

Nieuwbouwproject

Abbenbroek



UPDATE NIEUWBOUWPROJECT

GEMEENLANDSEDIJK ABBENBROEK

Beste geïnteresseerde in het nieuwbouwproject in Abbenbroek,

U ontvangt deze nieuwsbrief doordat u zich in 2020 heeft aangemeld om op de hoogte gehouden te worden over het beoogde nieuwbouwproject aan de Gemeenlandsedijk in Abbenbroek. Het blijkt een proces van lange adem.

Een terugblik:

Vanuit een burgerinitiatief uit Abbenbroek met Jelle Corpeleijn als projectleider is gestart met een project om woningbouw te realiseren aan de Gemeenlandsedijk Noord in Abbenbroek. Het initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan (NB: na 1 januari 2022 is de formele benaming “omgevingsplan”). Je kunt dan bij de gemeente vragen of zij bereid zijn het bestemmingsplan te herzien. In september 2018 heeft de projectleider zich met een eerste schetsontwerp bij de gemeente Nissewaard gemeld. Een groot aandachtspunt was de sanering van de vervuilde grond. In overleg met DCMR is een plan opgesteld en is gestart met de sanering.

In samenwerking met HDK architecten werd een gebieds- en ontwerpvisie opgesteld voor een stedenbouwkundige goedkeuring. April 2021 heeft het college formeel het standpunt ingenomen om onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief voor woningbouw op het braakliggende perceel aan de Gemeenlandsedijk Noord. Het voorbereiden van het voorontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, toetsing van onderzoek en antwoorden op de randvoorwaarden en het tekenen van de intentieovereenkomst. In deze fase moeten ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd worden.

"Hiernaast treft u de schets aan van de huidige indeling van het terrein met diverse woningtypen"



Door de projectleider en het architectenbureau wordt een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) opgesteld. Er wordt hierin gerapporteerd over o.a. watercompensatie, het aantal parkeergelegenheden, archeologie, bodem, flora en fauna en stikstof. Afhankelijk van de uitkomsten van deze onderzoeken kon in samenwerking met de gemeente de plannen verder uitgewerkt worden. Dit traject heeft vrijwel geheel 2022 in beslag genomen. Doordat het niet mogelijk bleek sociale woningbouw toe te passen, is in overleg met de gemeente besloten boven-/benedenwoningen voor huur en koop toe te voegen aan de woningtypen.

Stand van zaken

De GRO is in de maand februari 2023 ingediend bij de gemeente. Nadat de GRO ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden als voorontwerp bestemmingsplan en wordt het onder andere met het waterschap en de provincie gedeeld. De doorlooptijd voor de procedure is naar schatting circa 10 maanden. In 2022 zijn we doorgegaan met de saneringswerkzaamheden en begin 2023 is de sanering als afgerond gemeld bij DCMR. De grond is nu geschikt om er woningen op te plaatsen.

Nu de procedure via de gemeente is ingezet, kunnen wij ons gaan toeleggen op het bouwrijp maken van de grond. Denk daarbij aan de aanleg van riolering, bouwwegen en nutsvoorzieningen.

Ook is er contact gelegd met een aannemer om uiteindelijk in samenwerking met een makelaar de verkoopprijzen van de diverse woningen te bepalen. Mits deze procedure succesvol wordt afgesloten, verwachten wij dat de bouwvergunningen in het begin van 2024 kunnen worden ingediend.

Naarmate zaken meer concreet worden, kunnen wij ook informatieavonden gaan organiseren.

Kortom: er zit beweging in!

Nu realiseren wij ons als geen ander, dat de woningbouw erg lang op zich laat wachten. Mogelijk bent u inmiddels niet meer geïnteresseerd in dit woningbouwproject, omdat er zich wijzigingen in uw persoonlijke omstandigheden hebben voorgedaan.

Mocht u deze nieuwsbrief niet meer willen ontvangen, wilt u ons dan een kort bericht sturen.

Dit kan naar info@abacusciviel.nl