

# 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 Koornstraat - 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



# 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.

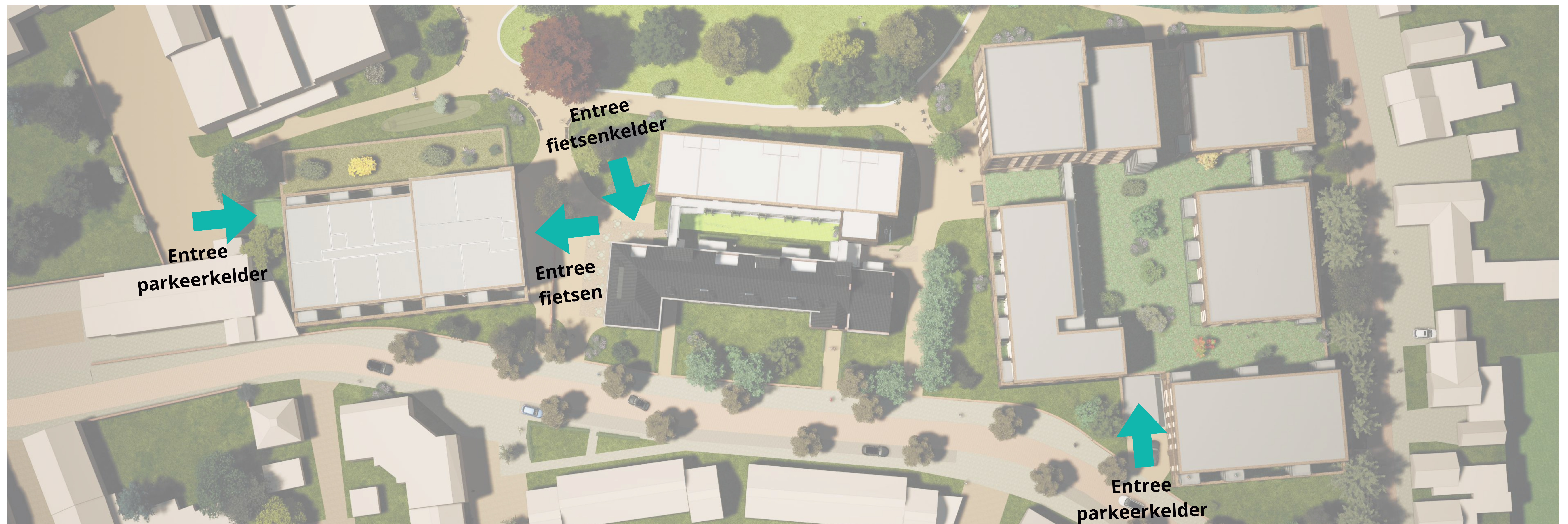
# Parkeren

## 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

