

Nieuwbouw Delwijnen

Veel gestelde vragen

Zaltbommel, 14 november 2025

1. Heb ik, als geïnteresseerde of omwonende, nog inspraak in het plan?

De formele inspraakmomenten zijn inmiddels afgerond. Tijdens de openbare inloopbijeenkomst hebben we veel waardevolle reacties ontvangen. Deze punten zijn, samen met de gemeente, zorgvuldig afgewogen en waar mogelijk verwerkt in het aangepaste plan. Daarnaast zijn er verschillende gesprekken gevoerd met direct omwonenden, waarbij de plannen – waar dat kon – verder zijn bijgesteld. Het voorliggende plan is het resultaat van al deze gezamenlijke inspanningen en aanpassingen.

2. Hoeveel woningen komen er? En wat voor type woningen?

Er worden in totaal 25 woningen gerealiseerd.

De verdeling van het totaal woningprogramma is nu;

- 8 stuks Quattro woningen (huur)
- 5 stuks Levensloopbestendige woningen (huur)
- 8 stuks Vrijstaande woningen (koop)
- 4 stuks Twee onder één kapwoningen (koop)

De plannen zijn inmiddels definitief vastgesteld, inclusief het aantal woningen. Deze definitieve versie is tot stand gekomen op basis van de waardevolle input uit de inloopbijeenkomst, de gesprekken met omwonenden en in nauwe afstemming met de gemeente

3. Komen er ook bouw kavels?

Er worden geen bouw kavels gerealiseerd.

4. Wanneer is precies bekend wat er gebouwd wordt?

De plannen zijn inmiddels definitief vastgesteld, inclusief het aantal woningen.

5. Hoeveel koop- en huurwoningen komen er?

*In totaal worden er **25 woningen** gerealiseerd. De verdeling tussen huur- en koopwoningen is als volgt:*

- **8 Quattro-woningen** (huur)
- **5 levensloopbestendige woningen** (huur)
- **8 vrijstaande woningen** (koop)
- **4 twee-onder-een-kapwoningen** (koop)

Zo is er een gevarieerd woningaanbod met zowel huur- als koopwoningen in verschillende typen

6. Wat zijn de koop- en huurprijzen van de woningen?

De koop- en huurprijzen zijn op dit moment nog niet bekend.

7. Wanneer wordt er gestart met de bouw? En wanneer zijn de woningen klaar?

De verwachting is dat de bouw van de woningen kan starten in het 1^e – 2^e kwartaal van 2027. Naar verwachting zullen de woningen en de openbare ruimte in het eerste kwartaal van 2028 gereed zijn voor bewoning.

Nieuwbouw Delwijnen

Kwartaalplanning BOPA - Reguliere procedure tot start bouw

Onderdeel

Periode

- | | |
|---|---|
| 1. Vooroverleg & participatie |  |
| 2. Principebesluit college + afspraken |  |
| 3. Indienen aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) | Q1 2026 |
| 4. Beoordeling aanvraag door gemeente | Q1 - Q3 2026 |
| 5. Besluitvorming college: vergunning | Q3 2026 |
| 6. Start verkoop | Q4 2026 |
| 7. Start bouwwerkzaamheden | Q1-Q2 2027 |

8. Hoe kom ik in aanmerking voor een koopwoning?

*U schrijft uzelf in bij de gemeente Zaltbommel. Om in aanmerking te komen voor een koopwoning moet u ingeschreven staan bij de gemeente Zaltbommel op de lijst "**bouwkavels en koopwoningen**". Tijdens de verkoopavond zal de manier van toewijzing precies worden toegelicht, waarna u zich in kunt schrijven voor een woning. De datum van de koopavond is nog niet bekend.*

9. Ik ben het niet eens met deze uitbreiding. Waar kan ik terecht en welke stappen kan ik zetten?

Als u het niets eens bent met deze uitbreiding van Delwijnen is het mogelijk om tijdens de omgevingsplanprocedure inspraak, zienswijzen en aansluitend uw bezwaar in te dienen.

Voorbehoud

De planontwikkeling en voorbereidingen gebeuren met de grootste zorg en nauwkeurigheid. Ondanks deze zorg en nauwkeurigheid is het bovenstaande richtinggevend om u een indruk te geven over de voortgang en de verder invulling van het nieuwbouwplan Delwijnen.

Aanvullende vragen

Als er aanvullende vragen zijn over het project kunt u contact opnemen met de projectleider Jan van Zanten, telefoonnummer 06 13 37 94 59, e-mail jan@jan-bouwmanagement.nl