

Welkom!

Molenkamp
Noord

23 april 2024





Avondprogramma

- Welkom/ontvangst
- Buurtwoning wordt Dorpswoning
- Terugblik afgelopen periode
- Optimalisatie stedenbouwkundig plan Molenkamp Noord
- Opbrengst commissies
- Hoe gaan we nu verder?

- *Pauze*

- Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark
- Verhuurprocedure

Na de presentatie kunt u persoonlijke vragen stellen aan collega's van Triada



Buurtwoning wordt Dorpswoning

- Ruimte was beschikbaar, daarom nog beter benut!
Samen met STIP aanwezig op
Dinsdag 15.00 - 17.00
Woensdag 09.00 - 11.00
- Ook andere organisaties mogen de Dorpswoning gebruiken.
- Leefbaarheid blijft belangrijk.
Tuindag op 1 mei vanaf 13.00 uur
- Intussen hebben ongeveer 30 bewoners een nieuwe woning gevonden.

Bijeenkomst
23 april





Terugblik afgelopen periode

Gesprekken gevoerd met:

- Bewonerscommissie
- Bewonerscommissie omwonenden
- Gemeente Heerde
- Bekenstichting/ beekeigenaar
- Ecoloog

Daarnaast zijn de volgende onderzoeken uitgezet:

- Flora en fauna onderzoek
- Bodemonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Update asbestonderzoeken

Bijeenkomst
23 april



Optimalisatie projectplan





Legenda

Totale herstructurering

 10 grondgebonden seniorenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)*

 32 appartementen (afm. 6x12 m of 5x14 m)

 8 Rug-aan-rug woning (afm. 6,5x7,5)

Sloop/nieuwbouw per blok*

 13 starterswoningen (afm. 3,9x7,25 m)

 5 grondgebonden seniorenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)

 8 beneden-bovenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)

 Te renoveren woningen

Overige legenda

 Parkeerplaats met boomvakken (parkeernorm 1.5 per woning)

 Parkeerplaatsen langs de straat met boomvakken (parkeernorm 1.5 per woning)

 Huidige kadastrale grenzen

 Basiskaart Grootsschalige Topografie

Programma

Totale herstructurering: 50 i.p.v. 24 bestaand

Sloop/nieuwbouw per blok: 26 i.p.v. 17 bestaand

*De verschillende blokken rijwoningen kunnen verschillend worden ingevuld (in plaats van rijwoningen met de smalle beukmaat zijn ook eengezinswoningen of seniorenwoningen mogelijk):

6 starters rijwoningen: 3,9 m x 6 = 23,4 m breed

5 eengezinswoningen: 5,1 m x 5 = 25,5 m breed

4 seniorenwoningen: 6,3 m x 4 = 25,2 m breed

Let op: benodigd aantal parkeerplaatsen wijzigt wel.









Legenda

Totale herstructurering

 10 grondgebonden seniorenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)*

 32 appartementen (afm. 6x12 m of 5x14 m)

 8 Rug-aan-rug woning (afm. 6,5x7,5)

Sloop/nieuwbouw per blok*

 13 starterswoningen (afm. 3,9x7,25 m)

 5 grondgebonden seniorenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)

 8 beneden-bovenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)

 Te renoveren woningen

Overige legenda

 Parkeerplaats met boomvakken (parkeernorm 1.5 per woning)

 Parkeerplaatsen langs de straat met boomvakken (parkeernorm 1.5 per woning)

 Huidige kadastrale grenzen

 Basiskaart Grootchalige Topografie

Programma

Totale herstructurering: 50 i.p.v. 24 bestaand

Sloop/nieuwbouw per blok: 26 i.p.v. 17 bestaand

*De verschillende blokken nijwoningen kunnen verschillend worden ingevuld (in plaats van nijwoningen met de smalle beukmaat zijn ook eengezinswoningen of seniorenwoningen mogelijk):

6 startersrijwoningen: 3,9 m x 6 = 23,4 m breed

5 eengezinswoningen: 5,1 m x 5 = 25,5 m breed

4 seniorenwoningen: 6,3 m x 4 = 25,2 m breed

Let op: benodigd aantal parkeerplaatsen wijzigt wel.





Molenbeek

Eekwal

De Wikke

Jeugdthonk

De Wikke

Klaproosweg

Kamilleweg

roosweg



Eekwal

Molenbeek

De Wikke

Jeugdthonk

De Wikke

Klaproosweg

Kamilleweg

Klaproosweg

De



Legenda

Totale herstructurering

 15 grondgebonden seniorenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)* + huiskamer in knarrenhofje

 33 appartementen (afm. ca. 5,8x12) (3 lagen) (bergingen op BG)

Sloop/nieuwbouw per blok*

 13 starterswoningen (afm. 3,9x7,25 m)

 5 grondgebonden seniorenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)

 8 beneden-bovenwoningen (afm. 6,3x10,6 m)

 Te renoveren woningen

Overige legenda

 Parkeerplaatsen (parkeernorm 1.5 per woning)

 Huidige kadastrale grenzen

 Basiskaart Grootsschalige Topografie

Programma

Totale herstructurering: 48 i.p.v. 24 bestaand

Sloop/nieuwbouw per blok: 26 i.p.v. 17 bestaand

*De verschillende blokken rijwoningen kunnen verschillend worden ingevuld (in plaats van rijwoningen met de smalle beukmaat zijn ook eengezinswoningen of seniorenwoningen mogelijk):

6 startersrijwoningen: 3,9 m x 6 = 23,4 m breed

5 eengezinswoningen: 5,1 m x 5 = 25,5 m breed

4 seniorenwoningen: 6,3 m x 4 = 25,2 m breed

Let op: benodigd aantal parkeerplaatsen wijzigt wel.



Gesprekken commissies



Gesprekken gevoerd met:

- Bewonerscommissie
- Bewonerscommissie omwonenden
- Gemeente Heerde
- Bekenstichting / beekeigenaar
- Ecoloog

Bijeenkomst
23 april





HR++ glas
Krakende vloeren
Veiligheid extra verkeer
Isoleren
Groene gevels
Eenrichtingsweg
Eekwal
Vaste trap naar zolder
Organiseren activiteiten buurt
Uitstraling appartementengebouw
Flora en fauna
Levensloopbestendig
Behoud groene karakter wijk
Hoge grondwaterstand
Wijzigen stratenpatroon
Onderhoud schelpenpad
Betrekken beek
Optrekkend vocht
Bouwverkeer
Parkeren
2e toilet
Min. 2 slaapkamers
Ontmoetingsruimte

Hoe gaan we nu verder?



- 1. Plan bespreken met gemeente Heerde:** Mei '24
Met de gemeente bespreken we inhoudelijk de plannen;
- 2. Indienen omgevingsplan:** Juni '24
Officiële indiening van het plan;
- 3. Uitvraag versturen naar aannemers:** Juni '24
Aannemers werken de plannen verder uit;
- 4. Presentatie aannemers plan:** Sept '24
Aannemers presenteren aan Triada en afvaardiging hun plannen;
- 5. Optimalisatie gekozen plan:** Okt '24
Het gekozen plan wordt verder uitgewerkt, bewonerscommissies worden hierbij betrokken;
- 6. Indienen omgevingsvergunning:** Nov '24
De benodigde vergunningen worden aangevraagd;



PAUZE



Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark



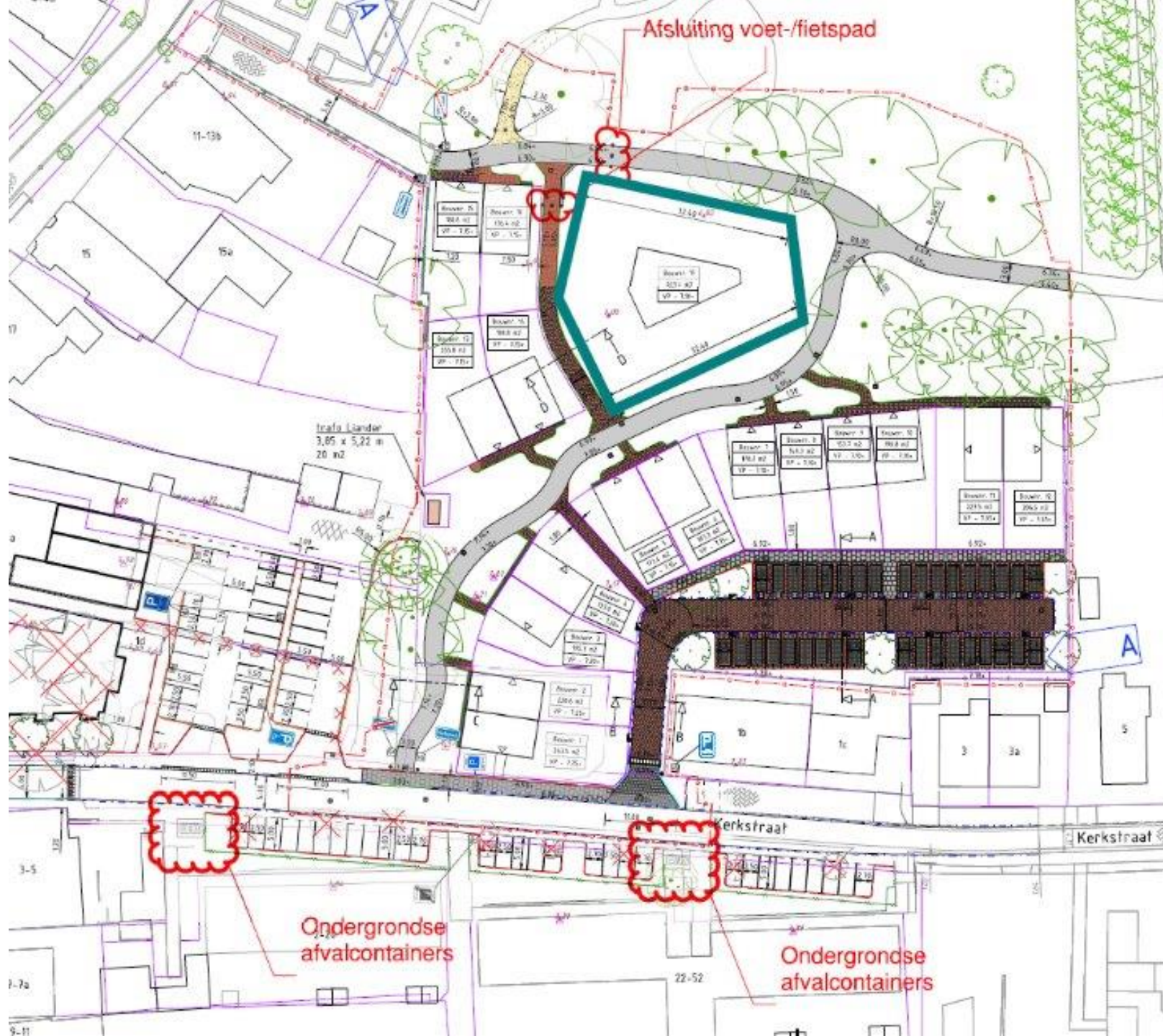












Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark



Type A



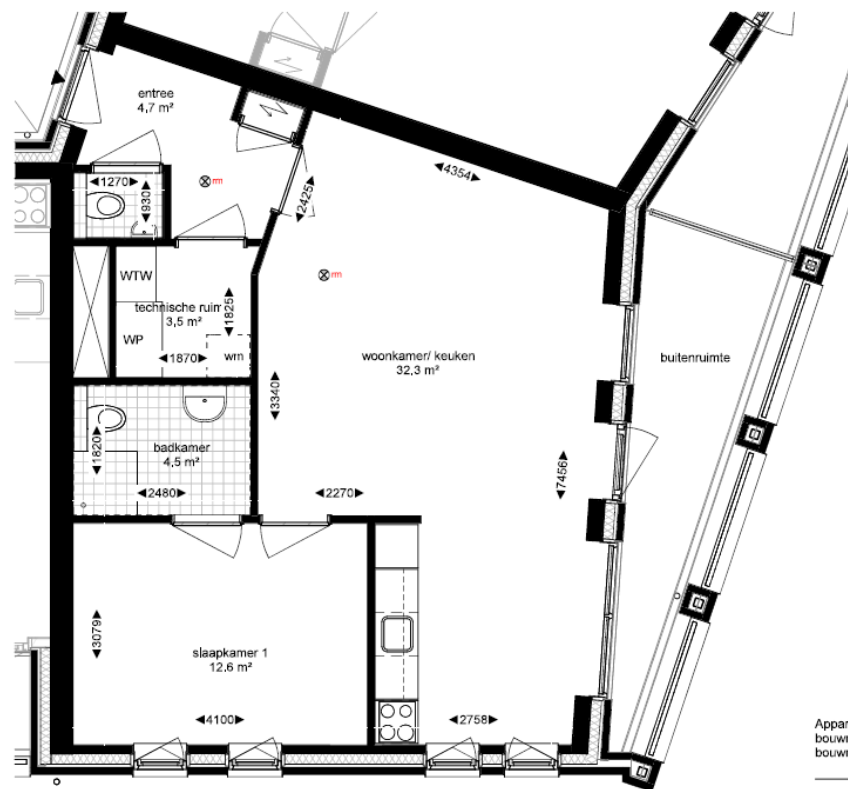
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Appartementtype A
bouwnummer 4, 11 en 19
bouwnummer 3, 10 en 18 gespiegeld

tekening
VH20110

schaal
1:50
getekend
18-04-2024
gewijzigd

project
2015048

GROOSMAN
ARCHITECTEN

Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark



Type B



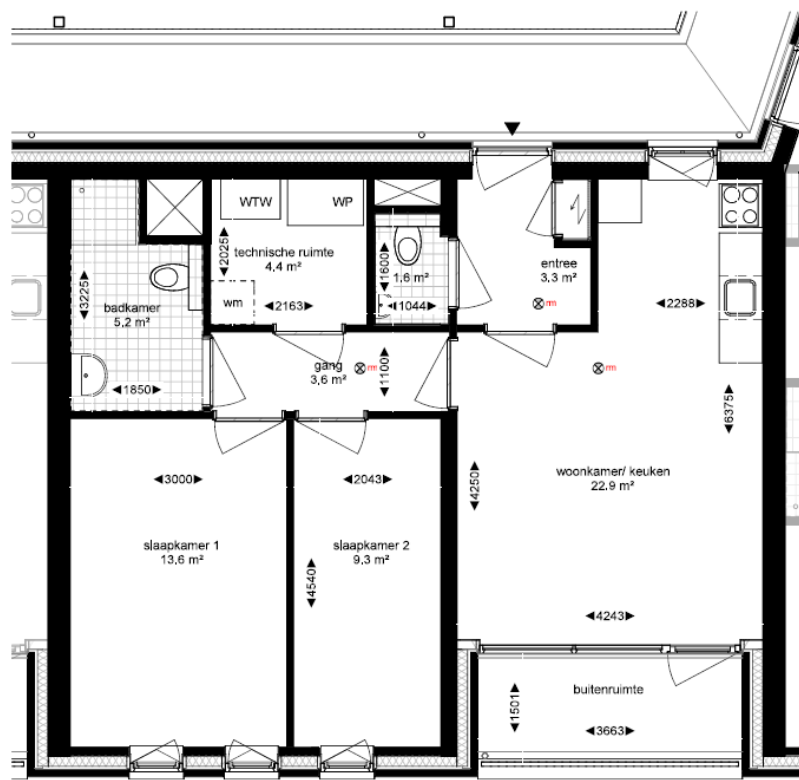
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Appartementtype B
bouwnummer 5, 6, 12, 13, 20 en 21
bouwnummer 1, 2, 8, 9, 16 en 17 gespiegeld

tekening
VH20111

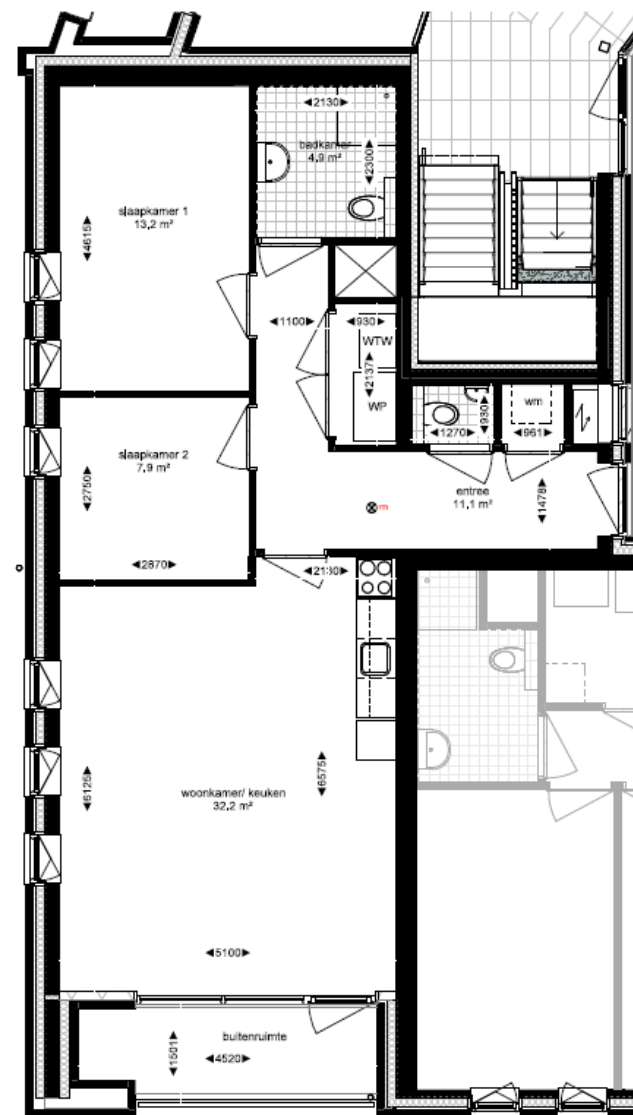
schaal
1:50
getekend
18-04-2024
gewijzigd

project
2015048

GROOSMAN
ARCHITECTEN

Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark

Type C



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Appartementtype C
bouwnummer 14 en 22
bouwnummer 7 en 15 gespiegeld

tekening
VH20112

project
2015048

schaal
1:50
getekend
18-04-2024

gewijzigd

GROOSMAN
ARCHITECTEN

Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark



Huurprijzen

Huurprijzen (prijspeil 2024)

Type A	€ 697
Type B	€ 879
Type C	€ 879

Servicekosten ongeveer € 38

PV-panelen € 9

Flexhuren, wat houdt dit in?

* met een lager inkomen toch naar een woning met hogere huurprijs

Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark



Uitleg flexhuur

Verdient meer dan
inkomensgrens



€ 879,-



Verdient minder dan
inkomensgrens



€ 650,-

Nieuwbouw 22 app. Van Meurspark



Huurprijzen

Flexhuren, wat zijn de gevolgen?

- * Flexhuur is van invloed op huurgewenning
- * *In een persoonlijk gesprek de mogelijkheden bekijken*
- * *Maatwerk zorgt voor een betaalbare huur*

Woonlasten

Méer dan alleen de huur
Besparing op energie

Afsluiting Vragen?



1. **Persoonlijke vragen:** Straks aan de aanwezige collega's van Triada.
2. **Het plan bekijken:** Een aantal exemplaren van het plan hangen op de wanden
3. **Inschrijving Van Meurspark:** Tot 7 mei formulier inleveren