

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-067065
Nummer: DOC-19-212037
Datum: 17-12-2019
Steller: College
Onderwerp: Uitgiftestrategie bouwgrond fase II SEW terrein Nibbixwoud

Ter informatie

Kennis nemen van:

Start uitgifte bouwgrond fase II SEW-terrein Nibbixwoud.

Aanleiding

De voetbalclub SEW is verhuisd naar een nieuw complex waardoor de huidige speelvelden zijn vrij gekomen voor de bouw van 60 woningen. Het plangebied ligt midden in de kern van Nibbixwoud en bestaat uit twee locaties aan weerszijden van Het Woud, te weten het zuidveld en het noordveld. De totale oppervlakte van de herontwikkeling is circa 2,5 ha. Het terrein wordt in 2 fasen ontwikkeld.

De kavels op het zuidveld zijn reeds verkocht en bouwrijp opgeleverd in maart 2019. De bouw is inmiddels gestart. Op het zuidelijk plangebied komen 34 woningen waaronder vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen, rijwoningen (sociale huur en goedkope koop) en een appartementencomplex.

Kernboodschap

In het eerste kwartaal van 2020 starten de voorbereidingen en de verkoop van de bouwgrond op het noordveld. Hier komen 27 woningen met het onderstaande woningbouwprogramma:

- 9 huurwoningen
- 5 koop-rijwoningen (middelste 3 met een maximale verkoopprijs van € 230.000,00 v.o.n.)
- 5 vrijstaande woningen
- 8 twee-onder-één-kap-woningen

De huurwoningen worden gerealiseerd door De Woonschakel. De 5 rijwoningen en 6 twee-onder-één-kap woningen worden gezamenlijk in één openbare verkoop aangeboden aan lokale ontwikkelaars. De ontwikkelaar met het hoogste bod wordt de grond gegund. De 5 vrijstaande kavels en 2 twee-onder-één-kap woningen worden door de gemeente zelf verkocht aan particulieren op de vrije markt. Zie bijlage 1 voor een overzichtstekening.

Planning

Januari 2020	Gedeeltelijk woonrijp maken zuidveld
Februari-maart 2020	Bouwrijp maken noordveld
Februari 2020	Eén openbare verkoop ontwikkelaars: 5 rijwoningen en 6 twee-onder-1-kap-woningen
Maart 2020	Start verkoop 5 woningen zuidveld door Kuin BV
Maart 2020	Start verkoop vrije bouwkavels aan particulieren noordveld

Mei 2020	Aanleg water- en stroomleidingen noordveld
Juli 2020	Opleveren bouwrijpe kavels noordveld
Augustus 2020	Start bouw woningen noordveld

Consequenties

De oorspronkelijke planning was om pas later van start te gaan met de ontwikkeling van het noordveld. Door de ontwikkelingen en stijgende vraag is het eerder in gang gezet. Dit is in lijn met het coalitieprogramma en de gewenste versnelling in de woningbouw. Daarnaast geeft het voor de omwonenden minder lang overlast van bouwactiviteiten.

Communicatie

Met de nieuwsbrief en op de gemeentelijke website blijven wij omwonenden en geïnteresseerden periodiek informeren over de voortgang en planning van de werkzaamheden en verkoop.

Wij betrekken de klankbordgroep bij de uitwerking van de plannen. Wij houden zoveel mogelijk rekening met de wensen van de buurtbewoners.

Vervolg

-

Bijlagen

Bijlage 1: Overzichtstekening SEW-terrein noordveld