

2e fase

Verkoop bouw kavels Nollen- Oost

De Nollen-Oost is één van de laatste uitbreidingslocaties van de gemeente Alkmaar en ligt in het noordoosten van Alkmaar tussen Oudorp en Sint Pancras. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de spoorlijn van Alkmaar naar Heerhugowaard. Aan de oost- en zuidzijde door de Achterweg en aan de westzijde door de Herenweg. Het gebied ligt vlakbij NS-station Alkmaar-noord en de noordelijke randweg.

Op deze unieke locatie, met een dorps karakter en toch dicht bij het centrum van Alkmaar, realiseert de gemeente Alkmaar samen met Hallokaties, PRN, Woonwaard en Bouwfonds het landelijke nieuwbouwproject de Nollen-Oost. In dit hoogwaardig opgezette plan geeft de gemeente Alkmaar "vrije bouw kavels" uit voor particulier opdrachtgeverschap. Heeft u altijd al uw eigen woning willen bouwen dan is dit uw kans!

Stedenbouwkundige opzet

Van oudsher maakt de locatie Nollen-oost onderdeel uit van het 'strandwallen-landschap'. Dit landschap bestaat uit een onregelmatig patroon van meertjes, moerassen en hoger gelegen strandwallen. De belangrijkste structuurdragers in de omgeving zijn de Herenweg en de Achterweg.

Beide wegen zijn historisch gegroeide bebouwingslinten. Daarnaast liggen er nog bestaande landschappelijke structuren als het Hertog Aalbrechtpad en het Bleekerlaantje.

Het stedenbouwkundig plan voor de Nollen-Oost is ontworpen binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan en de ruimtelijke karakteristieken. In het plan worden ongeveer 260 woningen gerealiseerd. Het noordelijke deel van het plan, tussen de bebouwing en het spoor wordt ingericht als ecologische zone met een grote waterplas. Ook zijn in het plan waterpartijen opgenomen die met elkaar in verbinding staan. Bestaand groen wordt in het plangebied zoveel mogelijk behouden.



In de stedenbouwkundige opzet is gekozen voor een driedeling. Het centrale deel bestaat uit een grote, groene ruimte. Ten noorden en zuiden van deze ruimte komen de woonwijken te liggen. Het zuidelijke deel krijgt een centrale opzet met in het centrum een speelveld. Het noordelijk deel wordt gekenmerkt door een 'lanenstructuur'. Vanaf het huidige Bleekerlaantje lopen er een aantal lanen van het zuiden richting het spoor ten noorden van de buurt.

Beeldkwaliteitplan

Voor de Nollen-Oost is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit en de randvoorwaarden voor de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte beschreven. Ook staan hierin de welstandscriteria waarop alle bouwplannen worden

getoetst. Voor het totale plangebied geldt het thema 'modern, landelijk wonen'.

Dit thema komt terug bij de inrichting van de openbare ruimte, de type woningen, het materiaalgebruik en de vormgeving. De Nollen-Oost wordt aangekleed met veel groen, water en ruimte. Om dit te versterken is een landelijke uitstraling van de woningen gewenst. Daarbij wordt bij voorkeur gedacht aan een moderne vertaling van het landelijk wonen. Kenmerkend voor de landelijke bebouwing is de grote mate van diversiteit en het individuele karakter van de woningen. De materialen en kleuren moeten het landelijke karakter van de wijk versterken, waarbij hout de boventoon voert. De kleuren zijn middendonker tot donker met een warme uitstraling.



DUURZAAMHEID

Een belangrijke doelstelling van de gemeente Alkmaar is om duurzame en emissiearme wijken te ontwikkelen. Daarom wordt er ook in de Nollen-Oost veel aandacht besteed aan isolatie en het toepassen van laag temperatuurverwarming en zonnecollectoren. Het zuidelijk gedeelte krijgt een gescheiden rioleringsstelsel. In het noordelijk gedeelte wordt het regenwater via natuurlijk / oppervlakte verloop afgevoerd.

Kavels

Het project Nollen-Oost wordt in fasen gerealiseerd. Men start met het zuidelijk gedeelte van het bouwplan, daarna volgt het noordelijk gedeelte. De gemeente Alkmaar biedt zowel in het zuidelijk als in het noordelijk gedeelte een aantal bouw kavels te koop aan. De kavels variëren in grootte van ca. 310 m² tot ca. 612 m². De prijzen van de kavels zijn exclusief BTW en notaris- en kadasterkosten.

De volgende kavels worden te koop aangeboden:

Er komen nog 3 kavels in verkoop bij!

De gegevens van deze kavels zullen vanaf 5 juni a.s. beschikbaar zijn. Deze kavels doen ook mee met de inschrijving. De inschrijvingsformulieren voor alle kavels zullen dan ook op 5 juni beschikbaar zijn. De informatie over de 3 kavels en de inschrijfformulieren zijn vanaf 5 juni te vinden op www.alkmaar.nl/nollenoost of af te halen bij Teer makelaars of bij de publieksbalie van de gemeente Alkmaar.

Verkoopprocedure

De kavels worden door middel van loting verkocht. Dit vindt plaats in samenwerking met notariskantoor Erkamp Boot Willemsen notarissen. U kunt zich alleen voor de kavels inschrijven via het inschrijvingsformulier (zie bijlage IV). Ook mag u zich maar één keer per echtpaar, partnerschap of samenwonenden inschrijven. U kunt zich op meerdere kavels inschrijven, maar in dat geval moet u wel uw voorkeur aangeven. Per inschrijving kan er echter hooguit één kavel toegewezen worden. Meer informatie over de lotingsprocedure kunt u vinden in bijlage III.

Kavel	Perceel oppervlakte	Prijs excl. BTW
<i>Zuidelijk gedeelte</i>		
Meander 2	ca. 519 m ²	€ 227.000,-
Meander 4	ca. 490 m ²	€ 207.000,-
Meander 6	ca. 612 m ²	€ 260.000,-
<i>Noordelijk gedeelte</i>		
Haakwal 1	ca. 322,88 m ²	€ 155.000,-
Haakwal 3	ca. 322,95 m ²	€ 155.000,-
Haakwal 5	ca. 309,67 m ²	€ 149.000,-
Haakwal 7	ca. 333,44 m ²	€ 159.000,-
Haakwal 9	ca. 348,89 m ²	€ 167.000,-
Haakwal 11	ca. 356,10 m ²	€ 170.000,-
Haakwal 13	ca. 474,26 m ²	€ 205.000,-

Koopovereenkomst

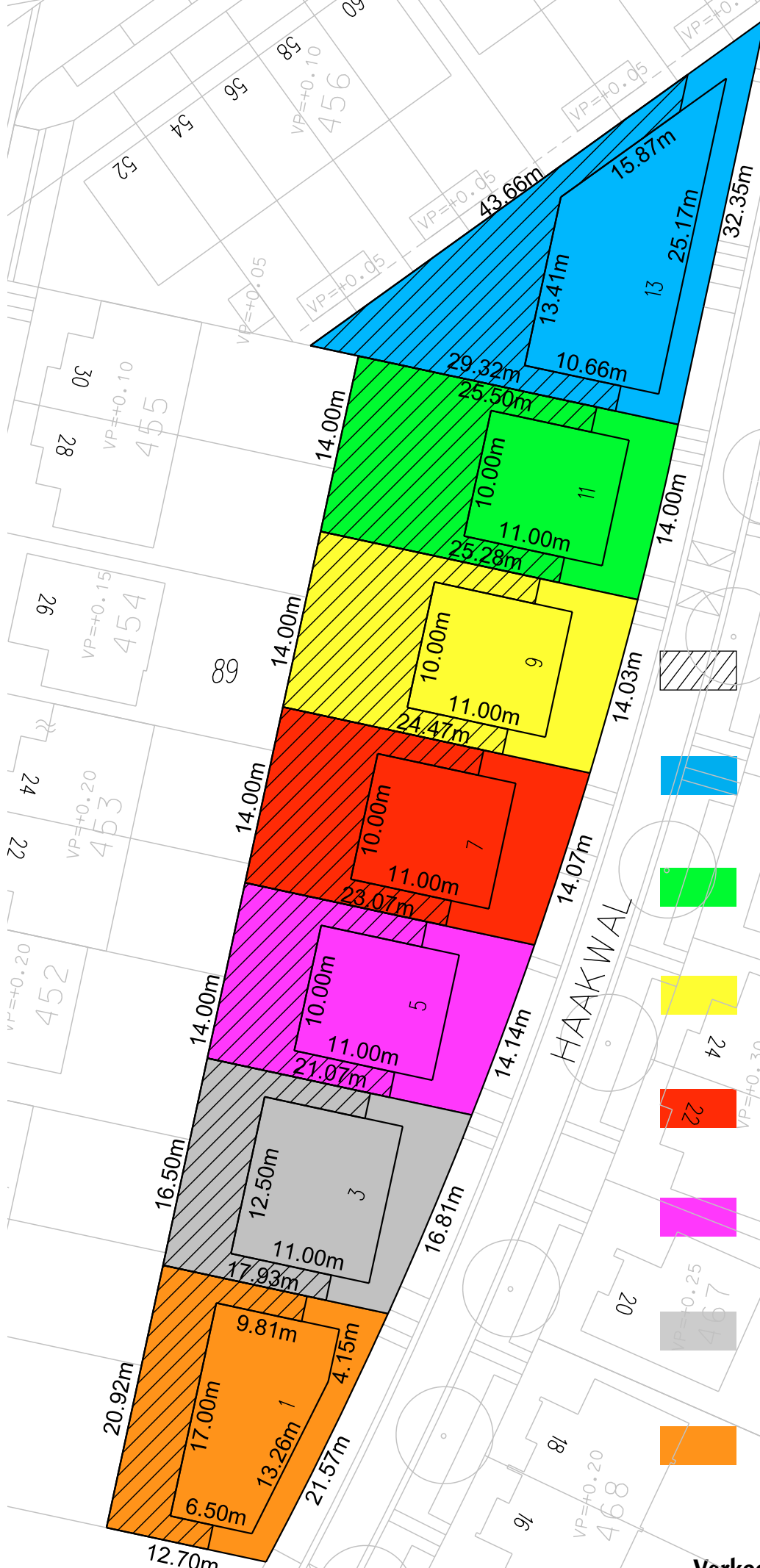
Na de definitieve toewijzing van de kavels legt de gemeente Alkmaar een koopovereenkomst in tweevoud aan de kandidaat- kopers ter ondertekening voor. Naast de standaardbepalingen staan er in de overeenkomst ook een aantal bijzondere bepalingen. Deze hebben betrekking op het gebruik van de kavel. Hierbij kunt u denken aan:

- De verplichting om binnen zes maanden na goedkeuring van de bouwvergunning te starten met de bouwwerkzaamheden;
- Het ononderbroken (laten) uitvoeren van de bouwwerkzaamheden;
- Dat uw bouwwerk uiterlijk twee jaar na de notariële overdracht klaar moet zijn.

Een concept koopovereenkomst kunt u vinden op www.alkmaar.nl/nollenoost.



Verkoop bouwkavels Nollen- Oost



TE BEBOUWEN
ERVEN



HAAKWAL 13
ALKMAAR SECTIE M
NUMMER 89 GEDEELTELIJK
CA 474,26 m²



HAAKWAL 11
ALKMAAR SECTIE M
NUMMER 89 GEDEELTELIJK
CA 356,10 m²



HAAKWAL 9
ALKMAAR SECTIE M
NUMMER 89 GEDEELTELIJK
CA 348,89 m²



HAAKWAL 7
ALKMAAR SECTIE M
NUMMER 89 GEDEELTELIJK
CA 333,44



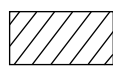
HAAKWAL 5
ALKMAAR SECTIE M
NUMMER 89 GEDEELTELIJK
CA 309,67



HAAKWAL 3
ALKMAAR SECTIE M
NUMMER 89 GEDEELTELIJK
CA 322,95



HAAKWAL 1
ALKMAAR SECTIE M
NUMMER 89 GEDEELTELIJK
CA 322,88



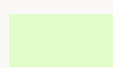
TE BEBOUWEN
ERVEN



MEANDER 6
ALKMAAR SECTIE L
NUMMER 1044 GEDEELTELIJK
CA 612 m²



MEANDER 4
ALKMAAR SECTIE L
NUMMER 1044 GEDEELTELIJK
CA 490 m²



MEANDER 2
ALKMAAR SECTIE L
NUMMER 1044 GEDEELTELIJK
CA 519 m²

Bouwvergunning

Voor het bouwen van een woning heeft u een bouwvergunning nodig. Deze bouwvergunning kunt u aanvragen bij de gemeente Alkmaar. De afdeling Bouwen toetst uw bouwplan aan:

- Het bestemmingsplan:
in dit geval bestemmingsplan De Nollen 1999;
- Het uitwerkingsplan De Nollen-Oost:
in deze ruimtelijke onderbouwing staat hoe gronden gebruikt en beschouwd mogen worden;
- De welstandscriteria/beeldkwaliteitplan De Nollen-Oost:
elk bouwplan wordt bekeken door de welstandscommissie. Deze commissie geeft een oordeel over de bouwvorm, het materiaal- en kleurgebruik en de inpasbaarheid in het totale project. De welstandscriteria staan beschreven in het beeldkwaliteitplan De Nollen-Oost;
- Het bouwbesluit:
dit is een landelijk besluit waarin alle woon- en bouw technische eisen zijn vastgelegd waaraan bouwwerken in Nederland moeten voldoen. Hierbij kunt u denken aan veiligheid, gezondheid, bereikbaarheid, energiezuinigheid etc.;
- De bouwverordening:
in de bouwverordening staan voorschriften voor bijvoorbeeld het gebruik van woningen en terreinen of het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Hierin staan bijvoorbeeld de regels voor de aansluitingen op het riool, gas en water.

De volledige beschrijvingen van deze richtlijnen en criteria kunt u inzien bij de publieksbalies op het Stads-kantoor, Mallegatsplein 10 te Alkmaar.

Aanvraag bouwvergunning

U kunt een bouwvergunning aanvragen door middel van een ingevuld formulier 'aanvraag bouwvergunning' in tweevoud, met de bouwtekeningen in zesvoud in te dienen. Dit kan bij de balie Bouwen en Wonen op het Stads-kantoor of per post, ter attentie van de afdeling Bouwen, Postbus 53, 1800 BC Alkmaar.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag bouwvergunning betaalt u leges. De hoogte van de leges is afhankelijk van de bouwkosten.

Beslistermijn

Nadat u een aanvraag bouwvergunning heeft ingediend moet de gemeente binnen een bepaalde periode een beslissing nemen. Bij aanvragen voor grote bouwwerken is de beslistermijn twaalf weken en kan de gemeente deze termijn eenmalig met zes weken verlengen.

Indiening in fases

U kunt uw aanvraag bouwvergunning ook in fases indienen. De 'aanvraag bouwvergunning eerste fase' geldt dan als eerste check, waarin de gemeente bekijkt of uw plan past binnen het bestemmingsplan en voldoet aan de welstandscriteria. Op die manier maakt u geen onnodige kosten als blijkt dat uw bouwplan ruimtelijk niet past. Bij een vergunningaanvraag in fases geldt voor beide fases een beslistermijn van zes weken. In beide gevallen mag eenmalig met zes weken verlengd worden. Ook heft de gemeente in beide fases leges. De verleende vergunning voor de eerste fase is overigens niet onbepaald geldig. Deze vervalt als de aanvraag voor de tweede fase niet op tijd is ingediend.

Informatie

Meer informatie over het indienen van een bouwvergunning is te vinden op:

www.alkmaar.nl > Loket > Bouwen & Wonen.

Ook kunt u de afdeling Bouwen telefonisch bereiken: (072) 548 84 90 (op werkdagen van 09.00 tot 11.00 uur).

Vragen

Op www.alkmaar.nl/nollenoost is alle informatie over het project Nollen-Oost te vinden. Voor vragen over specifieke onderdelen van het project Nollen-Oost kunt u terecht bij:

- Eerste informatie- en aanspreekpunt Teer makelaars, Kennemerstraatweg 1-3 te Alkmaar, Telefoon 072 5123402, www.teer.nl.
- Verkoop van de kavels:
mevrouw I.M. Koelman, ikoelman@alkmaar.nl
- Bestemmingsplantechnische, bouwkundige zaken:
de heer H. Kalkhaar, hkalkhaar@alkmaar.nl
- Stedenbouwkundige zaken, beeldkwaliteitplan:
mevrouw K. de Visser, kdevisser@alkmaar.nl

