



28 november 2023

Informatiebijeenkomst woningen Johan de Wittstraat 6-22 en nieuwbouw Wielewaal



Agenda

- Stand van zaken
- Waarom nieuwbouw op de plek van de Wielewaal
- Hoe zijn we begonnen?
- Verbeteringen woningen Johan de Wittstraat 6-22? Wat is het plan?
- Waarom deze werkzaamheden? Wat betekent het voor u?
- Planning en communicatie



De nieuwe Wielewaal



Stand van zaken

- Bestemmingsplan goedgekeurd
- Omgevingsvergunning ingediend (november 2023)



Waarom een nieuwe Wielewaal?

- Gebouw is verouderd, niet toekomstbestendig
- Ook in de toekomst fijn oud worden in Zaltbommel
- Veranderende woon- en leef wensen (generaties)
- Verandering in het zorglandschap



Hoe zijn we begonnen?

‘Van inspiratie naar een gezamenlijk plan’

- Inspiratiebijeenkomst juni 2021 – *wensen ophalen*
- Terugkombijeenkomst juli 2021 – *wensen vertaald naar woonideeën*
- Bewonersbijeenkomst 16 november 2021 – *keuze nieuwbouw voor de Wielewaal*
- Buurtbijeenkomst 8 december 2021 (online)
- Diverse informatieberichten via nieuwsbrieven

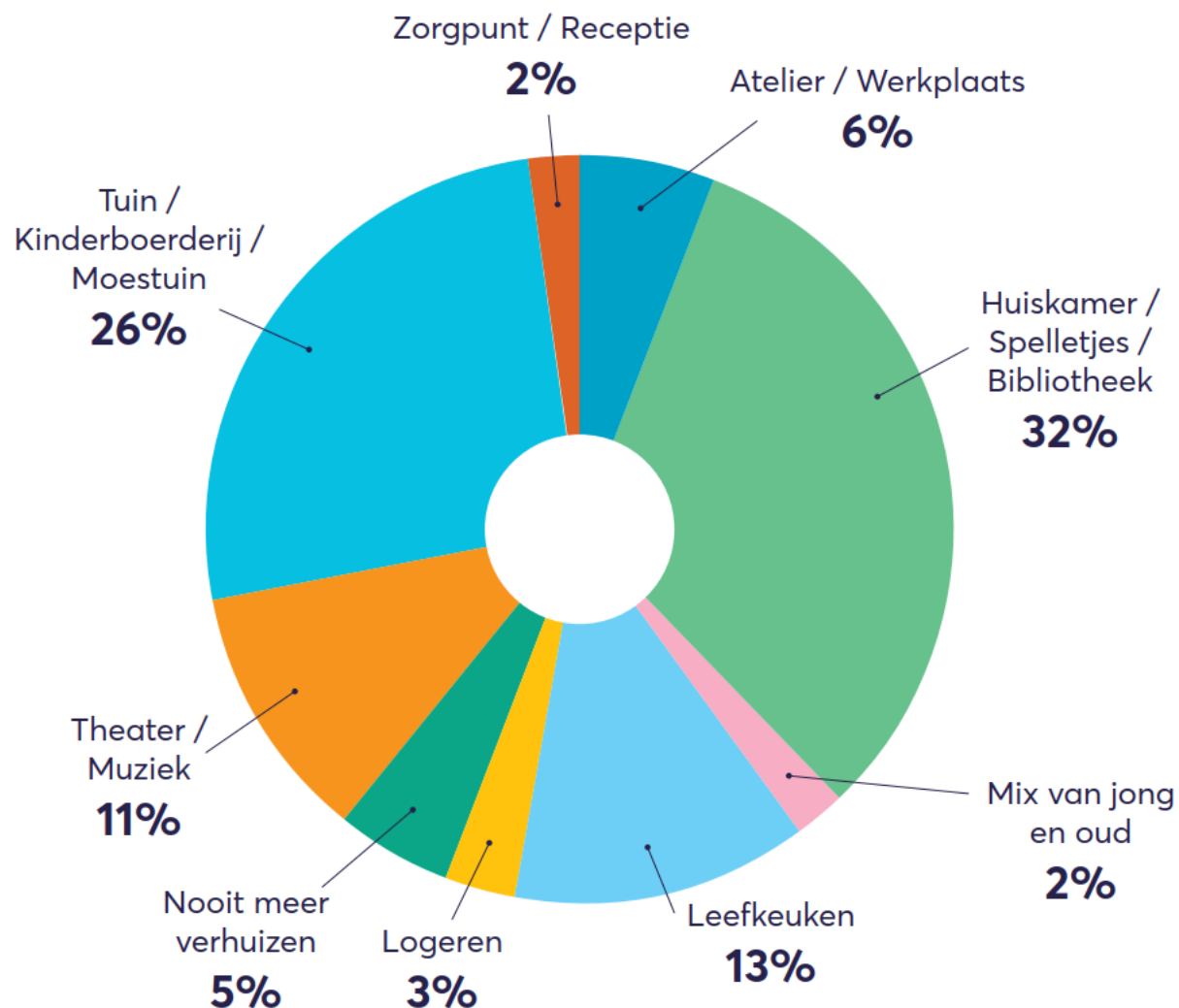
Uw wensen, ons uitgangspunt

Totaal 615 wensen

3 categorieën:

- 1 Wonen
- 2 Reuring
- 3 Zelfbepaling

- Woning met aparte slaapkamer en balkon
- Verbinding en contact met de buurt
- Samen activiteiten doen, gezelligheid
- Keuzevrijheid, eigen regie
- Veiligheid



Uitgangspunten nieuwe situatie

- Aansluiten op bestaande bebouwing herenhuisstijl
- 2-kamer en 3-kamer appartementen (ca. 85 totaal)
- Een plek waar (buurt)bewoners elkaar kunnen ontmoeten
- Buurtpark
- **Verbeteren woningen Johan de Wittstraat 6-22**
- Parkeersituatie als bestaand



Buurtpark



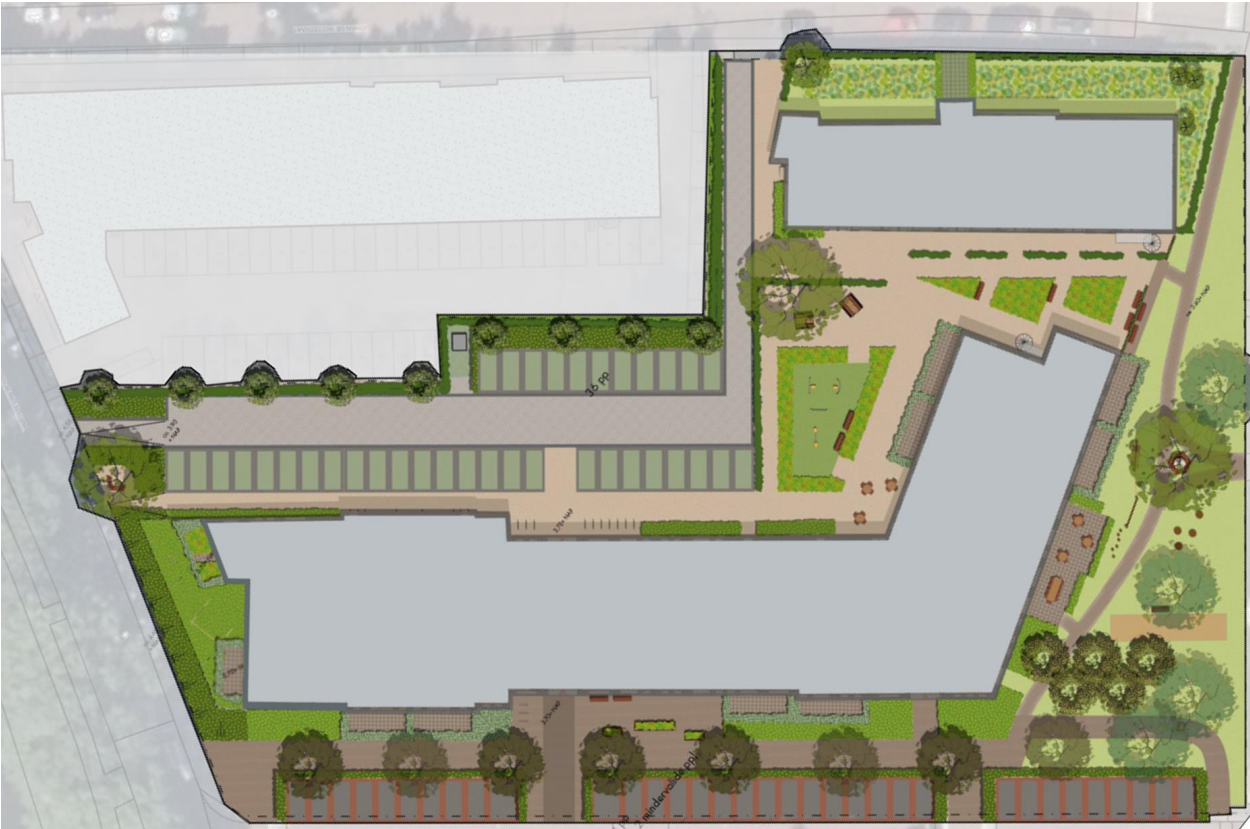
Verbeteringen woningen Johan de Wittstraat

- Nieuwbouw op plek Wielewaal:
 - aanpassingen huidige woningen noodzakelijk
 - kansen voor verbeteringen
- Keuze om zoveel mogelijk werkzaamheden gelijktijdig te laten plaatsvinden (één project)



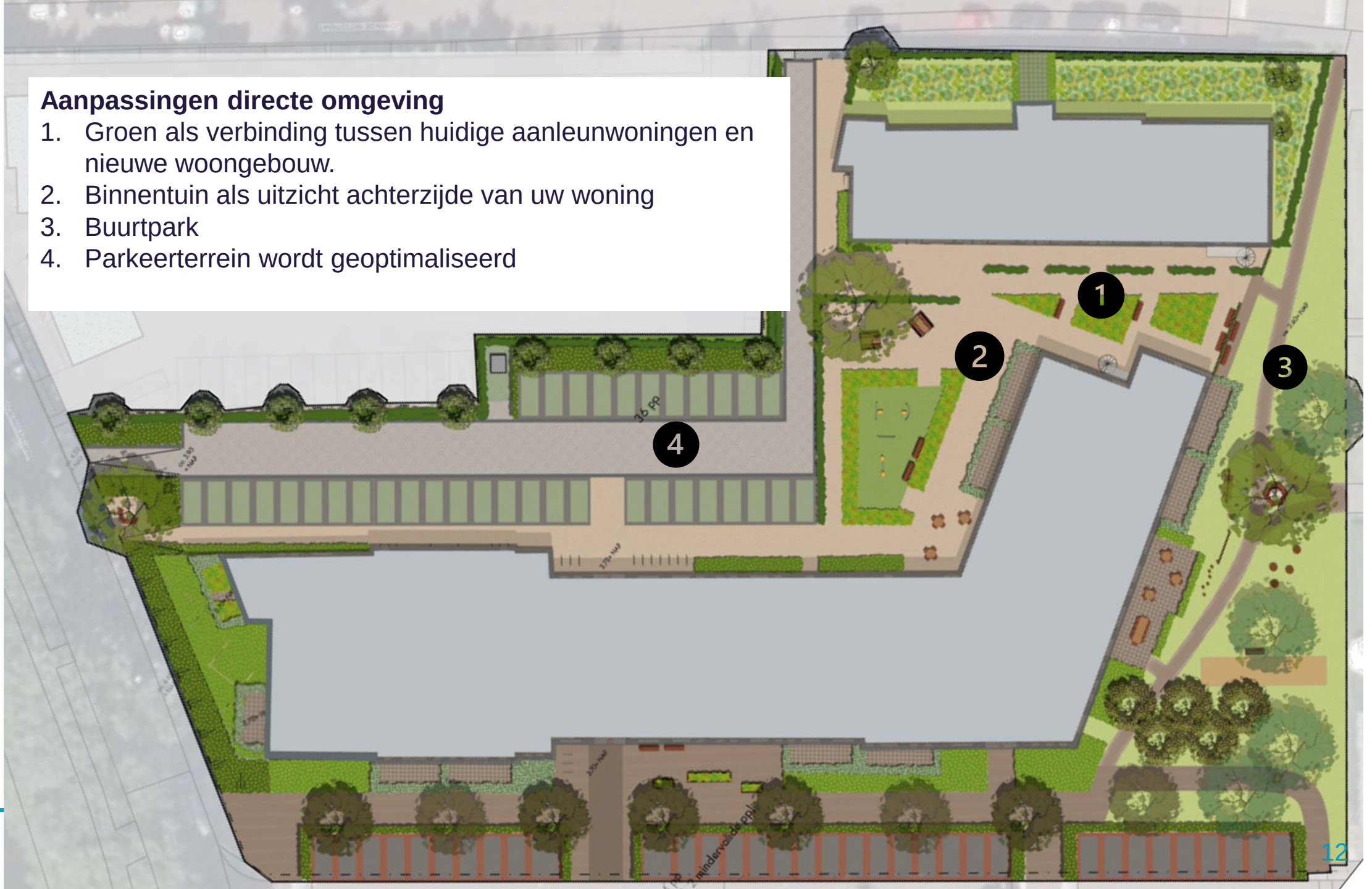
Wat is het plan?

- De huidige aanleunwoningen worden losgekoppeld van het nieuwe gebouw dat Wielewaal vervangt



Aanpassingen directe omgeving

1. Groen als verbinding tussen huidige aanleunwoningen en nieuwe woongebouw.
2. Binnentuin als uitzicht achterzijde van uw woning
3. Buurtpark
4. Parkeerterrein wordt geoptimaliseerd



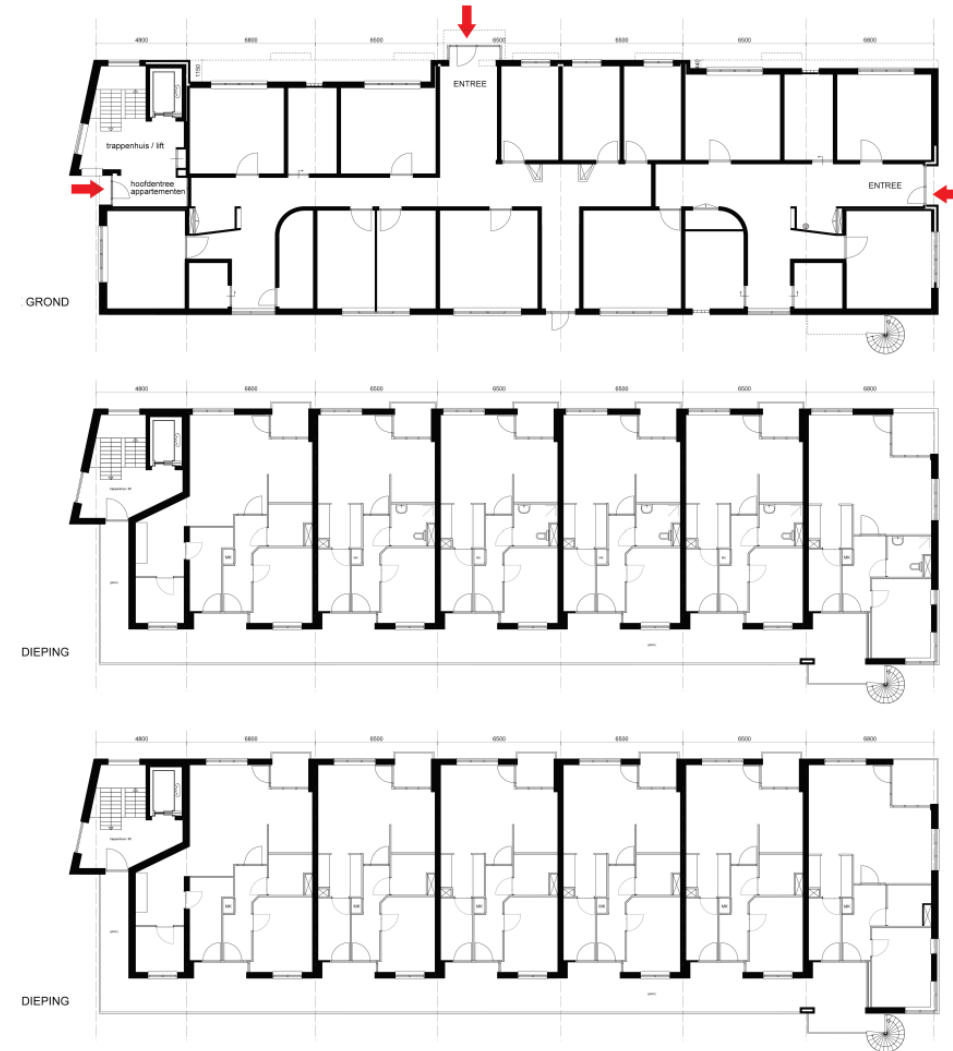
Wat gebeurt er aan uw gebouw/woning?

- Verbindingsdeel Wielewaal slopen en aanhelen
- Installatie werkzaamheden (verwarming en mechanische ventilatie)
- Verduurzamen en verhogen wooncomfort:
 - Gas loos
 - Vervangen glas (HR++)
 - Vervangen tochtwering en luchtdicht maken
 - Isolatie aanbrengen (spouw- en dakisolatie)
- Schilderwerk buitenzijde
- Nieuwe invulling begane grond door vertrek BrabantZorg

Overzichtsplattegronden

Begane grond:

- Bedrijfsruimte/kantoorruimte
- Voorkeur maatschappelijk invulling
- Invulling op dit moment nog niet bekend



Plattegronden onderhoud pand aan de Johan de Wittstraat (aanleunwoningen)

Waarom deze werkzaamheden?

- De nieuwe verwarmingsinstallatie (LWW pomp) is nodig omdat de huidige collectieve installatie in de Wielewaal staat. Die wordt gesloopt. Uw woongebouw krijgt een eigen installatie
- Verduurzamen
- Verbeteren wooncomfort
- Algemeen onderhoud aan de woningen



Wat betekent het voor u?

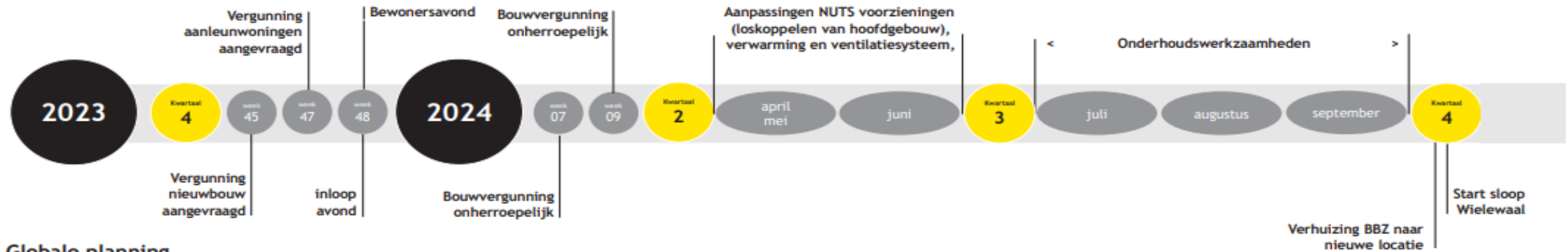
- Duurzamere woning
- Vergroten wooncomfort
- Afzonderlijke werkzaamheden duren naar verwachting ca. 1 – 3 dagen.

Communicatie

- U wordt vooraf en tijdig geïnformeerd.
- Individuele afspraken gemaakt voor werkzaamheden aan uw woning.
- Informatiebijeenkomst 3 – 4 maanden voor start werkzaamheden
- Trebbe informeert u
- Doel is u zoveel mogelijk te ontzorgen en overlast te beperken.
U kunt op ons rekenen!

Globale planning

Globale planning onderhoud “aanleunwoningen”



Globale planning nieuwbouw



Globale planning nieuwbouw

Aan deze planning zijn geen rechten te ontleenen.

Vragen?

