

# Nieuwbouw Noorderkeerkring

maart 2024



## We gaan beginnen

Woonforte houdt u graag op de hoogte van de ontwikkelingen van het nieuwbouwproject Noorderkeerkring. In deze nieuwsbrief leest u meer over de sloop van het bestaande pand en de planning.

### We gaan beginnen!

De vergunningen zijn verleend. Het pand is leeg. We staan in de startblokken om te gaan beginnen. New Horizon gaat het oude pand voor ons slopen. Of beter gezegd, oogsten. Zij gaan alle bruikbare materialen zorgvuldig uit het gebouw halen om weer her te gebruiken. Hoe zij dat gaan doen dat vertellen zij op pagina 2. Afgelopen week stelden zij zich al voor aan het bestuur van de VvE van Karante en aan de andere directe burens van het gebouw.

In deze nieuwsbrief stellen zij zich ook aan u voor. U vindt meer informatie over het wekelijkse spreekuur van New Horizon en wie u kunt bellen als er iets aan de hand is. En u kunt meer lezen over de planning van de werkzaamheden.

Veel leesplezier!

**Armagan Koksai,**  
projectleider Woonforte

### Woonforte

#### Telefoon

(0172) 418 518

#### Whatsapp

06 2372 3492

#### E-mail

[communicatie@woonforte.nl](mailto:communicatie@woonforte.nl)

#### Internet

[www.woonforte.nl](http://www.woonforte.nl)

## Planning

### Start werkzaamheden

Op dinsdag 5 maart start New Horizon met de werkzaamheden.

Vanaf 13 mei wordt het beton (skelet van het gebouw) en fundering geogst.

### Einde werkzaamheden

De oplevering is uiterlijk 19 juli 2024

## Hoe gaat het slopen in zijn werk?

Binnen in het gebouw gaat de oogst van het materiaal vooral met de hand. Buiten komen er machines om het gebouw te ontmantelen.

Deze sloopwerkzaamheden zullen geluidsoverlast met zich meebrengen. Dit is onvermijdelijk.



## New Horizon, wij oogsten

New Horizon gaat het gebouw aan de Noorderkeerkring circulair slopen. Dat betekent dat zoveel mogelijk materialen hergebruikt worden. New Horizon heeft als enige doel een circulaire economie tot stand te brengen, dus praten zij liever over het oogsten van de materialen.

Peter van Vliet van New Horizon vertelt wat dat betekent voor het gebouw aan de Noorderkeerkring: "Eerst worden alle materialen die hergebruikt kunnen worden verwijderd. Denk bijvoorbeeld aan de keukens. Die worden naar een firma gebracht die er weer nieuwe keukens van maakt. Dat gebeurt ook met de kozijnen en metaal. Als laatste komt er een kraan met een grijper die het pand tot brokken breekt. Die brokken worden vervoerd naar een andere locatie waar ze verwerkt worden tot nieuw beton."

### Samenwerking

Woonforte en New Horizon hebben de handen ineengeslagen om het gebouw aan de Noorderkeerkring te oogsten in plaats van slopen. Dat betekent niet dat er geen kranen komen die het gebouw uit elkaar halen, maar wel dat wij andere dingen doen met de materialen. Een deel van die materialen gaat namelijk direct weer de bouwcyclus in om een hoogwaardig eindproduct te worden.

## Werktijden en parkeren

De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen 7.00 en 16.00 uur. Hierbij wordt rekening gehouden worden met de omgeving. Er wordt niet direct gestart met de werkzaamheden.

De containers en auto's van werknemers worden op het terrein van de Noorderkeerkring gezet en niet in openbaar gebied.



# Bouwplaatsinrichting en verkeersplan

Voor ieder bouwproject en bouwplaats moet er een verkeersplan worden gemaakt. De gemeente heeft het plan en de plek voor de keet en materiaal goedgekeurd.

Het verkeer rijdt vanaf de N11 naar de Europalaan en draait dan de Euromarkt op.

De bouwkeet komt aan de kant van Karante te staan. Daar is ook de container opstelplaats voor de herbruikbare materialen.

De verlichting in de haag staat geschakeld op het bestaande complex. Tijdens de sloop en de nieuwbouwwerkzaamheden zullen deze uit staan.

Op de [www.woonforte.nl/projecten](http://www.woonforte.nl/projecten) kunt u de kaart beter bekijken.

## Wat doet de uitvoerder?

De uitvoerder is de schakel tussen de diverse direct betrokkenen op de werkvloer. New Horizon laat veel van haar werk uitvoeren door geselecteerde externe partijen en heeft hiervoor dus één aanspreekpunt.

## Wat doet de omgevingsmanager?

De omgevingsmanager van New Horizon is de schakel tussen het werk en de omgeving. Hij is het aanspreekpunt voor de omliggende bedrijven. En onderhoudt contacten met de gemeente, provincie, handhavende instanties, Woonforte en de werkmensen van New Horizon. Hij verzorgt bijvoorbeeld ook veiligheidscontroles en certificering.

3.4 Indicatie inrichting bouwplaats en transportroute



Hekwerk rondom Kadaster Perceel APN01 A-7156	
Keet, ERV, overige hulpmiddelen (inpland)	
Hydraulische kraan	
Werkrichting	
Transportroute (Alphen ad Rijn uit)	
Container opstelplaats	
In- en uitrit terrein	



Transportroute afsluiten/behoudens punt:  
Noordlaanring - Antares van Leeuwenhoekweg - Leuke Schouw -  
N11 - Afbag Zoeterwoude, Hugenessier Slootweg - Industrieweg  
- aankomt Plooiel Zoeterwoude

Transportroute punt:  
Punt wordt via afdoelbare route (N11) voorvoerd.

## Even voorstellen



Frans Bakker  
Uitvoerder  
New Horizon



Mark Wesel  
Omgevingsmanager  
New Horizon



Armagan Koksal  
Projectleider  
Woonforte

## In alle woningen een opname

Er wordt door een onafhankelijk en gecertificeerd expertise bureau een bouwkundige (nul-) opname gedaan van aangrenzende woningen binnen een bepaalde straal van het werkgebied.

De expert maakt alleen maar foto's van gebreken in en om uw gebouw. We maken nooit foto's van mensen of van kostbaarheden zoals een televisie of kunstwerken.

Voordat het werk begint leggen wij bestaande gebreken en schade vast in een rapport. We inspecteren zowel de binnen- als buitenzijde van uw gebouw. Mocht er door het werk schade aan uw gebouw ontstaan, dan helpt deze opname om de schade goed af te handelen.

De opname is dus ook in uw belang als bewoner of eigenaar. En natuurlijk kost deze opname u niets!

### Opnames in april

Eerst halen we alle materialen uit het gebouw. Daarna starten we met het grote werk en zetten we machines in. Dat werk veroorzaakt trillingen. De opnames worden voor de eerste week van april, dus voor de start van het machinale werk.

### De opnames in het kort:

- U krijgt een brief
- U kunt per telefoon, mail of what's app zelf een afspraak maken met Quattro.
- Quattro Expertise maakt foto's in uw woning en kijkt naar de bouwkundige staat.
- Na de opname krijgt u een unieke code. Dat is de toegang naar uw eigen dossier.

## Nieuwbouw

De planning is dat het oogsten/sloop van het huidige pand voor de zomervakantie 2024 klaar is.

De selectie van de bouwers (aannemers) voor de nieuwbouw is ook opgestart. We verwachten u na de zomer te melden welke bouwer de nieuwbouwwoningen gaat bouwen.

### Planning

We verwachten, onder voorbehoud van een definitieve omgevingsvergunning, begin 2025 te starten met de bouw. De verwachte bouwtijd is ongeveer 18 maanden.

## Heeft u vragen?

Ondanks alle voorzorgsmaatregelen kan het toch zijn dat u vragen heeft of mogelijk overlast ervaart.

## Iedere woensdag: spreekuur tussen 10 en 11 uur in de bouwkeet

Heeft u vragen? Dan zien wij u graag op het spreekuur. De uitvoerder of de omgevingsmanager van New Horizon zitten voor u klaar. Op die manier blijft u geïnformeerd.



### Kan het niet wachten?

Neem dan contact op met New Horizon via [info@newhorizon.nl](mailto:info@newhorizon.nl) of 076-7002119.

U kunt de voicemail inspreken als er niet direct wordt opgenomen. U wordt dan teruggebeld.

Bij brand of andere calamiteiten belt u 112.