

Nieuwbouw Valendries

28 januari 2022 Talis, Waalbandijk 18, Nijmegen (024) 352 39 11



Voorlopig schetsontwerp nieuwbouw Meidoornstraat en Lindenstraat Wijchen

We zijn weer verder met de plannen voor de nieuwbouw van 28 sociale huurappartementen in Valendries. Het bestemmingsplan is vastgesteld, de aannemer is bekend en we vragen de omgevingsvergunning aan. Eind 2023 hopen we de nieuwe bewoners de sleutel te geven. Goed nieuws, want de appartementen bieden ouderen een extra mogelijkheid om in Valendries te (blijven) wonen. In deze brief leest u meer.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 27 januari vastgesteld. Dat betekent dat we verder kunnen met de plannen.

Aannemer Welling en de planning

Welling is uit de aanbesteding naar voren gekomen als de aannemer die de nieuwbouw realiseert. Zij heeft veel ervaring met de bouw in een bestaande omgeving. De komende tijd werkt Welling het ontwerp uit. Als we een impressie hebben, laten we dit aan u zien. We verwachten dat in oktober 2022 de sloop start. De bouw start daarna en duurt ongeveer een jaar.

Hoe gaan we om met overlast

U woont in de directe omgeving en kunt overlast ervaren van de bouw. Om hier zo goed mogelijk mee om te gaan, werkt Welling met een overlastprotocol en een kalender. Welling

Nieuwbouw Valendries

28 januari 2022 Talis, Waalbandijk 18, Nijmegen (024) 352 39 11

zorgt voor een aanspreekpunt voor u. Ze voert 0-metingen uit aan omliggende woningen, mocht er naderhand sprake zijn van schade. Welling gebruikt zoveel mogelijk elektrisch materieel. Ook werkt ze met een gedragsprotocol voor op de bouw. Welling streeft naar een korte en efficiënte bouwtijd. In afstemming met u en de gemeente bekijken we hoe de routing van het bouwverkeer het beste kan en hoe de bouwplaats kan worden ingericht. Wellicht wilt u hierover meedenken. We nodigen u hier nog voor uit.

Meedenken en informeren

Op verschillende momenten kon u meedenken en informeerden wij u over het ontwerp en de procedure. Tijdens een laatste bijeenkomst op 4 oktober lieten we u zien wat de ideeën zijn nadat u meedacht. Een aantal eerdere opmerkingen over bijvoorbeeld de hoogte, de uitstraling en privacy konden worden aangepast. De wens om een boom te kunnen behouden, lukt ook. Het platte dak blijft in het plan, ook al begrepen we tijdens de laatste bijeenkomst dat u dit wellicht liever anders ziet. Vragen over parkeren en verkeer konden grotendeels op eigen terrein worden opgelost. Ons idee om een in- en uitgang te maken, waardoor er minder verkeer over het kruispunt komt, werd positief ontvangen.

Subsidieaanvraag

We hebben een aanvraag voor subsidie ingediend om voor de toekomstige bewoners ontmoetingsruimte te realiseren in één van de woningen. Mocht de aanvraag worden goedgekeurd, werken we deze plannen verder uit. Op andere plekken hebben we goede ervaringen met ontmoetingsruimtes bij gebouwen voor

ouderen en bij de laatste bijeenkomst met u, werd dit ook aan ons gevraagd.

Tijdelijke verhuur

De woningen in de Lindenstraat en de Meidoornstraat die plaatsmaken voor de nieuwbouw, worden binnenkort allemaal tijdelijk verhuurd. De vier huishoudens die hier vast woonden, hebben nieuwe woonruimte.

Flora en fauna

Om te kunnen slopen, hebben wij onlangs van de provincie Gelderland een ontheffing gekregen van de Wet Natuurbescherming. De huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zijn beschermde diersoorten die zijn aangetroffen. We hebben gezorgd voor tijdelijke kasten. In de nieuwbouw komen minimaal 4 permanente kasten voor huismussen, 10 voor gierzwaluwen en 8 voor dwergvleermuizen.

Wat zijn de plannen ook alweer

Het gebouw met twee en drie woonlagen komt aan de Lindenstraat waar nu vier eengezinswoningen staan en op de plek van de leegstaande bungalow aan de Meidoornstraat. De nieuwbouw bestaat uit twee delen. Het langste deel van het gebouw is aan de Lindenstraat. En het kortere deel aan de Meidoornstraat. Parkeerplaatsen en bergingen komen aan de achterzijde op eigen terrein. De appartementen krijgen twee slaapkamers en een balkon aan de voorzijde. De nieuwbouw komt naast Tilia.

Als u vragen heeft, dan horen we het graag

U kunt contact opnemen met Ester Keizer, wijkadviseur via T (024) 352 39 11 of Jessy Heyden, wijkbeheerder T (024) 352 34 23. Zij zijn ook bereikbaar via E welkom@talis.nl.