

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Aan de raad van de gemeente
Coevorden

Uw brief
Afdeling/Team Economie & Leefbaarheid
Behandeld door B. Ossel
Kenmerk 17700-2025:522500
Bijlage(n)
Coevorden 11 maart 2025
Onderwerp Grondtoewijzing CPO Dalen

Verzenddatum: 20 MRT 2025

Geachte leden van de raad,

Via deze brief willen we u graag op de hoogte brengen van ons voornemen om gronden toe te wijzen aan een wooninitiatief (CPO) in Dalen.

Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)

De Woonvisie 2021+ Bouwen aan de Toekomst verwoordt de gemeentelijke ambities voor wonen in Coevorden. Kwantitatief komt de ambitie neer op de bouw van ongeveer 750 woningen tot 2030. Kwalitatief worden keuzes gemaakt over waar deze woningen worden gebouwd, welke typen de voorkeur hebben en over andere randvoorwaarden voor een aantrekkelijk woonklimaat in Coevorden. De Woonvisie 2021+ biedt handvatten om invloed uit te oefenen op de balans tussen de instroom van nieuwe inwoners en voldoende huisvesting voor onze eigen inwoners. Via wooninitiatieven van inwoners op basis van CPO-constructies (CPO = Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) kan de gemeente Coevorden huisvesting van lokale inwoners faciliteren.

Woningen voor en door lokale inwoners

Er is in Dalen een vraag naar grondgebonden woningen voor kleinere huishoudens. Dit segment wordt op dit moment in Dalen nog niet goed bediend. Het plaatselijke belang van Dalen probeert hier ook actief in mee te denken. De locaties aan de Kieftenweg en Thyakkerstraat zijn, op dit moment, de meeste logische plekken om nieuwe kleinschalige woningbouw te realiseren.

De gemeente Coevorden had zelf geen woningbouwplannen voor deze beide locaties. Beide locaties zijn in beeld gekomen bij het zoeken naar locaties specifiek voor CPO's. De locaties zijn niet geschikt voor grootschalige woningbouw. Door de gronden toe te wijzen aan een (kleinschalig) wooninitiatief (CPO), borgen we dat de gronden voor en door lokale inwoners worden gerealiseerd.

Aan de Kieftenweg is ruimte voor circa 3 woningen, en aan de Thyakkerstraat voor 8-12 woningen.

Aanwijzen van locaties

Er zijn diverse redenen om deze locaties in Dalen al in een vroegtijdig stadium toe te wijzen als locaties die we genegen zijn te verkopen wanneer zich een goed wooninitiatief (CPO) voordoet.

Ten eerste neemt de gemeente hiermee een eerste stap in het proces van een eerlijke verkoop. Zij kan een perceel grond niet aan het eerste de beste initiatief verkopen. Zij kan een perceel wel aanwijzen als een perceel die zij specifiek aan een wooninitiatief (CPO) wenst te verkopen. Op deze manier voldoet de gemeente aan haar plicht van openbare verkoop waarbij alle gegadigden zich kunnen melden. De verkoop gaat niet meer tussen particulieren of commerciële ontwikkelaars, maar alleen nog tussen wooninitiatieven (CPO-verenigingen) onderling.

Ten tweede biedt het college met dit besluit duidelijkheid naar het betreffende dorp en naar potentiële initiatiefnemers. Het dorp weet dat een bepaalde locatie voor wonen beschikbaar kan komen.

Zaaknummer: 17700-2025

Initiatiefnemers weten welke voorwaarden de gemeente stelt aan het verkrijgen van het perceel.

Communicatie

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt via het gemeenteblad, de gemeentelijke pagina in het huis-aan-huis blad en op de gemeentelijke website. Partijen die het niet eens zijn met het voornemen, kunnen zich binnen een termijn van 20 dagen melden. De gemeenten dient dan op deze reactie te reageren. Tevens kan deze bekendmaking gezien worden als een uitnodiging aan andere wooninitiatieven om zich te melden. Zij weten dankzij de bekendmaking aan welke voorwaarden zij volgens de gemeente moeten voldoen. Er wordt een deadline genoemd voor welke een kandidaat CPO-vereniging zich moet melden.

Wanneer er meer gegadigden zijn, dient de gemeente een objectieve afweging te maken. Hiervoor zijn criteria opgesteld die het college op 13 december 2022 heeft vastgesteld.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Coevorden

de secretaris



K. Brinks

de burgemeester



R. Bergsma