

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00

Datum: 22 juni 2020
Behandeld door: Nathalie Fels
Zaaknummer: 1538693
Onderwerp: Stand van zaken ontwikkeling locatie De Lindelaar
Westerbork

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

Met deze brief willen wij u informeren over de invullocatie 'De Lindelaar' in Westerbork. Gezien de bestuurlijke betrokkenheid bij en belangstelling voor dit project informeren wij u graag over de stand van zaken en de nog te volgende procedure.

Inleiding

In de in 2009 vastgestelde structuurvisie Westerbork is de locatie De Lindelaar opgenomen als inbreidingslocatie. De locatie is gelegen in de hoek Groene weg, Westeinde en Zwiggelterstraat. In november van 2019 heeft het college ingestemd met stedenbouwkundige schetsen voor de invulling van deze locatie. Voorafgaand aan deze vaststelling hebben er een tweetal inloopbijeenkomsten plaatsgevonden. De belangstelling en interesse was en is groot voor deze invullocatie.

Langs zowel de Groene weg als het Westeinde komen een aantal vrijstaande woningen. Deze woningen doen recht aan de allure en status van deze wegen. De kavels worden als vrije kavels aangeboden. Achter de woningen aan de Groene weg komen twee blokken van elk vier rijenwoningen. Dit worden sociale huurwoningen voor Woonservice. Tot slot nog een blok met betaalbare rijenwoningen. In het ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met het groene karakter van de locatie. Het is de bedoeling dat tussen de kavels en de infrastructuur zoveel mogelijk ruimte overblijft voor groen.

Stand van zaken locatie De Lindelaar

Om u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van dit project zullen wij hieronder kort ingaan op een aantal onderwerpen die bestuurlijk relevant en vermeldingswaardig zijn.



Bestemmingsplanprocedure

Een stedenbouwkundig bureau is van start gegaan met het opstellen van een concept ontwerpbestemmingsplan. Het conceptplan bevindt zich in de afrondende fase en wij willen het ontwerpbestemmingsplan vrij snel na de zomer ter inzage gaan leggen. Binnen het bestemmingsplan is een percentage opgenomen ten behoeve van de realisatie van 'sociale (betaalbare) koopwoningen'. Dit percentage biedt de mogelijkheid om tot maximaal 8 betaalbare koopwoningen binnen het bestemmingsplan te realiseren. Om invulling te geven aan het begrip betaalbare koopwoningen, dient aan het bestemmingsplan een doelgroepenverordening te worden gekoppeld. Deze verordening zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan alsmede de doelgroepenverordening zullen gelijktijdig ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Betaalbare koopwoningen en doelgroepenverordening

Zowel in de structuurvisie Westerbork alsmede uitgesproken door de raad dienen er binnen het plan locatie 'De Lindelaar' betaalbare koopwoningen gerealiseerd te worden. Betaalbare koopwoningen zijn vooral bedoeld voor de starter op de woningmarkt. Om deze woningen nu maar ook in de toekomst voor deze doelgroep beschikbaar te houden, koppelen we aan het bestemmingsplan een doelgroepenverordening. Deze doelgroepenverordening geldt voor de gehele gemeente en heeft een werkingsduur van 10 jaar. In een dergelijke verordening kunnen criteria met betrekking tot onderwerpen als lokale binding, inkomensgrenzen en specifieke doelgroepen worden opgenomen. Daarnaast dient de gemeente een tijdvak van minimaal één en maximaal tien jaar vast te stellen. Binnen dat tijdvak dienen de bestemde sociale koopwoningen binnen het vastgestelde prijssegment te blijven. Aangezien er een directe relatie ligt tussen dit plan en de verordening is de vaststelling van deze verordening gekoppeld aan de planning van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Samenwerking met Woonservice Drenthe

Naast de realisatie van de betaalbare koopwoningen en de verkoop van vrije kavels worden er door de woningcorporatie een achttal sociale huurwoningen binnen het plangebied gerealiseerd. Bestuurlijk is de wens uitgesproken om de realisatie van de betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen gezamenlijk om te pakken. Enerzijds om te zorgen voor een mate van uniformiteit van de woningen in het binnengebied en anderzijds om de stedenbouwkundige kwaliteit en de uitstraling van de woningen te vergroten en te waarborgen. Dit heeft ertoe geleid dat gemeente en corporatie op dit punt een samenwerking aangaan hetgeen wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Procedure

Zowel het ontwerpbestemmingsplan als de doelgroepenverordening zullen na de zomer gedurende zes weken ter inzage komen te liggen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er dient voldoende aandacht te blijven voor de direct omwonenden. Zij zullen voordat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, hier schriftelijk van op de hoogte worden gesteld. De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan en de doelgroepenverordening ligt bij de gemeenteraad. Wij verwachten beide documenten begin 2021 ter vaststelling aan u voor te kunnen leggen.

Wij vertrouwen erop dat wij u op deze wijze goed hebben kunnen meenemen in zowel de voortgang als het vervolg van dit project.