

Project: 22 appartementen De Kleine Aarde Communicatie en Omgevingsdialoog

Informatie en communicatie omwonenden Munselse Hoeve
Ondertekenaars van VSO met JOOST

19 maart 2024

Welkom bij JOOST.

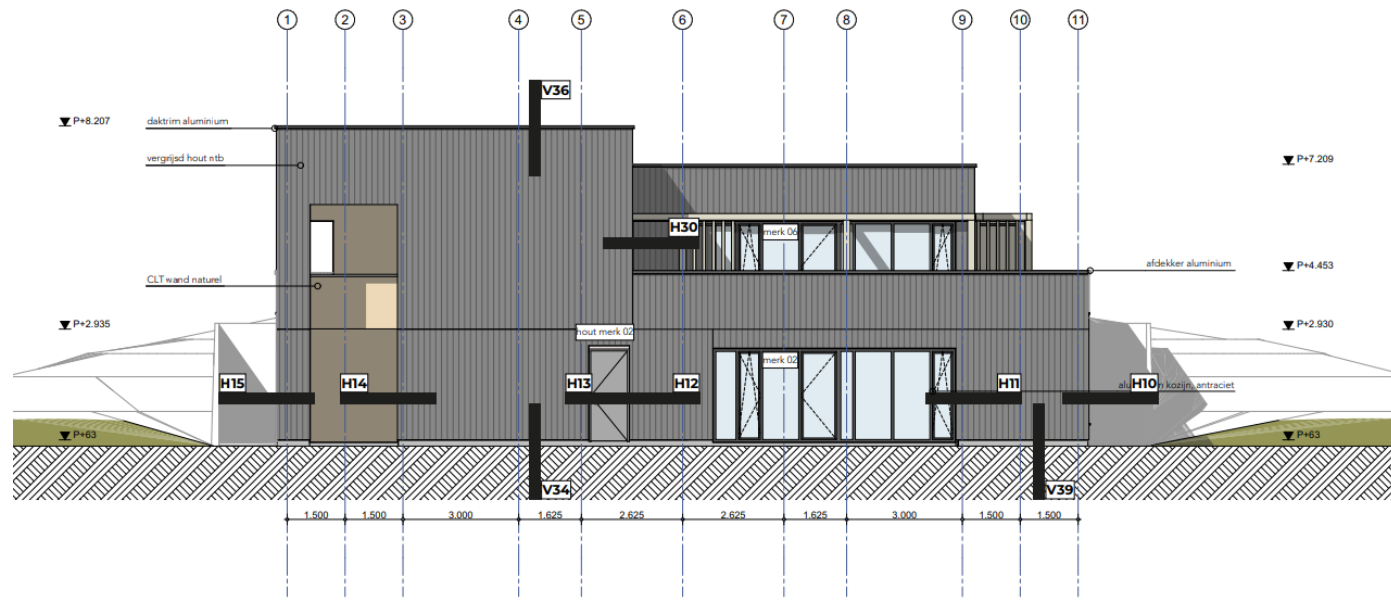
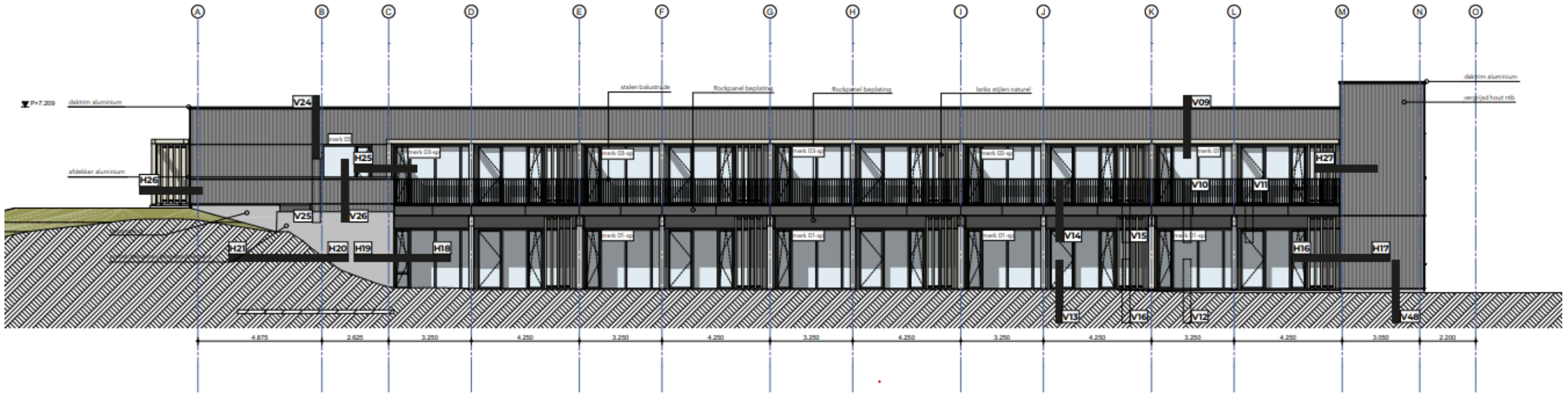
Agenda:

- voorstelronde;
- stand van zaken proces;
- situatie huidige plan;
- voorbereidingen voor de bouwroute;
- gewijzigd plan van JOOST;
- verdere procedure.
- vragen?

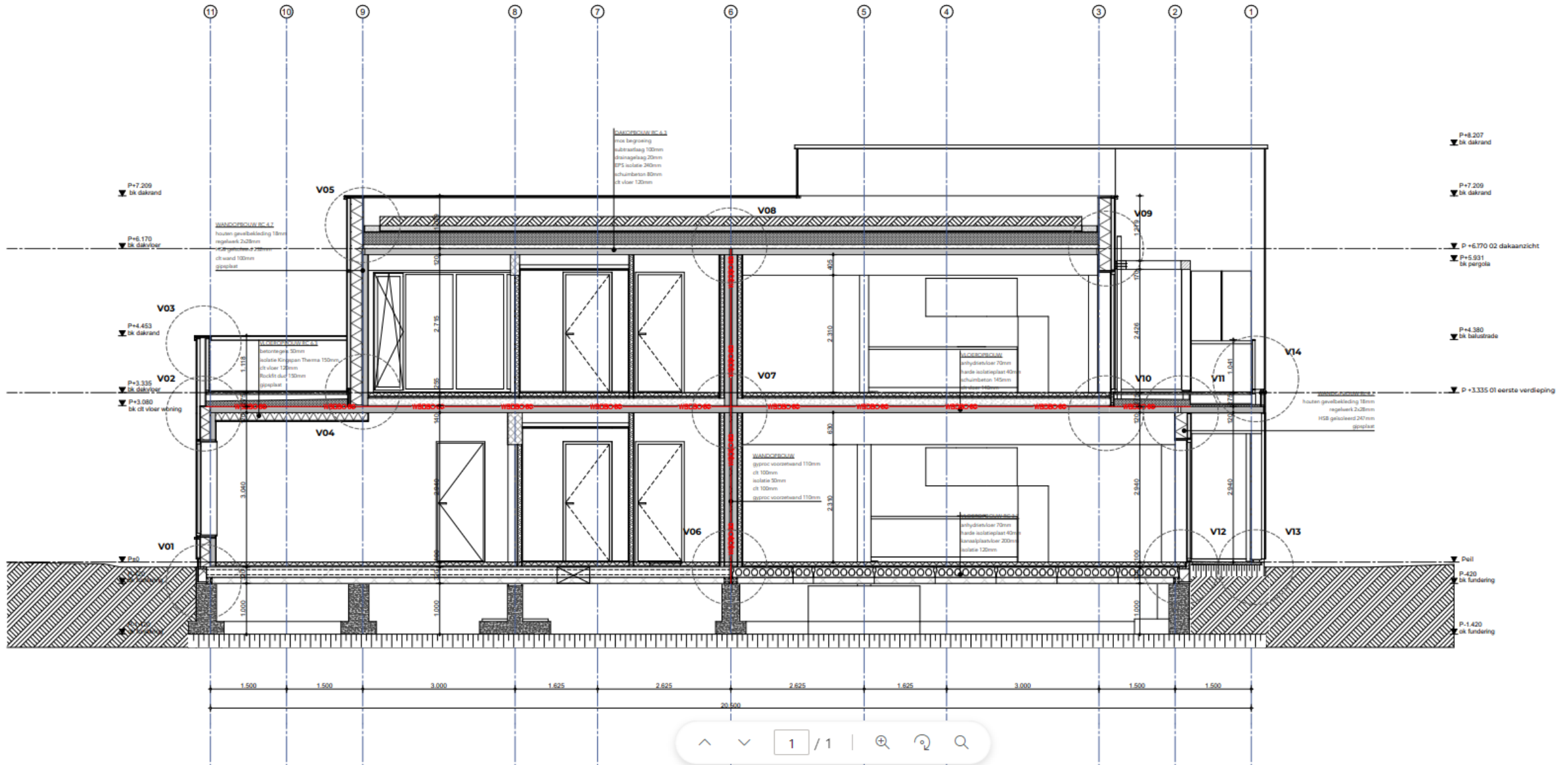
Situatie woonblok op terrein.



Gevels 22 appartementen



Doorsnede bouwblok 22 appartementen



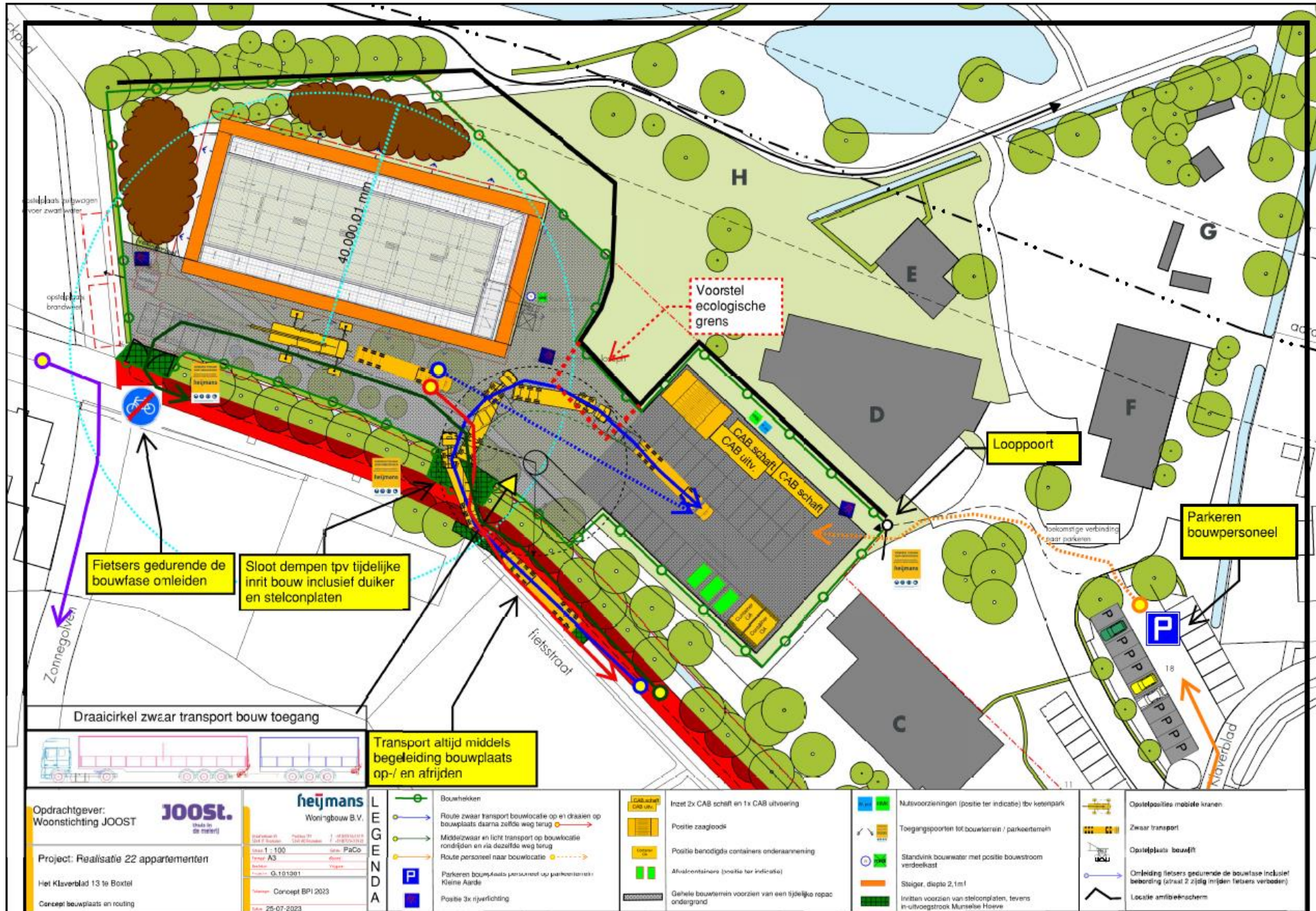
Situatie vergunde bouwroute voor de bouw van 22 appartementen



Renvooi bouwplaatsinrichting

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Gestapelde Bouw-schaft-kleed unit ca. 3x10 m | | Bouwtrein keten, containers & opslag |
| | Bouw-schakel - unit ca. 3,10x5,20 m | | Rijplaat (1,8x6m) tbv rubbakraan, hart ca. 5,5m' uit gevel |
| | Containers 2x ca. 3,00x5,00m Zaagoods ca. 5,00x5,00m | | Bouwweg, punn of tijdelijk straatwerk |
| | Containers O.A. 3,00x6,00m | | Puingranulaat |
| | Vulcontainers 4m ³ 2x4m | | Steiger tbv MW gevel b= 2,10m |
| | Vulcontainers 12m ³ 2,5x6m | | Bouwplaats aansluiting, waterput |
| | Bouwrouting: van - naar Bnr. | | Tappunt water 2,5m' uit gevel |
| | Bouwverkeer | | Bouwplaats aansluiting, HVK 3x80Amp |
| | Ontsluiting / vrij toegankelijk, bewoners | | Elektra verdeelkast, 2,5m' uit gevel |
| | Bouwhek | | Bouwlift |
| | Kraan Oplerings DK377-AT3 | | Bouwlamp |
| | | | Meubel - sto |

Veilige bouwroute voor de bouw van 22 appartementen



Aandachtspunten




Privacy

- Inkijk op de omgeving vanaf de balkons en galerij.

Bouwroute en verkeersveiligheid

- Grotere bouwelementen kunnen alleen met grote oplegger naar bouwlocatie;
- Bouwroute alleen mogelijk via de Munselse Hoeve;
- Bouwperiode 1,5 jaar;
- Omleiding voor fietsers en auto's, m.u.v. bestemmingsverkeer + aandacht voor veiligheid fietsers.

Belanghebbenden project De kleine aarde

-  Participatietraject
-  Actief informeren
-  Het Bouwplan



JOOST heeft een gewijzigd plan voor deze locatie.

Dat willen wij graag met u delen.

Gewijzigd plan van JOOST:

Losse woningen in plaats van één groot gestapeld gebouw. Dat oogt minder massaal en meer ruimte voor groen.

Minder woningen (18 i.p.v. 22) en dus ook minder parkeerplaatsen.

Vanwege de oriëntatie van de woningen – en op de verdieping alleen slapen – veel minder inkijk op de woningen in de buurt.

Woningen worden kant en klaar afgeleverd, dus geen bouwactiviteiten op de bouwplaats en daardoor minder overlast voor de buurt. En de bouwkosten zijn ook lager.

Mogelijk andere bouwroute, omdat de vrachten kleiner zijn.

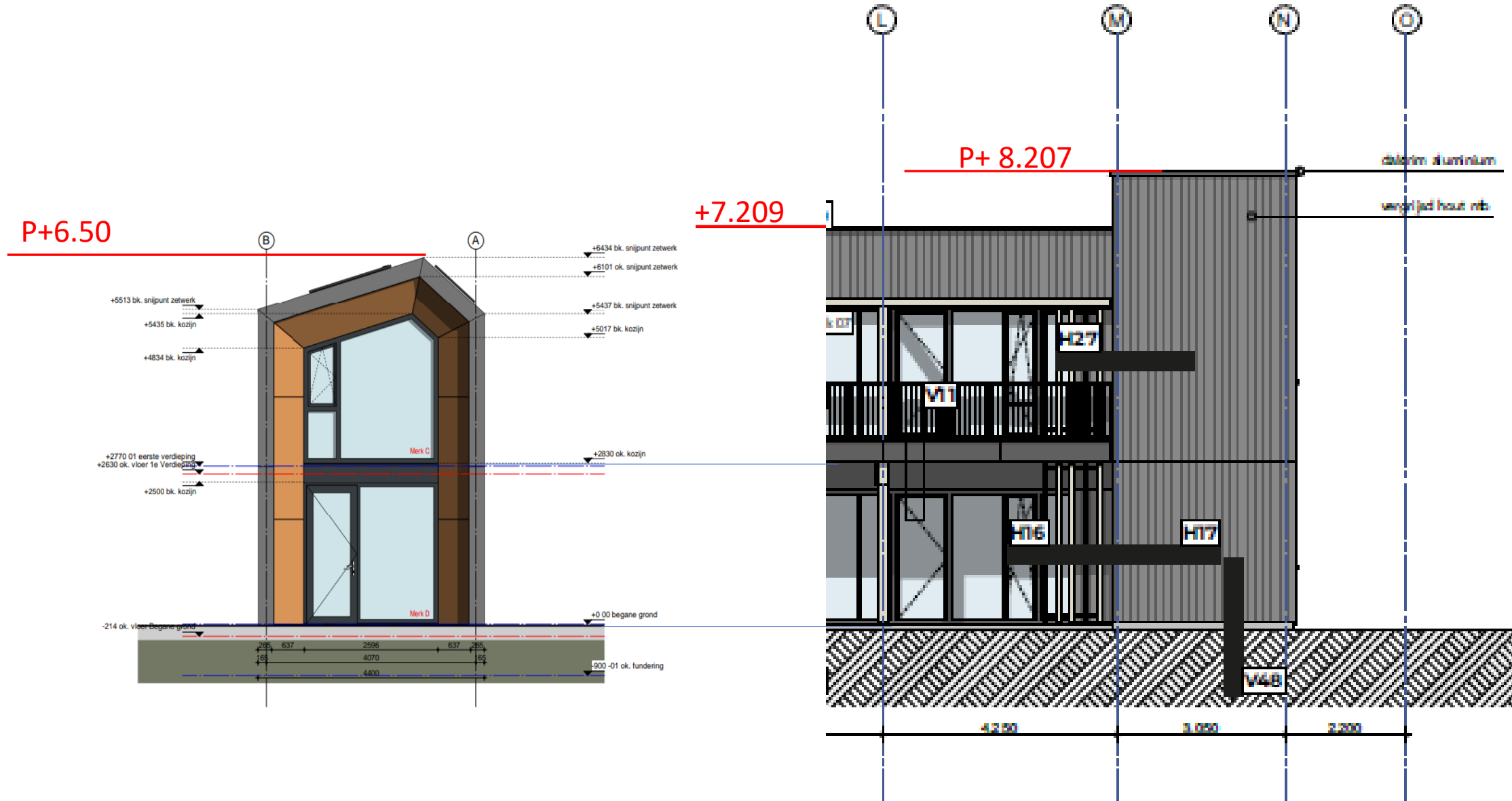
Zeer korte bouwtijd: 3 maanden in plaats van 18 maanden.



Heijmans TW0

Snel een thuis op iedere plek

Hoogte verschil t.o.v het vergunde plan



Nieuwe situatie 18 prefab woningen



Situatie vergund plan vs Nieuw voorstel



Impressie 18 prefab woningen met alternatieve bouwroute





**Uitdaging:
Huishoudelijk afval, kliko via hoek
Planckpad**



Hoe verder

De bestemming en de omgevingsvergunning voor de 22 appartementen is onherroepelijk blijft geldig.

JOOST gaat een Bopa (buitenplanse omgevingsvergunning) procedure starten voor de bouw van 18 Heijmans-TWO woningen op de locatie De kleine Aarde.

Medewerking van de gemeente aan het alternatieve plan middels een Bopa afweegbaar is.

De Bopa heeft een reguliere vergunningsprocedure, zonder zienswijzen en ontwerpprocedure, met directe bezwaarmogelijkheden.

Na de vergunning worden de woningen in de fabriek gebouwd en naar de locatie vervoerd.

Aanleg van het terrein gaan we doen in overleg met de buurt en De Kleine Aarde.