

# Impressies zomerperiode



Koornstraat



Koornstraat



Krakenburg



Vanuit het Park

**Terugkoppeling gebouw is te hoog en oogt massaal.**  
Het gebouw is op de hoek met 1 bouwlaag opgetopt en ranker gemaakt. Daarnaast is het gebouw in twee delen geknipt en heeft het een terugliggende bouwlaag gekregen waardoor het op leefniveau minder impact heeft op de omgeving.



# Impressies winterperiode



Vanuit het Park



Krakenburg



Krakenburg



Kruising Koorstraat - Krakenburg

**Terugkoppeling om de parochie mee te nemen in de ontwikkeling:**  
Gesprekken zijn gevoerd, maar parochie doet nu niet mee. Het landschap wordt zo ontworpen dat de parochie in de toekomst alsnog meegenomen kan worden.



# Impressies



Vogelvlucht



Koornstraat



Koornstraat



Vanuit het Park

**Terugkoppeling  
behoefte  
hondenuitlaatplaats:**  
Dit is mee ontworpen  
in het landschap van  
het park.



# Het monument



Gevels van het monument worden behouden en muurtjes zijn opgenomen in het plan



# Duurzaamheid en biodiversiteit



- Behouden van oude Sint Jan Mavo
- Water wordt op het terrein opgevangen
- Er komen nestkasten voor vogels

**Terugkoppeling op hoeveel bomen er gekapt worden:**  
Uitgangspunt is nog steeds zoveel mogelijk bomen behouden. Boomeffectanalyse wordt nu opgesteld waarna een keuze wordt gemaakt welke bomen behouden kunnen worden.

**Terugkoppeling op hoe zit het met het grondwaterpeil?**  
In de nieuwe situatie wordt daar waar mogelijk hemelwater vastgehouden op de gebouwen en vertraagd afgevoerd. Het overige hemelwater zal in het landschapsplan worden opgenomen.



# Voorlopige planning & woningaanbod

## Mavo + Nieuwbouw (fase 1)

- Betaalbare koop 24
- Reguliere koop 10

Start ontwikkeling	Q1 - 2025
Schetsplan (gereed)	Q3 - 2025
Voorlopig ontwerp (gereed)	Q4 - 2025
Definitief ontwerp	Q1 - 2026
Aanvraag omgevingsvergunning	Q2 - 2026
Start verkoop	Q2 - 2026 (eind)
Gunning	Q4 - 2026
Start bouw	Q1 - 2027
Oplevering	Q3 - 2028

## Nieuwbouw Ensemble - fase 2 (St. Nicolaas)

- Sociale huur 30
- Betaalbare koop 45
- Reguliere koop 42

Start ontwikkeling	Q1 - 2025
Schetsplan (gereed)	Q3 - 2025
Voorlopig ontwerp	Q4 - 2025
Omgevingsplan	Q2 - 2026
Definitief ontwerp	Q1 - 2027
Aanvraag omgevingsvergunning	Q2 - 2027
Start verkoop	Q2 - 2027
Gunning	Q4 - 2027
Start bouw	Q2 - 2028
Oplevering	Q2 - 2030

## Nieuwbouw Sleutel - fase 3 (parkeergarage)

- Midden huur 32

Start ontwikkeling	Q1 - 2025
Schetsplan (gereed)	Q3 - 2025
Voorlopig ontwerp (gereed)	Q3 - 2027
Omgevingsplan	Q2 - 2026
Definitief ontwerp	Q1 - 2028
Aanvraag omgevingsvergunning	Q2 - 2028
Start verkoop (belegger)	Q3 - 2028
Gunning	Q3 - 2028
Start bouw	Q1 - 2029
Oplevering	Q3 - 2030

**Terugkoppeling op of het percentage sociale huur naar 30% kan:**  
Definitieve programma is vastgesteld en voldoet aan de ontwikkelvisie van Fraterspark.



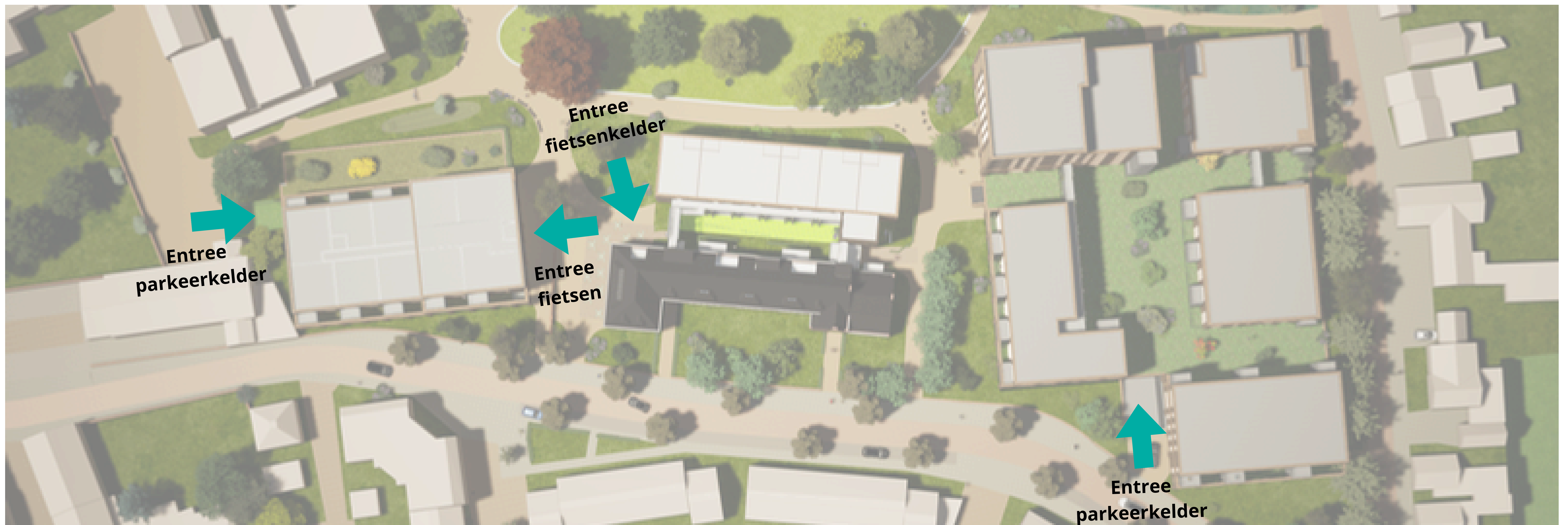
# Parkeren

## Parkeren auto

- Bewoners parkeren in de halfverdiepte parkeergarage van het Ensemble.
- Er is niet voor iedereen een vaste parkeerplaats. Er wordt gerekend op dubbelgebruik (delen van parkeerplaatsen overdag en avond) van de parkeerplaatsen.
- Bezoekers kunnen parkeren op de parkeerplaatsen Burchtplein (bij AH).

## Parkeren fietsen

- Bewoners parkeren hun fiets in de ondergrondse fietsenkelder of parkeerkelder zodat deze uit het zicht zijn.
- Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met plekken waar bezoekers hun fiets kunnen parkeren. De exacte locaties zijn op dit moment nog niet bekend.





# Bovenaanzicht plangebied

