

# Nieuwsbrief ontwikkeling Nuinhofwijk

Deze nieuwsbrief gaat over de laatste ontwikkelingen in de wijk. Over de acties die zijn genomen en de antwoorden op vragen die u misschien heeft. Wij informeren u graag zo goed mogelijk.



Beste bewoner van de Nuinhofwijk,

Elkaar informeren over wat er leeft en speelt in de Nuinhofwijk is belangrijk. Of het nu gaat over de renovatie en nieuwbouwplannen, over activiteiten, maar ook over ideeën die u voor de wijk heeft. Daarom krijgt u hierbij weer een nieuwsbrief, de eerste van 2024. Wij attenderen u overigens graag nog eens op de ideeënbus in het Nuinhofhuisje.

Voor nu: veel leesplezier.

## EEN NIEUWE WONING

### Een huurwoning op een andere plek

Op dit moment zijn er 26 verhuizingen geweest. 4 huurders hebben een aanbieding gekregen voor een andere huurwoning en die hebben ook allemaal geaccepteerd. Een aantal bouwblokken is nu leeg, waardoor er een bouwstroom op gang kan komen als wij echt gaan starten.

## ONTWIKKELINGEN PARTICULIERE WONINGEN

### Gesprekken met woningeigenaren

In totaal zijn wij met 22 woningeigenaren in gesprek gegaan. Hieruit is voortgekomen dat wij momenteel 9 woningen hebben aangekocht. Voor 1 woning wordt de koopakte opgemaakt.

### Woningaanbod in de koopsector

In de vorige nieuwsbrief kon u lezen dat wij 5 leegstaande woningen aan de woningeigenaren hebben aangeboden als koopwoning. Uit de reacties die wij hierop hebben gekregen bleek dat deze woningen niet aansluiten bij de wensen en behoeften van de geïnteresseerden. Als wij slechts een enkele of geen van deze woningen verkopen, worden ze weer geadverteerd voor de verhuur.





## IN DE WIJK

### Pandje 2e kansje

We hebben u al laten weten dat er achter de schermen werd gewerkt aan een weggeefwinkel. Deze is speciaal bedoeld voor mensen uit de Nuinhofwijk en de directe omgeving. Het is bijna zover dat de deuren van 'Pandje 2e kansje' openen. Er wordt nog gewerkt aan de inrichting ervan maar dat duurt niet meer lang. In Pandje 2e kansje kun je terecht voor kleinere spullen, zoals servies of lampen, spullen die mensen zelf over de drempel kunnen dragen.

Pandje 2e kansje gaat vanaf 1 maart iedere dinsdag en donderdag open om 12.30 uur en sluit om 16.00 uur.

### Contactpersoon

Fred Dijkstra is coördinator van de vrijwilligers en uw contactpersoon voor Pandje 2e kansje. Wilt u spulletjes inleveren? Neem dan contact met hem op via de facebookpagina van het Nuinhofhuisje.

### Extra service

Een dagdeel per week zijn mensen van het Repaircafé Nuth in Pandje 2e kansje aanwezig om elektronische spulletjes te controleren en waar nodig te herstellen.

## TALENT IN DE WIJK

### Kinderen van de Ravotclub maken eigen carnavalsliedje

Er zit heel wat talent in onze wijk en in deze rubriek zetten we deze talenten dan ook graag in het zonnetje.

Bianca, vrijwilligster bij de Ravotclub: "De Ravotclub werd door CV de Nachuule uitgenodigd om tijdens de jeugdgalzitting een dansje te doen. Daar waren de kids niet voor te porren, maar wél om een liedje te zingen. Ik ben toen in de pen gekropen en heb onze eigen tekst geschreven op een bestaand carnavalsliedje. Hier werd zo enthousiast op gereageerd, dat ik er spontaan nóg een schreef."

Ivo van der Bijl (zanger en deelnemer LVK 2023) hoorde van dit initiatief en wilde graag een handje helpen. Hij kwam langs met microfoons en opnameapparatuur en zo veranderde de Ravotclub in een opnamestudio. Maar liefst 30 kids kwamen de liedjes inzingen! Na flink oefenen en het instuderen van een dansje, hadden de kinderen hun eerste optreden bij de Nachuule. Dit werd zo'n succes dat optredens bij Cicero en Op den Toren volgden. Bianca : "Volgend jaar dont v'r dit weer!"

Bij de Ravotclub kunnen kinderen uit de Nuinhof/Nuth terecht voor allerlei kinderactiviteiten. Bijvoorbeeld 'Dialekt Gebekt'. Hier praten de kinderen zoveel mogelijk dialect en vertalen ze bekende kinderliedjes, die ze dan instuderen. Zo leren ook kinderen die (nog!) geen dialect spreken op een leuke manier 'plat kalle'!



## OOG VOOR DE NATUUR IN DE NUINHOFWIJK

U heeft al in vorige nieuwsbrieven kunnen lezen dat er in de wijk nog een Flora en Fauna onderzoek werd gedaan. Er wonen namelijk beschermde diersoorten in de Nuinhofwijk. Maar om welke beestjes gaat het dan precies? Waar wonen zij het liefst? En hoe kunnen wij nieuwe huisvesting voor hen regelen? We hebben het gevraagd aan een specialist van Econsultancy, Sanne Westbroek.

### Wat houdt het werk van een ecooloog eigenlijk in?

Een ecooloog houdt zich bezig met onze natuurlijke leefomgeving. De relatie tussen planten en dieren en hun leefomgeving staat hierbij centraal.

Een ecooloog zet zich in voor het herstellen, behouden en verbeteren van de natuur. En op het moment dat natuur verloren gaat bij bijvoorbeeld bouw-ingrepen, herbergen wij deze op een andere plek.

### Waarom wordt in de Nuinhofwijk onderzocht welke dieren hier wonen?

In Nederland zijn alle dieren en planten beschermd die van nature in ons land voorkomen. Voor een groot aantal dieren geldt dat we er zorgvuldig mee moeten omgaan (de 'zorgplicht'). Dat houdt in dat dieren niet zomaar gedood of verwond mogen worden. Een aantal planten en dieren is strenger beschermd. In Nederland vallen zij onder de Omgevingswet. Sommige van deze soorten (de huismus, gierzwaluw en alle soorten vleermuizen) zijn op Europees niveau beschermd.

Voordat met de werkzaamheden in de Nuinhofwijk wordt gestart kijken we of streng beschermde soorten gebruik maken van de woningen. Bijvoorbeeld om te slapen of te broeden. Als dat zo is wordt hier rekening mee gehouden tijdens het werk. Zo voorkomen we dat dieren gedood worden of verwond raken. Verder worden nieuwe nest- en verblijfplaatsen geplaatst, zodat de dieren hun leefomgeving niet hoeven te verlaten.





### Welke dieren wonen waar in de Nuinhofwijk?

#### De huismus

Dit vogeltje maakt graag zijn nest onder dakpannen. Ook buiten de periode dat ze broeden overnachten ze graag onder deze dakpannen. Maar een huismus is niet erg kritisch en gebruikt dan ook graag andere gaten en kieren in een gebouw om in te broeden!

#### De gierzwaluw

Deze zwaluw maakt zelf geen nest. Hij maakt ook gebruik van de ruimte onder dakpannen om te broeden. Een leuk weetje over de gierzwaluw is dat hij alleen 'landt' tijdens het broeden. De rest van het jaar verblijft hij continu in de lucht.

#### De vleermuis

Vleermuizen maken van oorsprong gebruik van gaten en kieren in rotswanden om in te verblijven. Woningen bieden daar een prima alternatief op! Een open spouw is ideaal voor een vleermuis om in weg te kruipen. Eigenlijk kun je vooral blij zijn met vleermuizen in je woning, per nacht vangen ze namelijk tot wel 3000 muggen!

### Welke oplossingen zijn er zodat mens en dier samen kunnen leven, ook tijdens een grote wijkontwikkeling?

Bij een wijkontwikkeling is het belangrijk om rekening te houden met deze dieren door vóór aan de slag wordt gegaan, te bekijken of zich nesten of verblijfplaatsen in de woningen bevinden.



Op die manier kan bij de uitvoering rekening gehouden worden met de periode waarin de dieren broeden en hun jongen grootbrengen. Ook kunnen in gerenoveerde en nieuwbouwwoningen nieuwe nest- en verblijflocaties gemaakt worden, zodat de dieren hier kunnen blijven wonen. Door meer nest- en verblijflocaties terug te plaatsen dan eerst aanwezig waren, kunnen op den duur meer vogels en vleermuizen van deze voorzieningen gebruik maken. Zo dragen we bij aan het beschermen van deze vogels en vleermuizen.

Buiten de nestlocaties en verblijfplaatsen zelf hebben deze dieren natuurlijk ook schuilplaatsen en voedsel nodig. Daarin kunnen bewoners een steentje bijdragen (of eigenlijk juist niet), door hun tuin te vergroenen. Dus tegels eruit, planten erin! Ook kun je vogels wat extra's aanbieden door een voederplek te maken. En een waterschaal om uit te drinken vinden ze ook fantastisch! Op die manier kunnen we blijven genieten van de natuur dichtbij huis.

## VOORTGANG VAN DE PLANNEN

### Bestemmingsplan

In de vorige nieuwsbrief kon u lezen dat het ontwerp bestemmingsplan voor iedereen ter inzage lag. Op 25 januari is de inzagetermijn verlopen. Momenteel vindt de verdere vaststelling van het bestemmingsplan plaats. De planning is dat deze op 23 april in de gemeenteraad wordt behandeld.

## PLANNING

### De volgende nieuwsbrief

U kunt de volgende nieuwsbrief eind maart of begin april verwachten.

### Inloopsprekuren Wonen Zuid in het Nuinhofhuisje

Op 18 maart is er door omstandigheden geen inloopsprekuren van Wonen Zuid.





## BEWONERSVERHAAL

Fred Dijkstra

Fred Dijkstra is misschien wel het bekendste 'gezicht' in de Nuinhofwijk. Fred, invalide vanaf zijn 24ste, en die ondanks 43 operaties, 2 hersenbloedingen, en jaren van revalidatie nooit bij de pakken is gaan neerzitten. Hij heeft niet zijn hele leven in de wijk gewoond, maar hij weet er wel heel veel over te vertellen.

### Beste maatjes tot de dood

"Ik ben hier geboren. 74 jaar geleden om precies te zijn. In de Tiendstraat, op nummer 26. Toen ik vijf jaar was verhuisde ons gezin naar de Parallelstraat. Maar op mijn 19e ben ik uit Nuth vertrokken. Ik ging de liefde achterna, helemaal naar Gelderland. Tot blijdschap van mijn ouders kwam ik wel nog geregeld naar Nuth, bij de familie op bezoek. In Gelderland studeerde en werkte ik. Ik zat bij de Kinderbescherming. Ik begeleidde kinderen die het thuis moeilijk hadden.

Uiteindelijk trouwde ik met mijn toenmalige vriendin, Marga, en kregen we een dochter, Baukje. Helaas is Baukje 5 jaar geleden overleden. Ze was pas 38. 4 maanden daarvoor is Marga gestorven. We waren niet meer als stel bij elkaar, maar tot haar dood zijn we de beste maatjes gebleven. Een verdrietig verhaal, maar we hebben ook de meest vreugdevolle momenten gekend."

### Daar is Freddie weer

"Na 29 jaar op verschillende plekken in Nederland en Suriname te hebben gewoond ben ik teruggekeerd naar Nuth. Eerst woonde ik in de flat op de Parklaan maar vlak daarna ben ik naar de hoek Parallelstraat/Spoorstraat verhuisd. Toen ik voor het eerst rondliep in mijn oude wijk gingen de deuren en ramen in de straten open. "Daar is Freddie weer", riepen de bewoners. Net zoals vroeger, toen ik jong was. Toen noemde iedereen mij Freddie. Maar inmiddels was ik zowat 2 meter lang."



### **De aantrekkingskracht van De Baandert**

"Ik woon graag in de Nuinhofwijk. Als kind speelde ik hier met de andere kinderen uit de buurt. En later heb ik me ingezet voor de wijk. Als jeugdtrainer bij voetbal bijvoorbeeld en ik heb hier veel als zanger opgetreden. Ik ken de mensen van hier dus al een heel lange tijd. Net zoals de wijk zelf dus. Eigenlijk heet de Nuinhofwijk van vroeger uit 'de Baandert', genoemd naar het spoor en de autoweg. Vroeger, toen de buurten nog tegen elkaar voetbalden, was het bijvoorbeeld 'de Baandert' tegen 'de Ziepert'. 9 van de 10 mensen die hier zijn geboren en getogen zeggen nog steeds 'de Baandert'." Er hing hier altijd een sterk gevoel van saamhorigheid. Je had het moeten zien bij het wereldkampioenschap wielrennen in 1967! Dat werd rondom Heerlen gehouden. Een onderdeel was een tijdrif over de nieuw aangelegde autobaan van Heerlen naar Geleen. De hele wijk was uitgelopen om hier samen naar te kijken. Dat was in de tijd van Eddy Merckx. Hij won toen ook."

### **Het karakteristieke van de wijk moet behouden blijven**

"Ik vond het verschrikkelijk toen ik hoorde van de plannen van Wonen Zuid. Maar ik ben blij dat mijn huidige woning gerestaureerd wordt. Net zoals de woningen in de Tiendstraat zijn ook de hoekwoningen erg karakteristiek. Dat beeld moet echt behouden blijven. Ik hoop dan ook dat de wijk straks niet heel anders uitziet. Dat ik het gevoel krijg dat ik in een ander dorp woon. Want ja, ik wil graag in de wijk blijven wonen en hoop op een levensloopbestendige woning die aan mijn omstandigheden kan worden aangepast."

### **De deur openzetten voor medebewoners**

"Initiatieven als het Nuinhofhuisje en Pandje 2e kansje zijn vooral nu erg belangrijk voor de wijk. Het zorgt voor verbinding. Mensen zijn door de noodzakelijke verhuizing uit elkaar gedreven, maar toch blijft de wijk trekken. Dat zag ik wel aan hoeveel mensen terugkwamen om hier samen naar de carnavalsoptocht te kijken. En dat geeft een goed gevoel, want met de Maximus bewoners krijg ik bijna geen contact. Die gaan 's morgens naar hun werk en komen 's avonds thuis. En dan zie je ze niet meer. Voor de leefbaarheid in de wijk zou dat anders moeten. Eigenlijk zouden ze net als de oorspronkelijke bewoners hun deuren voor hun medebewoners moeten openzetten. Dat geeft de wijk weer dat beetje extra."

### **Bij mij heeft niemand drempelvrees**

"Ondanks dat steeds meer mensen verhuizen heb ik nog veel vrienden in de wijk. Ik zit veel buiten, maar zelden alleen. Ik ben toegankelijk heb nogal wat mensen begeleid die een probleem hadden. Ik was hun aanspreekpunt. Daarom ben ik waarschijnlijk gevraagd als coördinator van Pandje 2e kansje. Bij mij voelt niemand zich bezwaard als ze naar Pandje 2e kansje moeten komen omdat ze net niet genoeg geld hebben om iets nieuws aan te schaffen. Drempelvrees is bij mij niet nodig."



## Uw contactpersonen bij de gemeente Beekdaelen en bij Wonen Zuid

Persoonlijke situatie huurders	Anita Geurts Wonen Zuid 088 66 53 560
Situatie woningeigenaren	Herman Hartman Wonen Zuid 088 66 53 538
	Ceriel van Bogaert Gemeente Beekdaelen 088 45 02 000
Dorpscoördinator	Hanneke Reul Gemeente Beekdaelen 088 45 02 000
Wijkbeheerder	Ron Peters 088 66 53 594
Opbouwwerker	Kjel Hurkens 06 53 55 16 06
Pandje 2e Kansje	Monique Wolfs 088 45 02 000
Bestemmingsplan	gem. Beekdaelen / afd. Ruimte 088 45 02 000