NIEUWSBRIEF

Transformatie kantoorpand Woonkwartier Kristallaan 1 Zevenbergen

Beste lezer,

Het is alweer een tijd geleden dat we u hebben bijgepraat over de plannen voor de transformatie van ons kantoorpand naar een woongebouw. In de tussentijd hebben we niet stilgezeten. Er zijn mooie stappen gezet en die delen we graag met u. In deze nieuwsbrief leest u over de informatiebijeenkomsten eind september. Delen we met u de nieuwe artist impressions van het gebouw en kunt u lezen hoe de planning er op hoofdlijnen uit ziet. We wensen u veel leesplezier toe!

Twee inspirerende informatiebijeenkomsten

Eind september organiseerden we twee informatiebijeenkomsten over het woonconcept aan de Kristallaan: één voor omwonenden en één voor woningzoekenden. Beide bijeenkomsten werden goed bezocht en leverden veel positieve reacties op.

Tijdens de avonden deelden we de laatste ontwikkelingen en gingen we in gesprek over de verdere uitwerking van het woonconcept. Omwonenden stelden vragen over onder meer parkeren en de invloed op de buurt. Tegelijkertijd was er veel waardering voor het idee van een woonomgeving waar bewoners naar elkaar omkijken en betrokken zijn bij hun omgeving.

Ook woningzoekenden reageerden enthousiast. Zo'n 40 geïnteresseerden dachten mee over ontmoeten, samenleven, contact met de buurt en de gezamenlijke ruimte. Dat leverde mooie gesprekken, creatieve ideeën en waardevolle inzichten op.

We kijken terug op twee geslaagde bijeenkomsten. De opbrengst helpt ons om het woonconcept verder vorm te geven. Mooi om te zien hoeveel enthousiasme er is voor een plek waar zelfstandig wonen, ontmoeten en naar elkaar omkijken samenkomen.

Benieuwd naar het uitgebreide verslag van een van de bijeenkomsten? Stuur dan een mail naar: kristallaan@woonkwartier.nl.



Gebouw met uitstraling en oog voor de omgeving

Sinds het vorige ontwerp is er een aantal wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijziging heeft te maken met de eerder geplande uitbouw aan de voorzijde. Daarvoor kregen we geen toestemming van Waterschap Brabantse Delta. De uitbreiding zou te dicht bij een waterkering of watergang komen te liggen, waardoor de veiligheid en het onderhoud van deze voorzieningen in het gedrang kunnen komen.

Hoe het ontwerp is verbeterd
Daarom hebben we het ontwerp aangepast. Aan de voorzijde van het gebouw wordt minder ver en hoog uitgebouwd. Hierdoor ontstaat ruimte voor een paviljoen met een gezamenlijk terras: een fijne ontmoetingsplek voor bewoners én inwoners van Zevenbergen. Om het gewenste aantal woningen toch mogelijk te maken, wordt het gebouw aan de achterzijde verder uitgebreid.

In het gebouw komen:

- 20 appartementen met twee slaapkamers namelijk 12 sociale huurappartementen (54 tot 58 m²) en 8 middenhuurappartementen (54 tot 75 m²)
- 16 sociale huurappartementen met één slaapkamer (55 tot 65 m²)
- 4 sociale huurstudio's (50 tot 53 m²)
- een paviljoen met terras als ontmoetingsplek voor bewoners en inwoners van Zevenbergen
- voldoende parkeerplekken op eigen terrein
- een inpandige fietsen- en scootmobielstalling

Een gebouw met een stoere en eigentijdse uitstraling
Het resultaat is een eigentijds woongebouw passend bij de toekomstige ontwikkeling van Kop Rode Vaart, met ruimte voor ontmoeting, een aantrekkelijke buitenruimte en een gevarieerd woningaanbod.

* Het ontwerp van het paviljoen is nog niet definitief en kan dus nog veranderen.







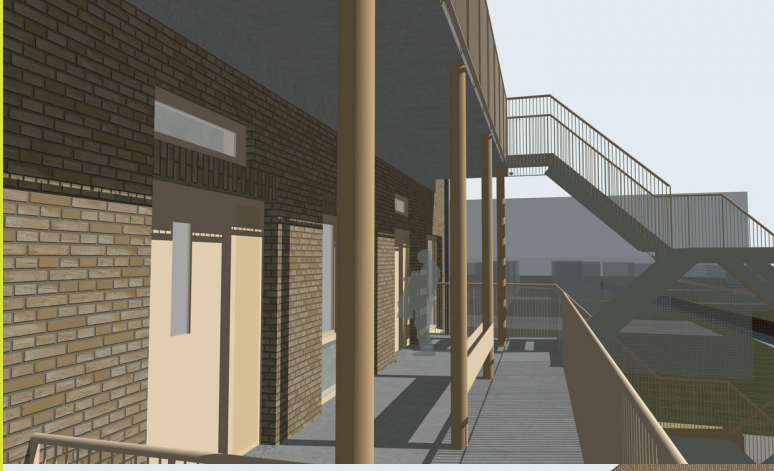
Een woonconcept voor jong én oud waar ontmoeten centraal staat

De woningen zijn bedoeld voor jong tot oud, met of zonder ondersteuningsvraag en met uiteenlopende inkomens.

Ontmoeten en verbinden
Met dit woonconcept willen we het gevoel van een klein dorp terugbrengen: een plek waar mensen elkaar kennen, elkaar groeten en naar elkaar omkijken. Waar je je snel thuis voelt en onderdeel bent van een gemeenschap. In de gezamenlijke ruimte kunnen bewoners elkaar ontmoeten en samen activiteiten organiseren. Deze ontmoetingsplek moet niet alleen van waarde zijn voor bewoners, maar ook voor direct omwonenden.

Samen aan de slag
Samen met potentiële bewoners, omwonenden en maatschappelijke partners gaan we verder invulling geven aan het woonconcept. Hiervoor richten we een klankbordgroep op. De eerste bijeenkomst vindt naar verwachting plaats in de eerste helft van 2027.

Planning op hoofdlijnen







Wijziging omgevingsplan
- Voorbereidingen afgerond
- Ter inzage: eind 2026

Selectie aannemer
- Aanbesteding voorbereiden
- Selectie aannemer: begin 2027
- Omgevingsvergunning aanvragen: Q1 2027
- Voorbereiding uitvoering

Start en oplevering
- Start: zomer 2027 / Enexis
- Oplevering: zomer 2028

De precieze startbouwdatum weten we pas als:
- alle vergunningen binnen zijn;
- de aannemer is gekozen;
- er duidelijkheid is over de planning van Enexis;
- en de procedures zijn afgerond.

We houden u op de hoogte via deze nieuwsbrief! U kunt ook de projectpagina op onze website bezoeken:

www.woonkwartier.nl/projecten/transformatie-kristallaan-zevenbergen/

Zo maakt u straks kans op een woning

klikvoor wonen.nl

We krijgen veel vragen over hoe de appartementen straks worden toegewezen. Hoewel het nog te vroeg is om op een woning te reageren, kunnen we alvast uitleggen aan welke voorwaarden u moet voldoen.

Ingeschreven staan bij Klik voor Wonen
Bent u geïnteresseerd in een woning aan de Kristallaan? Schrijf u dan alvast in als woningzoekende bij Klik voor Wonen. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe meer inschrijfduur u opbouwt en hoe groter uw kans op een woning is.

Voldoen aan de regels voor passend toewijzen
Voor alle woningen gelden de wettelijke regels voor passend toewijzen. Daarbij wordt gekeken naar uw inkomen en huishoudgrootte. Op de website van Klik voor Wonen leest u meer over deze regels en wat ze voor uw situatie betekenen.

Een motivatiebrief
De Kristallaan wordt meer dan alleen een woongebouw. Daarom vragen we toekomstige bewoners om een motivatiebrief. Hierin kunt u aangeven waarom u graag in de Kristallaan wilt wonen en hoe u wilt bijdragen aan de gemeenschap die we samen willen opbouwen.

Nog even geduld
Via deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte en laten we weten wanneer u zich kunt aanmelden voor een woning.