

Bijlage 1a Uit te werken casus

Bij raamovereenkomst Adviesdiensten Stedenbouw en Landschap

**Dit document is de inschrijvingsfase nadrukkelijk ter informatie bijgevoegd.
Uitsluitend die inschrijvers die voor de presentatie en het interview worden
uitgenodigd, moeten deze casus uit werken.
Uitwerken ten behoeve van inschrijving is niet nodig.**

Kenmerk : 2023-4015 (bijlage 1a)
Versie : 1.0
Status : definitief
Datum : 1 mei 2023
Opdrachtgever : Gemeente Meerijstad



Inhoud

Uitvraag.....	3
Project: Woningbouw ontwikkeling Keldonk	3



Uitvraag

Graag zien we enerzijds een stedenbouwkundige schets op hoofdlijnen hoe onderstaande locatie ruimtelijk ingevuld kan worden en anderzijds een plan van aanpak hoe dit project procesmatig aan gepakt kan worden vanuit uw rol als raamcontractant.

Project: Woningbouw ontwikkeling Keldonk

De gemeente heeft een perceel van ruim 5 hectare aangekocht voor het realiseren van woningbouw in de kern Keldonk. Het perceel is gelegen aan de Antoniusstraat en staat op onderstaande kaart aangegeven:



De kaders voor deze gebiedsontwikkeling zijn als volgt:

- 70 woningen met de volgende woningverdeling:

<i>Sociale huur < liberalisatiegrens</i>	30%
<i>Middeldure huur <1050 per maand</i>	15%
<i>Dure huur >1050 per maand</i>	0%
<i>Goedkope koop < 244.000 euro</i>	10%
<i>Middeldure koop < 355.000 euro</i>	25%
<i>Dure koop > 355.000 euro</i>	25%

- Opgedeeld in 2 fases
- Minimaal 25% groen
- Voor parkeren dient te worden voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm van 2,0 per woning.
- Er ligt een agrarische bedrijf met de geurhindercontour van 100m¹, gemeten vanaf het gearceerde bouwvlak in het zuidwesten van het plangebied. Daarover probeert de gemeente overeenstemming te bereiken met de eigenaar. Wat betekent wel/ geen overeenstemming voor de stedenbouwkundige opzet?
- Probeer de oppervlakte/investeringen in civiele ingrepen efficiënt vorm te geven.

