

## **Open brief over voorgenomen woningbouw Gorssel**

**aan: college en gemeenteraad Lochem**

Geacht college en gemeenteraad,

U buigt zich de komende periode over woningbouwplannen in de dorpskernen Barchem, Eefde, Epse/Joppe en Gorssel. Wij schrijven u met betrekking tot uw voornemen te bouwen in Gorssel Noord-Oost.

Het is evident dat Nederland met een tekort aan woningen kampt. Vooral jongeren kunnen moeilijk aan een woning komen. De huidige politiek staat voor de opgave deze nood te lenigen. Wij onderschrijven deze noodzaak. Echter, de vraag is wat kan er het beste op welke plek gebouwd worden.

### **Noordoost/Kozakkenweg**

Een van de Gorsselse opties is om flink te bouwen in het noordoostelijk deel, waar u tot 2030 het zuidelijke deel daarvan wil bebouwen. U houdt tevens de optie open om in de verdere toekomst ook het noordelijke deel van ongeveer 5 hectare te bebouwen. Dit impliceert dat, wanneer u inderdaad besluit hier te gaan bouwen, een groot deel van de open ruimte tussen Gorssel en Joppe gevuld zal worden door nieuwbouw. U kiest met deze bouwoptie dus niet alleen voor het behalen van gewenste bouwquota, maar u vernietigt tegelijkertijd een beeldbepalend aangrenzend buitengebied met coulisselandschap dat al eeuwen bestaat en buitengewoon geliefd is bij veel inwoners die er dagelijks wandelen en recreëren. Een gebied dat bovendien met nadruk een 'hoge waarde' toegeschreven krijgt vanuit de *cultuurhistorische waardenkaart Lochem, RAAP 2018*. Zij schrijven onder meer: "*Een relatief grootschalige woningbouwlocatie in het landgoederenlandschap langs de oostrand van Gorssel zal mogelijk afbreuk van het landschapsbeeld tot gevolg hebben.*" Het lijkt ons dat een gemeente die in tal van uitingen stelt enorm te hechten aan dat fraaie coulisselandschap het niet op deze plek vernietigt. Zeker niet tegen het advies van een gerenommeerd onderzoeksbureau in.

### **Wat voor woningen hebben we nodig?**

Gorssel is een sterk vergrijzende dorpskern. Er zijn relatief weinig sociale woningen beschikbaar voor starters. Jongeren kunnen geen betaalbare woningen vinden. Ouderen kunnen vanuit hun grote huis niet doorschuiven naar een appartement. Als we nu vooral weer middelgrote woningen gaan bouwen in het buitengebied, slaan we volledig de plank mis.

De huidige woningnood is in deze vorm een tijdelijke. De komende decennia zullen er veel oudere bewoners komen te overlijden. Veel eengezinswoningen zullen dan vrij komen. Wat we NU in de tussenliggende periode nodig hebben zijn twee- en driekamerappartementen. Deels (sociale) huur, deels koop. Zowel voor ouderen die vanuit hun te ruim geworden huis willen doorschuiven, als voor starters op de woningmarkt. Appartementen die je niet in een buitengebied gaat bouwen. Ouderen willen dicht bij de winkels en dorpsleven wonen. Het idee dat jongeren uit Gorssel in vrijstaande woningen in het buitengebied zouden willen starten is luchtfietserij, omdat met de huidige hypotheekrente, afschaffing van de jubelton én woningprijzen van de woningen het voor de meeste van hen gewoon niet is weggelegd. Door twee- en driekamerappartementen toe te voegen aan het huidige woningaanbod, realiseer je een cyclisch aanbod waardoor er kan worden doorgeschoven en er ook in de toekomst weer nieuw aanbod voor jonge starters is.

### **Conclusie**

Kortom, kies met stip op 1 voor bouw van appartementen. Doe dat zoveel mogelijk binnen de huidige kern, ga een paar lagen de lucht in. Maak niet de fout die iedere paar decennia wordt gemaakt door weer een stuk buitengebied te transformeren in een nieuwbouwwijk. We houden van Gorssel omwille van het kleinschalige prachtige karakter. Niet om het in een exponent van Nieuwegein,

Almere of Purmerend te zien veranderen. En ja, we snappen dat er gebouwd moet worden. Maar dan wel op een wijze die echt voorziet in het lenigen van de nood. En nee, we schrijven u niet vanuit het credo NIMBY (not in my backyard – wij wonen niet aangrenzend), maar omdat we van Gorssel houden en voorzien dat met uw voorgenomen plan een cultuurhistorisch deel van ons dorp voor goed om zeep wordt geholpen.

Zodat niet over 15 jaar Gorsselnaren weemoedig op een socialmedia pagina “Gorssel zoals het vroeger was” plaatjes posten van Gorssel Noord-oost.

Met vriendelijke groet,

Jan Hovers  
Harold Viscaal  
Saskia Breet  
Annet van Asselt  
Thera van Heyst

