

Nieuwbouw Kuyperstraat Maarssen

December 2023

Contact Heeft u vragen?

Mail dan naar
kuyperstraat@portaal.nl
of bel naar 088 -76782
25 en vraag naar Inge
Oortgiesen
(projectmanager).

Aanleiding

Op 18 december 2023 hebben de gemeente Stichtse Vecht en Portaal een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden van de nieuwbouwlocatie aan de Kuyperstraat in Maarssen. De bijeenkomst is door ongeveer 50 buurtbewoners bezocht.

Portaal wil 26 appartementen bouwen op de locatie aan de Kuyperstraat waar eerst de 'Kardinaal Alfrinkschool' heeft gestaan. De gestelde vragen tijdens de bijeenkomst en bijbehorende antwoorden zijn terug te lezen in deze samenvatting.

Samenvatting

Bestemmingsplan

Waar en wanneer kan ik het bestemmingsplan inzien?

Het bestemmingsplan is op twee manieren in te zien. Het plan is te vinden op ruimtelijkeplannen.nl en ligt daarnaast gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage. Voor het inzien van het plan op het gemeentehuis moet u een afspraak maken. Het bestemmingsplan ligt ter inzage van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024. Als u het niet eens bent met het ontwerpbestemmingsplan kunt u gedurende deze periode een zienswijze indienen. Na deze 6 weken blijft het plan als ontwerp op ruimtelijkeplannen.nl staan maar kunt u geen zienswijzen meer indienen.

Wanneer is het bestemmingsplan definitief?

Het bestemmingsplan is definitief als het door de gemeenteraad is vastgesteld én vervolgens ook de beroepstermijn van 6 weken op het vastgestelde plan is verlopen. Het plan is daarna onherroepelijk. Indien er beroep wordt ingediend zal het plan nog bij de Raad van State voorkomen en is het nog niet definitief. Wanneer en of het plan onherroepelijk wordt na beroep is afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State.

Hoe hoog mag het gebouw worden?

Volgens het bestemmingsplan mag er maximaal 13 meter hoog worden gebouwd. Aan de zuidoostzijde van het gebouw loopt de maximale bouwhoogte af naar 10 meter.

Hoe zit het met het verkeer?

De kleine toenemende verkeersgeneratie van de Kuyperstraat voldoet aan de norm en zal geen problemen veroorzaken voor de ontsluitingsweg of rotonde (Plesmanlaan). Voor de gehele Staatsliedenbuurt en de toekomstige plannen geldt dat het toevoegen van woningen mogelijk is maar dat op sommige plekken de verkeersmaatregelen

U kunt geen rechten ontleen aan de inhoud van deze brief. Lees verder op de achterzijde

moeten worden aangepast. Daarnaast is de gemeente bezig met een gemeente brede visie op verkeer.

Komen er voldoende parkeerplaatsen?

Het parkeren van de nieuwe woningen wordt opgelost binnen het plangebied en aan de Kuiperstraat. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke norm van 1,4 parkeerplaats per woning.

Het plan

Hoeveel woningen komen er?

Er komen 26 sociale huurwoningen. Er worden 11 tweekamerappartementen en 15 driekamerappartementen gebouwd. Portaal wil een appartementencomplex bouwen van 4 bouwlagen met een trapsgewijze afloop naar 3 bouwlagen.

Wie komen er te wonen?

Het is geschikt voor kleinere huishoudens die binnen de inkomensgrenzen voor een sociale huurwoning vallen.

Wanneer start de bouw en hoe lang duurt het?

De verwachting is dat er eind 2024 gestart kan worden met de bouw en dat de bouwtijd ongeveer 1,5 jaar is. Overlast proberen we zoveel mogelijk te beperken. Direct omwonenden ontvangen nieuwsbrieven over de voortgang.

Krijg ik niet te veel last van schaduw?

Als het zonlicht 's middags vanuit het zuiden komt, zal er met name op de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw schaduw vallen.

Vervolg

Ik ben geïnteresseerd in een woning. Hoe kan ik me inschrijven?

De woningen zullen ongeveer een half jaar voor oplevering op WoningNet geadverteerd worden. U kunt zich nu nog niet inschrijven voor een woning.

Hoe word ik op de hoogte gehouden?

Direct omwonenden ontvangen per post nieuwsbrieven over de voortgang. Deze nieuwsbrieven plaatsen we ook op <https://www.portaal.nl/projecten/nieuwbouw-kuiperstraat-maarssen/>.

