Wonen in het Wapen

2 mei 2022

Wonen in het Wapen

BEMMEL



mecus.
PLANONTWIKKELING BV

Wonen in het Wapen
BEMMEL

Historie

19 juli 1949 café Wapen van Bemmel geopend

1962 is de grote zaal gebouwd

2017 laatste feest gehouden





Wonen in het Wapen
BEMMEL

Ontwikkeling

- Al ruim 10 jaar worden er plannen gemaakt.
- Eerste plan winkel met daarboven appartementen
- In mei 2019 vanuit Mecus principeverzoek gedaan gebaseerd op eerdere ontwerpen
- Aangepast in oktober 2019 met een nieuw schetsontwerp



Wonen in het Wapen
BEMMEL

Ontwikkeling

- Januari 2020 eerste schetsen gepresenteerd aan omwonenden
- Wens om middenhuur te maken onderzocht inclusief subsidie en parkeren
- Ontwerp aangepast aan reactie omwonenden: gebouw korter gemaakt, inrit kelder verplaatst
- In samenspraak varianten gemaakt, doorgerekend, grondexploitatie open gelegd en besproken, overleg met provincie over subsidie
- Plan uitgewerkt vanaf schetsontwerp tot welstandsgoedkeuring
- Voorontwerpbestemmingsplan gemaakt inclusief alle onderzoeken
- Voorontwerp 27 mei 2021 ter inzage gelegd

Wonen in het Wapen
BEMMEL

Aspecten

- Zeer beperkte ruimte
- Bouwen tegen bestaande panden
- Logistiek lastige plek en dus hoge bouwkosten
- Ondergronds parkeren noodzakelijk, max 20 parkeerplaatsen en bergingen in de kelder
- Voor betaalbare woningen meer eenheden noodzakelijk dan mogelijk in volume en bouwhoogte
- Bleek niet oplosbaar: zowel fysiek als financieel
- Marktontwikkeling opbrengsten en kosten