



## Augustus 2019

Op dinsdag 9 juli was een inloopbijeenkomst over de nieuwbouw aan de J.C. van der Loosstraat en de Theresiastraat. In deze nieuwsbrief een kort verslag van de bijeenkomst en de meest gestelde vragen.

### Wat zijn de plannen van Eigen Haard?

Het project omvat de woningen aan de J.C. van der Loosstraat even en oneven zijde, de Theresiastraat 2 t/m 11 en de Jan Persijnstraat 1.

### Nieuwbouw – fase 1

De 26 woningen aan de Theresiastraat 2-11, Jan Persijnstraat 1 en de J.C. van der Loosstraat (onevenzijde) vervangen we door 39 huurwoningen. Het uitgangspunt is om sociale huurwoningen te bouwen met eventueel een aantal huurwoningen in het middensegment. Het beoogde nieuwbouwprogramma is als volgt:

- 24 appartementen verdeeld over twee identieke gebouwen. Ieder gebouw heeft drie bouwlagen.
  - 22 driekamerappartementen van gemiddeld 64m<sup>2</sup>
  - 2 tweekamerappartementen van 50m<sup>2</sup>
- 15 vierkamereengezinswoningen van 100 m<sup>2</sup>

### Parkeren

Wij gaan uit van de gemeentelijke parkeernorm van 1,3 per woning. Dit is 1 plek per woning en 0,3 voor bezoekers. Samen met de gemeente starten wij een verkeer-/parkeeronderzoek. De uitkomst van het onderzoek nemen wij mee in de planvorming.



## Renovatie – fase 2

Medio 2022 starten we met de renovatie van de 12 woningen aan de J.C. van der Loosstraat (evenzijde). Dit is na oplevering van de nieuwbouw.

## Voorlopige planning

### Fase 1 - nieuwbouw

- oktober 2018 – oktober 2020: herhuisvesting bewoners
- november 2018: start ontwerpproces
- juli 2019: schetsontwerp gereed
- september 2019: start voorlopig ontwerp
- eind 2019: voorlopig ontwerp gereed
- eind 2019: start procedure bestemmingsplan. Duur minimaal 1 jaar
- eind 2020/begin 2021: start sloop/nieuwbouw
- medio 2022: oplevering nieuwbouw

### Fase 2 - renovatie

- medio 2022: start renovatie 12 woningen aan de J.C. van der Loosstraat (evenzijde). Dit is na oplevering nieuwbouw

## Meest gestelde vragen, opmerkingen

### Nieuwbouw

- De opvattingen over het nieuwbouwplannen zijn wisselend. Sommige bezoekers reageerden positief op het plan en zijn enthousiast over de mix van zowel (grote) eengezinswoningen als appartementen. Andere bezoekers maakten zich zorgen over het extra bouwvolume, de hoogte van de appartementsgebouwen en het verdwijnen van het dorps karakter in de Theresiastraat.
- Schuren bij eengezinswoningen: In het schetsontwerp zijn de schuren aan de straatkant getekend. Een aantal van de

bezoekers ziet liever een traditioneel huis met de schuur aan de achterkant.

- Parkeren eigen terrein eengezinswoningen: Bezoekers hebben het risico benoemd dat mensen mogelijk de parkeerplek op eigen terrein niet gebruiken en de auto alsnog op de openbare straat parkeren. Dit vormt een aandachtspunt voor de verdere uitwerking van het parkeren.
- Qua uitstraling wordt voorkeur gegeven aan een landelijk ontwerp. Dit is ook de voorkeur van Eigen Haard dat de woningen passen binnen het karakter van de wijk.

### Verkeer en parkeren (en groen)

- Het meest gehoorde onderwerp tijdens de bijeenkomst is de zorg over (voldoende) parkeerplaatsen in de buurt. Wij hebben toegezegd dat wij samen met de gemeente Ouder-Amstel een parkeeronderzoek gaan doen om meer zicht te krijgen op het benodigde aantal parkeerplaatsen. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp houden wij rekening met de uitkomsten van dit parkeeronderzoek.
- Verkeersveiligheid: Het parkeerterrein dat geschetst is aan de Theresiastraat kan mogelijk leiden tot onveilige situaties. Een aantal keer is de wens uitgesproken om van de Theresiastraat een tweerichtingsweg te maken (zonder langsparkeren) gelet op de hoeveelheid auto's die de wijk in en uit moeten.  
Een bezoeker stelde voor om veel groen te plaatsen bij het geschetste parkeerterrein aan de Theresiastraat om geluidshinder te verminderen.

- Parkeerboxen: Er is door eigenaren van parkeerboxen aangegeven om tijdens de bouw en in de nieuwe situatie aandacht te hebben voor de toegankelijkheid van de parkeerboxen (achter de Van der Loosstraat aan de kant van de Ronde Hoep).
- Er is aangegeven dat de huidige straten en parkeerplaatsen de toename van het extra aantal woningen waarschijnlijk niet aan kunnen.  
De Theresiastraat is de enige ontsluitingsweg van/naar de wijk en de kruising met Ronde Hoep Oost is gevaarlijk.

- Bij de nieuwe inrichting van de Theresiastraat graag rekening houden met voldoende groen en niet alleen maar bebouwing en parkeerplaatsen.

## Vervolg

De architect gaat het schetsontwerp verder uitwerken tot een voorlopig ontwerp. Hij neemt de suggesties/opmerkingen van de avond daarin mee.

Naar verwachting komen we eind 2019/begin 2020 bij u terug met het voorlopig ontwerp.



We willen alle bezoekers bedanken voor de input.

Bijlage: schets nieuwbouw

### Contact

Voor vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief, kunt u contact opnemen met Erik Havermans, projectontwikkelaar.

T: (020) 6 801 801

E: [info@eigenhaard.nl](mailto:info@eigenhaard.nl)