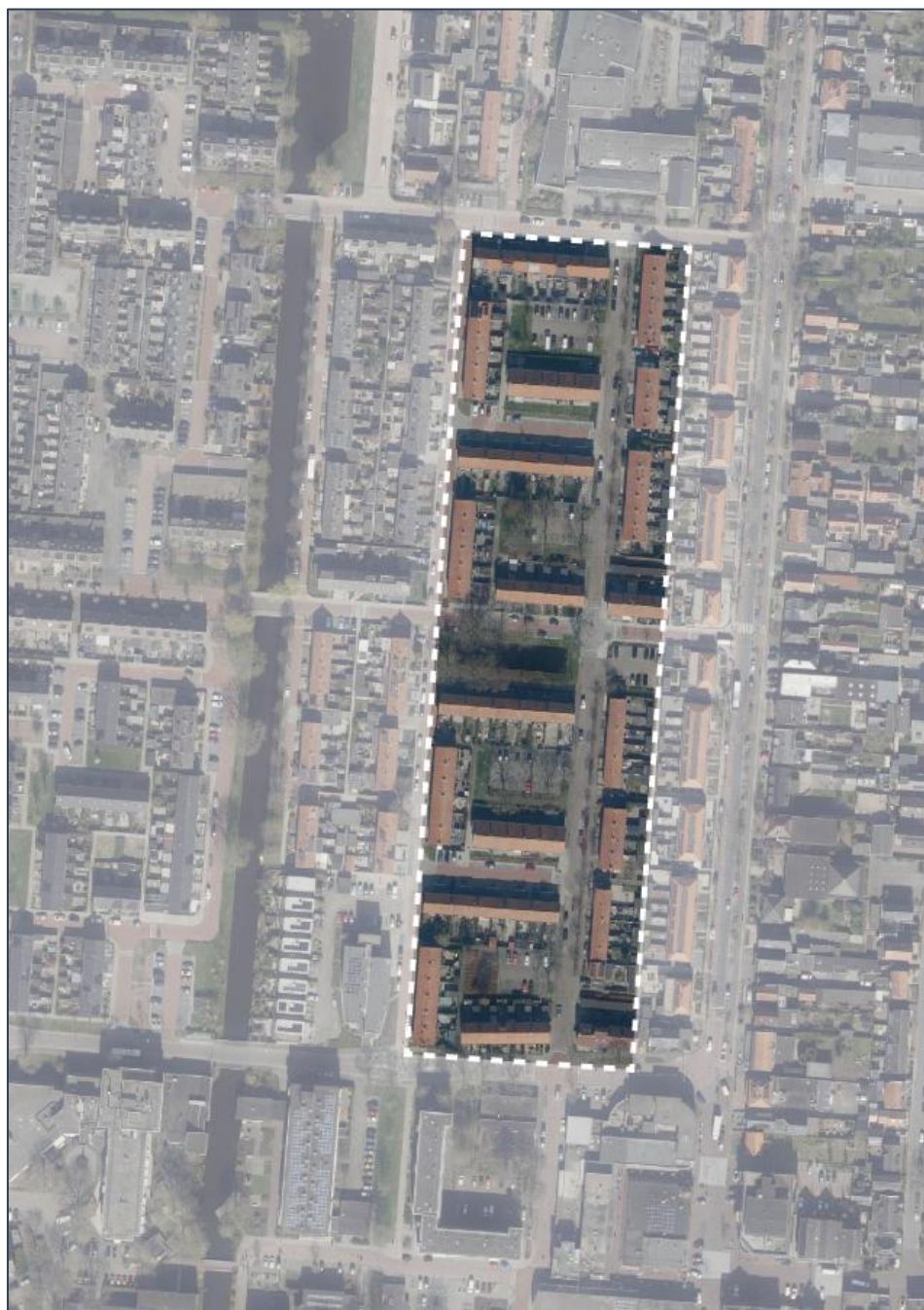




Nieuwsbrief project Lorentzweg Lekkerkerk

Update november 2025

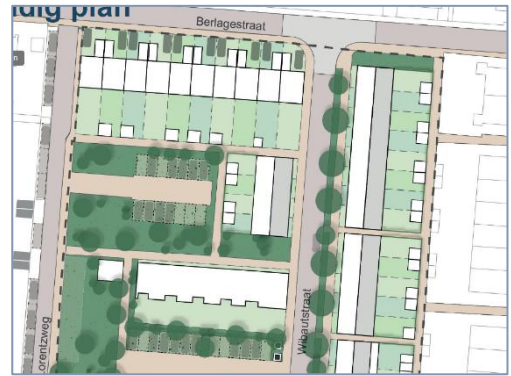


Hoe staat het met het stedenbouwkundig plan?

Na de informatieavond van afgelopen maart heeft QuaWonen nog een aantal gesprekken met omwonenden gevoerd over het stedenbouwkundig plan. Naar aanleiding hiervan is het plan, met name in fase 2 van het project, aangepast.



Maart 2025



Oktober 2025

Het aangepaste stedenbouwkundige plan ligt op dit moment ter inzage bij de gemeente Krimpenerwaard.

Komen er nog informatiemomenten over de uitvoering?

Voordat gestart wordt met de sloop organiseren we in samenwerking met de sloopaannemer een informatiemoment waarop omwonenden in gesprek kunnen met de sloopaannemer. In de loop van komend jaar organiseert Van Wijnen samen met QuaWonen een inloopavond over de bouw zelf. Onderwerpen op deze avond zijn onder meer planning, bouwrouting, bouwverkeer, bouwplaatsinrichting, communicatie etc.

Voor de informatiemomenten worden omwonenden uitgenodigd. We verwachten een informatiemoment over de sloop in december 2025 en voor de bouw halverwege 2026.

Wat is de globale planning?

Het project wordt uitgevoerd in twee fasen. Fase 1 (uitvoering 2026-2027) ligt ten zuiden van de Jan Ligthartstraat en fase 2 (uitvoering 2028/2029) ten noorden.

Op dit moment ziet de planning voor fase 1 er als volgt uit:

- Vanaf week 45 worden de elektra- gas- en wateraansluitingen van de woningen uit fase 1 verwijderd. Deze werkzaamheden worden in opdracht van Stedin en Oasen uitgevoerd door aannemer Baas BV.
- Eind 2025 of begin 2026 worden er diverse bodemonderzoeken(sonderingen) uitgevoerd in zowel fase 1 als fase 2.
- Asbestsanering, voorsloop en sloop van de woningen uit fase 1 vindt plaats in de eerste twee kwartalen van 2026.
- De gemeente Krimpenerwaard wil de riolering van de Wibautstraat vervangen voordat er gestart wordt met de bouw. De vervanging staat gepland voor het tweede kwartaal van 2026.
- We verwachten dat de bouwwerkzaamheden starten in het derde kwartaal van 2026.

Wat gaat QuaWonen bouwen?

Het plan omvat de bouw van 139 sociale huurwoningen:

Fase 1

- 24 eengezinswoningen
- 6 beneden-bovenwoningen
- 34 levensloopgeschikte appartementen

Fase 2

- 17 eengezinswoningen
- 18 beneden-bovenwoningen
- 16 appartementen
- 1 woonzorgcomplex: 30 appartementen met gemeenschappelijke huiskamers*

* Geschikt voor mensen met een lichte beperking die individueel wonen onder begeleiding van zorgorganisatie Philadelphia Zorg.

Inrichting park - openbaar groen

Middenin het nieuwbouwplan is een flinke ruimte voor een park – openbaar groen. Toekomstige bewoners en omwonenden zullen betrokken worden bij de inrichting hiervan. De gemeente Krimpenerwaard organiseert dit.

Is er voldoende parkeergelegenheid in het nieuwe plan?

In het voortraject heeft QuaWonen, in overleg met de gemeente, een parkeerdrukonderzoek laten uitvoeren. De conclusie van het onderzoek is dat het aantal parkeerplaatsen dat in het plan is opgenomen voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. QuaWonen heeft, in overleg met de gemeente, ruimte in het plan geserveerd voor ca. 30 parkeerplaatsen mocht in de toekomst blijken dat deze alsnog nodig zijn. Voor nu richten we liever deze ruimte in met groen.

Is er al wat bekend over de bouwplaatsinrichting en het bouwverkeer?

Tijdens de informatiemomenten gaat de aannemer preciezer in op deze onderwerpen. Wel kunnen we alvast globaal het volgende aangeven:

- Bouwverkeer gaat de wijk in en uit via de Kerkweg. De bouwketen en entree van de bouwplaats zullen aan het begin van de Jan Ligthartstraat ter plaatse van de huidige parkeerplaatsen worden geplaatst. Over de routing van het bouwverkeer en de bouwplaatsinrichting vindt nog overleg plaats met de gemeente Krimpenerwaard.
- Mede op verzoek van de gemeente wil de aannemer voorkomen dat er bouwverkeer over de Lorentzweg rijdt. Enerzijds om overlast voor de omwonenden te beperken en anderzijds om te voorkomen dat bestrating, die relatief nieuw is, beschadigd raakt.

Hoe is het parkeren tijdens de sloop/bouw geregeld?

De bouwhekken staan nu om de woonblokken zodat de Wibautstraat nog gebruikt kan worden. Tijdens de bouw zal een groter deel worden omheind in verband met veiligheid. Het bouwpersoneel parkeert zoveel mogelijk op het beoogde bouwterrein.

Wat doet de aannemer om de overlast te beperken?

De werkzaamheden vinden plaats op werkdagen tussen 7.00 uur en 16.00 uur. In deze periode kan er sprake zijn van verhoogd geluidsniveau, met name tijdens het gebruik van bijvoorbeeld zware machines, heipalen, etc.

De aannemer doet zijn uiterste best om de overlast tot een minimum te beperken. Zo worden de werkzaamheden zoveel mogelijk binnen de reguliere werktijden uitgevoerd en nemen wij maatregelen om geluidshinder te dempen waar mogelijk.

Daarnaast worden de eengezinswoningen voor het grootste deel in de fabriek gebouwd zodat ze op de bouw zelf alleen nog maar in elkaar gezet hoeven te worden. Geluidsoverlast wordt hierdoor flink beperkt.

Bouwkundige opname omringende woningen

De omliggende woningen worden bouwkundig opgenomen zowel voor de sloopwerkzaamheden als voor de bouwwerkzaamheden. Een expertisebureau bepaalt aan de hand van de specifieke situatie welke woningen moeten worden opgenomen. Zij voeren vervolgens deze opname uit. Eigenaren krijgen inzicht in de opname van hun woning. Op deze manier kan, indien nodig, later worden vastgesteld of schade een gevolg is van de sloop- of bouwwerkzaamheden.

Vragen en antwoorden over de verhuur van de woningen

Vraag: Wanneer gaat QuaWonen de woningen publiceren?

Antwoord: We verwachten dat we de woningen in het derde of vierde kwartaal van 2026 publiceren via www.wonenindekrimpenerwaard.nl.

Vraag: Gaan woningzoekenden uit Lekkerkerk voor?

Antwoord: We hebben nog geen afspraken gemaakt met de gemeente over de toewijzing. We gaan dit wel doen. Wanneer we gaan publiceren, zetten we ook de volgorde van toewijzing op de website.

Vraag: Wat worden de huurprijzen van de woningen?

Antwoord: Voordat we gaan publiceren zijn de huurprijzen van de woningen bekend. We zetten alle informatie over de nieuwbouwwoningen dan op de website. We weten wel dat we sociale huurwoningen bouwen. De huurprijs is daarom niet hoger dan € 900,07 (kale huurprijs, prijspeil 2025).