



Aan de direct omwonenden van het Arendsplein

Nieuwsbrief werkzaamheden Arendsplein

Dit is de vijfde 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 november 2022 hebben we u geïnformeerd over toegankelijk van het gebied tijdens de werkzaamheden. Ook namen we u mee in de planning van de werkzaamheden en heeft u de gelegenheid gehad om een presentje te verkrijgen voor de (eventuele) bouwoverlast.

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 zullen we u wederom informeren over de huidige planning van de sloop- en bouwwerkzaamheden. Daarnaast laten we architect Pascal Grosfeld en projectontwikkelaar Jeroen Stoffelen aan het woord over de ontwikkeling. Ook informeren we u over de snelheidsremmende maatregelen in de Prins Fredrikstraat.



Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1017789 te vermelden.

Aan het woord: Pascal Grosfeld

In 2017 is er door Pascal Grosfeld, in samenwerking met de ontwikkelende partijen, een stedenbouwkundige visie voor het gebied opgesteld. De visie was bedoeld om de potentie van dit deel van de binnenstad te duiden en de ruimtelijke impact van nieuwe bebouwing daarbinnen inzichtelijk te maken. In het volgende stuk neemt Pascal u graag mee in zijn verhaal:



Grosfeld Bekkers van der Velde

“Het stedenbouwkundig plan voor het bankenplein staat niet op zichzelf. Vanuit een analyse naar de ontstaansgeschiedenis van de plek zijn we gestuit op historische verbindingen die van oudsher over het plangebied hebben gelopen. Daarnaast hebben in het verleden op de locatie en in de directe omgeving daarvan een grote gasfabriek, een paar monumentale panden en grote boomgroepen gestaan. Met deze gegevens als vertrekpunt zijn we aan de slag gegaan om een stedenbouwkundig raamwerk te maken dat reageert op de historische gelaagdheid enerzijds maar ook op huidige trend van de veranderende markt van solitaire bankgebouwen in dit deel van de stad.

Bewust is er niet alleen naar de locatie van het bankenplein gekeken maar ook naar de directe context. Want iets zeggen over een specifiek gebied betekent wat ons betreft ook iets kunnen zeggen over de belendingen zoals Arendshof 1 en Arendshof 2, de woonstraten aansluitend en iets verder van het plangebied.



Het terugbrengen van de historische verbindingen van zuid naar noord en het opschalen van de biodiversiteit met veel ruimte voor bestaande en nieuwe bomen vormen de basis van het ontwerp. De Gasstraat krijgt zijn historische verloop terug en het verkeer hoeft niet meer over het plein. Er ontstaat een autovrij binnengebied, uitstekend geschikt om een nieuw stedelijk woonmilieu te introduceren op deze plek. Zo komen er 3 kloeke gebouwen in het plangebied die aansluiten op de bestaande context en een alzijdig karakter hebben. Blinde achterkanten zijn verleden tijd, alle woningen zijn georiënteerd op het groene binnengebied of op de openbare ruimte aan de randen van het plangebied. Het groene, biodiverse milieu van het autovrije binnengebied leidt tot een parkachtige omgeving waar in relatieve rust prima gewoond kan worden en het woonmilieu een nieuwe dynamiek aan dit deel van Oosterhout kan geven.

Interessant aan de ontwikkeling van het bankenplein is dat het de motor kan zijn voor de verdere ontwikkelingen rondom Arendshof 1 en Arendshof 2. Door buiten de kaders van het bankenplein te denken ontstaat de potentie om op termijn een nieuw, samenhangend stadsdeel te creëren waarin de historische waarden met respect worden opgepakt; een nieuwe stadswijk met een nieuwe identiteit.”

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1017789 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

Aan het woord: Jeroen Stoffelen

Aan de westkant van het Arendsplein wordt momenteel gebouwd aan het project "Arendstaete". Projectontwikkelaar Jeroen Stoffelen van Maas-Jacobs geeft u meer informatie over de realisatie van 38 hoogwaardige appartementen op de plek van de voormalige Rabobank:



"De afgelopen periode zijn de funderingswerkzaamheden afgerond en de rioleringen onder maaiveld aangelegd. De begane grondvloer is inmiddels ook gelegd, waarna de betonwanden gestort kunnen worden. Na het storten van de betonwanden zullen de houtskeletbouw gevels geplaatst worden. Daarna kan de eerste verdiepingvloer gelegd worden. Het is de bedoeling dat er om de 6 à 7 weken een verdieping bij komt.



Het gebouw bestaat in totaal uit vijf verdiepingen en wordt opgetrokken uit een lichte baksteen in combinatie met een chique houten gevelbekleding ter plaatse van de terugliggende bouwlagen. De combinatie van een lichte baksteen met metselwerkaccenten dragen bij aan een kwalitatief hoogwaardig ontwerp op deze centrale plek in Oosterhout. De appartementen variëren in grootte van circa 68 tot 129 m2 woonoppervlak. Op de bovenste bouwlaag worden de royale appartementen voorzien van een riant dakterras. De appartementen worden gekenmerkt door royale livings, ruime slaapkamers en grote balkons. Daarnaast beschikken alle appartementen over een eigen parkeerplaats en privé berging. Om de woning naar eigen wens te personaliseren worden er diverse opties aangeboden."



(Luchtfoto Arendsplein, juni 2023)

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1017789 te vermelden.

postadres Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout
Bezoekadres Slotjesveld 1 Oosterhout

Internet www.oosterhout.nl
Telefoon 140162

BTW 0% NL0013.26.132.B.1
KvK 0% 20164965

Snelheidsremmende maatregelen Prins Frederikstraat

In de week van 26 juni zijn er (tijdelijk) snelheidsremmende maatregelen genomen in de Prins Frederikstraat. De plastic bakken (bakens) staan in een proefopstelling en de locaties zijn gekozen in overleg met de bewoners. We bekijken de komende tijd of het bevalt. Als dat zo is zullen er definitieve verkeerseilanden worden geplaatst.

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 wanneer de werkzaamheden plaatsvinden. Hierin zijn onverwachte factoren zoals het weer of vertraging bij derde partijen niet meegenomen.

2023

Eind 2022 is er gestart met de sloop van de voormalige Rabobank en ABN-AMRO locatie. Hierna is er gestart met de bouwwerkzaamheden op deze twee locaties. Ook dit jaar gaan de bouwwerkzaamheden gewoon verder. In oktober zal gestart worden met de sloop van de westvleugel Arendshof II. In de volgende nieuwsbrief zal hier meer informatie over komen.

2024

In het eerste kwartaal van 2024 wordt de oplevering van de appartementen ter plaatse van de 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 gereed is.



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 1017789 te vermelden.