

# RUSTENBURGSTRAAT

## DECEMBER 2022

Donderdag 8 december was de tweede inloopavond over de planontwikkeling van de Rustenburgstraat. Zo'n 35 bewoners en omwonenden hebben de inloopavond bezocht. Trudo en architectenbureau FAAM hebben hard gewerkt om de plannen verder vorm te geven. Hierover zijn we met elkaar in gesprek gegaan. In dit verslag geven we u een samenvatting van de plannen en de feedback die wij tijdens de avond van u gehoord hebben.

### VOORLOPIG ONTWERP



### Kernwaarden

De nieuwe woningen zijn grondgebonden woningen. De woningen aan de straat krijgen een duidelijke verwijzing naar de bestaande woningen. Er worden verschillende typen en formaten woningen gebouwd geschikt voor diverse huishoudens. In het nieuwe plan wordt veel aandacht besteed aan de buitenruimte en het gebruik hiervan. Er is veel aandacht en ruimte voor groen en biodiversiteit. Het dorpse karakter van de Rustenburgstraat willen we behouden en daar waar mogelijk op een eigentijdse manier versterken.

Het verslag van deze en vorige inloopavond vindt u terug op [www.trudo.nl/rustenburgstraat](http://www.trudo.nl/rustenburgstraat).

## Type woningen

We maken 2 typen woningen in verschillende formaten:

1. Straat woningen (cultuurhistorische woningen aan de straat) in de maten S en M voor 1- en 2-persoonshuishoudens en in maat L voor kleine gezinnen. Deze woningen lijken qua uiterlijk op de huidige woningen en komen op dezelfde plek te staan.
2. Eco-woningen (woningen in de tuinen) in de maat XS en S voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Dit zijn kleine woningen, een soort tiny houses die midden in het groen staan.

Parkeren is op gezamenlijke parkeerhofjes, bij elke woning hoort 1 parkeerplaats.

## Relatie met de buurt

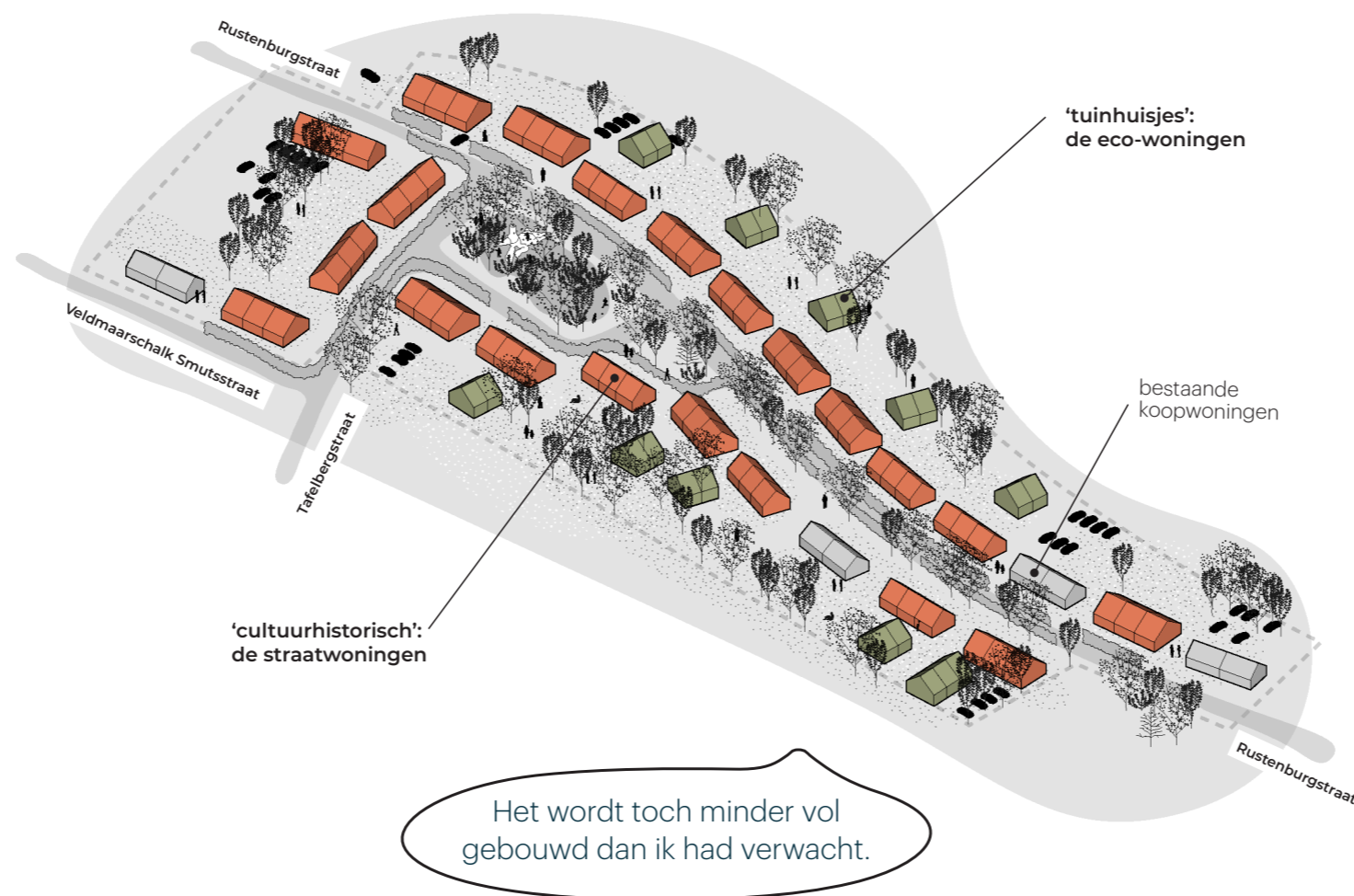
Er zijn vragen gekomen over hoogtes, erfafscheidingen en afstanden tot perceelsgrenzen.

De nokhoogtes (hoogte van de huizen) zijn meegenomen in de tekeningen in deze folder. De nokhoogte wordt bij de grootste woningen (L) circa 1,5 m hoger dan die van de huidige woningen.

De eco-woningen bevinden zich tussen de 3,5 en 8 meter van de perceelsgrenzen.

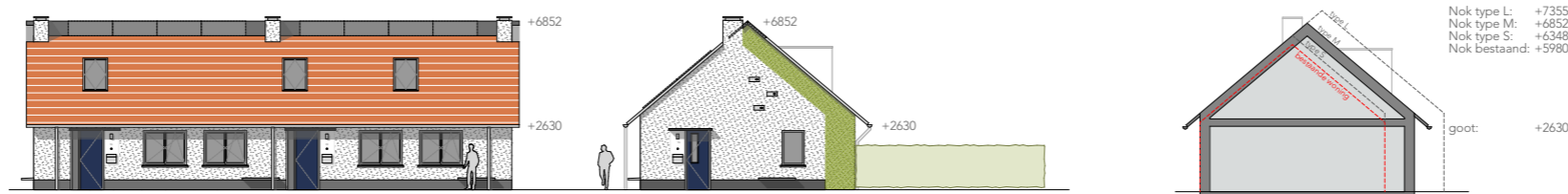
Er is altijd een haag of beplanting voorzien tussen de parkeerplaatsen en de erfafscheiding van de omwonenden.

Fijn dat de (collectieve) tuin onderhouden gaat worden door Trudo.



Fijn dat de woningen zo veel lijken op de huidige woningen.

## Straatwoningen type M



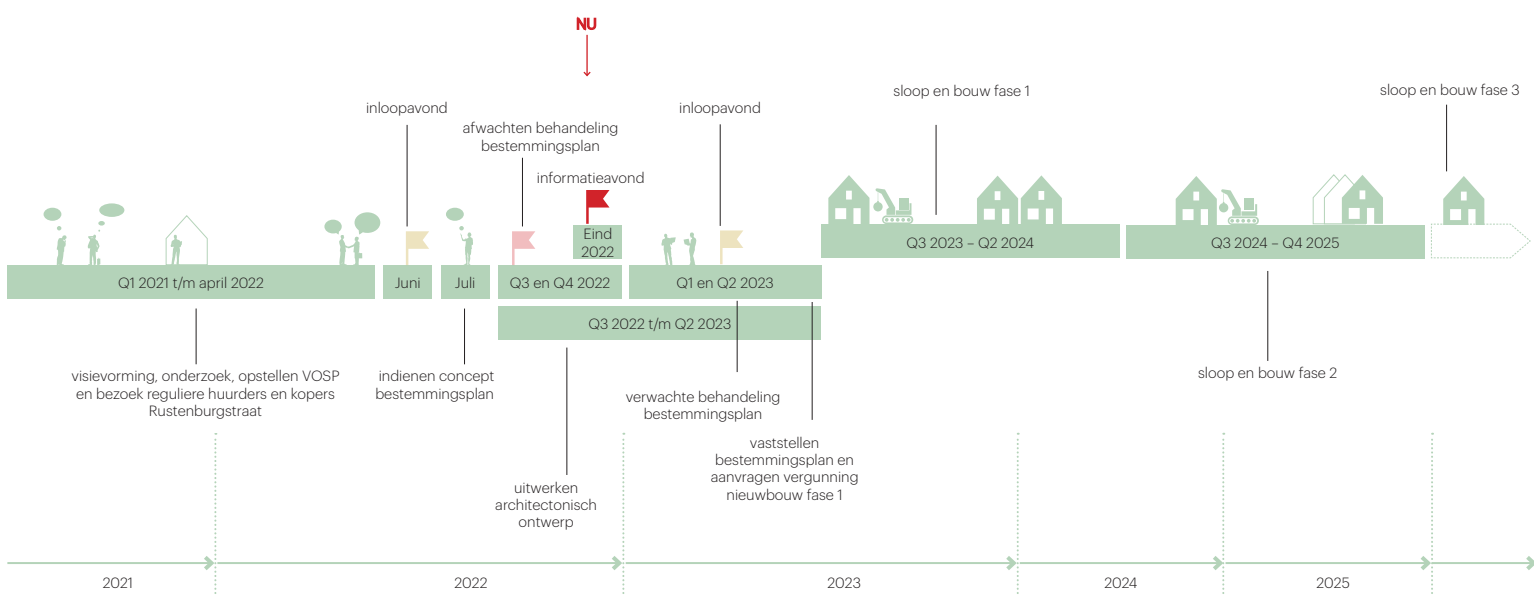
## Eco-woningen



## Wat doen we met uw feedback?

Tijdens de inloopavond zijn verschillende wensen en aandachtspunten naar voren gekomen. Hieronder vindt u een overzicht van de inbreng met daarbij aangeven wat er meegenomen wordt.

- ✓ **Komen er ramen in de zijgevel van de eco-woningen?**  
*Er komen geen ramen in de zijgevel richting de tuinen van achterburen. Er komen wel ramen richting de Rustenburgstraat.*
- ✗ **Kunnen de dakkapellen verplaatst worden naar de voorzijde van de straatwoningen?**  
*Vanwege de cultuurhistorische waarde die gehecht wordt aan vorm van de woningen is het niet mogelijk om de dakkapellen aan de voorzijde van de woningen te maken. Dit zou het huidige straatbeeld te veel veranderen.*
- ✓ **Hoe ziet het plan eruit vanuit mijn tuin?**  
*Tijdens de volgende inloopavond zal er aandacht geschonken worden aan het zicht vanuit de tuin van omwonenden op het plan.*
- ✓ **Wordt de erfafscheiding vervangen?**  
*De erfafscheiding op de perceelsgrens wordt zoveel mogelijk behouden. Indien vervangen noodzakelijk is zal Trudo hier zorg voor dragen. Trudo neemt ter zijner tijd contact met de betreffende omwonenden op.*
- ? **Ik ben bang dat mijn boom verdwijnt.**  
*Tijdens de volgende informatieavond gaan we verder in op het landschap en de inrichting. Dan weten we beter welke bomen blijven en welke niet.*
- ✓ **Kan er al begonnen worden aan fase 2 als daar nog een reguliere huurder woont?**  
*Dat kan niet, de planning en fasering worden er dan op aangepast.*
- ? **Hoe kom ik in aanmerking voor een huis?**  
*Met reguliere huurders zijn reeds afspraken gemaakt. Voor andere geïnteresseerden verwijzen we u naar Wooniezie. U kunt een account aanmaken via Wooniezie. Houd Wooniezie in de gaten voor beschikbare woningen.*



## Voorlopige planning en fasering bouw

Het bestemmingsplan is ingediend bij de gemeente, maar we weten nog niet wanneer dit in behandeling wordt genomen. Wij werken ondertussen wel door aan de plannen om vertraging te beperken. Als er meer bekend is over de planning hoort u dat van ons.

Hieronder ziet u een overzicht van de fasering van de bouw. De eerste fase staat vast. Waarschijnlijk starten we na de zomer van 2023 met de sloop en nieuwbouw van fase 1. In fase 2 en 3 kunnen nog wijzigingen voor komen. Dat heeft te maken met de woonwensen van reguliere huurders. Als er meer bekend is over de fasering hoort u dat ook van ons.

## En hoe nu verder?

De komende maanden gaan we aan de slag het landschappelijk en tuin ontwerp. Tijdens de volgende inloopavond zullen we onder andere ingaan op het landschaps- en beplantingsplan. Ook zullen we dan aandacht besteden aan het zicht op de nieuwe buurt vanuit de tuinen van omwonenden. U ontvangt van ons een uitnodiging!

Voor vragen kunt u contact opnemen met Trudo. Per e-mail via [projecten@trudo.nl](mailto:projecten@trudo.nl), o.v.v. Rustenburgstraat, telefonisch via 040-2359888.

