



De Commissionair

wonen met allure in de bollenstreek

WONEN MET ALLURE IN DE BOLLENSTREEK

MAART 2022/NUMMER 1



Nieuwsgierig?

WAT IS ER GEBEURD?

Stedenbouw Welstand

De afgelopen periode zijn we in overleg getreden met de gemeente en hebben verschillende ontwerpen de revue gepasseerd.

Na diverse discussies hebben we eindelijk overeenstemming bereikt over wat zo wordt genoemd een stedenbouwkundig ontwerp. Een stedenbouwkundig ontwerp omschrijft de bouw of herstructurering van een locatie dat moet voldoen aan de ruimtelijke en functionele aspecten van de omgeving waarin het bouwwerk komt te staan.

Daarna wordt het gebouw architectonisch ontworpen en voorgelegd aan de Welstand van een gemeente. Ook van Welstand hebben we een principe akkoord gekregen en wordt het ontwerp later bij het indienen van de omgevingsvergunning nog een keer getoetst op de uitgangspunten.

Ontwerp bestemmingsplan



Het ontwerp waarin 33 appartementen worden gerealiseerd past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en daarom moet er een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Dat gaat in een aantal fasen. Stap 1 is het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan dat door diverse afdelingen van de gemeente en overlegpartners getoetst moet worden. (provincie, hoogheemraadschap, brandweer) En daarna moet het college van B&W en uiteindelijk de gemeenteraad het ontwerp bestemmingsplan goedkeuren en kan het ter inzage worden gelegd. De verwachting is dat het ontwerp bestemmingsplan in het 2^e kwartaal van 2022 ter inzage kan worden gelegd.



Planning (prognose)

- 14-09-2021 ondertekening intentieovereenkomst gemeente;
- Q4 2021 en Q1 2022 bekendmaking planvorming omwonenden;
- Q2 2022 ter inzage ontwerp bestemmingsplan;
- Q3 2022 start verkoop;
- Q4 2022 omgevingsvergunning onherroepelijk;
- Q1 2023 start sloop en start bouw.

Bouwprijs

Aan twee bouwkundige aannemers is gevraagd of zij een raming van het voorlopig ontwerp willen maken. Daarna wordt een bouwteamovereenkomst aangegaan met een aannemer en wordt het plan verder uitgewerkt en worden de technische installaties verder ontworpen. De appartementen worden gasloos gebouwd.



De omwonenden zijn inmiddels geïnformeerd over het aangepaste ontwerp met drie bouwlagen in de Schoolstraat, vier lagen aan de schoolzijde met een zogenoemde setback aan de Schoolstraat en vijf bouwlagen aan het parkeerterrein aan de achterzijde. Bij het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan kunnen belanghebbende nog reageren naar de gemeente. De impressies in deze nieuwsbrief zijn in deze fase nog indicatief, omdat de verdere uitwerking nog gaat plaatsvinden.



Het ontwerp

In deze nieuwsbrief beperken we ons tot alleen nog de gevelbeelden. De plattegronden zijn nog niet optimaal en het ontwerp van de installaties moet nog worden afgestemd op de principe plattegronden die nu zijn getekend. Met name de leidingkokers en afvoeren van de natte ruimten moeten door een installatieadviseur nog worden ontworpen. Ook moet de constructeur nog de hoofdconstructie bepalen en daardoor kunnen de plattegronden nog wijzigen. In de volgende nieuwsbrief verwachten we de plattegronden te kunnen tonen.



De volgende stappen

Naast de ruimtelijke ordening procedure waar het ontwerpbestemmingsplan over moet gaan naar een onherroepelijk bestemmingsplan en uiteindelijk een omgevingsvergunning verleent kan worden, wordt het ontwerp verder in het bouwteam uitgewerkt en kan er de opmaak van de verkoop documenten worden gestart. Bij de start verkoop zal een verkoopbrochure, de koop- aannemingsovereenkomst, een splitsingsakte en een begroting van de servicekosten beschikbaar zijn.

Inschrijvingen

Belangstellenden kunnen via de website www.decommissionair.nl zonder enige verplichting inschrijven. De inschrijving is geheel vrijblijvend en hieraan kunnen geen rechten of toewijzing van een woning worden ontleend.



Volgende nieuwsbrief

De verwachting is dat we periodiek een nieuwsbrief gaan uitbrengen waarin we de laatste ontwikkelingen van het plan De Commissionair beschrijven. Parallel wordt op de website www.decommissionair.nl deze informatie ook geplaatst. Op de website staan inmiddels nog meer beelden dan in deze nieuwsbrief.

Disclaimer

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van informatie uit deze nieuwsbrief is toegestaan mits de nieuwsbrief als bron wordt vermeld c.q. een verwijzing naar deze nieuwsbrief is opgenomen. MEER Vastgoed aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het verkeerd overnemen of bewerken van de gegevens.