

Beste omwonenden van de Magister- en Witherenstraat,

Op dinsdag 5 november was er een bijeenkomst waarbij we de plannen voor nieuwbouw aan de Magister- Witherenstraat aan omwonenden hebben laten zien. Hieronder **de eerste schetsen**:

Scenario 1

3 lagen Langwerpige blok, 5 lagen vierkante blok



Scenario 2

3 lagen langwerpige blok met terugliggende balkons (set back), 5 lagen vierkante blok



Scenario 3

3 lagen langwerpig blok met terug liggende balkons, 6 lagen vierkante blok, compacter en meer ruimte voor groen en afstand tot bestaande huizen



Scenario 4

3 lagenlangwerpig blok met terug liggende balkons, 4 lagen verspringende blokken



Hieronder een verslag van de reacties van de aanwezigen.

Bouwplan & inrichting

Omwonenden vragen of de gebouwen in het midden van de locatie gebouwd kunnen worden.

Ze hebben zorgen over:

- De hoogte van de appartementengebouwen. Een aantal bewoners vinden vijf lagen te hoog en willen liever gebouwen met drie of vier verdiepingen.
- Mogelijke inrij in de tuinen. Als er ramen in de zijgevels van de appartementen komen, kan dat de privacy beïnvloeden.
- De schaduw van de hoogbouw in de tuinen.
- De afmeting van de nieuwbouw. Omwonenden vragen zich af of de nieuwbouw in oppervlakte veel groter wordt, vergeleken met hoe nu de situatie is.

Daarnaast is er interesse in de aanleg van een jeu-de-boules baan.

Wie komen er wonen in de nieuwbouw?

Wie er komt wonen is nog niet bepaald. Wat we wel weten is dat we er in totaal ongeveer 80 sociale huurappartementen willen bouwen. We proberen een mix van starters, doorstromers en senioren te huisvesten. Ook proberen we hierbij de doorstroom in de wijk mee te nemen.

Tijdelijke verhuur

Als bewoners verhuizen dan verhuren wij de woningen tijdelijk. Dat doen we om de omgeving zo leefbaar mogelijk te houden.

Verkeer en parkeren

We hebben hier verschillende dingen over gehoord:

- Sommige bewoners denken dat de tellingen van het aantal geparkeerde auto's in de buurt niet overeenkomt met hoe het echt is, dat het aantal werkelijk geparkeerde auto's hoger ligt dan uit de tellingen blijkt.
- Ze vragen zich af hoe de grotere verkeersdruk door de toevoeging van minimaal 60 extra woningen wordt aangepakt. Ze geven aan dat de Witherenstraat nu al smal is. Parkeren aan beide kanten van de straat zou een te smalle rijstrook creëren, wat voor verkeersproblemen kan zorgen.
De telling is als volgt uitgevoerd
- Er is aan 1 kant van de straat geteld. In veel straten is maar ruimte om 1 kant van de straat te parkeren.
- Zo moet er minimaal 3,50 meter rijbaanbreedte overblijven om de doorgang voor de brandweer te garanderen.
- Bij straat parkeren geldt in principe dat per 6 meter weglengte een auto kan parkeren. Daarbij is gerekend met het vrijhouden van inritten en garages.
- En moet 5 meter uit de kruising vrij blijven
- Ook vroegen ze ons waarom we geen parkeergarage bouwen om dit probleem op te lossen. Maar een parkeergarage bouwen is te duur.



De gemeente is verantwoordelijk voor het parkeerbeleid, zij stellen de voorwaarden op. Als alle onderzoeken klaar zijn dan kan iedereen ze bekijken. Hierin staan ook de tellingen. Houd hiervoor de website van de gemeente in de gaten.

Sloop- en bouwfase

Over deze fases hoorden we het volgende:

- Bewoners maken zich zorgen over mogelijke schade aan hun woningen. Er is behoefte aan duidelijke informatie over hoe eventuele schade wordt afgehandeld. Vooraf worden de woningen rondom de bouwplaats bezocht door een expert die bestaande schades vastlegt zodat en na de bouwfase eenvoudig bekeken kan worden of er schade is ontstaan ten gevolge van slopen of bouwen.
- Ook willen bewoners weten hoe het bouwverkeer geregeld wordt. Dit wordt samen met de aannemer en de gemeente in een veiligheids- en verkeersplan opgenomen. De omwonenden worden hier op tijd over geïnformeerd.
- En ze willen graag weten welke maatregelen we nemen om de veiligheid te garanderen.

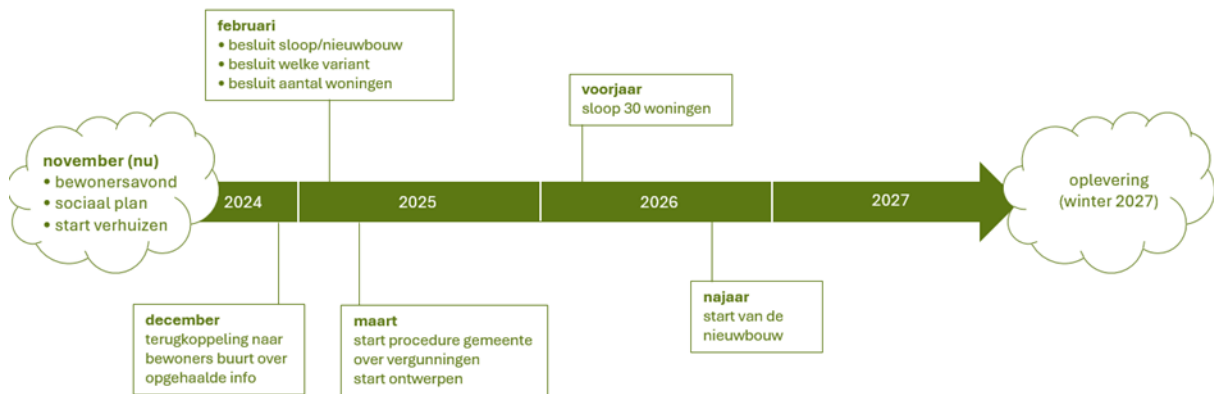
Als we zover zijn en de plannen gaan door, dan laten we u weten hoe we hiermee omgaan. Dat doen we altijd zorgvuldig.



De volgende stappen

In januari 2025 nodigen we de omwonenden nog 2x uit in de Magisterstraat voor een koffiemoment. Dan kunt u nog een keer aan ons vertellen wat u van de plannen vindt. Houdt uw brievenbus in de gaten voor de uitnodiging. Alle input nemen we mee en waar mogelijk verwerkt de architect dat de plannen voor de nieuwbouw. Het aangepaste plan laten we ergens in het voorjaar van 2025 aan u zien.

Hieronder **de planning** zoals die nu bekend is:



Heeft u nog vragen loop dan eens binnen bij Magisterstraat 31. Daar zijn we 2x per maand aanwezig op maandag tussen 14.00 uur en 16.00 uur. Op de voordeur ziet u op welke maandag we er zijn.

Met vriendelijke groeten,
Het projectteam Magisterstraat / Witherenstraat

