

Waddinxveen 5 december 2023
Betreft Nieuwbouw aan het Raadhuisplein

Geachte meneer/mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u in de buurt van het Raadhuisplein woont en/of werkt. We informeren u in deze brief over de geplande nieuwbouw aan het Raadhuisplein en de start van de werkzaamheden.

PLAN EN PROCEDURE

Op de plek van het voormalige gemeentehuis komen 37 sociale huurappartementen

De gemeente heeft Woonpartners Midden-Holland als partner geselecteerd voor het ontwerp en de bouw van het complex. De afgelopen periode is gezamenlijk gewerkt aan een concreet plan. Dit heeft geleid tot een duurzaam en modern appartementencomplex met 37 sociale huurappartementen, inclusief een herinrichting van de openbare ruimte.

Op www.sleutelkwartier.nl of www.woonpartners-mh.nl kunt u de plannen inzien.



Figuur 1 Impressie van het nieuwe gebouw

Het plan voor het gebouw is klaar, daarom starten we met de bouw

Dit is mogelijk omdat de omgevingsvergunning voor het plan onherroepelijk is geworden. Zowel het college als Woonpartners hebben de wens om voortgang te maken in de bouw van sociale woningen. De gemeente Waddinxveen streeft naar een geschikte woning voor iedereen, in alle sectoren (van huur tot koop). Wethouder Femke Vleij: “Als gemeente zijn we blij met iedere extra woning, omdat de vraag naar woningen blijft bestaan. Dat het oude gemeentehuis plek maakt voor 37 sociale huurappartementen is een waardevolle toevoeging voor de woningmix in Waddinxveen”.

Op het bestemmingsplan loopt nog een beroepsprocedure, maar omdat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, kan gestart worden met de bouw.

De gemeente en Woonpartners gaan nog in gesprek met de buurt over de definitieve inrichting van het openbaar gebied

Het ontwerp van het nieuwe gebouw staat vast. De inrichting van het openbaar gebied is in concept. Omwonenden hebben op dit ontwerp nog opmerkingen gegeven. Daarom gaan we de komende periode in gesprek met de buurt om de inrichting van het openbaar gebied definitief te maken. U krijgt hiervan nog bericht.

PLANNING WERKZAAMHEDEN

In januari 2024, week 2, wordt gestart met het bouwrijp maken van de locatie – FASE 1

Op verzoek van omwonenden starten wij in plaats van week 50 van 2023 nu in week 2 van 2024 met de bouwrijpwerkzaamheden. We maken hiermee de locatie klaar voor de daadwerkelijke bouw van het gebouw. Wij voeren de volgende werkzaamheden uit: voorbelasting (zandzakken) verwijderen, bouwplaats gereed maken, werkzaamheden aan de riolering. Deze werkzaamheden duren tot ongeveer week 8 van 2024.

Deze werkzaamheden worden in opdracht door de gemeente Waddinxveen uitgevoerd door J. Bos & Zn. Moordrecht.

In februari 2024, week 5, wordt gestart met de bouw van het complex – FASE 2

Deze fase begint met het boren van warmtebronnen in het bouwterrein. Dit kan tegelijk met de werkzaamheden van fase 1. Als deze werkzaamheden gereed zijn, is de verwachting dat de heiwerkzaamheden tussen eind februari en begin april 2024 starten. Hier wordt u op dat moment nog nader over geïnformeerd. De totale bouwwerkzaamheden duren ongeveer 16 tot 18 maanden, afhankelijk van bijvoorbeeld de weersomstandigheden.

Deze werkzaamheden worden in opdracht door Woonpartners Midden-Holland uitgevoerd door aannemer 'BM van Houwelingen'.

VEILIGHEID, OVERLAST EN SCHADE

We werken veilig, efficiënt en beperken de overlast zoveel mogelijk

Zo wordt er voor het bouwverkeer borden "Bouwverkeer stapvoets rijden" neergezet aan de Stationsstraat. De doorgang Raadhuisstraat wordt afgesloten.

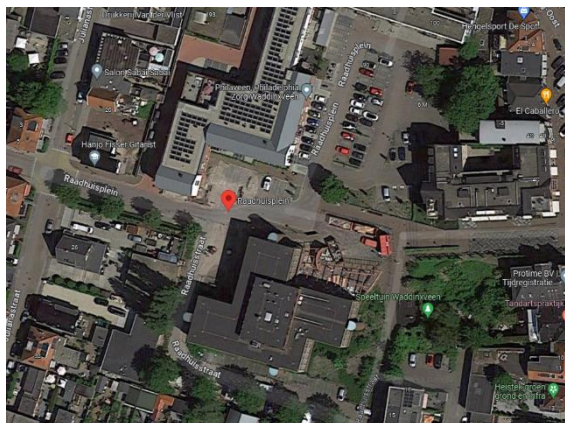
Het bouwterrein bezet enkel de noodzakelijke grond om een veilige bouw te garanderen. Dit wordt beïnvloed door het bereik van de bouwkraan. Door het bereik van de bouwkraan is de omvang van de omheining groter dan de bouwgrond. Dit is nodig om de bouwveiligheid te garanderen.

Binnen het bouwterrein wordt daarnaast een parkeermogelijkheid voor de werknemers gemaakt. Deze parkeren in basis zoveel als mogelijk op dit terrein. Daarnaast is afgesproken dat de werknemers in principe niet parkeren op het bestaande parkeerterrein nabij het Raadhuisplein. Wij zetten hier ook een attentiebord neer: "Niet parkeren werknemers Raadhuisplein". Niet in elke fase van het bouwproces kan geparkeerd worden op het bouwterrein, op dat moment zal er gebruik gemaakt worden van de openbare parkeerplaatsen.

Zie de bijlage voor de inrichting van de bouwplaats.

We laten voor de direct omliggende woningen en de woningen aan de Stationsstraat de huidige staat van de woningen opnemen: deze bewoners krijgen hiervan een aparte brief

Voordat de werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, zullen alle direct omliggende woningen en de woningen aan de Stationsstraat brieven ontvangen om de huidige staat van de woningen vast te leggen



Figuur 2 Woningen die opgenomen worden

Indien er schade ontstaat aan de woning als gevolg van de bouwwerkzaamheden, kunt u een aansprakelijkheid indienen. Middels de vooropname en eindopname wordt door onafhankelijke derden bepaald of de aansprakelijkheid terecht is. De woning wordt zowel voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de binnenzijde en buitenzijde opgenomen (vooropname). Bij het einde van de werkzaamheden wordt de binnenzijde en buitenzijde nogmaals opgenomen (eindopname).

De staat van uw woning wordt meerdere keren opgenomen, omdat de werkzaamheden in fase 1 en 2 worden uitgevoerd door twee partijen. Voor fase 1 wordt in week 49 een vooropname uitgevoerd. Na de werkzaamheden van fase 1 wordt een eindopname uitgevoerd welke ook geldt als vooropname voor de volgende fase, de start van de heiwerkzaamheden. Na de werkzaamheden van fase 2 worden de woningen nogmaals opgenomen.

CONTACT, SCHADE OF OVERLAST?

Schade en/of overlast kunt u op de volgende manier melden

Bij het ontstaan van overlast en/of schade tijdens de werkzaamheden FASE 1 kunt u dit melden bij de aannemer van de gemeente.

Contactgegevens van de aannemer J. Bos & Zn. Moordrecht. Het algemene nummer: 0182 373098.

Dit nummer is op werkdagen bereikbaar van 8.00 – 17.00 uur. Buiten werktijden wordt u via dit nummer doorverbonden naar een calamiteitenummer.

E-mail: info@bosmoordrecht.nl.

Bij het ontstaan van overlast en/of schade tijdens de werkzaamheden FASE 2, kunt u dit melden bij de aannemer van Woonpartners.

Contactgegevens van de aannemer:

'BM van Houwelingen'

Telefoonnummer: 0184 – 677 200

E-mail: info@bmvanhouwelingen.nl

(*)De contactgegevens zijn ook te vinden op de website www.sleutelkwartier.nl onder de locatie Raadhuisplein en de op de bouwhekdoeken die rondom de locatie komen te staan.

Heeft u aanvullende vragen?

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog aanvullende vragen hebben dan kunt u een e-mail sturen naar info@woonpartners-mh.nl met als onderwerp "Nieuwbouw Raadhuisplein". Indien u vragen heeft over de procedure en het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de gemeente via info@sleutelkwartier.nl.

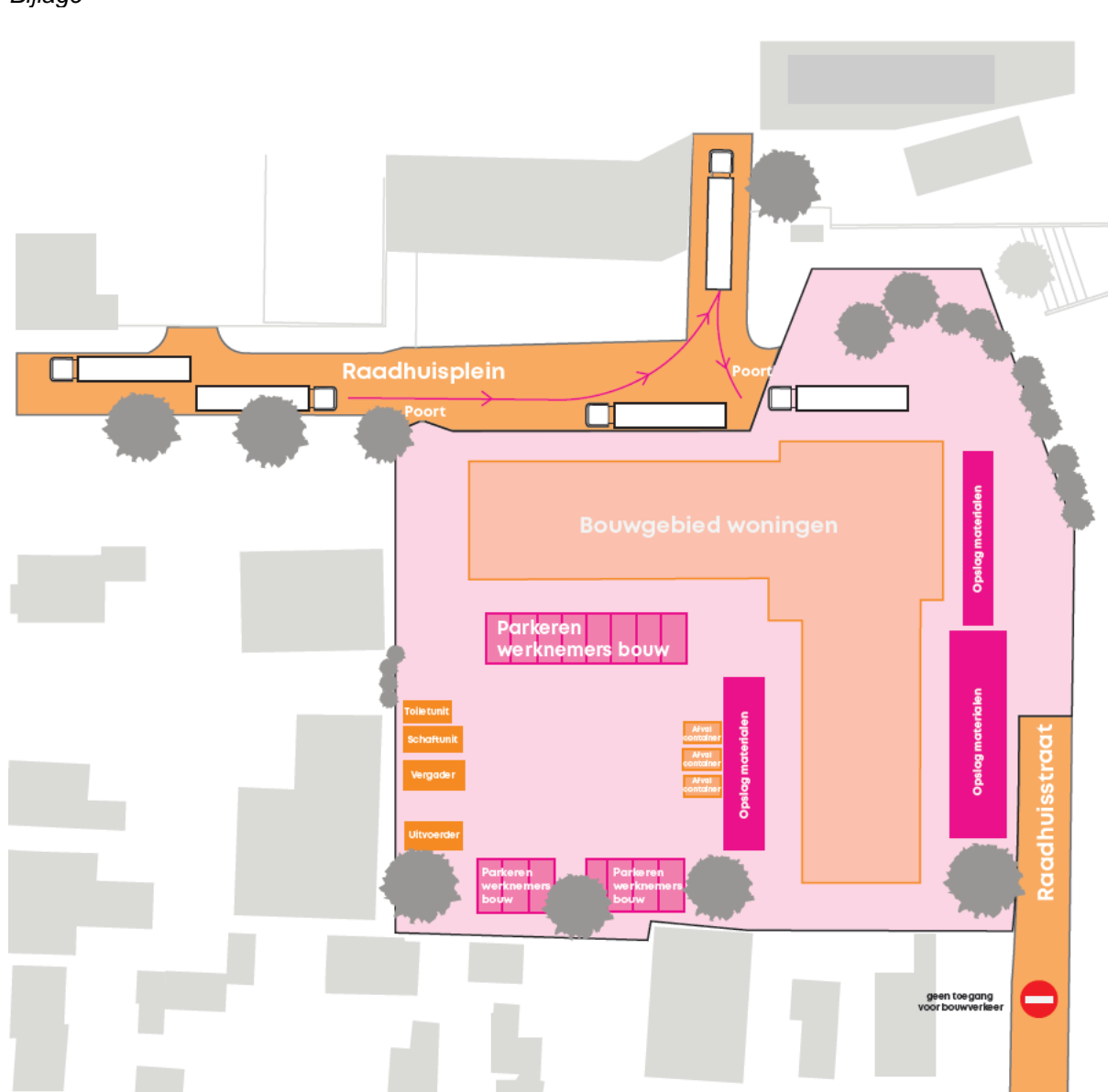
Wij zullen u regelmatig op de hoogte stellen van de voortgang werkzaamheden

Wanneer de (planning van de) vervolgwerkzaamheden bekend zijn, informeren wij u hier verder over. Ook evalueren we de bouwwerkzaamheden. Indien dit tot aanpassingen leidt, wordt u hier ook over geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Woonpartners Midden-Holland en de gemeente Waddinxveen

Aan de informatie en plaatjes kunnen geen rechten ontleend worden.

Bijlage



Legenda	
	Units
	Opslag
	Parkeren werknemers bouw
	Weg
	Afvallcontainers
	Bouwterrein afgezet met bouwhekken
	Bouwverkeer route
	Bomen

Postadres
Postbus 102
2740 AC Waddinxveen

(W) <http://www.woonpartners-mh.nl>
(T) 0182-64 64 64

Bezoekadres
Coenecoop 6 – 2741 PG Waddinxveen