

'T ERF

49 SOCIALE HUURAPPARTEMENTEN



Goede online informatieavond

Donderdag 27 januari 2022 vond de online informatieavond over het project 't Erf plaats. In deze nieuwsbrief blikken we kort terug op de informatieavond en lees je wat we de komende tijd gaan doen.

Voor de avond nodigden we ruim 160 direct omwonenden uit. Tijdens de informatieavond vertelden wij samen met architectenbureau opZoom meer over het woongebouw en de 49 appartementen. De aanwezige omwonenden gaven waardevolle ideeën en opmerkingen. Ze gaven aan het ontwerp mooi te vinden waarbij er veel rekening is gehouden met de natuur (de omgeving, het klimaat en de dieren).

Heb je de avond gemist? Op www.woonwaarts.nl/project/t-erf bekijk je de presentatie van de architect en de opname van de avond.

Een selectie van de aandachtspunten en vragen

- De toegang/uitgang van de wijk van de wijk: Voor 't Erf komt deze via de locatie Hooiwal, dus via de Van Heemstraweg. Voor Portier komt een nieuw plan waarbij de gemeente ook naar de toegang/uitgang kijkt.
- Parkeren: In de parkeergarage is ruimte voor 39 auto's. De andere 25 parkeerplaatsen komen rond het gebouw.
- Parkeergarage: De uitgang ligt aan de Heemradenstraat. Om te voorkomen dat koplampen naar binnen schijnen bij de Heemraad, maken we gebruik van de muur van de Heemraad. En de helling van de uitgang maken we zo vlak mogelijk.
- Balkons: De architect doet nog een schaduwstudie in verband zonlicht. En hij kijkt opnieuw naar de oriëntatie van enkele balkons in verband met privacy.
- Huurprijzen en verhuurplan: Het verhuurplan werken we uit. Net als de definitieve huurprijzen. Op de projectenpagina staat altijd de laatste informatie. Hier lees je ook wat je moet doen als je interesse hebt om te huren in 't Erf.
- Bouwroute: Deze is nog niet bekend. Daar maken we met de aannemer goede afspraken over.
- Bestemmingsplanprocedure: Het bestemmingsplan ligt waarschijnlijk in de zomer ter inzage. Dit wordt gepubliceerd door de gemeente.



Boven: Impressie 't Erf vanaf de Van Heemstraweg

Links: Impressie 't Erf vanaf de Heemradenstraat

Dit is het 't Erf in het kort

Op onze website kun je de presentatie van de architect zien. Via de opname van de avond krijg je uitleg over het woongebouw en de 49 appartementen. Hieronder lees je op hoofdlijnen over het woongebouw 't Erf.

- Alle 49 appartementen zijn sociale huurwoningen. Dat betekent dat de huurprijs in ieder geval onder de € 763,47 blijft (prijspeil 2022). De exacte huurprijs is nog niet bekend.
- Alle appartementen zijn levensloopgeschikt (rollator geschikt).
- De meeste appartementen verhuren we via Entree waarbij het passend toewijzen geldt. Wanneer de verhuur start is nog niet bekend. Een aantal appartementen wijzen we met voorrang of rechtstreeks toe. Bijvoorbeeld aan mensen met een indicatie of mensen vanaf 66 jaar die een grote eengezinswoning achterlaten.
- 17 appartementen hebben 1 slaapkamer, 32 appartementen hebben 2 slaapkamers.
- De appartementen met 1 slaapkamer zijn 48 m². De oppervlakte van de appartementen met 2 slaapkamers ligt tussen de 63 m² en de 77 m².
- Het woongebouw heeft aan de kant van de Van Heemstraweg 5 bouwlagen, waarvan 4,5 lagen boven het maaiveld. Aan de kant van de Heemradenstraat heeft het gebouw 4 woonlagen, waarvan 3,5 lagen boven het maaiveld. De ingang ligt aan de kant van de Heemradenstraat.
- Het gebouw heeft een parkeerkelder voor 39 auto's. De andere 25 parkeerplaatsen komen rond het gebouw.
- 't Erf wordt een duurzaam woongebouw. Het gebouw wordt gasloos en er komen zonnepanelen op het dak.

Dit is op dit moment de planning

De online informatieavond is geweest. We werken nu verder aan het voorlopig ontwerp. Waar dat kan nemen we aandachtspunten van de buurt mee. Het voorlopig ontwerp zal hierdoor niet of nauwelijks veranderen. Het gaat vooral om de verdere uitwerking van details. Als het voorlopig ontwerp klaar is, informeren we de buurt over de stand van zaken en wat we dan gaan doen. In het najaar is het definitief ontwerp klaar, vragen we een omgevingsvergunning aan en gaan we een aannemer kiezen. Als alles volgens planning verloopt, hopen we in het voorjaar van 2023 te starten met de bouw. Hieronder zie je de planning. Deze is altijd onder voorbehoud.

2022

Jan/feb/maart

- Informatieavond buurt
- Terugkoppeling avond via nieuwsbrief en website

April/mei/juni

- Bespreken aandachtspunten informatieavond 27 januari 2022
- Voorlopig ontwerp klaar

Juli/aug/sept

- Bestemmingsplanprocedure
- Informeren buurt

Okt/nov/dec

- Definitief ontwerp klaar
- Aanvraag omgevingsvergunning
- Keuze aannemer
- Informeren buurt

2023

Jan/feb/maart

- Inkoop materialen
- Informeren buurt

April/mei/juni

- Omgevingsvergunning verleend
- Start bouw (ongeveer 16 maanden)
- Inrichten bouwplaats
- Informeren buurt