

Zuiderloo – concept-verkavelingsplan



Presentatie
9 juni 2021

1. Opening
2. Ligging, bestemmingsplan, kadastrale situatie
3. Concept-verkavelingsplan 
(opzet, programma, referentiebeelden)
4. Planning
(verkavelingsplan, archeologisch onderzoek,
uitwerkingsplan, bouw)
5. Vragen en opmerkingen

Ligging



Bestemmingsplan



Bestemming 'Woongebied – Uit te werken' > uitwerkingsplan



Perceel
E2036

groot
925 m2

Concept verkavelingsplan



**Kwadrantwoning
– vier woningen
onder één dak**

Twee woningen
ontsloten op de
Krommelaan,

Twee woningen
ontsloten via deelplan 3
(zuidzijde)

Houtwal aan de
Krommelaan blijft
gespaard en wordt aan
de gemeente
overgedragen

Bestaande opening
wordt gebruikt voor
ontsluiting 4 (openbare)
parkeerplaatsen,
ondergrond eveneens
over te dragen aan
gemeente

Heiloo Krommelaan 
25.05.2021

Model kwadrantwoningen

PROGRAMMA

Categorie	Type	Aantal	%	footprint	GBO	Kavelopp.
Goedkoop cat. 1-2	Kwadrantwoning	2	50%	6 x 8	80	122
Middelduur cat. 3	Kwadrantwoning	2	50%	6 x 12	120	247
TOTAAL		4	100%			737

PARKEERBALANS

Categorie	Type	Aantal	p-norm	pp eigen terrein	norm openbaar	aantal openbaar
Goedkoop cat. 1-2	Kwadrantwoning	2	1,55	0	1,55	3,10
Middelduur cat. 3	Kwadrantwoning	2	1,85	2	0,30	0,60
TOTAAL		4				3,7

gerealiseerd
resultaat

4
0,3

RUIMTEGEBRUIK (binnen plangrens)

	oppervlakte	%
Uitgeefbaar		
kavels	737	79,3%
Uitgeefbaar totaal	737	79%
Verhardingen		
rijbaan	65	7,0%
parkeervakken openbaar	50	5,4%
uitstapstrook	10	1,1%
Verhardingen totaal	125	13%
Groen		
gras	24	2,6%
houtwal bestaand	44	4,7%
Groen totaal	68	7%
TOTAAL	930	100%
check met plangrens	930	
verschil	0	0,0%

Aantal woningen:
4

Categorisering:
2 cat. 1/2 - 50%
2 cat. 3 - 50%

geen duur, dus geen
cat. 4



Goot- en bouwhoogte: 3,5 resp. 9 meter





Goot- en bouwhoogte: 3,5 resp. 9 meter

Planning (indicatief en op hoofdlijnen)

Onderzoek

- voorjaar 2021: verrichten archeologisch onderzoek (exploitant)

Verkavelingsplan

- 9 juni: presentatie verkavelingsplan
- 10 juni tot en met 8 juli: reactietermijn omwonenden
- 6 september: beeldvorming (raadsinformatieavond)
- 13 september: oordeelsvorming (commissie Openbare Ruimte) t.b.v. zienswijzen commissie
- eind september/ begin oktober: B&W (verkavelingsplan ter vaststelling en posterieure overeenkomst ter ondertekening)

Planning (indicatief en op hoofdlijnen)

Uitwerkingsplan en omgevingsvergunning

- medio september/begin november 2021: opstellen ontwerp uitwerkingsplan plus vooroverleg overlegpartners (ODNHN, HHNK, etc.)
- medio november 2021: ter inzagelegging ontwerp uitwerkingsplan (gedurende zes weken) t.b.v. zienswijzen
- medio januari 2022: besluit vaststelling uitwerkingsplan door college
- eind januari 2022: terinzagelegging vastgesteld uitwerkingsplan (gedurende zes weken) t.b.v. beroep

Planning (indicatief en op hoofdlijnen)

Bouw

- januari t/m maart 2022: opstellen inrichtingsplan openbare ruimte, vervolgens bestek en aanbesteding werk (gemeente)
- tweede kwartaal 2022: start bouwrijp (gemeente)
- derde kwartaal 2022 (na bouwvak): start bouw (exploitant)
- derde kwartaal 2023: start woonrijp (gemeente), uitgaande van een jaar bouwtijd

Vragen en opmerkingen



Bedankt voor uw aandacht