

Memo

Onderwerp
Versnellen realisatie Dahliapark Winkel

Aan
Gemeenteraad

Doel
Informeren

Datum
11 juni 2024

Van
College/M. Versteeg

Beste leden van de raad,

Scholtens Projecten B.V. realiseert in Winkel de nieuwe woonwijk Dahliapark. In de Nota van Uitgangspunten, welke onderdeel uitmaakt van de anterieure overeenkomst van 12 april 2022, is een planning en fasering opgenomen voor de realisatie van de woningen. Bij deze afspraak staat opgenomen dat we in samenspraak kunnen afwijken van de afgesproken fasering als daar aanleiding toe is én als dit regionaal is afgestemd.

De grote vraag naar woningen op dit moment is aanleiding om te gaan versnellen. Met deze memo informeren we u daarover.

Er is sprake van een sterk aanhoudende vraag naar de woningen in het Dahliapark. Het lijkt erop dat, met het huidige tempo, de eerste fase van het plan (50 woningen) compleet is verkocht binnen 5 maanden na start verkoop.

Regionale afstemming

De regionale afstemming in de fasering is bedoeld om grip te houden op de realisatie van nieuwbouwwoningen in de regio. Het oorspronkelijke idee van het Kwalitatieve Woningbouwprogramma van de Kop (KWK) was om de schaarse bouwruimte eerlijk te verdelen onder de gemeenten. Inmiddels zijn de omstandigheden sterk gewijzigd en is er een veel grotere vraag.

Elke gemeente moet een stap harder zetten om de gestelde doelen (en dus aantallen woningen) te halen. Zo is de bouwopgave onlangs nog verhoogd vanuit het rijk en de provincie. De vraag aan de regionale werkgroep om het tempo van realisatie te verhogen, draagt daarom bij aan onze gemeenschappelijke doelen.

Dit in gedachte is de ontwikkelaar benaderd met de vraag of een versnelling mogelijk is voor het project Dahliapark. Scholtens ziet de vraag ook en heeft zowel de tweede als de derde fase van het bouwproject naar voren gehaald in de tijd. Dit betekent dat de voorbereidingen voor de volgende fase al in gang worden gezet en er niet gewacht wordt tot 2025. De beoogde start bouw van deze fase vindt in het eerste kwartaal van 2025 plaats. Voor de laatste fase wordt gekoerst op realisatie in 2027.

Sociale segment

Door de realisatie naar voren te halen in de tijd, komt het merendeel van het sociale segment ook eerder beschikbaar. In plaats van de sociale huurappartementen vanaf 2030 te bouwen, kunnen deze nu in 2025 worden opgestart. Gezien de stijgende wachttijden voor sociale huurwoningen én de doorstroom die hiermee op gang komt, is dit een wenselijke ontwikkeling.

Gewijzigde planning en fasering Dahlia Park

De oorspronkelijke planning uit de Nota van uitgangspunten is als volgt:

	2024	2025	2026	>2030
Aantal woningen	50	25	25	100

De planning die nu wordt voorgesteld, in overleg met Scholtens, is als volgt:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 >
Aantal Woningen	0	95	70	35	Nvt	Nvt	Nvt

De aanvankelijk 50 woningen in 2024 waren al ambitieus en afhankelijk van aansluiting nutsbedrijven. Die 50 woningen worden nu onderdeel van de volgende fase die naar voren wordt gehaald. Daarbij geldt dat het hele plan nu in ontwikkeling is en het bestemmingsplan onherroepelijk is.