

PowerPoint presentatie 29 woningen deelplan De Oplegger Hollandscheveld.

Noot:

De blauwe tekst staat in de sheet.

De zwart tekst is nadere informatie die verstrekt wordt.

Sheet 1.

Staat aan bij binnenkomst van geïnteresseerden.

Welkom.

Deelplan De Oplegger Hollandscheveld.

Dames en Heren,

Van harte welkom bij de presentatie van het bouwplan voor 29 woningen in deelplan " De Oplegger " hier in Hollandscheveld. Voordat ik met de presentatie begin wil eerst een aantal mensen aan u voorstellen. Ze zijn, elk van uit hun vakgebied, bij deze ontwikkeling betrokken.

Sheet 2. Aanwezig zijn:

Jeanette van Slochteren	Gemeente Hoogeveen)
Reinder Jacobi	(Gemeente Hoogeveen)
Wilfred Hummel	(Hup en Fidom Makelaars)
Hans Vesseur	(Axes Architecten)
Joop Meulenkamp	(Aedificat Vastgoed)

Sheet 3 Agenda

Ik loop even de agenda met u door. Hierbij zal ik aangeven wat we per agenda punt zullen behandelen.

1 Betrokken partijen

Welke partijen zijn er bij het plan betrokken en wat is hun rol / taak daarin.

2 Planvorming

Bij dit agendapunt ga ik in op een drietal punten:

- *de afspraken over de grondverwerving*
- *het woon behoefte onderzoek*
- *de overeenkomst met de gemeente*

3 Woning programma

Bij agenda punt 3 komt het aantal woningen per woningcategorieën aan de orde.

4 Situatietekening

In de situatie tekening zijn de diverse woningtypes verwerkt in de stedenbouwkundige situatie.

5 Plan procedure, planning.

Wat is de wettelijke procedure die gevolgd moet worden. Dit is een taak van de gemeente en zal daarom door Reinder Jacobi behandeld worden.

6 Pauze

Een korte pauze voor een kopje koffie. Tijdens de pauze zullen we de situatie en plantekeningen neerzetten. Iedereen kan die dan op zijn gemak kan bekijken. Als ieder een koffie heeft zullen wij eventuele vragen beantwoorden.

7 Vragen

Sheet 4

Agenda punt 1: Betrokken partijen.

U zult begrijpen dat bij een planontwikkeling veel partijen betrokken zijn.

De belangrijkste zijn:

Logo [Gemeente Hoogeveen](#) [Bestemmingsplan Procedure](#)

De gemeente Hoogeveen; zij is betrokken van uit haar wettelijke taak en is verantwoordelijk voor de bestemmingsplan procedure.

Logo [Aedificat Vastgoed B.V.](#) [Planvorming](#)

Aedificat Vastgoed is betrokken als initiatiefnemer, projectontwikkelaar.

Logo [C5 Stedenbouw](#) [Stedenbouwkundig ontwerp](#)

Compositie 5 Stedenbouw uit Breda, heeft het stedenbouwkundige ontwerp verzorgd.

Logo [Axes Architecten](#) [Architect](#)

De woningen zij ontworpen door Axes Architecten uit Assen.

Logo [Hup en Fidom](#) [Makelaar](#)

Hup en Fidom makelaars uit Hoogeveen zal straks de woningen gaan verkopen.

[Logo](#) [Bouwbedrijf J.W. Schultink B.V.](#) [Aannemer](#)

En tenslotte, de woningen zullen gebouwd worden door [Bouwbedrijf J.W. Schultink uit Hoogeveen](#).

Sheet 5

[Wie is Aedificat?](#)

[Organogram.](#)

Aedificat Holding bestaat uit een aantal bedrijven die actief zijn in de ontwikkeling en realisatie van vastgoed projecten in Nederland en België.

Bouwbedrijf J.W. Schultink B.V. is sinds maart 2008 onderdeel van de Aedificat Groep.

Hierbij een aantal,projecten die samen met Axes Architecten zijn ontwikkeld.

Sheet 6

Maturia Assen

Dit project bestaat uit 63 appartementen, een 9 klassige basis school, een kerk met 350 zitplaatsen, een kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang en een wijk gezondheidscentrum.

Sheet 7

Veendam

Twee appartements gebouwen met in totaal 44 appartementen aan de molenstreek in Veendam.

Sheet 8

Villa in Rolde

Dit was oorspronkelijk een platte bungalow die volledig is verbouwd en gerenoveerd.

Sheet 9

[Planvorming.](#)

- [Afspraak grondaankoop.](#)

Bouwbedrijf J.W. Schultink heeft in het verleden met de grondeigenaren afspraken gemaakt over de ontwikkeling van deze locatie. Bij de overname zijn deze afspraken overgegaan naar Aedificat.

- [Woningbehoefte](#)

Aedificat heeft met de gemeente Hoogeveen overleg gehad over de te ontwikkelen woningtypes. De gemeente heeft in het kader van de nieuwe woonvisie een woon behoefte onderzoek gedaan. Aan de hand van dit onderzoek is de woningbehoefte vervolgens verdeeld over de verschillende bouwplannen in Hollandscheveld.

- **Overeenkomst met Gemeente Hoogeveen**

Onze afspraken met de gemeente zijn vastgelegd in een (anterieure) overeenkomst, die op 22 juni 2011 is getekend.

Het woningprogramma voor deze locatie is als volgt:.

(Foto ondertekening overeenkomst)

Sheet 10

Woningprogramma

- **15 rijen woningen**

Bij vijf woningen is de mogelijkheid aanwezig om een garage te bouwen.

De verkoopprijs van de rijen woningen (exclusief de garage) ligt in de prijscategorie van € 175.000,= tot € 200.000,=vrij op naam.

- **4 patiowoningen**

Deze woningen hebben het hele woonprogramma op de beganegrond. Ze zijn daarom heel geschikt voor ouderen. Op de verdieping kunnen twee slaapkamer en een extra badkamer gemaakt worden. De verkoopprijs zal ongeveer € 300.000,= tot € 325.000,= vrij op naam bedragen.

- **10 vrijstaande en twee onder één kap woningen.**

De twee onder één kap woningen in de prijscategorie € 250.000,= - € 275.000,= afhankelijk van kaveloppervlak.

- **Ontwerp vrijstaande woningen door Axes architecten.**

De vrijstaande woningen zullen ontworpen worden in nauw overleg met de toekomstige kopers. Omdat het ontwerp in harmonie moet zijn met de projectmatige woningbouw zal Axes Architecten ook deze woningen ontwerpen.

Sheet 11

Situatie tekening.

De afspraken over de woningtypes resulteert in het volgende bouwplan.

Woning 1 tot en met 4 Patiowoningen

Woning 5 tot en met 19 Rijenwoningen

*Bij woning 13, 14 16, 17 en 19 is de
mogelijkheid voor een garage.*

*Woning 20 tot en met 29 Twee onder één kap en vrijstaande
woningen.*

*De bouwplannen zijn aanwezig en kunnen straks na de pauze
bekeken worden.*

Sheet 12 Planprocedure en planning.

- 13 september 2011
Vaststelling voorontwerp bestemmingsplan door B&W
- 20 september 2011.
Het voornemen om het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen
wordt gepubliceerd in het torentje
- 21 september 2011.
Het voor ontwerp ligt gedurende 6 week ter inzage, mogelijkheid om
zienswijze in te dienen.
- Januari 2012.
B&W stellen de gemeenteraad voor het bestemmingsplan vast te stellen.
- Februari 2012.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.
- Februari tot en met maart 2012.
Het bestemmingsplan ligt weer 6 week ter inzage. Ook deze ter inzage
legging wordt vooraf in het torentje gepubliceerd Bij de raad van state kan
beroep worden ingesteld. Dit kan alleen als er eerder in de procedure een
zienswijze is ingediend.
- Maart 2010.
Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Er kan een omgevingsvergunning
worden verleend voor het bouwen.

Sheet 13 Koffie pauze.

*Tijdens de pauze zullen we de situatietekening en de bouwplannen
opstellen. U heeft dan de gelegenheid deze rustig te bekijken.
Als er vragen zijn zullen we die beantwoorden.*