



Initiatiefgroep Binnenstad Doesburg

Doesburg, 4 december 2024

Geachte raadsleden,

Bij de vaststelling van de Woonzorgwielvisie 2024-2028 op 4 juli jl. werd een motie aangenomen waarin wordt vastgesteld dat “in de huidige WZW-visie een overzicht ontbreekt van mogelijke bouwlocaties en in het bijzonder in de binnenstad”, en het college van B&W wordt opgedragen om “in een sessie met de Raad mogelijke bouwlocaties te benoemen en te bespreken hoe daarmee omgegaan kan worden”. Eventuele initiatieven van bewoners hieromtrent zouden volgens de motie “in een nader te bepalen stadium” betrokken moeten worden.

Op 11 december a.s. vindt de door de Raad gevraagde sessie met het college plaats. Ten behoeve daarvan heeft de Initiatiefgroep Binnenstad een informatieset samengesteld met:

1. Een inventarisatie van 7 mogelijke locaties in de binnenstad waar gebouwd zou kunnen worden; per locatie voorzien van de meest actuele informatie.
2. De resultaten van een enquête onder alle inwoners van de binnenstad waaruit o.a. een duidelijke wens naar voren komt van een forse groep oudere inwoners om op een termijn van 5-10 jaar te kunnen verhuizen naar een meer bij de leeftijd passende woning in de binnenstad.
3. Een impressie van een mogelijke stedenbouwkundige ontwikkeling op de Zandbergstraat.
4. Een impressie van woningbouw in combinatie met ondergronds parkeren op De Bleek.
5. Mogelijke criteria voor inbreiding in de binnenstad
6. De eerste nieuwsbrief van de Initiatiefgroep Binnenstad van september jl.

De Initiatiefgroep Binnenstad is opgericht naar aanleiding van het verschijnen van het concept van de WZW-visie, waarin ieder voornemen ontbrak om ook in de binnenstad woningen voor ouderen te realiseren. Dat is opmerkelijk omdat:

- De urgentie om ‘vandaag na te denken over morgen’ groot is. Ondanks toenemende beperkingen zal bijna iedereen zelfstandig thuis moeten blijven wonen, terwijl er steeds minder zorg beschikbaar zal zijn. Aan alle 60-plussers in Nederland wordt daarom gevraagd tijdig na te denken over hun woonsituatie op latere leeftijd.
- 44% van de inwoners van de binnenstad ouder is dan 65 jaar.
- 40% van alle Doesburgse 75-plussers – mensen die statistisch gezien te maken krijgen met toenemende fysieke en mentale beperkingen - in de binnenstad woont en die groep de komende jaren zal blijven groeien.
- Alle deskundigen zeggen dat ouderen bij voorkeur in de buurt van voorzieningen, zoals winkels, zouden moeten wonen en bij een verhuizing naar een meer geschikte woning gestreefd moet worden naar behoud van hun sociale netwerk in de buurt.

De vastgestelde WZW-visie biedt de oudere inwoners van de binnenstad geen enkel perspectief als zij tijdig zouden willen kunnen verhuizen naar een meer geschikte woning in de binnenstad.

De initiatiefgroep weet zich inmiddels breed gesteund door inwoners van de binnenstad. De Burgerzaal was tijdens de twee wijkbijeenkomsten op 7 maart en 27 september jl. bomvol en aan de enquête hebben ruim 80 huishoudens meegedaan die ca. 140 inwoners vertegenwoordigen.

Gelet op de aanleiding voor de oprichting van de Initiatiefgroep is de meest opmerkelijke uitkomst van de wijkbijeenkomsten dat een pleidooi voor woningbouw in de binnenstad absoluut niet beperkt moet zijn tot alleen meer woningen voor ouderen. Het is de wens van de inwoners van de binnenstad om woningen te realiseren voor alle generaties (jong en oud) en alle inkomensgroepen (rijk en arm).

De Initiatiefgroep Binnenstad doet een dringend beroep op de Raad om in de WZW-visie:

1. de wenselijkheid van inbreiding in de binnenstad vast te leggen, evenals de wenselijkheid om potentiële locaties daarvoor te benutten;
2. de meest kansrijke locaties – RK-kerk, de Zandbergstraat (inclusief parkeerterreinen, panden van FysioKort en Leger des Heils en pleintje) en De Bleek – met name te benoemen;
3. een voornemen voor een haalbaarheidsonderzoek voor deze 3 locaties op te nemen;
4. medewerking toe te zeggen aan initiatieven voor woningbouw in de binnenstad;
5. criteria vast te leggen voor inbreiding in de binnenstad;
6. te borgen dat de wens van woningbouw in de binnenstad ook na een mogelijke gemeentelijke herindeling wordt gerealiseerd.



Overzicht stand van zaken mogelijke bouwlocaties in de Binnenstad

versie november 2024

Locatie	Stand van zaken
RK-kerk, Juliana van Stolberglaan	Het kerkgebouw staat vrij van huur (Onderbouw) te koop voor € 800.000 bij Makelaarshuys Kuyk en van Oldeniel in Arnhem. Het pand heeft de bestemming 'maatschappelijk'. De perceelgrootte is 3.658 m2 en het gebruiksoppervlak is 1.816 m2. Een korte berekening leert dat sprake kan zijn van een concurrerende grondprijs van ca. € 322 per m2. Daarbij is rekening gehouden met de vraagprijs + 10% kosten koper + ca. € 300.000 sloopkosten.
Zandbergstraat: Leger des Heils Fysio Kort Gemeente Doesburg	Het gebouw van het Leger des Heils staat te koop voor € 695.000 bij Ditters Franssen Makelaars in Zevenaar. Het pand heeft een bestemming 'maatschappelijk'. De perceelgrootte is 1.225 m2 en het vloeroppervlak is 454 m2. Martijn Kort is al 10 jaar bezig met nieuwbouwplannen op de plek van zijn huidige fysiotherapiepraktijk. Het pand heeft naast een bedrijfs- ook een woonbestemming. Maximaal zou sprake kunnen zijn van een nieuwe praktijk met daarboven 14 appartementen. Martijn heeft ook een eerste recht van koop op de grond van het naastgelegen pleintje. Door weinig/gebrek aan medewerking van de gemeente zag Martijn zich genoodzaakt om zijn initiatief tot nieuwbouw te beëindigen. Eerdere voornemens van de gemeente om voor de Zandbergstraat een stedenbouwkundige visie te ontwikkelen zijn nooit gerealiseerd.
Voormalig stadsarchief, Nieuwstraat	Woonservice IJsselland en de Gestichten Doesburg hebben een haalbaarheidsonderzoek laten doen. Maximaal zou hier ruimte zijn voor 12 kleine appartementen van ca. 45 m2. Het pand verkeert in matige tot slechte staat. Conclusie is dat het een te kostbaar project wordt en dat wordt afgezien van een initiatief tot aankoop en verbouw tot appartementen. De gemeente is teruggekomen op haar voornemen tot verkoop van het pand en zet in op tijdelijke huisvesting van Oekraïners.
Garage Kleine, Nieuwstraat	Er zijn geen voornemens voor verplaatsing van het garagebedrijf naar buiten de Binnenstad. Die zijn er in het verleden wel geweest met een verplaatsing naar Beinum. Die plannen zijn afgeketst op gebrek aan medewerking van de gemeente Doesburg.
Stadhuis, Ph. Gastelaarsstraat	De gemeenteraad moet nog een besluit nemen over de vraag welke delen van het gebouw worden verkocht en mogelijk in aanmerking komen voor de realisering van appartementen.
Terrein Brandweerkazerne	Over dit terrein is geen informatie verzameld.
De Bleek	In het recent vastgestelde Mobiliteitsplan Doesburg 2027 staat het voornemen om onderzoek te doen naar de haalbaarheid van het realiseren van een gecentraliseerde parkeervoorziening voor bezoekers van de binnenstad en daarbij nadrukkelijk te kijken naar de mogelijkheden tot ondergronds en/of meerlaags parkeren eventueel in combinatie met het bouwen van woningen . De initiatiefgroep neemt aan dat dit voornemen betrekking heeft op locatie De Bleek.



RESULTATEN ENQUÊTE/PEILING

Feiten

De binnenstad van Doesburg vergrijs! Dit heeft tot gevolg dat:

- steeds meer inwoners te maken krijgen met fysieke + mentale beperkingen;
- de woonwensen gaan veranderen.

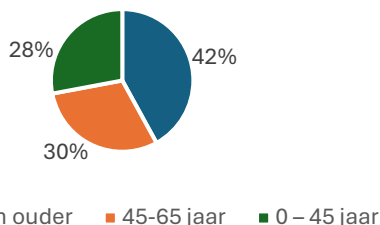
Vragen Initiatief Groep Doesburg

- Wie zijn de bewoners van de binnenstad van Doesburg momenteel, wat is de leeftijdsverdeling en hoe ziet de gezinssamenstelling eruit?
- Wat zijn de toekomstige woonwensen en hoeveel hypotheek/ huur mag de woning kosten?

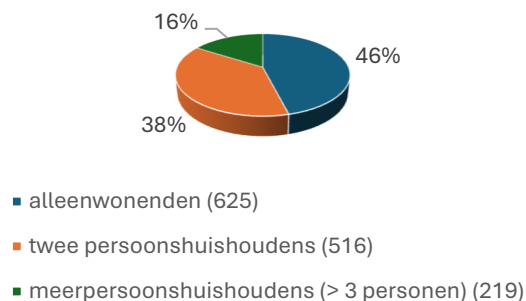
Middel

Om antwoord op deze vragen te krijgen is het onderzoeksmiddel van enquête/ peiling (vragenlijst) gebruikt. Deze is eind september 2024 onder 1200 adressen in de binnenstad uitgezet. De respons is 80 ingevulde vragenlijsten.

Leeftijdsverdeling bewoners binnenstad

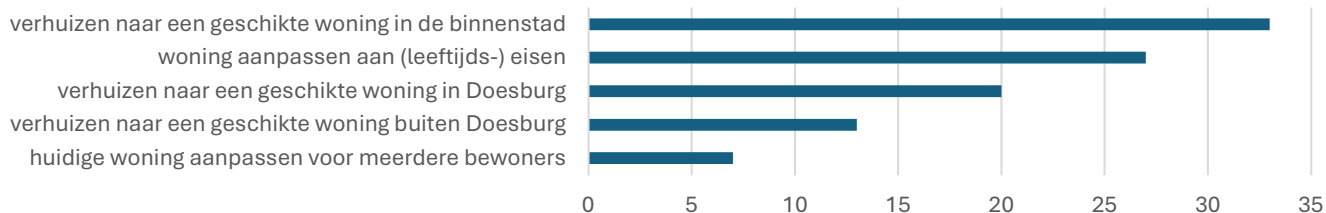


Gezinssamenstelling

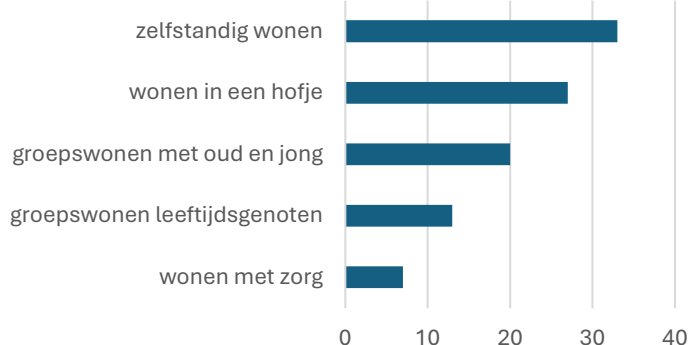


Toekomstige woonwensen

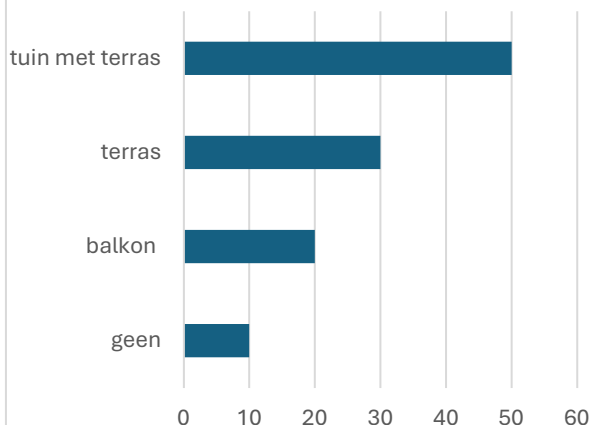
1. Wat zou u het liefst doen?



2. In welke woonvorm zou u het liefst wonen?



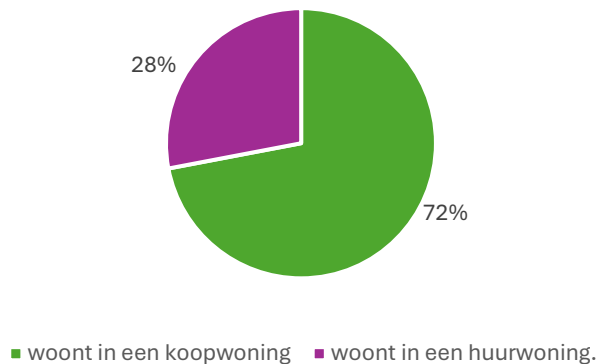
3. Wensen buitenruimte



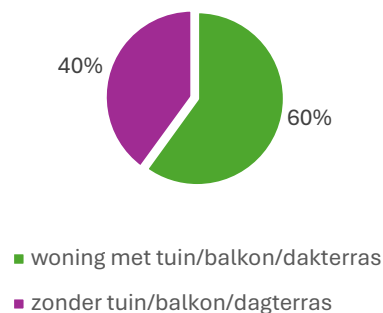


Overige informatie

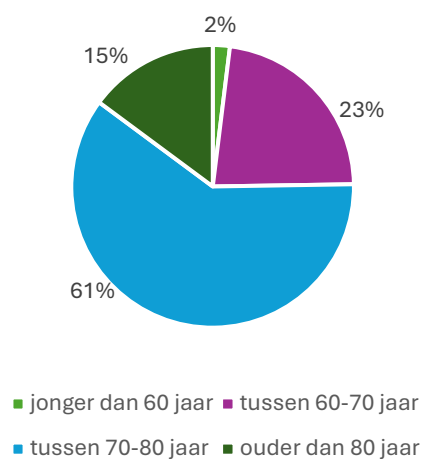
4. Huidige woning: huur/koop



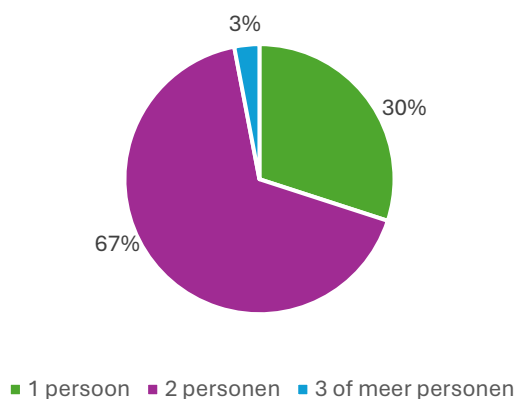
5. Huidige woning: tuin/balkon/dakterras



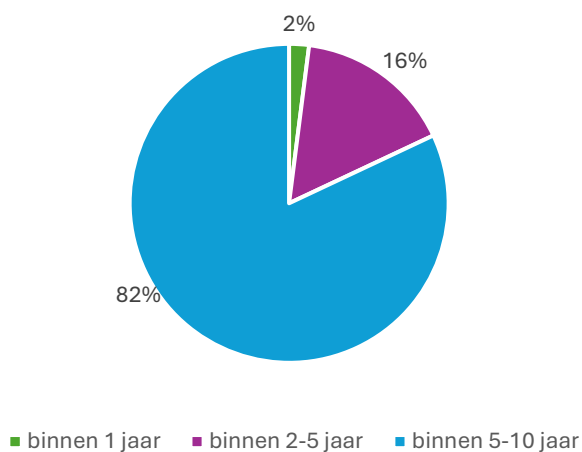
6. Leeftijd respondenten



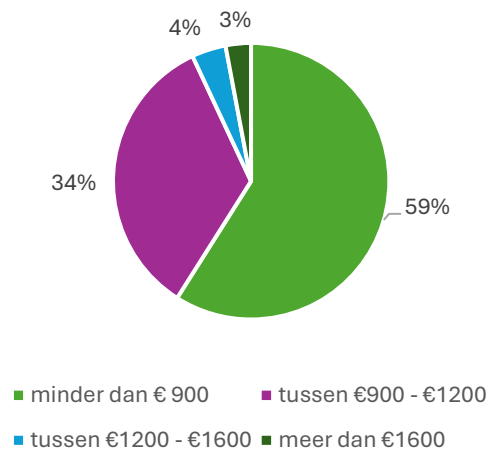
7. Aantal personen per huishouden



8. Termijn waarop de huidige woning niet meer voldoet aan de leeftijdseisen



9. Wat de toekomstige huur/hypotheek mag kosten





VISIE BINNENSTAD DOESBURG

Inleiding

De herontwikkeling van de Zandbergstraat in Doesburg biedt een unieke kans om het historische karakter van de binnenstad te herstellen en tegelijkertijd ruimte te creëren voor moderne woonoplossingen. Deze visie combineert respect voor het verleden met toekomstgerichte architectuur, waarbij duurzaamheid, groen en sociale interactie centraal staan. Met aandacht voor multigenerationeel wonen, het integreren van parkeeroplossingen en het versterken van publieke ruimten, ontstaat er een leefbare en uitnodigende omgeving voor alle inwoners van Doesburg. Dit boekwerk presenteert de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten die de Zandbergstraat zullen transformeren tot een dynamisch en verbonden onderdeel van de binnenstad.



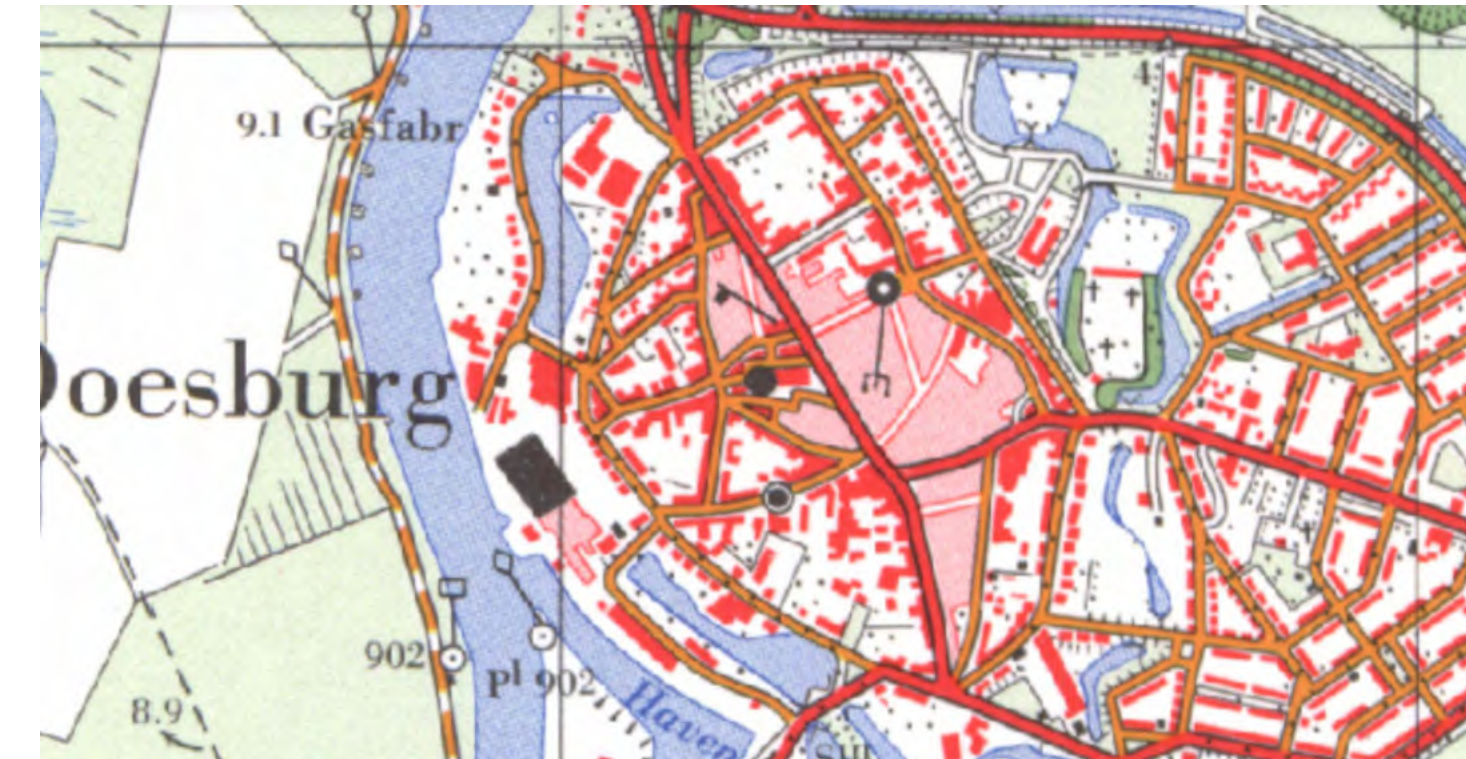
1868 | TOPOTIJDREIS



1930 | TOPOTIJDREIS



1950 | TOPOTIJDREIS



1966 | TOPOTIJDREIS

Historische herontwikkeling

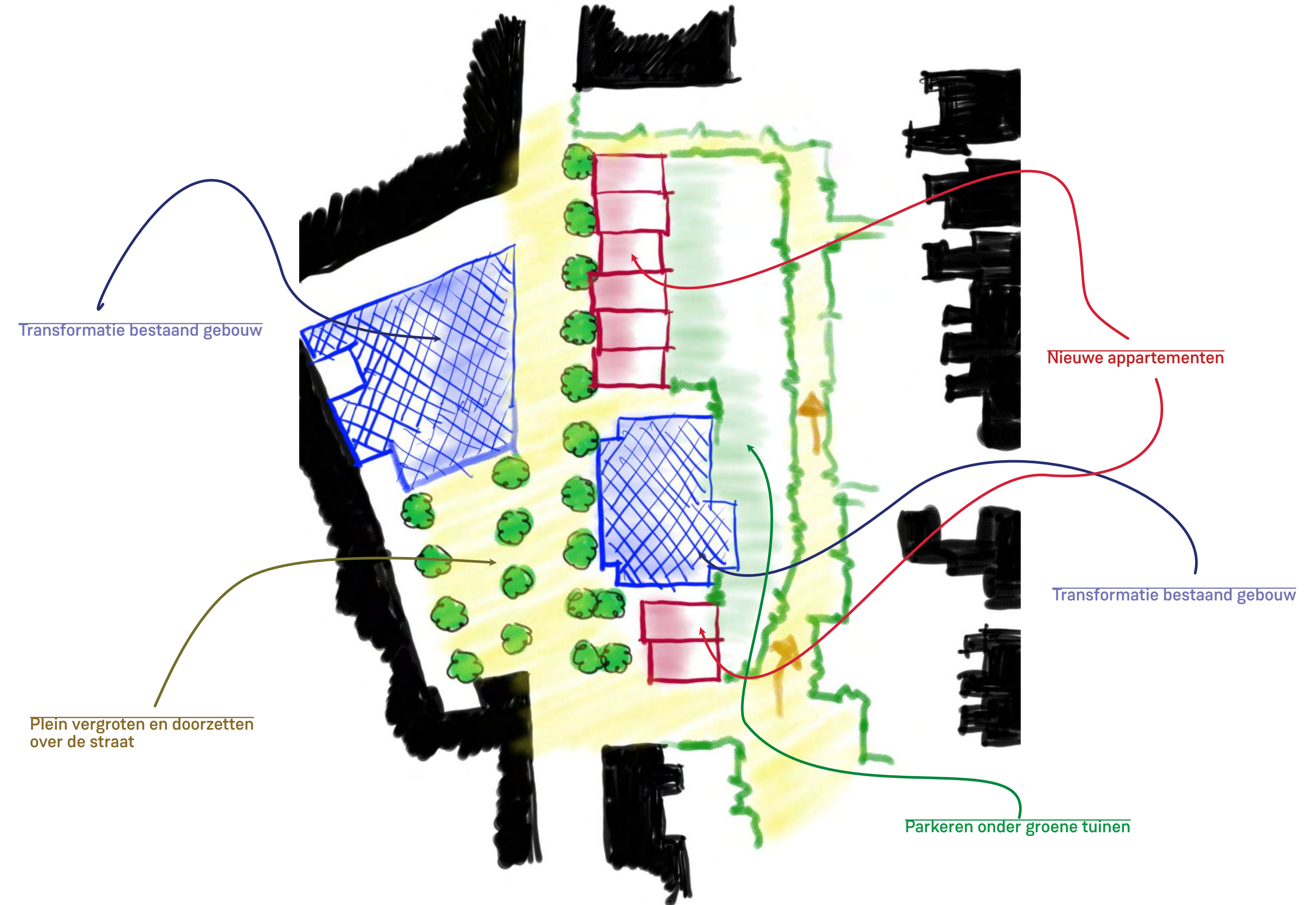
Het ontwerp legt de nadruk op het hernemen van historische plekken voor woningbouw, waarbij het bestaande dakenlandschap wordt gerespecteerd. Dit is cruciaal in een stad met de rijke geschiedenis van Doesburg. Door de architectuur van nieuwe gebouwen aan te passen aan het bestaande historische ritme, wordt een harmonieus straatbeeld gecreëerd. Hierbij kunnen bestaande woningen uit de wederopbouwperiode van de jaren 70 en 80, die momenteel geen relatie hebben met het historische stadswefsel, worden geherinterpreteerd. Een herontwerp van deze gevels, met gebruik van traditionele materialen zoals baksteen en hout, kan bijdragen aan een betere aansluiting bij de historische esthetiek van de binnenstad.



Plein naast de Fysiopraktijk: vergroting en betrokkenheid van de straat

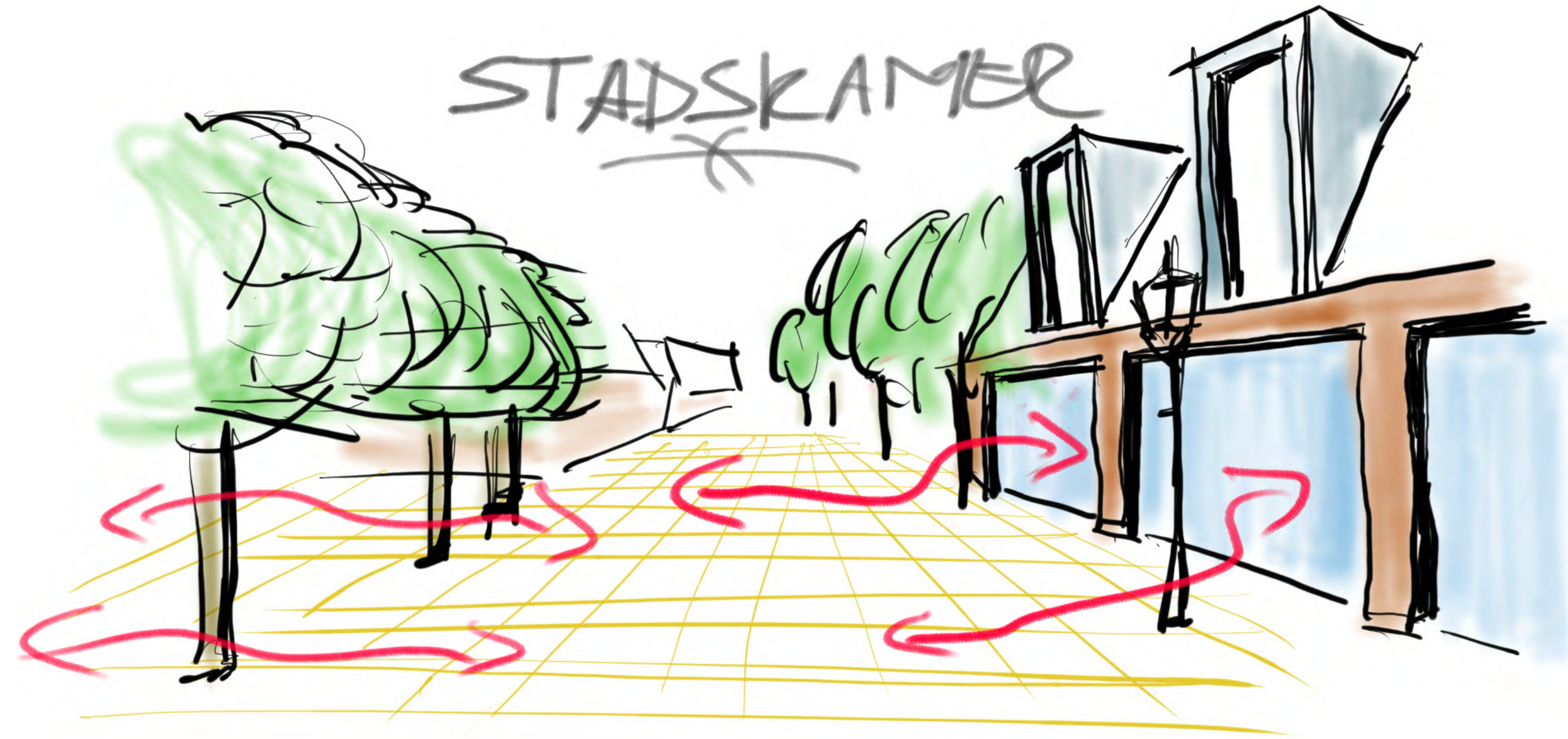
Het huidige plein naast het FysioKort-pand, hoewel historisch ingevuld met bebouwing, kan behouden en zelfs vergroot worden om een sterkere publieke functie te vervullen. Door de straat visueel bij het plein te betrekken, ontstaat er een naadloze overgang tussen de Zandbergstraat en het plein. Dit bevordert de uitstraling van de straat als ruimte voor langzaam verkeer, waar gebruikers van de weg onderdeel worden van het plein. Deze gedeelde ruimte zorgt voor een verkeersluwe zone die prioriteit geeft aan voetgangers en fietsers, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en veiligheid.

Het plein krijgt daarbij een sterke functionele en visuele relatie met de stadskamer, die wordt gerealiseerd in het voormalige Leger des Heils-pand. Hierdoor ontstaat een sociale kern in de buurt waar mensen op een laagdrempelige manier samenkomen. Groene aankleding van het plein zorgt niet alleen voor een aantrekkelijk en rustgevend beeld, maar helpt ook tegen hittestress, wat een groeiend probleem is in verstedelijkte gebieden. Schaduwrijke bomen en beplanting dragen bij aan de verkoeling van de omgeving en versterken het karakter van het plein als rustpunt in de straat.



Stadskamer in het voormalige Leger des Heils-pand

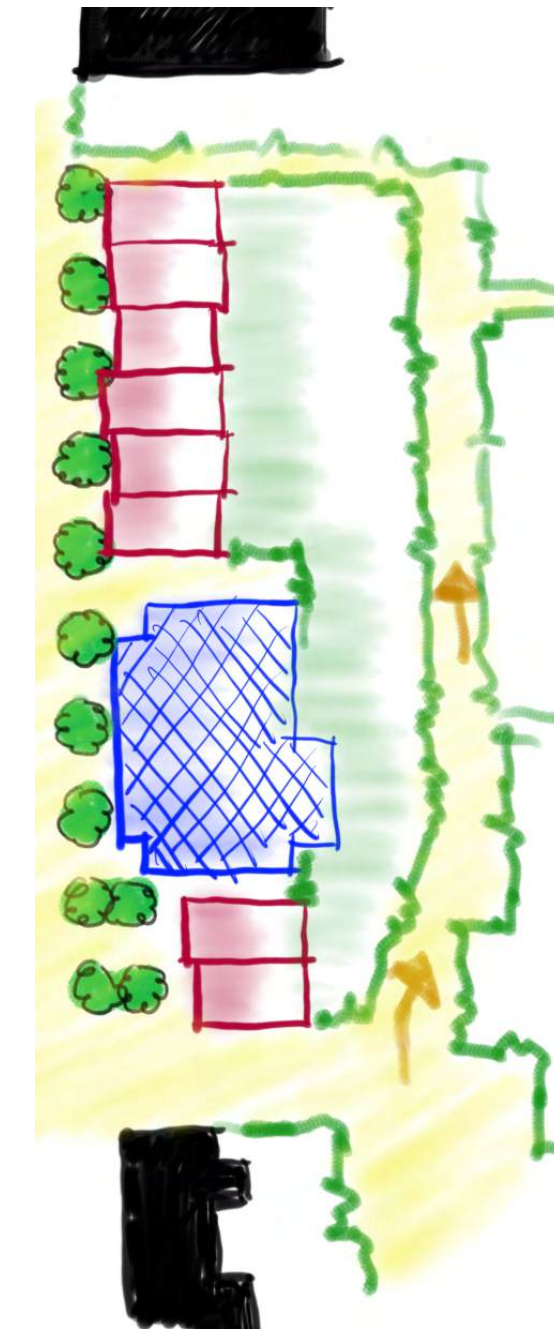
Op de plek van het voormalige Leger des Heils-pand, met de maatschappelijke bestemming op de begane grond, is er de mogelijkheid om een 'stadskamer' te realiseren. Deze ruimte kan fungeren als een laagdrempelige ontmoetingsplek, speciaal bedoeld voor mensen, zoals alleenstaande ouderen, die behoefte hebben aan sociaal contact maar zich niet thuis voelen in een restaurant of café. De stadskamer kan daarmee een belangrijke sociale functie vervullen, door een informele omgeving te bieden waar mensen samen kunnen komen, gesprekken kunnen voeren en deel kunnen nemen aan activiteiten zonder de drempel van een commerciële horecagelegenheid.



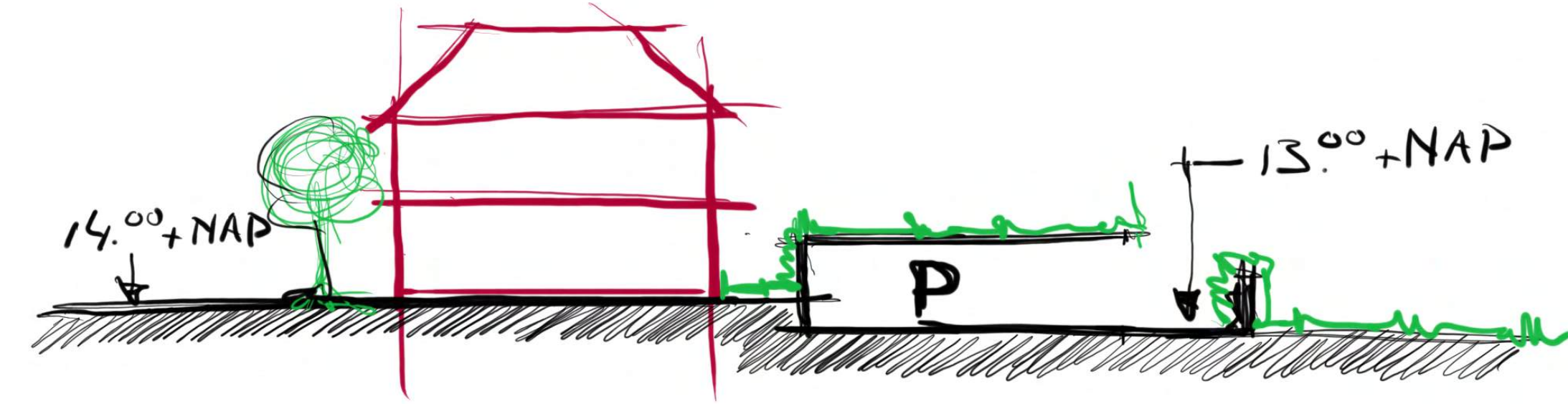
Parkeervoorzieningen en groen

Een van de grootste ruimtelijke uitdagingen in de Zandbergstraat is de integratie van parkeerfaciliteiten zonder afbreuk te doen aan het historische karakter. Een innovatieve oplossing is het half verdiept bouwen van een parkeervoorziening naast het voormalige Leger des Heils-pand, gebruikmakend van het natuurlijke hoogteverschil tussen de Zandbergstraat en de FD Roosevelttsingel. Op deze manier wordt het parkeren visueel geminimaliseerd en ontstaat er ruimte voor groen op het dak van de parkeergarage. Dit verhoogde dek kan dienen als een gemeenschappelijke tuin voor de bewoners van de nieuwe woningen en appartementen die aan de Zandbergstraat worden gerealiseerd.

De toegang van deze parkeervoorziening is bereikbaar vanaf de huidige parkeerplaats aan de F.D.Rooseveltsingel.



Parkeren onder groene tuinen



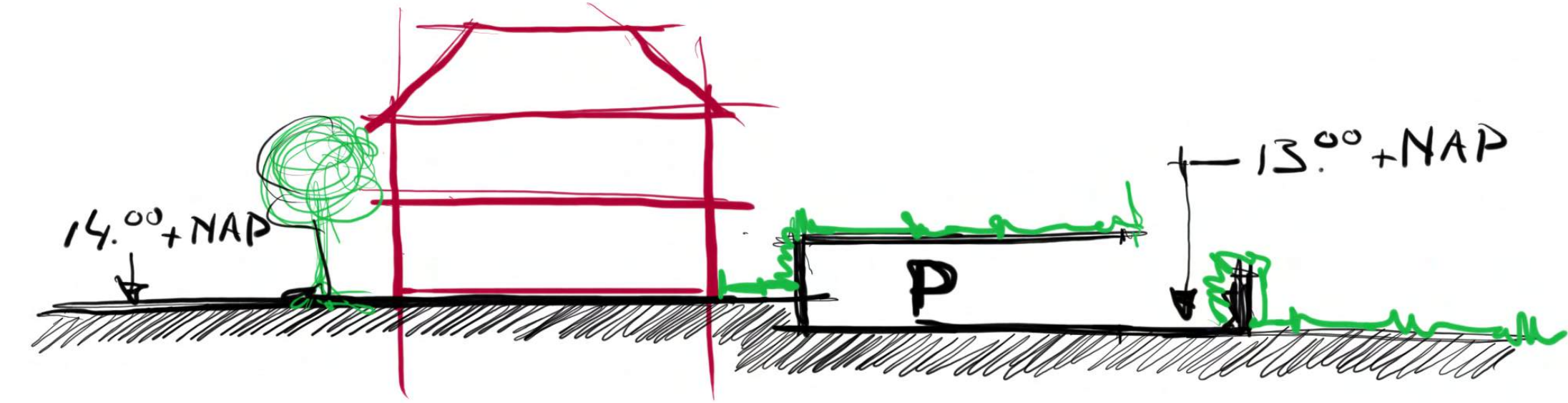
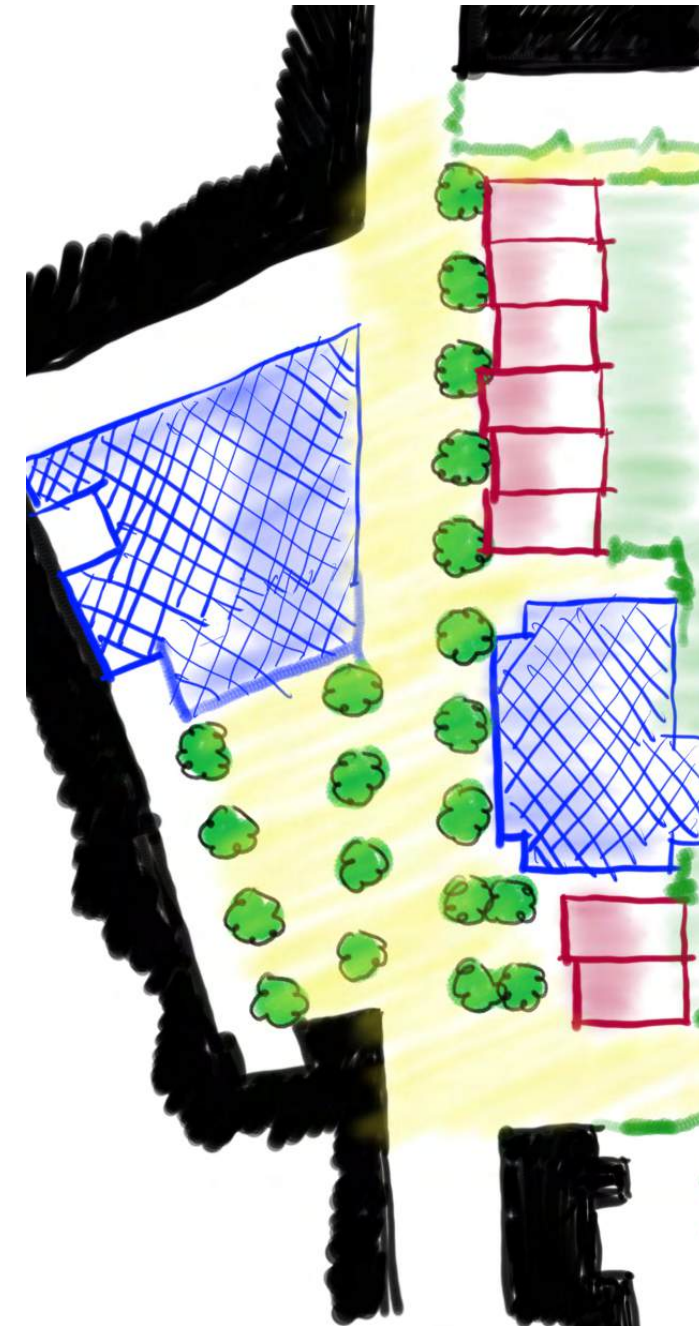
Bouwlagen en ruimtelijke samenhang

De nieuwe gebouwen langs de Zandbergstraat zullen een maximale hoogte van drie bouwlagen hebben, wat zorgt voor een menselijke schaal en een vloeiende overgang met de bestaande bebouwing. De begane grond zal direct verbonden zijn met de straat, terwijl de eerste verdieping zowel toegang biedt tot de straat als tot de hoger gelegen tuinen boven het parkeerdek. Dit biedt niet alleen functionele voordelen, maar versterkt ook de sociale interactie en de kwaliteit van leven voor de bewoners. Naar verwachting kunnen er 20-24 nieuwe appartementen gerealiseerd worden.

Daarnaast kunnen de bestaande panden, zoals het FysioKort-gebouw en het voormalige Leger des Heils-pand, hergebruikt en getransformeerd worden. Deze gebouwen, die nu nog een beperkte verbinding hebben met hun omgeving, kunnen door aanpassingen en herbestemming een integraal onderdeel worden van de vernieuwde Zandbergstraat. Dit hergebruik draagt niet alleen bij aan het behoud van bestaande structuren, maar geeft de panden een nieuwe functie binnen de toekomstige woonomgeving. De stadskamer in het voormalige Leger des Heils-pand versterkt hierbij de sociale cohesie, terwijl het FysioKort-gebouw als waardevol stedelijk element behouden blijft.

Door het transformeren van de bestaande panden, ontstaat er mogelijkheden tot het toevoegen van extra woonvormen naast de nieuw te bouwen appartementen.

Deze aanpak van hergebruik in combinatie met nieuwbouw ondersteunt het streven naar een divers en levendig stadsdeel, in lijn met de multigenerationele woonvisie die Doesburg nastreeft.



Nieuwe appartementen aantal 20-24

Transformatie bestaande gebouw zorgt voor extra wooneenheden

Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

Een ander belangrijk aspect van het ontwerp is de focus op duurzaamheid. Naast de vergroening boven het parkeerdek, worden de nieuwe gebouwen ontworpen met aandacht voor energie-efficiëntie en klimaatadaptieve maatregelen, zoals groendaken en zonnepanelen. Deze groene elementen helpen om hitte-eilandeffecten te verminderen, terwijl ze ook bijdragen aan de biodiversiteit in de binnenstad.

In samenvatting, de herontwikkeling van de Zandbergstraat combineert respect voor het historische karakter van Doesburg met hedendaagse architecturale en stedenbouwkundige oplossingen. Het resultaat is een toekomstbestendige woonomgeving waar generaties van Doesburgers in harmonie kunnen samenleven. Belangrijke open ruimtes zoals het vergrote plein naast de Fysiopraktijk krijgen meer betekenis als groene ontmoetingsplekken en worden direct verbonden met het verkeer van de Zandbergstraat, terwijl de stadskamer in het voormalige Leger des Heils-pand een sociale functie vervult voor alleenstaanden die op zoek zijn naar verbinding buiten de traditionele horeca.



Luchtfoto omstreeks 1945



- IJSSEL.



R. VAN BROECKHUIJSEN
ARCHITECT

Bergstraat 67

6981 DB DOESBURG

Tel: 0313 - 471705

Fax: 0313 - 474427

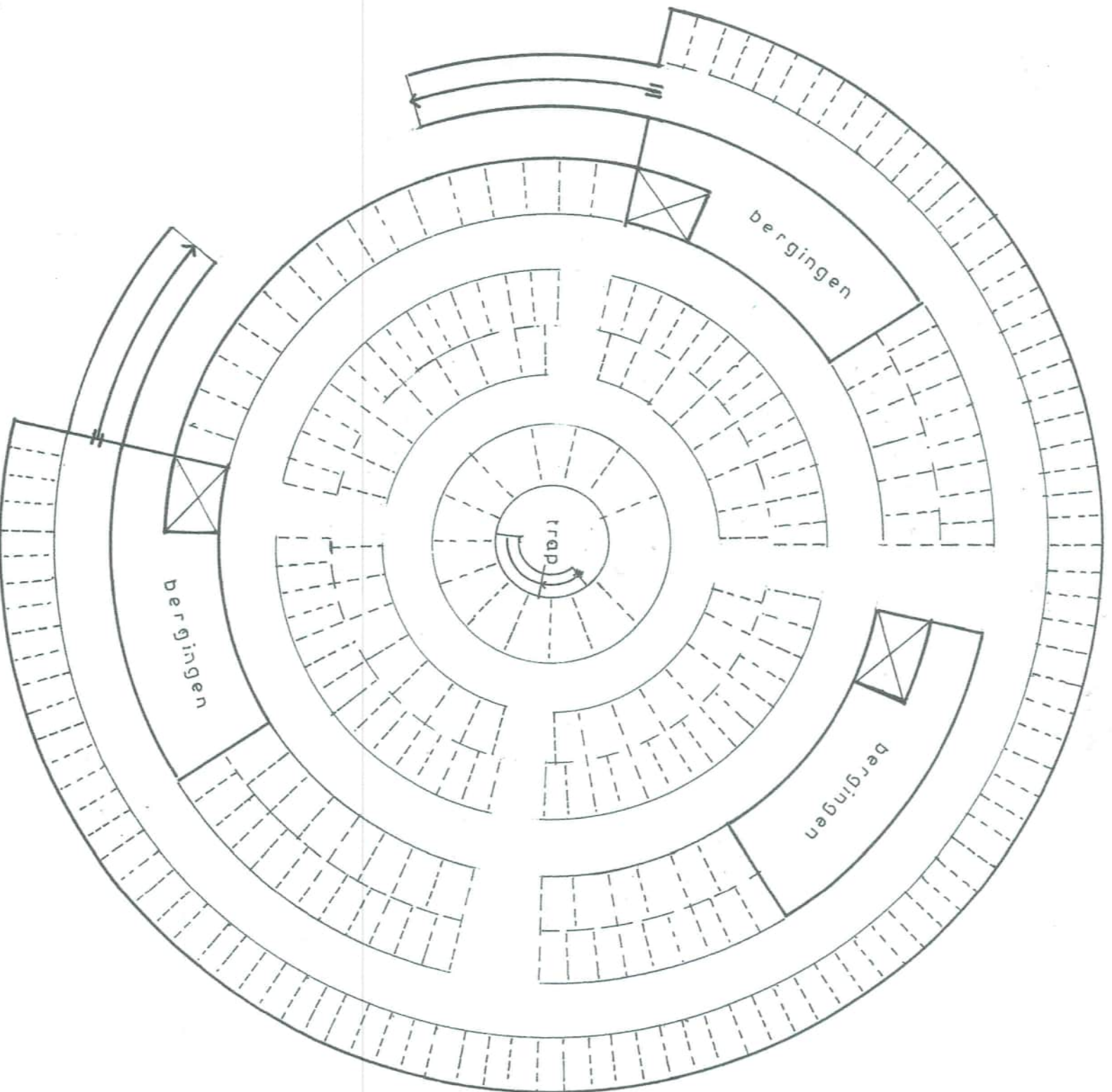
9619 1C

65 appartementen

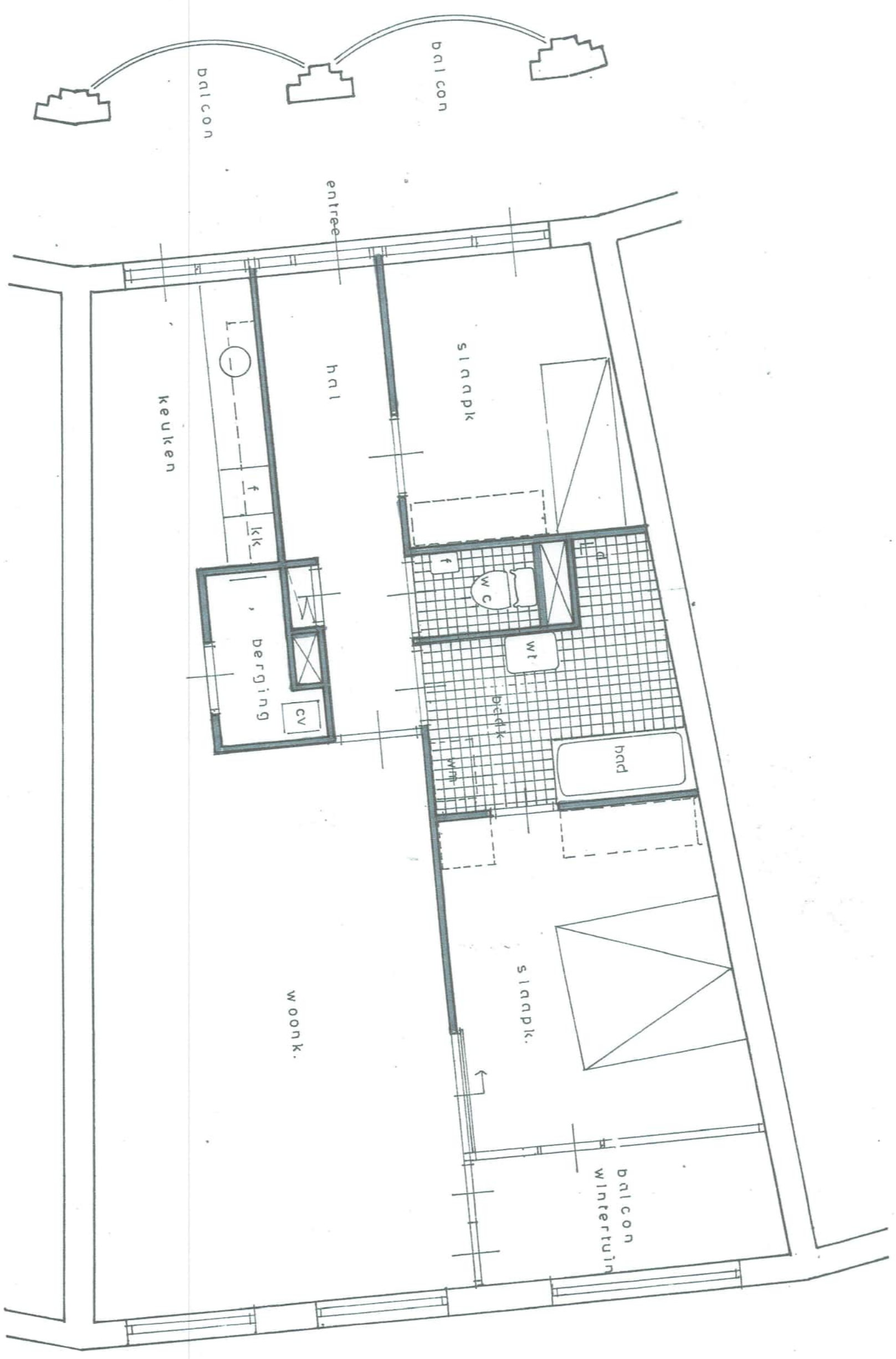
parkeergarage 260

1996



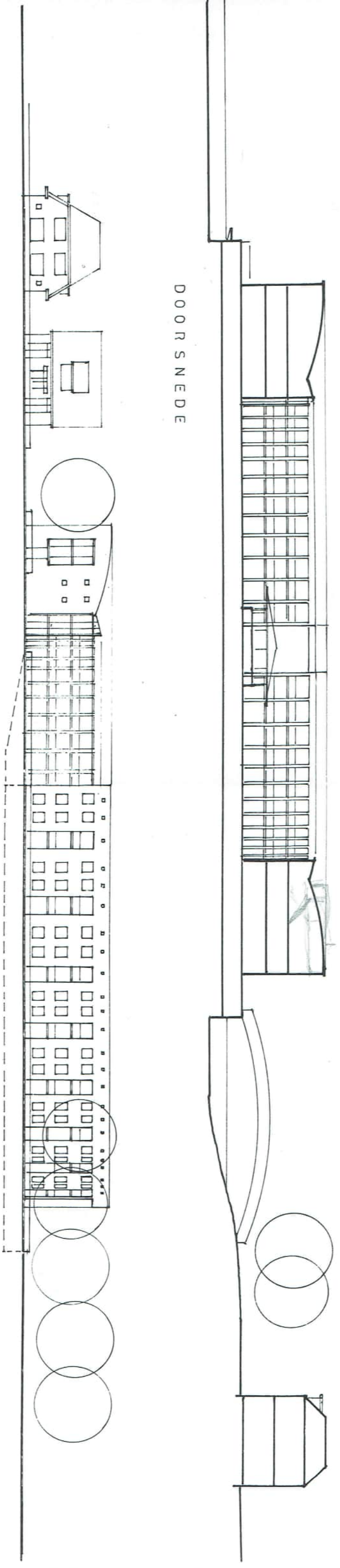


P A R K E E R G A R A G E 257 auto s
66 bergingen

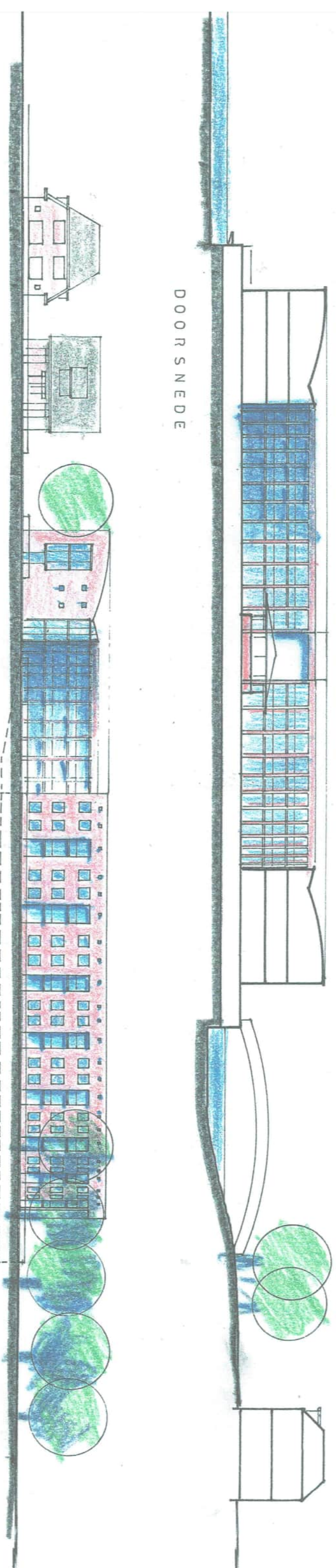


DOORSNED E

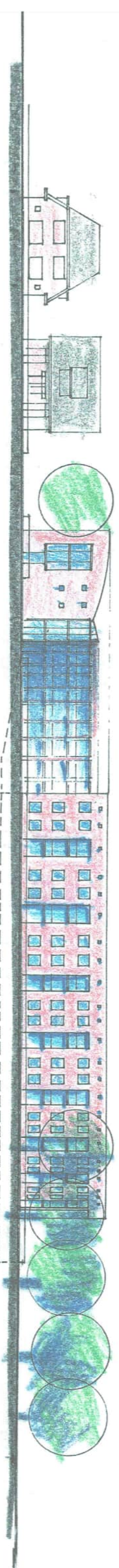
AANZICHT OOST KOEPOORTWAL



DOORSNEDE



AANZICHT OOST KOEPOORTWAL





Initiatiefgroep Binnenstad Doesburg

Criteria voor woningbouw-/inbreidingsplannen in de binnenstad

De initiatiefgroep bepleit meer woningbouw in de Doesburgse binnenstad met als doel dat de Doesburgse binnenstad aantrekkelijk blijft voor jong en oud en voor huidige en toekomstige generaties, ongeacht hun sociaal-economische status: een binnenstad met woonmogelijkheden voor alle Doesburgse bevolkingsgroepen.

Een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van woningen in de binnenstad is helderheid over de criteria waaraan een project moet voldoen. De initiatiefgroep doet daarvoor graag enkele suggesties:

1. Inclusief wonen voor jong en oud

Bouw-/inbreidingsplannen beogen het creëren van woonmogelijkheden voor starters, gezinnen en senioren in de binnenstad.

2. Voorrang voor Doesburgers

Nieuwbouw sluit aan bij de lokale vraag naar woningen/type woningen. En bij toewijzing van nieuw te bouwen woningen wordt zoveel mogelijk voorrang verleend aan Doesburgse ingezetenen. Bijvoorbeeld door het 'eerste recht van huur resp. koop' te verlenen aan ingezetenen die een woning in Doesburg achterlaten. Dat bevordert ook de gewenste doorstroming in de woningmarkt. Ook de woningcorporatie kan met een gericht toewijzingsbeleid bijdragen aan doorstroming, bijvoorbeeld door oudere Doesburgers die zelf een grotere eengezinswoning achterlaten voorrang te geven bij de toewijzing van een voor hen geschikte nieuwe woning.

3. Eventueel zorgwonen in de stad

De plannen beogen ook ruimte te scheppen voor woonconcepten waarbij zorg en ondersteuning mogelijk zijn voor mensen die dit nodig hebben.

4. Verkeersluw en veilig

De plannen dragen bij aan een verkeersluwe en veilige woonomgeving waarin de prioriteit ligt bij langzaam verkeer (voetgangers, scootmobiel-gebruikers en fietsers) en de historische waarde van de stad wordt gerespecteerd.

5. Duurzaam wonen

Bij bouw-/inbreidingsactiviteiten wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen, energiezuinige bouwmethoden, circulaire bouwmaterialen en hergebruik van bestaande panden in de binnenstad.

6. Levensloopbestendig bouwen

De plannen richten zich op woningen die geschikt zijn voor generaties in verschillende levensfasen (bijvoorbeeld ouderen en starters) en die er aan bijdragen dat bewoners met het stijgen der jaren in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

7. Bouwhoogte en -volume afgestemd op de historische stad

Bij de bouw-/inbreidingsplannen worden het karakter en de schaal van onze historische binnenstad gerespecteerd. Behoud van erfgoed gaat hand in hand met het tegemoetkomen aan moderne woonbehoeften.

8. Sociale cohesie en ontmoetingsplekken

De woningbouw/inbreidingsplannen dragen bij aan versterking van de gemeenschap door aandacht te schenken aan plekken voor ontmoeting en activiteiten.

9. Participatie en samenwerking

Bij de planvorming en uitvoering wordt gezorgd voor actieve betrokkenheid van inwoners en lokale organisaties.



EERSTE WIJKBIJEENKOMST OP 7 MAART 2024

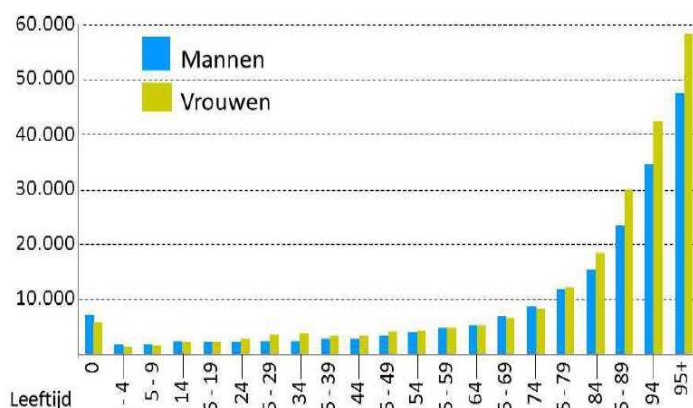
- Thema: **'MOETEN OUDEREN DE BINNENSTAD UIT?'**
- Organisator: Stichting Doesburgerinitiatief.
- Doel: informeren over de vergrijzing in de Binnenstad en over het gebrek aan aandacht voor de gevolgen daarvan in de gemeentelijke Woonzorgwelzijnvisie (WZW-visie).
- Aanwezig: bijna 50 inwoners van de Binnenstad.
- Belangrijkste wensen: woningen bouwen in de Binnenstad voor jong en oud, arm en rijk en oprichting van een initiatiefgroep.

WAT IS HET PROBLEEM ? NEDERLAND VERGRIJST!

	2011		2040	
	aantal	% bevolking	aantal	% bevolking
Aantal 65-plussers	2,6 miljoen	16%	4,7 miljoen	26%
Beroepsbevolking: 25-65 jaar	7,6 miljoen	47%	4,7 miljoen	26%
Verhouding 65-plussers: beroepsbevolking.	1 : 3		1 : 1	

In 2011 stonden tegenover 1 gepensioneerde 3 werkenden. In 2040 nog maar 1. Dat heeft grote gevolgen voor de beschikbaarheid van personeel; bijv. in de zorg.

ZORGKOSTEN / INWONER



WAT ZIJN DE GEVOLGEN VAN DE VERGRIJZING?

- Ouder worden gaat gepaard met toenemende beperkingen: lichamelijk en mentaal;
- De vraag naar zorgvoorzieningen neemt toe; bijv. gemeentelijke [WMO-voorzieningen](#);
- Meer zorg vergt meer personeel en meer geld;
- Meer geld voor zorg betekent minder geld voor ander beleid zoals kinderopvang, onderwijs, welzijn of woningen;
- (Veel) minder zorg beschikbaar dan waaraan we gewend zijn.

WAT KUNNEN DOESBURGERS ZELF DOEN?

- Rijksoverheid is gestart met de landelijke campagne ['Praat Vandaag over Morgen'](#) om het maatschappelijke bewustzijn over dit thema te vergroten. De website heeft allerlei praktisch tips!
- Iedereen vanaf ca. 60 jaar wordt gevraagd na te denken en mee te praten over hoe je ouder wil worden.
- Bijvoorbeeld over:
 - > wat kun je voor elkaar doen?
 - > welke zorg zal je nodig hebben?
 - > hoe blijf je fit?

En: is je woning geschikt om er oud(er) in te worden?

[Woonzorgwelzijnvisie \(WZW\) Doesburg 2024-2028](#) FEITEN:

- 44% van de inwoners van de Binnenstad is 65-plusser (in de andere wijken gemiddeld 23%);
- 40% van alle Doesburgse 75-plussers woont in de Binnenstad;
- 9% van de bestaande woningen in de Binnenstad is geschikt te maken voor ouderen; in Beinum geldt dat voor 87% van de bestaande woningen.

In de WZW-visie ontbreekt aandacht voor de bijzondere situatie in de Binnenstad.

Onlangs het feit dat er in de Binnenstad veel ouderen wonen, ontbreekt het aan perspectief voor mensen die tijdig naar een meer geschikte woning in de Binnenstad zouden willen verhuizen. In de WZW-visie is alle tot 2030 geplande nieuwbouw – ook voor ouderen – voorzien buiten de Binnenstad in Beinum en De Ooi.

Conclusie: het effect van het in de WZW-visie vastgelegde beleid is dat 'ouderen de Binnenstad uit moeten'.



WAT IS ER GEBEURD SINDE DE EERSTE WIJKBIJEENKOMST?

Initiatiefgroep Binnenstad opgericht 8 inwoners zijn gestart met de Initiatiefgroep Binnenstad. De initiatiefgroep wil de aandacht richten op 'wonen in de Binnenstad' voor alle Doesburgers, zonder onderscheid naar inkomen of leeftijd (multigenerationeel). <u>Rol initiatiefgroep:</u> - verkennen (bijvoorbeeld van mogelijke locaties en objecten en van belemmeringen); - bewaken (bijv. zorgen dat locaties en objecten die beschikbaar komen/behouden blijven voor [ver]bouwinitiatieven van Doesburgers); - verbinden (mensen/organisaties/ideeën); - informeren en communiceren; - adviseren (gemeente/woningcorporatie); - initiëren (reuring maken).	8 mogelijke bouwlocaties geïnventariseerd: 'van mogelijkheid naar kans!' Meest belovende locaties: - Zandbergstraat, inclusief > voormalige pand Leger des Heils; > pand FysioKort (voormalige bibliotheek); > het pleintje en de omliggende parkeerterreinen. - De Bleek > Genoemd in het gemeentelijke Mobiliteitsplan: onderzocht wordt of parkeren meerlaags en/of ondergronds 'in combinatie met woningen' mogelijk is. Bouwen in de Binnenstad sluit aan bij uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening: - 'bouwen bij voorzieningen'; - 'inbreiden boven uitbreiden'; - 'verminderen automobiliteit'.
Zienswijze op de WZW-visie ingediend o.b.v. het verslag van de eerste wijkbijeenkomst. Ingesproken over WZW-visie in de raadscommissie VROM op 12 juni jl. De Initiatiefgroep Binnenstad heeft gebruik gemaakt van het insprekrecht: - oudere inwoners wordt geen perspectief geboden op een passende woning in de Binnenstad; - hoe de gemeente 'woningsplitsing' zou willen stimuleren, is volledig onbeantwoord gebleven; - in de WZW-visie is geen sprake van een samenhangende visie vanuit het perspectief van wonen én zorg én welzijn op de gevolgen van de vergrijzing voor de Doesburgse samenleving.	De WZW-visie is door de Gemeenteraad vastgesteld op 4 juli jl. In aangenomen moties geeft de Raad aan het college van B&W een aantal opdrachten: - mogelijke bouwlocaties te benoemen en met de Gemeenteraad bespreken en eventuele initiatieven van inwoners daarbij te betrekken; - binnen een jaar met een verdere uitwerking te komen van een visie op de uitdagingen in zorg en welzijn tot en met 2027; - met de woningcorporatie/ontwikkelaars bespreken om bij de verdeling van sociale- en middenhuur woningen en betaalbare koopwoningen voorrang te verlenen aan mensen die economisch/sociaal verbonden zijn met Doesburg. ► Het college van B&W heeft aangegeven deze moties te zullen uitvoeren.
Informatie ingewonnen over Groepswonen: - kleinschalig wonen met verantwoordelijkheid/aandacht voor elkaar; - met respect voor elkaars privacy; - samen activiteiten ondernemen op basis van vrijwilligheid. In Doesburg zijn 2 complexen gebaseerd op groepswonen: het Ravelijn (17 appartementen) en de Hanzehave (24 appartementen) met gemeenschappelijke ruimten. Dit is gerealiseerd door woningcorporatie WIJ. Meer informatie via: groepswonendoesburg@ziggo.nl.	Ondersteuning bij Woningsplitsing of Woningdelen door de Initiatiefgroep Binnen een woning ruimte scheppen voor meer bewoners kan door: inwonen, hospitaverhuur, friendscontract, kamerverhuur, zachte splitsing en bouwkundige splitsing. De gemeente wil 'meewerken' aan initiatieven daarvoor, zonder concreet in te vullen wat dat betekent of van tevoren duidelijk te maken wat daarvoor de kaders zijn - bijvoorbeeld voor splitsing van gemeentelijke- of rijksmonumenten.

Tot slot

- . Meld u aan en u ontvangt onze nieuwsbrief en uitnodigingen voor bijeenkomsten.
- . Wie wil zich met ons verdiepen in de mogelijkheden van woningsplitsen/woningdelen?
- . **Correspondentieadres Initiatiefgroep Binnenstad:** doesburgerinitiatief@ziggo.nl.