



## **Informatiebrief 2 Ouderen Samen - wonen in Vught maart 2024**

### **De woningbouwplannen in Vught voor ouderen**

In de informatiebrief van februari van Ouderen Samen hebt u kunnen lezen hoe de plannen van de overheid zijn met betrekking tot de volkshuisvesting, met de nadruk op de huisvestingsplannen voor ouderen in combinatie met zorg.

Demografische cijfers, landelijk, regionaal en lokaal leren ons, dat er een gigantische klus te klaren is. Deze brief biedt u informatie over de plaatselijke situatie: de bouwplannen binnen de gemeente Vught.

Het gemeentebestuur stelt dat er genoeg woningbouwlocaties zijn om 2.000 woningen te realiseren in Vught: dat klopt. De capaciteit in woningbouwplannen bedraagt zelfs 2.500 woningen. Versnelling in het realiseren van projecten kan alleen door concentratie op lopende projecten. Er zijn veel initiatieven en locaties, maar bieden die een perspectief voor huisvesting van ouderen? Te weinig denkt Ouderen Samen, maar oplossingen moeten gezocht worden in plannen en locaties die al in beeld zijn.

De gemeente actualiseert regelmatig [de voortgangsrapportage voor de woningbouw](#). De laatste is van 7 juli 2023. Daarin staan alle locaties beschreven.

Een aantal ervan zijn al gerealiseerd of in aanbouw. Welke plannen zijn nu voor ouderen interessant?

### **De Wieken**

Het bestemmingsplan De Wieken heeft al ter inzage gelegen en zal naar verwachting op korte termijn worden vastgesteld. Vughterstede ontwikkelt momenteel een bouwplan. Het concept bouwplan voorziet in de realisatie van circa 55 a 60 gestapelde zelfstandige zorgwoningen in het te behouden deel van de Willibrordusschool en op de locatie van de sporthal. De zorgwoningen zijn bedoeld voor mensen met een zorgindicatie. Vughterstede onderzoekt op dit moment de haalbaarheid van het plan.

Op het particuliere perceel aan de Moleneindstraat 1 is het idee 13 reguliere gestapelde woningen te bouwen. Op de website [wijnvught.nl](http://wijnvught.nl) vindt u meer over dit concrete project met een verbeelding van hoe het bouwplan eruit kan komen te zien.

### **Hart van de Baarzen**

Charlotte van Beuningen heeft een omgevingsvergunning gevraagd voor 59 woningen in een bouwblok van 5 bouwlagen om in 2024 te bouwen. Daarnaast de inrichtingsvisie nog mogelijkheden voor een appartementengebouw en enkel patiowoningen. Daarvoor zijn er nog geen concrete bouwplannen.

## **Wolfskamerweg**

58 koopappartementen zijn nu in aanbouw: 30 betaalbaar en 28 middensegment van 60 tot 75 m<sup>2</sup>. De verkoop is al gestart. [www.wolfskamervught.nl](http://www.wolfskamervught.nl)

## **Isabellaveld fase 2**

Circa 60 kleinere woningen worden in deze fase gerealiseerd. Fase 3 kan pas gerealiseerd worden als de werkzaamheden aan het spoor gereed zijn.

## **Kloostergoed Theresia**

Voor het plangebied gelegen aan de Vijverbosweg is recent het bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan kunt u inzien op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Het plan omvat 156 woningen met een aantal vrijstaande percelen aan de Jagersboslaan; centraal in het gebied een geconcentreerd blok Het Klooster genoemd in het midden voor circa 100 woningen en aan de zuidzijde circa 50 woningen in rijenbouw. In afwachting van mogelijke beroepen tegen het plan zullen daarna concrete bouwplannen ontwikkeld worden.

Informatie vindt u op [www.nieuwbouw-kloostergoedtheresia.nl](http://www.nieuwbouw-kloostergoedtheresia.nl)

## **Locatie Martinlaan**

Wooncorporatie Habitat is bezig met het ontwikkelen van een bouwplan voor 5-6 woningen tussen de Martinlaan en de sporthal. De gemeente is bereid de grond te verkopen uitgaande van een collectieve samenwerking van ouderen. Habitat onderzoekt nu welke kandidaten aan dit project daadwerkelijk willen deelnemen; er hebben zich al 3 kandidaat-bewoners gemeld. Binnenkort worden de info-borden op locatie geplaatst.

Als het benodigde aantal kandidaat-bewoners bereikt is kan een CPO-vereniging worden opgericht (CPO = Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Deze vereniging gaat opdracht geven aan architect, adviseur en later de aannemer.

## **De Leyhoeve**

Op het voormalige Kentalis-terrein op de hoek van Laagstraat en Glorieuxlaan ontwikkelt de Bonita groep een woonconcept voor 55-plussers met 290 huurappartementen. De planprocedure moet nog worden opgestart. Het bouwplan bestaat uit 2 gesloten bouwblokken van 6 à 7 verdiepingen en omvat 113 appartementen van 40 tot 60 m<sup>2</sup>; 56 van 60-85 m<sup>2</sup> en 81 grotere dan 85 m<sup>2</sup> met daarnaast 40 zorgsuites van 40-50 m<sup>2</sup>. Het plan is niet alleen gericht op inwoners van Vught. Op de site: [leyhoevevught.nl](http://leyhoevevught.nl) staat een presentatie van 2 nov 2022 van het ontwikkelingsplan.

## **Uitbreiding van der Valk**

Naast de uitbreiding van het hotel wordt voorzien in 120 nieuwe wooneenheden waarvan 2/3 in het sociale en middensegment, zowel huur als koop. Het participatietraject is afgerond. Het is nu aan de gemeente een standpunt in te nemen over het ontwerpplan.

Naast op [Wijinvught.nl](http://Wijinvught.nl) is informatie te vinden op [www.hotelvught.nl](http://www.hotelvught.nl)

## **Zorgpark Voorburg**

In november 2020 was er een presentatie van Reinier van Arkel over de ruimtelijke mogelijkheden op Voorburg. Die is niet meer te vinden op de website van Reinier van Arkel. Uit de presentatie bleek dat hier nog ruime mogelijkheden liggen voor woningbouw. De verantwoordelijke manager hiervoor geeft aan dat er nog geen akkoord is met de gemeente. In de woondeal 2023 is zorgpark Voorburg echter als een prioritaire locatie opgenomen met de indicatie van 500 woningen. Er lijken zelfs 900 woningen mogelijk. Ouderen Samen betreurt het zo lang duurt. Immers hier liggen goede mogelijkheden voor woningbouw voor ouderen in een setting waarin men elkaar kan ontmoeten.

## Overige locaties, niet specifiek voor ouderen:

### Den Hoek Helvoirt

Project Bloei in Den Hoek te Helvoirt: twaalf woningen, duurzaam gebouwd: tweekappers, rij- en hoekwoningen. Er wordt nog gezocht naar meer bouw mogelijkheden in Helvoirt en Cromvoirt

**Esscheweg 105:** er is een gesprek over de mogelijkheid voor 68 woningen/huurappartementen. Locatie: nabij rotonde. Momenteel worden de gebouwen verhuurd aan bedrijven.

**Enexis-terrein:** voormalig sportterrein in Vught Noord. Mogelijk 115 woningen

### Herontwikkeling Speeldoos

**Martinilaan:** Herontwikkeling met 70 woningen in 3 appartementenblokken

**Landgoed Groensche Hoeven:** in het zuidoosten van Vught (nabij Kettingweg en Beukenlaan) gaan 12 grote landhuizen en 1 villa gebouwd worden. Deze landhuizen worden niet verkocht inclusief de grond maar op basis van erfpacht.

[www.landgoedgroenschehoeven.nl](http://www.landgoedgroenschehoeven.nl)

### Tijdelijke woningen/Tiny houses

In overleg met Charlotte van Beuningen worden enkele locaties ontwikkeld voor in totaal 100 tijdelijke woningen op diverse locaties, zie [Wijnvught.nl](http://Wijnvught.nl). Dit project is vnl. gericht op sociale huisvesting voor jongeren. Aan de Emmasingel zijn inmiddels 4 Tiny houses gerealiseerd.

### Woningsplitsing en Optopping

De Rijksoverheid acht het belangrijk de bestaande woningvoorraad beter te benutten (kamerbrief 30 jan. 2024). Dat kan door een woning te splitsen of een bouwlaag toe te voegen (optoppen). Door bestaande woningen te splitsen in kleinere woningen ontstaat woningverdubbeling en kan het woningtekort worden gekanteld. Splitsen van bestaande woningen, huur of koop, kan bijdragen aan een duurzame leefomgeving waar ouderen en jongvolwassenen samenleven. Door jongvolwassenen een woonunit te bieden, zijn zij dichtbij om 'hulptaken' te laten verrichten voor senioren.

Mocht u dit overwegen: de stichting [DuoWonen](http://DuoWonen) kan hierbij helpen.

Informatie en documenten op onze website waarin wij je op de hoogte houden van WONEN IN VUGHT VOOR SENIOREN:

[WOONINFORMATIEBRIEF 1](#) februari 2024

[WOONINFORMATIEBRIEF 2](#) maart 2024

[IMPRESSIE 'SENIOREN EN WONEN' AVOND](#), verslag van de woonavond oktober 2022

[ENQUETEFORMULIER UITSLAG VAN DE WOONAVOND](#), tijdens de woonavond oktober 2022 hebben de aanwezigen een enquêteformulier ingevuld



[www.ouderensamen.nl](http://www.ouderensamen.nl)