

The background features abstract green geometric shapes. On the left, a solid green trapezoid points upwards. On the right, a complex arrangement of overlapping translucent green triangles and polygons creates a layered, crystalline effect. The central text is positioned on a white background between these green elements.

De Smederij

Initiatief herontwikkeling van bestaande opstallen naar 78
grondgebonden woningen en appartementen

Hoofdpijnen presentatie

- ▶ Initiatiefnemers
- ▶ Ontstaan van het idee
- ▶ Plan De Smederij
- ▶ Toetsing plan aan Generiek Afwegingskader Gemeente Medemblik
- ▶ Ruimte voor vragen



Initiatiefnemers

- ▶ Niels Kroon ondernemer, verkoop bedrijfsactiviteit, advisering en ondersteuning ondernemers en verhuur divers onroerend goed. Bewust op zoek naar alternatieven voor gebruik bedrijfsonroerend goed Kerkstraat 86a sinds 2016.
- ▶ Ramon Bouman, Vastgoed ontwikkelaar: aankoop van bestaande opstallen transformeren naar woningen. De meeste projecten na ontwikkeling in eigen beheer gehouden en verhuur aan particulieren. Momenteel laatste fase Westduin Logde in St. Maartens Zee.

Ontstaan van het idee

- ▶ Na beëindiging bedrijfsactiviteiten duidelijke wens om nieuwe woningen te bouwen voor de verhuur en verkoop gelet op de goede ligging
- ▶ De wens om mooi en courant vastgoed te realiseren.
- ▶ De huidige opstallen zijn gedateerd en dermate geschikt voor een herontwikkeling in de ons gewenste vorm.
- ▶ Vanaf 2016 diverse mogelijkheden afgetast bij Gemeente.
- ▶ Vanaf 2021 samenwerking met Ramon en aanpassing plan aan de hand van het Generieke Afwegingskader.

Het Plan

- ▶ 78 woningen (zowel grondgebonden als appartementen)
- ▶ Mix van Sociale huur en huur voor middeninkomens
- ▶ Koopwoningen op basis van NHG en starterslening gemeente Medemblik
- ▶ Woningen levensloopbestendig
- ▶ Parkeren op eigen terrein
- ▶ Alle woningen beschikken over buitenruimte en eigen berging

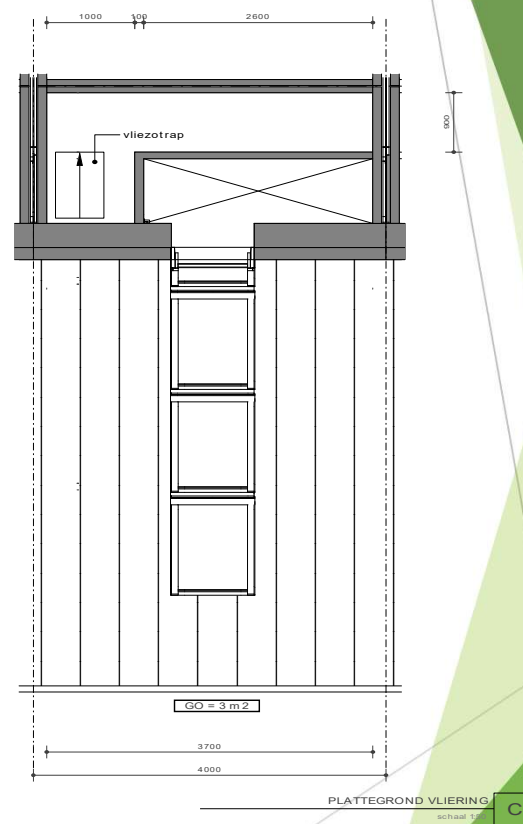
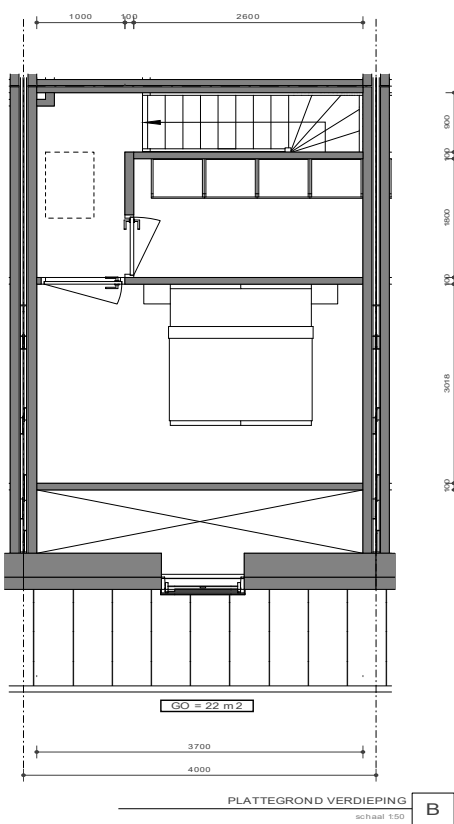
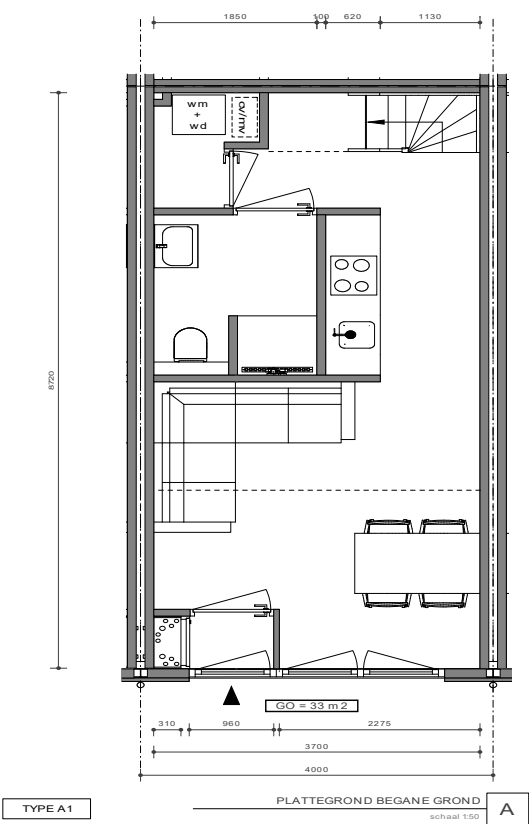




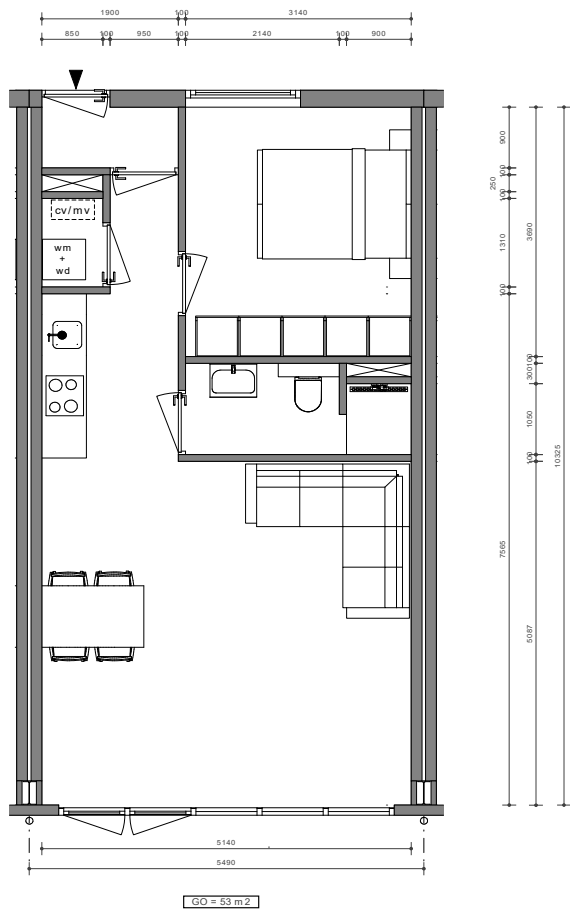
aantal woningen gebouw A: 32
 aantal woningen gebouw B: 40
 aantal woningen gebouw C: 6
 aantal woningen totaal: 78

parkeren totaal gebouw A: 32 plaatsen
 parkeren totaal gebouw B: 46 plaatsen
 parkeren totaal gebouw C: 10 plaatsen
 parkeren totaal: 88 plaatsen

Indeling huurwoningen



Koopwoning begane grond



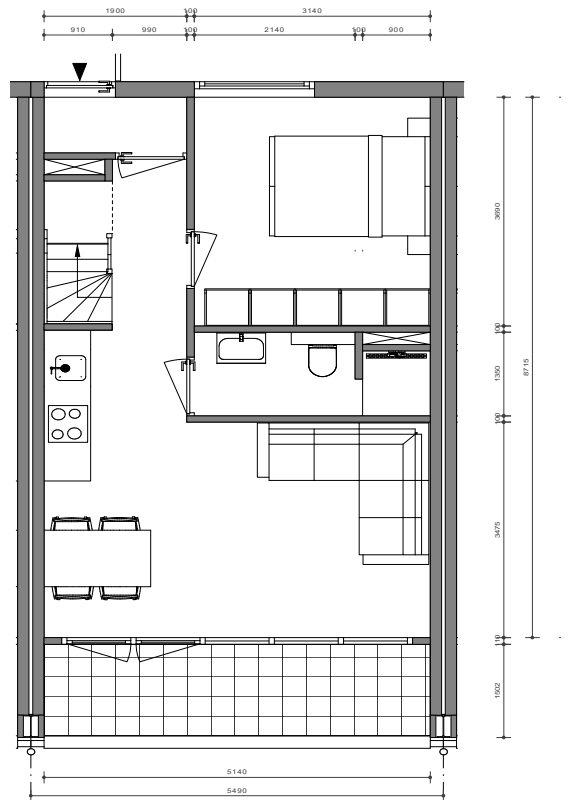
TYPE B1

PLATTEGROND BEGANE GROND

schaal 1:50

38

Koopappartement 1^e en 2^e verdieping



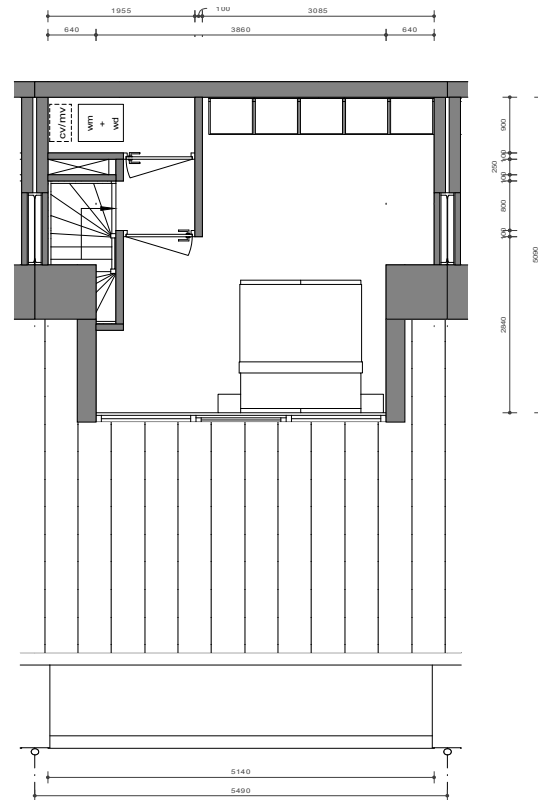
TYPE B2

GO = 45 m²

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

schaal 1:50

A



GO = 23 m²

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

schaal 1:50

B

Toetsing Generieke Afwegingskader

- ▶ Plan de Smederij zoals ingediend bij gemeente is bewust op basis van een functiewijziging van de bestaande gebouwen. Generieke afwegingskader beschrijft voorkeur gemeente voor herstructurering en transformatie van locaties.
- ▶ Indien gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan het plan, kan volstaan worden met een korte procedure en zou het mogelijk moeten zijn om een vergunning af te geven binnen 8 weken na indienen van de aanvraag.
- ▶ Plan de Smederij voldoet voor heel groot deel ook aan het programma van eisen zoals omschreven in het programmatisch kader (kader kwalitatief programma)
- ▶ Plan De Smederij voldoet tevens aan vereisten regionaal afwegingskader (West-Friese Basis en West-Fries Vooruitdenken)

Ruimte voor uw vragen en/of aanvullingen

- ▶ Bedankt voor uw tijd
- ▶ Heeft u vragen en /of opmerkingen naar aanleiding van deze presentatie dan kunt contact opnemen met
 - ▶ Niels Kroon op 06-53843968
 - ▶ Ramon Bouman 06-14645303