

NR. 03 | December '25

Nieuwsbrief Sloop en nieuwbouw

Beste bewoners,

De voorbereiding op de sloop van 31 woningen op vier locaties in Delden en de nieuwbouw is in volle gang. Het is een traject dat stap voor stap vorm krijgt, met als doel: comfortabele, duurzame en toekomstbestendige woningen voor kleinere huishoudens. In deze nieuwsbrief nemen we je mee in de actuele stand van zaken, laten we zien wat er al bereikt is en wat er de komende periode op de planning staat.

Klankbordgroep

Op 24 november kwam de klankbordgroep samen met Wonen Delden bij elkaar. We hebben de onderwerpen besproken waarover je in deze nieuwsbrief leest. Deze keer kwamen er geen vragen die voor meer huurders van belang zijn. Ook waren er geen vragen namens andere bewoners. Dat geeft ons het gevoel dat de informatie duidelijk is en dat er vertrouwen is in de plannen.

We blijven de klankbordgroep betrekken bij de volgende stappen. Zo zorgen we dat huurders kunnen meedenken en dat we samen werken aan een fijne buurt met toekomstbestendige woningen.

Woningaanbod

Gapph Vastgoedbeheer verzorgt voor Wonen Delden het tijdelijk beheer. De afgelopen periode zijn twee woningen aan De Reigerstraat opgezegd. In deze woningen wonen nu tijdelijke huurders. Binnenkort wordt de eerste woning aan de Willem Alexanderweg tijdelijk verhuurd.

Tijdelijke verhuur is belangrijk voor de buurt. Het zorgt ervoor dat woningen niet leegstaan en voorkomt problemen zoals schade en overlast. Zo houden we de leefbaarheid in de wijken goed. Daarnaast helpt tijdelijk beheer mensen die dringend een plek zoeken, zoals jongeren, starters en spoedzoekers. Voor hen is dit een kans om tijdelijk te wonen.



NR. 03 | December '25

Nieuwsbrief Sloop en nieuwbouw

Mogelijkheden voor nieuwbouw

Zoals we in de vorige nieuwsbrief vertelden, zijn er verschillende opties uitgewerkt per locatie (Julianastraat, Willem Alexanderweg, Benteloseweg en De Reigerstraat). Het gaat daarbij nog niet om het ontwerp, maar om hoe groot het project wordt en welk soort woningen er komen.

We hebben samen met de gemeente de mogelijkheden besproken. De gemeente heeft gekeken of de plannen passen bij de woonbehoefte in de gemeente en in de omgeving. Ook beoordeelden ze of er genoeg parkeerplaatsen zijn.

De locaties zijn heel verschillend. Daarom werken we stap voor stap, per locatie. We willen beginnen met de meest kansrijke locatie. Zo voorkomen we dat een moeilijke locatie zorgt voor vertraging.

Wat maakt een locatie kansrijk?

- De procedures zoals vergunningen kunnen snel worden doorlopen
- De gemeente verwacht een positief advies van de stedenbouwkundige. Die beoordeelt of de vorm qua grootte en omvang in de omgeving past.

- Er is genoeg ruimte voor parkeren
- De verwachting is dat deze locatie geschikt lijkt voor een vlotte uitvoering van het plan.

Starten met Julianastraat

We starten met de sloop en nieuwbouw aan de Julianastraat. We willen hier vier eengezinswoningen terugbouwen, één woning extra dus. We hebben gekozen voor eengezinswoningen omdat deze goed in de wijk passen. Ze vormen bovendien een mooie aanvulling op ons nieuwbouwaanbod. Dat bestaat nu vooral uit levensloopbestendige appartementen, zoals het project aan De Reigerstraat.

- We starten met deze locatie omdat we verwachten dat de impact voor omwonenden beperkt en beheersbaar is.
- Er is geen apart beeldkwaliteitsplan nodig en twee van de drie woningen zijn al tijdelijk verhuurd.
- De bewoners hebben inmiddels persoonlijk bericht van ons ontvangen en zij hebben vanaf nu voorrang bij het zoeken naar een andere woning.

NR. 03 | December '25

Nieuwsbrief Sloop en nieuwbouw

Hoe gaan we verder?

We gaan nu aan de slag met een Design & Build-uitvraag voor de Julianastraat. Dat betekent dat we een partij zoeken die het ontwerp en de bouw kan uitvoeren.

De planning voor de bouw is op dit moment nog niet bekend. Zodra we meer weten, laten we dat weten via onze website en nieuwsbrief. Ook blijven we in gesprek met de klankbordgroep. Zo zorgen we dat zij en jullie op tijd weten welke stappen we zetten en wanneer.

We verwachten dat we in het voorjaar meer duidelijkheid kunnen geven welke van de drie duplexcomplexen we hierna gaan ontwikkelen. Uiteraard informeren we dan eerst de betreffende bewoners zelf.

Onderzoek naar dieren (flora-fauna)

In de vorige nieuwsbrief vertelden we dat de gemeente een Soortenmanagementplan laat maken en dat Eelerwoude dit uitvoert.

Dit plan is bedoeld om goed om te gaan met beschermde dieren en planten, zoals vleermuizen en beschermde vogels. Het zorgt ervoor dat bij bouw- en renovatiewerkzaamheden rekening wordt gehouden met de natuur.

Als zo'n plan er is, zijn onderhoud en renovatie in de gemeente sneller en eenvoudiger mogelijk. Er hoeft niet bij elke verduurzaming of renovatie apart onderzoek te worden gedaan. Het plan is goed voor bewoners, goed voor de natuur en de toekomst.

Het onderzoek is inmiddels afgerond. De rapportage wordt gemaakt en de gemeente gaat een vergunning aanvragen volgens de Wet Natuurbeheer. Als alles goed gaat krijgt de gemeente de vergunning snel. Dan kunnen we gebruikmaken van de ontheffing die de gemeente krijgt en voor november 2026 gebouwen natuurvrij maken. We beginnen in ieder geval met de Julianastraat.

NR. 03 | December '25

Nieuwsbrief Sloop en nieuwbouw

Vragen?

We snappen dat dit project veel vragen oproept. Zodra we meer weten, informeren we je direct. Heb je nu al vragen of wil je iets bespreken?

Bel ons via 074-3766464, mail naar info@wonendelden.nl of loop gerust binnen op kantoor (maandag t/m donderdag van 8.30 – 12.30 uur).

Let op: vanwege de feestdagen zijn we gesloten van 24 december t/m 2 januari.

Je kunt ook kijken op onze projectpagina via de website of scan de QR-code hiernaast.



*Wij wensen je fijne feestdagen
en een voorspoedig 2026!*

Onze aangepaste openingstijden: van 24 december t/m 2 januari zijn wij gesloten.