ECOquickscan
ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap

't Grieth 10
6924 BJ Loo (Gld)

T 026-3034219
E info@ecoquickscan.nl
I www.ecoquickscan.nl
KvK 75203901

Vertrouwelijk

Aan:	Provincie Gelderland
Auteur:	[redacted]
Datum:	30 september 2024
Kenmerk:	23014
Betreft:	**Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Neerbosch Oost te Nijmegen**

Reden vertrouwelijkheid
Stichting Woonwaarts start binnenkort met de verdere uitwerking van het stedebouwkundig ontwerp. Daarbij is het mogelijk dat het voorlopig ontwerp nog kan wijzigen. Om onrust in het gehele proces te voorkomen, waaronder ook bij de bewoners, is het niet wenselijk dat de voorlopige tekeningen openbaar worden gemaakt voordat een definitief plan gereed is en gedeeld kan worden met alle betrokkenen. Om deze reden willen wij u vragen de onderstaande gegevens vertrouwelijk te behandelen. Indien gedurende de procedure de tekeningen van het stedebouwkundig ontwerp gereed zijn en gedeeld kunnen worden, delen wij deze graag met u en kunnen en deze dan ook openbaar worden gemaakt.

Onderstaand de volledige paragraaf 1.3 uit de aanvraag inclusief de tekeningen.

Paragraaf 1.3 Beoogde ingrepen en planning
De initiatiefnemer heeft begin 2024 een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarbij alle voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied open staan: groot onderhoud/renovatie, volledige sloop en nieuwbouw of een combinatie daarvan. Inmiddels is bekend geworden dat de flatgebouwen worden gesloopt en er vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd.

Bij het ontwerp wordt zoveel mogelijk om het bestaande groen heen ontworpen. In figuur 1.3 zijn in geel de te behouden bomen aangeduid. De in figuur 1.4 in rood weergegeven bomen kunnen niet behouden blijven vanwege de nieuwe omvang van het project. De flats worden in 3 fasen gesloopt met aansluitend nieuwbouw eveneens in 3 fasen. Onderstaand de voorlopige planning van de werkzaamheden:

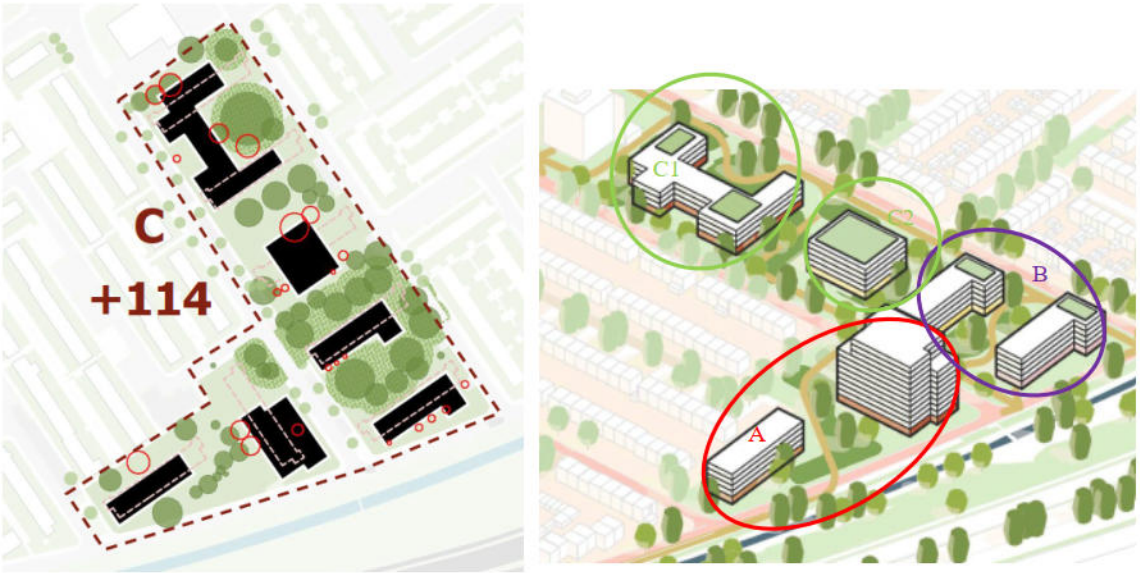
De eerste twee flats aangeduid in rood in figuur 1.3 met A worden gesloopt in de tweede helft van 2025. De nieuwbouw start in het 4e kwartaal 2025, de oplevering van de nieuwbouw staat in het tweede/derde kwartaal van 2027 gepland.

De volgende twee flats, aangeduid in paars in figuur 1.3 met B worden gesloopt in de tweede helft van 2026, de oplevering van de nieuwbouw staat gepland in kwartaal 2 van 2028.

De volgende twee flats aangeduid in groen in figuur 1.3 met C1 worden gesloopt in de tweede helft van 2027, de oplevering van de nieuwbouw staat gepland in het derde kwartaal van 2029. Afhankelijk van de voortgang van de herhuisvesting zal C2 al dan niet synchroon lopen met C1. Indien dit niet mogelijk is zal C1 in de tweede helft van 2028 gesloopt worden. In dit geval zal de nieuwbouw in Q4 2029 gereedkomen.



Figuur 1.3: Links de bestaande situatie, rechts in geel beschermde groenopstanden.



Figuur 1.4: Links het nieuwe ontwerp (indicatief) met in rood waar het bestaande groen in conflict komt met het ontwerp. Rechts het indicatieve ontwerp van de nieuwbouw.