannen zijn wat vertraagd, maar er is goede hoop dat de twee bouwfases soepel achter elkaar kunnen worden uitgevoerd en eind 2026 zijn afgerond. De eerste fase is het vernieuwen van het hofje het dichtst bij de kerk. Naar verwachting komt rond de zomer de omgevingsvergunning rond en kan de schop de grond in. Zelf houdt Kleurrijk wonen toch nog een slag om de arm. "De planning is o.a. afhankelijk van het verkrijgen van vergunningen en de medewerking van de nutsbedrijven. En mogelijk vinden we archeologische resten. Kortom de planning is niet hard."



Ontwerp complex 3 hoog met kap

We kregen uitleg van eigenaar Kleurrijk wonen, dat de sociale huurwoningen bouwt en verhuurt. De wijk krijgt een uitstraling die het best te omschrijven is als 'sober, doelmatig en eigentijds', wat voor de eerste twee termen aansluit op de oude wijk. Er lijkt in het ontwerp geen verwijzing te zitten naar het oude Beusichem en de stokoude plek waarop wordt gebouwd. Kleurrijk Wonen kreeg wel opdracht om een flink groenplan toe te voegen aan de nieuwbouw voor biodiversiteit. De bomen op de Torenstraat blijven behouden.

Het plan is vriendelijk voor omwonenden en de bewoners zelf. Een klein aantal bewoners is nog niet vertrokken uit de verouderde sociale huurhuizen aan de kant van de Torenstraat. Zij zullen in één keer over verhuizen naar de nieuwe woningen uit fase 1 ergens begin 2026. Zij ontvangen een verhuisvergoeding plus compensatie voor de hogere huren. De al vertrokken bewoners ontvingen die vergoeding ook.

Veel rekening gehouden met omgeving

Dan kan fase 2 beginnen, de fase met het appartementencomplex. Ook hier heeft Kleurrijk Wonen aan de omwonenden gedacht. De nieuwbouw is gasloos, bij de warmtepompen wordt er ook gekeken naar nieuwe installaties die minder zicht- en hoorbaar zijn. Ook zijn de balkons op de bovenste verdieping inpandig gemaakt om zo privacy van omwonenden beter te bewaken. Het complex krijgt een schuine kap op de derde verdieping. Dat werd geadviseerd door het Gelders Genootschap, maar werd ook door omwonenden verkozen, omdat het zo minder massaal lijkt. Op die bovenverdieping is de woonruimte iets minder en worden appartementen met één slaapkamer opgeleverd. De andere woningen op de begane grond en eerste verdieping krijgen twee slaapkamers.

De woningen in fase 1 zijn allemaal zogenaamde grond gebonden gelijkvloerse woningen. Of te wel levensloopbestendige woningen. Dat wil zeggen dat het woonprogramma, dus alle basale functies, op de begane grond is aangebracht. Op de verdiepingen worden slaapkamers gemaakt. (en de binnen berging) Om rekening te houden met de buurt komen de woningen in 2 typen. Woningen met 2 slaapkamers op de verdieping en woningen met 1 slaapkamer op de verdieping. Dat laatste type komt in het hofje. Door de slaapkamers op de verdieping zijn de woningen geschikt voor een brede doelgroep. Ook kleine gezinnen passen er dus in.

Onderzoek vooraf

Voordat fase 1 begint met de sloop, wordt eerst nog asbestonderzoek uitgevoerd. Ook moet nog nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Uit eerste boringen bleek namelijk dat de kans groot is dat middeleeuwse resten naar boven komen in vooral het fase-1-gebied. Kleurrijk Wonen moet nu eerst grond in verschillende sleuven (dus niet overal) in laagjes afgraven om te bepalen wat er heeft gestaan. Beusichem is erg oud, waardoor het om boerderijen maar ook om het kasteel kan gaan. Nog altijd is de exacte locatie van de kasteel niet bekend.