

**Alwel heeft nieuwbouwplannen voor de Harley locatie: Stationslaan 109-123 en Van Musschenbroekstraat 1- 9. Samen met de gemeente en met een meedenkgroep bestaande uit omwonenden en de Wijkraad werken we aan een plan. Via deze nieuwsbrief vertellen we u daar graag meer over.**

### **Het plan is aangepast na gesprekken met de meedenkgroep**

Het doel van Alwel is om zoveel mogelijk mensen een betaalbaar huis te bieden. We houden rekening met het prettig wonen van de omwonenden. Na overleg met de meedenkgroep zijn daarom de volgende aanpassingen gemaakt op het plan:

- Er komen 51 of 52 woningen in plaats van 53. Dit is om plaats te maken voor de fietsberging van Harley.
- Er komen bomen op de erfgrans met de achtertuinen van de C. Huygensstraat, zodat er minder inkijk is.
- We houden rekening met de privacy van omwonenden bij de uitwerking van de balkons.
- Er komen 26 parkeerplaatsen in plaats van 12.
- De schuine kap van het dak wordt platter zodat er minder schaduwwerking is.

### **Het wijzigen van het bestemmingsplan door de gemeente loopt vertraging op**

Helaas betekent dit dat de hele planning opschuift.

- Begin 2023: Start sloop
- 1<sup>e</sup> kwartaal 2023: Bestemmingsplanprocedure
- 2<sup>e</sup> kwartaal 2023: aannemersselectie
- 2<sup>e</sup> kwartaal 2024: start bouw
- 4<sup>e</sup> kwartaal 2025: oplevering woningen

### **We vragen vier aannemers om een plan te maken om Harley te bouwen**

Dit doen we na de bestemmingsplanprocedure. De wensen van de meedenkgroep en de gemeente nemen we hierin mee. De winnende aannemer werkt het plan verder uit. Als de omgevingsvergunning goedgekeurd is, starten we met bouwen. We hopen dat dit half 2024 is.

### **We starten begin 2023 met de sloop**

Sinds 1 oktober staan de te slopen panden leeg. We hebben firma Gapph opdracht verstrekt tot bewaking van deze panden. We doen nog een paar onderzoeken en daarna start de sloop. U krijgt hierover een brief met startdatum. Het slopen duurt ongeveer 2 tot 3 maanden. Op verzoek van de meedenkgroep houden we de uitstraling van het terrein open en prettig. We plaatsen daarom een groen doek op de bouwhekken.

### **Bij de brandgang aan de C. Huygensstraat plaatsen we een nieuwe erfafscheiding**

Bewoners van de aanliggende woningen in de C. Huygensstraat kunnen hun voorkeur aangeven op een vragenlijst. Als alle reacties binnen zijn, kiezen we met de meedenkgroep een erfafscheiding.



### **De sloopaannemer komt voor de sloop voor een opname**

Zo kunnen we vaststellen of eventuele schade komt door de werkzaamheden. De sloopaannemer maakt zelf een afspraak met de bewoners voor deze opname.

Het gaat om:

- Stationslaan 107 (binnen-en buitenopname);
- Christiaan Huygensstraat 8-52;
- Van Musschenbroekstraat 2-10;
- Stationslaan 1216-1264;
- Openbaar gebied.

### **Hebt u vragen?**

Laat het ons weten. U kunt ons telefonisch bereiken op 088 255 2000. U kunt ook mailen naar [harley@alwel.nl](mailto:harley@alwel.nl).