

jan 2019

# Verkoopinformatie

## Provily - TENDER IN 2017



**Provily is één van de mooist gelegen locaties van Zaanstad. Het is thans in gebruik als een sportcomplex.**

De meeste sportvoorzieningen worden verplaatst. Alleen de voetbalclub Sporting Krommenie aan de zuidzijde van het complex blijft achter. Door de mooie ligging is besloten het gebied te ontwikkelen voor het duurdere segment. Het voorlopige stedenbouwkundige plan gaat uit van een waterrijke woonomgeving, waarbij gedacht wordt dat de omliggende wateren bereikbaar zijn vanuit het plangebied.

Door het gebied in deelgebieden op te knippen ontstaan meerdere woningsferen en wordt de keuze groter. Er zijn mogelijkheden voor een divers programma, zoals kavels voor particulier opdrachtgeverschap aan de randen, bouwen voor een specifieke doelgroep (zelfstandige senioren), consumentgericht bouwen, de bouw van zich onderscheidende middeldure- en duurdere huurwoningen en de realisatie van parkwoningen. De ontwikkeling van de seniorenwoningen kan mogelijk als CPO dan wel

projectmatig plaatsvinden. Kopers uit de gehele metropool Amsterdam vormen de doelgroep.

### In het kort

**Locatie:** Krommenie

**Gebied:** Overig

**Bestemmingsplan:** Wonen

**Oppervlakte:** 126797 m<sup>2</sup>

**Indicatieve koopsom:** N.o.t.k.

### Locatie en Bereikbaarheid

Het gebied ligt ten noorden van de Provinciale weg en geheel aan de westkant van Krommenie aan het einde van de Militaire weg. De ligging van het gebied is prima, in de nabijheid van het centrum van Krommenie en 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 bruto plangebied is 12,6 ha groot. Dit is exclusief De Marslaan, de Busch en de Westdijk.

Voor ruimtelijke plannen is het percentage uitgeefbaar terrein gemiddeld 50% van het totale plangebied. Dit plan heeft 57% uitgeefbaar terrein en is daarmee een efficiënt plan voor de gemeente. Veel verkoopbaar terrein en relatief weinig inrichtingskosten en onderhoudslasten voor het openbare terrein. Door het park en de grote tuinen van de woningen zal de woonwijk een groen karakter krijgen. Het plangebied is zeer waterrijk, 20% van het plangebied is water. Een groot deel van de woningen is aan het water gelegen. Dit is een belangrijke kwaliteit voor de woningen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein en gaat uit van 2 parkeerplekken per woning. Er zijn geen maatschappelijke voorzieningen in het plan opgenomen. De voorzieningen van Krommenie zijn nabij en toereikend.

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Krommenie, NL.IMRO.0479.STED3763BP-0301, is in juli 2013 vastgesteld. Er is geen exploitatieplan vast gesteld. Voor het terrein Provily/Slibkuil is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het terrein is grotendeels een beoogde locatie voor nieuwbouwwoningen. Met uitzondering van het voetballen zullen de overige sporten op termijn verhuizen naar de



## Meer informatie over deze locatie?

Koert-Jan Van Hees voor woningbouwmogelijkheden [k.hees@zaanstad.nl](mailto:k.hees@zaanstad.nl)

Marlies Romeijnders voor maatschappelijke en culturele initiatiefnemers [m.romeijnders@zaanstad.nl](mailto:m.romeijnders@zaanstad.nl)

Alwin Westerbeek [a.westerbeek@zaanstad.nl](mailto:a.westerbeek@zaanstad.nl)

Omzoom in Assendelft Noord (Saendelft). Het complex van Sporting Krommenie (voetbal) blijft in verkleinde vorm gehandhaafd en is gerenoveerd.

Voor de meest actuele bestemmingsplangegevens verwijzen wij u naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het concept stedenbouwkundig plan gaat uit van de bouw van 224 woningen op grote dan wel middelgrote kavels.

## Kadastrale gegevens

Het betreft de volgende percelen:

Gem. Krommenie sectie: B 09695

Gem. Krommenie sectie: B 09724

## Beschikbaarheid

In 2017 zal het terrein via een openbare biedprocedure in de markt gezet worden.

## Indicatieve koopsom

N.o.t.k.

## Bijzonderheden

Onder het sportpark zijn resten van bewoning gevonden uit de Romeinse Tijd, onder meer sporen van een gebouw dat geïnterpreteerd wordt als een wachtpost. Het is van regionaal belang.