

Memo

0098179319

Aan:	De leden van de gemeenteraad
Van:	College van B&W
Team:	OPP
Datum:	3 maart 2023
Onderwerp:	uitgifte ontwikkelkavel 1a Lindewijk
Bijlage memo:	nvt
N.a.v. toezegging raad d.d.:	nvt

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de verkoop van ontwikkelkavel 1a aan het Oranjetipje in de Lindewijk te Wolvega. De kavel is geschikt voor de bouw van 6 starterswoningen die een boerderij achtige uitstraling moeten krijgen. De ontwikkelkavel ligt tussen het spoor en de begraafplaats aan de noordwestzijde van de Lindewijk.

Ontwikkelkavel 1 a maakt onderdeel uit van Vlek 1 in deelgebied 2 van de Lindewijk. Deze vlek bestaat weer uit vier deelontwikkelingen (ontwikkelkavels 1a, 1b, 1c en 1d). In totaal komen er zo'n 32 woningen. Voor Vlek 1 is op 8 februari 2022 een specifiek stedenbouwkundig plan vastgesteld door het college. Onderstaand een uitsnede van de situering uit dit stedenbouwkundig plan.



Ontwikkelkavel 1a is de eerste kavel die projectmatig uitgegeven wordt in Lindewijk deelgebied 2. In totaal bestaat het Oranjetipje uit vier kleine ontwikkelkavels. De volgende uitgifte (kavels 1b en 1c aan het Oranjetipje) richt zich op seniorenwoningen en sociale huurwoningen. De verwachting is dat hiervoor komend voorjaar de ontwikkeling wordt gestart.

Er is een inschrijfleidraad opgesteld waarin de regels en voorwaarden van de inschrijving staan opgenomen. De voorwaarden als opgenomen in de leidraad en het bijbehorend stedenbouwkundig plan bepalen dat er een boerderij-achtige setting moet ontstaan ten behoeve van starterswoningen, met twee "kopwoningen" en vier woningen in de "romp". De woningen hebben een massaopbouw van 1 à 1,5 laag met kap en de kavelgrootte varieert tussen de 90m² (tussenwoning) en 150m² (eindwoning). Hiermee richten we op kleine woningen, zeker voor de maatstaven van de Lindewijk, om zo doorstroming naar grotere woningen te bewerkstelligen te bewerkstelligen. De voorwaarden zorgen voor een uitwerking passend op deze locatie in het Tuindorp-deel van de Lindewijk.

Verder van belang:

- De ontwikkelkavel moet openbaar worden verkocht (op grond van het zogenaamde Didam-arrest).
- De grondprijs is vastgelegd op €186 per m². Dit is het tarief voor goedkope koop/-starterswoningen conform de recent vastgestelde grondprijzenbrief 2023.
- Er is een maximale verkoopprijs VON van €270.000 bepaald in de leidraad. Omdat de woningen verschillen qua grootte en kavels, zullen de verkoopprijzen van de meeste woningen lager liggen.

Planning

Zodra de projectontwikkelaar is geselecteerd, zal deze starten met de ontwikkeling van de zes starterswoningen. Na afronding van de ontwerpfasen zal, volgens de huidige planning, de verkoopfase eind 2023 beginnen.