

# **NIEUWSBRIEF JULI 2021**

## **SLOOP / NIEUWBOUW**

### **MIN. BONGAERTSSTRAAT**

### **DR. PHILIPSLAAN**

In de afgelopen maanden zijn de sloopwerkzaamheden stilgevallen. Binnenkort worden de werkzaamheden hervat, dus wij praten u graag even bij. In deze nieuwsbrief vindt u informatie over:

- **Stand van zaken**
- **Start werkzaamheden**
- **Machinale sloop woningen**
- **Machinale sloop openbaar gebied**
- **Vorbereiding nieuwbouw**
- **Vorbereiding bouwrijp**
- **Vorbereiding woningen**
- **Kap bomen**
- **Onderhoud aan uw eigendommen vanuit het bouwterrein**
- **Maaien bouwterrein**
- **Plantjesdag**
- **Afstemming werkzaamheden langs perceelsgrenzen**
- **Bereikbaarheid tijdens de vakantieperiode**
- **Vragen**

#### **Stand van zaken**

Begin januari 2021 is Wonen Zuid gestart met de asbestsaneringswerkzaamheden in en aan de woningen. Daar waar asbest in de bodem is aangetroffen is ook hier de aanwezige asbest in de bodem gesaneerd. De resultaten van deze bodemsanering zijn akkoord bevonden door de provincie.

Tegen het besluit van de gemeenteraad eind december 2020 met betrekking tot het vastgestelde bestemmingsplan zijn een 7-tal beroepen aangetekend bij de Raad van State (RvS). Wij hebben intern besloten de start van daadwerkelijke sloop aan te houden totdat wij de inhoudelijk beroepen van de RvS ontvingen. Doordat er bij de RvS ook een pro forma beroep (beroep zonder inhoudelijke onderbouwing) was binnen gekomen is de beroepstermijn voor deze bezwaarmaker door de RvS verlengt.

Wij krijgen als Wonen Zuid vaker de vraag binnen “wat is de stand van zaken van de planning” echter hebben wij helaas geen invloed op hoe beroepen worden ingediend en welke tijd de RvS uittrekt voor het doorlopen van haar procedures.

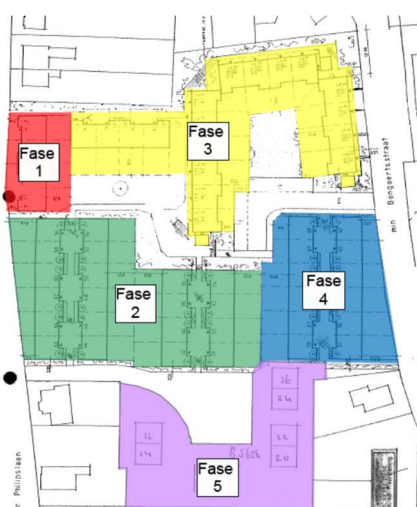
## Start werkzaamheden

Gezien het tekort aan huurwoningen op de Roermondse woningmarkt en de mogelijkheid om terug te keren naar het nieuwbouwplan die Wonen Zuid heeft aangeboden aan bewoners van de te slopen woningen heeft de directie van Wonen Zuid afgelopen week besloten dat het niet langer wenselijk is de werkzaamheden verder uit te stellen in afwachting van de beroepsperiode.

Concreet betekent dit dat Wonen Zuid Janssen de Jong de opdracht heeft gegeven na de bouwvak vakantie, vanaf 6 september 2021, de saneringswerkzaamheden van de laatste asbest aanwezig in- en rondom de woningen verder af te ronden.

## Machinale sloop woningen

Tegelijkertijd met de asbestsaneringswerkzaamheden start vanaf op 6 september 2021 de machinale sloop van de woningen. Gestart wordt aan de Dr. Philipslaan. Vandaaruit worden de blokken gefaseerd gesloopt zoals aangegeven op onderstaande tekening.



Bij een aantal woningblokken wordt voorafgaand aan de gefaseerde sloop enkele woningen tot en met de begane grondvloer gesloopt zodat aanvullend asbest onderzoek uitgevoerd kan worden onder de

vloeren, omdat hier geen kruipruimte aanwezig is. In sommige gevallen is bij woningen uit deze bouwperiode namelijk de riolering uitgevoerd in asbesthoudend leidingwerk. Mocht uit dit onderzoek blijken dat er asbest aanwezig is, dan wordt dit onder de geldende normen gesaneerd. Wanneer de woningen van fase 1 gesloopt zijn zal aan de Dr. Philipslaan een tijdelijke bouwrit gerealiseerd worden om de overlast van bouwverkeer zo veel als mogelijk te minimaliseren.

## Machinale sloop openbaar gebied

Aansluitend met de sloop van de woningen worden ook de in het openbaar gebied aanwezige voorzieningen gesloopt door Janssen de Jong. Hierbij gaat het niet alleen om de bestrating etc. die bovengronds aanwezig is maar ook de riolering en kabels en leidingen die nog als afgekoppelde leiding zijn achter gebleven van de nutsbedrijven.

Het puin dat tijdens de sloop vrijkomt wordt machinaal ter plaatse gebroken. De positie van de puinbreker is in overleg met de gemeente zodanig gekozen dat deze voor alle omliggende woningen een zelfde hoeveelheid overlast veroorzaakt in met name geluid. Afhankelijk van de voortgang en de weersomstandigheden zal de puinbreker omstreeks november/december op het werk aanwezig zijn. Tegen deze tijd wordt u hier nader over geïnformeerd.

Wij zijn er ons van bewust dat zowel de machinale sloop als de aanwezigheid van de puinbreker overlast met zich meebrengt. Er is bewust voor een puinbreker gekozen, omdat de periode van overlast korter is en er minder verkeersbewegingen zijn door af- en aanrijdende vrachtwagens. Dit is bevorderlijker voor de geluidsoverlast en komt de verkeersveiligheid in de omliggende straten ten goede.

De sloopwerkzaamheden zullen zoals nu gepland medio januari 2022 worden afgerond.

### **Vorbereiding nieuwbouw**

Naast de sloop worden de voorbereidende werkzaamheden voor de nieuwbouw opgestart. Wat betekent dit?



### **Bouwrijp maken**

Dit betekent onder andere dat dat de gemeente de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het gebied gaat aanbesteden, zodat na de sloop de nieuwe riolering en hoofdtraces van de nutsdrijven (elektra, water, cai, etc) aansluitend kunnen worden aangelegd.

### **Vorbereiding woningen**

Daarnaast start Jansen de Jong met de bouwvoorbereiding en inkoop van alle onderdelen voor de nieuwbouwwoningen. De woningen worden uitgevoerd door middel van prefab betonnen cascobouw. Dit betekent dat zodra de funderingen gereed zijn het casco van de woningen een bouwtempo heeft van gemiddeld 1 woning per dag.

### **Kap bomen**

Momenteel loopt de gemeentelijke procedure m.b.t. de kap van de bomen. Op de kapvergunning zijn een aantal bezwaren aangetekend. Wat dit exact gaat betekenen

is voor Wonen Zuid dus nog niet bekend. De bomen zullen door de aannemer worden afgeschermd tot het moment dat er meer duidelijkheid is rondom de kapvergunning.

### **Onderhoud aan uw eigendommen vanuit het bouwterrein**

Momenteel krijgen wij vragen of het snoeien van hagen e.d. vanuit het bouwterrein mogelijk is, dit is geen probleem. Als u ons minimaal één week van tevoren aangeeft dat u uw haag wilt snoeien geven wij dit door aan Bouwwatch zodat de meldkamer weet dat u het bouwterrein betreed. Let u hierbij wel op dat Wonen Zuid gedurende de periode van 30 juli tot 25 augustus niet bereikbaar is in verband met vakantie.

### **Maaien bouwterrein**

Bij Wonen Zuid zijn enkele vragen binnen gekomen m.b.t. het maaien van het bouwterrein. Deze vraag is door ons direct doorgezet naar onze vaste onderhoudspartners. Omdat dit voor hun niet regulier onderhoud betreft hebben zij minimaal 10 weken nodig om deze werkzaamheden ingepland te krijgen. Omdat de sloopwerkzaamheden direct na de vakantieperiode hervat worden hebben wij besloten geen maaibeurt meer uit te voeren.

### **Plantjes dag**

Door diverse omwonenden is de vraag gesteld of zij planten die nu op het bouwterrein staan mogen uitsteken voor hun eigen tuin. Vrijdag 3 september wordt u, als omwonenden, in de gelegenheid gesteld om tussen 15:00 en 16:30 uur bloemen en planten op het bouwterrein uit te steken.

### **Afstemming werkzaamheden langs perceelsgrenzen**

Janssen de Jong neemt contact op met alle omwonenden waarvan de tuin direct grenst aan het bouwterrein om per situatie de werkzaamheden af te stemmen zodat u weet wat u staat te wachten. Deze afspraak zal plaatsvinden vrijdagmiddag 3 september.

Begin september start Wonen Zuid met het plannen van individuele afspraken met omwonenden waarvan de tuin grenst aan het plangebied voor het maken van afspraken met betrekking tot achterpaden etc.

### **Bereikbaarheid tijdens de vakantieperiode**

Het projectteam binnen Wonen Zuid is niet bereikbaar van 30 juli tot 25 augustus 2021. Mails gericht aan het mailadres [vrijveld@wonen-zuid.nl](mailto:vrijveld@wonen-zuid.nl) worden binnen deze periode niet gelezen, uw vraag wordt na 25 augustus zo spoedig mogelijk opgepakt.

In geval van calamiteit is het algemene nummer van Wonen Zuid 088 - 6 653 653 24-uur per dag bereikbaar.

### **Vragen?**

Heeft u vragen, opmerkingen of klachten over de sloop? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de uitvoerder André Coumans van Janssen de Jong Bouw Zuid BV op telefoonnummer 088-3559355. Indien persoonlijk contact gewenst is, is André Coumans gedurende de sloop op iedere dinsdag en donderdagochtend tussen 10:00-12:00u op locatie aanwezig.

Andere vraag? mail met het projectteam van Wonen Zuid [vrijveld@wonen-zuid.nl](mailto:vrijveld@wonen-zuid.nl) of bel Wonen Zuid via telefoonnummer 088 6 653 653, u kunt dan vragen naar Harry Loo of Elle Maessen. Zij helpen u graag verder!

