

Werkzaamhedenbericht 23 november 2015

(alle plannings onder voorbehoud weersomstandigheden)

centrum **Stein**



Algemeen

De bouw van winkelcentrum Stein is in volle gang. Verwachte opening is medio augustus 2016. In de tussenliggende periode zal volop gebouwd worden in de omgeving. Daarnaast legt de gemeente de openbare ruimte aan rondom het nieuwe winkelcentrum. De bouwactiviteiten brengen mogelijk overlast met zich mee. Ontwikkelaar KiBo, bouwer Jongen-Meulen en gemeente Stein zullen de overlast proberen zoveel mogelijk te beperken. Toch zal overlast ontstaan. Wij vragen uw begrip daarvoor. We vinden het belangrijk dat u niet verrast wordt door (bijzondere) werkzaamheden, transporten, tijdelijke wegafsluitingen etc. Daarnaast vinden we het ook belangrijk dat u goed op de hoogte bent van de vorderingen van de bouw. We zullen u regelmatig via de mail met werkzaamhedenberichten informeren. Rondom de bouwplaats wordt indien dat noodzakelijk is een nieuwsbrief verspreid. U kunt zich voor de nieuwsbrief aanmelden op de site <http://www.hartvanstein.nl/contact.html>

Werkzaamheden bouwplan winkelcentrum

Aannemer Jongen Meulen heeft de afgelopen weken de werkzaamheden op de bouwplaats voortgezet. Werkzaamheden bestonden onder andere uit het stellen van bekistingen en storten van betonkolommen. Ook is verder aan de funderingen gewerkt. De ondergrond vloeren van commerciële ruimtes zijn op hoogte gebracht. Vloer gedeeltes van de commerciële ruimtes zijn gestort en op diverse plaatsen zijn de eerste verdiepingvloeren gerealiseerd. KiBo heeft het hekwerk voorzien van impressies van de toekomstige bouw.

Tot eind november worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd door aannemer Jongen-Meulen:

- Stalen wandbekisting betonwanden en storten 1^{ste} en 2^{de} verdieping.
- Voorbereidingen voor het storten laatste deel begane grondvloer Retail
- Leggen breedplaatvloeren 1^{ste} verdieping
- Leggen breedplaatvloeren 2^{de} verdiepingvloeren appartementen
- Installatiewerk op de breedplaatvloeren van de 2^{de} verdiepingvloeren appartementen
- Montage staalconstructie
- Gevelmetselwerk begane grond
- Vanaf deze week: metselwerk lijmwanden begane grond Retail
- Vanaf deze week: montage prefab betonnen balken Retail

Naar verwachting wordt voor de kerstvakantie volgens planning het hoogste punt van de bouw bereikt.

Aanvoer van vloeren, kalkzandsteenblokken, wapening en staalconstructie zal plaatsvinden tijdens de reguliere werktijden en met normaal transport.

Contact bij overlast/calamiteiten bouwplan

Indien u overmatig overlast van de bouwwerkzaamheden heeft of er zich een calamiteit voor doet zijn er diverse contactmogelijkheden. U kent bellen met de verantwoordelijken binnen het bouwconcern Jongen-Meulen. Het 06 nummer waar de uitvoerders Jan Kuepers en Johan Wagemans op bereikbaar zijn is 06-10815051. Indien hier niet wordt opgenomen dan is het noodnummer van Jongen-Meulen 0475-345600.

Indien u contact wenst met de gemeente Stein kunt bellen met Ando van de Pol, projectleider centrumplan Stein, telefoonnummer 06-22294056, of Jos Bauer, communicatieverantwoordelijke voor het centrumplan en bereikbaar onder telefoonnummer 06-81271777. Uiteraard kunt u ook het algemene nummer van de gemeente Stein bellen. 046-4203070.

Planning openbare ruimte in hoofdlijnen

Aanbesteding van de uitvoering van de openbare ruimte rond het bouwplan is gepland in november. Na beoordeling van de inschrijvingen zal naar verwachting in december duidelijk zijn welke aannemer het werk gaat maken.

In de periode december 2015 - februari 2016 zal de aannemer de voorbereidingen voor de realisatie treffen (o.a. inkoop materialen). Voorafgaand aan de start van het werk worden informatiebijeenkomsten georganiseerd. In deze bijeenkomst wordt nader ingegaan op de uitvoering en aanpak van het werk. De bijeenkomsten worden gezamenlijk met de aannemer georganiseerd (die is dan bekend). De aannemer zal ook een detailplanning opstellen.

Naar verwachting zal direct na carnaval 2016 gestart worden (week 7, 15 februari 2016) met de herinrichting van de openbare ruimte. Als de uitvoering volgens planning verloopt, dan is de openbare ruimte rondom het nieuw te openen winkelcentrum op 15 augustus 2016 gereed.

De Stadhouderslaan, het Omphaliuspark en de parkeerplaats tegenover het tijdelijk winkelcentrum kunnen pas na de sloop van het tijdelijk winkelcentrum definitief worden ingericht.

Werkzaamheden kabels en leidingen: start week 1, 2016

Voorafgaand aan de herinrichting van de openbare ruimte zullen werkzaamheden aan kabels en leidingen rondom het bouwplan moeten worden uitgevoerd. Voor het nieuwe winkelcentrum moeten nieuwe kabels (electra en dataverkeer) en leidingen (water en gas) aangelegd worden. Daarnaast moet in de Haalbrugskensweg en in de Heerstraat-Centrum (vanaf Haalbrugskensweg tot aan MFC) de bestaande gasleiding gesaneerd/vervangen worden. Met de nutsbedrijven is intensief overlegd over welke werkzaamheden gecombineerd kunnen worden en welke niet.

Uit de overleggen met de nutsbedrijven blijkt dat er behalve de aanleg van nieuwe kabels en leidingen ook aanpassingen in het bestaande net plaats moeten vinden. Zo moet de gasleiding in de Haalbrugskensweg ook aan de zijde van de bestaande bebouwing, vanaf de Heerstraat Centrum tot en met reisbureau Kupers, vervangen worden. In overleg met Enexis is ervoor gekozen, ter voorkoming van hinder, om de werkzaamheden niet voor de feestdagen op te starten.

Het werk van de nutsbedrijven start, indien de weersomstandigheden het toelaten, week 1 in 2016. Naast de informatie in het werkzaamhedenbericht van de gemeente, zullen de betrokken bewoners en ondernemers ook nader geïnformeerd worden door Enexis.

Wat is een infiltratiekelder?

Een infiltratiekelder is een opvangbassin voor regenwater uit de omgeving. Het regenwater wordt onder de kelder teruggevoerd de bodem in. Een van de doelstellingen bij het centrumplan Stein is om zoveel mogelijk regenwater in de bodem terug te brengen. Daarom gaat al het regenwater dat valt op de daken en het verharde oppervlak rondom het winkelcentrum niet in de riolering, maar via een speciale afvoer naar de infiltratiekelder. Hierdoor ontstaat minder (vuil)wateroverlast op straat, minder overstort van de riolering op het oppervlaktewater, minder verdroging van de natuurlijke gronden en een verbetering van de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Omdat de ruimte in het plangebied beperkt is, heeft de gemeente gekozen voor de aanleg van een infiltratiekelder onder de parkeerplaats op de voormalige Stevellocatie. De kelder is berekend op zware buien en is klimaatbestendig.

Stand van zaken aanleg infiltratiekelder

Maandag 2 november is de aannemer gestart met de aanleg van de infiltratiekelder in het centrumplan Stein. Aannemer Ketelaars W. Ketelaars Groenvoorzieningen BV uit Moergestel, ervaren in de aanleg van dit type kelders, voert de werkzaamheden in opdracht van de gemeente uit.

Het werk verloopt momenteel precies conform planning. Op maandag 16 november waren de ontgravingen gereed. Vervolgens is een laag drainzand op de bodem van de ontgraving aangebracht. De aannemer heeft vorige week ook de keerwanden gesteld en de horizontale drainages aangebracht. Ook de servicegoot voor toekomstig onderhoud is aangebracht. Naar verwachting wordt op maandag 23 november de bovenkant van de drainage op hoogte afgewerkt. Op dinsdag 24 november wordt dan de werkvloer gestort. Aansluitend wordt de wapening aangebracht, zodat op vrijdag 27 november de vloer gestort en afgewerkt(vlinderen) kan worden.

Deze week zullen ook de filters en drainageplaten aan de buitenzijde van de kelder worden aangebracht.

Te verwachten overlast realisatie infiltratiekelder: afvlinderen vloer avond/nacht 27 op 28 november

Op vrijdag 27 november wordt de keldervloer aangebracht. Het storten van deze vloer gebeurt overdag. Het glad afwerken van deze vloer zal in de avond en nacht gebeuren. Het afwerken kan pas als het beton een bepaalde sterkte bereikt heeft. Dit is afhankelijk van de temperatuur en de weersomstandigheden. Het precieze tijdstip is daarom vooraf niet aan te geven. De werklocatie zal gedurende avond/nachtwerk verlicht worden.

Op het moment dat het beton de juiste sterkte bereikt zal de vloer glad gemaakt worden. Dat noemt men afvlinderen. Het afvlinderen gebeurt met machines die aangedreven worden door een benzinemotor. Mogelijk ervaart u overlast van het geluid dat de motoren produceren of van het geluid dat door het afvlinderen wordt veroorzaakt. Na het afwerken zullen de vlindermachines met een kraan uit de kelder getakeld worden. Ook dat gaat gepaard met enige geluidsproductie. We vragen uw begrip hiervoor en zullen de overlast tot een minimum proberen te beperken.

Het aanwezige personeel heeft de opdracht om geen radio te gebruiken en rekening te houden met de omgeving.

Ondanks alle moeite kunnen zich toch situaties voordoen die u wil melden bij één van de verantwoordelijke partijen. Meld overlast direct en neem in dat geval contact op met één van onderstaande contactpersonen :

Toon Mouws (uitvoerder aannemer W. Ketelaars) bereikbaar op 06 - 50 64 11 21 of per mail via toon@wketelaars.nl

Jos Bauer (verantwoordelijke communicatie voor het centrumplan), bereikbaar op 06-81271777 of per mail via centrumplanstein@gmail.com

Mocht toch hinder ontstaan, dan zullen wij serieus met uw opmerkingen, suggesties en klachten omgaan.

Aanbrengen extra voetgangersoversteekplaats (zebrapad) in de Stadhouderslaan (25 november)

Woensdag 25 november 2015 zal door Aannemer van der Kreeke een zebrapad gerealiseerd worden aan de Stadhouderslaan. De voetgangersoversteekplaats wordt aangebracht tegenover de zij-ingang van MFC De Grous (t.h.v. terras). Het zebrapad zal met behulp van verf worden aangebracht. Tijdens de werkzaamheden zullen verkeersregelaars worden ingezet om het verkeer in goede banen te leiden. Rondom worden direct de betreffende borden geplaatst. In de definitieve uitvoering van de Stadhouderslaan, zal deze voetgangersoversteekplaats worden meegenomen.

Fotoreportage voortgang infiltratiekelder

