

Belangrijk nieuws voor u

Nr 4 – februari 2021

Waarom deze nieuwsbrief?

Eind vorig jaar is gestart met de sloop van de 65 woningen aan de Dr. Schaepmanstraat, Cornelis Musiusstraat, en Odulphusstraat. Daarna bouwen we op deze locatie ca 46 nieuwe huurhuizen. Als 'buur' van deze straten merkt u hier ongetwijfeld iets van. Dat is helaas onvermijdelijk. Graag houden wij u met een nieuwsbrief regelmatig op de hoogte van alle stappen in deze ontwikkeling.

Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op via WhatsApp (06 83 90 98 55), Facebook of Twitter. U kunt ons ook bellen op 088 966 00 00.

www.woonbron.nl

Voor u ligt alweer de 4^e nieuwsbrief over het project Dr. Schaepmanstraat. Donderdag 28 januari jl. was het eerste buurtbouwoverleg in het nieuwe jaar. Met deze afvaardiging van de omwonenden is gesproken over de voortgang van het project en de onderwerpen die u in deze nieuwsbrief leest.

Straatbeeld in verandering

Vanaf 3 december vorig jaar is de sloop ingezet van de oude huizen van deze straten. Toen hebben we u in een brief geïnformeerd en een doorkijk gegeven naar 2021. Zodra al het puin is afgevoerd, zal het terrein bouwrijp worden gemaakt voor de nieuwbouw. De verwachting is dat de aannemer in de loop van maart met het heien begint. De route hiervan is eerst de dr. Schaepmanstraat, gevolgd door de Cornelius Musiusstraat en Odulphusstraat.



Naar verwachting start in maart de bouw van 46 nieuwe, energiezuinige gezinshuizen. Daar waar het heien voor enige overlast zal zorgen, zal de verdere bouw rustiger verlopen door de prefab-methode.

De huidige planning is als volgt: Het heiwerk staat gepland van maart – april, de ruwbouw van april – september en de afbouw van juni – februari 2022. De oplevering wordt dus begin 2022 verwacht.

Voor de sloop is asbest verwijderd

We hoorden dat aan de leden van het buurtbouwteam vragen hierover zijn gesteld. Het klopt dat er voor de sloop asbesthoudend materiaal uit de woningen is gehaald. Dit gebeurt volgens de strenge voorschriften die hiervoor gelden om geen risico te vormen voor de omgeving of de medewerkers die hier dagelijks mee werken. Het past ook bij duurzaam slopen waarbij verschillende bouwmaterialen worden 'geogst' voor hergebruik. In dit geval is het aanwezige lood weggehaald voor hergebruik.

Er waren ongenode gasten in de sloopwoningen

Dit zorgde terecht voor onrust bij enkele omwonenden. Ons sloopbedrijf, New Horizon, heeft contact gehad met de politie op het moment dat dit plaatsvond en maatregelen getroffen. In dit soort situaties is het van belang om altijd eerst de politie te bellen zodat zij op heterdaad kunnen betrappen en meteen kunnen optreden. Daarnaast is het goed dit ook altijd aan Woonbron te melden zodat wij met de aannemer maatregelen kunnen treffen.



Een periode van herrie in de buurt breekt aan

Dat is helaas onvermijdelijk. Vooral in deze coronatijd zullen veel bewoners vaker thuis zijn. Graag geven we u inzage in de duur van het heien wat voor de meeste herrie zal zorgen. U kunt zo rekening hiermee houden. We doen er zoveel als mogelijk aan om de overlast voor u te beperken en bedanken u alvast voor uw begrip. Zoals het er nu uitziet, starten in maart de heiwerkzaamheden. Vanaf dan verdwijnen de 196 heipalen in de grond. Dit duurt vier weken.

Waarom gaan wij heien?

In het bodemonderzoek is gekeken naar de samenstelling om de draagkracht van de ondergrond te kunnen vaststellen. Dit is belangrijk voor het beperken van de overlast van het heien. Ook om de kans op schade aan de omliggende bebouwing zo klein mogelijk te houden.

Het blijkt dat er tussen het maaiveld en de draagkrachtige laag (waarop wordt gefundeerd) een dikke slappe laag van ongeveer 10 meter aanwezig is. Dit zorgt ervoor dat er pas op die diepte in de vaste zandlaag heitruïllingen ontstaan. Heitruïllingen verplaatsen zich vooral horizontaal. De invloed op de omliggende bebouwing is daardoor beperkt; de trillingen vertragen doordat zij eerst door de slappe laag heen gaan.

Wij hebben het boren van de palen overwogen. Dit heeft niet de voorkeur omdat dit - naast beperkingen in de uitvoering - met een veel grotere installatie gebeurt. Bij het verplaatsen van deze installatie heeft u meer overlast. Ook is met deze methode de kans op schade groter.

Wat als u toch schade heeft door het heien?

Voor de start van de werkzaamheden laat de aannemer de woningen in de directe omgeving door een onafhankelijk adviesbureau opnemen. Hierbij wordt de huidige staat van de woningen vastgesteld. Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan, ligt vast dat deze nog niet aanwezig was voor de werkzaamheden. U kunt uw schade melden bij Woonbron.

Een klein deel zal in dit project niet worden bebouwd

In dit dichtbebouwde gebied is er weinig ruimte voor opslag van materialen enz. Een klein deel van de locatie aan de Dr. Schaepmanstraat gaat de aannemer tijdens de bouw gebruiken voor de bouwkeet en opslag. Zodra de nieuwbouw is opgeleverd en de nieuwe bewoners erin wonen, wordt er samen met de direct omwonenden een tijdelijke invulling voor de buurt voor dit stukje grond bedacht.

Wat zijn de werktijden

De werkzaamheden worden van maandag tot en met vrijdag uitgevoerd van 7.00u tot 16.00 uur. Soms worden eerder machines en of materiaal klaargezet om de werkzaamheden te kunnen doen.

Hoe zijn de bouwstromen?

Om de overlast zoveel mogelijk te beperken, is tijdens de sloop het kleinste type vrachtwagen gebruikt. Uitzondering is het vervoer van de graafmachines met diepladers. Tijdens de bouw zal de C. Musiusstraat gebruikt worden als 'draaiplek', zodat grote vrachtwagens zo weer terug kunnen naar de Van Lodensteynstraat.

Als een tijdelijk afsluiting nodig is, zal dit aan het begin van de straat al kenbaar worden gemaakt, zodat niemand achteruit hoeft te rijden.

Tijdens de bouw wordt er zoveel mogelijk op de bouwplaats zelf geparkeerd

We kregen klachten dat werklui van de sloop soms in de straten geparkeerd stonden met afgeschermd kentekenplaten zodat de scanauto voor de parkeerhandhaving deze niet kan lezen. Het sloopbedrijf, New Horizon, is hierop aangesproken en er wordt inmiddels geparkeerd op het bouwterrein.

De gemeente heeft voor de nieuwbouw de parkeercapaciteit bepaald

De gemeente geeft aan dat de parkeerbehoefte opgelost kan worden binnen de bestaande parkeercapaciteit in de openbare ruimte. Mede omdat er minder woningen worden teruggebouwd en er dus minder parkeerplekken nodig zullen zijn.



Er blijkt behoefte aan de verbetering van de inrichting van de openbare ruimte

Deze vraag kunt u het beste aan de gemeente stellen. Het is ons niet bekend dat de gemeente plannen hiervoor heeft.

Aandacht voor fauna

Vorig jaar hebben we in de buurt tijdelijke vogelhuisjes opgehangen om de huismussen van een onderdak te voorzien. Aanvullende voorwaarde die de Omgevingsdienst aan de ontheffing voor sloop/nieuwbouw heeft gesteld, is het toevoegen van 50 m2 tijdelijk groen als beschutting en voederplaats voor deze gevederde bewoners. Dit is in januari uitgevoerd.

Een deel van de plantenbakken is geplaatst op het grasveld in de hofjes aan de Odulphusstraat. Deze blijven staan tot de nieuwbouw start. Daarna verplaatsen we deze bakken naar het bouwterrein. De andere plantenbakken staan gedurende de bouw in het Heilige Land park aan de Geertruyt van Oostenstraat.

Na opmerkingen van bewoners van deze straat is de Ecoloog van Ecoresult naar de buurt gereden en heeft daar een aantal bewoners toelichting gegeven. Terecht punt van hen was dat de hoogte van de kratten waardoor de bewoners tegen een muur van kratten aankeken. Dat was ook niet de afspraak. De kratten zouden 50 cm. hoog zijn. Dit is meteen aangepast en het afvalhout is de dag erna afgevoerd. De bewoners die de Ecoloog spraken, waren blij met deze oplossing. Vooral omdat ze nu ook de beplanting konden zien. Laat het voorjaar maar komen. De bloembakken hebben namelijk nog een kleurrijke verrassing in petto.



Sommige omwonende hebben gevraagd of de tijdelijke vogelkastjes kunnen blijven hangen.

Helaas is dat niet mogelijk. Dat is ook niet meer nodig. De nieuwe woningen hebben dan namelijk eigen vogelvides onder de daken als thuis voor de huismus en gierzwaluw in uw buurt. Daarom worden de tijdelijke vogelkastjes na de oplevering van de nieuwbouw weer weggehaald.

Alle informatie is te vinden op www.woonbron.nl/heiligeland

Deze nieuwsbrief wordt verspreid onder 240 omwonenden. Andere geïnteresseerden kunnen deze en andere informatie over dit project vinden op deze website.

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief dan kunt u contact opnemen met Woonbron op telefoonnummer 088 966 00 00.

