



# Rijen Zuid, voorwaarts mars!

Nieuwsbrief  
Maart 2022

**Leystromen, de gemeente Gilze en Rijen werken samen met bewoners aan de wijkvernieuwing van de zgn. Militaire wijk. Om deze wijk qua woningen, woonomgeving en sociaal-maatschappelijke aspecten ook naar de toekomst een aantrekkelijke plek te laten blijven om te wonen en te leven.**

## De planning wijkvernieuwing

De startdatum renovatie is later. De selectie en het afsluiten van een contract met een aannemer hebben langer geduurd. Hieronder geven we u de actuele planning van de wijkvernieuwing.

April - mei 2022	Modelwoning
Juni 2022 - februari 2023	Renovatie
Augustus - september 2022	Sloop fase 1
November 2022 - okt. 2023	Nieuwbouw fase 1
Dec. 2023 - januari 2024	Sloop fase 2
Febr. 2024 - maart 2025	Nieuwbouw fase 2
April 2025	Wijkvernieuwing voltooid

## Renovatie van 97 woningen

De renovatie staat op de rit. Begin maart is het traject van aanbesteding en contracteren van een aannemer afgerond. **Aannemer Van Wijnen Breda BV** gaat de klus klaren. Daar zijn we blij mee. Deze aannemer heeft ervaring met grote renovatietrajecten. En net als bij Leystromen staat ook bij Van Wijnen een goede samenwerking met bewoners centraal.

## Modelwoning

Het gezelschapshuis aan de Karel Doormanstraat 58 wordt als eerste gerenoveerd als modelwoning. Op vaste inloopmomenten kunt u straks de gerenoveerde woning bekijken. Ook de keuzepakketten keuken en sanitair zijn te bekijken.

## Startdatum renovatie

In **mei** renoveren we het **gezelschapshuis** tot modelwoning. Tijdens de werkzaamheden is het gezelschapshuis gesloten. We laten u tijdig weten wanneer u een kijkje kunt nemen in de modelwoning (tijdens en na de werkzaamheden).

In **juni** starten we met de renovatie van de **woningen**. Door slim te plannen, houden we de einddatum renovatie van februari 2023 vast. Samen met de aannemer werken we aan de 'renovatieroute' in de wijk. We plannen waar we beginnen en welke woonblokken achtereenvolgens aan de beurt komen van juni 2022 t/m februari 2023. Zodra deze planning gereed is, informeren we u daarover.

## Brochure renovatie voor bewoners

In de 2<sup>e</sup> helft van april ontvangen alle bewoners van de 97 renovatiewoningen een uitgebreide informatiebrochure renovatie. Daarin leest u onder meer wat er gaat gebeuren, wie uw aanspreekpunten zijn en welke ondersteuning we bieden tijdens de werkzaamheden. Zodra de brochure in concept gereed is, vragen we de leden van de bewonerscommissie en de werkgroep renovatie om mee te lezen. Zo komen we samen tot een duidelijke informatiebrochure. Later dit voorjaar/deze zomer maken we ook een informatiebrochure nieuwbouwwoningen.

## Vorbereidende werkzaamheden

Voor de aannemer kan starten, zijn voorbereidende werkzaamheden noodzakelijk. Inmiddels zijn we begonnen met de zogenaamde 'mitigerende' maatregelen voor de flora en fauna. Tijdens de renovatie bieden we huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen andere

broedplaatsen aan, weg van de renovatiewoningen. Zo ontmoedigen we het bouwen van nesten in de renovatiewoningen tijdens het aankomend broedseizoen.

Ook start binnenkort een aanvullende asbest-inventarisatie. Op basis van deze inventarisatie kunnen we tijdig maatregelen nemen. We voorkomen verrassingen die de voortgang van de renovatie zouden verstoren.

### **Sloop en nieuwbouw**

Voor de sloop en nieuwbouw in de militaire wijk is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het plan van november 2022 hebben wij inmiddels besproken met diverse partijen, waaronder de bewonerscommissie. Momenteel worden de laatste correcties doorgevoerd. Binnenkort start de procedure wijziging bestemmingsplan. Gedurende een bepaalde periode kan iedereen nog opmerkingen plaatsen (de zogenaamde zienswijzen). Deze periode wordt vermeld in het Weekblad Gilze en Rijen.

### **Aannemer nieuwbouw**

We zijn in gesprek met een aannemer die de nieuwbouw gaat uitvoeren. Dit is een andere aannemer dan Van Wijnen Breda BV die het renovatiewerk gaat doen. Zodra we een aannemer gecontracteerd hebben, informeren we u daarover. Samen met de nieuwbouw-aannemer werken we dan snel verder aan de definitieve plattegronden van de nieuwbouwwoningen. Deze delen we uiteraard in de werkgroep Nieuwbouw.

### **Bewoners van sloopwoningen fase 1**

In november/december 2021 hebben we contact gehad met de bewoners van de sloopwoningen fase 1 (augustus-september 2022). U heeft toen aangegeven of u gebruik wilt maken van een wisselwoning. Zodra de planning van de renovatie verder gereed is, kunnen we u meer informatie geven over de inzet van wisselwoningen. Ook weten we dan of het lukt om u de wisselwoning van uw voorkeur aan te bieden.

### **Verkoopwoningen**

Leystromen voert onderhoud uit aan de 9 nog niet verkochte verkoopwoningen in de wijk. Het gaat om werkzaamheden die moeten zorgen voor een hele, schone en veilige woning. De betrokken bewoners zijn hierover in december 2021 individueel geïnformeerd en de woningopnames hiervoor lopen. Zo zijn ook deze woningen in de wijk straks weer gezond en veilig bruikbaar.

### **Aanbod particuliere woningen**

Dit zijn de woningen van individuele eigenaren die liggen tussen de te renoveren huurwoningen van Leystromen. We bieden deze bewoners de mogelijkheid om - naar eigen keuze en wellicht op onderdelen - aan te haken bij de renovatie. Aannemer Van Wijnen Breda BV zal daartoe een aanbod doen, met diverse keuzemogelijkheden. De aannemer neemt hierover contact op met de woningeigenaren.

### **Werkgroepen Renovatie en Nieuwbouw**

Vorig jaar hebben we veel uitgewisseld in de werkgroepen Renovatie en Nieuwbouw. Voor beide werkgroepen plannen we nog 1 vergadering. We bespreken dan de informatiebrochure Renovatie of Nieuwbouw. De brochure Renovatie is in de maak. Deelnemers aan de werkgroep Renovatie ontvangen eind deze maand een uitnodiging. De brochure Nieuwbouw zal aan het begin van de zomer gereed zijn voor bespreking.

### **Werkgroep Openbare Ruimte**

Op 25 januari 2022 is er een 1e digitale bijeenkomst geweest van deze werkgroep. De deelnemers kregen nadere informatie. Ook kreeg iedereen een vragenlijst mee. Deze vragenlijst is massaal en uitgebreid ingevuld en teruggestuurd. Dank hiervoor! Alle informatie wordt nu verwerkt. Op dinsdag 5 april 2022 is er een 2<sup>de</sup> fysieke bijeenkomst gepland. Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar [rijenzuid@leystromen.nl](mailto:rijenzuid@leystromen.nl).

### **Buurtsportcoaches gemeente en Fontys**

In samenwerking met de buurtsportcoaches van de gemeente Gilze en Rijen doen 3 studenten Sportkunde van Fontys een praktijkopdracht 'Beweegvriendelijke omgeving' in de militaire wijk. Aansluitend brengen zij een advies 'beweegvriendelijke omgeving' uit aan de gemeente Gilze en Rijen. Dit advies wordt gebruikt om samen met de werkgroep openbare ruimte invulling te geven aan dit thema. De studenten en de buurtsportcoaches van Gilze en Rijen zullen u hierover apart informeren.

### **Samenwerking met Energie Gilze en Rijen**

Energie Gilze Rijen is sinds 2020 bezig met een wijkiaanpak energiebesparing. Per wijk helpen zij bewoners met energie besparen.

### **In de militaire wijk en in Goudsmit-Hoff**

Naast de wijken Wolfsweide en Schilderswijk in Rijen, Hofstad en Steenakkers in Gilze en Molenschot gaat Energie Gilze en Rijen nu ook aan de slag in Rijen-Zuid. Om precies te zijn, in

de militaire wijk en in het in 2012 gebouwde plan 'Goudsmit-Hoff'.

### **Nauwe samenwerking met Leystromen**

Energie Gilze en Rijen werkt nauw samen met Leystromen. De militaire wijk en het plan Goudsmit-Hoff kennen immers een groot aantal huurwoningen.

### **Focus op energiezuinig verbruik**

Vanwege de wijkvernieuwing ligt de focus in de militaire wijk op energiezuiniger verbruik.

### **Vormen van wijkteam**

Energie Gilze en Rijen vormt graag een wijkteam dat bestaat uit wijkbewoners. Via het wijkteam kunnen bewoners elkaar helpen met vragen over hun energieverbruik.

### **Voor bewoners van**

- Aart Schoumanstraat
- Egbert van Drieststraat
- Ericssonstraat
- Frederikplein
- Generaal van Geenstraat
- Haansbergseweg
- Johannes van Dreghtstraat
- Julianastraat
- Jurriaen Andriessenstraat
- Karel Doormanstraat
- Kleine Spie
- Middenweg, Parallelweg
- Saksen Weimarstraat
- Spoorlaan Zuid
- Willem I-plein

### **Contact**

Woont u in 1 van hiervoor genoemde straten en wilt u graag meer informatie en/of een energieadvies, of wilt u graag meedoen in het wijkteam? Neem dan contact op met de coördinator van de wijkaanpak, Arjan Broers. E-mail: [arjan@energiegilzerijen.nl](mailto:arjan@energiegilzerijen.nl).

### **Inloopspreekuur Gezelschapshuis**

**Elke donderdagmiddag van 16.00-17.00 uur**

zijn Florian Fluit van Leystromen en dorpsondersteuner Ingrid van de Pol in het Gezelschapshuis voor een inloopspreekuur. U bent welkom met vragen, tips, zorgen of andere dingen. Wilt u iets doen in de wijk of heeft u een leuk idee? Kom vooral langs. Gewoon even gezellig koffiedrinken, kan natuurlijk ook!

### **Sociaal plan**

U vindt het Sociaal Plan op <https://www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/wijkvernieuwing/>. Vragen over het sociaal

plan blijven welkom. Stuur een e-mail naar [rijenzuid@Leystromen.nl](mailto:rijenzuid@Leystromen.nl) of bel 088- 031 33 00.

### **Website**

Op de website van Leystromen vindt u een pagina met alle informatie over de wijkvernieuwing. Deze vindt u op <https://www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/wijkvernieuwing/>.

### **Vragen of zorgen? Neem contact op**

U kunt contact opnemen met de bewonerscommissie. Stuur een e-mail naar [bewonerscommissierijenzuid@gmail.com](mailto:bewonerscommissierijenzuid@gmail.com). U kunt ook een briefje met uw vraag/idee inleveren bij het Gezelschapshuis (Karel Doormanstraat 58) of in de ideeënbus stoppen. De bewonerscommissie komt graag met u in contact.

U kunt ook contact op nemen met Ingrid van der Pol. Een afspraak in de avonden is mogelijk. Stuur een e-mail naar [rijenzuid@leystromen.nl](mailto:rijenzuid@leystromen.nl) of bel: 088 - 031 33 00.

### **Welkom aan direct omwonenden Atalanta**

Deze nieuwsbrief gaat voortaan ook naar 11 woningen in de wijk Atalanta. Het betreft de woningen die direct grenzen aan de militaire wijk. Een aantal van deze bewoners heeft aangegeven graag op de hoogte te blijven van de geplande werkzaamheden, inclusief bouwverkeer en dergelijke.

## Contactpersonen in uw wijk



Medewerker Bewonerszaken Florian Fluit  
Telefoon 06 – 82 67 20 66  
E-mail [florian.fluit@leystromen.nl](mailto:florian.fluit@leystromen.nl)



Woonmakelaar Eunice Blancheville  
Telefoon 06 – 23 16 11 73  
E-mail [eunice.blancheville@leystromen.nl](mailto:eunice.blancheville@leystromen.nl)



Participatieconsulent Ineke Smits  
Telefoon 06 - 270 033 82  
E-mail [ineke.smits@leystromen.nl](mailto:ineke.smits@leystromen.nl)



Leystromen makelaar Stephan van de Moosdijk  
Telefoon 06 - 30 22 11 58  
E-mail [stephan.vd.moosdijk@Leystromen.nl](mailto:stephan.vd.moosdijk@Leystromen.nl)



Dorpsondersteuner Ingrid van de Pol  
Telefoon 06 – 57 25 71 91  
E-mail: [ingridvandepol@contourdetwern.nl](mailto:ingridvandepol@contourdetwern.nl)

### Colofon

Deze nieuwsbrief is bestemd voor haar huurders van Rijen-Zuid (deel dat bekend is als zgn. militaire wijk) en verschijnt in oktober, december, maart en juni of bij een specifieke bijeenkomst of mededeling. Ter informatie wordt deze nieuwsbrief bezorgd bij alle bewoners van Rijen-Zuid, de Spoorlaan Zuid en de woningen Atalanta die direct grenzen aan de militaire wijk.

Wilt u iets vermelden in de nieuwsbrief? Stuur dan een e-mail naar [rijenzuid@leystromen.nl](mailto:rijenzuid@leystromen.nl).

If Dutch is not your native language and you would like help to understand this newsletter, please let us know. Send an e-mail to [rijenzuid@leystromen.nl](mailto:rijenzuid@leystromen.nl) or call us on 088 031 33 00