

Beste geïnteresseerde ,

Voor u ligt het tweede informatiebulletin van het nieuwbouwplan aan de Westerstraat op Marken.

Doelstelling is om u regelmatig te informeren over de ontwikkelingen van het project. Dit bulletin is met name gericht op de huidige voortgang van het project.

In dit bulletin komen de volgende punten aan de orde:

1. Stand van zaken
2. Verkoop
3. Planning



Voorgevel. (Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend)

1. Stand van zaken

Voor wat betreft de opzet van het plan is er niets veranderd. De tekeningen zijn ook gelijk aan de voorgaande. Helaas moeten we wel constateren dat de procedure om de huidige bestemming te wijzigen naar die van woningbouw, vertraging heeft opgelopen. De oorzaak hiervan is dat er voor deze procedure o.a. een “flora- en faunaonderzoek” noodzakelijk is. Het adviesbureau dat dit onderzoek heeft uitgevoerd heeft aangegeven dat er op de locatie mogelijk vleermuizen en huismussen aanwezig zijn. Dit zijn bedreigde diersoorten en daarom dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Op meerdere relevante momenten in het jaar wordt er nu onderzocht of en evt. hoeveel van de beestjes er ook werkelijk aanwezig zijn. Afhankelijk van het resultaat van het onderzoek wordt er een plan opgesteld om in de toekomst zo min mogelijk schade te berokkenen aan het leefgebied. De voorschriften uit dit zogenaamde “migatieplan” moeten we dan meenemen in de nieuwbouw. Dit kunnen dan bijvoorbeeld nestkastjes zijn die we in of nabij het gebouw moeten plaatsen. Bovenstaande zorgt ervoor dat de procedures wel zijn opgestart en ook worden uitge-

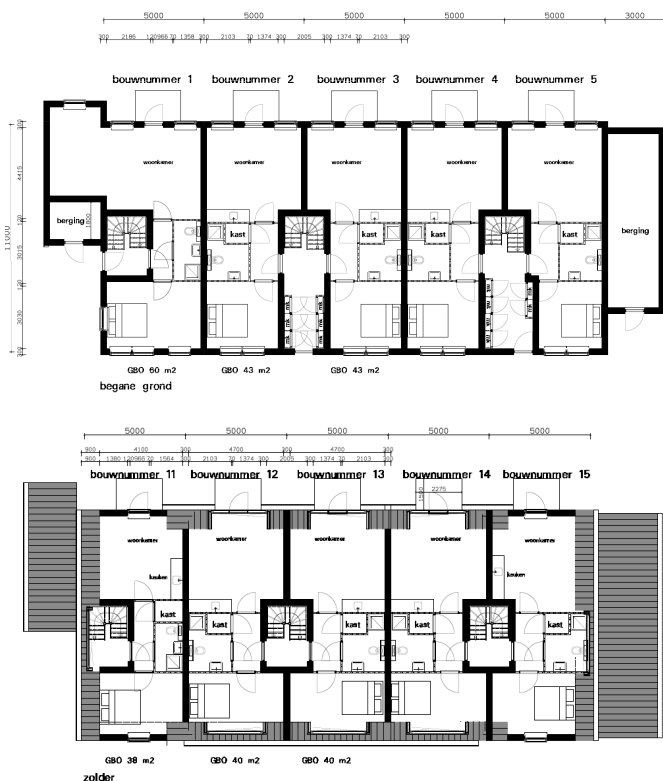


werkt maar pas definitief kunnen worden nadat de onderzoeken zijn afgerond. Deze gang van zaken kost veel tijd en dit is voor ons ook reden geweest om hierover vragen te stellen aan de Raad. Kort samengevat is er gevraagd of het niet mogelijk is om, met inachtneming van de uitkomsten van het onderzoek, de procedures parallel te laten lopen. De procedures zouden dan veel korter kunnen zijn hetgeen we graag zouden willen mede ook omdat de vraag naar betaalbare woningen erg groot is.

Bovenstaande heeft ons niet belet om de verdere uitwerking van de woningen al wel op te starten. Op dit moment is er al overleg met aannemers en ook over de bouwmethode, materiaalgebruik etc. Op Marken moeten we rekening houden met de bruggetjes die slechts 5 ton aan belasting kunnen hebben. Dit gegeven is mede uitgangspunt voor het te kiezen bouwsysteem. Dit moet in ieder geval licht van gewicht zijn en bestaan uit kleine hanteerbare elementen. Dergelijke bouwsystemen hebben als voordeel dat ze worden gemaakt van duurzame materialen en ook zijn voorzien van extra warmte-isolatie. De stookkosten zijn dan ook (nog) lager als bij traditionele bouw. De woningen zijn gasloos en daarom is een warmtepomp het uitgangspunt voor de verwarming van de woning. Deze warmtepomp wordt niet alleen gebruikt voor de verwarming maar ook voor het warme water, ventilatie en ook nog het beperkt koelen van de woning op warme dagen. Vanzelfsprekend moet de gehele woning voldoen aan alle gestelde wettelijke eisen. Bij de aanvraag van de bouwvergunning moeten we dit ook kunnen aantonen. Ook het instituut van wie de koper de afbouwgarantie ontvangt, zal dit beoordelen. Bij de start van de verkoop ontvangt de koper naast de tekeningen ook een technische omschrijving van de woning en het door het garantie-instituut afgegeven “waarborgcertificaat”.

2. Verkoop

Zoals in het vorige bulletin ook al was aangegeven realiseren we in totaal vijftien woningen. Zes appartementen worden verkocht aan de woningbouwvereniging en één woning blijft bij de bewoner die nu ook al woonachtig is op de locatie. Voor de verkoop komen er dus acht woningen in aanmerking. Dit betreft bouwnr. 2, 3, 6,7, 8, 11, 12 en 13.



Enige tijd geleden is een lijst opgesteld met kandidaten die interesse hadden om een woning te kopen. Als eerste zal makelaar Volkert de kandidaten op deze lijst benaderen met de vraag of er nog steeds interesse is voor aankoop van een woning. Na de afwikkeling van deze lijst zullen we pas overige geïnteresseerden op Marken gaan benaderen.



Plattegrond beg.gr., 1e. Verd. en 2e. Verd.

(Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend)

Op het moment dat we meer weten van de start van de bouw kunnen we ook de verkoopprijzen bekend maken.

3. Planning.

Na het afronden van de eerder genoemde onderzoeken kunnen we een meer gedetailleerde planning opstellen. De verwachting is dat de onderzoeken in het derde kwartaal van dit jaar zullen zijn afgerond. We gaan, om de tijd zo goed mogelijk te gebruiken, in ieder geval verder met het uitwerken van de tekeningen, het selecteren van een aannemer en uitwerken van de verkoopstukken. Ook is de draagkracht van de ondergrond (sondering) onlangs onderzocht. Als er zicht is op de afgifte van de bouwvergunning kunnen we ook de verkoopprijzen bepalen en met de verkoop beginnen. Mocht het voorspoedig verlopen dan is het nog steeds de doelstelling om dit jaar te starten met de sloop- en bouwwerkzaamheden.



Lichte sondeerwagen fa. Geosonda

Indien u vragen heeft voor de ontwikkelaar en of makelaar of aannemer dan zijn deze bereikbaar via de onderstaande contactgegevens:

Cor Mooij
E: cmooij@greenfieldstad.nl
T: 0631 957495

Volkert Makelaardij
E: info@volkertmakelaardij.nl
T: 0299 -479 474

