

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: 2 november 2021
Behandeld door: Nathalie Fels
Zaaknummer:
Onderwerp: Stand van zaken Locatie De Lindelaar
Westerbork

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte raads- en commissieleden,

Inleiding

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken rondom de woningbouwontwikkeling 'De Lindelaar in Westerbork'. Wij vinden het belangrijk om u over de voortgang van dit project bij te praten. Gezien de enorme druk op de woningmarkt is de realisatie van nieuwe woningen en de verkoop van kavels een belangrijk onderwerp op de politieke agenda. Onderstaand zullen wij de belangrijkste aspecten van dit project belichten.

Woningbouwlocatie De Lindelaar

Het nieuwe plan voorziet in een aantal vrijstaande woningen langs de Groene weg en langs het Westeinde. Deze kavels worden als vrije kavels aangeboden. Achter de woningen aan de Groeneweg zullen acht sociale huurwoningen en maximaal acht betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd. In totaal zullen er maximaal 21 woningen in het plangebied verrijzen. De afgelopen periode is hard gewerkt aan het treffen van voorbereidingen voor de verkoop van de vrije kavels en het proces om de sociale koopwoningen te kunnen gaan realiseren.

Vastgesteld bestemmingsplan, exploitatie en verordening

Op 25 maart 2021 is zowel het bestemmingsplan, de grondexploitatie alsmede de Verordening 'Doelgroepen woningbouw gemeente Midden-Drenthe 2021' vastgesteld. Het bestemmingsplan is vervolgens op 21 mei 2021 onherroepelijk geworden en in werking getreden.

Vrije kavels

Medio november start de inschrijving voor de 5 vrije kavels. De verwachting is dat begin december de loting kan plaatsvinden. Vanaf 11 november a.s. kunnen belangstellenden de benodigde informatie vinden op www.middendrenthe/delindelaar.nl

Sociale koopwoningen

De realisatie van de sociale koopwoningen gaat helaas meer tijd in beslag nemen dan verwacht. Hieronder lichten wij toe waardoor dit wordt veroorzaakt.

Zoals bij u bekend, is de vastgestelde doelgroepenverordening gekoppeld aan het bestemmingsplan om de 8 sociale koopwoningen voor een langere periode voor de doelgroep beschikbaar houden; dit tegen een maximale prijs van twee ton. Gaandeweg het proces zijn wij er tegenaan gelopen dat het in de huidige markt, met de gestegen bouwkosten, eigenlijk niet meer mogelijk is om een kwalitatief goede nieuwbouwwoning onder de wettelijke limiet van € 200.000 te realiseren. Dit heeft ertoe geleid dat wij vlak voor de zomer een verzoek bij het ministerie van Binnenlandse Zaken hebben ingediend om af te mogen wijken van de sociale koopwoninggrens, zoals deze in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen. Voor het woningbouwproject zien wij namelijk wel mogelijkheden als we de grens zouden kunnen verruimen naar € 250.000,00.

Onlangs hebben wij het bericht van het ministerie ontvangen dat zij hiermee akkoord gaan en wij gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt. Dit betekent echter dat er voor dit onderdeel van het bestemmingsplan een partiële herziening moet worden opgesteld en dat zowel de doelgroepenverordening als de starterlening op dit punt moeten worden aangepast. Dit kan dan naar verwachting in de raad van april 2022 ter vaststelling aan u worden voorgelegd. Om de vertraging zoveel mogelijk te beperken, wordt parallel aan de planologische procedure gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de aanbesteding van deze woningen. Deze vertraging heeft geen consequenties voor de verkoop van de vrije kavels en de realisatie van de sociale huurwoningen binnen het plangebied.

Sociale huurwoningen

Woonservice is bezig met de voorbereidingen voor de realisatie van de 8 sociale huurwoningen in het plangebied. Het voorlopig ontwerp van de woningen (inclusief positief welstandsadvies) is gereed en de vergunningaanvraag wordt voorbereid. De verwachting is dat de bouw van de sociale huurwoningen vlak voor de bouwvak 2022 zal starten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Nathalie Fels, beleidsmedewerker, te bereiken op dinsdag, donderdag en vrijdag via telefoonnummer (0593) 53 92 91.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.