

Aan de hoofdbewoner van dit pand

Onderwerp
Werkzaamheden Lage Wipstraat

Behandeld door
Rob Dam

Datum
26 juni 2014

Geachte heer / mevrouw,

Al weer enige tijd geleden informeerde Brabantse Waard u over de voorgenomen plannen om 30 gedateerde woningen gelegen aan de Lage Wipstraat/ Langenoordstraat te slopen. Daarvoor in de plaats moeten 35 nieuwbouwwoningen komen, verdeeld over twee locaties. Graag stellen we u met deze brief op de hoogte over de voortgang van dit project.

Terugblik

Wellicht heeft u zich als direct omwonende afgevraagd, wat zich de afgelopen periode met betrekking tot dit nieuwbouwproject heeft afgespeeld. Logisch want in feite is er bij u in de wijk nog niets zichtbaars veranderd. Desondanks hebben de gemeente en Brabantse Waard niet stil gezeten. Uit onderzoek bleek namelijk dat de woningbehoefte niet meer aansloot bij de oorspronkelijk geplande nieuwbouw. Er is namelijk behoefte aan meer woningen voor kleinere huishoudens en in het bijzonder voor mensen van 65 jaar en ouder. Het plan hebben we daarom gewijzigd en omvat nu negen eengezinswoningen (koop), zeventien nultrede woningen (huur) en negen eengezinswoningen (huur). De zes oorspronkelijke appartementen aan de Langenoordstraat maken plaats voor vijf grondgebonden nultrede woningen. De op onderdelen aangepaste plannen zijn uitvoerbaar binnen het bestemmingsplan dat eind april 2013 onherroepelijk werd.

Vooruitblik

Op dit moment ligt de zogenaamde prijsvraag van Brabantse Waard bij verschillende aannemers. Dat houdt in dat een aantal geselecteerde aannemers, binnen door de Brabantse Waard vastgestelde kaders, een plan van aanpak inclusief offerte kunnen uitbrengen. Op basis van deze informatie kiest de Brabantse Waard de meest geschikte aannemer voor dit project en kan na verdere uitwerking van het plan de vergunningsaanvraag bij de gemeente worden ingediend. Na verstrekking van de vergunning, worden de voorbereidingen voor de sloop getroffen. De feitelijke sloop start naar verwachting eind 2014.

Medio 2015 hopen we de 35 nieuwbouwwoningen op te leveren woningen die geheel voldoen aan de maatstaven van deze tijd. Duurzaamheid is één van de maatstaven waaraan de Brabantse Waard zwaar tilt. Het is onze taak om na te denken over de buurt van morgen. In dat kader streeft de Brabantse Waard om het energieverbruik van gestarte nieuwbouwprojecten met minimaal 10% onder de norm van het Bouwbesluit te leggen.



Overlast

Het project ligt in een binnenstedelijk gebied, met veel direct aangrenzende omwonenden. Om de overlast voor u te minimaliseren, zal de Brabantse Waard een bouwconcept met snelle doorlooptijd verkiezen. Verder wordt voor de aanleg van de fundering een trilling arme techniek ingezet. Ondanks deze maatregelen kunnen we eventueel overlast niet geheel bij u wegnemen. Daarom zal de aannemer in opdracht van Brabantse Waard voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden de bouwkundige staat van de omliggende gebouwen opnemen inclusief de direct aangrenzende bestrating, hekwerken en beplanting.

Informatie

Brabantse Waard zal u vanaf heden met regelmaat op de hoogte stellen over de voortgang van de sloop- en bouwwerkzaamheden aan de Lage Wipstraat/ Langenoordstraat. Mocht u na het lezen van deze brieven nog vragen hebben, dan kunt u telefonisch contact opnemen met Rob Dam van Brabantse Waard op telefoonnummer 0168-350061 of met Wim de Rijck van de gemeente Moerdijk, telefoonnummer 140168.

Met vriendelijke groet,

Brabantse Waard en gemeente Moerdijk

