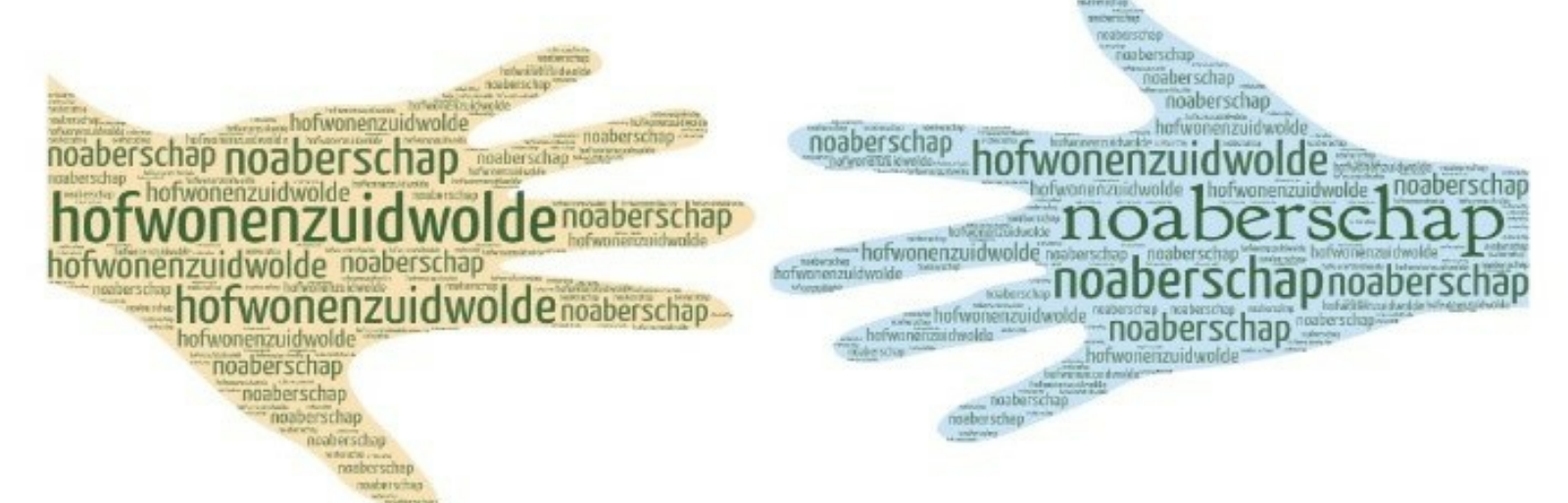




4-10-'24

Nieuwsbrief 11

Door middel van deze nieuwsbrief brengen wij u graag op de hoogte van de stand van zaken rondom 'HofwonenZuidwolde'. Wij vinden het erg leuk dat u bij ons aangegeven heeft dat u op de hoogte gehouden wilt worden van alle ontwikkelingen.



Voor wie het nog niet wist...



Er is veel veranderd de afgelopen maanden.

Omdat deze nieuwsbrief ook aan mensen verspreid wordt die alleen ingeschreven staan voor de nieuwsbrief en zich niet voor een woning aangemeld hebben, nog even een korte samenvatting van wat er is gebeurd. (De mensen die geselecteerd zijn voor een woning en degenen die op de reservelijst staan, zijn de afgelopen tijd al van onderstaande ontwikkelingen op de hoogte gebracht.)

Het laatste nieuws was dat er begin dit jaar, na overleg met de gemeente, overeenstemming was over de aankoop van een kavel aan het 'Hardlooplaantje'.

Achteraf gezien was dit erg voorbarig. De gemeente had eerst verder onderzoek moeten doen, voordat wij tot aankoop van de kavel over hadden kunnen gaan. Begin mei kwam namelijk het eerste bericht dat er een probleem was met de kavel. De provincie heeft uiteindelijk de locatie afgekeurd.

Het komt er onder andere op neer dat het plan op deze plek:

- niet in de provinciale omgevingsverordening past
- de ontsluiting niet geschikt is
- de locatie van hoge archeologische waarde is.

Kortom, deze locatie is door de provincie niet geschikt bevonden voor het concept en de visie van HofwonenZuidwolde. Na al het werk dat inmiddels verricht was, was dit een grote teleurstelling. We hebben de koopovereenkomst met de grondeigenaar, op basis van het niet kunnen verkrijgen van een omgevingsvergunning, moeten ontbinden.

Zowel de provincie als de gemeente hebben wel aangegeven enthousiast te zijn over ons concept en initiatief, maar niet op deze locatie.

Gelukkig volgde er ook goed nieuws...



Locatie tussen de Boslaan en de Steenbergerweg

Een nieuwe locatie

In een vervolgspraak met de gemeente werd ons gevraagd hoe wij tegenover de locatie tussen de Boslaan en de Steenbergerweg (rondweg) staan. Het bestuur was verrast en heeft aangegeven eerst te willen gaan kijken en daarna zou reageren. We zijn gaan kijken en, na enige aarzeling, waren we eigenlijk best wel positief. Het is natuurlijk heel anders dan aan het Hardlooplaantje, maar deze kavel heeft ook voordelen. Het is dichtbij alle voorzieningen zoals het zwembad, de sportvelden, het Wolderhuus, de huisarts, de apotheek en het is net zo ver naar de winkels als vanaf het Hardlooplaantje en wat ook een voordeel is: je loopt zo het bos in.

Deze locatie is al ruim 15 jaar in het bezit van Roelofs Den Ham, een wegenbouwer/projectontwikkelaar. De gemeente heeft Roelofs benaderd en gevraagd of zij met HofwonenZuidwolde in zee willen. Hier werd positief door Roelofs op gereageerd, wat resulteerde in een afspraak tussen Roelofs en het bestuur.

Inmiddels zijn er 3 positieve gesprekken geweest en zijn zowel Roelofs als HofwonenZuidwolde aan het onderzoeken wat de mogelijkheden op deze locatie zijn. Roelofs voert de gesprekken met de gemeente en wij hebben ons haalbaarheidsonderzoek weer opgestart. Dit is nodig, aangezien de uitgangspunten op deze kavel anders zijn dan bij de andere kavel. Denk hierbij bijvoorbeeld aan alle onderzoeken die gedaan moeten worden, de infrastructuur en de verkaveling.

Aangezien het een hele grote kavel betreft, hebben wij onze voorkeur uitgesproken voor ons deel (zie afbeelding). Roelofs kijkt of dit op deze manier in hun verdere verkaveling is in te passen. Er wordt nu een 'vlekkenplan' gemaakt waarop wordt aangegeven welke woningtypes op het overige deel van de gehele kavel zouden moeten komen. Dit plan wordt vervolgens door Roelofs met de gemeente besproken. Dit proces zal nog tot eind dit jaar in beslag nemen.

Uitgangspunten nieuwe situatie

Wat blijft en wat veranderd?

Wat blijft:

- Onze visie, zie website: <https://www.hofwonenzuidwolde.nl/visie>
- De woningplattegronden zoals hieronder afgebeeld (op de website kunt u inzoomen en zijn de maten beter leesbaar) <https://www.hofwonenzuidwolde.nl>
- De gezamenlijke tuin
- Het gezamenlijke gebouw
- Verkoopprijzen van maximaal € 405.000,-- vrij op naam (onder voorbehoud wijzigingen door de gemeente)

Wat verandert:

- De vorm van de kavel. We mogen nu aangeven wat onze voorkeur heeft qua vorm en afmeting. De afmeting wordt mede bepaald door het haalbaarheidsonderzoek.
- We gaan weer terug naar het oorspronkelijke idee van een 'hof' met een gezamenlijke tuin en een gezamenlijk gebouw in het midden.



Voorbeeld plattegrond (hieraan kunnen geen rechten ontleend worden)

Tips of vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze nieuwsbrief tips of vragen? Laat het ons weten via de mail hofwonenzuidwolde@gmail.com

Of laat een bericht achter via het contactformulier op de website <https://www.hofwonenzuidwolde.nl/contact>

LEXIS
notarissen

Schelhaas
uw betrokken makelaar

B+O

LVGO

Volg ons ook op Facebook of lees meer op onze website <https://www.hofwonenzuidwolde.nl>



Facebook

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien](#) en [wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u hofwonenzuidwolde@gmail.com toe aan uw adresboek.

