

# NIEUWSBRIEF

## Transformatie kantoorpand Woonkwartier Kristallaan 1 Zevenbergen

woon  
kwartier

Nieuwsbrief 1

Beste lezer,

Het heeft even geduurd, maar bij deze de eerste nieuwsbrief over de transformatie van het kantoorpand van Woonkwartier. Via deze eerste editie nieuwsbrief willen wij u een update geven.

Wij wensen u veel leesplezier.

## Terugblik interactieve bijeenkomst met de omwonenden Kristallaan in Zevenbergen en vraag- en antwoordlijst

Zoals de plannen er nu uitzien, gaat Woonkwartier eind 2026 verhuizen van Zevenbergen naar Oudenbosch. In het leegstaande kantoorpand in Zevenbergen, zullen woningen gerealiseerd gaan worden. Hierdoor komen er meer duurzame woningen in Zevenbergen. Daarmee sluiten we goed aan bij de grote vraag naar woningen in de gemeente Moerdijk.

Na de startbijeenkomst op 17 oktober 2024 heeft het een tijd geduurd voordat we een projectupdate konden geven. Dit kwam door een aantal interne

ontwikkelingen. Met deze eerste nieuwsbrief informeren we u graag over de huidige situatie.

We vinden het belangrijk dat u als omwonende, of mogelijk nieuwe bewoner, weet wat de plannen zijn. Het plan dat we op 17 oktober hebben voorgelegd, is inmiddels wat veranderd. Wij kijken eerst terug op wat er tijdens de inloopbijeenkomst is besproken. Op deze manier zijn ook de omwonenden die niet aanwezig konden zijn, goed op de hoogte.



Scan de  
QR-code om  
de terugblik  
video te  
bekijken



## Terugblik interactieve bijeenkomst – 17 oktober 2024

Na een korte kennismaking met het projectteam gaf Marleen Janssen, projectontwikkelaar bij Woonkwartier, een presentatie over de transformatie. Zij legde uit hoe het project ervoor staat en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden.



Ook is er verteld wat Woonkwartier belangrijk vindt rondom de transformatie. We willen graag verbinden en ontmoeting mogelijk maken. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een gemeenschappelijke ruimte. Daarnaast heeft Woonkwartier de wens uitgesproken om een klankbordgroep op te starten. Deze groep bestaat mogelijk uit toekomstige bewoners die willen meedenken over het gemeenschapsgevoel. Inmiddels hebben we hier al de eerste aanmeldingen voor ontvangen. Later in deze nieuwsbrief komen we hierop terug.

### In gesprek met omwonenden

Na de gezamenlijke start van de bijeenkomst, zijn de aanwezigen in groepen verdeeld. In elke groep zijn vragen, tips, opmerkingen en zorgen besproken. Deze hebben we genoteerd. Dit leverde goede gesprekken op. Zo gaven omwonenden aan dat ze zich zorgen maken over de invloed van de transformatiewerkzaamheden op de openbare ruimte. Ook vroegen zij zich af of de verhuizing invloed heeft op het werkgebied of de werkzaamheden van Woonkwartier. Deze veelgestelde vragen zijn gebundeld in de onderstaande vraag- en antwoordlijst.

Aan het einde van de bijeenkomst is afgesproken dat wij met regelmaat updates geven over dit project. Dit doen wij door middel van een nieuwsbrief. Zo blijft iedereen goed op de hoogte.



## Vraag- en antwoordlijst

Op basis van de uitkomsten van de bijeenkomst met de omwonenden, heeft Woonkwartier een vraag- en antwoordlijst opgesteld. Hierin staan de veelgestelde vragen van de omwonenden. Door deze QR-code te scannen, met de camera van uw telefoon, komt u bij de vraag en antwoordlijst. Zodra er nieuwe antwoorden zijn op de door u gestelde vragen, voegen wij deze toe.

De up-to-date lijst kunt u vinden op de Woonkwartier-website.

Scan de QR-code om de FAQ te lezen



## Wat hebben we de afgelopen tijd gedaan? (update mei 2025)

De afgelopen tijd zijn wij druk bezig geweest met, zoals dat heet, het haalbaarheidsonderzoek. In dit onderzoek is de haalbaarheid van het project onderzocht. Om de haalbaarheid van het project te onderzoeken, hebben we gekeken naar verschillende onderwerpen. Zoals bijvoorbeeld naar de doelgroep, maar ook of het project zowel financieel als technisch haalbaar is. De afgelopen maanden hebben we deze verschillende onderwerpen verder uitgezocht.

### Uitkomst

Het haalbaarheidsonderzoek is afgerond. De directie van Woonkwartier heeft het nieuwe plan goedgekeurd. Dit betekent dat we een inclusieve woonvorm gaan realiseren waar mensen wonen die het leuk vinden om gezamenlijk dingen te ondernemen. Iedere woning is zelfstandig. Dit betekent dat iedere woning een eigen badkamer, keuken en toilet heeft. Daarnaast is er een grote ruimte waar de bewoners samen kunnen komen. Het pand biedt ruimte aan 39 woningen. Dit zijn studio's

en appartementen, geschikt voor 1-2 persoonshuishoudens. Ongeveer 80% van deze woningen wordt aangeboden als sociale huurwoning. Een gedeelte hiervan is bedoeld voor zorgbehoevende bewoners. Zij wonen grotendeels zelfstandig, maar krijgen begeleiding bij hun dagelijkse bezigheden. De overige 20% wordt aangeboden als middeldure huurwoning. Hierdoor zijn de woningen bereikbaar voor een brede (inkomens)groep. Met als doel het creëren van een inclusieve woonvorm voor verschillende doelgroepen.

### In gesprek met zorgpartijen

Op dit moment zijn we in gesprek met diverse zorgpartijen over de invulling van het project. We willen deze gesprekken op tijd beginnen. Op deze manier willen we samen tot een passend ontwerp komen. Zodra we samen met een zorgpartij een passend ontwerp hebben gemaakt, nodigen we u van harte uit deze te komen bekijken tijdens een informatieavond. Hiervoor ontvangt u nog een uitnodiging.



Bovenstaande afbeelding is een schetsontwerp en ter indicatie van het project. Het uiteindelijke ontwerp kan hiervan afwijken. Ook kan deze artist's impression afwijken van de realiteit. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Samen nadenken over de invulling van de gemeenschap

Op de begane grond zal er een gemeenschappelijke ruimte komen voor de toekomstige bewoners. Dit past bij de inclusieve woonvorm. We willen een ruimte creëren die bijdraagt aan een fijne woon- en leefomgeving en waar ontmoeten centraal staat. In overleg met de zorgpartij, de potentiële bewoners en Woonkwartier, gaan wij samen nadenken over het gemeenschapsgevoel wat we willen creëren. Voordat we deze gesprekken gaan voeren, moeten we het ontwerp eerst verder uitwerken.

We gaan nu eerst op zoek naar een geschikte zorgpartij. Vervolgens worden de ontwerpen steeds verder in detail uitgewerkt. Wanneer het ontwerp vast staat, gaan we samen met een groep van toekomstige bewoners verder nadenken over dat gemeenschapsgevoel. We gaan dan in gesprek over hoe er met elkaar samengeleefd gaat worden in het nieuwe wooncomplex. Zodra de plannen in uitvoering gaan, starten we met het zoeken van toekomstige bewoners. Zij kunnen dan gedurende de uitvoering met ons meedenken over het gemeenschapsgevoel. Dit doen we in de vorm van een

meedenkgroep. Omdat dit nog enige tijd kan duren, komen we hier later bij u op terug.

## Van klankbordgroep naar meedenkgroep

17 oktober is de klankbordgroep aangekondigd. Deze is nog steeds van toepassing, alleen in een net wat andere vorm. We willen gaan werken met een meedenkgroep, waarin we samen gaan nadenken over het creëren van het gemeenschapsgevoel. We hebben al een aantal aanmeldingen ontvangen.

Mocht u zich alsnog graag aanmelden, is dat nog steeds mogelijk. Het is wel goed om te weten dat het nog een tijd zal duren voordat we samenkomen met deze meedenkgroep. We streven ernaar om begin 2027 de eerste bijeenkomst met de meedenkgroep te laten plaatsvinden. We zijn echter afhankelijk van een aantal factoren. Bijvoorbeeld of de geplande verhuizing naar Oudenbosch tijdig doorgaat. Of de benodigde procedures op tijd zijn doorlopen. En we geen problemen krijgen met de netaansluiting. We zullen u middels deze nieuwsbrief op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

## Doorkijk planning

### Waar zijn wij mee bezig

Zoals aangegeven, voeren we op dit moment oriënterende gesprekken met mogelijke zorgpartijen. We vinden het belangrijk dat het concept ook in praktijk aansluit op de toekomstige bewoners met een zorgvraag. We gaan samen met de architect aan de slag om alles samen te brengen in een mooi ontwerp. Waar u als omwonenden ook trots op kunt zijn. Daarnaast zijn we in gesprek met de gemeente Moerdijk om de planologische procedures op te starten. Dit is noodzakelijk omdat wonen op dit moment niet is toegestaan op deze plek. Er is de komende periode dus nog genoeg werk aan de winkel. Zodra het ontwerp (bijna) af is, nodigen we u opnieuw uit om dit te komen bekijken. We horen dan graag wat u ervan vindt!

We verwachten dat we binnen 1 jaar klaar zijn met het ontwerp en bij u terug kunnen komen. Tussentijds houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen via

deze nieuwsbrief. Als alles meezit, hopen we begin 2027 te kunnen starten met de werkzaamheden. Als dat lukt, zouden de bewoners begin 2028 hun intrek kunnen nemen in hun nieuwe woningen. We zijn hierin wel afhankelijk van andere zaken. Zo speelt de verhuizing van Woonkwartier naar de Mariabouw in Oudenbosch een belangrijke rol. Op dit moment renoveert aannemersbedrijf Van Agtmaal, in opdracht van Woonkwartier, een oud kloostercomplex tot een duurzaam kantoorpand. Als daar onverwacht iets misgaat, heeft dat ook een nadelig effect op de planning van dit project. Vandaar dat we een globale planning met u delen, maar u ook bewust willen maken van het feit dat deze kan uitlopen.

Wilt u graag op de hoogte blijven van de verdere ontwikkeling? Dan kunt u zich aanmelden door een mail te sturen naar [kristallaan@woonkwartier.nl](mailto:kristallaan@woonkwartier.nl). Dan krijgt u de volgende digitale nieuwsbrief in uw e-mail.

## Uw aanspreekpunt

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief inhoudelijke vragen over het project? Neemt u dan contact op met Marleen Janssen projectontwikkelaar Woonkwartier. U kunt Marleen bereiken via [kristallaan@woonkwartier.nl](mailto:kristallaan@woonkwartier.nl). Of belt u met het algemene telefoonnummer 0168 35 00 00