



Aan de direct omwonenden van het Arendsplein

Nieuwsbrief werkzaamheden Arendsplein

Dit is de zesde nieuwsbrief waarin we u op de hoogte stellen van de werkzaamheden op het Arendsplein. Op het Arendsplein worden namelijk drie appartementengebouwen gerealiseerd op de plek van de voormalige Rabobank, ABN-AMRO-bank en de huidige westvleugel van Arendshof II. Ook de openbare ruimte krijgt een nieuwe inrichting.

Korte terugblik

In de laatste nieuwsbrief van juni 2023 hebben we u meegenomen in de planning van de werkzaamheden. Hierin hebben wij u geïnformeerd over de snelheidsremmende maatregelen in de Prins Frederikstraat. Daarnaast hebben Pascal Grosfeld (Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten) en Jeroen Stoffelen (projectontwikkelaar Maas Jacobs) iets verteld over de ontwikkeling.

Wilt u de vorige nieuwsbrieven teruglezen? Kijk op de website van de gemeente:

<https://www.oosterhout.nl/inwoners/ruimtelijke-ontwikkeling/projecten-en-woningbouwprojecten/arendsplein>

Deze keer

In deze nieuwsbrief informeren we u over de start van de sloop van de westvleugel Arendshof II en over de verdere bouwplanning. Daarnaast komen Bertus van Dam (Projectcoördinator Burgland Bouw) en makelaar Van de Water aan het woord over de appartementen op de voormalige ABN-AMRO locatie.



Luchtfoto Arendsplein (november 2023)

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1030638 te vermelden.

Sloop westvleugel Arendshof II

Op 11 december wordt er gestart met de circulaire sloopwerkzaamheden van de westvleugel Arendshof II. Er wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden die bestaan uit het uit elkaar halen van materialen voor de circulaire economie. U kunt hierbij denken aan de betonnen parkeertegels, installaties, isolatiematerialen, keukenblokken en sanitair.

In deze fase wordt ook gezorgd dat het winkelgedeelte veilig kan doordraaien. De vluchtwegen van het trappenhuis worden aangepast en bouwkundig wordt het te slopen gedeelte gescheiden van het te handhaven gedeelte. De slooplijn zal met klein materieel worden gecreëerd om overlast tijdens de machinale sloop te beperken.

De machinale sloop zal starten direct na de kerstvakantie en zal naar verwachting ongeveer 8 weken in beslag nemen.

Voor vragen over **de sloopwerkzaamheden** kunt u terecht bij:

- Vissers Sloopwerken
+31 (0)162 42 88 00



Aan het woord: Bertus van Dam (Burgland Bouw)

Aan de noordkant van het Arendsplein wordt momenteel gebouwd op de plek van de voormalige ABN-AMRO locatie. In opdracht van ontwikkelaar De Vries en Verburg bouwt Burgland Bouw hier 39 nieuwe appartementen. Bertus van Dam, projectcoördinator Bouw geeft u meer informatie over de realisatie van deze appartementen.



“In oktober 2022 zijn we gestart met de sloop van het bestaande pand, een groot deel van de kelder is behouden en constructief aangepast. Ter plaatse van het voormalige parkeerterrein, achter het bankgebouw, is een fundering voorzien op palen. Op deze fundering en de bestaande kelder is het casco van de nieuwe appartementen gerealiseerd.



Dit casco bestaat uit kalkzandsteen elementen die samen met de nodige prefab betonwanden de draagstructuur vormen van het pand. De verschillende prefab betonnen balkons en galerijplaten zijn tijdens de ruwbouw geplaatst en zijn door middel van isokorven gekoppeld aan de verdiepingsvloeren.

De gevel is voorzien van traditioneel gevelmetselwerk met bakstenen. Op de bovenste verdiepingen is een deel van de gevel voorzien van een houten verticaal gemonteerde gevelbekleding. Inmiddels zijn vrijwel alle kunststof gevelkozijnen aangebracht en is de afbouwfase in volle gang.



Eind van het jaar hopen we de hele gevelfase afgerond te hebben en kunnen we ons vol concentreren op de laatste onderdelen in de afbouw. De planning is om medio maart 2024 de appartementen op te leveren.”

Zie op de volgende pagina een bijdrage van de makelaar ten behoeve van de deze appartementen.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1030638 te vermelden.

postadres Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout
Bezoekadres Slotjesveld 1 Oosterhout

Internet www.oosterhout.nl
Telefoon 140162

BTW  NL.0013.26.132.B.1
KvK  20164965

Huurappartementen Arendsplein 77A t/m 81F

Onlangs zijn wij gestart met de verhuur van de 39 appartementen aan het Arendsplein, op de voormalige locatie van het ABN AMRO-gebouw. Op korte termijn kunnen de eerste appartementen aan de huurders worden toegewezen.”

De huurders komen op een prachtige plek te wonen, midden in het centrum met alle voorzieningen op loopafstand. Ieder appartement heeft een eigen berging en de auto kan op een parkeerplaats op het afgesloten eigen terrein worden geparkeerd.

Het gebouw heeft 5 woonlagen. In de kelder komen de bergingen, op de begane grond bevinden zich een 3-tal appartementen en de parkeerplaatsen. De overige appartementen hebben op de 1^e tot en met de 4^e verdieping een plaats gekregen. Op de begane grond bevindt zich ook een patiotuin, deze is alleen toegankelijk voor de bewoners.



Impressie patiotuin



Impressie appartementsgebouw

Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel in dit gebouw. Op het dak zijn PV-panelen geplaatst en de bewoners hebben ieder een eigen warmtepomp. Deze zorgt voor vloerverwarming met comfortkoeling en tevens voor het warm water. Het energielabel is A+++.

In het gebouw worden 19 verschillende typen gebouwd, met woonoppervlakten vanaf 68 tot 99m². De appartementen worden compleet afgewerkt, inclusief sanitair en tegelwerk en een keuken met luxe Siemens inbouwapparatuur. Huurprijzen zijn vanaf € 1.123,- per maand. De servicekosten bedragen € 50,- per maand.

De bouw gaat gestaag door en vanaf het einde van het eerste kwartaal/begin tweede kwartaal 2024 kunnen de appartementen worden opgeleverd. Eén appartement zal eerder gereed zijn zodat dit als modelappartement kan worden gebruikt. De bedoeling is dat het modelappartement vanaf eind 2023 open gaat.



Voor meer informatie, voor het inschrijfformulier en voor de toetsingscriteria kunnen belangstellenden contact opnemen met Van de Water Makelaars. Dit kan telefonisch (0162 – 447 447) of via e-mail (nieuwbouw@vandewatergroep.nl).

VAN DE WATER

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1030638 te vermelden.

postadres Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout
Bezoekadres Slotjesveld 1 Oosterhout

Internet www.oosterhout.nl
Telefoon 140162

BTW  NL0013.26.132.B.1
KvK  20164965

Huidige planning werkzaamheden

In het schema hieronder kunt u de planning zien voor de sloop en bouwwerkzaamheden op het Arendsplein. Als de bouw van de gebouwen is afgerond wordt het openbaar gebied opnieuw ingericht. De planning geeft een verwachting aan wanneer de werkzaamheden plaatsvinden. Hierin zijn onverwachte factoren zoals het weer of vertraging bij anderen niet meegenomen.

2023

In 2023 is er een hoop gebeurd op de plek van de voormalige Rabobank en ABN-AMRO-bank. Het hoogste punt van de appartementen op de voormalige ABN-AMRO locatie is inmiddels bereikt. In december 2023 wordt gestart met de voorbereidende sloopwerkzaamheden van de westvleugel van Arendshof II.

2024

In het eerste kwartaal van 2024 wordt de (machinale) sloop van de westvleugel Arendshof II afgerond en wordt er gestart met de bouw van de appartementen op deze locatie. Daarnaast wordt in maart de oplevering van de appartementen op de voormalige ABN-AMRO verwacht. Eind 2024 wordt de oplevering van de appartementen op de voormalige Rabobank locatie verwacht.

2025

Medio 2025 zullen de appartementen ter hoogte van de Westvleugel Arendshof II worden opgeleverd. Na de oplevering kan worden gestart met het woonrijp maken van het openbaar gebied. De verwachting is dat de herinrichting van het openbaar gebied in 2025.



Vragen?

Voor vragen over **de bouwwerkzaamheden** kunt u terecht bij:

De gemeente

- De heer Pronk (Toezichthouder/Handhaver Bouw)
Per e-mail via B.pronk@oosterhout.nl of telefonisch via 14 0162.

De ontwikkelaar op de voormalige Rabobank

- De heer Hanegraaf (projectleider) of de heer Jochems (uitvoerder) van MaasJacobs.
Telefonisch via 076 5975200

De ontwikkelaar op de voormalige ABN-AMRO-bank

- De heer Van Dam (projectcoördinator bouw) van Burgland Bouw.
Telefonisch via 0488 – 417240.

Voor vragen over **de werkzaamheden in de openbare ruimte** kunt u terecht bij:

De gemeente

- De heer Leemans (gemeentelijk toezichthouder)
Per e-mail via A.Leemans@oosterhout.nl of telefonisch via 14 0162.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1030638 te vermelden.