

PARKWEELDE FASE II EN III



Verslag informatiebijeenkomst – 21 september 2023

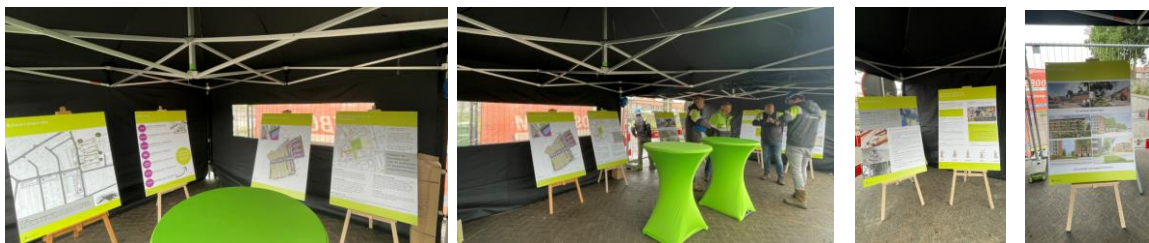
Beste lezer,

Koopmans Bouw organiseerden in samenwerking met de Alliantie een informatiebijeenkomst. De bijeenkomst had als doel om omwonenden van het project Parkweelde fase II en III te informeren over het project en de bouwactiviteiten en overlast. Helaas zijn niet alle genodigden in de gelegenheid geweest om langs te komen, daarom worden de getoonde en besproken punten van de informatiemiddag in dit verslag nog eens toegelicht. Daarnaast zijn ook de vragen van bezoekers opgenomen in het verslag.

De informatiebijeenkomst had een inloopkarakter, waarbij iedereen één op één informatie kreeg. Aan de hand van informatiepanelen en in gesprekken met de bezoekers werd er verteld hoe het project de komende jaren wordt gerealiseerd.

Op de informatiepanelen is alle informatie terug te vinden over het project. De panelen, welke bij dit verslag worden bijgevoegd, hadden de onderwerpen:

1. Historie, 2. Het ontwerp, 3. Bouwplaatsinrichting, 4. Bereikbaarheid en veiligheid, 5. Bouwvolgorde 6. Bouwoverlast, 7. Planning, 8. Communicatie en Bewuste Bouwers.



1. Historie

Het project Parkweelde wordt gebouwd in de Amersfoortse wijk Kruiskamp; de

Magelhaenstraat en Leif Eriksonstraat.

De Kruiskamp wordt voor het eerst vermeld in 1469 als Cruijscamp. De naam verwijst naar een kamp, een omheind stuk (weide)gebied. Het ging hier mogelijk om land waarvan de opbrengst ooit bedoeld was voor het deelnemen aan een kruistocht naar het Heilig Land.

Ooit stond ter hoogte van de Magelhaenstraat het Lazarushuis, het opvangtehuis voor melaatsen (lepra). Dit tehuis werd in 1641 gesloten. Later is het gebouw een tabaksboerderij geworden, die uiteindelijk in 1858 afbrandde.



Luchtfoto van de aanleg van het zuidelijk deel van de wijk Kruiskamp, gezien richting Liendert (nog niet aangelegd). Links de Van Randwijcklaan, rechts de Columbusweg. De wegen die aangelegd worden zijn: (voorground) Cartierstraat, Leif Eriksonstraat, Magelhaenstraat enz.
Bron: Archief Eemland

2. Het ontwerp en wat gaan we bouwen

Het projectteam van Koopmans (bestaande uit projectleiding, uitvoering en werkvoorbereiding) was bij de informatiebijeenkomst aanwezig om de bezoekers te informeren over het project. Wel zijn de sfeerimpressies getoond om een globaal beeld te geven. Voor meer informatie over het ontwerp verwijzen wij door naar de website van de Alliantie.



Op de projectlocatie worden door Koopmans Bouw 63 eengezinswoningen en 123 appartementen gebouwd.

Vragen

1. Wat wordt het uitzicht vanaf mijn woning als het project klaar is?
2. Wat is de hoogte van de woningen en appartementsgebouwen?
3. Wat is de verdeling in huur (sociaal en middensegment)?
4. Worden de appartementen 2 of 3 kamer-appartementen?

Het uitzicht vanaf de omliggende woningen zal veranderen, echter voorheen stonden er ook woningen op deze locatie. Helaas kan er aan het ontwerp niets meer gewijzigd worden, deze beslissingen zijn in het voortraject al genomen en hebben volgens de wettelijke procedures ter inzage gelegen bij de Gemeente. De woningen worden circa 10 meter hoog (gemeten tot aan de nok). De appartementsgebouwen bestaan uit 3 en 4 lagen (2 gebouwen van 3 lagen en 2 gebouwen van 4 lagen).

Van de 63 eengezinswoningen komen er 13 woningen in het middensegment. De 123 appartementen worden sociale huurappartementen. De appartementen bestaan uit 2- en 3-kamerappartementen.

Woningen



Appartementsgebouwen



3. Bouwplaatsinrichting

Tijdens de inloopbijeenkomst werd er ook informatie gegeven over de inrichting van het bouwterrein. Het bouwterrein wordt afgesloten met bouwhekken van 1,80 meter hoog. Deze bouwhekken staan vast en kunnen niet opengemaakt worden door derden. Ook worden er op de bouwhekken wind doorlatende doeken aangebracht. Het terrein wordt afgesloten met een schuifpoort en er is een portier aanwezig. De bouwketen worden zover als mogelijk weg van de bestaande woningen geplaatst.



Vragen

1. De bouwkeet van het sloopbedrijf stond te dicht bij onze woningen

Deze bouwkeet was inderdaad niet op een goede plaats neergezet. Gelukkig is deze bouwkeet inmiddels weg. Onze eigen bouwketen zullen we zover als mogelijk van de bestaande woningen af plaatsen.

4. Bereikbaarheid en veiligheid

Bereikbaarheid en veiligheid rondom de bouwplaats is een belangrijk onderdeel bij bouwen in een bewoonde omgeving. We hebben de omgeving vooraf in kaart laten brengen om de omgeving zo goed mogelijk bereikbaar te laten zijn. Ook speelt veiligheid een zeer belangrijke rol. Alle werkzaamheden vinden binnen de bouwhekken plaats. Ook is er gekeken naar de bouwveiligheidszones, zodat voetgangers, fietsers en automobilisten veilig langs de bouwplaats kunnen lopen, fietsen en rijden.

Een bouwterrein is nooit veilig, onbevoegden mogen deze niet betreden zonder toestemming en niet zonder begeleiding van de uitvoering. Door onze bouwplaatsen rondom te voorzien van vaste hekken kunnen kinderen niet ongezien het bouwterrein opkomen.



Transportroute

Het transport rijdt via de Van Randwijcklaan de Magelhaenstraat op om op het bouwterrein te komen en zal ook via die weg het bouwterrein verlaten. Op die manier proberen we de wegen rondom de bouw zoveel mogelijk te ontlasten van bouwverkeer.

Vragen

1. Er zijn nu al veel parkeerproblemen in de wijk, wij maken ons zorgen om de parkeermogelijkheden
2. Door de wegafsluitingen kunnen wij niet makkelijk bij onze woning komen.

Het huidige parkeerprobleem kan Koopmans niet oplossen, ook na de bouw heeft Koopmans hierop geen invloed. Tijdens de bouwperiode zullen er helaas ook parkeerplaatsen gaan vervallen. We onderzoeken momenteel de mogelijkheid om de omgeving in delen weer vrij te geven. Dit betekent dat zodra er een woonblok is opgeleverd, wij de direct aangrenzende straat en parkeerplaatsen zullen vrijgeven. Bij de doorgaande wegen (Cabotstraat, Cabralstraat) zal de wegafsluiting enkel tijdens werktijden van kracht zijn (tussen 7.00 en 16.00 uur). Buiten deze tijd zetten de wij de hekken aan de kant en is doorgaand rijverkeer in deze straten wel mogelijk.

5. Bouwvolgorde

Het projectteam van Koopmans heeft een toelichting gegeven over de volgorde van bouwen en in welke fases dit wordt gedaan.



Bouwvolgorde

We starten met de woningen aan de Leif Eriksonstraat tegenover de Cabotstraat. Vervolgens starten de woningen aan de Magelhaenstraat tegenover De Schaapskooi en vervolgens richting de Van Randwijcklaan.

Tegelijkertijd starten we ook met de appartementsgebouwen. We starten met het gebouw bij de Bartholomeus Diasstraat en gaan vervolgens door richting de Van Randwijcklaan.

Bouwmethode

De nieuwbouw bestaat uit 3 fasen:

1. Het **bouwen van het casco**
2. het **aanbrengen van alle gevel-elementen** inclusief kozijnen en
3. de **gehele binnenafbouw** van de woningen.

Vragen

1. *Kunnen de woningen aan de Cabotstraat als eerste volledig gebouwd en afgewerkt worden, zodat de straat tegenover deze woningen geen last meer heeft van de bouwwerkzaamheden en wegafsluitingen.*

Helaas is het bouwproces niet zodanig in te richten dat de bouw per blok kan worden opgestart en afgerond. De woningen worden gebouwd in een cyclus; onder andere de leveringen, het transport, de bouwmethode en bouwtijd is verweven met elkaar.

6. Bouwoverlast

We proberen de hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken, maar we kunnen die niet helemaal voorkomen. **Wel kunnen we vooraf duidelijk communiceren**, zodat iedereen weet wat er gaat gebeuren en welke overlast daarbij hoort.

De overlast zal met name veroorzaakt worden door de traditionele timmer-, zaag en boorwerkzaamheden. Ook het betonstorten, aanbrengen van de boorpalen en het geluid van de bouwkraan kan voor hinder zorgen. Daarnaast is het nog mogelijk dat er lichte trillingen aanwezig zijn door het aanbrengen van grondverbeteringen. Bouwstof in droge periodes kan ook hinderlijk zijn en tot slot zal het opbouwen en verwijderen van de steigers- en ondersteuningsconstructie geluid met zich meebrengen.

Vragen

1. *Hoeveel last hebben wij van de heiwerkzaamheden*

Koopmans Bouw maakt gebruik van boorpalen, deze worden de grond ingeboord en niet zoals de traditionele heipalen erin geslagen. De overlast van de heiwerkzaamheden (boorwerkzaamheden in ons geval) zal minimaal zijn.

7. Planning

De planning geeft inzicht in de bouwtijd, echter de planning is globaal en kan wijzigen door onvoorziene omstandigheden tijdens de bouw. Vooral nog ziet de planning er als volgt uit:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| • Mei 2023 - September 2023 | Sloop |
| • September 2023 – Oktober 2023 | Bouwrijp |
| • September 2023 – Oktober 2023 | Inrichting bouwterrein |
| • Oktober 2023 – Oktober 2023 | Grondwerk |
| • November 2023 – Januari 2025 | Nieuwbouw (casco's en gevels) |
| • September 2024 – November 2025 | Afbouw |
| • September 2024 – September 2025 | Terrein |
| • Laatste kwartaal 2025 | Oplevering, feestelijke mijlpaal! |

Vragen

1. Wanneer start de bouw

De sloop is inmiddels afgerond en het terrein wordt bouwrijp gemaakt. Vanaf week 44 starten zal de eerste wegafsluiting van kracht zijn.

8. Communicatie en Bewuste Bouwer

Namens **Koopmans Bouw** was **Mariëlle Blankestijn** aanwezig om informatie te geven over de communicatie met betrokken partijen, zoals de omwonenden van het project. Mariëlle is aanspreekpunt voor de omgeving bij vragen of klachten.

Werkzaamheden die directe invloed hebben op de omgeving, denk aan wegafsluitingen, zullen aan de direct omwonenden worden gemeld.

Dit kan door middel van een huis-aan-huis bericht of via nieuwsbrieven van de Alliantie.

Vragen of opmerkingen kunnen gesteld worden via e-mail communicatie@koopmans.nl of via www.verbeterdebouw.nl. De vragen worden besproken in het projectteam van Koopmans. Koopmans zal altijd zorgen voor een reactie binnen twee werkdagen.



Wij danken iedereen voor zijn of haar komst en interesse!