

sept 2019

Verkoopinformatie

Gasfabriekterrein te Krommenie

-TENDER 2E KWARTAAL 2019



Het voormalig Gasfabriekterrein Krommenie is gelegen in Krommenie en is eigen grond van de gemeente Zaanstad. De aangrenzende bebouwing bestaat uit 1,5 hoge arbeiderswoningen. Het terrein is vrijwel bouwrijp en kan direct ontwikkeld worden. De toekomstige ontsluitingsweg en kabels en leidingen liggen al op de juiste plaats. Het gebied is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Krommenie als uit te werken bestemming. Aan de oostzijde van het plangebied bij de Nauernasche Vaart worden 5 tot 6 kavels als PO kavel (Particulier Opdrachtgeverschap) verkocht. De invulling van het openbaar gebied zal nog verder uitgewerkt moeten worden.

Het voormalig Gasfabriekterrein Krommenie is gelegen in Krommenie en is eigen grond van de gemeente Zaanstad. De aangrenzende bebouwing bestaat uit 1,5 hoge arbeiderswoningen. Het terrein is vrijwel bouwrijp en kan direct ontwikkeld worden. De toekomstige ontsluitingsweg en kabels en leidingen liggen al op de juiste plaats. Het

gebied is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Krommenie als uit te werken bestemming. Aan de oostzijde van het plangebied bij de Nauernasche Vaart worden 5 tot 6 kavels als PO kavel (Particulier Opdrachtgeverschap) verkocht. De invulling van het openbaar gebied zal nog verder uitgewerkt moeten worden.

In het kort

Locatie: Krommenie

Gebied: Overig

Bestemmingsplan: Wonen

Oppervlakte: 10000 m²

Indicatieve koopsom: N.o.t.k.

Locatie en Bereikbaarheid

Het plangebied ligt dicht bij de Zuiderhoofdstraat de winkelstraat van Krommenie. Krommenie is een groene deelgemeente van Zaanstad, het is een ideale vestigingsplaats voor jong en oud, er is een rijk verenigingsleven, voetbal, zwem- en een atletiekvereniging

zijn vertegenwoordigd. Verder heeft Krommenie een echte "stadskern" met sfeervolle winkelstraten en een gezellig uitgaansleven.

Verder ligt het gebied op fiets- of loopafstand van het NS-station Krommenie-Assendelft. Ook met de auto is er een goede verbinding met de rijksweg A8 richting Amsterdam en andere grote steden.

Oppervlakte

Het projectmatig te ontwikkelen terrein is circa 10.000 m² groot. Het PO gedeelte is circa 1.600 m² groot. In een concept stedenbouwkundig plan is uitgegaan van circa 4.500 m² uit te geven terrein.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Krommenie, NL.IMRO.0479.STED3763BP-0301 is in juli 2013 vastgesteld. Er is geen exploitatieplan vast gesteld. Het bestemmingsplan moet worden uitgewerkt voordat tot bouwen kan worden overgegaan, met in acht nemen van:

- Voor het overgrote deel maximale bouwhoogte 10 meter
- Andere gedeelten maximale bouwhoogte 12 meter

Voor de meest actuele bestemmingsplangegevens verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kadastrale gegevens

Gemeente Krommenie, sectie B, nummer 8299 Gemeente Krommenie, sectie B, nummer 8692



Meer informatie over deze locatie?

Koert-Jan Van Hees voor woningbouwmogelijkheden k.hees@zaanstad.nl

Marlies Romeijnders voor maatschappelijke en culturele initiatiefnemers m.romeijnders@zaanstad.nl

Beschikbaarheid

Het terrein zal 1e kwartaal 2017 via een openbare biedprocedure op de markt worden gezet.

Indicatieve koopsom

N.o.t.k.

Bijzonderheden

Sanering

De grond van het terrein is geheel gesaneerd. Wel zal op een klein deel van het terrein daar waar een parkeerplaats is voorzien zal nog grondwatersanering gaan plaatsvinden. Dit vormt géén belemmering voor de woningbouw.

Gasverdeelstation

Aan de westkant van het te ontwikkelen gebied ligt een gasverdeelstation van Nuon. De toevoerende gasleiding loopt onder de ontsluitingsweg.

Funderingsproblematie

In de nabijgelegen woningen heeft langere tijd een behoorlijk funderingsprobleem gespeeld, door de aanwezigheid van grenen palen. Een aantal woningen verzakten acuut. Waarna besloten is de ontwikkeling van het gasfabriekterrein stil te leggen.

Aanwezigheid palen

Op de plaats waar de 2 oude gashouders stonden zijn de oude funderingspalen afgeknipt en zitten nog in de grond.