

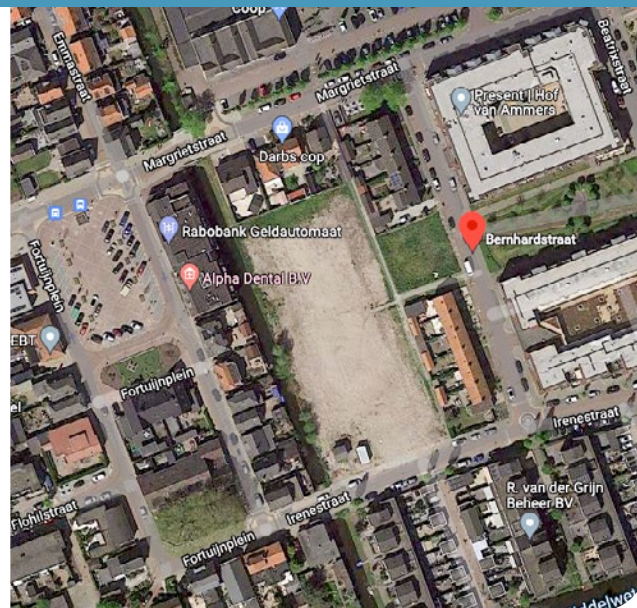


Nieuwbouw "locatie Mourik" te Groot-Ammer

Via deze nieuwsbrief informeren wij u over onze plannen voor het terrein in het gebied Bernhardstraat/Irenestraat/Fortuijnplein te Groot-Ammer. Wij spreken in deze nieuwsbrief over de "locatie Mourik" omdat het op die manier bij veel mensen bekend is.

De plannen voor de nieuwbouw hebben wij op 12 oktober 2021 toegelicht aan de omwonenden tijdens een zeer druk bezochte informatieavond in de Hof van Ammer.

Met deze nieuwsbrief informeren we ook de omwonenden die niet bij de bijeenkomst aanwezig konden zijn.



© Google

ONDERZOEK EN BESLUIT TOT SLOOP

In november 2020 hebben wij een technisch onderzoek uitgevoerd naar de woningen aan de Bernhardstraat 9 t/m 14. In het onderzoek is gekeken naar het onderhoud, de kwaliteit van de verschillende ruimtes, de installaties, de ventilatie en de isolatie.

Daarnaast hebben wij ook aan de bewoners hun mening over de woning gevraagd. Uiteindelijk is de keuze gemaakt om de woningen te slopen.

Argumenten om tot sloop over te gaan zijn:

- De leeftijd van de woningen en de verouderde technische staat van de woningen;
- De energetische kwaliteit van de woningen (hoe energiezuinig is de woning);
- De mogelijkheid voor een nieuwe inrichting van het gehele terrein met woningen en een zorggebouw.

NIEUWE WONINGEN

Lek en Waard Wonen wil op de locatie Mourik 25 grondgebonden woningen en een zorggebouw bouwen voor starters, ouderen en zorgbehoevenden.

Er is wel al een schetsontwerp gemaakt maar er zijn nog geen definitieve plannen gemaakt. Het echte ontwerpen moet dus nog starten.

De stedenbouwkundige schets bestaat uit vier type woningen.

Aan de Irenestraat zijn 10 nultredenwoningen voor ouderen gepland. In dit type woning zijn de woonkamer, de keuken, de badkamer, de toiletruimte en één slaapkamer op de begane grond. De woningen hebben twee bouwlagen. Op de verdieping komt een slaap-/hobbykamer en een bergruimte voor de technische installaties van de woning. De woningen hebben een vloeroppervlak van ca. 85 m².

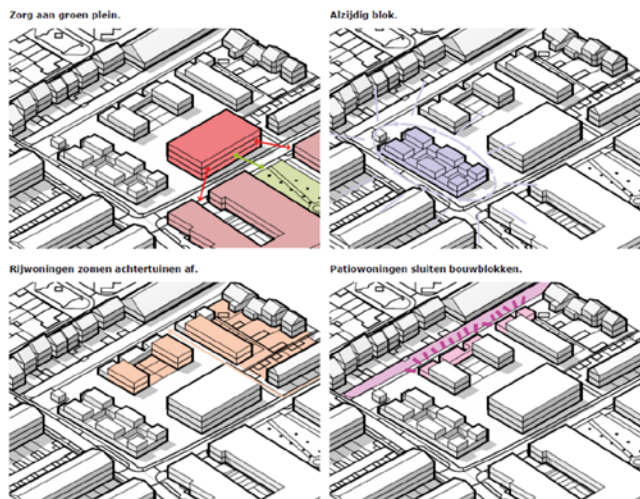
Aan de watergang willen we drie patiowoningen bouwen. De woningen zijn gelijkvloers en bestaan uit één woonlaag. De woningen hebben in plaats van een achtertuin een patio (= een ommuurde binnentuin). De woningen hebben een vloeroppervlak van ca. 75 m² en hebben één slaapkamer.

Midden op het terrein zijn 12 rijwoningen gepland. De woningen zijn voor een- en tweepersoonshuishoudens van alle leeftijden of kleine gezinnen. De woningen lijken op de vier nieuwbouwwoningen in de Emmastraat.

Naast deze rijwoningen willen we 26 zorgeenheden bouwen. Deze plannen zijn het gevolg van een initiatief van een groep ouders, die een locatie zocht voor hun kinderen met een verstandelijke en soms lichamelijke beperking. De groep ouders wordt begeleid door Ouderinitiatiefvereniging Op weg met de ander. Lek en Waard Wonen is over de verhuur in gesprek met de Stichting

Sprank, die dan ook de zorg zal gaan leveren. Beide organisaties hebben een christelijke identiteit.

Alle woningen worden uitgevoerd als Nul-Op-de-Meterwoning. Dat betekent dat de woning net zoveel energie opwekt als door de bewoners (bij normaal gebruik) wordt verbruikt. De woningen zijn gasloos en op het platte dak worden zonnepanelen gelegd.



Tekening met invulling van de verschillende woonblokken

PARKEREN

Voor het parkeren zijn de parkeernormen van de gemeente aangehouden. De meeste parkeerplaatsen worden op het eigen terrein via een ontsluitingsweg gerealiseerd.



HOE GAAN DE WONINGEN ERUIT ZIEN?

Zoals hierboven al is genoemd, is er nog geen definitief ontwerp voor de nieuwbouwwoningen gemaakt. Zodra dat er is, informeren we u hierover via een informatieavond of via een nieuwsbrief.

Lek en Waard Wonen heeft deze nieuwsbrief met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de in deze nieuwsbrief verstrekte informatie, ook kunnen aan de inhoud van deze nieuwsbrief geen rechten worden ontleend.

PLANNING

De globale planning voor de nieuwbouw ziet er als volgt uit:

- Najaar 2021 ontwerp bestemmingsplan
- Voorjaar 2022 verdere uitwerking van de nieuwbouw
- Najaar 2022 sloop woningen
- 2023 start nieuwbouw

INFORMATIE

Bij en na de informatieavond met omwonenden hebben we veel positieve reacties ontvangen.

Aandachtpunten die we vanuit de avond hebben meegenomen zijn de parkeerdruk in de Irenestraat en de toewijzing van de zorgwoningen.

We horen ook graag wat u van het plan vindt. Of misschien heeft u nog tips voor ons die we bij de uitwerking van de plannen kunnen gebruiken. We horen die dan graag van u.

Misschien ziet u het zitten om deel te nemen aan de projectcommissie die wij zullen oprichten. Deze commissie betrekken wij bij de verdere ontwikkelingen rondom dit nieuwbouwplan. Wanneer u aanvullende informatie wenst of zich wilt aanmelden voor de projectcommissie dan kunt u contact opnemen met Lek en Waard Wonen.

Uw contactpersoon
is Irene Domburg.
Zij is te bereiken per mail
of telefoon:
Mail: i.domburg@lwwonen.info
Telefoon 0184-688181

www.lwwonen.info

**Uitgave
Lek en Waard Wonen**

Dorpslaan 50
Postbus 16
2957 ZG Nieuw-Lekkerland
(0184) 68 81 81
mail@lwwonen.info

Openingstijden

Maandag t/m donderdag
van 8.00 tot 17.00 uur
Vrijdag van 8.00 tot 12.30 uur