



Links Hans Geveling, rechts Willem Muijlwijk.

Start bouw 1e fase	1
Verkoop woningen in bouwdeel 2	1
Woonstichting VechtHorst en het Waterfront	2
Bouwrijp werkzaamheden	2
Aanzicht Van Bruggenplein	3
Planning	3
De 'kop' van bouwdeel 5	4

Eerste fase van de bouw

Start bouw 1^e fase Waterfront

De bouwkundig aannemer Koenen Bouw uit Emmen was al begonnen met haar werkzaamheden in fase 1, maar de symbolische aftrap van de werkzaamheden moest nog plaats vinden. Op woensdagmiddag 15 mei was het zover, de symbolische starthandeling werd gegeven door de heer Muijlwijk van Woonstichting VechtHorst en de heer Geveling van Hans Geveling Supermarkten. Hans Geveling Supermarkten zal als franchiseonderneming de Albert Heijn gaan exploiteren. De starthandeling bestond uit het intrillen van een damwandprofiel en de onthulling van de twee bouwborde. De formele starthandeling vond plaats in de Witte Villa, die in een latere fase een horeca-in-

vulling gaat krijgen en samen met de voormalige Cichoreifabriek het bruisende hart van de nieuwe woonwijk zal gaan vormen. De werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de locatie zijn voor een groot deel afgerond. Voor de bouw van de parkeergarage is de Raadhuisstraat ter hoogte van de bouwplaats tijdelijk omgelegd. Zodra de kelder gereed is wordt de Raadhuisstraat op het definitieve tracé gelegd. De verwachting is dat dit in het vierde kwartaal van dit jaar gebeurt. De parkeerkelder zal worden gebouwd door een combinatie van Koenen Bouw en ELJA Beton & Waterbouw. De bovenbouw zal worden uitgevoerd door Koenen Bouw.

Waterfront Dalfsen:

Verkoop woningen in bouwdeel 2

Inmiddels hebben de makelaars, Jeanette Visscher Makelaars en ten Hag Woningmakelaars gesprekken gevoerd met inschrijvers voor een woning in bouwdeel 2 die door de gemeente een woning toegewezen hebben gekregen. Op dit moment zijn er 8 woningen onder optie en zijn er nog 4 woningen beschikbaar. Wilt u ook wonen in Waterfront? Dat kan, kijk voor meer informatie over het woningaanbod op de website www.waterfront-dalfsen.nl of neem contact op met een van de makelaars.



Jeanette Visscher

VOOR MEER
DAN WONEN ALLEEN!

makelaars



Wet wat er te koop is.
 Vispoortplas 8, Zwolle, Tel. 038 - 426 99 88
 Tevens vestigingen in Almelo, Deventer, Doetinchem,
 Enschede, Hengelo en Zutphen.

www.tenhag.nl

Woonstichting VechtHorst en het Waterfront

De eerste plannen voor deelname van woonstichting VechtHorst aan het project Waterfront dateren uit 2009. VechtHorst zag destijds echter geen mogelijkheid om aan te haken bij de bouwplannen. Dat veranderde in 2011 toen de gemeente Dalfsen door een financiële inbreng VechtHorst alsnog de mogelijkheid bood te participeren in dit mooie project. Dat is gelukkig gelukt. Juist vanwege de mooie locatie is Waterfront een aantrekkelijke plek om sociale huurwoningen te bouwen. Als sociale huisvester is VechtHorst erg blij dat zij haar huurders goede, passende en betaalbare woonruimte kan bieden in dit prachtige Waterfrontgebied. Inmiddels ligt er een plan voor de bouw van 32 woningen, 42 appartementen, horeca en winkels, waarvan VechtHorst 17 appartementen en 3 maisonnettes voor haar rekening neemt. Op 24 april 2013 is de koopovereenkomst tussen Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen en VechtHorst getekend en op 15 mei 2013 is het officiële startsein voor de bouw gegeven.

De appartementen

De appartementen en de maisonnettes worden boven de supermarkt gebouwd. Op het dak van de supermarkt wordt een daktuin aangelegd. De appartementen zijn bereikbaar vanuit een portiek met een lift. In elk appartement en in elke maisonnette bevindt zich een ruime woonkamer met keuken, twee slaapkamers, een badkamer met een toilet en een separaat toilet. Daarnaast krijgt elk appartement een berging in de woning en een berging op de daktuin. Er is een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond en elk appartement krijgt een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Huren in Waterfront?

Wanneer u in aanmerking wilt komen voor een appartement aan het Waterfront dan moet u bij VechtHorst staan ingeschreven als woningzoekende. Staat u nog niet ingeschreven dan kunt u zich via de website www.vechthorst.nl inschrijven. U vindt het digitale inschrijfformulier onder het kopje 'ik wil huren' en 'inschrijving'. VechtHorst verwacht dat de woningen in het voorjaar van 2014 worden aangeboden. U vindt dit aanbod op de internetsite. U kunt via een reactie op de advertentie reageren op het appartement of de maisonnette van uw keuze. Uiteraard verschijnt het aanbod ook in het regionale weekblad de Dalfser Marskramer.

Bij de verhuur van deze appartementen worden voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zullen we omschrijven zodra de appartementen worden aangeboden. Als de inschrijftermijn gesloten is bepaalt VechtHorst aan de hand van de gestelde criteria en de inschrijfdatum de volgorde van de lijst. Voldoet u niet aan alle gestelde criteria maar bent u wel geïnteresseerd? Dan adviseert VechtHorst u om toch te reageren. Wanneer er namelijk niet voldoende kandidaten reageren die aan die criteria voldoen dan vult VechtHorst de lijst aan met overige kandidaten. De verwachting is dat de appartementen in het najaar van 2014 verhuurd kunnen worden.

Waterfront Dalfsen:

Bouwrijp werkzaamheden

Met het starten van de bouwwerkzaamheden van bouwdeel 1 komt er ook een voorlopig einde aan de bouwrijp werkzaamheden voor bouwdeel 1 en 2 (fase 1). Op dit moment worden nog de laatste werkzaamheden voor het verleggen en opnieuw aansluiten van kabels en leidingen uitgevoerd. Medio juni zal dit werk voorlopig gereed zijn.

Dat betekent dat het tweede gedeelte van de Raadhuisstraat, vanaf de kapsalon tot aan het gemeentehuis, voor zowel de ondergrondse als de bovengrondse infrastructuur volledig is omgelegd. De hoofdriolering en het regenwaterriool lopen nu via de Beltestraat en de Molenstraat naar de Bruinleeuwstraat. Ook de andere kabels en leidingen zoals waterleiding, gas en elektra en de KPN en Ziggo telecom kabels hebben nu een ander tracé gekregen. Een complexe operatie, mede door de aanwezigheid van oude niet meer in gebruik zijnde kabels en leidingen en mede doordat de werkzaamheden grotendeels moesten worden uitgevoerd terwijl de voorzieningen zoveel mogelijk in gebruik moesten blijven voor de aanwonenden.

Dat zoiets niet helemaal zonder storingen, uit gebruik names en onvoorziene tegenslagen, onder andere door de weersomstandigheden, zou kunnen plaatsvinden was natuurlijk voorzien. Toch is terugkijkend, het werk op een snelle en adequate wijze uitgevoerd.

Met dank aan de aannemers onder verantwoordelijkheid van KWS en met dank aan de aanwonenden voor hun soepele opstelling en hun geduld.

Het vervolg van de infrastructuur werkzaamheden zal plaatsvinden nadat de parkeerkelder onder bouwdeel 1 onder dak is. Dan wordt de Raadhuisstraat voor dat gedeelte weer teruggelegd op zijn oude tracé.

Werkzaamheden fase 1 Waterfront.





Toekomstig gevelbeeld winkels Van Bruggenplein.

Waterfront Dalfsen: *Van Bruggenplein*

Op 16 mei jongstleden hebben de eigenaren van de woningen en winkels aan het Burgemeester van Bruggenplein en burgemeester Noten een overeenkomst ondertekent over de gevelrenovatie van deze winkels en woningen. Met deze verbouwing zullen de panden een nieuw aanzicht krijgen, waardoor een goede aansluiting ontstaat met de nieuwbouw in het project Waterfront. De gemeente draagt daarbij de kosten voor het ontwerp,

de aanbesteding en de directievoering tijdens de uitvoering. Het ontwerp voor de renovatie is gemaakt door Van den Berg Architecten te Kampen.

Zodra de gemeenteraad haar goedkeuring heeft uitgesproken over de overeenkomsten zal gestart worden met de aanbesteding van de werkzaamheden.

Ijssalon en kiosk terug op het Van Bruggenplein

Door het aanbrengen van een tijdelijke aansluiting voor nutsvoorzieningen op het Van Bruggenplein door OcW, is het mogelijk dat de ijs kiosk van de VII Deugden ook deze zomer weer op het Van Bruggenplein staat. Nu alleen nog wachten op het mooie weer, dan kan daarna weer genoten worden van een lekker ijsje in de zon.

Planning

Hieronder staat een globale planning van de ontwikkeling van het Waterfront. Wat kunt u de komende jaren verwachten?

2013

- Verkoop woningen bouwdeel 2
- Start bouw bouwdeel 1
- Omgevingsvergunning 2e deel van bouwdeel 2
- Vervangen damwand en start aanleg nieuwe kademuur Vechoever
- Start verkoop bouwdeel 5

2014

- Verhuur appartementen bouwdeel 1 (voorjaar)
- Start bouw bouwdeel 2
- Verkoop bouwdeel 3 en 4
- Start bouw bouwdeel 5



Waterfront Dalfsen: De “kop” van bouwdeel 5

TIJDENS DE DAMITO CONSUMENTENBEURS IN FEBRUARI 2013 HEEFT OCW DE MEEST RECENTE PLANNEN OVER DE TOEKOMSTIGE APPARTEMENTEN IN BOUWDEEL 5 GEPRESENTEERD. IN DEZE PLANNEN IS VEEL RUIMTE VOOR INDIVIDUELE WOONWENSEN.

Uit de inschrijfformulieren die belangstellenden hebben ingevuld is naar voren gekomen dat er behoefte bestaat aan appartementen met relatief grote woonoppervlaktes. Zo is er veel vraag naar appartementen tussen de 100 en 135 m² aan woonoppervlak. Daarnaast heeft een grote groep mensen de wens uitgesproken voor nog grotere appartementen. Aan de hand van deze gegevens is gekozen voor een complex, waar op de begane grond en de 1e verdieping 4 appartementen komen en 3 appartementen op de 2e verdieping. In totaal dus 11 appartementen. Voor de bovenste verdieping is de mogelijkheid open gehouden om 2 grote penthouses te realiseren. Door het kiezen van deze variant kunnen alle gewenste woonoppervlaktes worden gerealiseerd. Kortom voor alle inschrijvers biedt dit binnen het complex een aankoopmogelijkheid. De architect werkt de ideeën nu verder uit. Een eerste boordeling van dit plan door het gemeentelijke kwaliteitsteam (welstand) staat gepland voor eind mei. Zodra de gemeente en welstand (in grote lijnen) akkoord gaan met het ontwerp, kan de daadwerkelijke toewijzingsprocedure worden opgestart.

De verdere procedure

Na de bouwvakvakantie wil OCW met de geselecteerden een eerste persoonlijk gesprek voeren. In dit gesprek zal duidelijk worden welke zaken in het ontwerp vast liggen en op welke punten de persoonlijke inbreng van de potentiële koper verwezenlijkt kan worden. Aansluitend zullen deze persoonlijke wensen worden verwerkt en getoetst aan de bouwregelgeving. Wij spreken hier van een bijzondere situatie, één op één aan tafel met de vormgevers die de wensen vertalen tot een eigen ontwerp. Na deze vertaalslag is er sprake van een zogenaamd definitief ontwerp.

Bij voldoende verkoop van de appartementen wordt naar verwachting eind van dit jaar de bouwaanvraag ingediend, waarna, op zijn vroegst, in het voorjaar van 2014 de bouw kan starten. Deze startdatum wordt mede bepaald door de eisen van het Waterschap ten aanzien van het hoogwaterseizoen. In het voorjaar mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in het dijklichaam.



Colofon

Deze nieuwsbrief is uitgave van de gemeente Dalfsen en Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen dochteronderneming van VolkerWessels.

Redactie Werkgroep communicatie Waterfront Dalfsen

Eindredactie Afdeling bestuurszaken en communicatie gemeente Dalfsen/OCW

Foto's/illustraties Gemeente Dalfsen en OCW

Ontwerp en realisatie Morskjeft Ontwerpers van Visuele Identiteit

Oplage 4000

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleent.