

An aerial photograph of a residential neighborhood. A river flows through the area, with a large green field or park area on the right side. The houses are arranged in a grid-like pattern, and many of them have small numbers overlaid on them, likely indicating parcel numbers. The text 'CPO-project Slotlaan te Wervershoof' is overlaid in large, bold, black letters across the center of the image. A red and white graphic element is visible on the left edge.

# CPO-project Slotlaan te Wervershoof

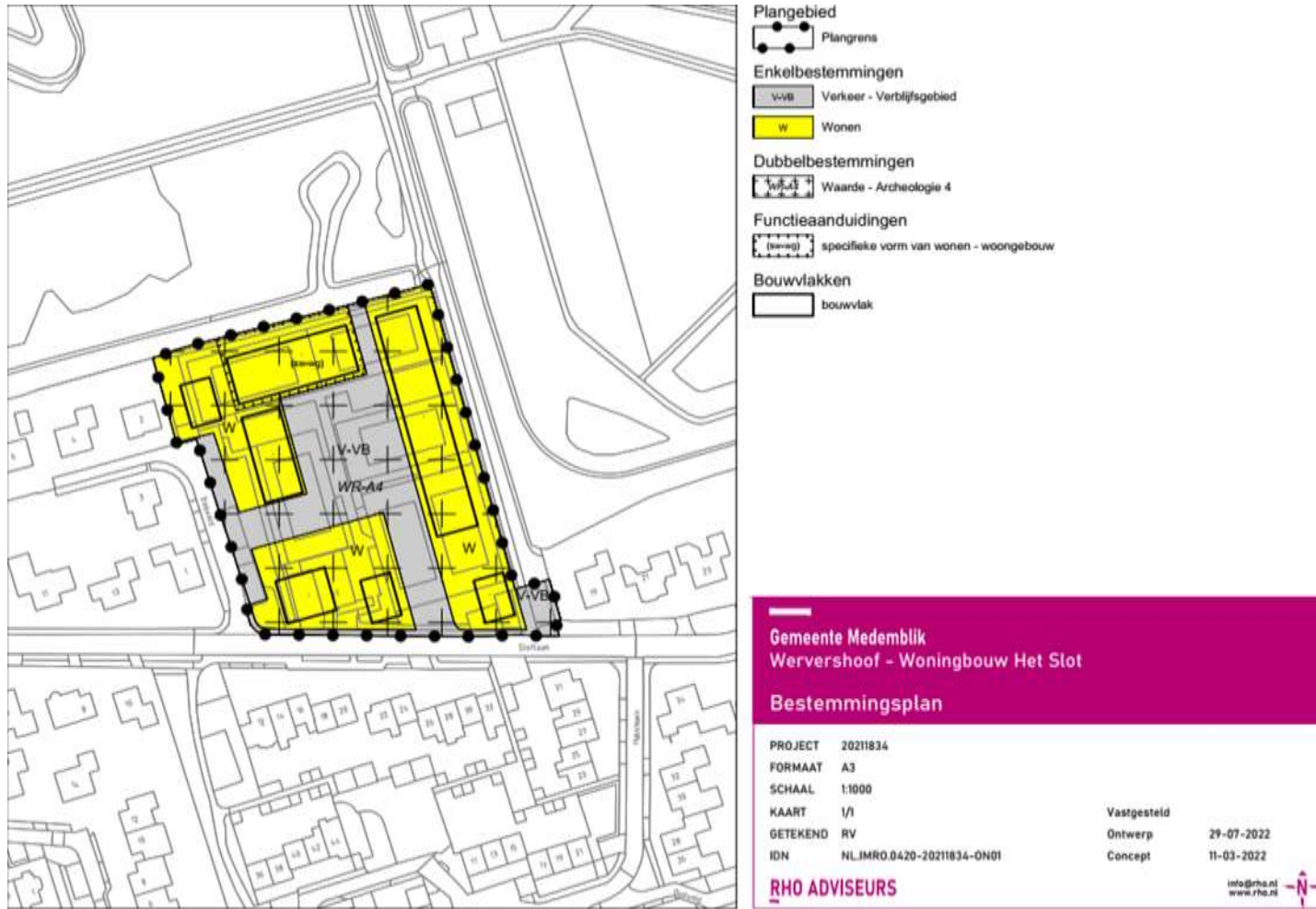
Maart 2024



# Huidige situatie Slotlaan 17



# Concept bestemmingsplan



## *Uitgangspunten woningen*

- Maximaal 30 woningen
- Woningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak
- Goot hoogte max 7 meter
- Bouwhoogte max 12 meter
- Hoofdgebouw met kap
- Dak helling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden. Mansardekap toegestaan

## *Bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen*

- Minimaal 2 meter achter voorgevel
- Maximaal 60 m<sup>2</sup>
- Maximaal 50% van de kavel vanaf voorgevel en minus hoofdgebouw



# Opzet van het plan



## ***Uitgangspunten***

- Maximaal 30 woningen
  - 11 sociale huur van Het Grootslag
  - 19 woningen Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
- Doelgroepen starters, gezinnen en senioren
- Duurzaam & gasloos (BENG)

## ***Programma (van boven met de klok mee)***

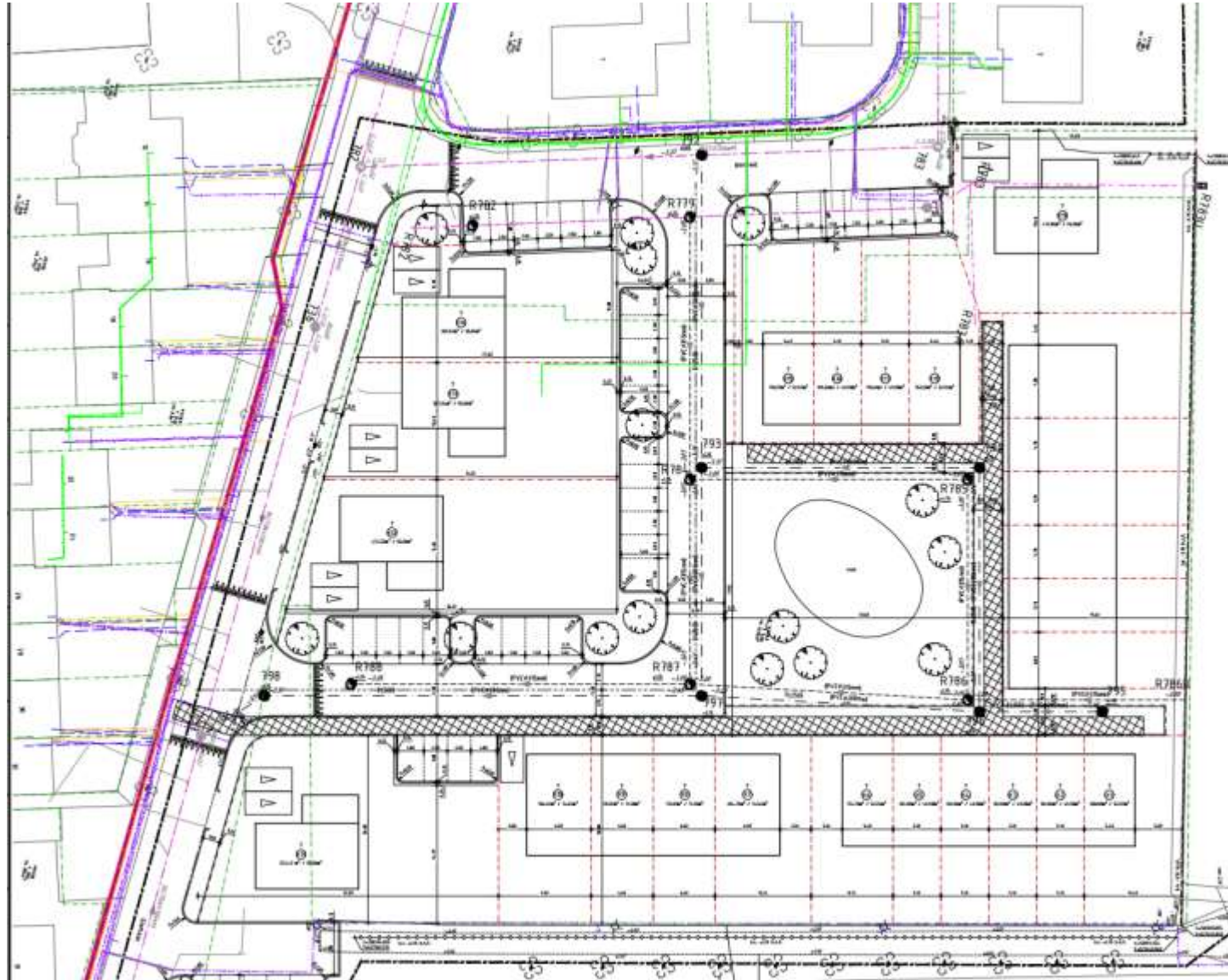
- 11 huurwoningen (Het Grootslag, onder en bovenwoningen, 2 bouwlagen met kap)
- 6 rijwoningen (CPO, kavel 1 t/m 6, maximaal 2 bouwlagen met kap)
- 4 rijwoningen (CPO, kavel 7 t/m 10, levensloop, maximaal 1 bouwlaag met kap)
- 2 vrijstaande woning (CPO, kavel 11 en 12, maximaal 2 bouwlagen met kap)
- Twee-onder-een-kap woningen (CPO, kavel 13 en 14, maximaal 2 bouwlagen met kap)
- 4 rijwoningen (CPO, kavel 15 t/m 18, maximaal 2 bouwlagen met kap)
- 1 vrijstaande woning (CPO, kavel 19, maximaal 2 bouwlagen met kap)

# Voorlopige prijzen van de kavels



Voorlopig programma en prijzen				
Kavel		Type	Grootte kavel in m <sup>2</sup>	Voetprint incl. Garage
Kavel	1	Hoekwoning	208,00	52,92
Kavel	2	Tussenwoning	102,00	49,98
Kavel	3	Tussenwoning	102,00	49,98
Kavel	4	Tussenwoning	102,00	49,98
Kavel	5	Tussenwoning	102,00	49,98
Kavel	6	Hoekwoning	174,79	52,92
Kavel	7	Levensloop hoekwoning	204,79	74,52
Kavel	8	Levensloop tussenwoning	131,01	71,28
Kavel	9	Levensloop tussenwoning	131,01	71,28
Kavel	10	Levensloop hoekwoning	196,49	74,52
Kavel	11	vrijstaand	522,43	95
Kavel	12	vrijstaand	474,53	95
Kavel	13	Twee-onder-een-kap	367,04	95
Kavel	14	Twee-onder-een-kap	309,57	95
Kavel	15	Hoekwoning	178,37	52,92
Kavel	16	Rijwoning	109,60	49,98
Kavel	17	Rijwoning	110,61	49,98
Kavel	18	Hoekwoning	153,33	52,92
Kavel	19	vrijstaand	472,80	95

# Het plan openbare ruimte en kavels



# Uitgangspunten CPO-project



## *Algemene informatie*

1. De CPO-groep is verantwoordelijk voor de uitwerking en realisatie van het plan voor de woningen:
  1. indeling, grootte van de woning (breedte, diepte en hoogte), architectuur en selectie van een aannemer
  2. kwaliteit, duurzaamheid en het energieconcept
2. De CPO-groep en Het Grootslag maken in overleg het plan voor de woningen en selecteren één aannemer in verband met:
  1. prijsvoordeel
  2. voorkomen van overlast voor omwonden en beperken van risico's voor het CPO-groep (Garantie- en waarborgregeling van Woningborg, Bouwgarant of SWK )
3. De stedenbouwkundige opzet is uitgangspunt. Het plan van de CPO-groep en Het Grootslag moet voldoen aan het bestemmingsplan
4. De gemeente draagt zorg voor de bestemmingsplanprocedure, de aanleg van wegen en infrastructuur (bouw- en woonrijpmaken) en toewijzing van de kavels
5. De kavels van het CPO-project worden door de gemeente aan de eigenaren verkocht.
6. De prijs van de kavel is marktconform en is door een onafhankelijke taxateur bepaald
7. De gemeente neemt bedingen op dat de eigenaren van de goedkope en betaalbare koopwoningen (woningen met een prijs tot 85% van de NHG) zich verbinden jegens de gemeente de woning ten minste 5 jaar na de datum van de eerste notariële levering daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen en dat de woning gedurende de eerste vijf jaren na levering niet wordt verkocht. Er wordt een hardheidsclausule gehanteerd waarbij de gemeente onder bepaalde omstandigheden (zoals ontbinding van een huwelijk) kan besluiten tot het verlenen van medewerking aan eerdere verkoop
8. De CPO-groep wordt begeleid door een externe professionele CPO-begeleider / adviseur
9. De CPO-groep, Het Grootslag en de gemeente maken samenwerkingsafspraken over de ontwikkeling en realisatie



# Uitgangspunten deelname CPO-groep



## ***De procedure***

1. Belangstellenden die zich via de website inschrijven voor het project worden op volgorde van aanmelding (datum en tijd van de mail) toegevoegd aan de kandidatenlijst
2. De kavels worden toegewezen aan de kandidaten op basis van het middels loting verkregen rangnummer
  1. Toelichting: Nummer 1 op de lijst krijgt de eerste keuze, vervolgens nummer 2 etc.
3. De toewijzing van een kavel is definitief als de inschrijver het deelnamebedrag (€ 100,--) aan de gemeente heeft overgemaakt. Alleen mensen aan wie een kavel is toegewezen betalen het deelnamebedrag.
4. Na de toewijzing en betaling van het deelnamebedrag wordt de kandidaat lid van de CPO-groep (vereniging i.o.)
5. Als het bedrag niet binnen 14 dagen is overgemaakt dan vervalt de toewijzing en de inschrijving. De kavel wordt dan opnieuw toegewezen
6. Als een kavel vrijkomt wordt de vrijkomende kavel opnieuw toegewezen. Degene bovenaan de kandidatenlijst wordt eerst benaderd of deze belangstelling heeft voor de vrijgekomen kavel. Als deze geen belangstelling heeft wordt de volgende op de inschrijflijst benaderd etc.



# Globale planning



<b>2023 - 2024</b>	Ontwikkelen plan, vormen CPO-groep, participatie, selecteren aannemer
<b>2023 - Q2 2024</b>	Bestemmingsplan procedure inclusief inspraak
<b>2023 - Q3 2024</b>	Bouwrijp maken van de locatie (damwanden, zettingen kabels, leidingen en wegen)
<b>Q4 2024</b>	Start bouw
<b>Q3 / Q4 2025</b>	Oplevering

An aerial photograph of a residential development, possibly a university campus or a planned community. The image shows a winding river or canal on the left and right sides. In the center, there is a large, rectangular green field, possibly a sports field or a park. The surrounding area is filled with residential buildings, many of which are numbered. The word "EINDE" is overlaid in large, bold, black capital letters in the center of the image. A red, curved shape is visible on the left edge of the image.

# EINDE