

De Bolst

Nieuwsbrief november 2023/nummer 3



Beplanting onderweg!

Fase 3 is al enige tijd bewoond. Het woonrijp maken is in het voorjaar gestart. Door de langere levertijd van materialen, is dit nog niet afgerond.

Van onze aannemer ontvingen wij het bericht dat de beplanting is uitgeleverd. Dat betekent dat we kunnen starten met het beplanten van de open plantvakken en dat het droombeeld van fase 3 verder gerealiseerd kan worden. De voorlopige planning is dat in week 46 de beplanting is aangebracht.



Afb. Impressie fase hofje fase 3.

WAT IS ER NIEUW

—
BEPLANTING
ONDERWEG!

GEFASEEERDE
UITVOER PARK

BESTEMMINGSPLAN
NOORD

VERKOOP FASE 5



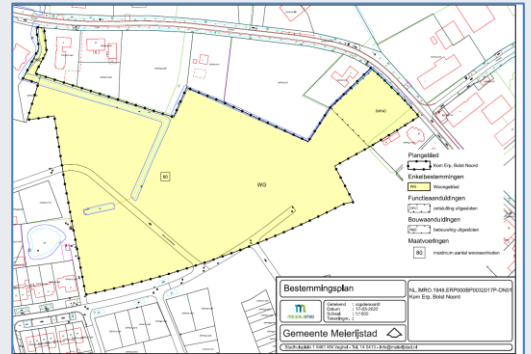
MEIERIJSTAD

Adopteer jij ons groen?

Erp staat bekend om haar kernwaarden leefbaarheid en samen zijn. Om dit te stimuleren komt er in park de Bolst een voedselbos. Dit onderdeel van het bos kan alleen een succes worden als we met elkaar samen werken. Wil jij meedoen aan het onderhouden van ons voedselbos? Geef dat dan voor 31 december 2023 door op secretariaat@dorpsraaderp.nl. Op basis van de ingekomen reacties bekijken we wie wat kan gaan doen.

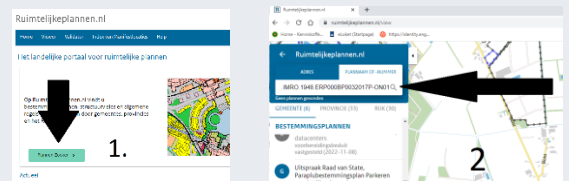


Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Bolst Noord



Voor de noordzijde van plan De Bolst is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plan maakt woningbouw mogelijk voor maximaal 80 woningen in verschillende doelgroepen, aansluitend bij de woonvisie. Dit plan gaat, samen met het nieuwe beeldkwaliteitsplan, op 16 november 2023 ter inzage. Via www.ruimtelijkeplannen.nl kun je het plan raadplegen. Hiervoor druk je 1. op "plannen zoeken", en dan 2. op "plannaam of nummer" en toets je onderstaand nummer in:

NL.IMRO.1948.ERP000BP0032017P-ON01.

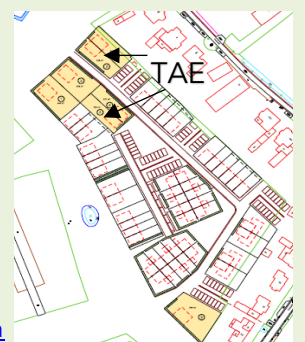


Nb. Voorgaande hyperlink werkt pas 2 dagen na de ter inzage legging van het stuk, dus na 18 november 2023.

Grond te koop!

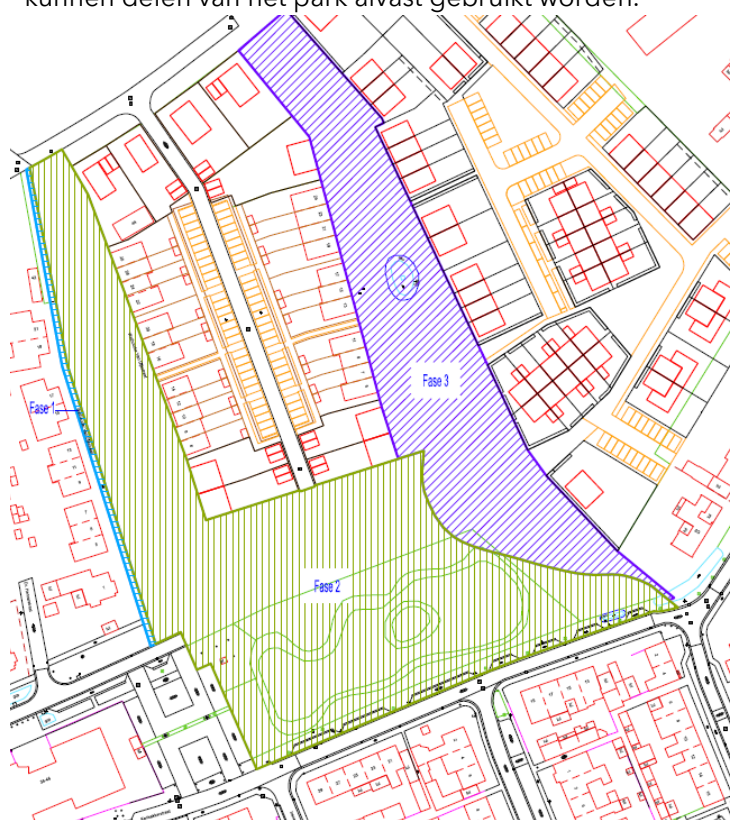
In onze vorige nieuwsbrief kondigden we de planning aan van de grondverkoop van 7 vrije kavels voor particuliere bouw (3 vrijstaand, 4 tweeaaneengebouwd) in fase 5 van de Bolst. De start van de inschrijving voor de vrije kavels in fase 5 start nu op 1 februari 2024. De bijbehorende grondprijs wordt dan ook bekend gemaakt. De kavelgrootte voor de vrije kavels ligt tussen ca. 290 m2 voor een tweekapper en ca. 490 m2 voor een vrijstaande woning.

Heb je interesse? Volg onze website https://www.meerijstad.nl/Alle_onderwerpen/Wonen_en_bouwen/Grond/Kavels_te koop Vragen? Mail naar grondzaken@meerijstad.nl



Gefaseerde uitvoer park

Aan het einde van dit jaar gaat de aanleg van het park van start. Dat kan niet in één keer. In fase 4 zijn namelijk nog enkele eigenaren druk doende met het (laten) bouwen van hun woning en ook in fase 5 moet nog gebouwd worden. Daarom gaan we de aanleg opknippen in stukken. Zo kunnen delen van het park alvast gebruikt worden.



Afb. fasering in park

Als de weersomstandigheden en de levertijden van planten en materialen dit toelaten, streven wij nu naar onderstaande fasering:

Fase 1	Laatste kwartaal 2023
Fase 2	Eerste kwartaal 2024
Fase 2 speelvoorzieningen	Tweede kwartaal 2024
Fase 3	Nader te bepalen (afhankelijk van bouwsnelheid fase 5)



Woning kopen in fase 5?

Door Robbert van Tilborg, projectmanager Janssen de Jong

De architectuur krijgt vorm

In de afgelopen periode is KDV Architectuur, in opdracht van Janssen de Jong Projectontwikkeling, druk in de weer geweest met de uitwerking van de woningontwerpen voor een nieuwe fase van het prachtige nieuwbouwplan De Bolst te Erp. Het plan ligt in een kindvriendelijke wijk, riant van opzet met veel groen. Op dit mooie, tegen het toekomstige park gelegen, gebied worden 32 koopwoningen gerealiseerd. De diversiteit van het woningaanbod zal ruimte bieden voor iedere gezinssamenstelling en iedere levensfase. Door een fijne mix aan één- en tweepersoonshuishoudens en gezinnen met kinderen in alle leeftijden, ontstaat er een levendige nieuwe woonbuurt. Alle woningen zijn gasloos en met een hele lage of zelfs geen energierekening zijn de nieuwe bewoners helemaal klaar voor de toekomst!

Planning en verkoop

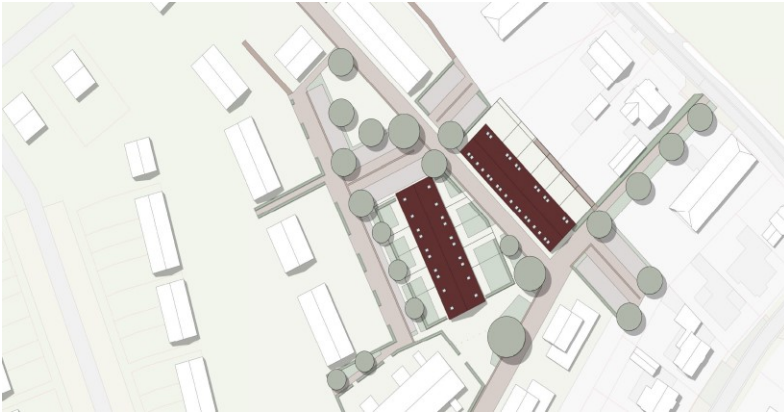
De woningen worden ontwikkeld door Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. Het ontwerp van de woningen is nagenoeg gereed waarna de verkoopstukken verder uitgewerkt kunnen worden. Aansluitend zal de omgevingsvergunning worden aangevraagd. De woningen komen naar verwachting in maart 2024 in verkoop. In aanloop naar deze periode zal begin februari 2024 een presale worden gestart, waarbij je je interesse in een van de woningen kenbaar kunt maken. Je krijgt daarmee een voorrangspositie bij de uiteindelijke toewijzing van de woningen, dus zorg dat je er op tijd bij bent!

Uiteraard word je als belangstellende als eerste op de hoogte gebracht van de presale en verkoop. Schrijf je daarom in voor de nieuwsbrief op de website www.wonenindebolst.nl.



Duurzame huurwoningen

Door Jorg Kroes, projectmanager Area



Duurzaamheid is voor Area een hele belangrijke pijler. Daarom bekijken we bij de voorbereiding van elk project wat voor ons het maximaal haalbare is in het gebruik van duurzame materialen. Soms zijn het kleine dingen zoals een nestkast in de gevel. En vaak maakt het echt verschil bijvoorbeeld in de keuze voor de bouwmaterialen.

Voor de 16 huurwoningen in de Bolst kiezen we zoveel mogelijk natuurlijke materialen, die altijd opnieuw gebruikt kunnen worden. Deze zogenaamde circulaire materialen schaden de aarde niet, wat beton en aardolieproducten wel doen. Om de biodiversiteit te verbeteren plaatsen we hier nestkasten in de gevels en worden heggen als afscheiding gebruikt zodat vogels en andere dieren zich hier heerlijk kunnen verschuilen.

10 van de 16 woningen worden rug aan rug gebouwd en zijn bestemd voor (jonge) gezinnen. De andere 6 worden seniorenwoningen.

Leefbaarheid en veel groen in de wijk is ook duurzaam. Als mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten in een groene omgeving is het er fijn wonen.

Planning

Start gefaseerde aanleg park: laatste kwartaal 2023

Aanplant beplanting fase IV: feb. 2024

Verkoop fase 5 (particuliere bouwkvavels) 1 februari 2024

Verkoop fase 5 woningen van JanssendeJong, presale februari, sale maart 2024