

Uw brief van
11 februari 2024

Uw kenmerk

Doorkiesnummer
0592 - 26 66 62

Ons kenmerk
Zaaknummer: 1520566

Bijlage[n]

Behandeld door
M. van der Gaag

Vries
4 maart 2024

Aan: Fractie CDA

Onderwerp: Woningbouw

Geachte heer Middendorp,

U heeft een aantal vragen gesteld met betrekking tot woningbouw. In deze brief beantwoorden wij graag uw vragen.

1. *Kunt u ons aangeven wat de huidige stand van zaken is ten aanzien van de ontwikkeling van de locaties "Bladergroen" en "De Kooi", "het gebied De Drift" en de "herstructurerings locatie "Rutgers/Van Bergen" aan de Hoofdweg in Eelde? Wanneer verwacht u dat er hier woningen gebouwd gaan worden?*

Samen met SEW werken wij aan een plan voor 24 grondgebonden sociale huurwoningen op locatie de Kooi in Eelde. Voor de locatie Bladergroenschool heeft SEW een planvoorstel voor 29 sociale huurwoningen, merendeels gericht op ouderenhuisvesting, ingediend. In 2023 heeft u ingestemd met onze kredietaanvraag voor beide locaties. Op dit moment worden de projectteams ingericht.

Voor de locatie de Drift heeft een zich nieuwe initiatiefnemer voor realisatie van een woningbouwprogramma gemeld. Hier zijn wij mee in gesprek. Na de bekrachtiging door uw raad op 9 mei 2023 van het Voorkeursrecht op de locatie "Rutgers / Van Bergen" om de locatie in te kunnen zetten voor woningbouw, zijn er taxaties verricht en zijn wij verwervingsgesprekken gestart met de eigenaren van deze locatie. Deze gesprekken lopen nog.

Zoals opgenomen in de meerjarige prestatieafspraken is de oplevering van de op de locaties Bladergroenschool en de Kooi beoogde sociale huurwoningen voorzien in 2026. Voor de locatie Bladergroenschool is de planning wel mede afhankelijk van de uitkomsten van eventuele nadere besluitvorming omtrent het huisvesten van vluchtelingen.

Voor de locaties "Rutgers / Van Bergen" en de Drift kunnen wij geen nadere planning aangeven aangezien dit particuliere grond betreft.

2. *Kunt u ons inzicht geven in de bouwplannen voor de kernen Tynaarlo en Zeijen?*

De woonvisie en omgevingsvisie zijn recent vastgesteld door uw raad. Er is nog geen verdere project uitwerking van de locaties in Tynaarlo en Zeijen die zijn opgenomen in de omgevingsvisie. De gemeentelijke woningbouwlocaties in Tynaarlo en Zeijen worden de komende periode verder geconcretiseerd. Overigens verwachten wij dat de 16 seniorenwoningen van het particuliere woningbouwinitiatief Huis te Zeijen dit jaar worden opgeleverd.

3. *Welke mogelijkheden bent u in de kleine kernen aan het ontwikkelen?*

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH0285079050 IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
[0592] 26 66 62	[085] 20 84 923	info@tynaarlo.nl	

Zoals bij vraag twee aangegeven, zijn wij op dit moment geen gemeentelijke woningbouwlocaties aan het ontwikkelen in de kleine kernen.

4. *Bent u, zoals beloofd, in gesprek met de initiatiefnemers tot het bouwen van ouderen- en meer generatie hofjes? Zo ja, hoe verlopen deze gesprekken en welke locaties worden hen op dit moment aangeboden? Zo nee, waarom niet?*

Wij zijn in gesprek met initiatiefnemers voor woningbouwplannen, waaronder ook de initiatiefnemers voor ouderen- en meer generatie hofjes. Zoals bekend kunnen wij niet 1 op 1 gemeentelijke locaties aanbieden aan ontwikkelaars of bouwplan initiatiefnemers. Bij de planuitwerking van gemeentelijke woningbouw locaties, zoals bijvoorbeeld Laarhove, houden we rekening met een dergelijk programma.

5. *In het "Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied Regio Groningen-Assen" wordt aangegeven dat de nieuwbouwopgave in de gemeente Tynaarlo voornamelijk is gericht op de drie hoofdkernen. Hierbij met prioriteit het ontwikkelen van de sleutellocaties in Zuidlaren (Laarhove met 265 woningen), en Vries (Vries Zuid met 75 woningen). Onder het motto 'Klein, maar fijn én talrijk' wordt er in de dorpskernen ruimte geboden aan kleinschalige initiatieven.*

Hoe verhouden de beschreven 340 woningen in het ontwikkelperspectief zich met uw Ambitie om, los van Ter Borch, vóór 2030 700 woningen te gaan bouwen? Waar, wanneer en hoe bent u van plan uw opgave te gaan ontwikkelen wanneer u hier in 2030 klaar mee moet zijn?

In het Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied Regio Groningen-Assen zijn per gemeente een aantal sleutelprojecten opgenomen. Dit zijn projecten die niet alleen van belang zijn voor de woningbouwproductie, maar ook voor de kwaliteitsverbetering van stad of dorp. Onze ambitie om 900 woningen te bouwen in de periode 2020 tot en met 2030 is onderdeel van de opgave om 21.000 woningen te realiseren in de regio Groningen – Assen, zoals ook benoemd in het Ontwikkelperspectief.

Vanaf 2020 tot en met 1 januari 2024 zijn er in onze gemeente circa 400 woningen gerealiseerd. In ontwikkeling zijn de projecten Laarhove en Vries Zuid met 340 woningen. Op de voorzijde van het PBH terrein zijn 50 appartementen gepland. Op de locaties "Bladergroen" en "De Kooi" zijn in totaal 53 woningen gepland. Daarnaast wordt er een tender uitgeschreven voor het entreegebied Ter Borch met 80 woningen. Verder zijn in ontwikkeling een aantal kleinere locaties, zoals 16 appartementen aan de Hoofdweg 88 in Eelde, 6 appartementen aan de Brinkstraat in Vries en 18 appartementen aan de Tynaarlostraat 58 in Vries. Met de ontwikkeling van genoemde locaties wordt de ondergrens van 900 woningen gehaald.

6. *Graag ontvangen wij een planning ten aanzien van de woningbouw in de gemeente Tynaarlo waar uit zal blijken hoe u invulling zal geven aan de ambitie genoemd in de woonvisie 2023- 2027. Specifiek de belofte om 900 - 1000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen.*

Zoals wij eerder in onze beantwoording hebben aangegeven zijn de woonvisie en omgevingsvisie recent vastgesteld. Wij gaan de komende periode de opgenomen bouwlocaties uit de omgevingsvisie verder uitwerken en concretiseren.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders

P. Koekoek
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen
Burgemeester

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.



TYNAARLO

Paterswolde, 11 februari 2024

College van Burgemeester en Wethouders
Kornoeljeplein 1
9481 AW VRIES.

Onderwerp: Woningbouw

Geacht College,

Nederland heeft er vorig jaar minder nieuwbouwwoningen bijgekregen dan een jaar eerder. Dat blijkt uit nieuwe cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In totaal werden er vorig jaar ruim 73.000 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Dat is iets minder dan in 2022, toen met bijna 75.000 nieuwbouwhuizen sprake was van het hoogste aantal in tien jaar.

Dit terwijl Nederland nog steeds kampt met een groot huizentekort en starters op de woningmarkt grote moeite hebben om een nieuwe woning te vinden. Een belangrijke oorzaak voor de problemen is het trage afgeven van vergunningen voor bouwlocaties door gemeenten en provincies. Van 2019 tot 2021 liep het aantal vergunde nieuwbouwwoningen nog op, maar sindsdien neemt het cijfer af.

Binnen de gemeente Tynaarlo zien inwoners weinig tot geen concrete stappen tot het bouwen van een substantiële hoeveelheid nieuwbouwwoningen om zo de doorstroming op gang te brengen.

Zo is er nog steeds geen zicht op een locatie voor een of meerdere ouderenhofjes, in Eelde is geen zicht op woningbouw en in de kleine kernen is al decennia stilstand. Op de locaties “de Kooi” en “Bladergroen” in Eelde en Paterswolde heeft de stichting Eelder Woningbouw al jaren de mogelijkheid tot het bouwen van hoognodige sociale huurwoningen, ook hier blijft iedere voortgang ogenschijnlijk uit.

Bestaande starters in een kleine(re) koopwoning die willen doorstromen naar een gezinswoning moeten lang wachten, ze maken geen plaats voor wachtende starters die niet in aanmerking komen voor een (sociale) huurwoning. Ouderen houden vast aan hun vrije sector woning omdat er geen alternatief is. De koopwoningmarkt in de gemeente Tynaarlo zit muurvast en er lijkt geen zicht op verbetering.

In de recent vastgestelde woonvisie schrijft u dat u vóór 2030 900 tot 1000 woningen nieuw wilt gaan bouwen.

- 200 woningen in Ter Borch
- 300 woningen in de voormalige gemeente Zuidlaren,
- 275 woningen in de voormalige gemeente Vries
- 125 woningen in de voormalige gemeente Eelde-Paterswolde
- 100 in ?

Vanuit deze context hebben we de volgende vragen aan het college:

1. Kunt u ons aangeven wat de huidige stand van zaken is ten aanzien van de ontwikkeling van de locaties “Bladergroen” en “De Kooi”, “het gebied De Drift” en de “herstructureringslocatie “Rutgers/Van Bergen” aan de Hoofdweg in Eelde? Wanneer verwacht u dat er hier woningen gebouwd gaan worden?
2. Kunt u ons inzicht geven in de bouwplannen voor de kernen Tynaarlo en Zeijen?
3. Welke mogelijkheden bent u in de kleine kernen aan het ontwikkelen?
4. Bent u, zoals beloofd, in gesprek met de initiatiefnemers tot het bouwen van ouderen- en meer generatie hofjes? Zo ja, hoe verlopen deze gesprekken en welke locaties worden hen op dit moment aangeboden? Zo nee, waarom niet?
5. In het “Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied Regio Groningen-Assen” wordt aangegeven dat de nieuwbouwopgave in de gemeente Tynaarlo voornamelijk is gericht op de drie hoofdkernen. Hierbij met prioriteit het ontwikkelen van de sleutellocaties in Zuidlaren (Laarhove met 265 woningen), en Vries (Vries Zuid met 75 woningen). Onder het motto ‘Klein, maar fijn én talrijk’ wordt er in de dorpskernen ruimte geboden aan kleinschalige initiatieven.

Hoe verhouden de beschreven 340 woningen in het ontwikkelperspectief zich met uw ambitie om, los van Ter Borch, vóór 2030 700 woningen te gaan bouwen? Waar, wanneer en hoe bent u van plan uw opgave te gaan ontwikkelen wanneer u hier in 2030 klaar mee moet zijn?

6. Graag ontvangen wij een planning ten aanzien van de woningbouw in de gemeente Tynaarlo waar uit zal blijken hoe u invulling zal geven aan de ambitie genoemd in de woonvisie 2023- 2027. Specifiek de belofte om 900 – 1000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens de CDA fractie,

Henk Middendorp, fractievoorzitter
Correspondentieadres: Tonckensweg 8, Paterswolde