


Aan de bewoners van dit adres
Zeeweg 59
1753BB SINT MAARTENSVLOTBRUG

Wierden, 20 december 2023

Ons nummer: Z-23-49191 / UIT-23-61649

Uw kenmerk:

Onderwerp: Zenderink Oost uitnodiging inloopbijeenkomst

Beste omwonenden en eigenaren Zenderink Oost,

We werken al enige tijd aan de planontwikkeling van, de in noordoosten van Wierden gelegen, woonwijk Zenderink. De woonwijk wordt in verschillende fasen ontwikkeld. Graag nodigen wij u uit voor een inloopbijeenkomst waarin wij u op de hoogte brengen van de laatste stand van zaken.

Aanpassing bestemmingsplan Zenderink Oost

Momenteel zijn we bezig met de voorbereidingen voor het ontwikkelen van het oostelijke deel van de woonwijk Zenderink. Om hier woningbouw mogelijk te maken is een planologische procedure voor bestemmingplanwijziging noodzakelijk. Eind december wordt de bestemmingplanwijziging van dit deelgebied ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzageperiode van 6 weken kunt u een zienswijze indienen. Het plan kunt u vanaf eind december inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl via onderstaande link.

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.BP2023000020-ON01>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.EP2023000001-ON01>

Het bestemmingsplan ligt ook ter inzage in het gemeentehuis. Voor de exacte datum van de ter inzage legging vragen wij u onze website www.wierden.nl en onze publicaties in De Wiezer in de gaten te houden.

Inloopbijeenkomst deelgebied Zenderink Oost

Om u te informeren over deze bestemmingsplanwijziging organiseren wij een inloopbijeenkomst. Deze inloopbijeenkomst vindt plaats op:

**Donderdag 11 januari 2024 van 19:00 tot 21:00 uur,
Burgerzaal, gemeentehuis Wierden (ingang vijverzijde)**

Tijdens de inloopbijeenkomst informeren wij u over de laatste stand van zaken en kunt u vragen stellen over deze planvormingen en de procedure.

WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

Deelgebied Zenderink Oost

Zenderink Oost omvat 27 woningen. Hiernaast in het meest zuidelijke puntje van Zenderink nog 2 woningen vanuit de eerste fase Zenderink. Ook hebben we de mogelijkheid gezien een 8-tal kleinere levensloopbestendige woningen mee te bestemmen. In de bijlage vindt u de stedenbouwkundige schets van deze plannen.

Spuitzones rondom projectgebied Zenderink

Voorgaande jaren is door verschillende gerechtelijke uitspraken bevestigd dat er voldoende afstand in acht moet worden genomen tussen een agrarisch gebied waar chemische gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en een gebied waar een gevoelige functie, zoals wonen, wordt toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan voor Zenderink Oost wordt dit ook meegenomen. Onder andere door een toelichting en tekening met daarop aangegeven de "spuitzone" van 50 meter breed rondom het woongebied. Hiermee worden belemmeringen voor de gebruiksmogelijkheden goed inzichtelijk. De verbeelding inclusief de spuitzones is vanaf de ter inzage legging van de bestemmingplanwijziging in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. In eerste instantie lijkt dit een behoorlijke belemmering, echter de huidige woonbestemmingen rondom Zenderink Oost hebben deze spuitzone van 50 meter breed ook al. Feitelijk wijzigt er niets aan het huidige gebruik van de agrarische gronden. Enkel aan de noordwestzijde van Zenderink West volgt een nieuwe aanduiding voor deze spuitzone.

Vervolgplanning

We verwachten het nieuwe bestemmingsplan (inclusief bijbehorende exploitatieplan) medio 2024 vast te laten stellen door de gemeenteraad. Hierna kan er worden gestart met de voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van de civiele werkzaamheden voor het bouwrijp maken. Denk hierbij aan grondwerkzaamheden inclusief nuts, riolering, wadi's, etc. Naar verwachting nemen deze werkzaamheden een groot deel van 2024 in beslag. Daarna volgt de bouw van de woningen.

Verkoop kavels en woningen

Een deel van de kavels wordt door de gemeente Wierden uitgegeven. Op deze kavels kunnen kopers zelf een woning laten ontwerpen en bouwen. Ook verkopen grondeigenaren er hun eigen kavel(s) in- of exclusief een bouwplan. Wanneer de kavels in de verkoop gaan is mede afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure. Naar verwachting start de verkoop in de loop van 2024. Zodra hier meer duidelijkheid over is wordt dit gecommuniceerd via onder andere onze website en onze publicatie in De Wiezer.

Deelgebied Zenderink West

Dit deelgebied kent een "Uit te werken woonbestemming". In de loop van 2024 werken we deze plannen verder uit.

Vragen

Heeft u voorafgaand aan de inloopbijeenkomst nog vragen of opmerkingen, dan kunt u terecht bij onze projectleider, [REDACTED] Hij is bereikbaar via telefoonnummer (0546) 58 08 34.

Wij kijken uit naar uw komst.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,
de secretaris, de burgemeester,



Marcel Klos



Doret Tigchelaar

Bijlage 1 Stedenbouwkundige schets



Bijlage 1 Stedenbouwkundige schets

Aan de bewoners van dit adres
Melkrijder 11
3861SG NIJKERK GLD

Wierden, 20 december 2023

Ons nummer: Z-23-49191 / UIT-23-61649

Uw kenmerk:

Onderwerp: Zenderink Oost uitnodiging inloopbijeenkomst

Beste omwonenden en eigenaren Zenderink Oost,

We werken al enige tijd aan de planontwikkeling van, de in noordoosten van Wierden gelegen, woonwijk Zenderink. De woonwijk wordt in verschillende fasen ontwikkeld. Graag nodigen wij u uit voor een inloopbijeenkomst waarin wij u op de hoogte brengen van de laatste stand van zaken.

Aanpassing bestemmingsplan Zenderink Oost

Momenteel zijn we bezig met de voorbereidingen voor het ontwikkelen van het oostelijke deel van de woonwijk Zenderink. Om hier woningbouw mogelijk te maken is een planologische procedure voor bestemmingplanwijziging noodzakelijk. Eind december wordt de bestemmingplanwijziging van dit deelgebied ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzageperiode van 6 weken kunt u een zienswijze indienen. Het plan kunt u vanaf eind december inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl via onderstaande link.

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.BP2023000020-ON01>
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.EP2023000001-ON01>

Het bestemmingsplan ligt ook ter inzage in het gemeentehuis. Voor de exacte datum van de ter inzage legging vragen wij u onze website www.wierden.nl en onze publicaties in De Wiezer in de gaten te houden.

Inloopbijeenkomst deelgebied Zenderink Oost

Om u te informeren over deze bestemmingsplanwijziging organiseren wij een inloopbijeenkomst. Deze inloopbijeenkomst vindt plaats op:

**Donderdag 11 januari 2024 van 19:00 tot 21:00 uur,
Burgerzaal, gemeentehuis Wierden (ingang vijverzijde)**

Tijdens de inloopbijeenkomst informeren wij u over de laatste stand van zaken en kunt u vragen stellen over deze planvormingen en de procedure.

WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

Deelgebied Zenderink Oost

Zenderink Oost omvat 27 woningen. Hiernaast in het meest zuidelijke puntje van Zenderink nog 2 woningen vanuit de eerste fase Zenderink. Ook hebben we de mogelijkheid gezien een 8-tal kleinere levensloopbestendige woningen mee te bestemmen. In de bijlage vindt u de stedenbouwkundige schets van deze plannen.

Spuitzones rondom projectgebied Zenderink

Voorgaande jaren is door verschillende gerechtelijke uitspraken bevestigd dat er voldoende afstand in acht moet worden genomen tussen een agrarisch gebied waar chemische gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en een gebied waar een gevoelige functie, zoals wonen, wordt toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan voor Zenderink Oost wordt dit ook meegenomen. Onder andere door een toelichting en tekening met daarop aangegeven de "spuitzone" van 50 meter breed rondom het woongebied. Hiermee worden belemmeringen voor de gebruiksmogelijkheden goed inzichtelijk. De verbeelding inclusief de spuitzones is vanaf de ter inzage legging van de bestemmingplanwijziging in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. In eerste instantie lijkt dit een behoorlijke belemmering, echter de huidige woonbestemmingen rondom Zenderink Oost hebben deze spuitzone van 50 meter breed ook al. Feitelijk wijzigt er niets aan het huidige gebruik van de agrarische gronden. Enkel aan de noordwestzijde van Zenderink West volgt een nieuwe aanduiding voor deze spuitzone.

Vervolgplanning

We verwachten het nieuwe bestemmingplan (inclusief bijbehorende exploitatieplan) medio 2024 vast te laten stellen door de gemeenteraad. Hierna kan er worden gestart met de voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van de civiele werkzaamheden voor het bouwrijp maken. Denk hierbij aan grondwerkzaamheden inclusief nuts, riolering, wadi's, etc. Naar verwachting nemen deze werkzaamheden een groot deel van 2024 in beslag. Daarna volgt de bouw van de woningen.

Verkoop kavels en woningen

Een deel van de kavels wordt door de gemeente Wierden uitgegeven. Op deze kavels kunnen kopers zelf een woning laten ontwerpen en bouwen. Ook verkopen grondeigenaren er hun eigen kavel(s) in- of exclusief een bouwplan. Wanneer de kavels in de verkoop gaan is mede afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure. Naar verwachting start de verkoop in de loop van 2024. Zodra hier meer duidelijkheid over is wordt dit gecommuniceerd via onder andere onze website en onze publicatie in De Wiezer.

Deelgebied Zenderink West

Dit deelgebied kent een "Uit te werken woonbestemming". In de loop van 2024 werken we deze plannen verder uit.

Vragen

Heeft u voorafgaand aan de inloopbijeenkomst nog vragen of opmerkingen, dan kunt u terecht bij onze projectleider, [REDACTED] Hij is bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED]

Wij kijken uit naar uw komst.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,
de secretaris, de burgemeester,



Marcel Klos



Doret Tigchelaar

Bijlage 1 Stedenbouwkundige schets



Bijlage 1 Stedenbouwkundige schets

Geachte directie RN VASTGOED B.V.
Zeeweg 59
1753BB SINT MAARTENSVLOTBRUG

*De eerste 4 Herzieningen
zijn voor 2019*

Z

ip

Wierden, 20 december 2023

Ons nummer: Z-23-49344 / UIT-23-62086

Uw kenmerk:

Onderwerp: Kennisgeving ter visie legging exploitatieplan Zenderink, 5e herziening

Geachte heer, mevrouw,

Volgens het kadaster heeft u grond in eigendom binnen het Exploitatiegebied Zenderink. Voor onder andere dit gebied wordt het ontwerp-bestemmingsplan Zenderink, eerste herziening ter visie gelegd. Daarop afgestemd vindt daaraan gekoppeld de 5^e herziening van het Exploitatieplan Zenderink plaats. Met het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan geeft de gemeente uitwerking aan het voornemen om het Exploitatiegebied Zenderink tot woonwijk te ontwikkelen. In het exploitatieplan wordt onder andere geregeld hoe de kosten die de gemeente maakt op de eigenaren kunnen worden verhaald en hoe de gemeente eventueel bijdraagt in kosten die eigenaren zelf maken in het gebied.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 december 2023 besloten om het ontwerp-exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening ter inzage te leggen.

Belangrijkste wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen in deze 5^e herziening ten opzichte van de 4^e herziening zijn:

- De uitwerking van de bestemming "Wonen-3-Uit te Werken" in het oostelijk deel van het exploitatiegebied;
- Het loslaten van de eis dat eerst voor het westelijk deel van het exploitatiegebied voor 75% van dit deel Omgevingsvergunning bouw moet zijn verleend voordat het oostelijk deel in procedure kan worden gebracht;
- Het aanpassen van het prijsniveau van kosten en opbrengsten en de parameters naar het huidige prijspeil en de huidige parameters.

Exploitant en ook belanghebbende?

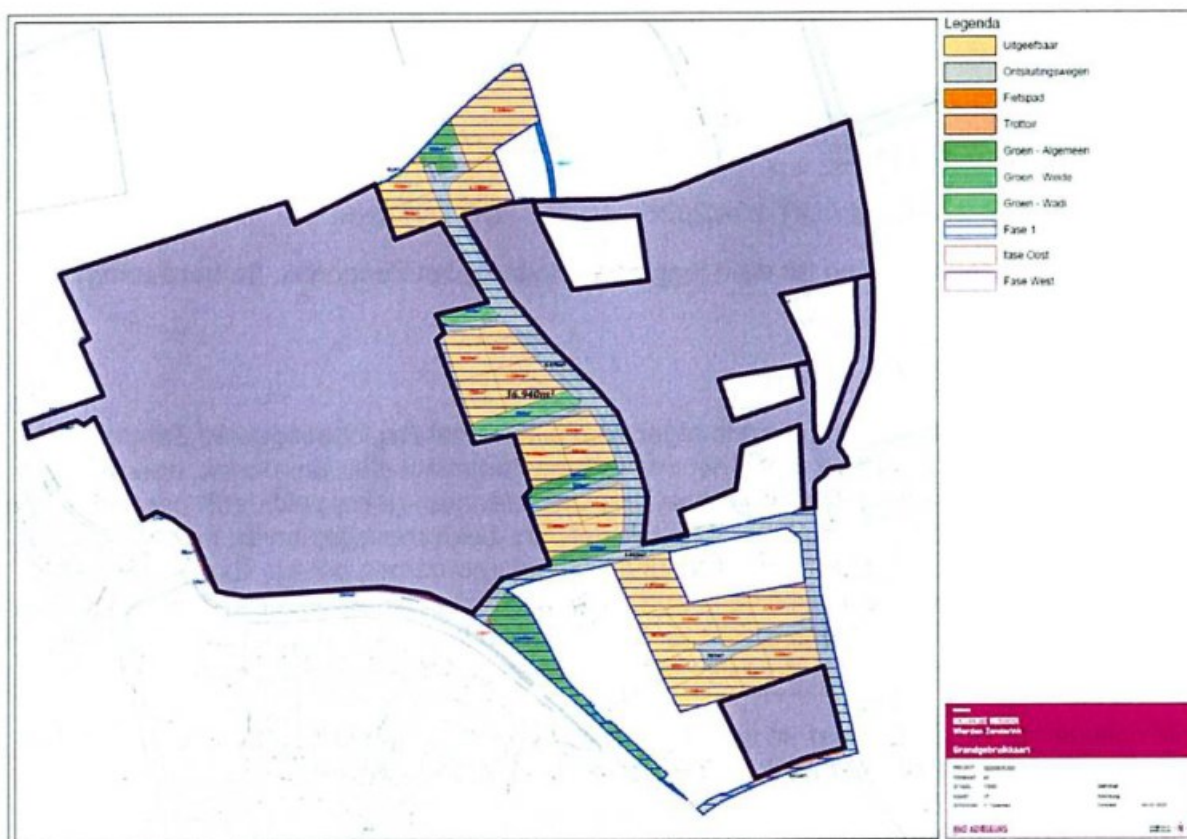
Grondeigenaren binnen het exploitatiegebied worden op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geïnformeerd over het exploitatieplan. In de praktijk zijn eigenaren ten behoeve van wiens grond na de eerste vaststelling van het Exploitatieplan Zenderink (7 december 2010) een Omgevingsvergunning Bouw is verleend vaak geen belanghebbende bij het exploitatieplan (meer). Dit omdat het kostenverhaal vaak al via de gronduitgifte door de gemeente aan de betreffende eigenaar is geregeld, of de verschuldigde exploitatiebijdrage al door de toenmalige eigenaar/exploitant aan de gemeente is betaald.

WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

Als u zich afvraagt of u belanghebbende bent, kijk dan op onderstaand kaart.

Als u eigenaar bent van grond die:

- wel gekleurd is en paars geaccentueerd, dan bent u belanghebbende bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening;
- wit is: dan bent u geen belanghebbende bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening;
- Wel gekleurd is, en ook blauw gearceerd, dan bent u geen belanghebbende bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening.



Inzage

Het ontwerp-exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening staat vanaf 27 december 2023 op www.ruimtelijkeplannen.nl (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.EP2023000001-ON01>). Daarnaast ligt het ontwerp-exploitatieplan vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage bij het loket Bouwen en Wonen in het gemeentehuis.

Zienswijze indienen

Tijdens de periode dat het plan ter inzage ligt, kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen tegen het ontwerp-exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening. Dat kan tijdens de ter inzagelegging op een aantal manieren:

- Schriftelijk. Richt uw zienswijze aan 'Gemeente Wierden, Gemeenteraad, Postbus 43, 7640 AA Wierden'.
- Via de website. In dat geval gaat u naar <https://www.wierden.nl/form/zienswijze-indienen>
- Mondeling. Hiervoor kunt u een afspraak maken bij het loket Bouwen en Wonen (tel. 0546-580 838 of e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl).

Vervolg procedure

We verwachten dat het ontwerp-exploitatieplan, gekoppeld aan het bestemmingplan medio 2024 (eventueel gewijzigd als gevolg van eventuele zienswijzen) vast laten stellen door de gemeenteraad. Hierna kan er worden gestart met de voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van de civiele werkzaamheden voor het bouwrijp maken. Denk hierbij aan grondwerkzaamheden inclusief nuts, riolering, wadi's, etc. Naar verwachting nemen deze werkzaamheden een groot deel van 2024 in beslag. Daarna volgt de bouw van de woningen.

Als het Exploitatieplan is vastgesteld, krijgt u hier bericht van. U kunt dat ook lezen in de wekelijkse advertentie van de gemeente in De Wiezer en op de website van de gemeente.

Inloophbijeenkomst Zenderink

Om u, bewoners in het gebied en omwonenden en andere belangstellenden te informeren over de bestemmingsplanwijziging en het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening organiseren wij een inloophbijeenkomst. Deze inloophbijeenkomst vindt plaats op:

**Donderdag 11 januari 2024 van 19:00 tot 21:00 uur,
Burgerzaal, gemeentehuis Wierden (ingang vijverzijde)**

Tijdens de inloophbijeenkomst informeren wij u over de laatste stand van zaken en kunt u vragen stellen over deze planvormingen en de procedure.

Omdat diverse eigenaren van gronden in het exploitatiegebied ook in het exploitatiegebied wonen, kan het zijn dat u los van deze brief een nog een uitnodigingsbrief voor deze inloophbijeenkomst ontvangt.

Persoonlijk gesprek

De gemeente zal vanaf half januari 2024 met alle belanghebbenden bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening contact opnemen om een datum in te plannen voor een individueel gesprek over de ontwikkeling van Zenderink.

Heeft u nog vragen?

Als u vragen heeft over het ontwerp-exploitatieplan, kunt u terecht bij het loket Bouwen en Wonen in het gemeentehuis (tel. 0546-580 838 of e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl), of bij onze projectleider, [REDACTED] Hij is bereikbaar via telefoonnummer (0546) 58 08 34.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,
de secretaris, de burgemeester



Marcel Klos



Doret Tigchelaar

Geachte directie Land en Opstallen B.V.
Melkrijder 11
3861SG NIJKERK GLD

Wierden, 20 december 2023

Ons nummer: Z-23-49344 / UIT-23-62086

Uw kenmerk:

Onderwerp: Kennisgeving ter visie legging exploitatieplan Zenderink, **5e herziening**

Geachte heer, mevrouw,

Volgens het kadaster heeft u grond in eigendom binnen het Exploitatiegebied Zenderink. Voor onder andere dit gebied wordt het ontwerp-bestemmingsplan Zenderink, eerste herziening ter visie gelegd. Daarop afgestemd vindt daaraan gekoppeld de 5^e herziening van het Exploitatieplan Zenderink plaats. Met het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan geeft de gemeente uitwerking aan het voornemen om het Exploitatiegebied Zenderink tot woonwijk te ontwikkelen. In het exploitatieplan wordt onder andere geregeld hoe de kosten die de gemeente maakt op de eigenaren kunnen worden verhaald en hoe de gemeente eventueel bijdraagt in kosten die eigenaren zelf maken in het gebied.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 december 2023 besloten om het ontwerp-exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening ter inzage te leggen.

Belangrijkste wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen in deze 5^e herziening ten opzichte van de 4^e herziening zijn:

- De uitwerking van de bestemming "Wonen-3-Uit te Werken" in het oostelijk deel van het exploitatiegebied;
- Het loslaten van de eis dat eerst voor het westelijk deel van het exploitatiegebied voor 75% van dit deel Omgevingsvergunning bouw moet zijn verleend voordat het oostelijk deel in procedure kan worden gebracht;
- Het aanpassen van het prijsniveau van kosten en opbrengsten en de parameters naar het huidige prijspeil en de huidige parameters.

Exploitant en ook belanghebbende?

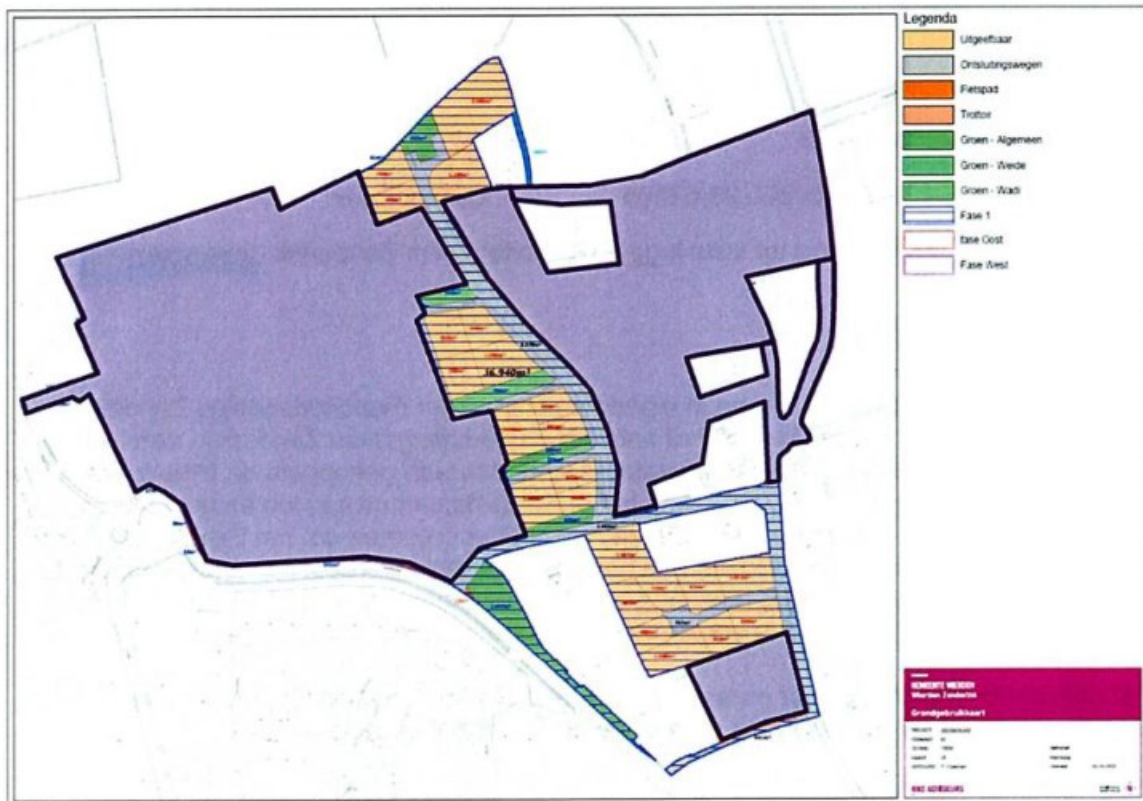
Grondeigenaren binnen het exploitatiegebied worden op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geïnformeerd over het exploitatieplan. In de praktijk zijn eigenaren ten behoeve van wiens grond na de eerste vaststelling van het Exploitatieplan Zenderink (7 december 2010) een Omgevingsvergunning Bouw is verleend vaak geen belanghebbende bij het exploitatieplan (meer). Dit omdat het kostenverhaal vaak al via de gronduitgifte door de gemeente aan de betreffende eigenaar is geregeld, of de verschuldigde exploitatiebijdrage al door de toenmalige eigenaar/exploitant aan de gemeente is betaald.

WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

Als u zich afvraagt of u belanghebbende bent, kijk dan op onderstaand kaart.

Als u eigenaar bent van grond die:

- wel gekleurd is en paars geaccentueerd, dan bent u belanghebbende bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening;
- wit is: dan bent u geen belanghebbende bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening;
- Wel gekleurd is, en ook blauw gearceerd, dan bent u geen belanghebbende bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening.



Inzage

Het ontwerp-exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening staat vanaf 27 december 2023 op www.ruimtelijkeplannen.nl (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.EP2023000001-ON01>). Daarnaast ligt het ontwerp-exploitatieplan vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage bij het loket Bouwen en Wonen in het gemeentehuis.

Zienswijze indienen

Tijdens de periode dat het plan ter inzage ligt, kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen tegen het ontwerp-exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening. Dat kan tijdens de ter inzagelegging op een aantal manieren:

- Schriftelijk. Richt uw zienswijze aan 'Gemeente Wierden, Gemeenteraad, Postbus 43, 7640 AA Wierden'.
- Via de website. In dat geval gaat u naar <https://www.wierden.nl/form/zienswijze-indienen>
- Mondeling. Hiervoor kunt u een afspraak maken bij het loket Bouwen en Wonen (tel. 0546-580 838 of e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl).

We verwachten dat het ontwerp-exploitatieplan, gekoppeld aan het bestemmingplan medio 2024 (eventueel gewijzigd als gevolg van eventuele zienswijzen) vast laten stellen door de gemeenteraad. Hierna kan er worden gestart met de voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van de civiele werkzaamheden voor het bouwrijp maken. Denk hierbij aan grondwerkzaamheden inclusief nuts, riolering, wadi's, etc. Naar verwachting nemen deze werkzaamheden een groot deel van 2024 in beslag. Daarna volgt de bouw van de woningen.

Als het Exploitatieplan is vastgesteld, krijgt u hier bericht van. U kunt dat ook lezen in de wekelijkse advertentie van de gemeente in De Wiezer en op de website van de gemeente.

Inloopbijeenkomst Zenderink

Om u, bewoners in het gebied en omwonenden en andere belangstellenden te informeren over de bestemmingsplanwijziging en het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening organiseren wij een inloopbijeenkomst. Deze inloopbijeenkomst vindt plaats op:

**Donderdag 11 januari 2024 van 19:00 tot 21:00 uur,
Burgerzaal, gemeentehuis Wierden (ingang vijverzijde)**

Tijdens de inloopbijeenkomst informeren wij u over de laatste stand van zaken en kunt u vragen stellen over deze planvormingen en de procedure.

Omdat diverse eigenaren van gronden in het exploitatiegebied ook in het exploitatiegebied wonen, kan het zijn dat u los van deze brief een nog een uitnodigingsbrief voor deze inloopbijeenkomst ontvangt.

Persoonlijk gesprek

De gemeente zal vanaf half januari 2024 met alle belanghebbenden bij het Exploitatieplan Zenderink, 5^e herziening contact opnemen om een datum in te plannen voor een individueel gesprek over de ontwikkeling van Zenderink.

Heeft u nog vragen?

Als u vragen heeft over het ontwerp-exploitatieplan, kunt u terecht bij het loket Bouwen en Wonen in het gemeentehuis (tel. 0546-580 838 of e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl), of bij onze projectleider, [REDACTED]. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (0546) 58 08 34.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,
de secretaris,

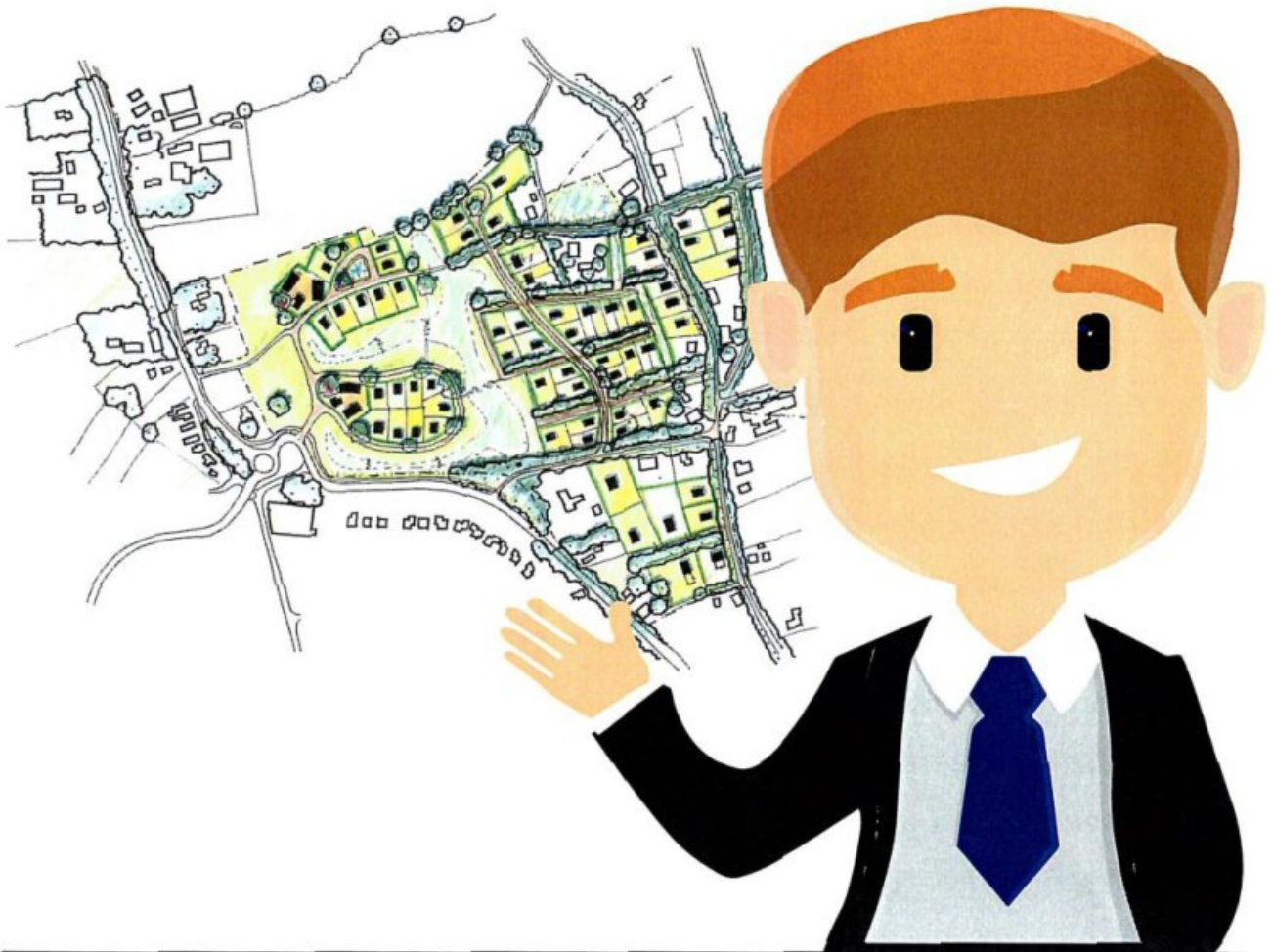
[REDACTED]
Marcel Klos

[REDACTED]
Doret Tigchelaar



RN Vastgoed

ONDERNEMEND IN GROND



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.





RN Vastgoed

OVER ONS

Ramon en Niels hebben samen ruim 30 jaar ervaring in het vastgoed en zijn in 2014 hun eigen onderneming begonnen. Met hun ambitie en visie hebben ze een stevig marktaandeel verworven in de aan- en verkoop van diverse categorieën grond. Sinds het begin van hun onderneming, nu 7 jaar geleden, is de handel in grond enorm gegroeid. Steeds meer particulieren kiezen ervoor grond onderdeel te laten zijn van hun beleggings-/vermogensportefeuille. De enorme schaarste aan woningen geeft een gezond groeiperspectief. Er moeten immers minimaal

één miljoen woningen worden gebouwd voor het jaar 2030 maar waar moeten die woningen allemaal komen te staan? Er zal dus nog veel agrarische en weidegrond van bestemming moeten wijzigen om dit doel te behalen. Door te beschikken over het juiste netwerk en specialisten, zijn Ramon en Niels telkens weer in staat om de strategisch gelegen agrarische en weidegrond beschikbaar te maken en aan te bieden aan particuliere investeerders. Samen met hun groeiende groep investeerders willen ze profiteren van deze ontwikkelingen.



GROND

VRAAG EN AANBOD

Al jaren zien we de prijzen van woningen stijgen. Vraag en aanbod bepalen de prijs en het is duidelijk dat de huidige manier van ruimtelijke ordening schaarste in de hand werkt. Er is meer vraag dan aanbod en dat laat de prijzen stijgen. Het tekort wordt op dit moment ingeschat op één miljoen woningen tot aan 2030. Als de wijze waarop de ruimtelijke ordening op dit moment plaatsvindt niet verandert dan zal het tekort nog veel verder oplopen.

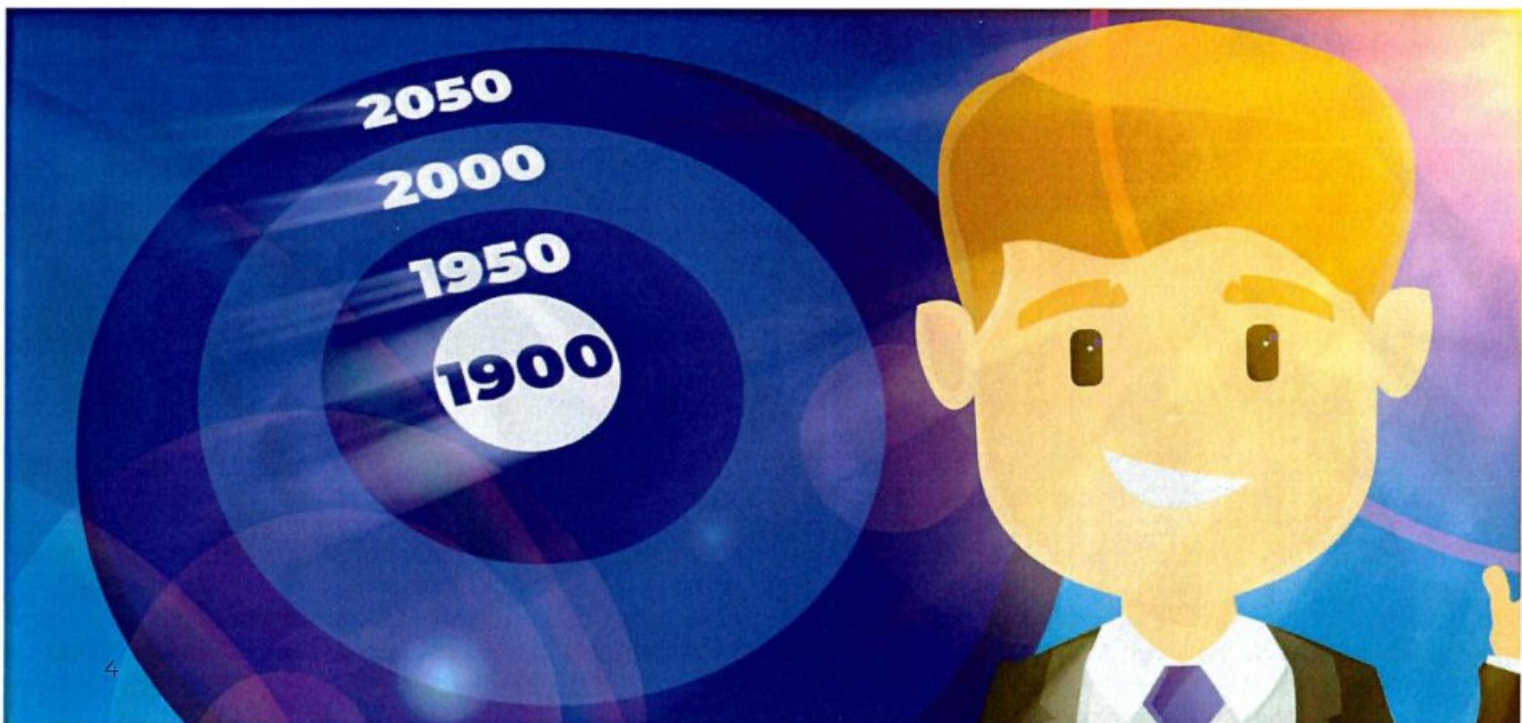
WONINGNOOD EEN FEIT



GRONDPORTEFEUILLE DE STRATEGIE

Er wordt al jaren te weinig gebouwd om in de behoefte te voorzien. Eigenlijk is onze strategie voor vermogensbehoud en groei heel simpel. Pak een leeg velletje papier en teken in het midden een cirkeltje. Je schrijft in het midden van het cirkeltje het jaartal 1850. Om dat cirkeltje trek je nog een cirkel en je schrijft daarin het jaartal 1900. Je tekent om het cirkeltje van 1900 nog een cirkel en je schrijft in die cirkel 1950. Om die cirkel teken je nog een cirkel en je schrijft daarin het jaartal 2000. Je ziet nu de groei van een gemiddelde stad in Nederland. De steden in Nederland zijn uit waardoor weide- en agrarische grond in de loop der jaren van bestemming is veranderd.

Nu teken je om de cirkel van 2000 nog een cirkel en je zet daarin het huidige jaartal 2021. Dat is de stand van zaken op dit moment. We weten dat er nu een tekort van 331.000 woningen is en dat de bevolking nog steeds verder zal toenemen. Verder weten we dat het aantal bewoners per woning zal dalen. Er komen steeds meer éénpersoonshuishoudens. Al met al is het logisch dat er over 50 jaar weer een cirkel om de cirkel van 2000 zal komen. Zeker met de wetenschap dat het tekort aan woningen tot aan het jaar 2030 nog zal oplopen tot één miljoen.



DE JUISTE STRATEGIE

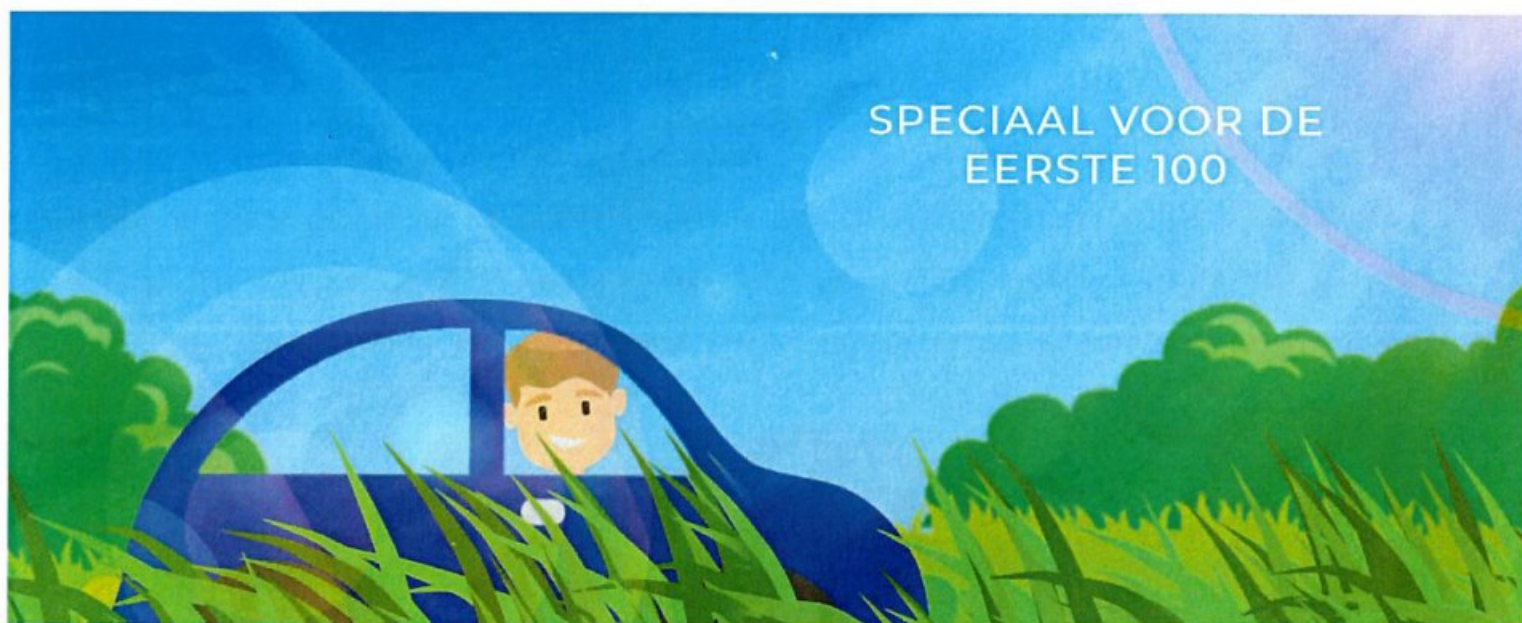
RN Vastgoed is niet in staat om alle grond rondom steden te kopen en we weten ook niet waar als eerste gebouwd zal gaan worden. De juiste strategie is om samen met onze investeerders percelen grond te kopen rond de cirkel van 2021 om zo samen een portefeuille van meerdere percelen grond te bezitten. Na verloop van tijd zullen ongetwijfeld bepaalde percelen grond van bestemming veranderen en dan zal de waarde explosief stijgen.

Om de cirkel van 2021 teken je kleine rondjes. Dat zullen de grondposities in onze portefeuille worden. Het is nu slechts een kwestie van tijd totdat er percelen aan de beurt zullen komen waarvan de bestemming zal moeten wijzigen. De cirkel van 2050 zal dan na verloop van tijd om de kleine cirkeltjes heen gezet kunnen worden.



IETS LEUKS OM NAAR UIT TE KIJKEN

Natuurlijk is het leuk om uit te kijken naar de bestemmingswijziging op uw grond. Het daarbij behorende rendement is vaak de belangrijkste reden om een grondportefeuille op te bouwen. Maar er zijn ook andere leuke dingen om naar uit te kijken. We wachten allemaal op het moment dat onze samenleving, nu gehinderd door corona, weer open gaat zodat we weer lekker naar een restaurant en een concert kunnen gaan of een evenement kunnen bezoeken. Wat te denken van genieten van een wedstrijd van je favoriete voetbalclub of andere sportwedstrijden in het stadion. Kortom, iedereen is er weer aan toe om iets leuks te gaan doen. RN Vastgoed geeft daarom aan de eerste 100 nieuwe grondeigenaren iets leuks om naar uit te kijken.



In samenwerking met Team Loyalty zal een interesse-onderzoek worden gedaan bij de nieuwe eigenaren. Op basis van het onderzoek zullen tickets worden aangeboden voor een leuk evenement, concert of wedstrijd. Je wordt dan compleet in de watten gelegd en zult een heerlijke middag of avond beleven. Maak daarom snel gebruik van het aanbod van RN Vastgoed. Begin met het opbouwen van een grondportefeuille en laat wat ruimte in je agenda vrij voor een heerlijk dagje uit. Dat is allebei iets leuks om naar uit te kijken: je eigen perceel grond en een onvergetelijk dag.



INVESTERINGSCONCEPT

Dankzij ons slimme investeringsconcept bieden wij betaalbare percelen agrarische en weidegrond aan die zorgvuldig door specialisten zijn geselecteerd. Er is hierbij natuurlijk gelet op een strategische ligging ten aanzien van het bouwen van woningen, het realiseren van bedrijventerreinen of recreatiegebied. De percelen worden opgedeeld in kleinere percelen en zullen met behulp van onze partners worden aangeboden aan projectontwikkelaars als de grond van bestemming wijzigt.

VOORTGANG PROJECT WIERDEN

Het perceel grond te Wierden kwam reeds in 2007 in beweging. De gebiedstoets die toen werd uitgevoerd bekeek een aantal onderdelen. De onderdelen bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, archeologie, ecologie, water en externe veiligheid.

2007



In 2010 kwam er een verkavelingsplan, een intentieovereenkomst tussen de grondeigenaren en de projectontwikkelaars en een woonwensonderzoek. Ook werd het bestemmingsplan vastgesteld.

2010



In 2015 werd de grondpositie uit het faillissement van Groothuis door RN vastgoed verworven.

2015



2008
In 2008 is er een kwaliteitskaart, structuurplan en stedenbouwkundig plan gemaakt.



2011
In 2011 werd het uitwerkingsplan voor de 1e fase vastgesteld.





BRON: Overleg ontwikkelaars Zenderink 14 november 2019

Scouting, selectie en verwerving
grondperceel door interne
en externe specialisten.

Wachten

Aanbiedingsplicht verzilveren,
verkoop perceel, realisatie bouw.

januari
2015
FASE 1



juli
2016
FASE 3



vanaf november
2021
FASE 5



FASE 2
2015
december



Aanbieding en levering
naar particuliere
investeerder.

FASE 4
2017
februari



Realisatie en coördinatie
tussen projectontwikkelaar,
gemeente en grondeigenaren.

VAN INVESTEERDER TOT GRONDEIGENAAR

In 3 simpele stappen een begin van uw grondportefeuille.

Op het moment dat je hebt besloten om over te gaan tot aankoop van de door RN Vastgoed aangeboden grond, zijn de vervolgstappen vrij simpel. We brengen alle noodzakelijke handelingen onder bij onze vaste notaris. Je hoeft alleen op de juiste plaats jouw handtekening te zetten en de grond zal jouw eigendom worden.

Stap 1: RN Vastgoed stuurt je per e-mail het besproken voorstel toe. Bij akkoordbevinding laat je per e-mail weten dat je akkoord gaat met het voorstel. Wij reserveren de grond dan voor jou en lichten de notaris in.

Stap 2: Binnen een week ontvang je van de notaris documentatie met betrekking tot de aankoop van de grond, zoals het concept van de akte van levering en de nota van afrekening.

Stap 3: Na betaling van de koopprijs op de derdenrekening van de notaris, verzorgt de notaris de eigendomsoverdracht en zal de notaris een afschrift van de akte van levering in laten schrijven in het kadaster. Op dat moment ben je daadwerkelijk eigenaar van je eigen perceel grond.





DE NOTARIS

De notaris zal je uitnodigen om bij hem op kantoor te komen voor de ondertekening van de akte van levering, waarmee je eigenaar wordt van de grond. De ondertekening van de akte van levering kan ook door middel van een volmacht.

Je verleent dan volmacht aan een medewerker van de notaris om de overdracht te bewerkstelligen, maar natuurlijk alleen als jij het helemaal eens bent met de bijbehorende documentatie. In dat geval hoef je alleen maar naar een notaris bij jou in de buurt voor het laten legaliseren van je handtekening. Onze notaris zorgt dan dat alles piekfijn wordt geregeld en dat je eigenaar wordt van de grond. De notaris zal je het eigendomsbewijs dan per post toezenden.

Uiteraard mag je jouw eigen notaris te kiezen, maar wij adviseren gebruik te maken van onze vaste notaris. Hij is gespecialiseerd in dit soort overdrachten en is bekend met onze werkwijze. Dat bespoedigt de overdracht en dat is wel zo prettig.

Mocht u nog vragen hebben over ons concept, onze werkwijze, onze strategie of onze diensten, dan kunt u ons natuurlijk telefonisch bereiken. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag op telefoonnummer: 0251-726231





R N V A S T G O E D B . V .

LAAN DER NEDERLANDEN 110
1945 AC BEVERWIJK

0251-726231
jeroen@rnvastgoed.nl
www.rnvastgoed.nl

KvK 61251615
IBAN NL25 RABO 0191 8137 10

BESPREEKVERSLAG

Betreft: Overleg ontwikkelaars Zenderink

Datum bespreking: 14 november 2019

Aanwezigen: [redacted] (Hegeman Bouwontwikkeling BV), [redacted]
(RN Vastgoed), [redacted] (RN Vastgoed), [redacted]
(grondeigenaar), [redacted] (adviseur Ter Morsche), [redacted]
(Hegeman BV), [redacted] (Hegeman BV), [redacted]
(gemeente), [redacted] (gemeente), wethouder Johan Coes
(gemeente), [redacted] (gemeente)

1. Opening

Wethouder Coes opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Voorstelronde

-

3. Stand van zaken

Zie bijgevoegde presentatie

4. Woningmarktonderzoek 2019

Zie bijgevoegde presentatie

5. Discussie vervolg Zenderink

De gemeente geeft aan graag een vervolg te geven aan Zenderink en roept ontwikkelaars op hier actief in mee te denken

De gemeente geeft aan binnen welk kader het plan aangepast kan worden (zie bijgevoegde presentatie). Als kansen worden genoemd: levensloopgeschikte woningen, bijzondere woonvormen, andere concepten?, fasering en exploitatieplan versus posterieure overeenkomsten.

De heer [redacted] ziet kansen en vraag vanuit de markt voor verdere ontwikkeling van Zenderink. Het is een unieke locatie met unieke kenmerken. Wel vraagt de heer [redacted] of de woningaantallen eventueel kunnen worden geoptimaliseerd om aan de opbrengsten uit het exploitatieplan te kunnen voldoen. De heer [redacted] verwacht niet dat 50 woningen in Zenderink tegelijk op de markt kunnen worden gezet.

Voorgesteld wordt de kavelgrootte en woonvorm los te koppelen om levensloopgeschikte woningen te realiseren. Als voorbeeld wordt Parkwonen in Enschede genoemd. Het gaat hier om een beperkte kavel in grote content. Dit is niet helemaal van toepassing op Zenderink.

De heer [redacted] verwacht niet dat er voor de boerderijvorm (meergeneratiewoning) markt is. Het gaat hier om incidentele gevallen en dat organiseren initiatiefnemers vaak zelf in bestaande boerderijen.

De interesse voor Lage Eggeweg/1^e Lageveldsweg is groot. In drie maanden tijd is de helft van de 12 vrije kavels tot 600 m² verkocht.

Mevrouw [redacted] vraagt of er nog vraag naar andere bijzondere woonvormen zijn die in Zenderink kunnen worden ingepast.
Het wonen in een hofje (met gezamenlijke tuin) is een meer stedelijke woonvorm.
Erf-,/brink- of parkwonen is een betere naam.
De toekomstwaarde van hofwoningen is beperkt.

Als sprake is van een gemeenschappelijke tuin kan een Vereniging van Eigenaren worden opgericht om het beheer en onderhoud te regelen. Nader bepaald moet worden of dat dan gemeentegrond moet blijven of eigendom van de bewoners wordt.

De gemeente vraagt de ontwikkelaars mee te denken een goed plan te maken. De oorspronkelijk fase 2 en 3 zijn voor de gemeente geen vast gegeven. Een goed plan met bijpassende fasering is bespreekbaar. En ook een plan voor gehele resterende deel 2 en 3 gezamenlijk is bespreekbaar voor de gemeente.

De heer [redacted] stelt voor eerst de meest kansrijke gebieden op te pakken.

Er zijn nog 5 particuliere eigenaren in het plangebied. Deze eigenaren moeten ook bij de planvorming worden betrokken.

De heer [redacted] geeft aan dat [redacted] meegaat in de plannen van Hegeman BV. De gemeente geeft aan de 5 particuliere eigenaren de komende periode van dezelfde informatie te voorzien en hen persoonlijk een toelichting te geven.

Het beeldkwaliteitsplan zal tzt worden aangepast op de gewenste woonconcepten.

De gemeente stuurt het geactualiseerde woningmarktonderzoek, de presentatie en een tekening van de grondeigenaren in Zenderink naar partijen.

6. Exploitatieplan

Er geldt een wettelijke plicht om het exploitatieplan periodiek te herzien. Het huidige exploitatieplan is van 2017. De gemeente is daarom voornemens om het exploitatieplan te herzien. Gelet op de tijd kunnen in deze herziening niet de uitkomsten van voorliggende discussie worden verwerkt. De herziening zal daarom zijn gebaseerd op het oorspronkelijke plan. Wijzigingen zijn dat nieuwe cijfers worden toegepast en dat meer bevoegdheden van het college worden toegevoegd. De extra bevoegdheden bieden ruimte voor eventueel toekomstige aanpassingen.

Als overeenstemming is met partijen over een 'nieuw' plan voor Zenderink, zal dit in een bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. Dat is ook het moment om de aanpassingen in het nieuwe exploitatieplan te verwerken. Hierbij wordt opgemerkt dat het mogelijk is om een posterieure overeenkomst met grondeigenaren in het gebied aan te gaan. Als met alle partijen is gecontracteerd (en het kostenverhaal derhalve is verzekerd), is geen exploitatieplan noodzakelijk.

7. Afsluiting

Afgesproken is dat de ontwikkelaars eerst met elkaar in overleg gaan.



GEMEENTE WIERDEN

De volgende afspraak met ontwikkelaars en gemeente is vastgelegd op 10 december van 14.00 tot 16.00 uur in de Monetkamer in het gemeentehuis.

Bijlage:

1. Actualisatie woningmarktonderzoek 2019
2. Presentatie
3. Tekening grondeigenaren Zenderink

?

Geen idee, waar deze is..

WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

3

1

20

AGENDA

Betreft: Overleg ontwikkelaars Zenderink

Datum bespreking: 14 november 2019

1. Opening
2. Voorstelronde
3. Stand van zaken
4. Woningmarktonderzoek 2019
5. Discussie vervolg Zenderink
6. Exploitatieplan
7. Afsluiting

OVERLEG ONTWIKKELAARS ZENDERINK 14-11-2019

Genodigden (grotere spelers in het plangebied):

- [redacted] van RN Vastgoed
- [redacted] van Hegeman Almelo
- [redacted] van [redacted] B.V.
- [redacted] en [redacted]
- Wethouder [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Doel

In open gesprek gezamenlijk onderzoeken of en hoe woningbouw in Zenderink mogelijk is (wij zien mogelijkheden, hoe staan marktpartijen erin, kunnen we afspraken maken)

Voorgeschiedenis

2007	Gebiedstoets (gebied onderzocht op haalbaarheid: bodem, lucht, externe veiligheid, geur, archeologie, natuur, water en geluid) → belemmeringenkaart
2008	Kwaliteitskaart (kansenkaart)
2008	Structuurplan
2008/2009	Atelierbijeenkomsten/forumdebat over infrastructuur, groen, duurzaamheid, woonkarakter → stedenbouwkundige schets
2010	Stedenbouwkundig plan <ul style="list-style-type: none">o Woonsferen: wonen op de es en wonen tussen de coulisseno Kavelgrootte variërend van 500 m² tot 2.500 m²o Huidige wegenstructuur handhaveno Optimaal behoud huidige vitale bomeno Aanplant van nieuwe houtwalleno Grote oppervlaktes openbaar groen en water (wadi-systeem)
2010	Intentieovereenkomst [redacted] Bouwontwikkeling Almelo, [redacted] BV, Groothuis en WSH)
2010	Woonwensenonderzoek door Inbo
2010	Bestemmingsplan Zenderink vastgesteld 7-12-2010 Exploitatieplan Zenderink 2010
2011	Uitwerkingsplan Zenderink 1 ^e fase, vastgesteld 6-9-2011
2011	Beeldkwaliteitsplan Zenderink 1 ^e fase
2011	Duurzaamheid → verkoop en subsidieregeling
2016	Bestemmingsplan Zenderink 2 ^e fase
2017	Uitwerkingsverzoek 2 ^e fase
2017	Bestemmingsplan Zenderink 1 ^e fase, herziening CPO, vastgesteld 10-10-2017

Huidige ontwikkelingen

- Fase 1 klaar op kavels van [redacted] na
- Uitwerkingsverzoek fase 2
- Bedrijfsontwikkeling [redacted] (2020 stoppen of voorzieningen treffen om aan milieu-eisen te voldoen)
- Woningmarktonderzoek

Woningmarktonderzoek

- Kwantitatief
 - o Er is nog overcapaciteit voor dorp Wierden van 77 woningen
 - o Rekening houdend met planuitval/verschuiving lijkt er meer ruimte te zijn
 - o Provincie wil niet meer sturen op aantallen, maar wil naar kwalitatief goede plannen
- Kwalitatief
 - o Behoeftte aan koop vrijstaand boven de 2,5 ton voor dorp Wierden is 34 woningen voor komende 10 jaar (= totaal inclusief Zuidbroek, rood voor rood)
 - o Behoeftte aan koop levensloopbestendig boven de 2 ton is 90 woningen
- Tabel confrontatie huidig woningbouwprogramma met behoefte woningmarktonderzoek
- Er liggen kansen als programma wordt omgebogen naar levensloopbestendig. Kan prima in huidige woonconcept

Hoe verder

- Gemeente ziet kansen om Zenderink verder te ontwikkelen
- Schrappen, nu niet meer aan de orde → programma realiseren. Gemeente wil door en niet vertragen → wel goede dingen blijven doen: elke woning raak
- Daarom dit overleg om te onderzoeken hoe partijen hier in staan
- Proberen te komen tot afspraken over:
 - o het woningbouwprogramma
 - o hoe
 - o waar (gefaseerd of geheel)
 - o wanneer

Kader

- Vasthouden aan imago Zenderink: grote woningen op grote kavels, ruime opzet
- Slogan Zenderink: ruimte, privacy en zeggenschap op de rand van het Twentse landschap en Wierden
- Door rustige groene omgeving met landelijke uitstraling is Zenderink tegenhanger van Zuidbroek → grootste kavel in Zuidbroek is kleinste kavel in Zenderink
- Stedenbouwkundige uitgangspunten handhaven:
 - o Woonsferen: wonen op de es en wonen tussen de coulissen
 - o Kavelgrootte variërend van ca 500 m² tot 2.500 m²
 - o Huidige groen- en wegenstructuur handhaven
 - o Grote oppervlaktes openbaar groen en water (wadi-systeem)
 - o Overwegend vrijstaande woningen
- Niet meer woningen dan bestemmingsplan Zenderink aangeeft:
 - o fase 2: 34 woningen
 - o fase 3: 25 woningen

Kansen

- Programma ombuigen naar levensloopgeschikte woningen, kan prima in vrijstaande woningen → met ontwikkelaars afspreken hoe dit wordt geborgd
- Bijzondere woonvormen (nieuwe boerderijwoningen) → behoefte aan of ombuigen naar ander programma?
- Andere concepten? De Weuste?
- Uitgifte → fasen of in 1 keer
- Als in 1 keer dan afspraken over afname binnen bepaalde periode na bouwrijp maken
- Gemeente of marktpartijen bouw- en woonrijp maken → hoe staat leefomgeving hierin?
- Posterieure overeenkomsten aangaan?

- Bij sluiten van overeenkomst wil de gemeente zekerheid over de te innen exploitatiebijdrage (bankgarantie, hypotheekvestiging)
- *Onze voorkeur is dat wij bouw- en woonrijp maken, waarbij met alle partijen overeenstemming wordt verkregen middels een posterieure overeenkomst*

Exploitatieplan

- Exploitatieplan moet worden herzien
- Exploitatieplan, 5^e herziening, 2020 wordt begin 2020 ter inzage gelegd
- Gewijzigde uitgangspunten kunnen hierin niet worden verwerkt
- Exploitatieplan wordt op basis van huidige planvorming herzien



BESPREEKVERSLAG

Betreft: Overleg Zenderink fase 2

Datum bespreking: 10 mei 2019

Aanwezig: [redacted] g. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Inleiding

Wethouder [redacted] licht de huidige situatie op de woningmarkt toe. De provincie heeft een rigide houding ten aanzien van woningbouwcontingenten. Uit de Woonagenda blijkt met name behoefte te zijn aan goedkopere woningen. De gemeente heeft opdracht verstrekt voor een woningmarktonderzoek. Verder gaat de gemeente met stakeholders over de woningmarkt praten. Momenteel zijn er onderhandelingen gaande over coalitievorming bij de provincie. De uitkomst bepaalt mede de woningbouwmogelijkheden voor de komende jaren.

De heer [redacted] vond het woningmarktrapport van Xpertise woren slecht. De gemaakte vergelijkingen kloppen niet. RN vastgoed heeft er bewust voor gekozen om op dit moment niet te gaan publiceren. Er is gesproken met verschillende partijen, [redacted] der H [redacted] [redacted] en Weghorst Makelaardij.

Stand van zaken herziening exploitatieplan

De cijfers voor 2019 zijn rekenkundig klaar. De enige substantiële wijziging zijn de plankosten. In 2017 is de regeling plankosten exploitatieplan door het rijk vastgesteld. De plankostenplan moet nu verplicht worden opgenomen. Dit betekent dat de kosten van onze gemeentelijke uren niet op basis van een inschatting worden opgenomen (zoals tot nu het geval was), maar op basis van een objectieve berekening volgens een model moeten worden vastgesteld. De berekening moet nog worden gemaakt, maar de verwachting is dat de plankosten toenemen. De verwachting is dat het ontwerp-exploitatieplan in juli 2019 ter inzage wordt gelegd.

Stand van zaken woningmarktonderzoek

[redacted] heeft opdracht gekregen voor actualisatie van het woningmarktonderzoek. Het verschil met het vorige onderzoek is dat we de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte per kern hebben uitgevraagd. De verwachte oplevering is begin juli.

De heer [redacted] geeft aan dat op de website van de gemeente staat dat de 1^e fase is uitverkocht en dat de 2^e en 3^e fase niet wordt bebouwd/er geen behoefte is. Wethouder Coes antwoordt dat dit op basis van het geldende beleid is vastgelegd. Door externe partijen wordt weinig gevraagd naar de ontwikkeling van een volgende fase in [redacted]

Wethouder Coes geeft aan dat op verschillende wijzen de behoefte aan Zenderink door de gemeente wordt onderzocht (marktonderzoek, marktoverleg, overleg provincie). Op basis hiervan worden in de tweede helft van 2019 concrete keuzes gemaakt voor Zenderink.

De heer [redacted] wil het woningmarktonderzoek graag ontvangen.



GEMEENTE WIERDEN

Planning

Begin juli wordt het woningmarktonderzoek opgeleverd. Als hieruit blijkt dat er behoefte is aan woningbouw in Zenderink zal een overleg met de ontwikkelaars in Zenderink worden gepland om een terugkoppeling van het woningmarktonderzoek te geven. Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat als er behoefte aan woningbouw in Zenderink is het stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien wel de wens van de gemeente is om eerst fase 3 te ontwikkelen. De heer [REDACTED] vindt het raar om de 2^e en 3^e fase om te draaien.

Het was de bedoeling van RN vastgoed om de markt te bevragen naar behoefte en met deze groep de behoefte aan te tonen dat niet voor leegstand wordt gebouwd. RN vastgoed wilde een website via Weghorst opzetten waar geïnteresseerden zich kunnen aanmelden. Het staat RN vastgoed vrij om te inventariseren of er gegadigden zijn. Dit moet echter meer zijn dan een lijstje met geïnteresseerden (bijvoorbeeld een intentieovereenkomst).

Werkwijze RN Vastgoed

Mevrouw [REDACTED] vraagt of de gemeente bij een eventuele ontwikkeling van de 2^e fase met 1 partij of afzonderlijke eigenaren van doen heeft? De heer [REDACTED] antwoordt dat de kopers een aanbiedingsplicht hebben. Op het moment dat het bestemmingsplan rond is, moet iedereen de grond aan RN vastgoed verkopen tegen de dan geldende waarden.