

NIEUWSBRIEF 7

HERONTWIKKELING WONINGEN SCHOUTSTRAAT EN TOUPSBERGSTRAAT



Wij hebben de huidige woningen aan de Schoutstraat en de Toupsbergstraat gesloopt. Hiervoor in de plaats gaan we 18 levensloopbestendige woningen en 10 eengezinswoningen terugbouwen. Via onze nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte van het project.

In juli heeft u van ons de vorige nieuwsbrief gekregen. Daarin hebben we meer verteld over de sloop en de aangepaste planning van de werkzaamheden. Inmiddels zijn de nutsvoorzieningen aangebracht en wordt het terrein bouwrijp gemaakt zodat we kunnen starten met het bouwen van de woningen. In deze nieuwe update vertellen we wat we de komende tijd gaan doen in het gebied.

In deze nieuwsbrief informeren wij u over de volgende onderwerpen:

- Huurprijzen en energieprestatievergoeding (EPV)
- We starten met de bouw van de nieuwe woningen
- Dit gaat u merken van de werkzaamheden
- Planning tot en met week 9 van 2025
- Samen zorgen voor veiligheid
- Contactgegevens voor vragen en opmerkingen

Huurprijzen en energieprestatievergoeding (EPV)

De 28 woningen in het project Schoutstraat/Toupsbergstraat zijn sociale huurwoningen. Dit betekent dat huurders huurtoeslag kunnen krijgen, dit is afhankelijk van hun inkomen.

De huurprijzen zijn als volgt:

- Voor de woningen in het midden (levensloopbestendige en eengezinswoningen) is de huur ongeveer € 800,- per maand.
- Voor de hoekwoningen (levensloopbestendig en eengezinswoningen) is de huur ongeveer € 880,- per maand.

Daarnaast moeten bewoners elke maand een extra vergoeding betalen voor de energieprestatie van de woning. Deze vergoeding ligt tussen de € 100,- en € 150,- per maand.

We starten met de bouw van de nieuwe woningen

Op de plek waar we de oude woningen gesloopt hebben, bouwen we 28 nieuwe grondgebonden woningen. Deze zijn verdeeld over vijf blokken van vijf woningen en één blok van drie woningen.

We bouwen al deze woningen 'prefab'. Dit is een bouwmethode waarbij de meeste elementen van de woningen van tevoren in de fabriek al zijn gemaakt. Deze elementen zetten we vervolgens op de bouwplaats in elkaar tot een compleet huis. Een groot voordeel van deze manier van bouwen, is dat het bouwen minder lang duurt.

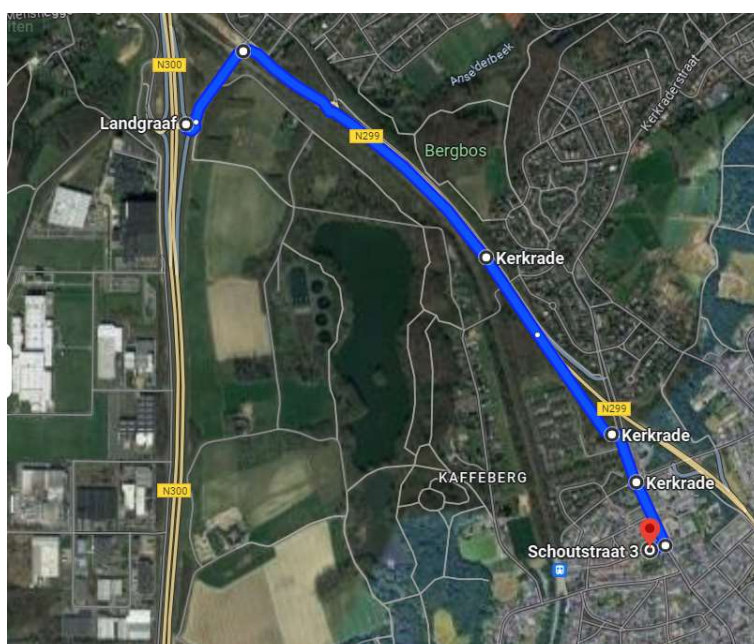
De constructie van de woningen bestaat uit een fundering van palen en prefab funderingsbalken. De prefab buitengevels worden afgewerkt met steenstrips. Ook de technische ruimte, badkamer, toiletruime, de binnenwanden en de trappen worden als prefab elementen aangeleverd en gemonteerd. Nadat de begane grondvloeren liggen wordt begonnen met de opbouw van de muren met ramen en deuren en het dak.

Dit gaat u merken van de werkzaamheden

Aanrijdroutes vrachtverkeer

Al het vrachtverkeer dat naar de Schoutstraat- en Toupsbergstraat rijdt, zal dit zoveel mogelijk doen via deze route:

- Op de buitenring Parkstad (N300) afslag Landgraaf-Zuid / Kerkrade-Noord;
- Het spoor oversteken in richting Roderlandbaan (N299);
- Op de Roderlandbaan afslag Kerkrade Haanrade-Chevremont;
- Rechts afslaan op de St. Pieterstraat;
- Via de St. Pieterstraat de Schoutstraat het projectgebied in.



Sint Pieterstraat – vrachtverkeer richting bouwplaats

Het vrachtverkeer zal op de Sint Pieterstraat insteken naar de bouwplaats.

Schoutstraat – blijft afgesloten

De Schoutstraat die aansluit op de Sint Pieterstraat is geschikt voor zwaar verkeer. Daarom blijven we deze gebruiken als aan- en afvoerroute. Dit betekent dat we de weg ook tijdens de bouwperiode (week 48 t/m 7) afgesloten blijft voor ander verkeer.

Toupsbergstraat – voor de helft afgesloten van week 44 tot en met week 8

De Toupsbergstraat die aansluit op de Sint Pieterstraat is geschikt voor zwaar verkeer. Deze zal daarom ook gebruikt worden als aan- en afvoerroute. We sluiten de weg tijdens het in elkaar zetten van de woningen voor de helft af, zowel overdag als 's avonds. Zodat de aannemer hier de hijskraan kan neerzetten voor het lossen van het materiaal en de montage van de woningen.

Chevremontstraat – draaipunt voor vrachtwagens van week 48 tot en met week 4

De vrachtwagens kunnen niet draaien binnen het projectgebied zelf. En omdat er niet mag worden rondgereden op de Schepenstraat zullen ze dus moeten draaien op de openbare weg.

De Chevremontstraat is dan de beste plek om dit te doen. Er zal ongeveer 8 keer per dag een vrachtwagen op de weg draaien. Er zijn namelijk 8 vrachtwagens nodig om de onderdelen van één huis te leveren. Het draaien gebeurt onder begeleiding van een bouwplaatsmedewerker. De bochten van de weg beschermen we door het plaatsen van stalen rijplaten op de hoeken van de stoep.

Ook zullen er voor de veiligheid verkeersregelaars in de straat staan tijdens het opbouwen van de huizen.

Werktijden

De werkzaamheden op de bouwplaats beginnen om 07:00 uur en duren tot ongeveer 17:00 uur. Het meeste geluid zult u tussen 07:00 uur en 16:00 uur horen.

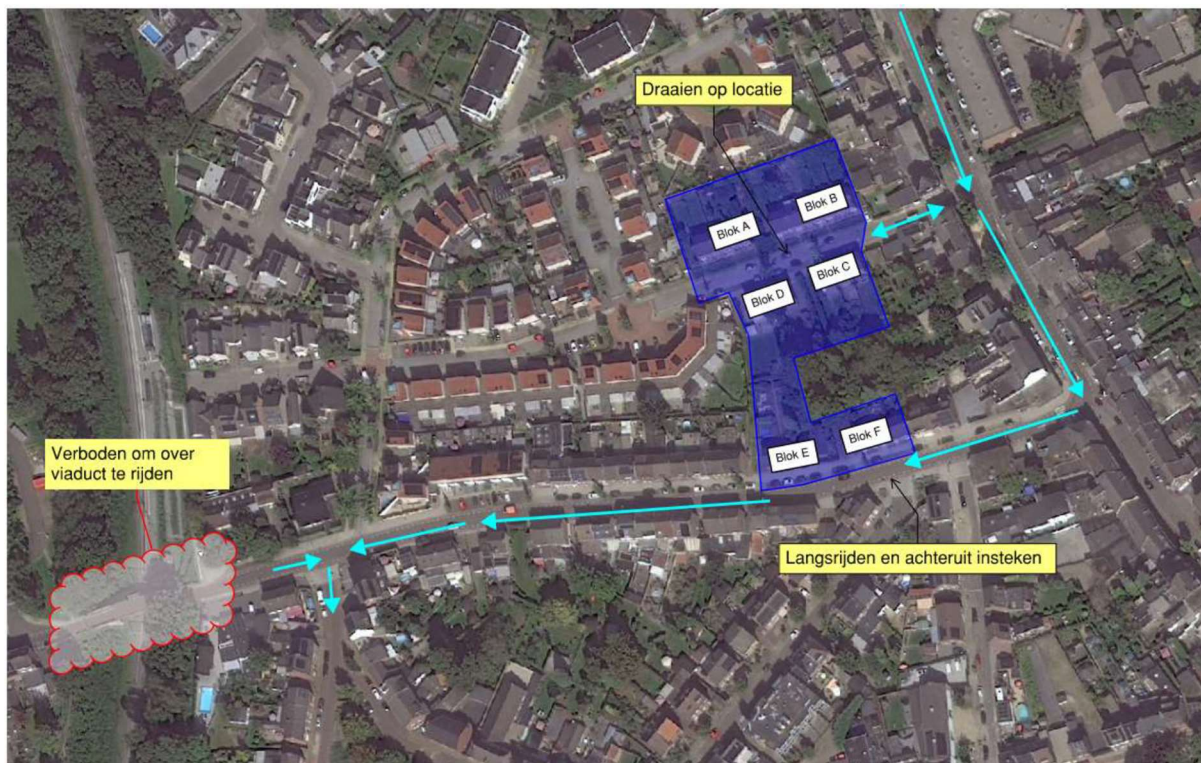
Overzicht planning werkzaamheden

Wat	Wanneer
Bouwrijp maken van het gebied	Tot en met week 39
Start voorbereidingen bouwwerkzaamheden	Week 40 t/m 47
In elkaar zetten woningen	Week 48 t/m week 4
Laatste werkzaamheden woningen	Week 3 t/m 7
Aanleggen openbare ruimte	Vanaf week 9

In het overzicht hieronder ziet u welke werkzaamheden voor wanneer staan gepland.

Houd er rekening mee dat deze planning kan veranderen door onverwachte situaties. Als de planning verandert dan hoort u dit van ons.

Bouwplaatsinrichting



Samen zorgen voor veiligheid

Als bouwster zijn wij te gast in uw buurt. Daarom willen we samen met collega's, onderaannemers, leveranciers en opdrachtgevers ervoor zorgen dat de bouwwerkzaamheden zo veilig mogelijk gebeuren. En dat het bouwterrein veilig blijft. Want een bouwplaats trekt soms ook bezoekers aan met minder goede bedoelingen.

Ook u kunt helpen om het terrein en de omgeving veilig te houden. Ziet u iets verdachts? Bel dan de politie op nummer 0900 – 8844. Bel bij spoed altijd 112.

Ziet u omgewaaide bouwhekken? Neem dan contact op met Van Wijnen Sittard via 06-10797195.

Heeft u nog vragen over de informatie in deze nieuwsbrief?

Neem bij vragen gerust contact met ons op:

Harry Loo, projectleider Wonen Zuid en Mike Hummel, wijkregisseur Wonen Zuid zijn bereikbaar via telefoonnummer 088-665 36 53.

Marco Theunissen, projectleider van de gemeente Kerkrade is bereikbaar via telefoonnummer 14 045 of gemeentehuis@kerkrade.nl