

# Nieuwsbrief 5

Graag vertellen wij u over onze plannen voor de sloop en de nieuwbouw aan de Burgemeester van Welderenstraat 2 t/m 66. Wij gaan starten met de voorbereidingen van de sloopwerkzaamheden. Vanaf 1 maart 2024 stopt Ad Hoc met de tijdelijke verhuur van de woningen. De woningen komen dan leeg te staan. In deze nieuwsbrief leest u wat er gaat gebeuren.



## Start sloop

De sloopvoorbereidingen van 32 woningen aan de Burgemeester van Welderenstraat 2 t/m 66 gaan van start. New Horizon gaat dit voor ons doen. Zij begint in maart 2024 met de werkzaamheden. We begrijpen dat dit voor overlast in de buurt kan zorgen. Wij vragen hiervoor uw begrip. We zorgen ervoor dat er zo min mogelijk overlast is en houden dit goed in de gaten.

## Bouwhekken plaatsen

In de week van 4 maart plaatst New Horizon bouwhekken. Deze bouwhekken zijn belangrijk voor de veiligheid voor alle mensen in de buurt. Ook is het goed voor de leefbaarheid. Alle werkzaamheden gebeuren binnen de bouwhekken of in de sloopwoningen.

## Weghalen van de nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen worden ook tijdens de sloop verwijderd. Onze wijkbeheerders houden een extra oogje in het zeil. Wij vinden het fijn als u dat ook doet. Ziet u iets verdachts, neemt u dan contact op met Kleurrijkwonen via telefoonnummer (0345) 59 61 00.

## Asbest verwijderen

New Horizon gaat bekijken of er asbest aanwezig is in de sloopwoningen. Als er asbest aanwezig is, dan gaat een speciaal bedrijf het asbest verwijderen. Dit gebeurt waarschijnlijk halverwege april. Nadat dit is gebeurd, gaat New Horizon de woningen slopen.



## Flora en fauna

Onze partner Viridis gaat ervoor zorgen dat er geen vleermuizen in de woning kunnen komen. Op 1 april maken zij aan de omliggende woningen een onderkomen voor de vleermuizen. We moeten ook een aantal bomen verwijderen, zodat er voldoende plaats is voor de nieuwbouw.

## Materialen opnieuw gebruiken

We willen zoveel mogelijk het materiaal heel en gescheiden uit de woningen halen. Deze materialen gebruiken we in andere projecten of er worden weer grondstoffen van gemaakt. Denk aan de materialen beton, keramiek, hout, kozijnen, deuren en het hekwerk.

## Nieuwbouwplannen

Voor de Burgemeester van Welderenstraat ligt het plan 60 appartementen voor de sociale huur te bouwen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 23 november 2022 tot en met 4 januari 2023 ter visie gelegen. Hierop zijn vijf zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 28 juni 2023 gewijzigd vastgesteld. Voor de nieuwbouw van 60 appartementen is op 21 december 2023 een omgevingsvergunning ingediend.

Onder de drie nieuwe gebouwen komt een parkeerkelder. De gemeente stelt een aantal voorwaarden aan het bouwen van een ondergrondse parkeerkelder. Een van de voorwaarden is, dat er grondwaterneutraal gebouwd moet worden. Dit betekent dat de bouw van de kelder de grondwaterstand niet mag beïnvloeden. We kunnen pas starten met de bouw van de kelder in de gunstige periode. Dat is de periode dat de grondwaterstand niet op zijn hoogst is. Het water in de Waal staat momenteel erg hoog. Dit heeft helaas invloed op onze planning.

## Planning

We starten in april 2024 met de sloop van de woningen. In mei 2025 verwachten te kunnen starten het bouwen van 60 nieuwe appartementen. Begin 2026 hopen we de nieuwe huurders te mogen verwelkomen.

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Start sloop                        | april 2024 |
| Start bouw 60 nieuwe appartementen | mei 2025   |
| Oplevering nieuwbouw               | begin 2026 |

## Contact

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief? Neemt u dan gerust contact op met projectconsulent Rabia Elmarchouhi. Zij is bereikbaar via [r.elmarchouhi@kleurrijkwonen.nl](mailto:r.elmarchouhi@kleurrijkwonen.nl) of 0345 59 62 88.

