

Reeve

NIEUWSBRIEF

Terugkoppeling informatiefilm 24 juni 2020

Op 24 juni 2020 hebben we een informatiefilm over Reeve getoond. Mocht je deze gemist hebben of wil je de film nog een keer bekijken, dit kan via:

www.morgeninreeve.nl/infobijeenkomst

We hebben de vragen naar aanleiding van de informatiefilm verzameld en beantwoord in bijgevoegde vraag & antwoord lijst.

Uiteraard heb je nog tot 21 augustus 2020 de tijd om via reeve@kampen.nl te reageren op de concept beeldkwaliteitsplannen. De opmerkingen kunnen dan eventueel nog verwerkt worden in de beeldkwaliteitsplannen.

Kavelprijzen, de grootte van de kavels en de inschrijfprocedure

Kavelprijzen in Reeve

Er wordt veel gevraagd naar kavelprijzen. Op dit moment kunnen we helaas niet anders zeggen dan dat dit marktconform zal zijn. Dit, omdat we nog niet precies weten wat de kavelprijs voor Reeve zal zijn.

We starten in het voorjaar van 2021 met de verkoop van de eerste drie vlekken in Reeve: de dorpskern, het eiland en het cluster op de klimaatdijk. Voordat de verkoop start, zullen de prijzen van de kavels bekend gemaakt worden.

De grootte van de kavels

Op dit moment wordt er een kaart gemaakt, waarop de grootte van de kavels aangegeven wordt. Zodra deze kaart op de website staat, krijg je een berichtje.

Inschrijfprocedure

Op dit moment is het nog niet mogelijk om je in te schrijven voor een kavel of een woning in Reeve. In oktober 2020 plaatsen we op de website de inschrijfprocedure voor Reeve, zodat je vanaf dat moment precies weet hoe en vanaf wanneer je je kunt inschrijven voor een bepaalde kavel/woning.



Reeve

Website morgeninreeve.nl

Zoals je wellicht gemerkt hebt, werkt onze website nu niet optimaal. Sommige linkjes werken niet goed en de lay-out ziet er net iets anders uit.

De website wordt vernieuwd, volledig in de stijl van Reeve.



Op dit moment wordt daar hard aan gewerkt. Zodra de nieuwe website klaar is, werkt alles weer zoals je gewend bent. Mocht je nu iets aanklikken en het werkt niet, stuur dan even een mailtje naar reeve@kampen.nl. Dan wordt het desbetreffende document toegestuurd per mail.

De beeldkwaliteitsplannen en kaarten zijn te vinden op de homepage van morgeninreeve.nl.

Zomer

Voor nu wensen we je een hele fijne zomer toe!



Reeve

VRAGEN EN ANTWOORDEN NAV INFORMATIEFILM 24 JUNI 2020

Dorpskern

1. In het beeldkwaliteitsplan dorpskern staat bij criteria materialen: hout. Betekent dit echt hout of mag dit ook kunststof zijn met een houtstructuur?

Ten aanzien van materiaalkeuze en uitstraling is duurzaamheid een belangrijk thema, kunststof met houtstructuur / - uitstraling is daarbij niet passend.

2. Op pagina 5 wordt gesproken over: wonen op de klimaatdijk met planuitwerking. Waar is die te vinden?

In het beeldkwaliteitsplan voor de dorpskern wordt verwezen naar de beschreven uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen kun je vinden in de downloads op morgeninreeve.nl. Voor de klimaatdijk moet net als voor het eiland en de dorpskern een separaat beeldkwaliteitsplan opgesteld worden.

Eiland

1. Komen er in Reeve kavels tot 400 m² met de mogelijkheden voor het bouwen van een huis met minimaal 1 slaapkamer op de begane grond, bijvoorbeeld een schuurwoning?

In Reeve is het straks mogelijk om een huis te bouwen met een slaapkamer op de begane grond. Op het eiland zijn ook kleinere kavels tot 400 m² ingetekend, het gaat om ca. 8 kavels voor vrijstaande woningen (waarvan in principe 4 projectmatig ontwikkeld worden)

2. Hoe groot worden de verschillende kavels op het eiland? Is er een bandbreedte aan te geven?

Op het eiland zijn kavels ingetekend voor zowel vrijstaande als 2-onder-1-kap woningen. De kavels voor vrijstaande woningen variëren in grootte:



Reeve

Er zijn 8 kavels kleiner dan 400 m² (waarvan 4 projectmatig), 24 kavels van 400-500 m² (waarvan 6 projectmatig) en 9 kavels groter dan 500 m² (waarvan 2 projectmatig). De 26 kavels voor 2-onder-1 kapwoningen variëren in grootte hoofdzakelijk tussen 250 en 350 m². Twee van deze kavels worden projectmatig ontwikkeld. (Hier komt later nog een kaartje over op de website)

3. Waar op het eiland komen openbare parkeerplekken?

De tekening die nu als download beschikbaar is op de website, geeft hier inderdaad onvoldoende duidelijkheid over. Wij zijn bezig met een nieuwe tekening die hier wel meer inzicht in zal geven. Zodra deze klaar is, zal deze aan de website worden toegevoegd.

4. Wanneer is het eiland met de boot bereikbaar?

Het streven is begin 2023, als alles volgens planning verloopt.

5. Wat zijn de afmetingen van de vlonders en steigers?

De steigers worden met kavels opgeleverd, en hebben een breedte die gelijk is aan de rietstrook, dit is 2 meter. De lengte van de steigers ligt nog niet vast, maar uitgangspunt is dat er een afwisselend beeld van riet en steigers ontstaat.

6. De steigers zijn straks in privé-eigendom, met recht van opstal. Wat houdt dat in? Zou je op een steiger een boothuis mogen bouwen?

De steigers komen boven het water te liggen, het water is eigendom van het waterschap, vandaar het recht van opstal. Op de steiger mag geen boothuis gerealiseerd worden.

7. Komt er tussen de rietstrook en de kavel een damwand? Wordt deze aangelegd tijdens het bouwrijp maken? Kan er een tuin tegenaan gelegd worden zonder talud en zonder kans op verzakkingen?



Reeve

Uitgangspunt is een natuurlijk en flauw talud tot tegen de damwand. Voor een geleidelijke overgang van kavel naar water. Daardoor ontstaat het gewenste landschappelijke karakter van het eiland.

8. Aanleg damwand kavel, zitten de kosten in de kavel/grondprijs of moet de koper van zo'n kavel de damwand zelf realiseren?

Bij de oplevering van de kavels zijn de damwanden al gerealiseerd. De kosten hiervoor zijn inbegrepen in de koopsom.

9. Hoe hoog komt het straat- en vloerpeil boven het waterpeil op het eiland?

Het laagste punt van het eiland (bovenkant talud) komt ca. 1,30 m boven het waterpeil te liggen. De rand van het eiland ligt ca. 0,30 m boven het waterpeil.

10. In het beeldkwaliteitsplan wordt "Havenbaronnen" genoemd en is vervolgens nergens terug te vinden.

Excuus voor de verwarring. Dit is inderdaad niet correct weergegeven in het beeldkwaliteitsplan. Het gaat op pagina's 22 en 23 om de zogenaamde 'accentkavels'. De term 'havenbaronnen' werd in een eerdere versie van het beeldkwaliteitsplan gehanteerd.

Cluster klimaatdijk

1. Is het een idee, in relatie tot de architectuur in de dorpen Wilsum en Zalk, om een mix in uitstraling in de diverse clusters te krijgen. Dus een cluster bestaande uit de gele ijsselsteen en een volgend cluster in rood/bruine baksteen (als knipoog naar de oude dorpen), uitgevoerd in een moderne vormgeving.

Dit is zeker een bruikbaar idee. Op de klimaatdijk is variatie mogelijk tussen de clusters onderling. Een en ander zal ook uitgewerkt worden in een beeldkwaliteitsplan voor de Klimaatdijk, waarbij de vormgeving en



Reeve

onderlinge verschillen en overeenkomsten tussen de clusters beschreven worden.

Woonarken

1. Waar komen de woonarken in Reeve?

Op dit moment zijn we aan het onderzoeken wat de beste plekken in Reeve zijn voor woonarken. Er wordt voor een eerste plek gekeken naar de plek die op de 3d tekeningen te zien is, dit moet nog verder uitgewerkt worden.

2. Mag je zelf bepalen welke woonark je daar neer legt of is het projectmatige bouw?

Voor de woonarken wordt nog een beeldkwaliteitsplan gemaakt.

3. Is de ligplaats koop of pacht? Is het een ligplaats met of zonder groen aan de wal?

Dit wordt nog nader uitgewerkt.

4. Kan ik me al inschrijven voor een plek voor een woonark?

Dat is op dit moment nog niet mogelijk. Zodra hier meer over bekend is, komt dit in de nieuwsbrief te staan.

Overige vragen

1. Hoe diep wordt de vaargeul naar/in Reeve?

De hoofdvaarroute zal volgens de huidige ontwerpeisen een diepte krijgen van 2,5 m. Dit is echter nog niet formeel vastgesteld en kan dus nog (gering) wijzigen. Medio oktober 2020 verwachten wij hier meer duidelijkheid over te kunnen geven.



Reeve

2. Hoeveel vrije sector woningen gaan er gebouwd worden in Reeve?

Er worden ruim 500 vrije sector woningen gebouwd in Reeve.

3. Waar komt de pont in Reeve?

Op dit moment is de gedachte om het pontje aan te leggen tussen het eiland en de dorpskern. Dit wordt nog nader uitgewerkt in verband met het bootverkeer wat daar ook langs gaat varen.

4. Wanneer wordt de rest van de 600 woningen in Reeve ontwikkeld?

Er wordt gestart met het ontwikkelen van de vlekken dorpskern, eiland en het cluster op de klimaatdijk. Daaropvolgend zullen volgende vlekken ontwikkeld worden. Medio december 2020 verwachten wij meer duidelijkheid te kunnen geven over de volgende vlekken.

5. Wat wordt er gedaan met eventuele geluidsoverlast van de spoorlijn?

Er worden geluidswerende voorzieningen getroffen in de vorm van een geluidsscherm.

6. Wanneer komen de diverse woningen in Reeve in de verkoop?

De verkoop start gefaseerd in het voorjaar 2021. Dit betekent dat de eerste woningen uiterlijk op 1 mei 2021 in verkoop zullen zijn en zo mogelijk eerder. Onder eerste woningen verstaan we woningen in het eerste cluster op de klimaatdijk, woningen en kavels in de dorpskern en op het eiland.

7. Hoe is de ontsluiting van Reeve, hoe worden de wegen aangelegd om van Reeve naar de doorgaande wegen te komen en andersom?

Hiervoor verwijzen wij u graag naar pagina 13 van het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Deze is als downloadlink toegevoegd op de website.



Reeve

- 8.** Komen er in Reeve ook woningen tussen de € 200.000 en € 300.000? Of alleen duurdere woningen?

In het totale woningbouwprogramma van Reeve zitten circa 160 woningen in het goedkope en middeldure segment (inclusief sociale huur)

Het middeldure segment heeft een vrij op naam prijs tussen de € 200.000 en € 325.000.

- 9.** Wat is de afmeting van de sluis?

Momenteel zijn wij druk met onze adviseurs bezig om de exacte uitgangspunten voor de sluis te bepalen. Wij verwachten hierover binnenkort meer duidelijkheid te kunnen geven.

- 10.** Wat houdt projectmatig in?

Op de projectmatige kavels zullen woningen worden ontwikkeld en verkocht/verhuurd door commerciële partijen (projectontwikkelaars, woningcorporatie, etc.).

- 11.** Wat is de verdeling tussen projectmatig en vrije kavels in de eerste ontwikkeling van Reeve?

Op het eiland worden naar verwachting 53 kavels voor particulier opdrachtgeverschap (losse verkoop) voor verkoop aangeboden, en 14 kavels ten behoeve van projectmatig te ontwikkelen woningen. In de dorpskern worden circa 13 kavels voor particulier opdrachtgeverschap aangeboden.

- 12.** Bediening sluis en bruggen? Hoe gaat dat straks, via een app?

Dit wordt nog nader uitgewerkt.

