

Woongoed Zeist heeft het voornemen om 44 sociale huurappartementen te realiseren op de kop van flat De Grift in de wijk Nijenheim. In 2009 is hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd. Het plan van 2009 was toen niet haalbaar. Nu ligt er een plan dat wel haalbaar is. Gezien het grote woningtekort wil Woongoed Zeist op deze locatie graag nieuwe woningen toevoegen. In deze nieuwsbrief berichten wij u over de ontwikkeling van dit plan sinds de laatste nieuwsbrief van april jl.

Klankbordgroep overleg

Na de laatste informatiebijeenkomst is de klankbordgroep een aantal keren bij elkaar geweest om het gebouwoffwerp en de nieuwe inrichting van de parkeerplaats te bespreken. Vanuit deze bijeenkomsten zijn er aanpassingen gedaan aan het gebouwoffwerp en de nieuwe inrichting van de parkeerplaats.



Planaanpassingen vanuit het klankbordgroep overleg

Het gebouw

Het eerdere ontwerp van het gebouw is de afgelopen maanden verder uitgewerkt tot Definitief Ontwerp. De afmetingen en positionering van het gebouw zijn niet gewijzigd. Wel zijn er een aantal zaken geoptimaliseerd, zoals de entreehal, galerijen en vluchttrappen. Hierdoor ziet de entree er een beetje anders uit en verschuift de raamstrook in de kopgevels ten opzichte van

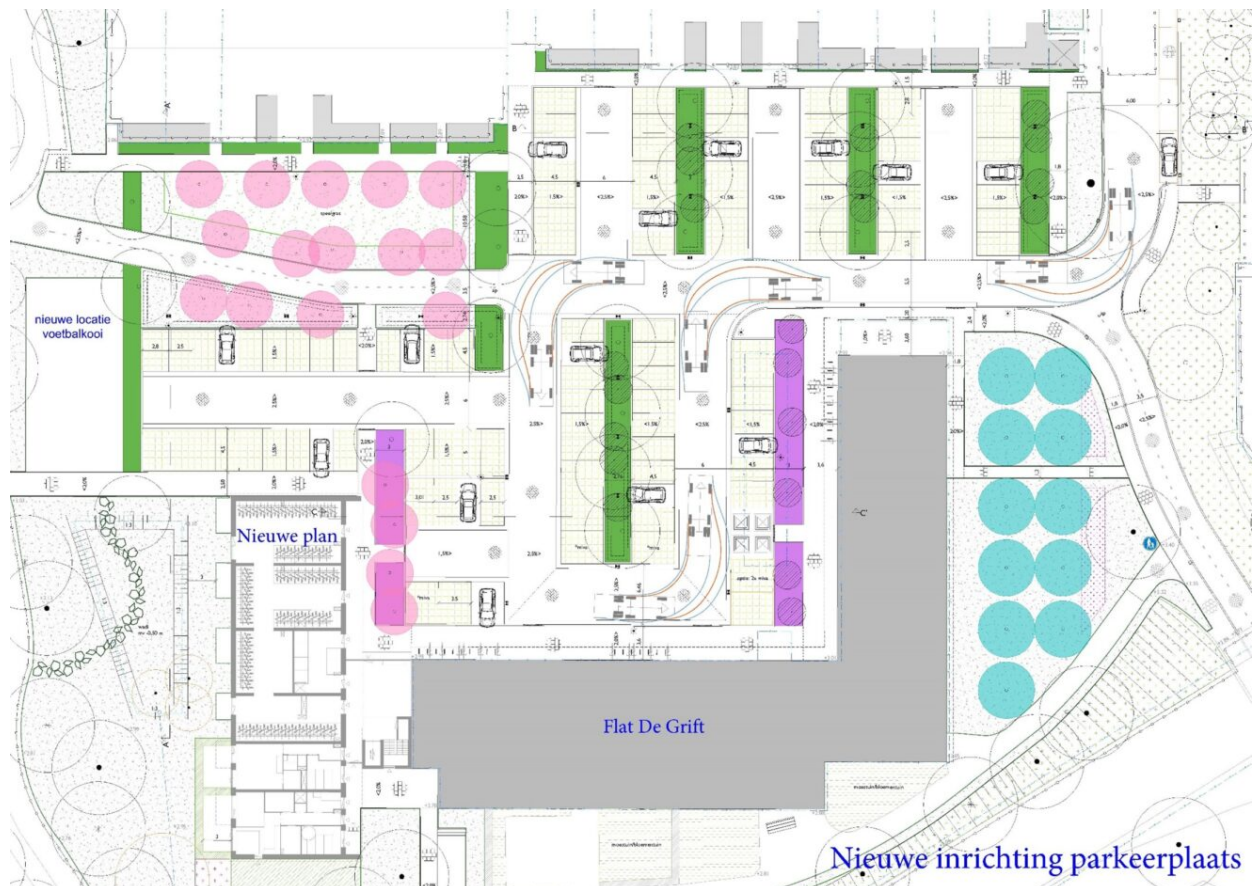
het eerdere ontwerp.

In overleg met een ecooloog hebben we op beide kopgevels vier kraam- en winterverblijfplaatsen voor vleermuizen opgenomen. Voor de gierzwaluw zijn nestkasten voorzien in het metselwerk rond de trap en lift.

Herinrichting van de parkeerplaats

Vanuit de klankbordgroep én de inloopbijeenkomst kwam de behoefte om het openbaar gebied zoveel als mogelijk groen te laten. Bij de herinrichting is hier expliciet naar gekeken. Zowel de oude als nieuwe parkeerplekken worden aangelegd met grastegels en ook worden zieke of (bijna) dode bomen vervangen. Het fietspad wordt opnieuw aangelegd zodat het beter aansluit op de huidige rijbaan, het doodlopende straatje aan de oostzijde van flat de Grift wordt versmald zodat inrijdende vrachtwagens worden voorkomen. Tot slot wordt de huidige voetbalkooi vervangen voor een nieuwe versie en iets richting noordwestelijke richting verplaatst.

Kijk voor meerdere afbeeldingen op de [projectwebsite](#).



Bouwplaats inrichting

Het bouwterrein bestaat uit een strook rond de nieuwbouw ten behoeve van werkruimte en steigers en een opslag- en keetterrein aan de noordkant van de nieuwbouw. Het terrein wordt door middel van hekken afgesloten van de openbare ruimte. De aanrijroute van bouwverkeer is via de bestaande parkeerplaats, laden en lossen

gebeurt binnen de hekken van het bouwterrein.

In de omgeving worden extra tijdelijke parkeerplekken aangelegd zodat er voldoende parkeergelegenheid blijft bestaan voor bewoners en de bouwplaats medewerkers. De exacte positie overleggen we met de gemeente, zoveel mogelijk aansluitend op het definitieve plan voor de nieuwe inrichting van de openbare ruimten. Zodra bekend is wanneer de bouw gaat beginnen ontvangt u een nieuwsbrief met de planning en een tekening van de bouwplaats inrichting

Omgevingsvergunning

Een belangrijke stap in het verkrijgen van toestemmen om te kunnen bouwen, is de omgevingsvergunning. Nadat de gemeente het besluit voor de omgevingsvergunning genomen heeft wordt deze op de site www.officielebekendmakingen.nl gepubliceerd.

Planning

Het plan is nu zover uitgewerkt dat we ook meer duidelijkheid kunnen geven over de stappen die de komende tijd gezet gaan worden. Onderstaand de geplande te nemen stappen. Dit is de theoretisch snelst mogelijke planning en kan nog wijzigen.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning	oktober 2023
Besluit op vergunning ter inzage	december 2023
Verstrekken omgevingsvergunning	februari/maart 2024
Beroepstermijn	maart/april2024
Omgevingsvergunning onherroepelijk	mei 2024
Vervolggesprek klankbordgroep	mei 2024
Start inrichting bouwterrein en verplaatsen voetbalkooi	mei/juni 2024
Start bouw	juni 2024
Oplevering	4e kwartaal 2025

Na de afgifte van de omgevingsvergunning plannen we de start van de uitvoering in. Zodra dit bekend is ontvangt u nieuwsbrief met informatie over de bouwvoorbereiding op locatie.

Sonderen

Het nieuwe gebouw komt op een paalfundering te staan. Om te kunnen berekenen wat de lengte van de palen moet zijn, is onderzoek op de bouwlocatie nodig. Dit onderzoek bestaat uit het maken van sonderingen. Dit gebeurt met een vrachtauto en zal begin november worden uitgevoerd.

Verspreiding

De nieuwsbrief wordt gemaïld naar omwonenden van het nieuwe plan, die zich hebben opgegeven via de [projectwebsite](#). Hier staan ook meer beelden van het nieuwe plan. Bewoners die hier een mailadres hebben achter gelaten krijgen deze nieuwsbrief. Vanuit flat 90 kregen we berichten dat zij de nieuwsbrief bij voorkeur op papier ontvangen. Deze nieuwsbrief wordt éénmalig als papieren versie bij alle bewoners van flat 90 bezorgd. Vragen?

Vragen?

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief, neemt u dan gerust contact met ons op.

Contactpersoon huurders Woongoed Zeist

Jan van Wiggen is de projectmanager en het aanspreekpunt van Woongoed Zeist voor dit project. U kunt mailen naar nieuwbouw-Nijenheim@woongoedzeist.nl of bellen op telefoonnummer: (030) 693 66 00.



[Uitschrijven](#) | [Abonnement beheren](#)

Steniaweg 44

3702 AH Zeist

info@woongoedzeist.nl

(030) 693 66 00