

TERUGBLIK WOONEVENT

INFORMATIEAVOND WONINGBOUWPROJECTEN 24 MAART 2026

24 maart organiseerde de gemeente in 't Huiken een Woonevent. De stand van zaken van de grootste nieuwbouwprojecten werd gepresenteerd en bezoekers konden hun WoonDroom delen. De belangstelling was met meer dan 500 bezoekers groot!



Tijdens het woonevent hebben veel inwoners van zich laten horen. In de gesprekken, maar ook op de reactieformulieren. Verder hebben ruim 300 mensen de digitale enquête op www.elburg-spreekt.nl ingevuld. Aan de hand van de meest genoemde reacties geven we per thema een overzicht van wat het Woonevent heeft opgeleverd.

1. Snelheid
2. Concrete informatie
3. Voor welke doelgroepen bouwen we?
4. Mogen we eigen inwoners voorrang geven?
5. Hoe zit het met de vrijehuursector?
6. Wanneer start de bouw van de diverse projecten?
7. Wat is belangrijk bij de inrichting van de wijken en het landschap?
8. Zorgen over verdwijnende natuur en verkeersdrukte

1. SNELHEID

Veel mensen gaven aan dat er wat hen betreft sneller gebouwd moet worden. Een logische wens, want de woningnood is hoog. Hoewel we graag sneller zouden willen gaan, is dat helaas niet altijd realistisch. Een nieuwe woonwijk ontwerpen is niet in een dag gedaan. Er gaan veel onderzoeken aan vooraf, waarna we vaak alleen nog maar weten wat er ongeveer mogelijk is in het gebied. Ook is de gemeente in veel gevallen niet of slechts deels eigenaar van de gronden.

Daarnaast moeten we kijken of het plan wel betaalbaar blijft. Zowel voor de gemeente, als voor de toekomstige bewoners. En sluit het bouwprogramma wel aan bij de vraag? Dat betekent: veel tekenen en rekenen. Verder moet de gemeente voorkomen dat een nieuwe wijk verkeersproblemen oplevert. En dan is de natuur er nog. We mogen niet zomaar leefgebieden van vogels en andere beschermde dieren aantasten. Daar moeten we oplossingen voor bedenken. Meer daarover bij punt 8.

2. CONCRETE INFORMATIE

Vanzelfsprekend zijn veel mensen benieuwd naar wát er gebouwd gaat worden: komen er woningen voor starters? En voor senioren? En welk type woningen dan?

Dit wordt pas in de latere fases van projecten duidelijk. Voor we zover zijn moeten we eerst informatie ophalen uit de omgeving en omwonenden hebben een belangrijke stem. Dat noemen we participatie. Elke stap bespreken we met onze inwoners. Is een project nog in een vroege fase? Dan kunnen we niet precies vertellen wat er gebouwd gaat worden. Maar per project maken we de planning helder. Is het plan gevorderd tot de afronding? Dan laten we zien wat er gebouwd gaat worden en hoe mensen zich hiervoor kunnen aanmelden of inschrijven. Per project is informatie te vinden op https://www.elburg.nl/Bouwen_en_verbouwen/Woningbouwlocaties

3. WANNEER START DE BOUW VAN DE DIVERSE PROJECTEN?

Het eerst is de nieuwbouw aan de Gerichtenweg op de Hoge Enk aan de beurt. Daar starten in april 2026 de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het terrein. Deze woningen gaan later dit jaar in de verkoop. Hierover komt informatie in de nieuwsbrief, op de website en in de Huis-aan-huiskrant. De overige projecten kunnen zoals het nu lijkt tussen 2027 en 2032 van start. Op www.elburg.nl houden we per project een planning bij, zie de link onder punt 2.

4. VOOR WELKE DOELGROEPEN BOUWEN WE?

Het is bekend dat starters en senioren moeilijk aan een (volgend) huis kunnen komen. Waarom worden er dan niet vooral starters- en levensloopbestendige woningen gebouwd?

Tijdens het Woonevent bleek inderdaad dat veel senioren op zoek zijn naar een kleiner huis. Er is veel gesproken over levensloopbestendige appartementen/woningen. We proberen zoveel mogelijk gemengde wijken te ontwerpen. Dat is goed voor de levendigheid van de wijk, maar zorgt er ook voor dat jonge gezinnen en senioren een volgende woning kunnen vinden. Dat zorgt voor een gezonde woningmarkt met voldoende doorstroom. Uiteraard kijken we wel naar de vraag: waar is de meeste behoefte aan? Dat onderzoeken we geregeld, zodat we hierop kunnen inspringen. Plannen zijn daarom niet altijd 'in beton gegoten', zodat we op het moment dat de bouw begint nog details kunnen aanpassen.

5. KUNNEN EIGEN INWONERS VOORRANG KRIJGEN?

We hebben in onze regels opgenomen dat mensen uit onze regio voorrang krijgen op bepaalde woningen. Dit geldt voor de woningen in de sociale huur en de goedkoopste koopwoningen die we nieuw bouwen. We kiezen bewust niet voor voorrang voor alleen de inwoners van de gemeente Elburg, want als elke gemeente dat doet voor hun eigen inwoners, wordt het nog moeilijker om een huis te vinden.

6. HOE ZIT HET MET DE VRIJESECTOR HUURWONINGEN?

Een vaak gehoorde opmerking: ik verdien te veel voor een sociale huurwoning, maar ik kan niet genoeg hypotheek krijgen. Komen er ook huurwoningen in de vrije sector? Dit type woning zit wel in de plannen. Maar zoals aangegeven onder het vorige kopje: we maken zoveel mogelijk flexibele plannen. Dat betekent dus dat we alsnog kunnen kiezen voor nieuwbouw van vrije sector/midden huurwoningen. Per project wordt bekeken wat mogelijk is.

7. WAT IS BELANGRIJK BIJ DE INRICHTING VAN DE WIJKEN EN HET LANDSCHAP?

Veel mensen vragen om groene wijken. Want dat past bij de Veluwe. Daar hebben we goed naar geluisterd. Tegelijk moeten we ook voldoende parkeerplaatsen aanleggen en is er plek nodig voor openbare voorzieningen. Dat vraagt om slimme oplossingen, bijvoorbeeld door dingen te combineren. Zo kunnen we groen vaak goed combineren met waterberging. De wijken worden daardoor ook diervriendelijk en door al het groen tegelijk hittebestendig. Verder proberen we waardevolle natuur zoveel mogelijk te sparen of te compenseren. Op die manier proberen we (bestaande) natuur en wonen echt samen te laten gaan. Dat wordt prettig wonen!

8. ZORGEN OVER VERDWIJNENDE NATUUR EN MEER VERKEERSDRUK

De omgeving van Elburg, 't Harde, Doornspijk en Hoge Enk is prachtig. We hebben veel reacties gehad dat die niet aangetast mag worden. Begrijpelijk, want het is kostbaar. Dat beseffen we goed en daarom geven we de stedenbouwkundige bureaus die voor ons werken nadrukkelijk mee dat ze hier aandacht voor hebben.

Het doel is dat er in de toekomst nieuwe wijken komen die zoveel mogelijk opgaan in de omgeving. Dat lijkt tegenstrijdig, maar er is heel veel mogelijk. We proberen bestaande landschapsstructuren te sparen en passen waar het kan bestaande bomen in, om maar een voorbeeld te noemen. Zo gaan we voor optimaal woongenot in een fijne leefomgeving. Dat is nog eens gezond ook!

Verkeer

Een bijzonder thema is verkeer. Want meer woningen betekent automatisch meer verkeer. Er is onder meer zorg over de Zuiderzeestraatweg Oost die nu al (te) druk is. We kijken samen met de provincie Gelderland hoe we ervoor kunnen zorgen dat fietsers en voetgangers ook in de toekomst een veilige overstek op de Zuiderzeestraatweg houden. Verder kijken we, samen met de provincie en de gemeenten Oldebroek en Dronten, of het regionale wegennet in de toekomst het regionale verkeer goed kan blijven verwerken.

Daarnaast is de kruising van de Jukweg/Zuiderzeestraatweg (bij het gemeentehuis) punt van zorg. Hiervoor is een oplossing door het nieuwe woongebied te ontsluiten via de zuidzijde: Jukweg-Broekdijk-Eperweg.

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Schrijf u dan in voor de verschillende e-mailnieuwsbrieven op www.elburg.nl/nieuwsbrief of kijk op www.horstkamp-elburg.nl.

Vragen? Neem dan contact op met de gemeente via projecten@elburg.nl