

Gemeente Lingewaard
t.a.v. de heer J. Sluiter
Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bommel

Willemsvaart 21
8019 AB Zwolle

Postbus 756
8000 AT Zwolle

T +31 (0) 38 303 36 00
E info@vanwonen.com
I www.vanwonen.com

KvK 66829372
Btw 856715013B01
Bank NL22RABO0317470086

Plaats / datum Nijmegen, 27-09-2021
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 20210924-01/BA/Lingewaard
Betreft Woningcategorieën Driegaarden fase 1b

Geachte heer Sluiter,

De directe aanleiding van dit schrijven is de Politiek Avond van woensdag 22 september 2021 en het gesprek dat met u heeft plaatsgevonden op 24 september 2021 inzake het bestemmingsplan Driegaarden fase 1b. Graag gaan wij in deze brief nader in op uw verzoek tot het realiseren van meer betaalbare woningen. Voordat wij dit doen, gaan wij eerst in op een korte voorgeschiedenis.

Voorgeschiedenis

Na de zomer van 2020 zijn wij met u de grondexploitatieovereenkomst Driegaarden (1^e fase) te Huissen aangegaan. Het project kende toen al een zeer lange geschiedenis met bijhorende onderhandelingen. In deze overeenkomst hebben wij onder andere afspraken gemaakt over de inzet van uw publiekrechtelijke bevoegdheid tot het wijzigen van het bestemmingsplan enerzijds en de verplichting van het vergoeden van de exploitatiebijdrage/ambtelijke kosten door de marktpartijen anderzijds. De gezamenlijke marktpartijen (Paul Zaat Landbouw en Vastgoed Beheer BV en VanWonen Projecten BV) hebben bij ondertekening aan de volledige exploitatiebijdrage voldaan. Tevens zijn in deze overeenkomst met u afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, welke nu opnieuw door uw raad ter discussie wordt gesteld.

Na het sluiten van de overeenkomst en het betalen bij de bijdrage heeft uw Raad inmiddels het bestemmingsplan voor de supermarkt (fase 1a) vastgesteld. Door een discussie over verkeersmaatregelen wordt de vaststelling van fase 1 b al een jaar aangehouden.

Het behoeft geen verdere uitleg dat wij daar teleurgesteld over zijn. Er zijn ruim 1500 geïnteresseerden voor de woningen, die wij al geruime tijd niet kunnen informeren over de mogelijkheden.

Dit gezegd hebbende, willen wij ook vooruitkijken en zaken oplossen met elkaar.

Aanbod

Onder voorwaarde van de vaststelling van het bestemmingsplan Driegaarden fase 1 in de raadsvergadering op 30 september aanstaande willen wij het voorliggende woningprogramma zodanig wijzigen dat gehoor wordt gegeven aan uw wens meer woningen in de betaalbare categorie aan te bieden. Waar in het oorspronkelijke plan van VanWonen (Ontwikkelaar 2) rekening is gehouden met 38% betaalbare woningbouw, wordt dit in de nieuwe situatie opgehoogd naar 47% betaalbare woningen. Dit realiseren wij door 8 betaalbare koopwoningen (tussen/hoek) extra te realiseren en 5 dure koopwoningen (tweekappers/vrijstaande) minder te bouwen. Daarmee stijgt het aantal woningen met 3 stuks.

Zaat is bereid om 8 beneden/bovenwoningen/rijwoningen in te wisselen voor een appartementengebouw van 3 lagen aan de Muntstraat met 12 appartementen. Dan kan zij totaal 30 woningen realiseren, 4 meer dan in de huidige opzet. Van de 30 woningen is 50% betaalbaar, te weten 2 sociale huurwoningen en 13 middenhuur woningen. De overige 15 woningen bestaan uit 10 vrijesector koopwoningen en 5 vrijesector huurwoningen.

Mocht het stedenbouwkundig niet lukken deze appartementen in te passen, dan zal Zaat terugvallen op de 26 woningen in het huidige plan en zegt zij toe van deze 26 woningen totaal 12 woningen (46%) in de betaalbare categorie te maken. Programma bestaat dan uit: 2 sociale huurwoningen, 10 middenhuurwoningen, 4 vrijesector huur en 10 vrije sector koop.

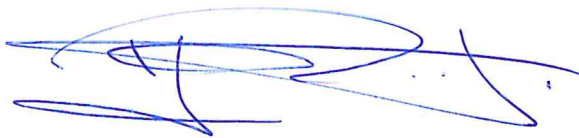
Wij vertrouwen erop hiermee een constructief en passend aanbod te doen dat u kunt voorleggen aan de Raad om aan de wens om meer betaalbare woningen te realiseren tegemoet te komen en vertrouwen erop dat aanstaande donderdag 30 september positief wordt beslist over het voorliggende bestemmingsplan.

Wij kijken er naar uit om in uw gemeente een mooie wijk te realiseren met een gevarieerd aanbod.

Met vriendelijke groet,



Mw. M. Jeurnink
VanWonen Projecten BV



Dhr. P.G.H.M. Zaat
Paul Zaat Landbouw en Vastgoed Beheer B.V.